



ANKARA  
HACI BAYRAM VELİ ÜNİVERSİTESİ  
**LİSANSÜSTÜ EĞİTİM ENSTİTÜSÜ**

**KENTSEL DÖNÜŞÜM POLİTİKASININ  
DÖNÜŞEMEYEN ALANLARDA SOSYO-EKONOMİK  
VE KÜLTÜREL YAPIYA ETKİSİ  
ATIFBEY (YAMAÇ) MAHALLESİ ÖRNEĞİ**

**Esra Aybike AYDOĞAN**

**Tez Danışmanı**

**Prof. Dr. Savaş Zafer ŞAHİN**

**YÜKSEK LİSANS TEZİ  
TAŞINMAZ GELİŞTİRME ANABİLİM DALI  
TAŞINMAZ DEĞERLEME VE YÖNETİMİ BİLİM DALI**

**AĞUSTOS 2023**



**KENTSEL DÖNÜŞÜM POLİTİKASININ DÖNÜŞEMEYEN  
ALANLARDA SOSYO-EKONOMİK VE KÜLTÜREL YAPIYA ETKİSİ  
ATIFBEY (YAMAÇ) MAHALLESİ ÖRNEĞİ**

**Esra Aybike AYDOĞAN**

**YÜKSEK LİSANS TEZİ  
TAŞINMAZ GELİŞTİRME ANABİLİM DALI  
TAŞINMAZ DEĞERLEME VE YÖNETİMİ BİLİM DALI**

**ANKARA HACI BAYRAM VELİ ÜNİVERSİTESİ  
LİSANSÜSTÜ EĞİTİM ENSTİTÜSÜ**

**AĞUSTOS 2023**

## TEZ ONAY SAYFASI

Ankara Hacı Bayram Veli Üniversitesi Lisansüstü Eğitim Enstitüsü Taşınmaz Geliştirme Anabilim Dalı Gayrimenkul Değerleme ve Yönetimi Bilim Dalı Yüksek Lisans Programı öğrencisi Esra Aybike AYDOĞAN tarafından hazırlanan “Kentsel Dönüşüm Politikasının Dönüşemeyen Alanlarda Sosyo-Ekonomik ve Kültürel Yapıya Etkisi Atıfbey (Yamaç) Mahallesi Örneği” başlıklı tez çalışması 08/08/2023 tarih ve 14:00 saatinde yapılan tez savunma sınavında aşağıdaki jüri tarafından OY BİRLİĞİ ile YÜKSEK LİSANS TEZİ olarak **KABUL** edilmiştir.

|                                                | Kabul                               | Ret                      |
|------------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|
| Başkan, Doç. Dr. M. Kemal BAYIRBAĞ<br>ODTÜ     | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Danışman, Prof. Dr. Savaş Zafer ŞAHİN<br>AHBVÜ | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Üye, Doç. Dr. Hatice Gül ÖNDER<br>AHBVÜ        | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

## ETİK BEYAN

Ankara Hacı Bayram Veli Üniversitesi Tez Yazım Kurallarına uygun olarak hazırladığım bu tez çalışmasında; tez içinde sunduğum verileri, bilgileri ve dokümanları akademik ve etik kurallar çerçevesinde elde ettiğimi, tüm bilgi, belge, değerlendirme ve sonuçları bilimsel etik ve ahlak kurallarına uygun olarak sunduğumu, tez çalışmasında yararlandığım eserlerin tümüne uygun atıfta bulunarak kaynak gösterdiğimi, kullanılan verilerde herhangi bir değişiklik yapmadığımı, bu tezde sunduğum çalışmanın özgün olduğunu, bildirir, aksi bir durumda aleyhime doğabilecek tüm hak kayıplarını kabullendiğimi beyan ederim.

Esra Aybike AYDOĞAN

08/08/2023

KENTSEL DÖNÜŞÜM POLİTİKASININ DÖNÜŞEMEYEN ALANLARDA SOSYO-  
EKONOMİK VE KÜLTÜREL YAPIYA ETKİSİ  
ATIFBEY (YAMAÇ) MAHALLESİ ÖRNEĞİ  
(Yüksek Lisans Tezi)

Esra Aybike AYDOĞAN

ANKARA HACI BAYRAM VELİ ÜNİVERSİTESİ  
LİSANSÜSTÜ EĞİTİM ENSTİTÜSÜ  
Ağustos 2023

ÖZET

Geçmişten bugüne kentsel dönüşüm uygulamaları kentlerin gelişimi ve büyümesiyle şekillenmiştir. Dünyanın gelişmiş ve gelişmekte olan ülkelerinde kentsel dönüşümle ilişkin yaklaşımlar kentlerin yapıları ve sorunlarıyla yakından ilişkilidir. Bu sebeple, kentsel dönüşüm çalışmalarında uygulama yöntemleri, uygulamaya konu alanın ihtiyaçlarına, alanda yaşayanların ve kentteki aktörlerin beklentilerine göre seçilmekte ve yeni geldiğinde birden fazla yöntem bir arada kullanılabilir. Türkiye’de 1980’li yıllardan bu yana kentsel dönüşümün önemli örneklerini ve uygulama alanını çoğunlukla gecekondu bölgelerinin oluşturduğu kentsel dönüşüm projelerinde benimsenen stratejilerin fiziksel etkiler yanında sosyal ve kültürel etkiler yönünden incelenmesi, sürdürülebilir kentsel dönüşüm kavramının faaliyete geçirilebilmesi için en büyük adımdır. Kentsel dönüşümün amacı yasal metinlerde her ne kadar bu şekilde ifade edilse de genellikle dönüşümün gerçekleştiği alanda gayrimenkul piyasası açısından önemli değişimler olmakta ve bu da alanda yaşayanların toplumsal ilişkilerini derinden etkilemektedir. Bu sebeple çalışmamızda gecekondu bölgelerinde yaşayan insanların kentsel dönüşüm süreci sonrasında sosyal ve kültürel açıdan yaşadıklarına derinlemesine görüşmeler sayesinde birinci ağızdan ışık tutulması hedeflenmiş, kentsel dönüşümle bakış açısının uygulamalar neticesinde nasıl şekillendiği aktarılmıştır. Sonuçta bu çalışmada kentsel dönüşümün gayrimenkul piyasasını nasıl etkilediği, bu etkilerin toplumsal yapıyı nasıl dönüştürdüğü Ankara’nın en eski gecekondu mahallelerinden olan Atıfbey Mahallesinde yapılan saha çalışmalarıyla ortaya konmaya çalışılmıştır.

|                  |                                                          |
|------------------|----------------------------------------------------------|
| BilimKodu        | : 114505                                                 |
| AnahtarKelimeler | : Kentsel Dönüşüm, Kültür Mirası, Gayrimenkul, Gecekondu |
| SayfaAdedi       | : 157                                                    |
| Tez Danışmanı    | : Prof. Dr. Savaş Zafer ŞAHİN                            |

THE EFFECT OF URBAN TRANSFORMATION POLICY ON SOCIO-ECONOMIC  
AND CULTURAL STRUCTURE IN UNCONVERTABLE AREAS  
CASE OF ATIFBEY (YAMAÇ) NEIGHBORHOOD EXAMPLE  
(M.Sc. Thesis)

Esra Aybike AYDOĞAN

ANKARA HACI BAYRAM VELİ UNIVERSITY  
THE INSTITUTE OF GRADUATE STUDIES

August 2023

ABSTRACT

From past to present, urban regeneration practices have been shaped by the development and growth of cities. Approaches to urban regeneration in developed and developing countries of the world are closely related to the structures and problems of cities. For this reason, implementation methods in urban regeneration studies are selected according to the needs of the area subject to implementation, the expectations of the inhabitants and the actors in the city, and more than one method can be used together when new. Analysing the strategies adopted in urban regeneration projects in Turkey since the 1980s, where the most important examples of urban regeneration and implementation areas are mostly slum areas, in terms of social and cultural impacts as well as physical impacts, is the biggest step towards the activation of the concept of sustainable urban regeneration. Although the purpose of urban regeneration is expressed in legal texts in this way, there are usually significant changes in terms of the real estate market in the area where the transformation takes place, and this deeply affects the social relations of those living in the area. For this reason, our study aims to shed light on the social and cultural experiences of people living in slum areas after the urban transformation process through in-depth interviews, and how the perspective on urban transformation is shaped as a result of the practices. As a result, this study analyses how urban regeneration affects the real estate market and how it affects the real estate market.

Science Code : 114505  
Key Words : Urban Transformation, Cultural Heritage, Real Estate, Slum  
Page Number : 157  
Supervisor : Assoc. Prof. Savaş Zafer ŞAHİN

## TEŞEKKÜR

Beni bugünlere getiren ve arkamda her zaman dimdik duran, yıllardır desteğini bir an olsun esirgemeyen, düştüğümde her zaman kaldırmak için yanımda bekleyen ailem; babam Erdoğan Aydoğan'a, annem Ayşe Aydoğan'a, kardeşim Alperen Aydoğan'a ve ağabeyim Çağrı Aydoğan'a teşekkür ediyorum.

Her zaman gururla bana bakan, yapamayacağımı sandığım anlarda elimden tutan ve hayatıma sihirli dokunuşuyla gelen eşim Altan Urhan'a sonsuz teşekkürler.

Değerli danışman hocam Prof. Dr. Savaş Zafer Şahin'e bana yol gösterdiği için teşekkür eder, saygılarımı sunarım.

Bu tezi bana olan inancını kaybetmeyen insanlara ithaf ediyorum.

## İÇİNDEKİLER

|                                                   | Sayfa |
|---------------------------------------------------|-------|
| ÖZET.....                                         | iv    |
| ABSTRACT.....                                     | v     |
| TEŞEKKÜR.....                                     | vi    |
| İÇİNDEKİLER .....                                 | vii   |
| TABLoların LİSTESİ.....                           | x     |
| RESİMLERİN LİSTESİ .....                          | xi    |
| KISALTMALAR .....                                 | xii   |
| 1. GİRİŞ.....                                     | 1     |
| 2. KENTSEL DÖNÜŞÜM UYGULAMALARI VE MEVZUATI ..... | 5     |
| 2.1. Kentsel Dönüşüm Nedir?.....                  | 5     |
| 2.1.1. Yenileme .....                             | 7     |
| 2.1.2. Sağıklaştırma.....                         | 7     |
| 2.1.3. Koruma.....                                | 7     |
| 2.1.4. Yeniden Canlandırma.....                   | 8     |
| 2.1.5. Yeniden Geliştirme .....                   | 9     |
| 2.1.6. Düzenleme.....                             | 9     |
| 2.1.7. Temizleme .....                            | 9     |
| 2.1.8. Boşlukları Doldurarak Geliştirme .....     | 10    |
| 2.1.9. Tazeleme-Parlatma.....                     | 10    |
| 2.2. Kentsel Dönüşüm Sebepleri.....               | 11    |
| 2.3. Kentsel Dönüşümün Amaçları.....              | 12    |
| 2.4. Dünyada Kentsel Dönüşüm .....                | 13    |
| 2.5. Türkiye’de Kentsel Dönüşüm.....              | 18    |
| 2.6. Kentsel Dönüşüm Yasaları .....               | 29    |

|                                                                                                                                                      |    |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 2.6.1. 634 Sayılı Kat Mülkiyeti Kanunu (23/06/1965) .....                                                                                            | 30 |
| 2.6.2. 3194 Sayılı İmar Kanunu (03/05/1985) .....                                                                                                    | 30 |
| 2.6.3. 5104 Sayılı Kuzey Ankara Girişi Kentsel Dönüşüm Projesi Kanunu<br>(04/04/2004) .....                                                          | 30 |
| 2.6.4. 5216 Sayılı Kanun (10/07/2004) .....                                                                                                          | 31 |
| 2.6.5. 5366 Sayılı Yıpranan Tarihi ve Taşınmaz Varlıkların Yenilenerek<br>Korunması ve Yaşatılarak Kullanılması Hakkında Kanun<br>(16/06/2005) ..... | 31 |
| 2.6.6. 5393 Sayılı Belediye Kanunu (03/07/2022) .....                                                                                                | 32 |
| 2.6.7. 6306 Sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında<br>Kanun (16/05/2012) .....                                                | 33 |
| 3. KENTSEL DÖNÜŞÜM ÜZERİNDEN GAYRİMENKUL DEĞERİ,<br>SOYLULAŞTIRMA, MEKANSAL DIŞLANMA VE YERİNDEN EDİLME<br>KAVRAMLARI .....                          | 35 |
| 3.1. Gayrimenkul Değeri .....                                                                                                                        | 44 |
| 3.2. Soylulaştırma .....                                                                                                                             | 46 |
| 3.3. Yerinden Edilme .....                                                                                                                           | 49 |
| 3.4. Mekansal Dışlanma .....                                                                                                                         | 51 |
| 4. KENTSEL DÖNÜŞÜMÜN VE ETKİLERİNİN UYGULAMALAR<br>AÇISINDAN DEĞERLENDİRİLMESİ .....                                                                 | 55 |
| 4.1. Bursa- Kükürtlü Kentsel Dönüşüm Projesi (1996) .....                                                                                            | 56 |
| 4.2. Mudanya Kentsel Dönüşüm Projesi (2000) .....                                                                                                    | 57 |
| 4.3. Ankara GEÇAK-1 ve GEÇAK-2 Kentsel Dönüşüm Projesi (1990) .....                                                                                  | 58 |
| 4.4. İzmir Karşıyaka Kentsel Dönüşüm Projesi (2016) .....                                                                                            | 59 |
| 4.5. Sarıgöl Mahallesi/İstanbul Yerinde Kentsel Dönüşüm Projesi (2013) .....                                                                         | 60 |
| 4.6. Ankara Yeni Mamak Kentsel Dönüşüm Projesi (2017) .....                                                                                          | 61 |
| 4.7. Diyarbakır Sur Kentsel Dönüşüm Projesi (2008) .....                                                                                             | 62 |

|                                                                                                     |     |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| 5. ALTINDAĞ İLÇESİNDE KENTSEL DÖNÜŞÜM VE SOSYAL YANSIMALARI: ATIFBEY (YAMAÇ) MAHALLESİ ÖRNEĞİ ..... | 71  |
| 5.1. Altındağ İlçesi ve Gelişimi .....                                                              | 71  |
| 5.2. Hacettepe Mahallesi Kentsel Yenileme- Koruma Projesi .....                                     | 75  |
| 5.3. Cinderesi Kentsel Dönüşüm Projesi .....                                                        | 76  |
| 5.4. Aktaş Mahallesi Kentsel Dönüşüm Projesi .....                                                  | 77  |
| 5.5. Gültepe Mahallesi Kentsel Dönüşüm Projesi .....                                                | 78  |
| 5.6. Ankara’da Kentsel Dönüşüm Uygulamaları ve Yerinden Edilme.....                                 | 78  |
| 5.7. Hıdırlıktepe-Atıfbey –İsmetpaşa Kentsel Dönüşüm Projesi.....                                   | 80  |
| 6. SAHA ARAŞTIRMALARI .....                                                                         | 85  |
| 6.1. Araştırma Modeli .....                                                                         | 85  |
| 6.2. Çalışma Grubu .....                                                                            | 85  |
| 6.3. Bulgular .....                                                                                 | 87  |
| 6.3.1. Doğdum ve Yaşadım, Terk Ettim .....                                                          | 87  |
| 6.3.1.1. Doğdum ve yaşadım .....                                                                    | 87  |
| 6.3.1.2. Terk ettim.....                                                                            | 90  |
| 6.3.1.3. Ekonomik ve sosyal korkular .....                                                          | 93  |
| 6.3.1.4. Geleceğe ve dönüşüme dair şüpheler .....                                                   | 97  |
| 6.3.1.5. Güvendeyim / Güvende miyim? .....                                                          | 99  |
| 7. SONUÇ .....                                                                                      | 103 |
| KAYNAKLAR .....                                                                                     | 109 |
| EKLER.....                                                                                          | 119 |
| EK-1. Görüşme Formu .....                                                                           | 119 |
| EK-2. Katılımcı Bilgileri .....                                                                     | 121 |
| ÖZGEÇMİŞ .....                                                                                      | 157 |

## TABLolarINLİSTESİ

| Tablo                                                                                                                          | Sayfa |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|
| <b>Tablo 2.1.</b> Dünyada Kentsel Dönüşümün Tarihsel Süreci .....                                                              | 17    |
| <b>Tablo 2.2.</b> Yıllara Göre Şehir ve Köy Nüfusu Değişimi .....                                                              | 26    |
| <b>Tablo 2.3.</b> Türkiye’de Kentsel Dönüşüm Uygulamalarında Tarihsel Süreç .....                                              | 29    |
| <b>Tablo 4.1.</b> Kükürtlü Kentsel Dönüşüm Projesi .....                                                                       | 56    |
| <b>Tablo 4.2.</b> Mudanya Kentsel Dönüşüm Projesi .....                                                                        | 57    |
| <b>Tablo 4.3.</b> Ankara GEÇAK-1 ve GEÇAK-2 Kentsel Dönüşüm Projesi .....                                                      | 58    |
| <b>Tablo 4.4.</b> İzmir Karşıyaka Kentsel Dönüşüm Projesi .....                                                                | 59    |
| <b>Tablo 4.5.</b> Sarıgöl Mahallesi Yerinde Kentsel Dönüşüm Projesi .....                                                      | 60    |
| <b>Tablo 4.6.</b> Ankara Yeni Mamak Kentsel Dönüşüm Projesi .....                                                              | 61    |
| <b>Tablo 4.7.</b> Diyarbakır Sur Kentsel Dönüşüm Projesi .....                                                                 | 62    |
| <b>Tablo 6.1.</b> Görüşme Sağlanan Atıfbey (Yamaç) Mahallesi Eski Sakinlerinin Yaş ve Cinsiyet Oranına Göre Dağılımı .....     | 86    |
| <b>Tablo 6.2.</b> Görüşme Sağlanan Atıfbey (Yamaç) Mahallesi Eski Sakinlerinin Eğitim ve çalışma Durumunu Gösterir Tablo ..... | 86    |

## RESİMLERİN LİSTESİ

| Resim                                                                                                     | Sayfa |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|
| <b>Resim 5.1.</b> Ankara İlçelerinin Görünümü .....                                                       | 71    |
| <b>Resim 5.2.</b> Jansen Planı'nda Eski Şehir .....                                                       | 72    |
| <b>Resim 5.3.</b> Eski Hamamönü Evleri .....                                                              | 75    |
| <b>Resim 5.4.</b> Cinderesi Kentsel Dönüşüm Projesi Sonrası.....                                          | 77    |
| <b>Resim 5.5.</b> Aktaş Mahallesi Kentsel Dönüşüm Projesi.....                                            | 77    |
| <b>Resim 5.6.</b> Kentsel Dönüşüm Uygulama Alanı.....                                                     | 80    |
| <b>Resim 5.7.</b> Hıdırlıktepe-Atıfbey –İsmetpaşa Mahallelerinde Dönüşüm Sonrası<br>Tahmini Görünüm ..... | 81    |

## KISALTMALAR

Bu çalışmada kullanılmış kısaltmalar, açıklamaları ile birlikte aşağıda sunulmuştur.

### Kısaltmalar

### Açıklamalar

**ABD**

Amerika Birleşik Devletleri

**ODTÜ**

Ortadoğu Teknik Üniversitesi

**TMMOB**

Türk Mühendis ve Mimar Odaları Birliği

**TOKİ**

Toplu Konut İdaresi Başkanlığı

**TÜİK**

Türkiye İstatistik Kurumu

**YY**

Yüzyıl

## 1. GİRİŞ

Kent, insanların yaşadığı ve her konuda birbirleriyle etkileşim halinde oldukları, kalabalık ve kültür çeşitliliğini barındıran yerleşim alanları olarak tanımlanabilmektedir. Kentlerde tarımsal etkinliklerden çok hizmet ve sanayi gibi faktörler ön plana çıkmıştır, iş bölümü fazladır.

Kentler, insanların dinamik ve değişken yapısına uyum sağlayabilen nitelikte yapıları bünyesinde barındıran bir alan olarak karşımıza çıkmaktadır, özellikle küreselleşen dünya standartlarında kentlerin değişim karşısındaki uyum süreçleri artık daha hızlı ve karmaşık durumlara uygun olmak durumunda kalmıştır.

Sanayi devrimiyle beraber artan üretim ve tarımsal işgücüne ihtiyaçtaki azalış, tarımsal araziler ve çevresinde yaşayan hane halkının istihdam arayışıyla sanayinin bulunduğu merkezlere göç etmesine sebep olmuştur. Sanayi ve hizmet sektöründe işçi gücüne ihtiyacın artmasıyla birlikte göçün beklenenden fazla olması ve ülke yönetimlerinin bu göç silsilesine hazır olmaması kentlerin değişime ayak uyduramamasına sebep olmuştur. İşte bu noktada daha iyi bir yaşam standardı ve daha iyi bir kent yaşamı oluşturmak amacıyla devletler tarafından kentsel dönüşüm politikaları benimsenmiştir.

Kentsel dönüşüm uygulamaları dünyadaki ülkelerin ihtiyaç duydukları çözüm önerilerine göre değişkenlik göstermiş, ihtiyaca yönelik sunulan dönüşüm fikirleri literatürde kentsel dönüşümün yöntemlerinde çeşitliliğin varlığına sebep olmuştur. Dönüşüm için kullanılan yaklaşımlar yalnızca bir yöntemi benimsemekle kalmamış aynı anda birden fazla yöntemi harmanlayıp çözüm odaklı olarak kullanılmıştır.

Aslında Türkiye’de kentsel dönüşüm politikaları belirlenirken mevcut kentlerin dönüşümünden çok öncelikle artan kent nüfusunu karşılayabilecek yeni kent planları oluşturulmaya çalışılmıştır. Ancak planların göçün yarattığı nüfus yoğunluğunu kaldıramaması sebebiyle gecekondu yapıları oluşmuş ve Türkiye yıllar boyunca bu yapılara yönelik dönüşüm politikaları izlemek durumunda kalmıştır. Zira pek çok büyük kentte gecekondu kent çeperlerinin ve kentsel alanların büyük çoğunluğunu oluşturan yapılar haline gelmiştir ve artık göz ardı etmek imkansızdır.

Farklı nedenlerle gecekondu çözüme kavuşturulamadığından artık kabul görmüş ve haklarında yasa çıkarılmış barınma alanları olarak karşımıza çıkmıştır. Artık yasa

dışı konut olmaktan çıkıp çıkarılan mevzuatlarla yasallaştırılan gecekondulara yapılan bu müdahaleler o an için çözüm yolu gibi görülmüş olsa da daha sonrasında çözülmesi zor sorun alanlarını beraberinde getirmiştir. Türkiye’de kentsel dönüşüm uygulamaları gün geçtikçe daha geniş çerçevede ele alınsa dahi gecekondular bölgelerindeki dönüşüm adımları projelerin merkezini oluşturmaktadır ve hala kamuoyunda kentsel dönüşüm dendiğinde belli oranda gecekondular alanlarının dönüşümü akla gelmektedir.

Özellikle 1980 sonrasında gecekonduların yasallaştırılmasının ve piyasa mekanizması aracılığıyla dönüştürülmesinin sınırlarına gelindiğinde Türkiye’de gecekondulaşmanın önüne geçmek için devlet eliyle gecekonduların dönüşüm bölgeleri olarak nitelendirilmesi ve yapıların yıkılarak yerlerine daha konforlu ve modern yapıların yapılması öngörülmüştür. Ancak bu müdahalenin geç yapılması ve kentsel dönüşüm politikalarının uygulanmasının yakın tarihlere kalması sebebiyle, kentsel dönüşümüne konu olan gecekondular alanlarının artık kendine özgü toplumsal ve kültürel bir yaşamı bulunan, farklı ve özgün insan ilişkilerinin kurulduğu bir yer haline dönüşmüş olduğu gerçeği ile yüzleşilmesi gerekmiştir. Artık belli bir geçmişe sahip olan gecekondular bölgeleri kendi kültürlerini yaşatan, yaşayan ve kendi içlerinde farklı bir dinamığa sahip olan mahalleler olmuştur.

Gecekondular çeşitli sebeplerle oluşmuş ve sadece barınma ihtiyacının o anki koşullarla sağlanması amacı taşımış yapılar olarak oluşmuşsa da süreç içerisinde işlevleri değişmiş ve adını aldığı özelliklerini kaybetmiştir. Bu yapılar artık birer mahalle olmaya başlamış ve kültür birikimiyle birlikte ruh kazanmış dinamik yapılar bütünü haline gelmiştir. Sosyal ilişkilerin ve toplumsal benliğin kuvvetli olduğu bu alanlar birçok açıdan araştırılmaya değerdir.

Bu sebeple bu çalışmada kentsel dönüşümün sosyal etkileri üzerinde durulacaktır. Bu yapılırken de, Türkiye’de uygulanmış önemli bazı kentsel dönüşüm projelerine değinecek olmakla birlikte odak alan olarak Türkiye’de gecekondulaşma ve kentsel dönüşüm dendiğinde ilk akla gelen alanlardan olan Ankara İli Altındağ İlçesindeki uygulamalar kabul edilmiştir. Araştırmada literatürde kentsel dönüşüm ve sosyal etkileri arasındaki ilişki değerlendirilerek sonrasında Ankara’nın ilk gecekondular alanlarından olan Atıfbey Mahallesi’nde bir saha çalışması gerçekleştirilmiştir.

Çalışmanın konusu; Türkiye’de gecekondular alanlarında gerçekleştirilen kentsel dönüşüm projelerinin gayrimenkul süreçleri üzerinden yarattıkları sosyal etkilerdir. Kentsel dönüşüm her ne kadar fiziksel olarak iyileşmelere ve çöküntü alanlarının kentlere geri kazandırılmasına odaklanan çalışmalar olarak tanımlanmış olurlarsa olsunlar pratikte yansımaları farklı olmuştur. Dönüşümün toplumsal etkileri, fiziksel dönüşümün yanı sıra sosyal ve kültürel dönüşümün nasıl sağlanacağı da ele alınmalıdır, bu da tezin konusuyla yakından ilişkilidir.

Kentsel dönüşüm uygulamalarında odak noktası çöküntü alanlarının ekonomik ve kültürel olarak ülkeye geri kazandırılması, refah düzeyinin arttığı ve sadece barınma ihtiyacı odaklı olmayan daha sağlıklı konut stoğunun üretilmesinin sağlanması olarak ifade edilebilir. Ancak bunu yaparken dönüşüm sürecinin dönüşüm alanlarındaki halkla birlikte ele alınmaması çoğu zaman yalnızca fiziksel açıdan iyileşmelerin yaşanmasına sebep olmaktadır. Toplumsal açıdan gelişmenin olmadığı salt fiziksel dönüşüm de kentsel toplumsal yapı açısından uzun dönemli sorunların yaşanmasına sebep olmaktadır.

Bu çalışma üç kısımdan oluşmaktadır. İlk kısımda literatür taramasından yola çıkılarak kentsel dönüşümün tarihine, dünyada ve Türkiye’de gelişimine, yasal dayanaklarına değinilmiş, ayrıca kentsel dönüşümün etkilerinin uygulamalar açısından görülebilmesi için de literatürde öne çıkan kentsel dönüşüm projelerinin incelemesi yapılmıştır.

İkinci kısımda Ankara’nın ve Ankara’da kentsel çöküntü alanı olarak görülebilecek merkezi konumu ve bu konumuna rağmen bir zamanlar yaklaşık %85’ini gecekonduların oluşturduğu Altındağ ilçesinin kentsel gelişimi, bu gelişime katkısı bulunmuş dönüşüm projelerinden önemli görülen bazıları incelenmiştir.

Üçüncü kısımda ise Ankara’nın Altındağ ilçesinde bulunan ve tarihi kent merkezi olan Ulus’a yakınlığıyla dikkat çeken ve Cumhuriyet Döneminde Ankara’nın ilk gecekondularının görülmeye başlandığı bir alan olan Atıfbey-İsmetpaşa-Hıdırlıktepe Kentsel Dönüşüm Projesi; bu bölgede yaşayan katılımcılarla yapılan görüşmeler çerçevesinde incelenmiştir. Bu bölümde literatür çalışmasının yanında saha çalışmasına yer verilerek katılımcılarla birebir yapılan derinlemesine görüşmeler saha araştırma yöntemi olarak kullanılmıştır.

Yapılan çalışmayla birlikte kentsel dönüşümün sosyo-ekonomik ve kültürel olarak yarattığı etkilerin birinci ağızdan alınan bilgilerle aktarılması ve bu çalışmanın, daha sonrasında yapılacak kentsel dönüşüm projelerine ışık tutması hedeflenmektedir. Çünkü dönüşüm yalnızca kenti ve yapıları bünyesinde barındıran bir süreç olarak nitelendirilmemelidir. Kentsel dönüşümün bütünsel olarak ele alınmaması durumunda fiziksel iyileşme belli bir bölgede sağlansa bile pek çok toplumsal sorunun başka yerlere ötelendiği ya da yeni sorunların ortaya çıkabildiği literatürde ifade edilmektedir. Çalışmanın son bölümünde de yapılan saha araştırmasından da yararlanılarak kentsel dönüşümün sosyal etkilerinin derinlemesine ele alınmasının dönüşüm uygulamalarının gerçekleştirilmesinde sürdürülebilir uygulamalara nasıl katkıda bulunacağı ortaya koyulmuştur.

## 2. KENTSEL DÖNÜŞÜM UYGULAMALARI VE MEVZUATI

### 2.1. Kentsel Dönüşüm Nedir?

Kentler gerek fiziksel, gerek sosyal, gerekse ekonomik olarak değişim göstermektedirler. Kentsel dönüşüm, bu değişimin unsurları arasındaki dengeyi sağlamak için yapılan kapsamlı bir bakışı simgelemektedir, diğer bir deyişle değişimin getirdiği sorunları bütünsel bir açıdan ele alarak çözüm sunmayı hedeflemektedir (Karadağ ve Miroğlu,2011).

Kentsel dönüşümün insan hayatına girişi yoğun nüfus artışıyla olmuştur. Kentsel yenileme sosyal, yasal, ekonomik, fiziksel ve yönetsel olarak ele alınmalıdır ve her bir parametrenin varlığı şarttır, bu parametreler dikkate alınarak kentsel planlama yapılmalıdır. Bu planlama yapılırken bu alanlarla ilgili olan kişi ve birimler birlikte koordineli olarak çalışmalıdır, bu şekilde iyi ve sorunlara çözüm üretebilen bir kentsel yenileme planı ortaya çıkabilecektir (Aydınlı ve Turan, 2012,: 63).

Kentler nüfus yoğunluğunun kırsal kesime göre daha yoğun olduğu ve ekonomik faaliyetlerin geniş çerçevede ticaret, sanayi gibi faaliyetlerle ön plana çıktığı, bireyselliğin geri planda olup işbölümünün önem kazandığı yerleşim birimleri olarak tanımlanabilir. (Karadağ ve Mirioğlu, 2014) Kentsel dönüşüm de değişime uğrayan, birden fazla faaliyeti toplumsal bazda yaşayan kentlerin sorunlarına kalıcı olarak çözüm arayan kapsamlı bir bakış olarak karşımıza çıkmaktadır (Yıldırım, 2006).

Kentsel dönüşüm kavramı Batı ülkelerde ortaya çıkan bir kavram olarak karşımıza çıkmaktadır. Değişime ayak uyduramayan kentler zamanla çöküntü bölgeleri haline gelmiş, sosyal ve ekonomik açıdan yenilenmeye ihtiyaç duymuşlardır. Çöküntü bölgelerinin canlandırılmasına ilişkin müdahaleler sonucu kentsel dönüşüm başlamıştır (Ataöv ve Osmay 2007). Sanayi Devrimi neticesinde başlayan kırdan kente göçler, zamanla kentlerde yetersiz altyapıyı ve konut sayısını beraberinde getirmiştir. Kırdan kentlere göç eden yoğun nüfus kentlerde barınma, ulaşım, güvenlik, yaşam kalitesi gibi unsurların bozulmasına ve kent çevresinde düzensiz yerleşme alanları oluşmasına sebep olmuştur.

Kent çevresinde altyapısı olmayan alanlarda bu alanları oluşturanların gelirlerine uygun ama iyi yaşam koşulları sunamayan yaşam alanları oluşmaya başlayınca göç eden nüfusun işgücüne katkısı giderek azalmıştır. Dünyada kentsel dönüşümün

fabrika sahiplerinin yeterli verim alınamayan işçiler sebebiyle zarara uğraması sebebiyle ortaya çıktığı ileri sürülmektedir. Fabrikanın yakınlarında kurulan yaşam kalitesinden uzak yapılar bütününe zamanla işlevini kaybetmesi ve maliyet arttırması sebebiyle kullanımının bırakılması; bu yerlerin boş harabelere dönüşmesi devletin duruma el atarak kentlerde altyapı ve konutlarda yenileme ve sağlıklaştırma uygulamasını gerçekleştirmesine sebep olmuştur(Ünal, 2018).

Bu tarihsel süreçten yola çıkarak denilebilir ki; nüfus yoğunluğunun yüksekliğiyle birlikte ekonomik ve ticari faaliyetlerin de artış gösterip ön plana çıktığı; her bir bireyin birbiriyle bağlantı kazandığı yerleşim birimi olan kentler değişime uğrarken aynı anda kentsel yaşam ve kentsel kullanımlar da sürekli değişim içerisinde. Kentsel dönüşüm de bu unsurların birbirine uyumlu bir şekilde ilerlemesini hedefler (Karadağ ve Miroğlu, 2011).

Kentsel dönüşüm kavramı; içerisinde birden fazla müdahale yöntemini barındırır. Kentlerin yaşam standartlarının gerisinde kalmasıyla oluşan olumsuzluklara farklı başlıklar altında müdahale edilmesi bu yöntemlerin temelini oluşturur. Kentsel dönüşümün konusunu oluşturan alanlar kaçak yapı alanları ve kaçak yapıyla birlikte altyapıdan yoksun kalmış alanlar, deprem, sel gibi doğal afetler sebebiyle çökmüş alanlar ya da yine bu afetler sebebiyle çökme riski olan alanlar, tarihi dokunun var olduğu alanlar olarak örneklendirilebilir. Bu alanlara yapılan farklı müdahaleler sonucu oluşan kentsel dönüşüm müdahale tipleri aşağıdaki genel başlıklar altında özetlenebilir;

- Yenileme
- Sağlıklaştırma
- Koruma
- Yeniden Canlandırma
- Yeniden Geliştirme
- Düzenleme
- Temizleme
- Boşlukları Doldurarak Geliştirme
- Tazeleme-Parlatma

### **2.1.1. Yenileme**

Kentsel yenileme, günün koşullarına uyum sağlayamayan bölgelerde kullanılan bir yöntem olarak karşımıza çıkmaktadır. Günün sosyo-ekonomik, kültürel, yapısal olanaklarını ve daha birçok parametreyi sağlayamayan bölgeler yenilenme yöntemiyle yeniden imar edilmektedirler. Bu yöntemde yapıların tümü ya da bir kısmı yıkılmakta, ortadan kaldırılmakta ve şartlara uygun olarak yeniden yapılmaktadır.

Kentsel yenileme uygulaması yoksulluğun ortadan kaldırılması, kentlerin farklı bölgelerinde ayrımların giderilmesi, yerel yönetimlerin mali olanaklarının artırılması olmak üzere üç amaca hizmet etmektedir. Bu amaçlar gelişmiş ülkelerde karşımıza çıkmaktadır (Beste Gümüşboğa, 2009:8).Yenileme kenti ve kentlileri etkileyen değişimlerin negatif etkilerini azaltmaya olanak sağlamaktadır. Kentler dünden bugüne yaşanan toplumsal olaylardan etkilenen yapısal bir bütün olarak karşımıza çıkmaktadır. Savaşlar, sanayileşme, göç, doğal afetler gibi etmenler kentlerin yapılarında değişmelere ve dönüşümlere sebep olmuştur. Kentlerin bu dönüşümü de beraberinde kentsel yenilemeyi getirmektedir (Genç, 2008).

Kentsel yenileme ve kentsel dönüşüm kavramı farklı şekillerde tanımlanmaktadır, bu kavram üzerinde tanım birliğine varılamamıştır. TDK'ye göre kentsel dönüşüm imar planına uymayan, ruhsatsız binaların yıkılıp, planlara uygun olarak toplu yerleşim alanlarının oluşturulmasıdır (TDK).

### **2.1.2. Sağlıklaştırma**

Yenilemenin aksine eskimiş kent dokusu yıkılmadan kısmi olarak sağlıklaştırılması olarak karşımıza çıkan bu yöntem yıpransa bileniteliğini hala koruyan kentsel yaşam alanlarında kullanılmaktadır.Kentsel dönüşüme ilişkin olarak gelişmiş ülkelerde yaşanan deneyimlerden sonra kentsel yenilemeden çok mümkün oldukça sağlıklaştırmanın ve kent yapılarının yıkılmadan eski haline kavuşturulması ilk tercih edilen yöntem olmalı düşüncesi daha sık telaffuz edilir hale gelmiştir. Ancak tüm kent alanlarında bu yöntemi uygulamak zordur(Özden:2008).

### **2.1.3. Koruma**

Koruma kavramı, toplumun geçmişteki sosyal ve ekonomik konumlarını ve kültürel değerlerini yansıtan fiziksel yapısını günümüzde yaşanan değişim, gelişim ve ihtiyaçlar nedeniyle yok olmasını engellemek, kentsel dokuyu çağdaş yaşamla bütünleştirmek, kültürel varlıklarını topluma faydalı, ekonomik ve işlevsel koşullarla sağlamlaştırmak şeklinde tanımlanmaktadır (Polat ve Dostoğlu,2007: 63).

Nüfus artışı ve buna bağlı plansız kentleşmenin önlenerek kent dokusunun korunması amacıyla hareket eden yerel yönetimlerin, fiziksel ve ekonomik açıdan bütüncül bir yapı sağlaması gerekmektedir.

Kentsel dönüşüm projeleri birçok kavramı göz önünde bulundurarak uygulanmalıdır, kentlerin sağlıklı yapılar bütünü olarak karşımıza çıkabilmesi için kavramlarında hiçbirinin atlanmaması gerekmektedir. Kavramlardan herhangi biri diğerinden az önemsenirse ortaya çözümü çok zor problemler çıkacaktır. Bunun önüne geçilebilmesi için kent ve kentlilerin ihtiyaçlarının tam olarak belirlenebilmesi ve bu süreçte söz hakkı bulunan herkesin sürece dahil edilmesi önem arz etmektedir.

Geçmişten günümüze kadar gelen toplumsal değerlerin ve tarihe ışık tutacak kültürel mirasların varlıklarını olduğu gibi devam ettirebilmesi, koruma adı altında yapılarının değiştirilerek eski hallerinden tamamen koparılmamaları birinci öncelik olarak karşımıza çıksa da günümüzde ihtiyaçlara cevap veremez koruma politikaları önemli bir sorun haline gelmektedir. Dolayısıyla kentsel dönüşümün koruma odaklı yapılmasıyla kültürel mirasın korunması yaklaşımları arasında ciddi tartışmalar yapılmaktadır. Kimi zaman günün koşullarına uygun olarak fiziksel yapının dönüştürülmesi, kimi zaman da fiziksel yapının aslına uygun şekilde yenilenmesi anlayışı öne çıkabilmektedir.

### **2.1.4. Yeniden Canlandırma**

Kentsel alanların eski canlılıklarını kazanmaları amacıyla sosyal ve kültürel olarak önlemler alınması yeniden canlandırma olarak tanımlanabilmektedir (Şahin, 2003).Bu açıdan bakıldığında kentsel yeniden canlandırma çalışmalarında temel odak kentsel yaşamın toplumsal açıdan sürdürülebilir kılınmasıdır. Diğer bir görüşe göre de Canlandırmada çöküntü kaynağı olan faktörler ortadan kaldırılarak sosyal,

ekonomik ve fiziksel açıdan kentin yeniden hayata döndürülmesini ifade eder (Özden:2008: 167).

#### **2.1.5. Yeniden Geliştirme**

Birçok özellik bakımından kötüleşmiş ve artık iyileşmesi mümkün olmayan kent bölgelerinin yıkılması ve yapı inşa etmeden önce yeni bir tasarlama düzeniyle geliştirilmesidir. Yıkımlar birlikte elde kalan topraklar yeniden kullanım için ayrıştırılmaktadır. Bu yöntemde toprağın birden fazla değere kavuşması amacı güdülmektedir (Keleş, 1998). Yenilemenin aksine, yeniden geliştirme arazi yönetimi ve geliştirme odaklı bir yaklaşımdır. Eski fiziksel yapıda inşaat alanları, nitelikleri ve tasarımı geliştirilerek daha fazla değer ve kar elde edilecek şekilde müdahalede bulunmaktadır.

#### **2.1.6. Düzenleme**

Kentin tamamının ya da bir bölümünün olağan gidişatına müdahale ederek gelişimine engel olmak ve toplumsal, kültürel, ekonomik olarak yarar sağlayacak şekilde gelişimine biçim vermek amacıyla kapılan uygulamadır. Düzenleme yöntemi bir yerleşim yerinin işlevleriyle toprak kullanımı arasında ilişki kurmayı öngörmektedir (Keleş, 1998). Aslında, imar planları ya da mevzuat aracılığıyla kentin belli bölgelerinin daha hızlı dönüşümünü sağlamak amacıyla getirilen kurallar da bir tür düzenleme olarak kabul edilebilirler.

#### **2.1.7. Temizleme**

Kentsel dönüşüm uygulamalarının öncüsü olarak kabul edilmektedir. Sanayi Devrimi'nden sonra yoğun nüfus ve artan kentleşme neticesinde oluşan sağlıklı yapıları ortadan kaldırarak yerine geniş yollar ve meydanlar yapılmasını hedeflemektedir. Kentsel temizleme, yapıların sağlığa aykırı niteliklerinin giderilmesi şeklinde de tanımlanabilir. Uygulama alanı alt gelir gruplarının yaşadığı bölgelerdir (Keleş, 1998). Özellikle İngiltere'de "Sağlıklı Kentler" hareketlerinin öncülüğünde gerçekleşen bu yaklaşımda kentin bütününün sağlık ve altyapısı dikkate alınmaktadır. Ancak, daha sonraki dönemlerde bu tür bir yaklaşımın kentteki alt gelir gruplarını ve azınlıkları olumsuz etkilediği ve insan hakları açısından olumsuz olduğu sebepleriyle eleştirilmiştir.

### **2.1.8. Boşlukları Doldurarak Geliştirme**

Bir kentte ya da kent bölgesinde bulunan yapıların yıkım, yenileme ya da temizleme gibi müdahaleler olmaksızın mevcut dokuya yeni bina ve yapıların eklenmesiyle düzenlenmesidir(Polat ve Dostoğlu, 2007). Kentlerin içerisinde hukuki anlaşmazlıklar, kamuya ait arazilerin kullanıma açılması, teknik zorluklar gibi sorunlar sebebiyle yapılaşmamış alanların yapılaşmaya açılmasıyla bu yaklaşım gündeme gelmektedir. Ancak, boşlukların doldurulması yaklaşımının kamu gücüyle gerçekleştirilmesi, bütünsel olarak kentin bütünündeki dönüşüm ihtiyacıyla ilişkilendirilmiş bir anlayışa dayanması ve tek bir zümre ya da gruba yönelik bir çıkar elde etme girişimi olmaması tercih edilmelidir.

### **2.1.9. Tazeleme-Parlatma**

Tarihi bölgelerde uygulanması daha muhtemel olan bu yöntemde kenti yansıtan fiziksel değerlerin (peyzaj, mimari vb.) kentlilerle buluşturularak aslına uygun ve düzgün bir şekilde kullanılmasına yönelik müdahalelerin yapılması ve kentin kimliğinin yansıtılmasını amaçlanmaktadır.

Kentsel dönüşüm uygulamalarında soruna sadece belirli bir yöntemle yaklaşmak her zaman etkili sonuç vermeyebilir, bu sebeple sorunun büyüklüğüne ya da etkilediği alanlara göre müdahale yöntemi olarak birden fazla yöntem kullanılabilir.

Kentsel dönüşüm, temelinde kentsel yoksunluğu barındıran bir kavramdır. Kentsel yoksunluk fiziksel ve ekonomik yoksunluk olarak iki dalda incelenebilmektedir. Fiziksel yoksunlukta artan nüfus ile birlikte çarpıklaşan kent dokusu, kirli sokaklar, kenti yansıtan yapılardaki tek düzelik belirtilmektedir. Ekonomik yoksunluk ise kentte ya da ketin bir bölümünde yaşayan nüfusun ekonomik açıdan kötü şartlara sahip olması ve bu kötü şartlar sebebiyle yaşam kalitesinin düşmesini içermektedir. Kentsel yoksunluk sebepleri olarak görünen bu nedenler kentsel dönüşümü de kaçınılmaz kılabilir (Özden, 2006).

Kentsel dönüşüm genişletilmiş yeniden üretim olarak sadece eski kentsel mekanlar için değil aynı zamanda henüz yapılaşmamış ama yapılaşması düşünülen alanlar için de kullanılmaktadır (Gündoğan, 2006, s. 43).

## 2.2. Kentsel Dönüşüm Sebepleri

Kentsel dönüşüm uygulamalarının sebepleri tek bir başlık altında toplanamayacak kadar fazla olduğundan ve bir dönüşüm alanının birden fazla nedenle proje alanı olarak belirlenmesinden ötürü kentsel dönüşümün nedenleri her ülkeye, bölgeye ve alana göre değişiklik arz edebilmektedir. Yani kentsel dönüşüm çalışmalarının siyasal, sosyal, ekonomik, kültürel ve mekânsal karmaşık sebepleri olduğu söylenebilir.

Genel olarak özetlenmesi gerekirse kentsel dönüşümde sebep gelişen nüfus, teknoloji ve değişen dünya düzenine ayak uyduramayan kent yapılarının güncellenmesi, kültürel özgünlük taşıyan bölgelerin de korunması olarak gösterilebilir.

Türkiye’de sanayileşme sonrası kırsal alanlardan kentlere yaşanan yoğun göç, bu sebeple artan konut ihtiyacı ve yine bu sebepten oluşan çarpık kentleşme sorunları kentsel dönüşümün alt yapısını oluştururken; 1999 yılında gerçekleşen deprem felaketinde ortaya çıkan tablo afetlere hazırlık için de dönüşüm projelerinin gerekliliğini gözler önüne sermiştir (Kulaklı, 2017).Kentsel dönüşüm, barınma sorununun çözülebilmesi amacıyla gün yüzüne çıkan kaçak yapılar, bu yapılar sebebiyle oluşan altyapı sorunları, gün geçtikçe artan kültür tahribatı ve düşen hayat standartlarınınindüşmesiyle birlikte meydana gelen sorunlar çözüm üretmek üzere ortaya çıkmıştır (Özden, 2006).

Kentler birçok bileşenden meydana gelen sistemler olarak tanımlanabileceğinden bu bileşenlerden herhangi birinde yaşanan aksaklık diğer bileşenleri de etkilemektedir. Bileşenlerdeki dengenin bozulması kentlerin artık gelişmemesi ve hatta gerilemesi sonucunu doğurmaktadır. Kentsel dönüşümün konusunu oluşturan da bu gerileme sürecine yapılan müdahaledir (Yenice, 2014).

Dünyadaki ülkelerin kentsel dönüşümüne yaklaşımları kentlerinin ihtiyaçlarına ve ülkelerin gelişmişlik düzeylerine bağlı olduğundan kentsel dönüşüm her ülkede farklılık göstermektedir. Ancak bu farklılıkları da göz önünde bulundurarak ve kentlerin ihtiyacına yönelik yapılan müdahaleleri gözlemleyerek nedenleri şu şekilde sıralayabiliriz(Görün ve Kara, 2010):

- Demografik ve sosyo-kültürel değişimler
- Politik değişim

- Teknolojik ve ekonomik değişimler
- Fiziksel eskime ve yeni alan gereksinimi

### 2.3. Kentsel Dönüşümün Amaçları

Kentsel dönüşüm çalışmalarında kentlerin değişen koşullara uyum sağlayabilmeleri için ekonomik, kültürel, sosyal ve fiziksel olarak geliştirilmesi amaçlanmaktadır. Kentler yalnızca geliştirilmek için değil kimliğini koruyabilmesi için de dönüşüm uygulamalarına tabi tutulabilmektedir (Yasin, 2005).

Kentlerin içerisindeki insanlarla birlikte refah düzeyini yükseltmek ve olması gereken yerde korumak, kentsel çöküntü alanlarını ekonomik olarak canlandırarak yaşam kalitesini arttırmak kentsel dönüşüm projelerinin hedeflerini oluşturmaktadır. Kentsel alanların ekonomik canlılıklarının yitirilmesi açısından ekonomik kalkınmayı hedefleyen dönüşüm projeleri, bir diğer açıdan toplumsal bozulmaların nedenlerine inerek bu nedenleri önlemek üzere tedbirler alma amacı da taşımaktadır (Aydınlı ve Turan, 2012).

Kentsel dönüşümün amaçlarını incelerken kavram tanımına ve yöntemlerine bakmak bizlere fikir sağlayabilir. Kentsel dönüşüm yöntemleri ve yaklaşımları hedefler doğrultusunda şekillenerek belirli çerçeveye ulaşmışlardır; örneğin tarihi alanların dokusunun korunması, kültürel mirasın geçmişten geleceğe aktarımının sağlanması da kentsel dönüşümün amaçları arasındadır (Yasin, 2005).

Kentsel dönüşüm tanımlarından yola çıkılacak olursa en geniş anlamda amaç; kentlerde ortaya çıkmış sorunlara çözüm sunarak kent sakinleri bakımından kentsel bölgeleri daha yaşanılabilir kılmaktır (Aydınlı ve Kaya, 2013).

Belirtilen amaçlar doğrultusunda kentsel dönüşüm çalışmaları şekillenirken kentsel dönüşümün amaçlarına da nedenleri gibi tek bir açıdan bakmak yanlış olacaktır. Kentsel dönüşümün nedenleriyle amaçları birbirlerini tamamlar nitelik göstermekle birlikte birden fazla amaca hizmet eden projelerin varlığı da mümkündür. Bu açıdan bakıldığında dönüşüme dair atılan adımlar güvenli konut ihtiyacının giderilmesi, ekonomik etkiler sebebiyle yaygınlaşan işsizliğin önüne geçilmesi, dar gelirli ailelerin konut sahibi olabilmesi, kentsel ranttan çeşitli amaçlarla yararlanılması, plansız kentsel yayılmanın önüne geçilebilmesi, şehir planlamasının daha sürdürülebilir şekilde yapılması gibi birçok amaca hizmet etmektedir. Bu amaçların

arasına daha geniş maddeler eklenebileceği gibi alt başlıklar şeklinde de çoğaltabilmek de izlenebilecek yollardan biridir.

Roberts'a göre ise kentsel dönüşüm 5 temel amaca yönelik olmalıdır (Ertaş, 2011). Bunlar:

- Kentin fiziksel yapısı ve toplum yapısı birbirinden ayrı düşünülemez. Kent yapısı toplumu etkileyebileceği gibi toplumsal yapı da kentin kimliğinin oluşturulmasında önemli bir etkidir. Bu sebeple kentsel dönüşüm projeleri bu iki olgu arasında bağ kurmayı hedeflemektedir.
- Kent sürekli gelişen bir yapıya sahiptir. Bu değişim ve gelişim bir kereye mahsus değildir, bu sebeple anlık ihtiyaçların giderilmesi kentsel dönüşüm projelerindeki sürekliliğin sağlanamamasına yol açabilir. Bu nedenle kentsel dönüşüm projelerinde amaç, sürekli olarak değişen yapıya uygun bir kent profili oluşturabilmektir.
- Kentler içlerinde yaşayan insanların hayat standartlarına dokunmadığı sürece dönüşüm geçirseler dahi herhangi bir fayda sağlamaları zordur. Kentsel dönüşümde hedeflenen yapısal bütün aynı zamanda kentlinin refah seviyesini de artırır nitelikte olmalıdır.
- Kentsel dönüşüm projeleri ekonomik canlılık kazandırıcı nitelikte olmalıdır.
- Plansız yerleşim, dağınık yapı yerine kentsel yayılmanın önlenerek kent sınırlarını etkin bir biçimde kullanılması hedeflerden biri olmalıdır. Çünkü kentsel dönüşümde amaç plansızlaşmanın ortadan kaldırılmasıdır.

#### **2.4. Dünyada Kentsel Dönüşüm**

Dünyada devlet eliyle uygulanan kentsel dönüşüm ilk olarak 19.yy.da ortaya çıkmıştır, bu zamanda ortaya çıkan kavram daha çok yıkım-yeniden yapım şeklinde seyretmektedir. Kentsel dönüşüm süreçleri bu dönemde iki temele dayandırılabilir;

- İngiltere'de çıkarılan Konut Kanunu
- Fransa'da gerçekleştirilen Haussman Operasyonları

Konut Kanunu'nda kentsel politika üretmek amaçlanmış ve bu kanun 1851 yılında yürürlüğe girmiştir. Bu kanunla birlikte sanayi devrimi sürecinde kentlerin yapısında ortaya çıkan bozulma ve konut ihtiyacı dönüşüm süreciyle giderilmeye çalışılmıştır. Haussman Operasyonları ise 1851-1873 yılları arasında Paris kentinde gelişimi

etkileyecek müdahalelerden oluşmaktadır(Gürler, 2003)(Akalin, 2016). Gerek kent planlama gerekse kentsel dönüşüm tarihi açılarından Baron Hausmann tarafından yürütülen Paris'in yeniden yaratılması projesi tarihin gördüğü en iddialı dönüşüm projelerinden birisi olarak kabul edilmektedir.

Endüstri Devrimi sonrası göç oldukça fazlalaşmış, kırsal alandaki nüfusun çoğunluğu iş imkanı sebebiyle sanayi kuruluşlarının olduğu bölgelere yerleşmeye başlamışlardır. Bu yoğun göç sonucu sanayi kentlerinde artan çevre kirliliğine yaşam standartları düşük insan toplulukları eklenmiş ve yetersiz altyapı sorunlarıyla boğuşan yeni kent bölgeleri oluşmuştur. Özellikle Paris-Londra gibi şehirlerde oluşan bu tablo kentsel dönüşümün ilk fikirlerinin ortaya çıkmasına sebep olmuştur (Polat ve Dostoğlu, 2007).

Sanayi Devrimi'nde insanların barınma ihtiyacını temel düzeyde karşılayabilecek konut sıkıntısının önüne geçilmesi hedeflenirken ileri zamanlarda bu strateji yeterli olmamış artık barınma ihtiyacının karşılanması yanında modern şehir kurma fikri ağır basmaya başlamıştır. 20 yy'in ilk yarısına tekabül eden dönemde İngiltere "Bahçe Kent Hareketi", "Yeni Kent Hareketi", "Modernist Hareket" gibi isimler altında sağlıklı yapıların yıkılıp yerine daha fazla yeşil alanın geleceği bölgeler inşa etmeyi hedeflemiştir. Bu hareket öncü nitelik taşımış ve birçok Avrupa kenti aynı şekilde strateji izlemeye başlamıştır (Akalin, 2016).

Kentsel dönüşüm uygulamaları daha öncesinde tarihte yer bulmuşsa bile kavram olarak ortaya çıkışı sanayi devrimi le birlikte gerçekleşmiştir. Teknolojinin ve sanayi sürecinin gelişmesiyle birlikte kırsal alanlarda artık işgücü oluşmuş ve bu da kentlere göç hareketinin temel sebebi olmuştur. İş bulamayan nüfus kesimi iş bulabilecekleri sanayi kentlerini yerleşim yeri olarak tercih etmeye başlamış, sanayideki gelişmeler de kentlerdeki nüfus miktarına etki ederken hizmet sektörünü canlandırmıştır. Hizmet sektörü artan nüfus sebebiyle yeni iş alanlarının açılmasıyla genişlemiştir. Göçün temel sebebini iş bulma ve yaşam standartlarının daha iyi olması umudu oluşturmaktadır.

İlk kez gelişmiş batı ülkelerinde görülen kentsel dönüşüm olgusu, sosyal ve ekonomik açıdan çökmüş alanların yeniden canlandırılması amacıyla ortaya çıkmış, nüfus kayıpları yaşanan ya da kötü ekonomik şartlarla yaşamını idame ettiren düşük

gelir gruplarının bulunduğu bölgelerde bu bölgeleri kente kazandıracak uygulamalar bütünü olarak oluşmuştur(Ataöv ve Osmay, 2007).

Kentlerin belli kesimleri çeşitli faktörler sonucunda çöküntüye uğrayabilmektedirler. Gelişmiş Avrupa ülkelerinde bu sebepler sanayileşmenin getirdiği hızlı değişim ve dönüşümler olarak gösterilebilir. Diğer bir faktör olarak ise tüm dünyayı etkileyen savaşlardır. Savaş sonucunda yıkılan şehirler yeniden inşa, canlandırmaya, rehabilitasyona, dönüşüme ve yenilenmeye ihtiyaç duymuşlardır (Özden, 2001) (Aydınlı ve Turan, 2012).

2.Dünya Savaşı ile birlikte meydana gelen yıkımlar kentlerin yeniden inşasına altyapı oluşturmuş, gündem kentlerin yeniden inşasını odak noktası haline getirmiştir. Bu uygulamaların yanında 1949 yılında Amerika Birleşik Devletleri'nde Konut Yasası çıkarılmıştır. Bu yasa kentsel yenileme uygulamalarının kurumsallaşması için büyük bir adımdır (Ünal, 2018).

Kentsel göçün en görülebilir etkisi kentlerin altyapı, ulaşım ve barınma sorunlarının ortaya çıkmasıdır. Kente göç eden ve iş bulamayan insanlar barınma gibi temel ihtiyaçlarını gideremeyip kent çevrelerinde altyapıdan yoksun yerleşim birimleri oluşturmuşlardır. Bu gelişmeler sonucunda devlet çözüm için hem yeni altyapı ve konut hem de sağlıklaştırma ve kent içi ulaşım ağı projeleri geliştirmek durumunda kalmıştır. Bu projelerin devlete yansması büyük maliyetlerde getirmiştir (Ünal, 2018).

Sanayi devrimi ile ortaya çıkan sorunlar göz ardı edilmiş ancak göz ardı edilen sorunlar sanayi devrimi sonrasında kendini göstermiştir. Bu sebeple daha önce kullanılan yaklaşımların aksine baskılama usulünü benimsemeyen çözüm odaklı yaklaşımlar ortaya çıkmaya başlamıştır. Benimsenen yaklaşımlara göre artık önlem almakla yetinmek faydasızdır çünkü kentlerin çeperleri altyapıdan ve yaşam standartlarından yoksun yapılarla dolmuştur ve sayıları giderek artmaktadır. Benimsenecek yaklaşım biçimi sağlıklı yapıların yıkılması ve yeniden planlama yapılması yönünde olmalıdır. Örneğin, İngiltere'de gerçekleştirilen “Modernist Hareket” bu yaklaşım üzerine kurulmuştur (Ünal,2018).

19.yüzyılın ortalarından itibaren gelişmiş ülkelerde ortaya çıkan fiziksel ve sosyal problemlerin çözümü için kentsel dönüşüm geniş çerçeveli bir yaklaşım olmuştur ve izlenen stratejiler doğrultusunda önemli başarılar elde edilmiştir. Bu sebeple dünya

apında etkileri gözlenecek kentsel dönüşüm uygulamaları 1950'li yıllardan itibaren geli mi  ve gelişmekte olan ülkeler tarafından kullanılmaya ba lanmı tır (Aydınlı ve Turan, 2012) (G z, 2008).

1960'lı yıllarda kentsel dönüşümde iyileştirme çalışmalarına öncelik verilmiş, fiziksel ve toplumsal bozulma arasında bağlantı kurulmuştur. Bu sebeple 1960lı yıllar kentsel dönüşüm uygulamalarının dönüm noktası olarak kabul edilebilir. Bu dönemin projelerinde toplumsal stratejiler yer bulmuştur, kent çeperleri ve kenar mahalleler dönüşümün odak noktası haline gelmiştir. Bu dönemden sonra odak nokta kent merkezlerine kaymaya ba lamı tır (Akalin, 2016).

1970'li yılların sonları kentin çöküntü sebeplerinin daha geniş ele alınmasını gerektirmiştir. Artık çöküntü alanlarında sosyal faktörler dışında da bozulma sebepleri olduğu kabul görmüş, ekonomik ve yapısal sebepler gün yüzüne çıkmıştır. Kentsel dönüşüm sebepleri arttıkça dönüşüm araçları da çeşitlilik göstermeye ba lamı tır (Genç, 2008).

1980'li yıllara gelindiğinde ise ekonomik canlandırma uygulamaları kentin çöküntü haline gelmiş alanlarında uygulanmaya çalışılmıştır. Artık merkezi yönetimin tek elden müdahalesi yeterli olmadığından kamu ve özel sektör işbirliği oluşmaya ba lamı tır, kamu sektörünün en önemli rolü altyapı hizmetleri ve arazi ıslahıyla kentsel dönüşüm yapılacak bölgeye özel sektörü çekmektir (Genç, 2008).

1990'lı yıllara gelindiğinde en önemli müdahale biçimi artık iyileştirme ve yeniden canlandırmadır. Çok aktörlü ve sektörlü kentsel dönüşüm süreçleri kabul görmeye ba lamı tır. Artık müdahale kolu olarak gönüllü kuruluşlar, toplumsal kesimler, sivil toplum kuruluşları da projelere dahildir. Ekonomik gelişmenin yanında kent kimliklerinin ve tarihsel yapıların korunması gerekliliği anla ılmı , kentsel koruma kavramı sektörde yerini bulmuştur (Akalin, 2016).

Kentsel dönüşüm uygulamaları geniş bir çerçevede müdahale alanı buldu undan gündemdeki gelişmelere göre zaman içerisinde farklı  killenmeler ya amı tır ve uygulama biçimleri içerik ve amaca göre yeniden isimlendirilmiştir. Projenin içeriğine göre müdahale tipleri yenileme, iyileştirme, yeniden yapılandırma, koruma, canlandırma, yeniden canlandırma gibi isimlerle anılmaktadır. Bu tipler kendi içlerinde de alt başlıklara ayrılabilmektedirler. Kentsel dönüşümün dünyada izlediği

seyire ilişkin ekonomik, sosyal, siyasal ve fiziksel stratejiler, müdahale biçimleri aşağıdaki tabloda izlenebilir:



|                         | <b>1950'ler<br/>İnşa</b>                                                                   | <b>1960'lar<br/>Canlandırma</b>                                       | <b>1970'ler<br/>Yenileme</b>                                 | <b>1980'ler<br/>Geliştirme</b>                                 | <b>1990'lar<br/>Canlandırma</b>                                  |
|-------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|
| Temel taktik ve yönelim | Şehirlerin eski alanlarının çoğunlukla 'master plan' temelli yeniden inşası ve genişlemesi | 1950'lerin devamı; banliyölerin büyümesi, ilk iyileştirme girişimleri | Yerinde yenileme ve semt planına yoğunlaşma,                 | Birçok temel ve yeniden gelişim projeleri, şehir dışı projeler | Bütünleşik iyileştirme yaklaşımları                              |
| Temel müdahale          | Merkezi ve Yerel Hükümet, Özel sektör girişimcileri ve müteahhitler                        | Kamu-özel sektör işbirliği dengesi                                    | Özel sektörün rolünün artışı                                 | Özel sektöre ve uzman birimlere önem verilmesi                 | Ortaklık yaklaşımı                                               |
| Eylemin fizikselliliği  | Yerel ve Merkezi düzeyin vurgulanışı                                                       | Eylemlerde bölgesel düzeyin ortaya çıkışı                             | Önce bölgesel ve yerel düzey, sonra yerel düzeyin öne çıkışı | Yerel ölçekte yoğunlaşma                                       | Stratejik perspektifin yeniden sunumu                            |
| Ekonomik Bakış          | Az miktarda özel sektör yatırımı, genelde kamu sektörü yatırımları                         | Özel sektörün öneminin artışı                                         | Kamunun zorunlu kaynakları ve özel yatırımlarda artışlar     | Seçici kamu fonları ile özel sektörün hakimiyeti               | Kamu, özel sektör ve gönüllü fonlar arasında giderek artan denge |
| Sosyal yön              | Konut ve yaşam standartlarının iyileştirilmesi                                             | Sosyal koşullar ve refahın geliştirilmesi                             | Toplumsal temelli eylemler ve artan yetkiler                 | Devlet desteği ile toplumun kendi işini kendi görmesi          | Toplumun rolünün önem kazanması                                  |
| Fiziksel durum          | İç bölgelerin ve yakın çevre gelişiminin yeniden önem kazanması                            | Mevcut alanların iyileştirilmesi                                      | Çoğunluk köhneleşmiş şehrsel alanların yenilenmesi           | Yeniden geliştirme ve yeni gelişim projelerinin hazırlanması   | 1980'lerden daha tutarlı koruma                                  |
| Çevresel bakış          | Peyzaj ve yeşillendirme                                                                    | Seçici iyileştirmeler                                                 | Yeni müdahalelerle yapılan çevresel iyileştirmeler           | Daha geniş açılı çevresel yaklaşımlar                          | Geniş kapsamlı, sürdürülebilir çevre fikrinin sunumu             |

**Tablo 2.1.** Dünyada Kentsel Dönüşümün Tarihsel Süreci

**Kaynak:** Roberts .P. and Sykes H. 2000: 14, Özden 2002: 23

## 2.5. Türkiye’de Kentsel Dönüşüm

Kentleşme travmatik bir olgu ve süreçtir. Kentleşmenin gerçekleştiği süre, bu süre içerisinde karşılaşılan problemlere çözüm bulabilme durumunu belirleyen bir faktördür. Kentsel dönüşüm Kıray’a göre on senede oluyorsa başka, otuz senede oluyorsa da başka müdahale biçimlerini gerektirir. Dönüşüm sürecine bağlı olarak müdahale biçimlerinin değişmesi Türkiye’de kentleşmenin niteliğine dair önemli ipuçları vermektedir (Kılınç ve Çelik, 2009).

Türkiye coğrafyasında ilk kentsel dönüşüm eylemleri Osmanlı Devleti zamanında yapılmış olarak kabul edilebilir. Osmanlı Devleti döneminde son yüzyıl içerisinde İstanbul’un yangın alanlarında kent düzenlemeleri yapılmıştır, imar düzenlemeleri yapılan yangın bölgelerine örnek olarak 1854 Aksaray yangını ve 1964 Hocaapaşa yangını örnek olarak gösterilebilir. Bu alanlar için hazırlanan yangın saha haritaları dönüşüm kapsamında değerlendirilebilir (Yenice,2014).

Osmanlı Devleti döneminde yürütülen kentsel dönüşüm müdahaleleri son yüzyıl içerisinde gerçekleştirilmiştir. Bu dönemde savaşla kaybedilen topraklar ile Anadolu topraklarına yaşanan göç artmıştır. Bu sebeple göçmen nüfusun yaşayabileceği yeni yerleşim birimleri kurulması kentsel dönüşüm müdahalesi olarak karşımıza çıkmaktadır. Ayrıca kentsel dönüşüm müdahalelerine bir diğer örnek de dönemin getirdiği çağdaşlaşma hareketleri doğrultusunda araba ve tramvay gibi ulaşım araçlarının geçebileceği kent planlarının yapılmasıdır. Bu ulaşım araçlarının varlığı dar ve dolambaçlı yolların, insan-hayvan ölçekli altyapının kullanım alanlarını kısıtlamıştır. Bu sebeple dönüşüm kaçınılmaz hale gelmiştir. (Aktüre, 1985) Yürütülen kent içi müdahaleler Ebniye Nizamnameleri, Turuk ve Ebniye Nizamnamesi, Ebniye Kanunu gibi yasal kararlar ile desteklenmiştir. Bu yasal düzenlemeler yaklaşık 1957 yılına kadar Türkiye kentlerinde yapılan dönüşüm faaliyetlerini yönlendirici rol oynamıştır (Yenice, 2014).

Cumhuriyetin ilanıyla birlikte geçmişten gelen kentsel müdahale yöntemleri yerini savaş sırasında yıkılan kentlerin yeniden imarına bırakmıştır. Savaş sebebiyle yıkılan yerleşim yerlerinin onarılmasının yanı sıra kırdan kente doğru gelişmeye başlayan göç hareketlerini etkileyen bir önemli olay da 1929 yılında Kuzey Amerika ve Avrupa merkezli ortaya çıkan ve ülkemizi de derinden etkileyen yaşanan Büyük Buhran olmuştur. Buhran sonrası istihdam ihtiyacıyla nüfusun bir kısmı kente göç

etmeye başlamıştır (Akalin, 2016). Bu olaylar neticesinde cumhuriyetin ilk yıllarında şekillenen dönüşüm uygulamaları Türkiye'deki her yerleşim yerine uygulanmaya çalışılsa da mali güçlükler buna engel olmuştur (Tekeli,2011).

1882 Enbiye Kanunu'nda yapılan değişikliklerle belediyelere geniş yetkiler verilmiştir. Bu yetkilerle kentsel dönüşümün daha geniş bir alana yayılması hedeflenmiş olsa da yaşanan ekonomik zorluklar yapılan işlemlerin etkilerini sınırlandırmıştır (Yenice, 2014). Eski kentlerin yeniden inşası yanında yeni kent merkezlerinin oluşturulması Cumhuriyet Dönemi'nin girişimlerinden biridir. Dönem şartları gereği ulusal savunma sanayisine yönelmiş olan üretim alanları mevcuttur ve bu üretim alanlarının Anadolu kentlerine yayılması çabalanmıştır. Anadolu kentlerine yayılım 1925 yılında Kırıkkale'de MKE Top ve Mühimmat Fabrikaları kurulması, 1937 yılında ise Karabük'te Demir-Çelik fabrikalarının kurulmasıyla gerçekleşerek kısa zamanda tarihi cumhuriyet dönemiyle özdeşleşen ilk sanayi kentleri oluşmaya başlamıştır (Yenice, 2014).

Cumhuriyetin ilanıyla birlikte modern bir toplum oluşturma arzusu kentsel dönüşüm faaliyetlerinin gündemini oluşturan önemli unsurlardan biri olmuştur(Tekeli, 1998). Bu arzu sonucunda Başkent olarak Ankara'ya diğer kentlere örnek olma görevi yüklenmiştir, bu kapsamda başkentte yürütülecek eylemler yeni bir modelle yapılmıştır. Kent yönetimi İçişleri Bakanlığı başkanlığında hükümetçe belirlenen Cemiyeti Umumiye-i Belediye tarafından sağlanmıştır. Örgütlenmedeki olaylar dışında dikkat çeken bir diğer şey de planların yapılmasında ve bunların değerlendirilmesinde yabancılara uzmanlık alanlarından alınan destektir. Hatta Ankara için hazırlanmış imar planlarının altında Carl Christoph Lörcher'in imzası olması imar planları için uluslararası düzeyde yarışmalar düzenlenmesi, bu yarışma sonucu Herman Jensen'in hazırladığı imar planının kullanılması destekleri kanıtlar niteliktedir (Tekeli, 2010).

Cumhuriyetle birlikte başlayan modern, bilinçli ve gayretli olarak nitelendirilebilecek kentleşme hareketlerinin gün geçtikçe artan göç ile birlikte hızlanması, özellikle İkinci Dünya Savaşı sonrasında yoğun göç sebebiyle kentlerin birçok açıdan yetersiz kalması sağlıklı kentleşmenin başlangıcını oluşturmuştur. Yetersizlikle birlikte konut sorunları da beraberinde gelmiştir (Özden, 2006). Bununla birlikte yaşanan çok partili rejim ve bu rejimin gerektirdiği siyasi çekişmeler, ekonomik olarak yeni

bir yaklaşım modelinin izlenmesi kentsel dokuda bozulmalara sebep olmuştur. Artan konut ihtiyacının karşılanmasına yönelik çaba apartmanlaşma ve yasa dışı yapılaşmaların önünü açarken kültürel mirasların ve tarihi dokunun geri planda kalmasına sebep olmuştur (Polat ve Dostoğlu, 2007, s, 67).

Savaş sonrası dönemde (1945 yılı) yaşanan gelişmelere hazır olmayan yönetim sistemleri yaşanan sorunlara tekdüze çözümler getirmiş ve bu çözümler gün geçtikçe durumun daha kötü hale gelmesine sebep olmuşlardır. Ankara, İstanbul, İzmir gibi büyük şehirlerin yoğun göçe maruz kalması ve kontrolsüz bir biçimde büyümesi hazırlıksız kent yapılarının konut sorunuyla karşı karşıya kalmasıyla sonuçlanmıştır. Konut sorunu da yerel ve merkezi yönetimlerce çözülemeyince göç eden ailelerin kendilerince geliştirdikleri yöntemlerle çözüm bulmaya çalışmışlardır (Ertaş ve Bayındır, 2020: 3-4).

1950'li yıllarda çok partili döneme geçiş, özel sektöre verilen önemin artması, Marshall Yardımları, sanayileşme ve makineleşme gibi birçok gelişmenin yaşanması sebebiyle yukarıda bahsedilen gecekondu yapıları oluşmuştur. Gecekondular zamanla kaçak yapıların oluşturduğu mahallelere dönüşmüş, yönetimler bu konuyla alakalı kapsamlı bir müdahalede bulunmamışlardır. Öyle ki bu mahalleler zamanla yönetimde söz sahibi bile olmuşlardır, bu alanlar rant alanı olarak değerlendirilmiş ve oy kazanmak için siyasi partilerce fırsat olarak görülmüştür. Bu siyasi gelişmelerden güç alan gruplar gecekondulaşmanın geri dönülemez ölçüde artmasına yol açmışlardır(Ünal, 2018:25).

Gecekondulaşma ve ekonomik ömrünü tamamlamadan yıkılan binaların yerine yapılan çok katlı binaların olumsuz olarak bir etkisi de yerleşim için uygun olmayan ormanlık alanların, tarımsal arazilerin yok edilerek konut sahası olarak kullanılmasıdır. Dönüşüm sürecinde kentler doğal, tarihi ve kültürel çevreye zarar vererek büyümüş, doğal afet riskini göz ardı etmiştir (Genç, 2008: 117).

1950-1980 yılları arasında kentsel dönüşüm yaklaşımları gelişen olaylar neticesinde kent çevresinde olan boş arazilerdeki gecekondulaşma sorunu, bu sorun çözümü için mahallelerin sağlıklılaştırılması, apartmanlaşmaya gidilmesi, farklı nüfus gruplarına yönelik yenilenme çalışmaları şeklinde özetlenebilir. (Ataöv ve Osmay, 2007: 58) 1965 yılından itibaren kent içi tarihi alanlar korunmaya çalışılmış ve sosyal kentsel

uygulamaları yapılmaya çalışılmışsa da kent çeperindeki gecekondulaşma hareketleri hız kesmeden devam etmiştir (Polat ve Dostoglu, 2007: 64).

1950’li yıllarda hükümet değişikliği sebebiyle politik yatırım aracı olarak görülen gecekondu imar ve inşaatları beraberinde getirmiştir. Kentsel yenileme uygulamaları bu dönemde hız kazanmıştır ve özellikle İstanbul’da meydana gelen bu uygulamalar birçok yerde tarihi dokuya zarar vermiştir. Yolların genişletilmesi, yeni yollar yapılması, tarihi dokularda yıkıma gidilerek apartmanların dikilmesi gibi uygulamalar içeren bu yenileme hareketleri ülkemizdeki ilk örnek olarak kabul görmektedir (Şenyapılı, 2004) .

Kent nüfusu oranı 1960’lı yıllara yaklaşırken neredeyse %30’a varmıştır. Yıllar geçtikçe de artmaya devam etmiştir, nüfus miktarının çoğunluğunu oluşturanlar da çocuk nüfusu olmuştur. Öyle ki bir yetişkin için iki çocuk düştüğü bilinmektedir. Sanayileşmenin etkisiyle artış gösteren kentsel nüfus artık sosyal ve ekonomik olarak değişmeler sebebiyet vermeye başlamıştır. Artık konutlar yetersiz, altyapısal parametreler yeni göç dalgasını karşılayamaz hale gelmiştir (Ataöv ve Osmay, 2007: 62). Bu kadar sıkıntı çekilmesindeki en büyük etmenlerden biri değişen dünyanın bu şekilde bir göçe neden olacağının öngörülememesidir. Kente göçler giderek artsa da yönetimlerin buna tepkisi geç ve yetersiz olmuştur. Birçoğu da ne yapacağının bilememektedir. Şimdi bile yapılan müdahalelerin teorik çerçevesi çizilse de pratikte aksaklıklar yaşanmaktadır.

1966 yılı gecekonduların artık fiziksel ortamda bulunan yapılar olmaktan çıktığı ve mevzuatta resmi olarak kabul edildiği yıl olarak tarihte yerini almıştır. Bu yapılarla ilgili 775 Sayılı Gecekondu Kanunu çıkmış, meşrulaşma da böylece başlamıştır. Artık devlet, gecekonduları benimseye daha sıcak bakar hale gelmiştir. Gecekondu zamanla tapulu, belediye hizmetlerini ilk elden alan yapılar haline gelmiştir.

Metropol şehirlerde yeni iş alanlarının varlığı yeni barınma sistemlerinin en büyük sebeplerindendir. Yeni iş alanları, iş yerlerine yakın yerlerde gecekonduların oluşmasına, şehir içlerinde müstakil ev varlığının azalmasına ve apartmanların yaygınlaşmasına sebep olmuştur (Şenyapılı, 1996: 1-55). Bazı gecekondu evleri sadece barınmak için zorunlu olarak yapılan yapılar olmaktan çıkmış, girişimcilerin avı haline gelmiştir. Girişimciler bu gecekondu yerlerine yeni apartmanlar dikerek iyi

bir şey yaptıklarını yansıtırken aslında kent altyapısının karşılayamayacağı nüfusu kentecekmişlerdir.

1970’li yıllara gelindiğinde kent dokusuna genel bir bakışla yaklaşırsa kaçak yapılar yerini kanunda yer bulmuş gecekondu adı altındaki yapılara bırakmışlardır, konut dokusundaki plansız büyümenin kentlerdeki kapasiteyi hiçe saymasına ve kent ruhunun tehdit altında olduğuna şahit olmak mümkündür (Özden, 2008). Apartmanlaşma faaliyetleri gecekondu alanlarının varlığıyla adeta kendine yayımlım alanı kazanmıştır ve bu alanlar zaman içerisinde inşaat zeminlerini oluşturmuşlardır. Bu tablo o zaman gecekonduların önüne geçecek kurtarıcı bir yol olarak görülse de aslında ortaya çıkacak olan durum gecekondu soruna üstüne atılan yeni düğümlerden ibarettir (Bayraktar, 2006).

Apartmanlaşma kentin kalabalıklaşmasındaki engelleri ortadan kaldıran bir gelişmeyken, kentin çevresinde oluşan adeta ayrı bir kent niteliği taşıyan mahallelerin oluşması da devam eden bir süreçtir. Kent çevreleri artık belediyelerin tek elden yönetemeyeceği mahallelerle dolmuştur ve yerinden yönetimlerin müdahalesini kısıtlayıcı büyümelerin önemli bir kısmı belde belediyesi statüsüne kavuşmuştur (Özden 2008) .

1970’li yılların ortalarına geldiğimizde kentleşmeye radikal olarak herhangi bir müdahalenin bulunmadığı görülmektedir. Çıkarılan kanunlarla ne kadar etkileri azaltılmaya çalışılsa da zamanla kanunların da etkileri kaybolmuş ve bu sefer çözüm önerisi olarak kullanılan faaliyetlerin de soruna dönüştüğü görülmüştür. Bu yılların sonlarında kentlerdeki değişim artık kültürel olarak insanların da evrimleşmesine yol açmıştır. En başta artık yönetim kadrosu yeni bir görev tanımı, görevlendirme planı ve akış şeması belirlemek durumundadır. Kentleşmenin etkileri kimi yerlerde birbirinden farklı olarak gözlemlenebildiğinden oluşan sorunlar ve bu sorunlara yaklaşım biçimleri çeşitlilik göstermiştir. Yeni kaynak arayışları, sınırlı kaynak olduğuna dair bilincin zaman içerisinde yönetimlere yerleşmesi, merkezi yönetim değil halkın yansıması olduklarını anlamaları, halkın desteği doğrultusunda hareket edilmesi gerektiği bilinci oturmaya başlamıştır. Zira diğer türlü izlenen politikalar yalnızca geçici olarak gündemi meşgul etmiş, radikal etkilere sebep olamamıştır (Göymen, 1997).

1980’ler birçok konunun yanı sıra kentleşme konusunda da Türkiye’nin çok farklı adım attığı dönem olmuştur. Yaygın olarak kullanılan politika “Yeniden Yapılanma” dönemin en önemli kentsel yaklaşım yöntemini oluşturmaktadır. Bu dönemde Türkiye ekonomik olarak dışa açılmaya başlamıştır, iş gücünün yararlanabileceği piyasa çeşitliliği de artmıştır ve piyasadaki bu hareketlilik işçi talebini olumlu yönde etkilemiştir. Sanayiler kent çeperlerinde oluştukları bölgelere sığmayıp alanlarını genişlettikçe küçük birimler kent içerisinde artık tarihi sayılabilecek bölgelerde varlıklarını sürdürmüşlerdir. Sanayileşme sonucunda kentlerin çevreleri yeni yaşam alanlarını oluşturmaya başlamıştır, sadece gecekondu değil artık gecekonduların dönüştürüldüğü apartmanlar yeni çevre mahallelerin yansıyan yüzüdür. Gün geçtikçe merkez yapısı tükenmeye ve kent yaşamı merkezi konumdan çevreye dağılmaya başlamıştır. Bu yeni mini kentlerin oluşumu merkezde bulunan küçük işletmelerin çöküntü alanlarındaki nüfusa bağımlı hale gelmiştir (Ataöv ve Osmay,2007: 72).

1980’lerde kaçak yapılarla ilişkin en önemli yasal düzenlemelerden biri Özal Hükümeti döneminde çıkarılan 3030 Sayılı Büyük Şehir Belediyelerinin Yönetimi Hakkında Kanun Hükmünde Kararnamenin Değiştirilerek Kabulü Hakkında Kanun’dur. Bu yasaya destek niteliğinde iki yıl sonra da 3194 Sayılı İmar Kanunu kabul edilmiştir. Bu yasaların çıkarılmasındaki en önemli amaç planlama konusunda yerel yönetimlerden destek almak ve yetkileri belediyeye devretmektir. Yasaların çıkarılmasından sonra hemen hemen her büyük kentte çalışmalar başlamış, şehir planlaması ve imar faaliyetleri yapılmıştır. Ancak bu kanunların uygulanabilirliği idari ve mali yönden kısıtlı imkanların olması sebebiyle az olmuştur (Özden, 2002). Bu düzenlemeler incelendiğinde eski yaklaşımlara göre en büyük değişikliğin yerel yönetimdeki yetkilerin artırılması olduğu görülebilir. Kentsel dönüşüm ve kentlerin planlanmasında yerel yönetimler kendi iç yapılarını ve kentlerin işleyişini göz önünde bulundurarak yeni hedef ve amaçlar belirleyebileceklerdir. Karar mercii ve yönlendirici mercii olarak merkezi yönetimin yerel yönetimlere bu denli geniş yetkiler vermesi siyasi ayağın müdahalesini de kolaylaştırmıştır (Yenice,2014: 78-79).

Kamu sektörü ve özel sektör birlikte kentlere müdahaleler gerçekleştirerek daha önce yaşanan olumsuzlukların önüne geçmeyi hedeflemiş ve tek elden müdahalenin açıklarını kapatmaya çalışmışlardır. 1980’li yıllar çıkarılan yeni kanun ve

düzenlemeler yanında kamu-özel sektör ortaklaşmalarının da başladığı dönemdir. Kamu sektörü çeşitli planlamalarla dönüşüm alanlarının özel sektöre pazarlamasını arttırmakta ve proje olanakları sunmaktadır (Akalın, 2016, 299-300).

Türkiye’de yık-yap dönemi olarak kabul edilen bu dönem 1984 yılında yürürlüğe giren 2981 Sayılı İmar Affı Kanunu’nun ortaya çıkışıyla başlamıştır. Kanunun yürürlüğe girmesiyle birlikte kaçak yapı alanları ıslah çalışmalarıyla canlandırılmış, yenilenmeye çalışılmıştır. Aynı zamanda TOKİ dar gelirli ailelere konut sağlama politikasını yürütmüştür(Ünal, 2018: 26-27).

Gecekonduya yaşayan nüfusunun siyasi projeler için oy potansiyeli olarak görülmesi imar planlarının ve yasal düzenlemelerin sebebi olmuştur. 1980’lerin başlarından itibaren başlayan bu yapı hükümetin yenisâğ ideolojisiyle bağdaşmakta olup, af yasaları ve devamında yasadan yararlanan alanların imar affından yararlanmasının sağlanması ilk olarak yapılan müdahaleleri içermektedir. Süreç ilerledikçe kaçak yapılarla kente tutunan nüfus kentin yönetiminde ve işleyişinde söz sahibi olmuştur, arsa ve konut piyasasında söz sahibi olma düşüncesi gecekondu sahiplerine sürece aktif katılım için sebep vermiştir. Bu ideolojik yaklaşım her ne kadar itirazlara uğramışsa da benimsenmesinin ve aynı şekilde devam edilmesinin önüne geçilememiştir (Sönmez, 2006).

1990’lı yıllara gelindiğinde Toplu Konut İdaresi’nin (TOKİ) ayrı bir birim olarak karşımıza çıktığı görülmektedir. Ayrıca bu gelişmeye paralel olarak ortaya çıkan belde belediyelerinin hızla büyümesi kentsel bozulmaları da arttırmaya başlamıştır. İlk başlarda kurum amacı yoksul ve dar gelirli nüfus kesiminin barınma sorununu yasalar çerçevesinde sağlayabilmek olan TOKİ zaman içerisinde konut dalında farklı uygulamalara bünyesinde yer vermiştir. Bu uygulamalar kentsel dönüşüm, tarihi mirasın korunması ve yenilenmesi, konut kredisi verilmesi gibi örneklendirilebilir (Yenice,2014: 85). Ancak bu uygulamaların sağlayabileceği yarar payı hiyerarşik denetimden uzak belediyelerin kendilerine özgü rant rekabetinde kaybolmaları sebebiyle baltalanmıştır. Öyle ki yeni oluşmuş kentlerin kurulması amaçlanan kent özelliklerini taşımadığı aşıkardır. TOKİ yoksul kesimin ev ihtiyacı giderme noktasında adımlar atmış, belediyelerse sosyal konforun, doğal mirasın, sağlıklı kent hayalinin yer almadığı merkezler oluşturmuşlardır. Bu ikilik dengeyi bozduğundan

projelerin uygulamaları kağıt üstünde olduğundan farklı şekilde gerçekleştirebilmiştir (Özden, 2006: 220).

Uygulanan geçici çözüm önerileri, kentsel yapının bozulmasının önüne geçememiş hatta bu sorunun üstüne yeni katmanlar eklemiştir. Mülkiyet sorunu 1990lara gelindiğinde artık içinden çıkılmaz bir haldedir, yerel yönetimler kendilerine ayrılan kaynaklarla yetinemedektedirler ve kaynakların rant sonucu kontrolsüz kullanılması kentsel dönüşüm uygulamalarının gerçekleştirmemesine sebep olmuştur. Kentsel sorunlar içinden çıkılmaz hale geldiği için devletin yerel yönetimlere tanıdığı haklar ve sağladığı kaynaklar önemini yitirmiştir.

Bu dönemde yapılan Dikmen Vadisi Kentsel Dönüşüm Projesi (1989-1994), gecekondular konusunda Türkiye'deki ilk kentsel dönüşüm projesi olarak görülmektedir (Ertaş, 2011). Bu projenin görülen şartlar altında başarıya ulaşmasının sebebi batıdaki uygulamalarda olduğu gibi bilimsel kadroların ve uluslararası kaynağın desteğiyle ilerlenmiş olmasıdır. Dikmen Vadisi projesinde özellikle ODTÜ'den akademisyen kadrosu katılmıştır (Şahin, 2006). Daha öncesinde yapılan müdahalelerin hiçbiri bu uygulama kadar kapsamlı ve geniş olmadığından Dikmen vadisi kentsel dönüşüm projesi alanında çok önemli bir yeri kapsamaktadır. Öyle ki kentsel dönüşüm projesi çıktığı ilk yıllardan bu yana hala devam etmekte, eski hızıyla yapılmaya da yaşam kalitesinin yükseltilmesi amacıyla uygulanmaktadır (Akalin, 2016).

1980'li yıllardan 2000'li yıllara uzanan ekonomik değişim hareketi dışı açılan ve küreselleşme sürecinde olan Türkiye için büyüme şeklinde olmuştur. Büyüme ve dışı açılım merkezi yerlerdeki taşınmaz değerlerini arttırmış, öte yandan terk edilen yerlerdeki taşınmaz değerlerini de önemli ölçüde düşürmüştür. Etkisi insanların tepkilerine göre değişiklik gösteren süreçler toplumsal yapı üzerinde de farklılaşmaya sebep olmuşlardır. Üst düzey fiyatlara sahip olan yerlere refah seviyesi iyi olan insanlar yerleşmeye başlamış, köhneleşmiş arazilerde de refah seviyesi düşük insanlar göç etmeye başlamıştır. Bu durum zamanla birbirlerinden kopuk kent bölgelerini ve toplumsal ayrışmayı da beraberinde getirecektir.

TUİK verileri dikkate alındığında Türkiye'nin 1927-2000 yılları arasındaki nüfus değişimi sürekli artış şeklinde gözlemlenmiştir. Şehir nüfusu 1927 yılında toplam nüfusun %24,22'sini oluştururken, 2000 yılında şehir nüfusunun kent nüfusu

içerisindeki yüzdesi %64,90'dır. Aynı şekilde köy nüfusu da incelendiğinde toplam nüfusa oranın gittikçe düştüğü görülmektedir.



## Şehir ve Köy Nüfusu, 1927-2000

| Sayım yılı          | Toplam     | Şehir nüfusu | Köy nüfusu | Şehir ve köy nüfusunun toplam nüfus içindeki oranı (%) |        |
|---------------------|------------|--------------|------------|--------------------------------------------------------|--------|
|                     |            |              |            | Şehir                                                  | Köy    |
|                     | Toplam     | Toplam       | Toplam     | Toplam                                                 | Toplam |
| 1927                | 13 648 270 | 3 305 879    | 10 342 391 | 24,22                                                  | 75,78  |
| 1935                | 16 158 018 | 3 802 642    | 12 355 376 | 23,53                                                  | 76,47  |
| 1940                | 17 820 950 | 4 346 249    | 13 474 701 | 24,39                                                  | 75,61  |
| 1945                | 18 790 174 | 4 687 102    | 14 103 072 | 24,94                                                  | 75,06  |
| 1950 <sup>(1)</sup> | 20 947 188 | 5 244 337    | 15 702 851 | 25,04                                                  | 74,96  |
| 1955                | 24 064 763 | 6 927 343    | 17 137 420 | 28,79                                                  | 71,21  |
| 1960                | 27 754 820 | 8 859 731    | 18 895 089 | 31,92                                                  | 68,08  |
| 1965                | 31 391 421 | 10 805 817   | 20 585 604 | 34,42                                                  | 65,58  |
| 1970                | 35 605 176 | 13 691 101   | 21 914 075 | 38,45                                                  | 61,55  |
| 1975                | 40 347 719 | 16 869 068   | 23 478 651 | 41,81                                                  | 58,19  |
| 1980                | 44 736 957 | 19 645 007   | 25 091 950 | 43,91                                                  | 56,09  |
| 1985                | 50 664 458 | 26 865 757   | 23 798 701 | 53,03                                                  | 46,97  |
| 1990                | 56 473 035 | 33 326 351   | 23 146 684 | 59,01                                                  | 40,99  |
| 2000                | 67 803 927 | 44 006 274   | 23 797 653 | 64,90                                                  | 35,10  |

**(1) Cinsiyete göre nüfus 1945 ve 1955 yılı cinsiyet oranlarından tahmin edilmiştir.**

(1) Population by sex has been estimated by the sex ratios of years 1945 and 1955.

**Tablo 2.2.** Yıllara Göre Şehir ve Köy Nüfusu Değişimi

**Kaynak:** [www.tuik.gov.tr](http://www.tuik.gov.tr) (erişim tarihi 14.03.2023)

Ketin insanları çeken değişken yapısı, eğitim olanakları, iş bulabilme ihtimali, ekonomik kalkınma ihtiyacı, bilinmezliğin getirdiği heyecan gibi birçok etmen kentsel göçün sebepleri arasında sayılabilmektedir ancak insanların kentlere sağladığı uyum kentlerin insanlara uyum sağlamasına yardımcı olamamıştır.

2000’li yıllara gelindiğinde kentsel dönüşümle ilgili en önemli gelişmelerin yasal dayanaklarla desteklenmeye çalışıldığı görülmektedir. Bu çalışmaların en büyük sebebi de 1999 yılında yaşanan ve yıkıcı etkileri bulunan Marmara Depremi’dir, Marmara Depremi sonrası dönüşüm işlemlerinde doğal afetlerin etkisinin de değerlendirilmesi gerektiği anlaşılmıştır.

2000’li yıllardaki doğal afet etmeninin yanında Türkiye’ni Avrupa Birliği’ne üye olmak için yaptığı uygulamalar ve özelleştirme faaliyetlerine yönelmesi kentler için uygulanacak planları, bu planların ölçeklerini ve sürdürülebilirliklerini etkilemiştir.

Ancak bu dönemde yapılan uygulamaların, dönüşüm alanı olarak seçilen bölgelerde diğer tüm faaliyetlerin durdurulmasını öngörmesi ve yapılan eleştiriler daha az riskli alanlara yönelim sağladığı görülmektedir. Öyle ki çıkarılan tasarıların zamanla odak noktaları değişmiş, radikal değişimler yerine tarihi dokunun korunması ve kullanılmasına ilişkin düzenlemelere gidilmiştir ve kentsel değişim-dönüşüm alanları sit alanları olarak sınırlandırılmıştır (Yenice, 2005).

Kente göç bu dönemde en yüksek düzeylerde seyretmektedir ve İstanbul nüfus artış oranında zirveyi görmüştür. Doğurganlık seviyesi olarak diğer şehirlerden düşük olsa da aldığı göçler sayesinde İstanbul nüfusu en çok nüfus artışı görülen şehirdir. Göç hareketleri depremin etkisiyle birleşince kentsel dönüşüm uygulamalarını kaçınılmaz kılmıştır, hatta bu uygulamalara en çok ihtiyaç duyulan şehirlerden biri olarak İstanbul karşımıza çıkmaktadır.

Kent içinde değişen sosyal, ekonomik ve kültürel yapı 2000’li yıllarda da gözlemlenmektedir. İşgücünün çoğunu kırdan gelen niteliksiz, becerileri sınırlı ve eğitim düzeyi düşük kişiler oluştururken işverenler artık nitelikli insan arayışına girmişlerdir. Bu sebeple yıllardır istihdam için şehirlere göç eden nüfus işsizlik ile karşı karşıya kalmış ve kent içindeki çöküntü alanlarını oluşturmaya başlamışlardır. Kentin çöküntü alanlarında işsizlikle birlikte suç oranları da artmaya başlamıştır, yönetimlerin sağladığı geçici çözümler gün geçtikçe yeni sorunları ve çözülmesi gereken yeni sorunları listeye eklemiştir (Ataöv ve Osmay, 2007: 57-65).

2000’li yıllar konut arzı açısından en zengin yıllardır, talebin üzerinde bir konut arzı söz konusudur. Sadece konut sayılarında değil, konutların arz tiplerinde de farklılıkların arttığı görülmektedir. Deprem bölgelerinde devlet eliyle konutların oluşturulması, kooperatifler aracılığıyla konut üretiminin yapılması, kent dışındaki bölgelerde lüks konutların yapılmaya başlanması, kent merkezlerindeki tarihi konutların değerlendirilmesi örnek olarak gösterilebilir. Kent merkezlerinden uzaklara konut yapılması da yine depremler sebebiyle olmuştur, kent merkezlerinden uzak daha sağlam zeminlerde depreme dayanıklı konutlar inşa edilmeye başlanmıştır (Özden, 2008). Bu örnekler çerçevesinde yapılan müdahaleler sonucunda ulaşım ağındaki ve altyapı ağındaki gelişmeler de hızlanmış, kentin yönetimi çevresel ağ şeklinde ilerlemiştir. Şehir dışında gelişmekte olan dokulara ulaşım hizmetlerinin

sağlanması ve altyapıların götürülmesi bölge-kent yapısına işlevsellik kazandırmıştır (Ataöv ve Osmay 2007: 76-77).

Gün geçtikçe değişen dönüşüm yöntemleri uygulanacak alana, döneme, sorunun ihtiyacına göre şekillenmiştir. Gecekondu bölgelerini yıkmak suretiyle dönüşümün gerçekleştirildiği bölgelerde yenilenme uygulamasının daha ön plana çıktığını, kentiçinde uygulanan ve apartmanların yıkımından kaçınmak suretiyle faaliyet alanı bulan bölgelerde iyileştirme yönteminin ön planda olduğunu, kent çeperlerindeki alanlarda modern ve yeni yerleşim yerlerinin kurulması şeklinde görünen yapılandırma yönteminin ön plana çıktığını ve son olarak tarihi dokuların restore edilerek uygulanan soylulaştırmaya sebep olan yaklaşımların öne çıktığını görürüz. 2000’li yıllarda bu şekilde seyir eden dört farklı dönüşüm tipi olduğu Ataöv ve Osmay tarafından savunulurken, her şehir için ayrı uygulamalardan bahsedilmesi yanıltıcı olacaktır. Öyle ki bir şehirde aynı anda dört dönüşüm dalından da bahsetmek mümkündür. Ancak bu dönüşümlerin varlığı olsa dahi Türkiye’yi kentsel dönüşüm ve yenileme konusunda başarılı bir ülke olarak görmek mümkün değildir. Yasal olarak açmaza giren Türkiye, yönetimlerin yetersiz denetim uygulamaları, sürekli ve değişime ayak uyduran çözüm stratejilerin geliştirilememesi gibi birçok hata sebebiyle adımlarında başarıyla ulaşamamıştır (Özden 2006: 225).

Kentsel dönüşümün genel olarak başarıya ulaşamaması koordineli olarak çalışma yürütülememesinden kaynaklıdır. Temel nedenlere inilmeksizin yapılan nüfus denetimleri, sağlıksız ve sürdürülemez yapılaşma, doğal afetler hesaba katılmaksızın nüfusu karşılayacak konut üretimi, rant olgusu sebebiyle yasadışı yapılaşmanın önüne geçilememesi, değişen hükümet sistemlerine bağımlı politikaların izlenmesi, yasal mevzuattaki açıklar, finansal kaynak yetersizlikleri gibi çoğaltılacak birçok sebep; politikalar çıkmazların oluşmasına sebep olmuştur (Özden, 2006: 230). Yukarıda anlatılan bu dönemlemenin ana hatları aşağıda alıntılanan tabloda izlenebilir:

|                  |                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|------------------|----------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1923-1950        | Cumhuriyetçi<br>Modern İmaj                        | Tek partili dönemde merkezi yönetime önem verilerek hazırlanan ket planları,kamulaştırma uygulamaları ve arazi kullanım amaçlarının düzenlenmesiyle yıkma-yeniden yapma yönteminin benimsenmesi                                                                          |
| 1950-1965        | Endüstriyel<br>Modern İmaj                         | Dünya Savaşı sonrası ve çok partili dönemle birlikte gelen liberal ekonomi anlayışı, askeri yeniden yapılanma düşüncesi ve bunun getirdiği kültürel mirasın dikkate alınmadığı kentsel yenileme uygulamaları. Kentsel dokunun apartman ve gecekondu alanlarına dönüşmesi |
| 1965-1980        | Kapitalist<br>Endüstriyel<br>İmaj                  | Ekonomik kalkınma hedefli otoriter politika, kent için tarihi dokunu korumaya odaklanması ve gecekondu alanlarının dönüştürülmesine ilişkin kentsel yenileme yönteminin uygulanması                                                                                      |
| 1980-1990        | Endüstri<br>Sonrası<br>Piyasa<br>Yönelimli<br>İmaj | Yetkilerin yerel yönetimlere aktarılması, imar faaliyetlerinin yaygınlaşması ve gecekonduların yasallaştırılmasına dair düzenlemeler                                                                                                                                     |
| 1990-<br>Günümüz | Endüstri<br>Sonrası Rant<br>Yönelimli<br>İmaj      | Yeniden canlandırma faaliyetleri, gecekondu bölgeleri için dönüşüm çalışmaları, ekonomik gelişmeler sonrası sermayenin kentleşmesi                                                                                                                                       |

**Tablo 2.3.** Türkiye’de Kentsel Dönüşüm Uygulamalarında Tarihsel Süreç

**Kaynak:** Polat ve Dostoğlu, 2007: 64

## 2.6. Kentsel Dönüşüm Yasaları

Türkiye’de kentsel dönüşüm uygulamalarının temel amacı gecekondu bölgelerini kente tekrar kazandırmak ve bu alanların çöküntü alanlar olmasının önüne geçmektir. Dönüşüm uygulamalarının yasalara yansımaları ise 1930 yılında dahi görmemiz mümkündür. Ancak, özellikle yoğun göçün olduğu 1950’lerden itibaren kentsel dönüşüm uygulamalarının dile getirildiği söylenebilir. 1980’lerde patlama yaşayan kentsel dönüşüm olgusu yasalarla desteklenmeye ve 2000’li yıllardan sonra artık bir düzenleme olarak karşımıza daha çok çıkmaya başlamıştır.

### **2.6.1. 634 Sayılı Kat Mülkiyeti Kanunu (23/06/1965)**

Bu kanuna göre; “Tamamlanmış bir yapının kat, daire, iş bürosu, dükkan, mağaza, mahzen, depo gibi bölümlerinden ayrı ayrı ve başlı başına kullanılmaya elverişli olanları üzerinde, o gayrimenkulün maliki veya ortak malikleri tarafından, bu Kanun hükümlerine göre, bağımsız mülkiyet hakları kurulabilir.”

Kanunda kat irtifakı ve kat mülkiyeti tanımlarından, kat maliklerinin hakları ve borçlarından ve kat mülkiyeti-irtifakı kurulurken aranan şartlardan detaylıca bahsetmektedir.

Bu kanun ile kentteki konutların yıkılıp çok katlı apartmanların yapılmasının önü açılmıştır.

### **2.6.2. 3194 Sayılı İmar Kanunu (03/05/1985)**

Bu kanun, yerleşim yerleri ile bu yerlerdeki yapılaşmaların; plan, fen, sağlık ve çevre şartlarına uygun teşekkülünü sağlamak amacıyla düzenlenmiştir. Belediye sınırları içinde ya da dışında kalan alanlarda yapılan her türlü yapı bu kanun hükümlerine uymak zorundadır.

3194 Sayılı Kanun geniş bir imar uygulama ağını kapsamakla birlikte kanunda yapılan düzenlemeler ve geçici maddeler kanunu uygulama alanlarını genişletmiştir.

2018 yılında imar kanununa yapılan ek ile, halk arasında imar affi kanunu olarak da bilinen 16.maddeyle birlikte ruhsatsız yapılar kayıt altına alınmaya başlanmıştır.

### **2.6.3. 5104 Sayılı Kuzey Ankara Girişi Kentsel Dönüşüm Projesi Kanunu (04/04/2004)**

Kanunun amacı Kuzey Ankara girişinde ve çevresinde fiziksel olarak geliştirilme çalışmalarının yapılması ve çevrenin güzelleştirilmesi, daha modern ve sağlıklı bir kentsel düzene geçilmesi hedeflenmiştir. Böylece kentsel refah düzeyi de arttırılabilecektir. Ancak yapılan çalışmaların kentin yalnızca bir bölümünü kapsamaması ve fiziksel yenileme, güzelleştirme çalışmalarından başka derinlemesine herhangi bir müdahalenin yapılamaması sebebiyle oldukça eksik bir kanundur (Aydınlı, Turan, 2012:65) .

Kuzey Ankara girişini kapsayan bu kanunun kentsel dönüşümü doğrudan belirten ilk kanun olduğunu söylemek mümkündür, bu sebeple önem taşımaktadır.

#### **2.6.4. 5216 Sayılı Kanun (10/07/2004)**

Bu kanunda amaç; “...Büyükşehir belediyesi yönetiminin hukukî statüsünü düzenlemek, hizmetlerin plânlı, programlı, etkin, verimli ve uyum içinde yürütülmesini sağlamaktır.”

Ayrıca kanun büyükşehir belediyesiyle büyükşehir sınırları içindeki belediyeleri kapsamaktadır.Belediyelere kentsel dönüşümün ve gelişimle ilgili projelerin uygulanmasına ilişkin tanımlanan yetki, bizzat belediyelerin uygulama eli olmasını öngörmüştür. Belediye bu yetkiyi birinci elden kullanabileceği gibi özel veya kamu sektöründen belirleyebileceği kurumlara bu yetkiyi de verebilmektedir.

Söz konusu kanun büyükşehir belediyelerinin sorumluluklarıve kentsel dönüşüm katkıları açısından önem arz etmektedir çünkü kanun maddelerinde imar yapma ve yaptırmaya ilişkin yetkiler bulunmaktadır.

#### **2.6.5. 5366 Sayılı Yıpranan Tarihi ve Taşınmaz Varlıkların Yenilenerek**

##### **Korunması ve Yaşatılarak Kullanılması Hakkında Kanun (16/06/2005)**

“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 kullanılması” olarak tanımlanmıştır.

Tanıma göre tarihi kent dokusunun korunması ve yıpranan dokunun onarılması öngörülse de yıpranma payının neye göre nasıl belirleneceğinin belirtilmemesi uygulama açısından sorunlara sebep olmuştur. Kanunda bulunan ve açıklama getirilmeyen bu kör noktalar kanunun çerçeve bir kanun olmasından kaynaklı olduğundan kanundaki açıklar çıkarılan yönetmeliklerle kapatılmaya çalışılmıştır.

Ancak kanunun dönüşüme ilişkin uygulamaları bütüncül çerçevede ele almaması, yapılan uygulamaların yalnızca sorunlu bölgeye uygulanan yama niteliği taşıması sakıncalı uygulamalara sebebiyet vermiştir (Aydınlı ve Turan, 2012).

Kanun incelendiğinde bilgilendirme niteliğinde bir kanun olmasından dolayı katılımın sağlanmadığı da görülmektedir. Katılımın sağlanamadığı bir uygulama biçimi pratiğe döküldüğünde beklenen etkiyi gösteremeyecektir (TMMOB 23.Dönem Çalışma Raporu,2006).

#### **2.6.6. 5393 Sayılı Belediye Kanunu (03/07/2022)**

Kanunun 69.maddesinde belirtildiğine göre “belediye düzenli kentleşmeyi sağlamak, beldenin konut, sanayi ve ticaret alanı ihtiyacını karşılamak amacıyla belediye ve mücavir alan sınırları içinde, özel kanunlarına göre korunması gerekli yerler ile tarım arazileri hariç imarlı ve alt yapı arsalar üretmek; konut, toplu konut yapmak, satmak, kiralamak ve bu amaçlarla arazi satın almak, kamulaştırma yapmak, bu arsaları trampa etmek, bu konuda ilgili diğer kamu kurum ve kuruluşları ve bankalarla iş birliği yapmak ve gerektiğinde onlarla ortak projeler gerçekleştirmek” yetkisine sahiptir.

73.maddesinde ise belediyelere kentsel dönüşüm ile ilgili çeşitli yetkiler verilmiştir. Bunlar;;

- Konut alanları oluşturmak
- Sanayi alanları oluşturmak
- Ticaret alanları oluşturmak
- Eskiye kent bölgelerini yenilemek ve restore etmek,
- Sosyal alanlar oluşturmak
- Kentin tarihi mirasını korumak olarak sıralanabilir.

73. maddeye göre ayrıca bir yerin kentsel dönüşüm bölgesi olarak adlandırılabilmesi için belediye mücavir alanı içerisinde olması gerekmektedir.

Fiziki olarak ve sosyokültürel açıdan gelişmelerin sağlanabilmesi için ilgili kanun maddesinden de görüleceği üzere kentsel dönüşüm projelerine başvurulabilmektedir (Yasin, 2005).

### **2.6.7. 6306 Sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun (16/05/2012)**

Ülkemizin çok sık karşılaştığı ve yerleşim yerlerini temelden etkileyen bir sorun olarak deprem; can ve mal kayıpları göz önüne alındığında göz ardı edilemeyecek bir doğal afettir. Bu afetin etkilerini azaltmak ve can ve mal kaybını en aza indirmek amacıyla dönüşüm alanlarında uygulanacak projelerin şekillendirilmesi gerekmektedir. Depremin zararlarını önleyebilmek suretiyle eski yapıların, doğal afete karşı dayanıklı olmayan taşınmazların dönüştürülmesini kapsayan 6306 Sayılı Kanun çıkarılmıştır. Temel hedef kamu gücü kullanılarak riskli alanlarda dönüşümün zorlanmasıdır (Aydınlı ve Kaya, 2013).

Kanunun uygulanmasında Çevre ve Şehircilik Bakanlığı birinci elden yetkili kılınmıştır. Bakanlık uygulama araçları olarak belediyeleri, il özel idarelerini, TOKİ'yi ve büyük şehir belediyelerini kullanabilecektir. Bu ortaklık sonucunda riskli yapı dahilinde bulunan taşınmazlar lisanslı kurum ve kuruluşlarca belirlenecektir ve bu tespate ilişkin itiraz süresi de 15 gündür.

Riskli alan olduğundan dönüşüm alanı olarak belirlenen bölgelerde ilk olarak yapılması gereken uygulama riskharitasını belirlenmesidir. Çünkü bu alanlarda yapılacak dönüşüm uygulamaları afet riski açısından kişilerin can ve mal güvenliğiyle doğrudan ilgilidir (Sadioğlu ve Ergönül, 2020).

Kanunun 1. maddesinde belirtildiği üzere “bu 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.”

6. maddeye göre “Üzerindeki bina yıkılarak arsa hâline gelen taşınmazlarda daha önce kurulmuş olan kat irtifakı veya kat mülkiyeti, ilgililerin muvafakatleri aranmaksızın Bakanlığın talebi üzerine ilgili tapu müdürlüğünce resen terkin edilerek, önceki vasfı ile değerlendirilerek bulunularak veya malik ile yapılan anlaşmanın şartları tapu kütüğünde belirtilerek malikleri adına payları oranında tescil edilir.”

Verilen kararlara 15 günlük itiraz süresinin yanında dava süresi de tanınmıştır. Dava açma süresi 30 gün olmakla birlikte dikkat edilmesi gereken nokta mahkemelerin yürütmenin durdurulmasına karar verme seçeneklerinin bulunmamasıdır.

Tapu müdürlükleri tarafından riskli yapı tescili yapılmış olan taşınmazlar ile ilgili tevhit, ifraz, ifrazen taksim, satış, kat irtifakı tesisi gibi birçok işlemde harç kesilmemekte, işlem harçtan muaf tutulmaktadır.

Bu kanunlar dışında kentsel dönüşüm uygulamaları alanında birçok kanun çıkarılmış, çıkarılan kanunlarda düzeltmelere ilişkin de yeni kanunlar düzenlenmiştir. Kanunlar her ne kadar belirli noktalara değinse de Türkiye’de asıl sorun kanunlardaki açık noktaların yönetmelikler ve genelgelerle tam olarak doldurulamaması ve yapılan müdahalelerde tutarsızlıkların bulunmasıdır. Yapılan müdahaleler hiçbir zaman süreklilik arz edememiş, bu sebeple beklenen etkiyi yaratamamıştır.



### **3. KENTSEL DÖNÜŞÜM ÜZERİNDEN GAYRİMENKUL DEĞERİ, SOYLULAŞTIRMA, MEKANSAL DIŞLANMA VE YERİNDEN EDİLME KAVRAMLARI**

Kentsel dönüşüm alanlarında uygulanan projelerin kent yapısına sosyal ve ekonomik olarak katkısı olduğu aşıkardır. Bu etkilerin birbirleriyle etkileşim içerisinde oldukları ve kent işleyişinde etkilerinin bu etkileşimle görüldüğü de söylenebilmektedir.

Kentleşme ve dönüşüm faaliyetleri sonucunda gayrimenkullerde değer artışlarının yaşandığı ve dönüşüm bölgelerinin fiziksel özelliklerinin daha iyi kullanıldığı gözlemlenebilmektedir. Öncelikle konut amaçlı gayrimenkullerin değerini etkileyen faktörler; metrekaresi, bulunduğu konum, toplu taşımaya olan uzaklık, oda sayısı, banyo sayısı, tuvalet sayısı, müstakil olma durumu, bulunduğu kat, cephe durumu, balkon adedi ve sayısı, pencere sistemi türü, duvar kaplaması, aydınlatma, mutfak tezgâhının durumu ve türü, havuzun olup olmama durumu, binanın bulunduğu çevrenin özellikleri, bahçesinin olup olmama durumu, zemin malzemesi türü, garajın ve asansörün olup olmama durumu, kamu ve altyapı hizmetlerine yakınlığı, site içerisinde olma, caddeye, eğitim ve sağlık kurumlarına, alışveriş merkezlerine, pazara, sanatsal merkezlere, denize, yakınlık ile aidat ve diğer giderlerin miktarı şeklinde gözlemlenebilmektedir. Bu etkilerin gecekondü bölgelerindeki eski yapıların yıkılarak yerlerine yapılan konutlarda daha çok göze çarptığı bilinmektedir (Ünal, 2021: 51).

Dönüşüm sonrasında çöküntü bölgelerinde oluşan yeni yapılarda değer artışının yanında hedeflenmesi gereken ve teoride üstünde durulan nokta da değer artışıyla birlikte gelen sosyal ve kültürel yapılaşmanın da korunmasıdır.

Kültürel olarak çöküş yaşayan kent bölgelerinde zaman içerisinde sadece o bölgeyi etkileyen çöküntü olgusu, kentin diğer alanlarına da yansımaya başlamaktadır. Gecekondü bölgelerinde yapılan müdahaleler, kentin kent yaşamına uygun hale getirilemeyen kesimlerinde yapılan müdahaleler ve tarihi kent dokularının onarılmasına ilişkin kentsel müdahaleler bunlardan birkaçıdır. Bu uygulamalarla birlikte kentin yapısının korunması ve kültür mirasına ilişkin özgün bir resim çizilmesi hedeflenmekte, dönüşüm uygulamalarının asıl odak noktasını bu hedefler oluşturmaktadır.

İnsanların nüfus artışı ve değişen yaşam koşulları sebebiyle kentleri tercih ederek nüfus yoğunluğunu bazı bölgelerde arttırmaları kentsel politikaların çeşitlenmesine, hedef noktası aynı olsa da yöntemlerin farklı olmasına sebep olmaktadır. İşin özünde probleme yönelik çözümlerin doğru yerde ve zamanda kullanılarak hedefe ulaşılması bulunmaktadır.

Değişen dünya düzenine ayak uydurmaya çalışan insanların kentlere iş imkanı, daha büyük ve nüfus çeşitliliğinin çok olduğu bir yerde yaşayacak olmanın cazibesi gibi sebeplerle çekilmesi kent oluşumunu ve büyümesini hızlandıran etmenlerdendir. Zaman içerisinde kentler büyümüş, merkeziyetçi bir yerleşim düzeninden çeperlere yayılan bir düzene geçmeye başlamıştır, kentlerin birçok farklı kültürden insanı barındırıyor olması da zaman zaman kente yansımıştır.

Ekonomik olarak geçinemeyen ve sanayi şehirlerine göç eden insanların hayal ettikleri gibi bir istihdam arzıyla karşılaşmaması ve kentlerde tutunabilmek için gecekondü inşasını çözüm olarak görmesi gün geçtikçe kentlerde yeni çöküntü alanlarını oluşturmuştur. Tarihi mirasa sahip çıkmayan ve bu mirasın nasıl kullanılacağını, korunacağını ve muhafaza edileceğini bilmeyen insanların şehrin her bölgesinde tahribata yol açması da ekonomik olarak negatif etkiye sahiptir. Gecekondü bölgelerinde yaşayan insanlar kentin bu bölümlerinde ekonomik olarak sıkıntı çekmeye devam etmekte, devlet destekleriyle yaşamlarını idame ettirmektedir, ülke ekonomisine bu bölgelerde herhangi bir katkı sağlanamamaktadır.

Çöküntü bölgelerinde yaşayan kişilerin oluşturdukları kültür birikimi, kendi aralarında birbirlerine kenetlenmiş olmaları ve dışarıdan gözlem yapanların bu kent bölgelerinde yaşayan insanlara karşı önyargılı yaklaşımları bu bölgelerin kendilerine özgü bir sosyal iletişim tipi oluşturmalarını sağlamıştır. Önyargıların giderilmesine ilişkin iki taraftan da herhangi bir adım görülmesi olası değildir çünkü birbirleriyle etkileşim içerisinde olmayı reddeden iki kutup söz konusudur.

Kentin belirli bölgelerinde oluşan çöküntü alanlarında şehre sonradan göç eden insanların bulunması ve kente yabancı kültürleri kendileriyle birlikte bu alanlara taşımaları, bu alanların benzer kültürden insanların yerleşimiyle genişlemesi zaman içerisinde kentin içerisinde ufak çaplı kentlerin oluşmasına sebep olmuştur.

Gecekondü bölgelerinde yaşayan insanların mahalle yapılarına sahip çıktıkları, nispeten yoksullukla mücadele etseler dahi şikayetlerinin dayanılmaz derecede olmadığı gözlemlenmektedir.

Kentsel dönüşüm uygulamalarıyla birlikte bu çöküntü alanlarında yaşanan sosyal, ekonomik, kültürel sıkıntıların giderilmesi ve giderildikten sonra yeniden oluşmasının önüne geçilmesi hedeflenmektedir. Bu hedefler doğrultusunda ülke genelinde yapılan uygulamalara bakıldığında ise kentsel dönüşümün yalnızca fiziksel müdahalelerden ve geçici çözüm yöntemlerinin uygulanmasından ibaret olduğu görülmektedir. Dönüşüm uygulamalarında sürdürülebilirlik sağlanamaması da giderilen sorunların zaman içerisinde daha büyük çaplarda tekrar gün yüzüne çıkmasına sebep olacaktır.

Kentsel dönüşümden sonra oluşacak yerleşim yerlerinde nüfus uyumu sağlanabilmesi önemlidir. Farklı yaşam tarzlarının aynı alanda birleştirilmeye çalışılması farklı kültürler, eğitim düzeyleri ve alışkanlıklar çatışma grupları oluşturabilmektedir. Kentsel dönüşüm projelerinin bu olumsuz yönleri mekânsal olarak olumlu yönlerini bastırabilmektedir. Son yıllarda da kentsel dönüşüm uygulamalarında site yapıları ilgi görmektedir. Sitenin duvarları içerisinde dış dünyada kısmen izole olarak, güvenlik kaygısının duyulmadığı bir yaşam sürmek çoğu kesime cazip gelirken bu yaşamın dış dünyada kopuk gerçekleşmesi yabancılaşmanın önünü açmaktadır. Bu yaşam koşulları ayrıcalık olarak görüldüğünden ve yüksek gelir gruplarına hitap ettiğinden, pazarlama yöntemi olarak kullanılmaktadır. Fiziksel çevredeki düzenin sağlanması da göz önünde bulundurulduğunda bu projelerin bulunduğu yerin değerini arttırdığını, güvenlik seviyesini üste çıkardığı ve peyzaj olarak da çekici bir görsellik sunduğu görülmektedir (Ünal, 2018:27).

Kentsel dönüşüm projelerinin kent alanlarına ve kentin bütününe etkisi çok yönlü olarak ele alınmalıdır. Dönüşüm olgusu kenti yalnızca fiziksel açıdan değil aynı zamanda sosyal, ekonomik, kültürel olarak da etkisi görülmektedir. Projelerin uygulamaya geçirilmesinde sonra oluşacak yapılar bütünü de kentin kimliğinin dışa yansımaları olarak karşımıza çıkmaktadır. Kentsel dönüşümün etkilediği alanların birbirleriyle sürekli bağlantı içerisinde olması da yadsınamaz bir gerçektir.

Kentler gün geçtikçe değişen dünyayla birlikte yenilenmekte ve uyum sağlama sürecine girmektedir. Zaman içerisinde tek katlı evlerden apartman dairelerine dönüşen kent daha sonra daha yüksek katlı binalara ev sahipliği yapmıştır.

Örnek olarak 3194 Sayılı Yasa'yı gösterecek olursak, yasanın imar işlemlerinde çoğunlukla asıl yasa olarak kullanıldığı görülmektedir. Ancak kanunun maddelerine bakıldığında uygulamalara dair çok az yönlendirme yapılmaktadır., Kanunda şekil, süre, koşullar ve alan özellikleri gibi birçok parametreden bahsedilmediğinden ve detaylandırma yapılmadığından uygulamaların yönetilebilmesi adına birçok Danıştay kararı mevcuttur (Genç, 2008: 126).

Ayrıca dönüşüm uygulamaları için 5366 Sayılı Yıpranan Tarihi ve Kültürel Taşınmaz Varlıkların Yenilenerek Korunması ve Yaşatılarak Kullanılması Hakkında Kanun'da uygulama yöntemleri detaylıca açıklanırken kimin uygulama yapacağı açık bir şekilde vurgulanmadığından il özel idaresi ve belediyeler arasında yetki karmaşası yaşanmaktadır. Belediyelere verilen uygulama yetkisi 5393 sayılı kanunda açıkça belirtilmişken 3194 Sayılı Kanun'da ve 1580 Sayılı Kanun'da ise belediyeler yetkili kılınmamıştır.

Kanunların genelinde bir kısım detaylıca açıklanırken diğer kısımda yüzeysel açıklamalarla geçilmiştir ve bazı konularda da hiç yönlendirme yoktur. Sosyal ve kültürel boyut konusunda herhangi bir noktaya değinilmemesi kentsel dönüşüm uygulamalarının kişilerle özdeşleşebilmesi açısından büyük bir açık olarak karşımıza çıkmaktadır (Ceylan ve Kutlu, 2007).

TMMOB Şehir Plancılar Odası'nın 2000'li yıllarda çıkarılan Dönüşüm Alanları Hakkında Kanun Tasarısı'na ilişkin eleştirilerine göre; bütüncül olarak bir plan mevcut değildir ve bu yüzden çözüm mümkün görünmemektedir. Çözüm önerilerinden ziyade rant ön plandadır, tasarı da yeni sorun alanları ortaya çıkacağından imar affının bir dalı olarak görülmektedir. Yatırımcılara verilen ayrıcalık sosyal ve kültürel faydadan uzak, demokrasi kavramına aykırı bir yaklaşımdır, arazilerin kullanıma açılması sadece ekonomik olarak göz önünde bulundurulmaktadır ve peyzaj açısından yeterli bir öneri sunulamamıştır.

Tasarıda dönüşüm alanlarına ilişkin tam bir çerçeve çizilemediği için dönüşüm alanı olarak tanımlanabilecek bölgelerde görüş ayrılıkları oluşmaktadır. Kent düzeninin göz ardı edilmesi ve gerek fiziksel gerekse sosyal olarak yaşanabilecek eşitsizliklere

dair maddelerin olmaması sorunların önünü açmakta ve tasarının yetersiz olduğunu gün yüzüne çıkarmaktadır (Ceylan ve Kutlu, 2007). Aradan geçen süre zarfında yapılan bu eleştirileri giderebilecek, toplumsal ve kültürel açılardan kentsel dönüşümün ortaya çıkarabileceği sorunları giderecek yeni bir yaklaşım ortaya çıkamamıştır.

Yasal açıdan zaten sıkıntılı olan kentsel dönüşümün uygulama yönünden de açıkları mevcuttur. Belediyelere verilen yetkilere kısıtlama getirilmemesi belediyelerin dönüşüm alanı belirlemesinde rant amacının sırada yer almasına neden olmuştur.. Ülke ekonomisini de sıkıntıya sokacak bu sınırsızlık hali gün geçtikçe içinden çıkılamaz bir tabloya dönüşmektedir (Genç, 2008: 123-124).

Kentsel dönüşüm projeleri incelendiğinde yeteri kadar dönüşüm alanında yaşayan hane halkına söz verilmediği görülür, dönüşümden sonra meydana gelen mekânsal dışlanma olgusunun sebebi maalesef söz hakkı verilemeyen hane halkının kültürel özelliklerinin yeni oluşan yapılara taşınmamasıdır. Eski bölge sahipleri yeni binalara alışamamakta ve hatta çoğunun ekonomik durumu bu binalarda yaşamak için gerekli şartları karşılayamamaktadır. Bu süreçle ilişkin eski bölge sakinlerinin alınan kararlar karşısında taraf olarak görülmemesi maalesef kentsel dönüşüm uygulamalarını fiziksel müdahalenin ötesine geçirememektedir.

Ülkemizde uygulamaların hemen hemen hepsi bütüncül yapıdan uzak ve kentin belirli kesimlerine uygulanan çalışmalardır. Birçok yaklaşım yöntemini bünyesinde barındırması sayesinde başarıya ulaşabilecek müdahaleler sosyal ve kültürel mirasın görmezden gelindiği, yapılara ilişkin bölgenin altyapı düzeyine bakılmadığı, kurumsal yapıdan yoksun, yasal düzenlemeler açısından noksan, sistematik olmayan şekilde yapıldığı için çözüm oluşturmak yerine daha büyük sorunlar ortaya çıkmaktadır (Ercoşkun ve Ercoşkun, 2005).

Kentsel dönüşüm sosyal açıdan insanları etkileyen bir süreçtir. Bu süreçte etkilenen kesim;

- Kiracılar
- Ev sahipleri
- Bölge ve semt sakinleri ve meclisleri

- İşçiler (sosyal, gelişim ve konut alanında çalışanlar) olarak sıralanabilmektedir (Ertaş, 2011).

Kesimler, sosyal yapı stratejisinin belirlenebilmesi için eğitim, kültür, gelir, beklenti, mülk sahiplerinin aidiyetliği, nüfusa ilişkin bilgiler yapılan çalışmalarla tespit edilmeli ve bu şekilde bir müdahale gerçekleştirilmelidir. Değerlendirme aşamasında mevcut duruma ilişkin verilerle durum değiştikten sonra oluşabilecek veriler karşılaştırılıp yaşanacak etki öngörülmelidir. Olan yapıyla olması hedeflenen yapı arasında bir köprü görevi görecektir olan çalışmalar kentsel dönüşüm alanlarını sürdürülebilirliği için oldukça önlenmelidir (Ertaş, 2011).

Dünyadaki kentsel dönüşüm örnekleri incelendiğinde gelişmiş ülkelerdeki kentsel dönüşüm uygulamalarına yaklaşım çok fonksiyonlu olarak gerçekleştirilmektedir, kentsel dönüşüm uygulamalarındaki başarının ekonomi, toplum ve çevre üçgeni içerisindeki bağlantıyı iyi kurabilmesi ve sürdürülebilir dönüşüm kapsamında uygulamaların dönemsiz olmamasına borçlu olduğu söylenebilmektedir. İngiltere gibi ülkelerdeki kentsel dönüşüm uygulamalarında insan faktörü çevre faktöründen ayrılmadan bir bütün içerisinde değerlendirildiğinden sosyal eşitsizlikler de giderilmektedir. Silsile şeklinde kişi, topluluk, toplum, mahalle, il, ilçe ve ülke olmak üzere basamak basamak düzeltme işlemleri uygulanmakta ve bütün parçalar birbiriyle etkileşim kurmaktadır (Ertaş, 2011).

Türkiye'deki kentsel dönüşüm uygulamalarıyla dünyadaki uygulamaların karşılaştırılması yapıldığında yasal altyapıdaki yetersizlik göze çarpmaktadır. Bölgesel nitelikli çıkarılan kanunların varlığı sebebiyle uygulama alanları değiştikçe kanunların işlevsel olarak yetersizliği ve yasaların ihtiyaçları karşılayamadığı görülmektedir. Sosyal yapı farklılıkları yabancı ülkelere alınan kentsel dönüşüm uygulama örneklerinin de kullanılmasını engellemiş, teorik olarak hazırlanan ama pratikte bir yansıması bulunmayan uygulamalar olarak tarihe geçmişlerdir.

Türkiye'de bulunan kentsel dönüşüm uygulamalarında;

- Belediyelerin yaptığı projelere halkı tam olarak katamaması
- Finansal destek belediyelerce sağlanmadığından proje sahiplerinin farklı yollara yönelmesi, bu sebeple belirli bir kurumsallaşma yoluna gidilememesi

vatandaşlar için güven ortamı oluşturmaması ve dönüşüm için önyargı beslenmesi,

- Kentsel dönüşüm uygulamalarında nüfus değişim oranının %50'nin üstünde seyretmesi ve dönüşüm alanlarında yaşayanların yerini yüksek gelir gruplarının doldurması
- Dönüşüm alanlarından ayrılan eski yerleşim mensuplarının gittikleri yerlerde yine aynı yaklaşımla gitmeleri
- Gecekondu sahiplerinin gittikleri yerlere uyum sağlayamamaları sebebiyle meydana gelen sosyal yapıya ilişkin krizler

Sosyal açıdan düzeltilemeyen ve sosyal boyut açısından ülkemizin sürekli yüzleşmesi gereken sorunlar olarak karşımıza çıkmaktadır (Dündar, 2006) (Ertaş, 2011).

Olumlu unsurlara bakıldığında kentsel dönüşüm uygulamalarının uygulandığı bölge ve çevresinde oluşturduğu altyapı gelişmeleri, alanların şekillenmesi ve düzenlenmesi, düzenlenerek alınan verimin arttırılması fiziksel ve sosyal olarak oluşan artılardır (Ünal, 2018: 28).Ancak bir uygulamanın faydasının hesaplanabilmesi için getiri kadar götürüsünün de hesaba katılması gerektiği de bir gerçektir.

Ülkemizde kentlerin düzenlenmesine ilişkin fiziksel yaklaşımları benimseyen, insanların temel ihtiyaçları ve hakları üzerinde durmadan ve kent kadar kentlinin gelişimini öngöremeyen planlar sosyal ve kültürel yapıyla mekanların arasındaki bağı zedelemiştir (Akalin, 2016: 313).

Kentsel dönüşümün amaçlarını sayarken çöküntü bölgelerindeki refah düzeyini artırmak, mekânsal dışlanmanın oluşturduğu grupları tekrar hayata katmak, kentin işlevini kaybetmiş alanlarına işlev kazandırarak ekonomiye katmak ve modern bir doku oluşturmak olarak bazı başlıklara değinilmiştir. Ancak günümüzde gerçekleştirilen projelerin yansımalarına bakıldığında tablo yalnızca ekonomik katkıya yöneliktir. Ekonomik katkı hedeflenerek yapılan dönüşüm uygulamaları da maalesef sosyolojik açıdan geri dönülemez sonuçlar ortaya çıkarmaktadır.

Ülkemizin kentsel dönüşüm alanları olarak nitelendirilebilecek bölgelerinde yaklaşımlar gecekonduların kaldırılması, tarihi yapıların korunması, sanayi

bölgelerinde oluşan yapıların incelenmesi, depreme dayanıksız alanlarda oluşan dayanıksız yapıların iyileştirilmesi ya da yeniden inşa edilmesi şeklinde olabilmektedir. Bu yaklaşımların her biri iyi bir hedefi gözetmesine rağmen uygulama aşamasında bu yerlerde yaşamını sürdüren insanların görüşlerinin alınmaması ve süreç içerisinde taraf olarak görülmemeleri eskinin unutulması ve kültürel mirasın kopması demektir. Kopukluk beraberinde zorunlu göçü ve mekânsaldışlanmayı da getirmektedir.

Türkiye’de kentsel dönüşüme konu olan çöküntü alanlarında gözlemlenen durum aşağıdaki gibidir (Mercan, 2019: 189):

- Emeğiyle ücret alabilen kişiler, yarın gelirlerinin olacağının güvencesinin hissedemeden çalışmaktadırlar.
- Çöküntü alanlarında yaşayanların kentin diğer alanlarında yaşayanlarla ekonomik olarak sirkülasyon içerisine giremedikleri ve kentin getirdiği ekonomik koşullara uyum sağlayamadıkları görülmektedir.
- Çöküntü alanları çoğunluk tarafından sürgün alanı kabul edilen ve kentten kopuk olması gereken bir bölge olarak görülmektedir.
- Güvenlik önlemleri adı altında, çöküntü bölgelerinde yaşayan hemen herkesin üzerinde bir baskı ve bu baskı sebebi olarak görülebilecek damga, sıfat yakıştırılmaları mevcuttur.
- Çöküntü bölgelerde yaşayan kişiler şehrin farklı bölgelerinde ötekileştirildikleri için kendi aralarında daha çok bağlanma ve dışarıya karşı da daha çok kutuplaşma eğilimi göstermektedirler.

Çöküntü alanlarında bulunan nüfusun kentten bu kadar ötekileştirilmesi devamında kente tekrar kazandırılmalarının da önüne geçmektedir. Kentsel dönüşüm projelerinde sosyal, fiziksel, ekonomik ve kültürel iyileşme hedeflenirken uygulamalara bakıldığında tablo tam tersi durumdadır.

Çöküntü bölgelerinde yaşayan kesim, kentsel dönüşüm uygulamaları sebebiyle bulundukları alandan göç etmek durumunda kalmaktadırlar, yeni yapılarda ikamet etme durumları olsa dahi eski kültürlerinden eser olmayan bu yapılarda hayatlarını idame ettirememekte ve yine göç etmek durumunda kalmaktadırlar.

Gecekondü bölgeleri ilk oluşmaya başladıklarında geçici olarak bir barınma ve sığınma yeri olarak görülse bile daha sonrasında yönetimlerin bu yapıları meşrulaştırması ve büyümelerine izin vermesi geçici olan statülerini bozmuştur. Gecekondü bölgeleri süreç içerisinde kendi kültürünü barındıran, tarihsel bir süreç görmüş, yoksul kesimden olmasa dahi bu alanda doğup büyüdüğü için bulunduğu evi onararak ve daha iyi koşullar sağlayarak burayı terk etmekten kaçınmış insanları barındırmaya başlamış ve kentlerin bir parçası haline gelmiştir. Dönüşüm projelerinde sağlanan konut arzı ne yazık ki hedef noktası olması gereken eski mahalle sakinlerini kapsayamamaktadır.

Ekonomik olarak devlet desteğiyle geçinerek hayatını devam ettiren bir kesimin birdenbire farklı bir atmosfere adım atması da şok etkisi yaratmaktadır. Genele bakıldığında gelir düzeyinde bir değişim olmamasına rağmen giderlerin çoğaldığı ve bu sebeplerle insanların projelere bakış açısının olumlu olmadığı görülmektedir.

Gözlemlendiği kadarıyla Türkiye’de kentsel dönüşüm uygulamaları yüzeysel bir süreç olarak değerlendirilmekte, kentsel dönüşümün etkilerinin boyutu ciddiye alınmamakta ve yapılan hamlelerin yönetim değişikçe beraberinde farklılaştığı anlaşılmaktadır. Oysa kentlerin dönüşümü bir yönetim süresinde yapılabilecek kadar basit değildir, uzun bir süreç ve emek ürünü olarak dönüşümün tüm boyutlarıyla yaşanabileceği bilinmektedir, kentsel dönüşüm uygulamalarındaki aksaklık ve tekdüzellik ileride dönüşüme uğramayı gerektirecek yeni çöküntü alanlarını oluşturmaktan başka bir şey değildir.

Dünya üzerindeki kaynakların sınırlılığı ve nüfusun artarak bu kaynaklara ulaşımının kolaylaşması yapılan hamlelerin geleceğe yönelik olmasını gerektirmiştir. Özellikle kent yönetimlerinin geleceği düşünmeden adım atabilmeleri mümkün değildir, Türkiye’nin nüfusu her geçen gün hızla artmakta ve kaynakları gün geçtikçe tükenmektedir. Birincil yaşam alanı olan kentlerde insanların barınma ihtiyacının karşılanmasının yanında dışa gereksinim duymadan kendi sirkülasyonlarıyla yaşamlarını idame ettirmeleri gerekmektedir. Bunun için düzenlenen kent planlarında ve yapılacak projelerde sürdürülebilirlik anlayışının benimsenmesi önem arz etmektedir.

İleride çöküntü alanı olarak kabul edilmesi yüksek olasılıkta bulunan kent projelerinin uygulamaya geçirilmesi, bugün çöküntü alanlarda yapılan hamlelerin

aynı kolaylık ve imkanla yapılamayacağını bilinciyle oluşturulmalıdır. Bu düşünce sisteminin benimsenmesi birçok adımı değiştirecektir.

Kentsel dönüşüm uygulamaları neticesinde artan gayrimenkul değerleri yönetimler açısından olumlu bir özellik olarak karşımıza çıksa da kentsel dönüşümün yukarıda anlatılan süreçler sonucunda ortaya çıkan olumsuz olarak ise;

- Soylulaştırma
- Yerinden edilme
- Mekansal dışlanma olarak üç başlık altında özetlenebilmektedir. Bu önemli süreçlerin daha sonra kentsel dönüşümden etkilenen nüfus kesimleri açısından kenti toplumsal olarak parçalı bir hale getirdiği söylenebilir.

### **3.1. Gayrimenkul Değeri**

Geçmişten günümüze insanlık birçok kez yaşam biçimini değiştirmiş, üretim ve tüketim dengesinde oynamalar meydana getirmiştir. Bunun en önemli etkisi de hep toprak üzerinde görülmektedir.

Değişen dünya düzeni ve nüfus yoğunluğu üretimle birlikte hizmetin de artmasını gerektirmiş, tarım topraklarının çokluğu ancak üzerinde konut yapılabilecek kent topraklarının varlığının azlığı bir sorun teşkil etmeye başlamıştır. Tarımsal arazilerde toprağın değerini belirleyen etmenler ürün çeşitliliği, verimliliği ve maliyetleri gibi özelliklere dayandırılırken kent topraklarında durumun bununla alakası kalmamıştır. Yapılan kadastro çalışmalarında da tarla nitelikli toprakların arsaya dönüştürüldüğü ve üzerlerinde konut inşasına gidildiği bilinmektedir. Feodal dönemle birlikte başlayıp çeşitli ekonomik ve siyasi olaylarla devam eden süreç içerisinde artan nüfus ve kentleşmeyle kent toprakları çoğalmış, süregelen dengeler tam tersine dönmüştür. Kent içinde bulunan, altyapıya elverişli olan, imar planlarına maruz kalan toprakların kentsel toprak olarak görülmesi ve bu planlarla birlikte yapı topluluklarının arsalar üzerine yerleştirilmesi süreci başlamıştır. Bu topraklarda tarımsal topraktan ziyade değer arttıran etmenler toprağın merkezi yere göre konumu, altyapı olanakları, yapının özellikleri ve ne kadar talebi karşılayabildiği olarak karşımıza çıkmaktadır. (Taşçı ve Ünverdi, 2020: 4-6)

Bu noktada imar planları aracılığıyla tarlayken arsa olan ve böylece kente katılımı sağlanan toprakların değerinde bir artış sağlanırken, diğer bir yandan da mevcut kent

topraklarının konumundaki merkezileşmeye bağlı olarak bu alanlarda da bir değer artışı yaratılmaktadır. İmar planları sonrasında tarım arazilerinin konut, ticaret ve sanayi kullanımına ayrılması dışında aynı zamanda kentsel dönüşüm ve yenileme uygulamalarının da gayrimenkullerdeki değer artışına etkisi olmaktadır. Taşınmazların, bulunduğu alanda yenilemeyle birlikte yapılan parklar, bahçeler, cadde düzenlemeleri değer artışı oluşturmaktadır. (Ökmen ve Yurtsever, 2010).

Gecekondulaşmanın bulunduğu alanlarda ve kentin gelişimine ayak uyduramayan köhneleşmiş diğer çöküntü alanlarında bulunan yapılaşmaların önüne geçerek kültürel, sosyal ve ekonomik bir yenileşmenin önün açma hedefi bulunan kentsel dönüşüm uygulamaları taşınmazların değerlerini arttırmakta ve arsadan alınabilecek ekonomik verimi en üst düzeye çıkartmaktadır.

Konut değerlendirme yöntemleri birçok şekilde karşımıza çıkarken birçok özelliği bir arada barındıran bir yapı olması sebebiyle konutlar üzerinde hedonik fiyat modelinden yararlanılmaktadır. Bu modelde ürünün değerini, o ürünün içinde barındırdığı birtakım özellikler belirlemektedir.

Hedonik fiyat modelinde tek unsurun fiyat ve değer üzerindeki etkisi incelenemediği gibi birden fazla unsurun ya da tüm unsurların etkisi de incelenabilmektedir. Geniş bir perspektiften bakılmasını sağlayan bu model tercih edilebilir ve aktarımı kolay modeller arasında karşımıza çıkmaktadır. Bu sebeple kentsel dönüşümün gayrimenkul üzerindeki değerinin anlaşılabilir olarak sunulabilmesi için bu yöntem üzerinden değerlendirmeler yapılması hedeflenmiştir. (Çiçek ve Hatırlı, 2015: 100)

Kentsel dönüşüm öncesi gecekondu alanlarında altyapı yetersizliği, evlerin eski ve yıkık dökük olması, mahalle dışında yaşayanların geliştirdiği önyargılar ve bunun gibi bazı sebeplerle değer olgusundan bahsedebilmek pek mümkün değildir. Merkeze yakın ve tarihi alanlar içerisinde kalsa dahi toprak değerinden daha ucuza devredilen mülkler bulunabilmektedir. Ancak kentsel dönüşüm sonrasında mülklerin yerlerine çok katlı binalar yapılması ve bir konut yerine onlarca konut arzının oluşturulması en başta değeri arttıran bir unsurdur.

Bir konutun fiyat ve değerini belirleyen unsurlar aşağıdaki gibi olabilmektedir;

- Merkeze Yakınlık
- Konutun Metrekaresi,

- Apartmandaki Daire Sayısı,
- Dairenin Bulunduğu Kat,
- Banyo Sayısı,
- Konutun Yaşı,
- Oda Sayısı
- Garaj Varlığı
- Güvenlik Varlığı
- Yapı Malzemesi
- Konut Cephesi
- Sosyal Olanaklara Yakınlık

Bu sayılan özellikler bir kısmı oluşturmaktadır ve çevresel-yapısal birçok faktör yine değere etki etmektedir. Bağımsız ve bağımlı olarak nitelendirilebilecek değişkenler konutların değer hesaplamasında etkin parametreler olarak karşımıza çıkmaktadır. (Çiçek ve Hatırlı, 2015: 104)

Bir bütün olarak çöküntü alanlarındaki değişimler incelendiğinde gayrimenkul değerine yönelik herhangi bir olumsuzluğun dönüşüm uygulamalarında bahsinin geçmeyeceği gözlemlenebilir. Dönüşüm uygulamalarında ele alınan hangi madde olursa olsun olumlu olarak bir değişim olduğu fark edilmektedir.

Merkeze yakın çöküntü alanlarındaki kaçak yapıların temizlenerek yerlerine daha modern konutlar yapılması üstteki maddelerin hiçbirinden söz edilemezken durumun tam tersine dönmesine ve konut piyasasında yer bulacak yeni alanların oluşmasına vesile olmaktadır.

### **3.2. Soylulaştırma**

Ruth Glass bu kavramı yine kentsel dönüşüm uygulamalarının bir etkisi olarak gözlemlenen eski yapıların yıkılarak daha lüks konutların yapılması ve eski konut sahiplerini yerine daha seçkin insanların gelmesi şeklinde seyreden tablo için 1964 yılında kullanmıştır (Uysal, 2006: 79).

Soylulaştırma iyimser olarak bakılamayacak bir olgu olup, fiziksel dışlanmanın bir diğer adıdır. İşgal olarak değerlendirilmesi mümkün olan soylulaştırma, yerleşim yerlerinden düşük gelir gruplu ailelerin sürülerek yüksek ve orta sınıflı ailelerin sosyal, ekonomik ve kültürel olarak yerleştirilmesidir (Uysal,2006: 82).

Bu değerlendirmelerin yanında Erden'e göre soylulaştırmanın değerlendirmesi iki şekilde olabilmektedir. Birinde politika soylulaştırma olarak görülmektedir, diğerinde ise soylulaştırma kentsel dönüşüm politikalarının bir sonucudur (Erden, 2006).

Politika olarak bakıldığında bu kavramın kentsel dönüşümün uygulandığı bölgelerde politika olarak kullanılmaması dönüşümün etkilerinin sadece bölgesel bazda olduğu hesaba katıldığında söz konusu alanın kalkınmasını sağladığı söylenebilmektedir. Kentsel dönüşüm uygulanan bölgelerde ekonomik açıdan kalkınma yaşandığı gibi sosyal ve kültürel olanaklar da arttığından bölgesel herhangi bir kötü etkisinin gözükmediğinden bahsedilebilir. Ancak yerinden edilen ailelerin kentin diğer bir kesimlerine göç etmesi ve bu yerleşim yerlerinde yine çöküntü alanlarının oluşturulması soylulaştırma kavramının politika olarak izlenmesindeki yanlışlığı gözler önüne sermektedir.

Kentsel dönüşümün etkisi ya da yan etkisi olarak görülen soylulaştırma görüşünde ise uygulamayı yapan oluşumların herhangi bir müdahalesine gerek kalmaksızın dönüşümün sonucunda soylulaştırma kendiliğinden meydana gelmektedir. Çünkü sistemin işleyişine göre yaşam standartlarının artması beraberinde masrafların artmasını ve gelir düzeyinin yüksek olmasını da getirmektedir. knt alanlarının dönüştürülmesinden sonra artan fiyat, fiyatla birlikte alanda yaşamaya başlayan topluluğun getirdiği sosyal, kültürel kalıplar geçmişteki konut sahiplerinin aidiyet duygularını zedelemektedir. Bu zedelenme sonucunda zorunlu olarak g gerçekleştirilirken boş alanları da yüksek gelir düzeyindeki insanlar doldurmaktadır.

Ülkemize bakıldığında gecekondulu alanlarının iyileştirilmesine yönelik müdahalelerin sonucunda soylulaştırma kavramının varlığına rastlanmaktadır. Dünya genelinde ise geçmişten bugüne müdahaleler incelendiğinde kapitalist sistemin varlığının soylulaştırma üzerindeki etkisinden bahsedilebilir. Kapitalist sistemin dünya geneline yayılması sonucunda katı iş bölümü yerini esnek çalışma şartlarına ve kas gücü yerine bilgi düzeyinin önemsendiği yapıya bırakmıştır. Değişen düzenle birlikte sermayedeki hareketliliğin artması kentsel olarak ayrılmayı ve arttırarak da eşişsizlikleri beraberinde getirmiştir (Akalin, 2016:315).

Sanayileşme süreci sanayi kentlerinde ve daha sonrasında da evre kentlerde merkezi üretim alanlarının ikinci plana atılmasına, şehir çeperlerinde yeni sanayi üretim

merkezlerinin oluşmasına sebep olmuştur. Merkezdeki hareketliliğin bitmesi çöküntü alanlarını oluşturmuş, şehir dışındaki varlığı ve kent merkezlerinin yatırıma açık boş alanlar olması orta sınıf denilen sınıfın yerleşmesine ve oluşmasına olanak sağlamıştır. Sanayi bölgelerine giden istihdam arayışındaki alt sınıfın terk ettiği yerlere yerleşen, eğitim ve refah düzeyi yüksek olan ve yerleştiği bölgenin yapısını da bu şekilde değiştiren orta sınıf soylulaştırma kavramının ana oyuncularıdır (Şen, 2005). Örneğin, İslam'a göre soylulaştırmanın öncülerinin profilleri 35 yaş altı, bekar, eğitim düzeyi yüksek, çocuksuz ya da yalnız yaşamayı seçen kişiler olarak gözlemlenmektedir (İslam, 2003).

1970'li yıllarda artan kentleşme ile birlikte soylulaştırma kavramı da daha belirli bir şekilde ortaya çıkmış ve 1980'li yıllarda da ülkemizde görülmeye başlanmıştır. İslam, çalışmalarında soylulaştırmanın birinci dalgası olarak İstanbul'da Arnavutköy-Kuzguncuk semtlerini, ikinci dalgası olarak Galata-Cihangir semtlerini, üçüncü dalgası olarak da genel olarak ikinci dalga sonrası zamanı incelemiştir (İslam, 2009).

Kuzguncuk semtinde yaşanan dönüşüm, ünlü bir mimarın kendi inisiyatifiyle bir yaklaşım sergilemesiyle olmuştur (Uysal, 2006: 88). Bu dönüşüm sonrası bölgeye çekilen kesim sebebiyle soylulaştırma yaşanmıştır. Günden güne gerçekleşen talep artışı ve popüler tercih edilme sebebiyle insanlarda oluşan merak duygusu konut fiyatlarının yükselmesine sebep olmuştur.

Cihangir semtine gelince, Beyoğlu'nun belirli bir portföyde adı sıkça anılan ve sığınak olarak görülen bir yer olarak karşımıza çıkmasının ardından ressam bir çiftin restorasyon çalışmaları yapması semtin kalkınmasına yardımcı olmuştur. Özellikle 1990'lı yıllardan sonra artan soylulaşma semte gelen yeni yaşam tarzı bakımından Batı'daki örneklerle benzetilebilmektedir (Akalin,2016: 292).

İkinci dalgadan sonra farklı semt örneklerinde görebileceğimiz üçüncü dalga soylulaştırma uygulamaları yerinden edilme ve dışlanma kavramlarını daha fazla göz önüne sermektedir. Devlet eliyle yapılan uygulamaların teorik olarak varlığı bile emlak sektöründe dalgalanmalara sebep olmaktadır. İstanbul başta olmak üzere yapılan çoğu dönüşüm projesinin belirli bir kesime hitap ettiği ve diğer kesimlerin çıkarlarını gözetmediği aşıkardır. Yüzeysel olarak bakıldığında mantıklı çözüm önerileri sunuyormuş gibi görünen projeler derinlemesine incelendiğinde bölgelerin

tek tip yapılar öbeğine dönüştürülerek kentsel kimliğin hiçe sayılması ve halkın erişilemez projeler olması açısından olumsuz etkiler doğurmaktadır.

Soylulaştırma kavramının tarihsel sürecine bakıldığında asıl neden olarak ekonomik sebepler göze çarpmaktadır. Tabii soylulaştırma kavramı yalnızca ekonomik sebeplerle oluşan bir kavram değildir ancak birinci sırada var olan ekonomik sebepler, diğer sebeplerin önüne geçmektedir. Soylulaştırma kavramı şehirleşme sürecinin ilerlemesiyle birlikte var olup şekillenen bir süreç bütünü olarak karşımıza çıkmaktadır. Yaşamın ve ekonomik rahatlığın getireceği artılar, bu cazibenin varlığı ve yaşamsal bir dürtü olarak kent merkezleri insanlara daha çekici gelmeye başlamıştır, böylece kent merkezleri gelişmeye başlayarak daha çok göç almaya, göç aldıkça değerlenmeye ve değerlenen alanların ekonomik açıdan iyi olan kesim tarafından tercih edilme süreci başlamıştır (Çeker ve Belge, 2015: 80).

Soylulaştırma denince akla yalnızca tek bir kavram gelmemelidir. Bu kavramla birlikte birçok etki gözlemlenmektedir. Örneğin soylulaştırma beraberinde nüfus dengesi üzerinde de etkindir. Farklı kültürleri bir araya toplayan kentlerde soylulaştırma sebebiyle kentin bölgeler olarak farklı etnik kökenden insana ev sahipliği yaptığı gözlemlenmektedir. Bu da zaman içinde kentlerin birbirlerinden kopuk mahalleler bütünü olarak görülmesine sebep olmaktadır. Bugün bile semt isimlerini duyunca aklımıza belirli bir insan profilinin gelmesi soylulaştırma kavramıyla bağlantılıdır. Özellikle 2020’li yıllarla birlikte COVID-19 pandemisi sonrası ekonomik krizle birlikte gayrimenkul fiyatlarındaki aşırı artışlar uluslararası göçü ve İstanbul gibi kentlerdeki ulus aşırı soylulaştırmayı desteklemektedir.

Kentlerin oluşum mantığının kapitalist düzeni körüklemesi ve kar amacı gütmesi toplumsal eşitsizliklere, kentin imkanlarından yoksul kesimin yararlanamamasına ve kesimler arası uçurumun artmasına sebebiyet vermektedir. Günümüzde soylulaştırma kavramı hemen hemen her projede karşımıza çıkarken küresel dünyanın getirdiği mekansal gelişmeler de soylulaştırma kavramını destekler niteliktedir.

Gün geçtikçe kültürel varlıkların ve insan ilişkilerinin değer kaybetmesi de soylulaştırma kavramının ilerlemesine sebebiyet vermektedir. Yaşanan dünya çapındaki gelişmeler de göstermektedir ki kentleşmeyle birlikte hayatımıza giren yüksek kuleler, alışveriş merkezleri ve çok katlı konut yapıları yerini yeşil alanlara, müstakil evlere ve geniş sokaklara bırakmalıdır. Bu sayede soylulaştırmanın etkileri

ve bu kavramın hayatımızdaki varlığı da azaltılabilecektir (Negiz ve Yavuzçehre, 2020: 1643).

### 3.3. Yerinden Edilme

Yerinden edilme kavramı incelenirken tarihte birden fazla olayda bu kavramın karşımıza çıktığı görülmektedir. Çeşitli politik sebeplerle nüfus mübadeleleri, Osmanlı Devleti'nin yıkılması sonucu yapılan göçler, hükümetin uyguladığı yaptırımlar, ekonomik sebeplerle oluşan göçler gibi olaylar sebebiyle tarihsel süreçte birçok kez yerinden edilme dediğimiz zorunlu göç tipi yaşanmıştır (Akalın, 2016).

Göçlerin yaşanmasıyla boşalan alanlara yerleşen insanlar buralarda yeni bir yaşam kurmuş, düzen oluşturmuşlardır ancak kentlerin belirli bölgelerine yerleşen bu insanların oluşturduğu alanlar zamanla çöküntü alanları olarak nitelendirilmiştir. Tarihlerine bakıldığında yerinden edilerek yeni bir hayat kurmak için geldikleri yerlerde insanlar kentsel dönüşüm uygulamaları sonucunda tekrar aynı travmatik sürece maruz kalmışlardır.

Kentsel dönüşüm politikalarının fiziksel faydaya ilişkin yaklaşımları dikkate alındığında sosyal etkilerin tabloya negatif olarak yansımaya devam edeceği tahmin edilebilir. Kentsel dönüşüm uygulamalarının yerinden edilme sorununa herhangi bir çözüm bulmaksızın devam etmesi halinde dönüşüm bölgelerindeki refah seviyesi artarken göçe mecbur bırakılan kesimin gittikleri yerlerde yine dönüşüme ihtiyaç duyan alanları oluşturmaları kaçınılmazdır. Bu nüfus grupları ortadan kaldırılamayacağından ve sürekli göçe maruz bırakılamayacağından yenilenen yapılarla birlikte ele alınmaları gerekmektedir.

Gecekondu bölgelerini oluşmasında sanayileşme çalışmalarının ülkemizde de hızla artması ve iş bulma düşüncesiyle kırdan kent çeperlerine göç eden insanların barınma ihtiyaçlarını karşılayabilme düşüncesi etkili olmuştur.

Ankara'daki gecekondulaşmanın artmasında sanayileşme kadar iktidarın izlediği politikaların da etkisi vardır. Ankara'nın başkent olmasından ötürü daha fazla nüfusa ve insanları daha fazla çekebilecek hamlelere ihtiyaç duyulması; Ankara için yatırım politikalarının artmasına sebep olmuştur. İzlenen yol sebebiyle birden artan göç ve nüfus hazırda bulunan yapıların sayısını yetersiz kılmış, konut ihtiyacına sebep olmuştur. Konut ihtiyacıyla birlikte dünyada görülen Ekonomik Kriz sebebiyle konut

arzu gerçekleştirilememiştir. Göç eden insanlar barınma ihtiyaçlarını karşılayabilmek için gecekondulaşmanın oluşturmışlardır. Gecekondulaşmanın yanında konut kooperatifleri de konut yetersizliği için atılan adımlardan olmuştur ancak ihtiyacın karşılanamaması mecburen gecekonduların meşrulaştırılmasını gerektirmiştir (Yüksel, 2007).

Zaman içerisinde Türkiye için gecekondular artık hayatın bir parçası, olmayan seyrin bir ürünü haline gelmiştir. 1948 yılında Ankara için 5218 Sayılı Kanun'un çıkarılmasıyla birlikte gecekonduların yapıldığı parseller cüzi miktarda bir bedel karşılığında yapı sahiplerine verilmiştir. Kısmi olarak gecekondulaşmanı meşrulaştırılması bu şekilde gerçekleşmiştir. Daha sonrasında sadece Ankara için değil, ülke genelinde gecekondulaşmaları yasallaştıran kanun olarak 5431 Sayılı Kanun 1949 yılında çıkarılmıştır. Bu kanunla birlikte gelen imar affı tarihimizde ilktir, kanun yürürlüğe girene kadar yapılan tüm gecekondular imar affından yararlanmıştır.

775 Sayılı Kanun incelendiğinde gecekonduların yıkılmasına dair maddelerin olduğu görülse de bu yıkım kararı yalnızca kanun yürürlüğe girdikten sonra yapılan gecekondular için alınmıştır. Kanun öncesi yapılan gecekondular için meşrulaştırmalar hala geçerlidir (Akalin, 2016).

### **3.4. Mekansal Dışlanma**

Gecekondulaşmanında yaşayan insanların gerek kültürleri gerekse ekonomik yeterlilikleri açısından zaten mekânsal bir dışlanmayla karşı karşıya oldukları söylenebilmektedir. Bunun üstüne yaşam yerlerinde kentsel dönüşüm projelerinin uygulanması ve projenin getirisi olarak bölge değerinin artması maliklerin yeniden mekânsal dışlanmaya maruz kalmasına sebep olmaktadır (Akalin, 2016: 313).

Şehrin belirli bölgelerinde yaşama imkanı bulan bölge sakinleri kentin genelinden ayrı tutuldukları için kendilerini dışlanmış olarak nitelendirebilmektedirler. Yapılan kentsel dönüşümlerle farklı yerlere göç etmek durumunda kalan kesimin gittiği yerlerde yine mekânsal dışlanmaya maruz kalacakları da bir gerçektir. İşin özünde istenildiği kadar kentin görüntüsü değiştirilse de kenti kent yapan insanların yaşam şartlarında değişime gidilmediği sürece sonuç hep aynı olacaktır.

Eski dokunun harap edilmesi, kent kültürünün modern binalar altında ezilmesi ve kültürü oluşturan insanların ikinci planda tutulması kent projelerinin her zaman eksik yönü olmuştur. İnsanlara göç etmekten başka çare bırakmayan bu düzen içerisinde yenilenen kentlerin ruhtan yoksun oluşu, dönüşümün sadece fiziksel olduğunun kanıtıdır.

Kırsal alandan kente yapılan göçler sonucunda yaşanan çatışmalar gecekondu semtlerinin doğmasındaki sebeplerden biridir. Gecekonduların artmasıyla birlikte yaşanan kültür çatışmaları sosyal açıdan denetim mekanizmasının etkinliğini azaltırken dönüşüm için yeni uygulamalara ihtiyaç doğurmuştur. Kent nüfusu kalabalıklaştıkça sosyal değerlere verilen önem azalmış, insanlar başkalarıyla iletişim kurmaktan kaçınır ve tek başına yaşamlarını idame ettirmeyi seçer konuma gelmişlerdir (Batal,2016: 30-33)

Kentlerin kimliği sokak yapıları, açık alanlar, binalar, kültürü yaşatan insanların varlığıyla var olabilmektedir. Kent kültürü sürekli değişen dinamik bir olgudur ve yenilenmeye açıktır (Altıntaş ve Eliri, 2012). Ancak yapılan yeni yapıların kent kimliğini yansıtmaktan yoksun oluşu, oluşan ihtiyaçlara yönelik arz sağlanmasına karşın diğer açılardan hiç düşünülmemesi insanların ve dolayısıyla kentlerin kimliklerini kaybetmelerine sebep olmuştur. İleride eskiyi unutan kent sakinleri artık hiçbir kültürü yaşatamayacaklardır.

Asıl sorulması gereken soru Yönetimin kenti ve kentleşmeyi bazı grupları ayırtırmadan kentlilerin tümüne nasıl aşılayabileceğidir. Bu başarılmadığı takdirde hiçbir zaman tam olarak etkin bir çözüme kavuşulamayacaktır.

Kent kültürü yaşatılması ve korunması gereken bir olgudur, geçmişte kentte yaşayan insanların yaşattığı ve göç eden kişilerin de bu sistemin çarkına uyum sağladığı gözlemlenmiştir. Böylece kent sakinleri kültüre, kentin yapısına, sosyo-kültürel çevreye ve değerlere saygı duyarak katkıda bulunmuşlardır (Keleş, 2005: 246).

1996 yılında gerçekleştirilen HABITAT II İstanbul Deklarasyonunda kentle yaşam kalitesi ilişkilendirilmiştir. Kentteki altyapının varlığı ve yeterliliği, fiziksel açıdan kentlerin göze hitap etmesi, her yönden hizmetlere erişim kolaylığı olması, nüfus yoğunluğu gibi sebeplerin hepsi kenti doğrudan bağlayan ve kentteki insanların da yaşam kalitesini doğrudan etkileyen etmenlerdir. Deklarasyonda asıl hedefin bu etmenlerin değerlendirilerek insan yaşamında gerek fiziksel gerek ruhsal ve gerekse

de çevresel olarak iyileşmelerin sağlanmasında ve en önemlisi de bunu eşitsizlikleri gidererek yapacaklarına özellikle değinilmiştir.

Kentleşmenin arttığı dönemde yaşam kalitesinin azalması ve kalitenin baş aktörlerinden birinin kentsel aidiyet olması sosyologlar tarafından yaşam kalitesinin incelenmesine sebebiyet vermiştir. Ortak belleğin varlığı, insanların aidiyet duygusunu pekiştirmektedir (Görün ve Kara, 2010: 157).

Yine üstünde durulması gerekir ki kentsel yaşam kalitesi yalnızca altyapısal ve çevresel olarak iyi olanakların sunulması değildir. Bu fırsatlardan her kesimin eşit bir şekilde yararlanabilmesi ve hem nesnel hem de öznel öğelerin etkileşiminin sağlanabilmesiyle yaşam kalitesi yükseltilebilir (Yavuzçehre ve Torlak, 2006: 195).

Kentsel dönüşüm projeleri sonrası hak sahiplerine ödenmesi planlanan meblağlar o günün şartlarına göre belirlenmeli, konut verilecekse de belediyenin karını ikinci plana atması gerekmektedir. Zira kent merkezinden uzaklaşan kesim yakın yerlerde yine sağlıklı konutlar inşa edeceklerdir. Çünkü kentsel yaşam kalitesinin artmasına sevinse de eski sakinler ekonomik olarak neyin getirilerine uyum sağlayamadıklarından göç etmek durumunda kaldıklarını ifade etmişlerdir.

Ülkemizde kentlerin yaşam alanı olarak seçilmesinin ve kente gelen insanların gitmek istememesinin birçok sebebi olmasına karşın en önemli sebebi istihdam edilme ihtiyacıdır. Bu sebeple Sanayileşme çalışmalarıyla birlikte başlayan kentleşme süreci, yavaş yavaş birikmelere ve kaçak yapıların oluşmasına zemin hazırlamıştır. Sürecin en çok göze çarpan tablosu gecekondu yapılarının kentin kimliğine verdiği zararlardır.

Ancak, zaman içerisinde kentin yapısını bozan gecekondu artık kentin kimliğini yansıtan sosyal grupları barındırmaya başlamıştır. Gecekondulaşmaya getirilemeyen çözümler süreç ilerledikçe bu yapıların kabullenilmesi yönünde ilerlemeye başlamıştır. Kabullenişin ardından verilen haklar sebebiyle artık gecekondu da yaşayan bireylerin ötekileştirilmesi ve yerlerinden edilerek çöküntü alanlarının ortadan kaldırılması düşüncesi imkansız hale gelmiştir.

Türkiye'nin kentsel dönüşüm yaklaşımlarındaki en önemli problemi fiziksel dönüşüm kavramına odaklı projeler geliştirmesidir. Kanunlarla çöküntü alanlarının

meşrulaştırılması da yönetimlerce yapılırken, verilen hakları suistimal etmeye yönelik çalışmalar da yönetimlerce yapılmaktadır.

Dönüşüm sosyal yapıya, kültürel etkileşimlere, insanlara dokunmuyorsa ve uyum sağlayamıyorsa projenin başarısından söz etmek imkansızdır. Çünkü kent, insanların varlığıyla kent demektir. Projelerde dikkat edilmesi gereken husus gayrimenkulün değerini ve kentin fiziksel oluşumunu iyileştirirken insanların yaşamayı isteyecekleri ve bu istekleri karşılayabilecek ekonomik imkanlara sahip olabilecekleri sürdürülebilir yaşam alanları oluşturmaktır.





#### **4. KENTSEL DÖNÜŞÜMÜN VE ETKİLERİNİN UYGULAMALAR AÇISINDAN DEĞERLENDİRİLMESİ**

Kentsel dönüşümün etkileri önceki bölümlerde ifade edildiği üzere olumlu ve olumsuz olarak incelenebilmektedir. Araştırmanın bu bölümünde literatür taramasıyla birlikte ulaşılan kentsel dönüşüm bölge örnekleri kentsel dönüşümün etkileri açısından incelenecektir.



#### 4.1. Bursa- Kükürtlü Kentsel Dönüşüm Projesi (1996)

Bursa’da kentin dönüşümü 19.yüzyılda gerçekleşmeye başlamıştır, ekonomide değişen yaklaşımlar sebebiyle Bursa’da 19.yüzyılda fabrika üretimine geçilmiştir ve işçi ihtiyacının Bursa kentinin nüfus açısından gelişmesine yol açmıştır. Kentin merkez noktalarında bulunan fabrikaların kente verdiği fiziksel zararların önüne geçilemediğinden fabrikaların yerleşim yeri bulunmayan kent çeperlerine taşınması gündeme gelmiştir. Bu fikir doğrultusunda Çevre Planı oluşturulmuş ve fabrikalar kentin çevresine aktarılmaya başlanmıştır.

| <b>Kükürtlü Kentsel Dönüşüm Projesi</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|-----------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Proje Tipi</b>                       | Yıkma-Yeniden Yapma                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>Projenin Amacı</b>                   | Kükürtlü bölgesinde bulunan fabrikaların kente verdiği zararları en aza indirerek şehir çeperlerine nakillerini sağlamak ve fabrikalardan arındırılan kent merkezinin ekonomik, sosyal ve kültürel açıdan yenilenmesini gerçekleştirmek                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>Katılım</b>                          | Proje alanında bulunan kişilerin katılımıyla toplantılar gerçekleştirilmiştir. Toplantılarda dönüşüm alanın mevcut durumundan, projeden sonra yaşanacak etkinin gösterildiği planlamalardan ve projenin avantajlarından bahsedilmiştir.                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>Çevre Analizleri</b>                 | Kent yoğunluğunun fazlalığı ve dönüşüm alanının konumu dikkate alınarak yoğunluğun az olduğu bir yaşam alanı inşa etme fikri ortaya atılmıştır. Ayrıca ulaşım alt yapısının önemsendiği, fiziksel açıdan dikkat çeken ve çevreyle bağlantılı olacak bir model benimsenmiştir.                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>Olumlu Etki</b>                      | Ekonomik olarak dönüşümün olumlu bir etkisinin gözlemlendiği söylenebilmektedir, kentin merkezindeki bir alan tekrar kullanıma elverişli hale getirilmiştir ve alanda oluşturulan gayrimenkuller bölge değerinin artmasını sağlamıştır. İnsanların alanı kullanabilmesi için işlevselliği yüksek bir proje planı oluşturulduğundan ve alan için bölge sakinlerinin fikri alındığından verimi yüksek bir proje sergilenmiştir. Alanda bulunan tarihi yapının yıkılmak yerine restore edilerek işlevsellik kazandırılması da ayrıbir olumlu yöndür. |
| <b>Olumsuz Etki/ Noksamlık</b>          | Projenin sunduğu insanlardan herkesin adaletli bir şekilde yararlanması sağlanamaması ve refah seviyesi yüksek insanların diğer insanların önüne geçiyor olması bir dezavantajdır. Bölge sakinlerinin fikri alınmasına karşın bölgeye hakim kuruluşların fikrinin alınmaması da farklı bir eksi yöndür.                                                                                                                                                                                                                                           |

**Tablo 4.1.** Kükürtlü Kentsel Dönüşüm Projesi

**Kaynak:** Polat ve Dostoğlu, 2007

#### 4.2. Mudanya Kentsel Dönüşüm Projesi (2000)

Mudanya ilçesi Bursa'nın kent ekonomisine büyük katkısı olan bir yerleşim yeri olarak karşımıza çıkmaktadır. Bölgede bulunan liman ve limana ulaşım için yapılan demiryolu hattı Bursa'nın ticari etkinliklerdeki rolünü arttırıcı etki sağlamıştır.

Zamanla ekonomik olarak getirisi olmadığı tespit edilen tren seferlerinin iptali kararı alınmıştır ve bu karar beraberinde istasyon binalarının çürümeye terk edilmesine sebep olmuştur. Avrupa'ya ticari bir yol oluşturan bu tren yolu karayollarının öneminin artmasıyla iyice unutulmuştur, ülke içi demiryolu hatlarıyla bağlantı oluşturulması düşünülürken bu fikir sadece teoride kalmıştır ve hatta demiryolu hattına ait raylar sökülüştür.

Mudanya Gar binası tarihi açıdan önemli bir yapıdır, Fransızlar tarafından inşa edilmiştir ve ilk yapıldığında amacı gümrük binası olarak kullanılmasıdır. Tren yolunun öneminin artmasıyla gar olarak kullanılmaya başlanan yapı hattın kapanmasıyla terk edilmiştir ve zamanla çöküntü bir yer haline gelmiştir. Garın denize yakınlığı ve iskelenin varlığı turizm açısından geliştirilebilir izlenim çizmektedir.

Gar restore edilmiş, restorasyon sonucu otel olarak kullanıma açılmıştır.

| Mudanya Kentsel Dönüşüm Projesi |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|---------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Proje Tipi</b>               | Restorasyon-Koruma                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>Projenin Amacı</b>           | Tarihi garın ve iskelenin kültürel olarak kullanılması, restorasyon sonucu ekonomiye kazandırılması amaçlanmaktadır.                                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>Katılım</b>                  | Sosyal boyut hiçbir şekilde incelenmemiş ve bölge hakkında fikir alınmamıştır. Katılım sağlanmadan plan ve proje oluşturulmuştur.                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>Çevre Analizleri</b>         | Kentsel dönüşüm plan alanı olarak görülmeyi başaramamış bölgede özel bir girişimcinin hamlesiyle garın otel olma süreci başlamıştır. Bununla birlikte bu merkezin sosyal ve kültürel getirisi keşfedilmiş, getirisine yönelik çalışmalar yapılması planlanmıştır. Çevre analizlerinde dikkat edilen nokta bölgeyi ilgi çekici hale getirebilmek olmuştur. |
| <b>Olumlu Etki</b>              | Girişimcinin hamlesinden sonra otelin ekonomik olarak bölgeyi kalkındırdığı gözlemlenmiştir. Turistik olarak uğrak bir alan haline gelen Mudanya ilçesi ve İskele meydanı canlanmıştır.                                                                                                                                                                   |
| <b>Olumsuz Etki/ Noksanlık</b>  | Belediyece kentsel dönüşüm projeleri içerisinde değerlendirilmediğinden inceleme kapsamlı olarak yapılmamıştır bu da katılımı sifıra indirmiştir.                                                                                                                                                                                                         |

**Tablo 4.2.** Mudanya Kentsel Dönüşüm Projesi

**Kaynak:**Polat ve Dostoğlu, 2007, Dostoğlu ve Diğerleri, 2001



#### 4.3. Ankara GEÇAK-1 ve GEÇAK-2 Kentsel Dönüşüm Projesi (1990)

Ankara'da Çankaya ilçesini saran gecekonduların ve gecekondulaşma görülen alanlarının fazlalığı gün geçtikçe kenti daha fazla etkilemeye başlamıştır. Gecekonduların refah seviyesi yüksek olan insanların ikamet ettiği yerleşim yerlerinin yanındadır ve İmrahor bölgesi merkeze yakınlığıyla dikkat çekmektedir.

Bölgedeki gecekondular incelendiğinde yolların gelişmiş olduğu, her evin su sistemine sahip olduğu, evlerin en fazla iki katlı olduğu ve kanalizasyon hattının bulunmadığı görülmüştür. Ekonomik yetersizlik mevcuttur ve okur-yazar oranı düşüktür.

| Ankara GEÇAK-1 ve GEÇAK-2 Kentsel Dönüşüm Projesi |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|---------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Proje Tipi</b>                                 | Yıkma-Yeniden Yapma                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>Projenin Amacı</b>                             | Gecekondular sorununu çözerek kentin modern bir yapıya bürünmesini sağlamak temel amaçtır. Bu amaca ulaşırken konut edinme sorununa ve vatandaşın hak kayıplarına çözüm bulmak da göz ardı edilememiştir.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>Katılım</b>                                    | Kentte ortak kültür varlığı oluşturmak ve kentli bilincini bölge sakinlerine aşılamak amacıyla Çankaya Belediyesi maliklerin kooperatif kurmalarını istemiştir ve tapulu maliklerle gecekondular sahipleri arasında hakemlik görevi görmüştür. Maliklerin aktif katılımı söz konusudur.                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>Çevre Analizleri</b>                           | Proje alanının yüksek gelir gruplu insanların yerleşim yerlerine yakınlığı açısından ekstra bir araştırma yapılmamış, Büyükesat Vadisi ve Çevresi raporundan yararlanılmıştır.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>Olumlu Etki</b>                                | Arsa ve gecekondular sahiplerinin katılımının sağlanması kentsel dönüşüm uygulamasının yerleşmesi açısından büyük fayda sağlamıştır. Belediyenin aktif rol alması ve arabulucu taraf olarak otoritesini kullanması da sorunlara kolay çözüm üretilebilmesini sağlamış, kentsel dönüşüm alanının insanlarla etkileşiminin artmasına yardımcı olmuştur. Sözleşmenin adaletli olması ve bu sözleşmeye mutabık kalınmasının sağlanması da diğer birartı yöndür. Konum itibarıyla ve arsanın değerli konutlara komşu olması sebebiyle gayrimenkul değerlerinde artış gözlemlenmiştir. |
| <b>Olumsuz Etki/ Noksanalık</b>                   | Bütün girişimlere rağmen ekonomik olarak bu kalkınma ayak uyduramayan gecekondular sakinleri evlerini satıp başka yerleşim birimlerine göç etmek zorunda kalmışlardır. Konum sebebiyle yüksek değerli gayrimenkullerin yapılması düşük gelirli insanların satış yaparak daha uygun başka daireler almalarına sebep olmuştur. Kentli bilincinin tam olarak yerleştirememesi aidiyet problemlerinin varlığına sebeptir.                                                                                                                                                            |

**Tablo 4.3.** Ankara GEÇAK-1 ve GEÇAK-2 Kentsel Dönüşüm Projesi

**Kaynak:**Ünal, 2018

#### 4.4. İzmir Karşıyaka Kentsel Dönüşüm Projesi (2016)

Karşıyaka ilçesi İzmir'in nüfus yoğunluğu bakımından en yoğun ilçelerinden biridir. Karşıyaka ilçesinin kıyıya paralel konumu ve ana güzergah oluşturan ülke geneli yolları bünyesinde barındırması sebebiyle şehir için önemli bir konumda olduğu söylenebilir. Ayrıca ilçenin eskiye uzanan varlığı ilçedeki yapıların miladını doldurmasına sebep olmuştur.

Yapıların eski, depreme dayanıksız, konforsuz ve nüfus yoğunluğunu karşılayamayacak düzeyde olması Karşıyaka için kentsel dönüşüm projelerinin ilgi odağı olmasına sebebiyet vermiştir. Ayrıca körfeze bakan bir ilçe olması da turistik ve şehrin tanıtım yönü açısından önemlidir.

| İzmir Karşıyaka Kentsel Dönüşüm Projesi |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|-----------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Proje Tipi</b>                       | Yıkma-Yeniden Yapma                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>Projenin Amacı</b>                   | Yapıların ekonomik ömrünü doldurması, ekonomik olarak çökmesi, görsel olarak dönemi yansıtmaması gibi etmenlerin düzeltilmesi amacıyla kentsel dönüşüm gerçekleştirilmek istenmiştir. Kentsel dönüşüm sonrası olması beklenen sonuç tablosunda da kentin ekolojik bütünlüğünün sağlanması ve kentin nüfus yoğunluğunun dengelenmesi görülmek istenmiştir.                                                                                                                                         |
| <b>Katılım</b>                          | Kentli katılımına ilişkin yeterli veriye rastlanılmamıştır.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>Çevre Analizleri</b>                 | Çevreye ilişkin yapılan analizler ilçenin konumu ve ekonomik olarak bu konumdan en fazla nasıl yararlanabileceğiyle sınırlı kalmıştır.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>Olumlu Etki</b>                      | İnsanların barınma ihtiyaçları karşılanmıştır ve daha az alanda dikey şehirleşme gerçekleştirilerek alanda tasarruf sağlanmıştır. Ayrıca nüfusun dengelenmesi ve artan konut arzı ekonomik olarak artı yönde etkiler göstermiştir.                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>Olumsuz Etki/ Noksamlık</b>          | Yapılar üzerinde inceleme yapıldığında ekolojik olarak herhangi bir yapıya müdahale yapılmadığı görülmektedir, yapıların modern ve kent kimliğini yansıtır fiziksel herhangi bir özelliği de yoktur. Ekonomik olarak getiri sağlanması istenilmiş ancak yapılar yapılırken de maddi kaygılar ön safhalarda yer almıştır. Ekonomik kaygının ve kar amacı güdülmesini projeye yansımaları da kent kimliğinden ve fiziksel estetikten yoksun, ekolojik yaşama hiçbir katkısı olmayan proje olmuştur. |

**Tablo 4.4.** İzmir Karşıyaka Kentsel Dönüşüm Projesi

**Kaynak:**Altuğ ve Malkoç True, 2021

#### 4.5. Sarıgöl Mahallesi/İstanbul Yerinde Kentsel Dönüşüm Projesi (2013)

Gaziosmanpaşa mahallesi 1950’li yıllarda dünya savaşları sonucu Balkanlardan göç eden nüfusla birlikte yerleşim yeri olarak karşımıza çıkmaya başlamıştır. Önceleri savaş sebebiyle göç yeri olarak seçilen ilçe daha sonralarda ekonomik olarak istihdam beklentisi doğurmuş ve bu sebeple tercih edilmiştir. Yerleşim yeri olarak anıldığından beri az katlı binalar ya da müstakil evler, gecekondular ilçenin örtüsünü oluşturmuşlardır. Ancak anlık olarak barınma ihtiyacının karşılanmasını bekleyen göçmen grubun inşa ettiği evler zamanla bütün ilçeyi kaplamış ve semtlerde sağlık, eğitim ve diğer kamu kuruluşları gibi önem arz eden kuruluşlara yer verilememiştir.

Bütün bu etmenler dikkate alındığında Gaziosmanpaşa ilçesi için kentsel dönüşüm uygulamaları kaçınılmaz olmuştur.

| <b>Sarıgöl Mahallesi Yerinde Kentsel Dönüşüm Projesi</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|----------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Proje Tipi</b>                                        | Yıkma-Yeniden Yapma                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>Projenin Amacı</b>                                    | 1950’li yıllardan beri süregelen göç ve göçün getirdiği gecekondulaşmanın, altyapı sorunlarının çözülebilmesi için ve daha iyi alt-üst yapı hizmetlerinin verilebilmesi, yapılan konutlarda barınma ihtiyacının yanında güvenlik ihtiyacının karşılanabilmesi hedeflenmiştir.                                                                                                                                                                       |
| <b>Katılım</b>                                           | İnsanların çoğunun projeden haberi vardır ve desteklemektedirler. Haberi olmayanlar ise haberi olanlardan öğrenmişlerdir.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>Çevre Analizleri</b>                                  | Analizlere göre ilçe şimdi ve tarihsel süreçte önemli derecede göç almıştır. Ailelerin çoğu yoksuldur ve evlerde birden fazla ailenin oturduğu görülmektedir. Sarıgöl mahallesinin yarısından fazlası evlerini kendileri yaptığını dile getirmiştir. Ayrıca mahalle iş alanlarına ulaşım açısından merkezi konumdadır.                                                                                                                              |
| <b>Olumlu Etki</b>                                       | Kentsel dönüşüm sonrası gayrimenkul değerinde yaşanacak artış semt sakinlerinin kentsel dönüşümü desteklemelerindeki sebeplerden biridir. Sarıgöl’deki konutlar projeye göre yapılacak olan VİALAND Projesi sonrası fazla miktarda değer kazanacağından ekonomik olarak katkısı büyüktür. VİALAND ile birlikte çevreyolu bağlantısı da gelecektir. Güvenlik açısından ve altyapıya ulaşım açısından rahat edecek hane sakinleri de unutulmamalıdır. |
| <b>Olumsuz Etki/ Noksamlık</b>                           | Olumlu yönleri açısından kentsel dönüşüm projesini destekleyen ailelerin en büyük çekincelerinden biri ekonomik olarak yapılan dairelerde rahatça yaşayamayacaklarıdır. Süreçte herhangi bir sözleşme imzalanmaması da insanların güvenini kırıcı unsur oluşturmuştur. Ayrıca mahalle kültürünün yok olacak olması düşüncesi ve komşuluk ilişkilerinin zedeleneceği düşüncesi olumsuz yönlerdir.                                                    |

**Tablo 4.5.** Sarıgöl Mahallesi Yerinde Kentsel Dönüşüm Projesi

**Kaynak:**Kılıç ve Hardal, 2014

#### 4.6. Ankara Yeni Mamak Kentsel Dönüşüm Projesi (2017)

Yeni Mamak Kentsel dönüşüm projesi Altınağaç, Altınevler, Hüseyingazi, Karaağaç, Anayurt ve Gülseren mahallelerini içeren bir uygulamadır. Bu mahallelerdeki gecekonduların yıkılarak yerine yeni modern, altyapıya uygun, daha yaşanılabilir ve refah seviyesini yükseltecek yapıların yapılması hedeflenmiştir. Mamak da diğer birçok bölge gibi gecekondulaşmanın yaygın olduğu, dar gelirli ailelere ev sahipliği yapan bir ilçe olarak karşımıza çıkmaktadır. Gecekondulaşmanın olduğu mahallelerde yoksulluk yaşanmasına rağmen ve altyapı-güvenlik hizmetleri asgari düzeyde karşılanabilmesine rağmen mahalle sakinlerinin genel olarak yaşamlarından memnun oldukları, komşuluk ilişkileri sayesinde kendilerini bulundukları bölgeye ait hissettikleri gözlemlenmektedir.

| <b>Ankara Yeni Mamak Kentsel Dönüşüm Projesi</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|--------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Proje Tipi</b>                                | Yıkma-Yeniden Yapma                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>Amacı</b>                                     | Gecekonduların temizlenerek yerine sadece barınma ihtiyacını karşılamakla kalmayan çok amaçlı konutlar oluşturmak ve altyapı hizmetlerini geliştirerek daha çok insanı konut sahibi yapabilmek esas amaçtır.                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>Katılım</b>                                   | Bölge sakinleriyle yapılan derinlemesine mülakat ve anket görüşmeleri neticesinde katılımcılardan %94'ü belediyenin düzenlediği mülakatlara katılmadıklarını beyan etmişlerdir. Muhtarlıkça yapılan görüşmelerde ise katılım yapmayanların oranı %96'dır.                                                                                                                                                                                                 |
| <b>Çevre Analizleri</b>                          | Kentsel dönüşüm projesi hazırlanırken konut sayısının fazla olmasına, konforlu bir yaşam sunulmasına ve yapılara park-bahçe gibi sosyal alanların eklenmesine dikkat edildiği görülmektedir. Ancak bölge altyapısının bu denli bir konut arzını kaldırabilir ölçüde olup olmadığı, çevresel kent kültürünün yaşatılmasına ilişkin tasarım örneklerin sunulmadığı görülmektedir.                                                                           |
| <b>Olumlu Etki</b>                               | Sağlık kuruluşlarına, eğitim kurumlarına ve diğer kamu kurumlarına erişim olanağı artmıştır. Güvenlik duygusu açısından da yapılan görüşmelerde dönüşüm öncesinde yaşanan sıkıntıların aynı oranda dönüşüm sonrasında da yaşadığı görülmektedir. Gayrimenkullerin değerleri açısından bakılacak olursa birkaç gecekondulu alanına yapılabilecek ve yaklaşık 30 daireyi barındırabilecek apartmanlar gayrimenkul değerini artırır nitelik göstermişlerdir. |
| <b>Olumsuz Etki/ Noksanlık</b>                   | Dar gelirli ailelerin yaşamları gözetilmeden kentsel dönüşüm projesi oluşturulmuş ve hayata geçmiştir. Zorunlu göçe sebebiyet veren kentsel dönüşüm uygulamaları güvenlik açısından da olumlu bir tablo gösterememektedir. Ayrıca alanda yaşayan insanlara söz hakkı verilmemiştir.                                                                                                                                                                       |

**Tablo 4.6.** Ankara Yeni Mamak Kentsel Dönüşüm Projesi

**Kaynak:**Ökde ve Yaylı, 2020

#### 4.7. Diyarbakır Sur Kentsel Dönüşüm Projesi (2008)

Sur ilçesi tarihi açıdan zengin bir dokuya sahiptir. Birden fazla uygarlığın izlerini taşıyan bölgede kültürel miras neredeyse bozulmadan günümüze ulaşabilmiştir. Tarihten bugüne kültürel bir merkez olan Diyarbakır bölgesinde yapılaşmalar suriçi ve surdışı olarak görülmektedir, surların varlığı yapıların oluşmasında ve şehrin imar planlarının belirlenmesinde büyük etkiye sahiptir. Ayrıca kentin tarihi dokusunu zedeleyen nitelikte surların çevresinde bulunan çok katlı binalar mevcuttur. Bunun yanı sıra dikey kentleşme örneği göstermese de yatay düzeyde kenti saran çarpık yapılaşma dokunun harap olmasına yol açmaktadır. Şehrin dokusunu ve kültürel mirasını korumak amacıyla çeşitli dönüşüm projelerine başvurulmuştur.

| <b>Diyarbakır Sur Kentsel Dönüşüm Projesi</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|-----------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Proje tipi</b>                             | Koruma-Yenileme-Yıkma-Yeniden Yapma                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>Amacı</b>                                  | Kentin tarihi dokusunun korunması ve yapıların yıkılma tehlikesine karşı korunması amaçlanmıştır. Ruhsatsız yapı stokunun fazlalığı göz ardı edilememiştir.                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>Katılım</b>                                | Her ne kadar bölge sakinlerine bilgilendirmeler yapılsa ve uzlaşma yönünde bir adım atılsa da birçok kişinin yapılacak kentsel dönüşüm uygulamasına katılmak istemediği ve projenin durdurulmasına neden olduğu gözlemlenmektedir.                                                                                                                                                                                                      |
| <b>Çevre Analizleri</b>                       | Diyarbakır Suriçi bölgesinin tarihi sit alanı olarak gösterilmesi ve UNESCO Dünya Mirası listesinde yer alan Hevselel Bahçelerinin varlığı sebebiyle kentin gelişiminin de buna göre ayarlanması kaçınılmaz olmuştur. Göç sebebiyle artan kaçak yapıların varlığı, kültürün yaşatılabilmensin önünde bir engel olarak görülmektedir.                                                                                                    |
| <b>Olumlu Etki</b>                            | Kentin tarihi önemi göz önünde bulundurulduğunda gerek mirasa sahip çıkılması gerekse bu durumun turizm sektörüyle birlikte ülke ekonomisine katkısı açısından kentsel dönüşüm uygulaması yapılması ve tarihsel kalıntıların hak ettiği değeri görmesi olumlu bir yöndür. Bunun yanı sıra yıkılan evlerin sahiplerine yeni bir ev verilmesi ve uzlaşma yoluna giderek kamulaştırma yapılması katılım ekseninde projenin olumlu yönüdür. |
| <b>Olumsuz Etki/ Noksanalık</b>               | Her kentsel dönüşüm projesinde muhtemel olarak karşılaşılabilecek bir tablo olan aidiyet sorunu burada da karşımıza çıkmaktadır. Dönüşüm sonrasında oluşacak düzene ayak uydurmakta zorlanan kesim projenin olumsuz yönünü oluşturmaktadır.                                                                                                                                                                                             |

**Tablo 4.7.** Diyarbakır Sur Kentsel Dönüşüm Projesi

**Kaynak:**Kayan, 2019

Türkiye’de yapılan kentsel dönüşüm uygulamaları incelendiğinde yapılan çalışmaların neredeyse hepsinin yalnızca fiziksel iyileşmeye önem gösterdiği görülmektedir. Nitel araştırma yöntemleri neticesinde ulaşılan ekonomik getiri ve barınma sorununun giderilmesi dönüşüm projelerindeki nihai amaçtır. Elde edilen bulgular ve dünden bugüne yapılan araştırmalar göstermektedir ki kentsel dönüşüm kavramı birden çok bilimi içerisinde bulundurarak uygulanmalı ve faaliyete geçirilmelidir. Yapılan uygulamalardan, kabul edilen yasalara kadar birçok açık nokta ve yanlışlık varken kentsel dönüşümün sürdürülebilirliğinden ya da sağlıklı bir kent varlığından söz edilemez. Konut dönüşümü, insan hayatıyla birebir ilgili olan bir sektörün dönüşümüdür. Buna dair herhangi bir hamlede atılacak yanlış adımlar ya da kanuni boşluklar telafi edilemez sonuçlara yol açmaktadır.

5393 Sayılı Kanun incelendiğinde kanunda belediyeye açık bir yetki verildiği görülmektedir. Kanuna göre belediyelerin üzerinde yapı bulunmayan ve imar görmemiş alanlarda bile müdahaleler gerçekleştirilebileceği belirtilmiştir. Bu ucu açık bir cümledir ve sabote edilebilir. Belediyelerin rant anlayışı siyasal emellere alet olduğunda ve amaç kentin, kentlinin refahından başka yöne saptığında boşluklar istenildiği gibi doldurulabilmektedir. Bunun önüne geçen şey de emsal niteliği taşıyan ve belediyenin ihtiyaç olmadığı halde bir alanı dönüşüme tabi tutmasını engelleyen mahkeme kararlarıdır (Aydınlı ve Kaya, 2013: 465).

6306 Sayılı Kanun’un uygulama alanını özellikle deprem bölgelerindeki riskli yapılar oluşturmaktadır. Bu kanunun asıl amacı doğal afette yıkılması ya da harap olması muhtemel yapıların onarılarak ya da yenilenerek geliştirilmesi ve can kaybının en aza indirilmesidir. Doğal afetler kadar yapıların da öldürdüğü bu zamana kadar tecrübe edilmiş bir gerçek olduğundan bunu önüne geçebilmek için çıkarılan 6306 Sayılı Kanun, bünyesinde barındırdığı belirsizlikler sebebiyle akıllarda soru işaretleri bırakmaktadır (Aydınlı ve Kaya, 2013:466).

Belediyelerin yönettiği kentsel dönüşüm uygulamalarında eksikliği hissedilen kalifiye eleman yetersizliği ve belediyelerin bu sebeple diğer kurumlara bağımlı hale gelmesi zaman içerisinde bürokratik çıkmazların ve mevzuata dayalı düğümlerin oluşmasına sebebiyet vermiştir. Mevzuat ve bürokrasinin set çektiği yollarda ayrıca mülkiyet maliklerinin kentsel dönüşüme yanaşmaması, uygulamaların sürüncemede bırakılması ve bu konularda bilirkişilerin yetersiz araştırma yapması halinde

mahkemenin dönüşüme olumsuz bakması karşılaşılan sorunlardan yalnızca birkaçıdır (Korkmaz ve Tiryaki ve Sadoğlu, 2016: 790).

Genel çerçevede bakıldığında çıkarılan kanunlar her ne kadar olumsuzlukları engellemek için bir bariyer niteliği taşısa da kanunlarda bulunan boşluklar kötü niyetli olarak doldurulup yasal kılıfa uydurulabilmesine zemin hazırlamaktadır. Zira kentsel dönüşüm kapsamında yenilenen yapıların bile depremde yıkıldığı görülmüştür.

Ülkemizde yapılan kentsel dönüşüm uygulamaları ilk başta yalnızca soruna yönelik olsa da zamanla gelişim göstermiştir. Gecekondulaşmanın önlenmesi ve eski yapıların ülkemizin yakından bağlantılı olduğu deprem riskine karşı yenilenmesi için uygulanan projeler zaman geçtikçe daha geniş kapsamlı olarak uygulanmaya başlamıştır. Tarihi dokuların korunması ve kültürel mirasın aktarımı için de kentsel dönüşüm uygulamalarına başvurulmuştur. Ancak bu uygulamaların sağlıklı bir şekilde ilerleyebilmesi, kimsenin mağdur olmaması ve yapıların daha güvenli hale gelebilmesi için kanunlardaki boşlukların doldurulması gerekmektedir. Uygulama alanlarında yaşanan eksikliklerin tespit edilerek buna yönelik bir yaklaşım sergilenmesinin önü açılmalıdır.

Sistemin sürekli değişmesiyle kentsel dönüşüme yaklaşımlar da git gide değişmeye başlamıştır. Dönüşüme bakış açısının genişlemesiyle ve edinilen tecrübeyle birlikte yaklaşımlarda kullanılan yöntemler tek bir yöntemle sınırlı kalmasa da kentsel dönüşümü tarih sahnesinde üç fazda inceleme imkanımız bulunmaktadır (İçli, 2011: 45):

1:Modernizm ve kapitalizmin sanayi koluyla birlikte gerçekleşen kentsel dönüşüm fazında artan nüfusa yönelik yaklaşım kentlerin bölgelere ayrılarak değerlendirilmesi olmuştur.

2:İkinci Dünya Savaşı sonrasında yıkılan kentlerin yeniden oluşturulması ve sanayilerin kent dışına çıkarılması yaklaşımı benimsense de hükümetlerin yanlış politika izlemesi gecekondulaşmanın ve kaçak yapı varlığının oluşmasına sebebiyet vermiştir.

3: Kentsel dönüşüme yaklaşım sorunları çözme ekseninde değerlendirilmiştir. Kentlerin kontrolsüz biçimlenmesinin önüne geçebilecek uygulamalara yönelim

sağlanmış, kentler arası karşılaştırma yoluna başvurulmuştur (Türkün ve Kurtuluş, 2005).

Kentleşme sürecinde yapılan iyileştirme hamleleri bölgesel olarak geçici bir süre iyileşme sağlarken aynı anda farklı bir bölgenin çöküntü alana dönüşmesine sebebiyet vermektedir. Hem zenginliğin hem de yoksulluğun aynı anda oluşturulduğu bu düzende insan ilişkileri zedelenmekte, ötekileştirme denilen olgu ortaya çıkmakta, iletişim kopmaktadır. Lüks yaşamın vurgulandığı ve gelir seviyesi yüksek insanların gecekondulaşmış bölgelerinde yapılan dönüşüm yapılarına yerleşmelerinin sağlanması kutuplaşmanın giderek artmasına sebebiyet vermektedir (İçli, 2011: 53). TOKİ konutları da dahil birçok gecekondulaşmış yerleşim yerlerinin dönüşüm projelerinde dar gelirlilerin dönüşüm alanından kaçarak yeni bir çöküntü alanına sığındığı görülmektedir, bu da ayrışmanın sonucudur.

Ayrışma, ötekileştirme, mekansal dışlanma, hor görme ve küçümseme gibi terimlerin kentsel dönüşüm alanlarında sıkça gündeme gelmesi yanlış giden bir dönüşümün yansımasıdır. Gecekonduların içlerinde yaşayan insanlarla birlikte değerlendirilmek şöyle dursun, yalnızca sermayeye katkı sağlayabilecek yatırım alanları olarak görülmesi başlı başına büyük bir yanlışken dönüşüm projeleriyle ilgili yapılan bu eleştirilerin konuları her yeni uygulamada tekrar karşılaşılmaktadır.

İnsanlık olarak son yüz yıldır her şeyi fazla hızlı yaşamakta, yaşadığımız şeylerden hızlıca vazgeçmekteyiz. Gündemin hızlı değişmesiyle birlikte yaşanan değişim, birçok kavramın hızlıca eskimesine de yol açmaktadır. Dünya nüfusundaki hızlı artış ve Sanayi Devrimi sonrasında kente göçün normalin üzerinde bir seviyede seyretmesi kentlerin de hızlıca değişime ayak uydurmasını gerektirmiştir. Yönetimsel hamlelerin yanlışlığı ve değerlendirmelerin modernize edilememesi sebebiyle insanların değişimine kentlerin ayak uyduramadığı görülmüştür. Gecekondulaşma kavramının da değişen dünya düzenine ayak uydurmak isteyen insanların, yönetimden önce hamle yapmasıyla oluştuğu söylenebilmektedir. Gecekondulaşmış sahipleri zaman içerisinde yönetimin kendilerini kabul edip bu hamleleri doğrultusunda yol izlemelerine sebep olmuşlar, yönetimler de gecekonduların meşrulaştırılması yoluna gitmişlerdir.

Kentsel dönüşümle birlikte ortaya çıkan bir diğer kavram olan soylulaştırma, dönüşüm alanlarında yaşayan dar gelirli ailelerin yerlerinden edilip gelir seviyesi

daha yüksek ailelerin buraya yerleşmesini ifade etmektedir. Birçok kentsel dönüşüm projesinde de bundan bahsedilebilmektedir. Farklı sınıfların kente yaklaşımı da farklı olduğundan kentten beklenti, konuttan beklenti, peyzaj ve mimariden beklenti de her kesim için değişmektedir (Çeker ve Belge, 2015: 81).

Son yıllarda kentsel dönüşüm uygulamaları 6306 ayılı kanun çerçevesinde afet riskine karşı şekillenirken kamu ve özel sektör ortaklığında ilerleme sağlanmaktadır. Özel sektör eliyle yapılan planlarda ise kanun çerçevesinde uygulamaların gözetilmesi yerine standart bir planın sunulduğu fark edilmiştir. Günümüzde görülmektedir ki kentsel dönüşüm uygulamaları zaman içerisinde kanunlardaki boşlukları değerlendiren ve herkesin ihtiyaçlarına cevap verme amacından uzaklaşarak yüksek gelirli kesime hitap eden uygulamalar olarak evrimleşmiştir (Okumuş ve Eyüboğlu, 2015: 95).

Çöküntü alanlarında yapılan dönüşüm projelerinde asıl beklenti gayrimenkul değerinin çok fazla arttırılmamasıdır. Gayrimenkul değerinin minimum düzeyde arttırılarak çöküntü alanlarında yaşayan hane halkı için daha yaşanılabilir bir çevrenin oluşturulması ilk hedef olmalıdır. Gecekondu mahalleleri mekansal çöküntü alanları olsa da kültürel açıdan zengin oldukları söylenebilmektedir ve bu mahallelerdeki komşuluk ilişkileri ve insanların birbirleriyle olan dayanışması göz ardı edilmemelidir. Zira göz ardı edilerek yapılan projelerde komşuluk ilişkileri ve insanların ruhsal sağlığı bozulup insanlar yerlerinden edilirken, aynı şekilde güvenlik açısından tehdit oluşturan unsurların da yerlerinden edilerek kentin başka alanlarına yönlendirildiği bilinmektedir (Kurtuluş, 2006: 8).

1980'ler öncesinde yer yer görülse de, kentsel dönüşümün 1980 ve sonrasında farklı bir boyut kazanmaya, büyük şehirlerin yanında küçük şehirler de dönüşüm kapsamına girmeye başlamıştır. Bu gelişmeler neticesinde TOKİ aracılığıyla dar ve orta gelirli ailelerin güvenli konut edinebilmesine ve kentlerde bulunan çöküntü alanlarının tekrar ülkeye kazandırılmasına ilişkin yapılan girişimlerin geçmişten bugüne birçok yönden eleştiri aldığı görülmektedir (İçli, 2011:45).

Kent planlamaları birden çok bilimsel dalı içerisinde barındırması gereken bir yaklaşımdır. Biri diğerinden fazla vurgulandığında oluşabilecek ayrıştırma ve dengesizlik kentlerin bir kesim için yaşanılmaz alanlar olmasına sebebiyet verecektir. Bunun önünde duran tek engel ise kentsel planlama stratejilerinin maddi

kaygılar üzerine kurulmamasıdır. Yaşanılabilir bir kent oluşturma girişimi ancak kentin içinde yaşayan tüm insanlara hitap edebilecek bir planlama yapılmasıyla mümkündür (Kurtuluş, 2006: 10).

Kentsel dönüşüm uygulamalarında konu ne olursa olsun amaç kentsel yaşam kalitesinin artırılması olmalıdır. Kentsel yaşam kalitesi yolların, yapıların, bölge konumunun ve diğer fiziksel özelliklerin gelişiminin yanında sosyal çevrenin de gelişimine bağlıdır. Yaşam kalitesinin artırılması için bölge sakinlerinin sosyal ve fiziksel olanaklara eşit bir şekilde ulaşabilmesi gerekmektedir. Sağlık, eğitim, güvenli yaşam, konut, altyapı gibi alanlarda bireye sağlanan erişim imkanı kentsel yaşam kalitesinin artırılmasıyla doğrudan ilişkilidir (Okumuş ve Eyüboğlu, 2015: 95).

Düşük gelirli grupların kentten beklentileri kamu kurum ve kuruluşlarına, eğitime, sağlığa ve altyapı hizmetlerine rahat bir biçimde ulaşabilmek olarak şekillenirken, üst gelir grubunda bu beklentinin üzerinde daha fazla şey olduğu görülür. Sosyal donatılar, konutların ferah ve konforlu olması, özel bir alan, otopark gibi birçok şeyin eklendiği söylenebilir. Bu sebeple dönüşüm sonrasında oluşan yapılara uyum dar gelirli için neredeyse imkansızdır. Bu imkanlar beraberinde gelir seviyesinde yüksekliği de getirir ve dar gelirli aileler bu yükümlülüğün altından kalkamayacaklarından bulundukları ortamı terk etmek istemektedirler. Bu da terk ettikleri yerlerin üst gelir mensubu ailelerce doldurulması anlamını taşır. Soylulaştırma kavramı tam olarak bu kısımda ortaya çıkmaktadır (Çeker ve Belge, 2015: 82).

Uygulamaların birçoğunda yönetsel sıkıntılar sebebiyle kentlerin sağlıklı dönüşümü sağlanamamakta, süreç uzamakta ve güvenilirlik kaybedilmektedir. Devreye giren siyasi rantlar, belediyelerde çok başlılığın hakim olması ve personellerin kalifiye eleman olarak değerlendirilememesi gibi sebepler belediyelerin kentsel dönüşüm faaliyetlerinde zorlanmasına sebep olmaktadır. Bunların yanında mali kaynakların yetersizliği ve var olan kaynakların planlı bir şekilde kullanılamaması da kentsel dönüşüm projelerine olumsuz olarak yansımaktadır (Korkmaz ve Tiryaki ve Sadoğlu, 2016: 778).

Kent kavramı, bir arada yaşayan farklı insan topluluklarını ifade etmekte iken kentin bölgelere ayrılması ve bölgelerin birbirinden yaşam seviyesi neticesinde ayrılması

kavram karmaşasından başka bir şey değildir. Öyle ki ortak alanlarda bile ayrışmalar mevcut olmaya başlamıştır. Bunun örnekleri özellikle büyük şehirlerde görülmekte ve ortak alanların kullanımının ayrıştığı açık bir şekilde göze çarpmaktadır. Modern kent kavramında da bütün olarak bir sosyal yapıdan ve mekansal yapıdan bahsedilir ve farklılıkların tamamen ortadan kaldırılması beklenemez. Yapılan planlamalar farklılıkların katlanılabilir düzeylere indirilmesinden oluşur. Ancak yapılan kentsel projelerde görülmektedir ki farklılıklar kentsel mekan ayrılıklarıyla belirginleştirilmektedir (Kurtuluş, 2006: 3).

Sistemin tarihsel süreçte sürekli değişime uğraması dünyada dengelerin sürekli değişmesine sebebiyet vermektedir, kapitalist sistem gereği konutların ve kentlerin kar getirme güdüsüyle değişmesi ise kaçınılmazdır. Kapitalizmin yenilenen her şeyin eskiyeceğine dair yaklaşımı kentlerin de bu ölçekte sürekli yenilenmeye ve modernleşmeye ihtiyaç duymasına sebep olmaktadır (İçli, 2011: 53-54).

Kentsel dönüşüm uygulamalarında sürdürülebilirliğin yakalanabilmesi için temel öğelere ihtiyaç duyulmaktadır. Sürdürülebilirlik kavramını gerçekleştiremeyen kentsel dönüşüm projeleri zaman içerisinde yeni çöküntü alanlarını oluşturmayı başlayacaktır. Sosyal, ekonomik ve çevresel değerlere saygılı olma şeklinde özetlenebilecek üç temel öğrenin hepsi aynı anda sağlanmalıdır ki, projenin sürdürülebilirliğinden söz edilebilsin. Kentsel erişimin bütün kent sakinlerine açık olabilmesi de sosyal sürdürülebilirlik kavramını en çok destekleyen alt bileşendir (Korkmaz ve Tiryaki ve Sadoğlu, 2016: 759).

İncelenen kentsel dönüşüm projelerinde sağlıklı bir kentsel dönüşüm sürecinin yaşandığı görülmektedir. Adımlardan hiçbiri kentsel yaşam kalitesinin arttırılmasına vesile olmadığı gibi kişilerin eşit bir şekilde olanaklara ulaşabilmesini de sağlamamıştır, dönüşüm alanlarına yapılabilecek çok katlı ve ekonomik getirisi yüksek olan binaların çekiciliği proje sahiplerinin ihtiyaç doğrultusunda hareket etmesine engel olurken, tahminlerden daha hızlı kentleşme de bina yığınlarını beraberinde getirmiştir. Zamanla Türkiye kentleşme olgusunu yalnızca çok katlı binalar yapmak olarak görmeye başlamıştır (Okumuş ve Eyüboğlu, 2015:94).

Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'na geniş yetkiler veren kanunun hükümlerinde riskli yapının tespiti bakanlıkça sağlanmakta, masraflar yapı sahibine ait olmakta ve yapılan itirazlar yine bakanlıkça incelenmektedir. İtirazda mahkeme yoluna

gidildiğinde ise kanun mahkemelerin yürütmenin durdurulması kararı vermesini engellemiştir. Ki bu da, dava sonuçlanana kadar yıkım kararının durdurulamayacağı, dava sonuçlandığında her ne kadar yıkımın önlenmesine ilişkin bir karar verilmişse de yapının çoktan yıkılmış olabileceği riskini oluşturmaktadır (Aydınlı ve Kaya, 2013: 453).

Diğer sorunlar tarihi yerlerde kiracı yoğunluğunun olması, altyapı ve üstyapı olanaklarının elverişsiz olması, çalışmalarda kullanılan malzemelerde ve işçilerde eksiklik olması, yaşanan dengesizlikler sebebiyle daha az fiyat tekliflerinde bulunulması şeklinde sıralanabilmektedir (Korkmaz ve Tiryaki ve Sadoğlu, 2016).

Bu sorunların çözülebilmesinde en temel adım belediyenin dönüşüm projelerine dair kamuoyunda ve halkın gözünde güven oluşturmaları olacaktır. Her kesimin çıkarını gözeterek ve önceki maliklerin yerinden edilmelerini önleyen politikalar izlenmesi güveni arttıracak, dönüşüm projelerindeki taraflar arasında uzlaşmanın sağlanabilmesi ve belediyelerin rant anlayışını vatandaş nezdinde değerlendirmesi sürdürülebilir bir dönüşümün gerçekleşmesini sağlayacaktır (Korkmaz ve Tiryaki ve Sadoğlu, 2016).

Vurgulanması gereken asıl nokta, zamanın gerekliliği göz önüne alındığında dönüştürülmesi gereken alanların, kente ve istihdamı çok olan bölgelere göç etmek zorunda kalan topluluklardan ayrı bir dinamik olarak düşünülmemesi gerektiğidir. Gecekondu kavramı kendiliğinden doğan bir süreç olmamakla birlikte, gecekonduların oluşturduğu mahallelerde süregelen komşuluk, yoksulluğun engelleyemediği huzur ortamı ve insan dayanışması bir gecede aniden kaybolan değerler değildir. Kapitalist sistem düzeninde suç ve suçluluk olgusunun yapıldığı yoksul kesimin aslında olgunun yalnızca bir kısmını yansıttığı, günümüzde değer yargısı olarak karşımıza çıkan paranın yüksek gelirli kesimde yaşanan suç unsurunu kapatacak güçte olduğu bilinmektedir.

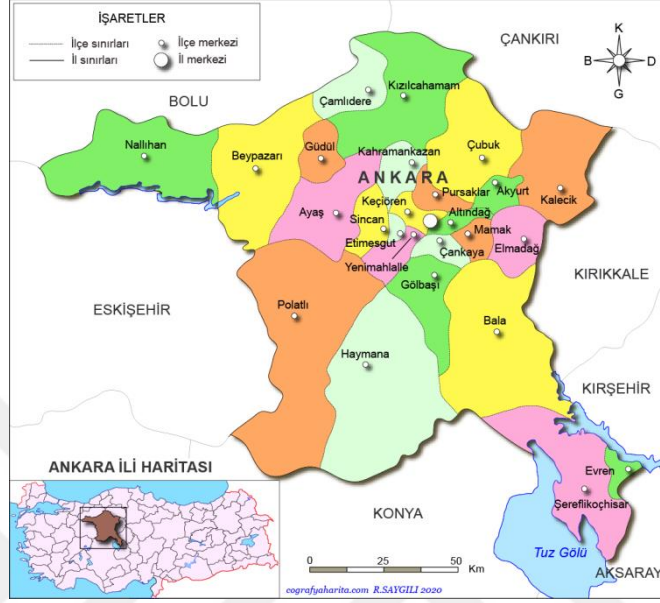
Gecekondu belirli bir dönemde konut sorununa pratik bir çözüm olarak ortaya çıkmıştır. Şimdilerde konut sorununa çözüm olarak ise TOKİ görülmektedir, kentsel dönüşüm uygulamalarında dikkat çeken bir yaklaşım tipi olarak da gecekondu ve gecekondu sakinlerin suçla birebir ilişkilendirilerek bu mahallelerin ortadan kaldırıldığında suç ve suçlu kavramlarının mahallelerde yok olacağının düşünülmesidir. Eski maliklerden arındırılan alanlarda farklı kesimde insanların

konut sahibi olması sağlanmaktadır, bölge sakinlerinin farklıyerlere giderek çöküntü alanlarını taşıdıkları ve orada kendilerine uygun bir yaşam tarzı benimsedikleri görülmektedir. Bu da yoksul kesimin ötekileştirilmesi ve kente yabancılaşacakları sonucunu doğurmaktadır (Hatiboğlu Eren, 2014: 275).



## 5. ALTINDAĞ İLÇESİNDE KENTSEL DÖNÜŞÜM VE SOSYAL YANSIMALARI: ATIFBEY (YAMAÇ) MAHALLESİ ÖRNEĞİ

### 5.1. Altındağ İlçesi ve Gelişimi



**Resim 5.1.** Ankara İlçelerinin Görünümü

Eski Ankara olarak bilinen Altındağ ilçesi Hitit’ler zamanında bile yerleşim yeri olarak kullanılmıştır. İlçede bulunan kalenin iç yüzlerindeki kalıntılar Hititler döneminde iç tarafın yerleşim yeri olarak kullanıldığını göstermektedir. Perslerin ve Galatların izlerini taşıyan Ankara tarih boyunca birçok milletin uğrak noktası olmuştur. Altındağ’da yer alan Ankara Kalesi’nin de Galatlar tarafından yapıldığı tahmin edilmektedir. Daha sonrasında Romalıların egemenliğinde Ankara’da Yunanlılara benzer bir yapı benimsenmiş ve Ankara serbest şehir modellemesiyle yönetilmiştir (Altındağ Belediyesi, erişim tarihi: 18.03.2023).

Ankara ilk şehircilik düzeninin izlerini taşıyan merkezi bir şehir olarak bilinmektedir. Cumhuriyet döneminde de geçmişteki gibi merkez olarak kabul edilen Altındağ çevresinde şehir şekillenmiştir. Altındağ’ın hamam, cami ve hanlar açısından zengin olması ve bu yapıların kale çevresinde bulunması sebebiyle ilçe metropol olarak gelişmiştir. İlk TBMM Altındağ ilçesi sınırları içerisinde yer almaktadır (Altındağ Belediyesi, erişim tarihi: 18.03.2023).

Ankara'nın gelişimi ve diğer şehirlere öncü olma niteliği taşıyacak uygulamaların odak noktası olması şehrin hızlı bir göçe maruz kalmasına, şehir için özel imar planları oluşturulmaya çalışılmasıyla ve süreç ilerledikçe yapılan planların yetersiz kalmasına sebep olmuştur. Ülke gelişiminin simgelenmesi amacıyla Ankara'nın kaynakların aktarılmasıyla geliştirilmesi asıl amaç olmuştur ve bunun için çeşitli adımlar atılmıştır (Keleş ve Duru, 2008:42).

[illegible]

**Kaynak:**(<http://mehmet-urbanplanning.blogspot.com>)(erişim tarihi: 29.03.2023)

Jansen planının geçersiz kılacak en büyük gelişme ve öngörülemez hareket nüfus artışıdır. Ankara'nın başkent seçilmesi sonrası kısa zamanda yaşanan büyük göç sebebiyle konutlar yetersiz kalmış, barınma ihtiyacını karşılamak isteyen insanlar merkezi yerlerde boş buldukları arazilere gecekondular yapmaya başlamışlardır. Ankara'nın gecekondularıyla karşılaşması ilk bu zamanlarda meydana gelmiştir (Akalin,2016).

Yeni imar planları yürürlüğe sokulmuş olsa da Ankara'daki nüfus artık planlanan nüfusun çok üstüne çıkmıştır. Bu sebeple yapılan müdahaleler gecekondulaşmanın önüne geçememiştir. Özellikle Bentderesi bölgesinde yaşayanların gecekonduları kalıcı olarak gördükleri ve yeni gecekondular inşa ettikleri gözlemlenmiştir (Kıray, 1982).

Altındağ'ın merkezi konumu sebebiyle göç konusunda ilk tercih edilen yer olması, plansız kentleşme örneklerinin ilk olarak burada görülmesine ve ilerleyen yıllarda da yeni gecekondular mahallelerinin oluşmasına sebep olmuştur. Altındağ'da Cumhuriyetin ilk yıllarında rastlanan gecekondular artık tarihi bir dokuyu bünyesinde barındıran yapılar ve mahalleler olarak dönüşmüştür. İlk yapılacak müdahalelerde önüne geçilmesi beklense de artık gecekondular bölgelerine müdahale tarihi dokuya müdahale demektir (Akalin,2016: 294).

Altındağ, fiziksel olarak engebeli bir yapıya sahiptir ve planlar yapılırken bu engebeli arazinin değerlendirilmeyen birçok noktası olmuştur. Bu noktaların gecekondular alanları olarak benimsenmesi ise kısa sürmüştür (Şenyapılı ve Türel, 1996). Özellikle Çiçin, Yenidoğan, Hıdırlıktepe, Aktaş gibi mahalleler gecekondulaşmanın odak mahalleleridir.

İş olanağının Ulus ve çevresinde bulunması gecekonduların yerleşeceği yerlerin seçilmesinde önemli bir kriter olmuştur, kale ve çevresi şehrin şekillendiği merkez olduğundan ve ekonomik akış bu semtte görüldüğünden nüfus kale çevresinde yoğunlaşmaya başlamıştır. İş olanaklarıyla birlikte ulaşım ağındaki hareketlilik de insanların merkez çevresinde konuşlanmasına sebeptir. Bunun yanında gecekondulaşmaya bu kadar elverişli bir boş alan bulunabilmesinin sebebi gecekonduların yerleştiği kale çevresinin engebeli ve yapı yapmaya elverişli olmayan bir arazi niteliği taşımasıdır. Yapı açısından boş olan bu arazi denetime de tabi

tutulmamıştır, gecekondulaşma sonrasında da boşluklar doldurulmuştur (Şenyapılı, 2004, 126-127).

Jansen planında yerleşim dışı alan olarak nitelendirilen Altındağ'ın kale çevresi, fiziksel olarak %25 üstünde bir eğime sahiptir. Ayrıca doğal afet riski bakımından da sel ve heyelan riskini barındıran bu topraklar hem yaşam standartlarını düşürmesi hem de kale çevresi olması sebebiyle fiziksel görünüşte bozulmalar yaşanacağını öngörülmesi neticesinde yerleşim yeri olarak düşünülmemiştir (Şenyapılı, 1996,1-4).

1950'li yıllarda artık Ankara'da tarımsal faaliyetlerin istihdam olanakları azalırken hizmet sektöründe bir kırılma yaşanmış ve hükümetin izlediği imar politikalarıyla birlikte Ankara'nın göç alması şehrin çekiciliğinin artmasıyla doğru orantıda ilerlemiştir. Şehir göç aldıkça metropol bir şehir haline gelmiş, hizmet ve ulaşım gelişmiş, istihdam olanakları da artmıştır ve bu bir döngü halinde devam etmiştir (Şenyapılı, 2004: 178) .

Bölgenin yapısı işgal edilmeye ne kadar elverişli olsa da gecekondulaşmanın hızlanması sadece bu sebebe bağlı değildir. Ankara'nın başkent olması, siyasi ayağının yüksek bir şehir olması ve üst kesimden insanların yerleşim yeri olarak Ankara konutlarını benimsemesi konut fiyatlarında ani bir yükselişe ve çoğu kişinin konut sahibi olmasının imkansızlaşmasına sebep olmuştur. Bu sebeptendir ki gecekondulaşma fikri alt gelir gruplarına daha cazip gelmiştir (Bektaş ve Türkün, 2017).

Çinçin isminin Çingenelerin bu yerleri mesken belirlemesiyle ortaya çıktığı söylentiler arasındadır. Ülke dışından ve ülkenin farklı noktalarından insanların bu yerlerde yerleşmeleri ve çevrelerine de eş-dost dedikleri insanları yerleştirerek kendilerine kültürel bağ oluşturabildikleri insanlarla mahalle oluşturmaları Çinçin'in dışarıdan ulaşılması zor bir mahalle statüsüne bulunmasına sebep olmuştur (Bektaş ve Türkün, 2017).

Çinçin ve Yenidoğan mahalleleri aslında kayıtlarda resmi olarak bulunan mahalle isimleri değildir. Ancak burada yaşayanların ve çevre halkın adlandırmaları bu yönde olduğundan kişilerle kurulan iletişimde de sıkıntı yaşanmadığı görülmektedir.

Tarihsel süreçte birçok insanın yerleşim yeri olarak tercih ettiği Altındağ mahallesi ve iş olanağının yüksek olarak görüldüğü Siteler Bölgesi sanayi alanının yakınlarında

kurulan gecekondu bölgeleri Ankara’da kentsel dönüşümün tercih edildiği başlıca alan olarak karşımıza çıkmaktadır.

Dünden bugüne gecekondulaşmanın giderilmesi için birden fazla kentsel dönüşüm projesi uygulamaya konulmuş, proje kapsamında yer yer iyileştirmeler sağlanmış ve konut istihdam oranı artmıştır. Kentsel dönüşümle birlikte yapılan konutların arsa rayiç bedellerinde artış yarattığı da gözlemlenen olumlu yanlar arasındadır.

Altındağ ilçesi gecekondulaşma açısından yoğun bir tablo göstermesi ve şehrin merkezini oluşturması sebebiyle kentsel dönüşüm projeleri için biçilmiş kaftan olma özelliğini taşımıştır. Altındağ’da yapılan kentsel dönüşüm projeleri;

- Hacettepe Mahallesi Kentsel Yenileme- Koruma Projesi
- Beşikkaya (Cinderesi) Mahallesi Kentsel Dönüşüm Projesi
- AKTAŞ Mahallesi Kentsel Dönüşüm Projesi
- Gültepe Mahallesi Kentsel Dönüşüm Projesi
- Hıdırlıktepe-Atıfbey –İsmetpaşa Kentsel Dönüşüm Projesi

Altındağ ilçesi Ankara’da gecekondulaşmanın en fazla görüldüğü ilçe olarak karşımıza çıkmaktadır. Konutların yaklaşık %85’ini oluşturan gecekonduların daha sağlıklı ve modern konutlara dönüştürülebilmesi için birçok bölgede eş zamanlı olarak kentsel dönüşüm projeleri gerçekleştirilmektedir. Bu projeler yalnızca gecekondulaşmanın önüne geçmek amacıyla değil, tarihi dokunun korunması ve yaşatılması amacıyla da gerçekleştirilmektedir.

## 5.2. Hacettepe Mahallesi Kentsel Yenileme- Koruma Projesi



**Resim 5.3.** Eski Hamamönü Evleri

**Kaynak:** [www.eskiturkiye.net](http://www.eskiturkiye.net) (Erişim Tarihi, 29.03.2023)

Altındağ’a bağılı Hacettepe bölgesinde eski Ankara evlerinin olduğı bilinmektedir. 1640 senesinde Evliya Çelebi Ankara’yı ziyaretinde şehirle ilgili şunları söylemiştir: “Ankara Kalesi içerisinde 360 mahalle, bahçesiz 600 ev bulunmaktadır. Tamamı vakıf olan 76 camii, 200 hamamı, 170 çeşmesi, büyük öğrencileri burslu 9 medresesi, 3 dar'ul-hadisi, 180 sıbyan mektebi, 18 dergâhı, 2000 dükkânı, sanat niteliğı yüksek bedesteni ve çarşıları mevcuttur.”

Hamamönü, Ankara’nın Cumhuriyet öncesi tarihi yansıtan bir semt olarak karşımıza çıkmaktadır. Hamamönü’nün Ankara Kalesi’ne yakınlığı, tarihi Ankara evlerini bünyesinde barındırması, adını aldığı Tarihi Karacabey Hamamının çevresini sarmış konumu, Mehmet Akif Ersoy’un İstiklal Marşı’nı yazdığı yer olan Tacettin Dergahı’nın ve tarihi dokuda kültürel eşyaların satıldığı dükkanların bölgedeki varlığı turistik açıdan önemli bir yer tutmasını sağlamıştır. Ankara’nın turizm açısından değerli bir hazinesi olan bu bölge tarihi dokunun ve kültürel varlıkların korunması amacıyla 2.derece tarihi sit alanı ilan edilmiştir.

### **5.3. Cinderesi Kentsel Dönüşüm Projesi**

Altındağ’da bulunan ve gecekondulaşmanın yoğun olduğı Feridun Çelik- Beşikkaya Mahallelerini’ni kapsayan, Cinderesi olarak adlandırılan bölgede Altın Şehir Kentsel Dönüşüm Projesi faaliyete geçmiş ve bu kapsamda 451 adet konut yapımı gerçekleştirilmiştir. Projede konut istihdamının yanında yeşil alan, cami ve oyun alanlarını da içinde barındırmaktadır. TOKİ ortaklığıyla gerçekleşen projede konutlar için çekiliş de yapılmıştır (Altındağ Belediyesi).

Proje için yaklaşık olarak 107 milyon liralık bir yatırım yapılmış, bu proje kapsamında 3+1 ve 2+1 olacak şekilde konut istihdamının sağlanacağı belirtilmiştir. Proje kapsamında yerinden edilen vatandaşlar için kira yardımı yapılmasını destekleyen belediye ve bakanlık bununla ilgili ayrıca bir çalışma başlatmış ve taşınma giderlerini de karşılamıştır (TOKİ).



**Resim 5.4.** Cinderesi Kentsel Dönüşüm Projesi Sonrası  
**Kaynak:** Altındağ Belediyesi (Erişim Tarihi, 29.03.2023)

#### 5.4. Aktaş Mahallesi Kentsel Dönüşüm Projesi

Altındağ Belediyesi ve TOKİ ortaklığında düzenlenen ve Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından da desteklenen Aktaş Kentsel Dönüşüm Projesi Altındağ'ın gecekondulaşmasının önüne geçmek için yapılmış olan bir diğer projedir. Proje kapsamında arsa sahiplerine ve kura yöntemiyle farklı kişilere konut verilmiştir. Belediyece maliyet analizlerinin yapılmasının ardından ödeme planları oluşturulmuş ve 426 konutun yapımı tamamlanmıştır (Gümüşboğa, 2009).

Eski Ankara Kentsel Dönüşüm Uygulaması birden fazla etap halinde yapılması öngörülen bir dönüşüm alanını kapsamaktadır. İlk etabını oluşturan Aktaş mahallesidir ve ikinci etapta da Gültepe mahallesinde dönüşüm uygulamasının yapılması öngörülmüştür. Aktaş mahallesinde yapılan kentsel dönüşüm projesinde de iki etap olacak şekilde bir yol izlenmiştir.



**Resim 5.5.** Aktaş Mahallesi Kentsel Dönüşüm Projesi  
**Kaynak:** Altındağ Belediyesi (Erişim Tarihi: 03.03.2023)

### **5.5. Gültepe Mahallesi Kentsel Dönüşüm Projesi**

Eski Altındağ Kentsel Dönüşüm Projesinin İkinci Etabını oluşturan Gültepe mahallesi projesi, kendi içerisinde de 3 etapta oluşmaktadır.

Gültepe mahallesinde yapılan dönüşümle birlikte 1.Etapta 784 adet, 2.etapta 664 adet ve 3.etapta 864 adet olmak üzere toplam 2342 adet konut istihdamının sağlanması öngörülmüştür. Konutların yanında sosyal donatı alanları olarak okul, sağlık ocağı, karakol binası ve Altındağ Kültür Sarayı inşa edilmiştir.

Bu kentsel dönüşüm projesinde de belediyenin TOKİ ile bir arada çalıştığı görülmektedir. Toki bir kısım konutu kura yöntemi ile sahipleriyle buluştururken Altındağ Belediyesi ise kalan konutların arsa payları şeklinde dağıtımını sağlamıştır. Dağıtım yapılırken dışarıdan gelen hane halkıyla önceki maliklerin farklı bloklarda oturmaları sağlanmıştır(Bektaş ve Türkün,2017).

### **5.6. Ankara’da Kentsel Dönüşüm Uygulamaları ve Yerinden Edilme**

Ankara’da kentsel dönüşüm uygulamaları olarak Kuzey Ankara Girişi Kentsel Dönüşüm Projesi, Portakal Çiçeği Projesi ve Dikmen Vadisi Projesi akla gelen ilk projelerdendir.

Kuzey Ankara Projesi’nde gecekondulaşmanın önüne geçilip Ankara girişinde görüntü olarak iyileşmeler sağlansa da o bölgede dönüşüm öncesinde yaşayan insanların yerlerinden edildiği ve başka yerlerde yaşamak zorunda oldukları görülmektedir (Erman, 2009: 871). Yapılan çalışmalarda da bölgede yaşamaya devam edenlerin mutsuz olduğu, çoğu kişinin yeni yaşam standartlarına uyum sağlayamadığı için bölgeden gittiği gözlemlenmiştir. Eski maliklerden alınan görüşlere göre insanlar yaşam standartları daha düşük olsa dahi gecekondularında mutlu olduklarını ve evleriyle aralarında özel bir bağ olduğunu dile getirmişlerdir. Onlar için önemli olan detay evle aralarında kurdukları bağlardır (Erman, 2009: 874).

Dikmen Vadisi projesi ve Portakal Çiçeği Projesi incelendiğinde ise projede yerinden dönüşüm hedefi olduğu ancak hedeflere tam olarak ulaşamadığı görülmüştür.

Etap şeklinde ilerlenen projede yapılan etaplara gecekonduların sakinleri yerleştirilmiştir. Böylece bölgede bulunan maliklerin yerinden edilmeden yapılan etaplara yerleştirilmesi sağlanmıştır. Ayrıca taşınmaz sahiplerine birden fazla seçenek

sunularak hem yeni taşınmazlara yerleşebilecekleri ya da takas yoluna başvurabilecekleri belirtilmiştir. Bu açıdan ne kadar çok fonksiyonlu gözüke de uygulamalar kentsel dönüşüm gerçekleştikten sonra yaşanan yerinden edilmenin önüne geçilememiştir (Akalin, 2016).

Proje sırasında yapılan çalışmalarla gecekondü sahiplerinin yeni yapılara yerleştirildiği ancak yerleştirildikten sonra adaptasyon problemleri yaşayan sakinlerin %30'unun taşındığı gözlemlenmiştir (Karagüney, 2009).

Yaşanan zorunlu göçlerin sebeplerine bakıldığında gecekondü sahiplerinin yeni sosyal yapıya uyum sağlayamadığı ve yaşanan ekonomik değişime adapte olabilecek gelir grubunda olmadıkları görülmektedir. Maalesef dönüşüm sonrasında artan giderlerin karşılanamaması zorunlu göçü kaçınılmaz kılmıştır.

Bazı görüşlere göre gecekondü alanlarında yaşayan insanların bu alanları işgal ettiği ve yıllarca hakları olmayan yerlerde ikamet ettikleri söylenmektedir. Bu sebeple yerlerinden edilmeleri ya da barındıkları yerlerin ellerinden alınmaları gayet yerinde bir davranıştır ancak çıkarılan kanunlarla gecekonduların meşrulaştırılması ve hatta altyapısal olarak hizmetlerin götürülmesi devletin gecekondü olgusunu kabullendiği anlamına gelmiştir.

Yerinden edilmeler sonucunda uzun süreli olarak yerleşmiş toplulukların o bölgeye has oluşturduğu kültürlerin de yok olduğu unutulmamalıdır. Kentsel dönüşümün sosyal açıdan yeterince değerlendirilmemesi insanların kentsel dönüşüme karşı önyargılı olarak yaklaşmasına, yapılan dönüşüm uygulamalarının fiziksel olarak tek tip olması kent kimliğinin zedelenmesine, eski bölge sakinlerinin göç etmesi ve eskini unutulması kültürel yıpranmalara sebebiyet vermektedir.

## 5.7. Hıdırlıktepe-Atıfbey-İsmetpaşa Kentsel Dönüşüm Projesi



**Resim 5.6.** Kentsel Dönüşüm Uygulama Alanı

**Kaynak:**Altındağ Belediyesi (Erişim Tarihi: 20.01.2023)

Projenin uygulanacağı bölge Ankara Kalesi’ni gören karşı yamaçları ve Altındağ Tepesi’nin çevresini kapsamaktadır. Bölge Ulus, Bentderesi, Tarihi Hacıbayram bölgesine yakınlığıyla ve merkezi olmasıyla bilinmektedir.

Bölge Ankara Kalesi,Hacıbayram, Ulus gibi Ankara’nın tarihini yansıtan ve kültürel turizm açısından zengin olan alanlarına komşudur. Bu zamana kadar 500 tane konut taahhüt edilmiştir ancak henüz konut yapımına başlanmamıştır. Yapılan konutlar kentsel dönüşüme alınan alana göre azdır çünkü kentin görünümünü bozmayacak şekilde kültürel ve tarihi dokuya bakmayan kısımlarında yapılması düşünülmüştür. Ayrıca bina yükseklikleri tepayı geçmeyecek ve tepenin diğer yanından görülmeyecek şekilde ayarlanacaktır. Yamaçlarda hiçbir şekilde konut yapılmaması gecekondulaşma sürecinde kent planında boş olan alanların doldurulmasının önüne geçecek ve eski planlardaki gibi kentleşmeye açık olmayan bu eğimli araziler konut açısından boş bırakılacaktır.

110 hektarlık bir alanda yapılan çalışmalar 500 adet konut ve rekreasyon çalışmalarıyla birlikte yeşil alan, sosyal donatı merkezleri inşa edilecektir. Projede su ögesi merkez alınarak çevresinde dinlenme alanları açık ve yeşil alanlar olmak üzere çalışmalar yürütülecektir. Yapılan proje planlaması kapsamında Ankara Kültür Teras bahçeleri, kent arşivi ve taş müzesi, Hıdırellez anıt alanı, İsmetpaşa Seyir Terası,

Kent arşiv ve taş müzesi gibi sosyal ve kültürel açıdan kenti doyurabilecek donatılar yapılacaktır.

Proje kapsamında Atıfbey-Hıdırlıktepe-İsmetpaşa mahallelerinde konut dışında, özellikle doğanın korunması ve insanlara sunulması açısından adımlar atılması bu kentsel dönüşüm projesinin gecekondulaşmanın yaygın olduğu yerlerde yapılan projelere göre daha farklı olduğunu gösterir niteliktedir. Hem hak sahiplerinin konutlarının verilmesi hem de kente yeni bir sosyal alan kazandırılması Türkiye’de bir ilktir.

Görülmektedir ki kentin marjinalleşmesi ve tarihi-kültürel dokusunu koruyabilmesi, mirasa sahip çıkılması, sadece barınma probleminin düşünülmemesi ve rantın kente sunulacak hizmet açısından değerlendirilerek atılan adımların var olması projenin önemli özelliklerinden olmuştur.

Nitekim yine görülmektedir ki yıllarca yıkım yapılan yerlerde herhangi bir faaliyet olmaması ve evleri yıkılan insanların başka yerlerde belirsiz bir süreçte hayatlarını idame ettirmeleri, evleri yıkılmasa bile güvenlik açısından endişelenen insanların da hanelerini terk ederek şehrin farklı yerlerinde ikamet etmeleri projeye olan güvenin azalmasına sebep olmuştur.



**Resim 5.7.** Hıdırlıktepe-Atıfbey –İsmetpaşa Mahallelerinde Dönüşüm Sonrası Tahmini Görünüm

**Kaynak:** Altındağ Belediyesi (Erişim Tarihi: 18.12.2022)

Hıdırlıktepe-Atıfbey –İsmetpaşa Dönüşüm Alanı hakkında Özel Projeler ve Dönüşüm Daire Başkanı Hüseyin Gazi Çankaya’nın söylemleri şu şekildedir:

*“Hıdırlıktepe-Atıfbey-İsmetpaşa Kentsel Dönüşüm Projesi 2006 yılında başlamış, ancak 2012 yılında afet riski altında olan bir alan ilan edilerek bu kentsel dönüşümün yetkileri belediyemize devredilmiştir. 110 hektarlık bu alanın içerisinde 5200 gecekondlu vardı. Bu gecekondlu alanlarının Ankara kentine kazandırılacak bir alan olması gerektiği düşüncesiyle iki yıl önce projelerimize başladık. Kentsel dönüşüm alanı içerisinde bugüne kadar hak sahiplerinin yüzde 85’e yakınının mülkiyetleri ve gecekonduları belediye tarafından teslim alınmış, yıkılmış ve bu hak sahiplerine şu ana kadar 500 adet konut taahhüdünde bulunulmuştur. Yapacağımız konutlar ise Ankara kentinin silüetini bozmayacak şekilde yapılacaktır.”*

Proje kapsamında 36 hektarlık bir alanın kent kullanımında olacağı öngörülmüştür ve semtin su ögesi niteliğini taşıyan Hatip Çayı’nın tekrar oluşturulması hedeflenmiştir. Turizm açısından önemli getirisi olacak bu alanın gerek ülkemiz vatandaşları gerekse yurtdışı vatandaşları tarafından ilgi odağı olacak bir merkeze dönüştürmek için yapılan çalışmalar, önemli etkinlikler için de alanın ev sahipliği yapmasını hedeflemektedir. Türk kültürü için önemli bir yeri olan Hıdırellez şenlikleri de bu etkinlikler arasında gösterilebilir.

Projede gecekondulaşma sebebiyle gecekondlu merkezi olan alanın yeniden canlandırılması ve ülke ekonomisine de büyük katkısı olacak kültürel zenginliklerle dolu bir alana dönüştürülmesi göze çarpmaktadır. Ayrıca suç merkezi olarak da görülen bu alanda yapılan çalışmalar kent merkezindeki mahallelerin halka tekrar kazandırılması, yapılan yeni konutların bölgedeki gayrimenkul değerlerini arttırması da diğer olumlu yönler olarak görülmektedir.

Proje kapsamında yerinden edilen birçok kişinin belediye tarafından konutlarını terk etmelerine karşılık bir bedel aldıkları bilinmektedir. Birçoğu yapılacak olan konutlara yerleşemeyecek ve şehrin belirli noktalarına dağılacaklardır. Yapılan diğer kentsel dönüşüm projelerine bakıldığında ise yeni konutlara yerleşenlerin mekansal dışlanma ve soylulaştırmaya maruz kalacaklarının tahmin edilmesi pek de zor değildir.

Her ne kadar bedel karşılığında evlerini terk ederlerse etsinler, yaşadıkları kültürü terk ederek yeni bir yere göç etme zorunluluğunun bulunması insanlar açısından kolay değildir. Ekonomik olarak sıkıntı yaşayan dar gelirli ailelerin yapılan yardımlar ve ödenen bedeller karşılığında şehrin belki de hiç bilmedikleri bir alanında en baştan bir hayat kurmaya çalışmaları ve bildikleri, güvendikleri ortamlardan

uzaklaşarak yabancılaştıkları bir alana göç etmeleri elbette ki kentsel dönüşümün karanlık yüzüdür.

Göç eden ve evlerini devreden insanların yanı sıra evleri yıkılmadığı halde güvenlik problemiyle yine zorunlu göç eden aileler de bulunmaktadır. Bu aileler kentin farklı yerlerinde kendilerine bir hayat kurmaya çalışmakta, ancak kaç yıl geçmiş olursa olsun hala zorlanmaktadırlar.

Altındağ bölgesindeki gecekondü alanlarına yönetimlerce çöküntü alanı olarak bakılsa da 1930'lu yıllardan beri süregelen bir kültür mirasının varlığı ve kent tarihi açısından bu alanların önemi göz ardı edilemeyecek ölçüdedir. Gecekondü alanlarının çöküntü alanı olarak görülmesi gayrimenkul değerlendirme yöntemlerinde sadece nitel yöntemlerin kullanılmasını teşvik etmekte, nicel bulguların önemini arka planda tutmaktadır.

Altındağ bölgesinde bulunan Atıfbey-Hıdırlıktepe ve İsmetpaşa mahalleleri bünyelerinde birçok haneyi, her hane kendi içerisinde bir kültür birikimini ve her sokak bu hanelerin kültür etkileşimlerini oluşturmaktadır. Yapılan kentsel dönüşüm projelerine bakıldığında fiziksel ve ekonomik olarak ülke kazanımı ön planda tutulsa bile kişilerin sosyal etkileşimleri açısından bu kazanımların sağlanamadığı görülmektedir.

Araştırmanın bu kısmında Atıfbey Mahallesinin eski adıyla Atıf mahallesinin bir kısmını oluşturan Yamaç mahallesi eski sakinleriyle derinlemesine görüşmeler yapılmış ve kentsel dönüşüm projelerinin ekonomik ve fiziksel faydalarının yanında sosyal açıdan ne gibi zorlukları beraberinde getirdiğine değinilmeye çalışılmıştır.

Kentsel dönüşüm uygulamaları birden fazla etmeni bünyesinde barındırmakta ve bu sebeple uygulandığında da birden fazla etkisi görülmektedir. Uygulamaların fiziksel dönüşüm olarak kalması ve önüne geçilmesi istenen çöküntü bölgelerinde yaşayan hane halkının olumsuzluklarla mücadele edecekleri yeni yerlerde yaşamlarını sürdürmeye çalışmaları kentsel dönüşüm uygulamalarının yöntemlerini tartışma konusu haline getirmiştir.

Fiziksel çöküntü alanları olarak görülen bu alanlarda yaşayan insanların ekonomik olarak kendilerini idame ettirebilmek için kurdukları bu mahallelerde, alt yapıdan yoksun ve yoksul olarak nitelendirebilecekleri bir hayatı sürdürmeye çalışmaları,

üzerlerine yapışan sıfatlar eşliğinde kentin farklı kesimlerince önyargılı yaklaşımlara maruz kalmaları ve kurdukları düzen ile ötekileştirilmeleri zaten kentsel dönüşüm uygulamaları öncesinde de zorlu bir süreçtir. Kentsel dönüşüm uygulamaları sonrasında ise kendilerini ait hissettikleri bu mahallelerden yabancı oldukları kültürün ortasına düşmeleri, “modern kent” akışına uyum sağlamalarını gerektiren yaşama aniden maruz kalmaları ve ekonomik olarak baş edemeyecekleri yükün altına girmeleri de yine başka bir zorlu sürecin başlangıcıdır.



## 6. SAHA ARAŞTIRMALARI

Kentsel dönüşüm öncesinde yaşanan sosyal ve ekonomik sorunların kentsel dönüşüm sonrasında da devam etmesi zaman içerisinde yeni çöküntü alanlarının var olmasına ve kentsel dönüşümün hedeflerinin zedelenmesine sebep olacağından dikkat edilmesi ve önemsenmesi gereken hususlar olarak düşünülmelidir.

Çalışmada eski mahalle yapısından bahsedilmesi istenmiş, mahalle yapısından bahsedilirken suç unsurları ve güvenlik hissiyatı ile ilgili bilgiler alınmaya çalışılmıştır. Eski ve yeni düzenlerinin karşılaştırılmasıyla birlikte komşuluk ilişkilerine, ekonomik standartlara, maddi ve manevi desteğin yeterliliğine, güven duygusundaki değişimin fiziksel ortamla ilişkisine ve yabancılaşmaya ilişkin yaklaşımlarına değinilmeye çalışılmıştır.

Temel Bir Soru Olarak kentsel dönüşüm, kentlinin yaşam standartlarını tarafsız bir şekilde gözeterek uygulanabiliyor mu? Sorulabilmektedir.

- Bu sorunun alt başlıkları olarak ise birkaç tane daha soru türetilir.
- Kentsel dönüşüm uygulamaları fiziksel etkinin yanında sosyal ve kültürel etkiyi de aynı derece önemsiyor mu?
- Kentsel dönüşüm uygulamaları alt gelir grubundaki insanların da kentin bir parçası olduğunu kabul eder nitelikte uygulamalar olarak mı karşımıza çıkıyor?
- Fiziksel iyileştirmenin yanında kültürel bir koruma da sağlanıyor mu?
- Dönüşüm uygulamaları bütün parametreleri dengeli bir şekilde kullanarak mı faaliyete geçiriliyor?

### 6.1. Araştırma Modeli

Bu bölümde araştırma modeli olarak nitel yöntem benimsenmiş, Atıfbey (Yamaç) mahallesinde yaşayan ve kentsel dönüşüm uygulamaları sebebiyle göç etmek zorunda kalan 18 kişiye ulaşılmıştır. Bu kişilerle derinlemesine görüşmeler yapılarak kentsel dönüşümün sosyo-ekonomik ve kültürel yapıya etkisi birinci ağızdan alınana bilgilerle değerlendirilmiştir.

### 6.2. Çalışma Grubu

Bu araştırmada nitel yöntem olarak derinlemesine görüşme yönteminin kullanılmasının sebebi sosyal ve kültürel açıdan yaşanan zorlukların, kentsel

dönüşümün olumlu ve olumsuz yansımalarının birinci ağız olarak o bölgede önceden ikamet etmiş ve bölgeyi çeşitli sebeplerle terk etmek zorunda kalmış kişilerden daha net ve çarpıcı şekilde öğrenilebileceğinin düşünülmesidir.

Bu aşamada yapılan görüşmelerde yeni düzenleri hakkında olumlu ve olumsuz yönlerin konuşulduğu, mahalle kültürlerine dair görüşlerden bahsedildiği ve dönüşüme konu alanlardaki sosyal yapının ele alındığı sohbetler gerçekleşmiştir.

Tablo 6.1.'de görüşme yapılan grubun yaş ve cinsiyetlerine dair bilgiler bulunmaktadır.

| Cinsiyet           | Kadın        |                   | Erkek        |                   |
|--------------------|--------------|-------------------|--------------|-------------------|
| Yaş                | Genç (23-30) | Orta-İleri(40-65) | Genç (23-30) | Orta-İleri(40-65) |
| Kişi Sayısı        | 4            | 6                 | 4            | 4                 |
| Toplam Kişi Sayısı | 18           |                   |              |                   |

**Tablo 6.1.** GörüşmeSağlanan Atıfbey (Yamaç) Mahallesi Eski Sakinlerinin Yaş ve Cinsiyet Oranına Göre Dağılımı

Çalışma grubunu Atıfbey (Yamaç) mahallesinde yaşamış ve bu mahalleden taşınmak zorunda kalmış ve taşınmayı tercih etmiş 18 kişi oluşturmaktadır. Bu kişiler seçilirken orta-ileri ve genç yaş grubundan yakın sayıda kişi olmasına ve cinsiyet dağılımının da etkilerin değerlendirilmesine ışık tutma olasılığına dikkat edilmiştir.

Gruptaki kişilerden 10 kişi 40-65 yaş aralığında 8 kişi ise 24-30 yaş aralığındadır. Orta-ileri yaş grubundaki kişilerden 4 tanesi erkek, 6 tanesi ise kadındır. Genç yaştaki kişilerden ise 4 tanesi erkek 4 tanesi ise kadındır.

| Cinsiyet | Kadın      |      |                | Erkek      |      |               |
|----------|------------|------|----------------|------------|------|---------------|
| Eğitim   | Üniversite | Lise | İlk /Orta okul | Üniversite | Lise | İlk/Orta okul |
| Durumu   | 4          | 2    | 4              | 4          | 4    | 0             |
| Çalışma  | Çalışıyor  |      | Çalışmıyor     | Çalışıyor  |      | Çalışmıyor    |
| Durumu   | 6          |      | 4              | 7          |      | 1             |

**Tablo 6.2.** Görüşme Sağlanan Atıfbey (Yamaç) Mahallesi Eski Sakinlerinin Eğitim ve çalışma Durumunu Gösterir Tablo

Görüşme sağlanan kadınların %30'u çalışmamakta, erkeklerde ise %12,5'i çalışmamaktadır. Çalışmayan kadınların ev hanımı olduğu, erkeklerde çalışmayan bir kişinin ise sağlık problemleri nedeniyle çalışmadığı bilinmektedir.

Bu kişilerle yapılan görüşmelerde yarı yapılandırılmış soru çeşitleri kullanılmış, yöneltilen 9 soruya verdikleri cevaplar neticesinde sosyal ve kültürel açıdan ne derecede etkilendikleri ölçülmeye çalışılmıştır.

### **6.3. Bulgular**

Araştırma boyunca kentsel dönüşümün nasıl olduğu, dünya ve Türkiye’de nasıl şekillendiği ve şekillenirken hangi kanunlarla sınırlandırıldığından bahsedilmiştir. Devamında incelenen örnek uygulamalarla birlikte kentsel dönüşümün artı ve eksi noktalarından bahsedilmiştir. Bu bölümde ise dönüşüm uygulamalarından biri olan Atıfbey-Hıdırlıktepe-İsmetpaşa Kentsel Dönüşüm projesinin Atıfbey mahallesine yaşayan bireyler üzerindeki etkilerinin incelenecektir. Çalışma sonucunda elde edilen bulgular “Doğdum ve Yaşadım, Terk Ettim” , “Ekonomik Ve Sosyal Korkular” , “Geleceğe Ve Dönüşüme Dair Şüpheler” , “Güvendeydim, Güvende miyim?” başlıkları altında açıklanacaktır.

#### **6.3.1. Doğdum ve Yaşadım, Terk Ettim**

##### **6.3.1.1. Doğdum ve yaşadım**

Görüşmecilerden 10 tanesi Atıfbey(Yamaç) mahallesinde doğduklarını ve burada doğmasalar bile çocuklarını burada doğurduklarını, bu mahallenin onların yuvası olduğunu dile getirmişlerdir. Baba ve dedelerinin de burada yaşadıklarından bahseden mahalle sakinleri kentsel dönüşüm faaliyetleri başlamadan önce kendi imkanlarıyla başvuruda bulunduklarını ve mahalleleri için alt yapı, evler için de daha sağlamlaştırma çalışmaları yapmaya çalıştıklarını dile getirmişlerdir.

“Burada doğduk neredeyse hepimiz, ben doğmadan önce de babam burada yaşamış kendini bildi bileli. Çevremiz de hep akraba.” (E.A., 58, Erkek)

Görüşmelerde burada doğmuş ve yaşamını idame ettirmiş kişilerin birbirleriyle akraba oldukları, akrabalık olmasa bile geçmişte birbirlerini tanıdıkları için zamanla evliliklerin yapıldığını ve kendi zamanlarına gelene kadar akrabalık ilişkilerinin çoğaldığını belirtmişlerdir. Görüşmeler sırasında mahallelerinden ve yaşadıkları

alandan bahsederken mahalle ismini kullanmadıkları ve genelleme olarak yalnızca Yenidoğan dedikleri görülmüştür.

“Doğduk beraberdik, dayımlar bir üst evimizdeydi. Kuzenlerle –biz kuzen demiyoruz bu arada emmi kızı ya da dayı oğlu falan deriz.- kardeş gibi büyüdük. Hep beraber okula giderdik, beraber çalışmaya iş bulmaya çıkardık. Benim çocuklarım da burada doğdu onlar da oynadığım yerlerde oynadı. Yenidoğan ayrıydı.” (S.A., 49, Erkek)

Gecekondu yapılarının oluşturduğu mahallelerin engebeli bir arazide olması ve kent planlarında bu alanların boş bırakılması altyapı bakımından yetersizliğe ve ulaşım olarak zor bir konumda olmalarına sebep olmuştur. İnsanların barınma ihtiyaçlarını karşılamak için oluşturduğu haneler zamanla yuvaya dönüşmüş ve yoksulluk olarak nitelendirilen maddi sınırlılık çok göze batmayan bir etmen olmaya başlamıştır.

“Evlendikten sonra Yenidoğan’a geldim ilk çocuğum da burada doğdu. Soba vardı ama o zaman yoksulluk olarak görmezdik çünkü ben köyde yaşarken de durumumuz iyiydi ama soba yakardık. O zamanlar doğalgaz mı vardı sanki? Evimiz köydekine göre küçüktü tabi ama sıcaktı. Oğlum doğduğunda da süt alacak param olmadığına sağolsun bakkal M... amca vardı, veresiyeye yazdım çocuk aç kalmasın derdi ama sonra benden parayı hiç almazdı.” (A.H., 46, Kadın)

“Çok yokuş çıkardık çok tepede idi bizim mahalle ama sohbet ede ede giderdik uzun gelmezdi. Çevre evler yıkıldıktan sonra babamın evine bakmaya gittik arabayla dedim biz bu yokuşu her gün nasıl çıkmışız ama o zaman insanın gözüne görünmüyor tabi.” (S, 45, Kadın)

Görüşmelerden elde edilen bulgular neticesinde görülmektedir ki Atıfbey(Yamaç) mahallesinde yapılan gecekonduarda yoksul aileler yaşamaktadır ve geçimlerini farklı mesleklerle idame ettirmektedirler. Durumları yaşadıkları koşullara göre iyi olarak görülebilir ama kentin başka bir kısmında yaşamaya başladıklarında ekonomik olarak kendilerini idame ettirecek gelir düzeyine sahip değildirler. Gelir düzeyine sahip olanlar da taşınma ihtimalleri olmasına karşın mahallelerinin bırakıp gitmeyi düşünmemişlerdir. Ayrıca ulaşım olarak arabayla gidilebilen yolun çoğu kişinin arabası olmadığından ve çocuklar Bentderesi’nde bulunan okula gitmek durumunda

kaldığından yürüyerek kullanıldığı ama sıcak bir sosyal ortam sebebiyle bu olumsuzluğun göze görünmediği anlaşılmaktadır.

“Okul bitince toplanıp sohbet ede ede giderdik eve. Yazın su savaşı yapardık kışın da kartopu savaşı yapardık zaten hepimiz birbirimizi tanırdık.” (Z.A., 23, kadın)

Sosyal olanaklar olarak kamu hizmetlerine ve park- yürüyüş alanları gibi yerlere ulaşım için tepede nüfuslanmış mahallelerinden çıkıp yaklaşık olarak on- on beş dakikalık bir yürüme mesafesiyle merkeze indikleri görülmektedir. Geçmişten bugüne de ilerleyen süreç güvenlik açısından bazı önlemlerin alındığına ancak kimsenin güvenlik açısından korku içinde olmadığına işaret etmektedir.

“Eskiden kapımız açık yatardık kilitlemezdik bile. Sonra devir değişti ama apartmanda yaşasak da kapı kilitlerdik herhalde, bu gecekondur olduğu için değil. Kilitlemeye başladık ama çoluk çocuk vardı insan onlar için ister istemez endişeleniyor, bir de gece yatarken kilitlerdik de gündüz yine açık bırakırdık genelde.” (H.Ç., 40, kadın)

“O zamanlar mahallenin üst tarafında büyük ağabeyler dururdu belalı tiplerdi onlara kimse bulaşmazdı. Ama bu bizi korkutmazdı yani çünkü dışarıdan biri bir şey yapacak olsa bizi korur kollarlardı, kötü şeyler yaptıklarını bilirdik ama mahalle çocuklarına bulaşmazlardı hatta o yöne gitmeyelim diye korumaya çalışırlardı. Güvende hissetmemize engel değildi onlar.” (K.K., 26, Erkek)

Kentsel dönüşüm çalışmalarının ilgi odağı olmadan önce bu mahallede yaşayanların ortak yorumu mutlu oldukları yönündedir. Görüşmelerde sıkıntıların olduğundan da bahsedilmiştir ancak yaşadıkları hayatın yüklerini birlikte paylaşmaları onların sıkıntı olarak görülen şeyleri günlük yaşam telaşı olarak görmelerini sağlamıştır.

Burada doğan ve büyüyen, evlendikten sonra buraya yerleşen orta yaş sınıfındaki katılımcılara göre eskiden kimse birbirine yabancı değildi ve büyük bir şehirde güven bağının oluşturulduğu bir fanusta yaşamlarını idame ettiriyorlardı. Yaptıkları barınma yerleri olan gecekonduların altyapıdan yoksun olması rahatsız olunacak bir konu değildi çünkü onlar için o zamanlar kısıtlı imkanların olması insanların birbirleriyle daha çok iç içe olması, yardımlaşma ve dayanışmanın artması demekti.

Genç katılımcıların görüşlerine bakıldığında aile fertlerinin anlattıkları o güzel mahalle kültürü bir nebze olsun azalmış olsa da yine de varlığını sürdürmektedir. Akrabalarıyla ve yakın arkadaşlarıyla sürekli yan yana olmak ve komşuluk ilişkilerindeki pekişmişlik kişilerdeki mutluluk oranını yüksek düzeyde arttırmıştır.

“Çok zorluk çektik. Babam da yoktu başımızda. Bir tava yemek olurdu başka olmazdı belki yirmi kişi başına otururduk yemek için. Ama birimiz bile aç kalkmazdık ben o sofranın bereketini bir daha hiçbir yerde bulamadım.” (E.A., 58, Erkek)

Katılımcıların hepsi doğup büyüdükları bu alanla ilgili fiziksel olarak yaşanan eksiklik ve aksaklıkların sosyal ve kültürel olarak yaşadıkları zenginlikle boy ölçüşemediğini dile getirmişlerdir.

Atıfbey(Yamaç) mahallesine, katılımcıların gözünden genel hatlarıyla bakacak olursak, Yenidoğan merkezi alanlara yakın, ulaşım açısından rahat ve dayanışmanın fazla olduğu bir kültürel alandır. Taşınmak zorunda kaldıkları bu alanda yıllardan beri gelen bir kültür birikimi mevcuttur ve modern kentleşme anlayışında bu kültürel birikimin yansımaları bulmak neredeyse imkansızdır. Dayanışma, komşuluk ilişkileri, tehlike olarak nitelendirilebilecek etkenlerin mahalle bünyesinde evrimleştirilmesi ve dışarıya tehlike olan unsurların mahalle içerisinde tehlike (her ne kadar doğru bir yaklaşım olmasa da) olmaktan çıkması, bu sebeple mahalle sakinlerini güvenlik endişesinin olmaması gibi örneklerle desteklenebilecek sosyal ve kültürel değerler kentsel dönüşüm uygulamasının faydalarının nötrleyici sebepler olarak karşımıza çıkmaktadır.

#### **6.3.1.2. Terk ettim**

Cumhuriyetin ilanı ve Ankara'nın başkent seçilmesiyle birlikte başlayan yoğun göç sonucu oluşan gecekondu yapılaşmasının ve sağlıklı kentleşmenin önüne geçmek için bir hedef aracı olarak görülen kentsel dönüşüm projeleri gecekonduların yıkılıp yerlerine daha donanımlı konutlar yapılması amacına ulaşabilmiştir. Bu amaca ulaşırken birçok şeyin noksan bırakıldığına ve devam eden kentsel dönüşüm projelerinde dahi bu noksanlıkların çoğunlukla devam ettiğine şahit olunmaktadır.

Kentsel dönüşüm projelerinde arsa ve arazilerinden alınabilecek en yüksek verimin alınması, sosyal donatıların ve herkesin eşit bir şekilde ulaşması gereken kamu-özel

imkanlarına ulaşımın kolaylaştırılması, gayrimenkul değerlerinin yükseltilerek ekonomik kalkınmaya destek sağlanması gibi birden çok fayda sıralamak mümkündür.

Ancak yapılan projeler için “madalyonun iki yüzü” tabirini kullanmak da yanlış olmayacaktır. Yapılan yeni konutlara yerleşenlerin gözünden ve dönüşüm sonrası faydadan olabildiğince yararlanabilen kesimlerce kentsel dönüşüm uygulamaları yerinde uygulamalardır. Madalyonun diğer yüzünü ise yerinden edilen gecekondü sahipleri, bu gecekondü sahiplerinin gittikleri yerlerdeki hayat standartlarına ya da kalmayı tercih etseler dahi oluşturulan ve kendilerine hitap etmeyen toplu konut projelerindeki hayat standartlarına uyum sağlayamamaları, yaklaşık olarak yarım asırdır gelen bir düzenden kopan orta yaşlı kesimin sudan çıkmış balığa dönmesi ve gençlerin de sosyal korkularla yüzleşmesinin aniliği, fiziksel açıdan ise yapılan toplu konut projelerinde tercih edilen görünüm standartlarının çoğunlukla şehrin kültürüne dair herhangi bir iz taşımaması gibi sonuçlar oluşturmaktadır.

Atıfbey-Hıdırlıktepe-İsmetpaşa kentsel dönüşüm projesinde tarihi açıdan önem taşıyan ve merkezi konumuyla dikkat çeken bu semtlerin toplu konut projeleriyle doldurulması yerine, kültür hazinesi ve halka açık niteliği ön planda tutulan projelere ev sahipliği yapması onu diğer projelerden ayırmaktadır. Altındağ’da fiziksel çöküntü alanlarının kente geri kazandırılması yönünde önemli ve başarılı adımlar atılmıştır. Bu projenin en büyük olumsuz yönü ise yıllar önce yıkılan ve proje sinyalleri verilen bu mahallelerde hala dönüşüm çalışmalarının tam olarak başlamamış olmasıdır.

Mahallede güvende hissettiğini söyleyen insanlar komşularının evlerinin yıkılması sebebiyle mahalleyi bir bir terk etmesi ve mahallede kalma sebepleri sayılabilecek sosyal ilişkilerin kaybedilmesi sebebiyle artık evlerinde korku içerisinde yaşamaya başlamışlardır. Zaman içerisinde yıkıntılar suç çetelerinin meskeni olmaya başlamış ve “mahalle” denilen olgu yok olmuştur. Evlerinden ayrılmak istemeyen aileler bile güvenlik endişeleri sebebiyle evlerinden ayrılmıştır. Maddi olarak destek verilse ve terk ettikleri evlerin karşılığı ödense dahi insanların birçoğu yapılacak konutlarda ev sahibi olamamış ve kirada yaşamaya mecbur kalmışlardır. Ev sahibi olabilenler ise hala yapılacak olan evleri beklemektedirler. Bu belirsizlik de kentsel dönüşümüne bakış açısında önemli bir sarsıntıya sebep olmuştur.

Ev hanımı olan kişiler yeni taşındıkları evlerde eski komşuluk ilişkilerini bulamamışlardır ve bu da onlar için çok önemli bir unsurdur. H ile yapılan görüşmede komşuluk ilişkilerinin kocası için kendisi kadar önemli olmadığını çünkü sabah işe gidip akşam geldiğini dile getirmiştir. Ancak H, ev işlerini bitirdikten sonra mahallesindeki hemcinsleriyle akşama kadar beraber vakit geçirdiklerini ve hatta bazen işleri de hep beraber toplanıp yaptıklarını söylemiştir. Bu sebeple taşındığında çok zorlandığını söyleyen H, komşuluk ilişkilerinin çok katlı ve çok daireli apartmanlarda gelişmediğini belirtmektedir.

“Kapıyı açıp seslensem ya da benden akşama kadar haber alamasalar bütün mahalle evime dolardı. Merak ederlerdi. Buralarda kapını kapattın mı sana senden başkası yok demektir, kimse birbirini tanımıyor bile.” (H.İ.,40, Kadın)

“Kirada olduğumuz için birçok kez ev değiştirdik. Hatırladıklarım; yan komşuma selam verdiğimde selamımı almazdı ilk defa onda görmüştüm öyle bir şey. Birinde de sadece karşı komşumla sohbetimiz vardı. Şimdi ev satın aldık çok şükür, evimizin olduğu yer de kentsel dönüşüme girer bence bina yaklaşık 25 yıllık çünkü. Eski binalar az daireli oluyor bir de eski mahalleler gibi oturduğum yer o yüzden memnunum komşularımdan. Ama bu eve gelene kadar neler çektik.” (A.A., 46, Kadın)

Gençler ise taşındıktan sonra arkadaşlık ilişkilerinde sıkıntı yaşadıklarını ve Yenidoğan’dan geldiklerini söylediklerinde üstlerine “belalı” yakıştırmasının yapıldığını dile getirmişlerdir. Bu da modern toplumda yaşanan önyargının yalnızca bir boyutudur.

“Zorlanmaz olur muyum okula gitmek istemedim. Zaten Yenidoğandan geldim deyince oooo bulaşmayın diye dalga geçerlerdi. Kimseden bu yüzden aşağılayıcı bir laf duymadım arkadaşlarımı da çok severim ama o şekilde bir izlenim verdiğini hatırladıkça insan üzülüyor.” (S.M., 23, Kadın)

Alt gelir grubunda bulunan insanların devletten belirli ölçüde yardım aldıkları bilinmektedir. Gecekondu mahallelerinde çoğunlukla devletten bakliyat, kömür, yağ ve salça gibi temel malzemeler konusunda destek alındığı da görülmüştür. Bu gruplar devletten aldığı desteklerle birlikte bir yaşam idame ettirmektedirler.

Atıfbey mahallesinde de durum aynıdır, mahalle sakinlerinden ve katılımcılardançoğu devletten yardım aldıklarını ifade etmişlerdir. Alt gelir gurundan olduklarını ifade eden mahalle sakinleri, bu “alt gelir grubu” tanımlamasının başka bir yere gidene kadar canlarını bu kadar sıkmadığını söylemektedirler. Önceleri, ortak bir paydada buluşan komşuların gelir düzeylerinin hemen hemen aynı olması ve yardım almasa bile yardım alanlara aşına olan kişilerin mahallede yaşaması insanların maddi sıkıntılara göğüs gerebilmesini gerektirmiştir. Çocukların bile azla yetinebildiklerini ve maddiyatın psikolojik saadete engel olmadığını düşünmektedirler. Ancak yaşam standartlarının kabul gördüğü bir nevi “fanus”un içinden çıkarak birden bire gelir düzeyi kendilerinden yüksek ailelerin arasında barınmak hem büyükler hem de çocuklar için zor olmuştur.

“Biz yardım almıyorduk, devlet memuruydum çok şükür kendi imkanlarımızla aldıklarımız bize yetiyordu. Ben çocukken yardım alırdık onu hatırlıyorum ama o zamanlar bizim ayağımızda bir ayakkabı olsa yeterdi ikincisini istemezdik, başkasında da ikinci ayakkabıyı görmediğimiz için ailemizi bunaltmazdık. Ya gerçi bilmiyorum, kentsel dönüşüm olmasa yine eskisi gibi olur muydu? Belki de biz sadece eskiyi kaybetmek istemedik ama sistem bizi buna mecbur bıraktı.” (E.A., 58, erkek)

“Aslında olay yardım almak almamak değil. Bir düzen vardı, sen eğer başkasında lüks araba görürsen istersin insanoğlu böyle. Ama çevrende herkes seninle aynıysa elindekilerle daha iyi mutlu olursun. Bizim durumumuzda böyleydi, lüks içinde değildik ama mutluyduk. Taşınınca kira masrafı oldu, okul masrafımız oldu, babamın işe giderken yol masrafı oldu. Yani o ortamdan çıkmak kenarda dursun, biz taşınınca giderlerimiz iki katına çıktı ama babamın maaşı aynıydı. Nasıl geçinelim?” (G.F., 26, Kadın)

Bu gibi etkilerin yanında özellikle ev hanımlarının gecekondudan taşındıktan sonra ev işlerinin yükü açısından rahatladıkları da görülmektedir. Zira taşındıkları evler her açıdan gecekondulardan daha donanımlıdır. Gecekondularda yaşanan doğalgaz sıkıntısı en başta kışın ekstra bir yük oluşturmakta, evlerin eski tip olması da temizlik açısından yükü arttırmaktadır.

### 6.3.1.3. Ekonomik ve sosyal korkular

Kentsel dönüşüm uygulamalarının birçoğunda yapılan konutlar eski maliklerin ekonomik durumlarına ve sosyal çevrelerine uygun olmamaktadır, bu sebeple yerinden edilme, soylulaştırma ve mekansal dışlanma olguları karşımıza çıkmaktadır. Yapılan konutlardaki değer artışı ve giderlerin de buna göre artması bu konutları daha yüksek gelirli ailelerin tercih etmesiyle birlikte soylulaştırma kavramına, daha yüksek gelirli ailelerin gelmesiyle sosyal çevreye uyum sağlayamayan eski mahalle sakinlerinin oluşu mekansal dışlanmaya ve bu dışlanma neticesinde maliklerin evlerini satarak nispeten kendilerine daha uygun yerlere gitmeleri de yerinden edilme kavramına zemin hazırlamaktadır.

Kentsel dönüşüm alanında kalmayı tercih eden ya da etmeyen fark etmeksizin maliklerin ortak sorunu ekonomik kaygılar ve sosyal ilişkilerde zedelenmelerdir. Atıfbey mahallesinde henüz konut yapımları tamamlanmadığından bekleme aşamasında olan ve konut imkanından faydalanamayacağı için aldığı bedel karşılığında mahallesini terk eden kişilerin de ekonomik olarak sıkıntılar çektiği, birçoğunun sosyal ilişki kurduğu insanların yeni komşuları yerine eski komşuları olduğu ve bu iletişimin telefon üzerinden sağlandığı tespit edilmiştir.

Çalışan erkeklerde ve kadınlarda iş ortamı sabit olduğu için uyum nispeten daha kolay olmuştur, gençlerde okula adaptasyon süreci sancılı geçse de zaman içerisinde eski arkadaşlarından iletişimi koparmadan yeniye de uyum sağladıkları gözlemlenmiştir. Ancak günün neredeyse her saatini evde geçiren ev hanımlarında durum daha farklı ilerlemiştir. Komşuluk ilişkilerinde eskinin samimiyetini elde edemeyen ev hanımları için oturdukları binada dört duvar arasında hapis hayatına benzer bir hayat başladığı söylenebilir. Zira bunca sene mahalleli olarak işleri beraber hallettikleri ya da ev işlerini yaptıktan sonra dışarıda oturmaya çıktıkları nispeten küçük yaşam alanlarından büyük ve kalabalık, neredeyse kimsenin birbirini tanımadığı ve tanımaya çalışmadığı apartmanlara geçmek durumunda kalmışlardır.

S'ye göre akrabalık ilişkileri bulunan kişiler olsa da bulunmayan insanlarla da yıllardır aynı yerde yaşamak bir nevi akrabalık kadar iyi bir bağ kurmalarına sebep olmuştur.

“Yazın herkesin halısı için bir gün belirler mahallede kovalarla su toplayıp halı yıkardık, kurutmalık sebzeleri de beraber ayıklardık. Bunlar dışında ev

işlerimiz bittiğinde çocuklarımız mahallede oynarken biz de oturup sohbet ederdik, hem onlara göz kulak olurduk hem de bizim için vakit geçerdi.” (S.Ü., 45, kadın)

Yapılan görüşmelerde görülmüştür ki insanlar bir yere gitmeleri gerektiğinde çocuklarını dahi arkasında bırakarak işlerini halledip gelme imkanları bulunmaktadır. Çocuklar da annelerine yük olmadan kendi kendilerine sosyalleşerek büyümektedirler. Bu durum hem kadının üzerindeki iş yükünü hem de psikolojik kapanıklığı engellemektedir.

“Devlet memuruyum, sabah gidip akşam geliyorum. Evlenmeden önce annem vefat etmişti ve kardeşlerime ben bakıyordum, bir kere bile ne yapacağım diye düşündüğümü hatırlamam. Kahvaltılarını mahalledeki ablalar yaptırırdı, sokakta oynarlardı acıktıkları zaman kimin kapısına gittikleri fark etmezdi eline salçalı ekmek tutuşturup yollarlardı. Taşınınca çocuklarımdan birini bırak komşuya emanet etmeyi, bakıcıya bile emanet etmeye çekiniyordum.” (H.Ç., 50, kadın)

Çocuklar açısından bakıldığında ise yuva kavramı yalnızca oturdukları evden ibaret değildir, mahalleleri onlar için bir yuvadır. Anlatılanlara göre mahalledeki sosyal ortam, filmleri aratmayacak düzeyde bir ortamdır.

“Bakın düşünün, teyzelerimin çocukları bile sürekli bize gelmek kalmak isterlerdi. Yazın ayrı bir şenlik kışın ayrı bir şenlik olurdu.” (G.A., 24, Erkek)

Atıfbey mahallesinde iletişim gün geçtikçe ilk yerleşim zamanlarındakinden daha az olmaya başlasa da kentsel dönüşümün hemen öncesinde bile gayet iyi olduğu görülmektedir. Zaman içerisinde mahalleye farklı kişiler gelmiş, bu kişilerle eskiler kaynaşmaya başlamış, sonraki nesillerde de iyi bir iletişimin meyvesi yenmiştir. Bu sebeple akrabalık ilişkilerinin olduğu bir yerleşimin benimsenmesinin yanında farklı kültürden insanlar bile birbirleriyle samimiyet kurmuşlardır ve artık bu gecekondular mahalleleri ortak bir kültürü içerisinde barındırmıştır. Atıfbey(Yamaç) mahallesinin bir kısmı Ankaralı kişilerden oluşmaktadır, mahalle büyüklerinden alınan bilgiye göre en baştan beri onlar buradadırlar. Daha sonra farklı illerden kişilerin de yerleştiği ve mahallenin farklı noktalarında yoğunluğun değiştiği görülmüştür.

Altındağ'da gecekondü mahallelerinde suç unsurunun baş sıfat olarak karşımıza çıkması da sonralarda gözlemlenen bir durumdur. Çinçin-Yenidoğan gibi bölgelerde suç çetelerinin fazlalaşması ve bu çetelerin mahalle yapısına verdiği zarar, şehrin başka kesimlerince görünen izlenimde değişime sebep olmuştur. Ancak bu suç unsurlarının her yerde olduğu, yoksul ve ötekileştirilmiş kesimin varlığı sebebiyle bu sıfatın mahalleye yapıştirıldığı da savunulan başka bir görüştür. Mahalle sakinlerine göre kendilerince bir yaşam biçimi belirleyen bu insanların kendi yağında kavruılmaktan başka yaptıkları bir şey yoktur, şehir ve ülkede ne kadar suçlu varsa onlarda da ok kadar vardır. Hatta mahalle büyükleri suça meyilli kişileri kendi içlerinde tolere etmeyi de başarmışlardır. Ancak sonraları kentsel dönüşüm sebebiyle mahalle sakinlerinin evlerini terk etmeleri ve yıkımın başlamasıyla bu alanların boşluğundan faydalanan kişilerin mahalleye yerleşmeleri suç mahallelerini oluşturmuştur. Öyle ki evlerinde oturmayı tercih edenlerin birçoğı da bu güvenlik endişeleriyle yerlerini terk etmek zorunda kalmışlardır.

“Yıkım başladığında bazı evler sağlam duruyordu ama oradaki insanlar da kimse kalmadığı için gitmeyi tercih ettiklerinde evlerini değişik insanlar bastı. Hatta şimdi isim vermeyeyim çoğı Türk vatandaşı bile değildi, iyice bozuldu mahalle. Özellikle Bentderesi'ni geçince bir yokuş var oradan akşam geçmeye korkar hale geldik.” (K.L., 28, Erkek)

S, A ve E'nin söylediğine göre mahalledeki gençlerin çoğı onların elinde büyümüştür ve hatta doğduktan sonra bebeklerin kulaklarına ezan okuyanlardan biri de E olduğu görüşmelerde kayıt altına alınmıştır. Yapılan görüşmelerde katılımcıların hepsi “Yenidoğan farklıydı.” cümlesini kurmuş ve duydukları özlemin büyüklüğünden bahsetmişlerdir. Bütün büyüklerin gençler üzerinde bir emeğı, bütün gençlerin de büyüklerde bir minneti vardır.

“Büyükler olunca bayramlarda toplanma yeri de Yenidoğan olurdu, herkes dayımın bakkalının önünde toplanır birbirleriyle bayramlaşırdı. Orada otursun oturmasın gelen misafir bile yabancılık çekmezdi öyle bir iletişimimiz vardı. Geçmişte de böyleydi, yıkılmadan önce de böyleydi.” (Y.K.,50, Erkek)

Kentsel dönüşümün sosyal açıdan dokunduğı en önemli kavram da aidiyettir. Yaklaşık yarım asırdır veya çeyrek asırdır süregelen bir düzenin içinden alınarak yabancı olunan bir alanda yaşamın idame ettirilmesi herkes için zor olacaktır. Bu

zamana kadar gelmiş alışkanlıklar, beklentilerin ve hayatın yaşam şekline göre şekillenmesi ve değişen düzenle birlikte bunların farklılaşması her insan için alışılması ve kabullenmesi sancılı bir süreçtir.

Gecekondular mahallelerinde yaşayan insanların nispeten hor görülmesi ve suç unsuru olarak nitelendirilmesi farklı yerlerde önyargılarla karşılaşmalarına ve dışa dönük sosyal ilişkilerde önde bu sıfatların görünmesine sebebiyet vermektedir.

“Kötü anlamda tam bir dışlamadan bahsedemem. Ama insanların iyi niyetle yaklaşımı bile önyargılardan kaynaklıydı.” (K.L., 28,Erkek)

“Benim anlamadığım şey şu; olmaması gereken bir yapı olduğunu biliyoruz gecekonduların. Bir sürü kez de bunlarla ilgili bir çözüm bulunmaya çalışılmış, o zaman kabul edip bu mahalle kültürünün oluşmasına neden izin veriyorsunuz? Çünkü zamanında müdahale edilse belki bizi yaralayacak bir kültür oluşmayacaktı. Kaç yıldır burada yaşıyoruz, babam onun babası hatta onun da babası. Birden bu kültürü kesip atmak... Ne bileyim, garip.” (B.A.,24,Erkek)

Kentsel dönüşüm projelerinde en mühim yaklaşım şekli insanların varlığını göz önünde bulundurmamak da diyebiliriz. Her koşulda müdahale gereği fiziksel iyileşmeden bahsetmek mümkündür ancak fiziksel iyileşmenin kültürel köhneleşmeye sebep verdiği de görüşler arasındadır. Kentlerin büyümesi ve çok katlı büyük sitelerin konut ihtiyacını karşılamak adına tek çözüm olarak görülmesi kültürel mirasın ortadan kaybolmasına, kent kimliğinin zedelenmesine ve barınmanın, ekonomik geçimin sağlandığı ruhsuz yapılar bütünü olmasına sebep olmaktadır.

#### **6.3.1.4. Geleceğe ve dönüşüme dair şüpheler**

Türkiye genelinde yapılan kentsel dönüşüm uygulamalarında gösterilen tutum ve projelerde odaklanılmış maddi yön, uygulama yapılan alanlarda yaşayan insanların kentsel dönüşüme bakış açılarını olumsuz yönde etkilemiştir. Kentsel dönüşüm sonrasında yaşanan sıkıntıların ve projelerde yer bulamayan sosyal yapının insanlara yansması, projelerde sürekliliğin ve hızın sektöre uğramasına sebebiyet vermektedir.

Gecekondu bölgesinde yaşayan birçok insan kentsel dönüşüm projelerinin gerekli olduğunu ve altapı-üstü yapı konusunda yaşadıkları alanların geliştirilmesi gerektiğini, yaşadıkları evlerin tüm ihtiyaçlarına cevap vermesinin mümkün olmadığını farkındadır. Ancak kentsel dönüşüm uygulamalarında halkın katılımının ikinci plana atılması ve projeler uygulandıktan sonra insanların yerlerinden edilmesi gibi birçok sebeple; dönüşüm olumlu bir olgu olarak görülse de uygulamada tam tersi bir tabloyu ortaya çıkarmaktadır. Gencinden yaşlısına herkesin düşüncesi kentsel dönüşüm projelerinin bir noktada hataya düştüğüdür.

Atıfbey mahallesinde yapılan görüşmelerde yöneltilen sorulara alınan cevaplarla görülmüştür ki, insanlar kentsel dönüşümü kültürel miraslarına yapılacak bir bıçak darbesi olarak görmektedirler. Duygusal ve objektiflikten yoksun taraflı bakışların yanı sıra, objektif olarak da değerlendirildiğinde bu sonuca ulaşmak mümkündür. Kentsel dönüşüm öncesinde alanda malik bulunan kimselerin kentsel dönüşüm sonrası aynı alanda yaşamlarını sürdürebilmeleri neredeyse imkansızdır. Bu durumda kentsel dönüşüm uygulamalarının ve bu uygulamalar neticesinde sağlanan sosyal olanakların malikler çerçevesinde değerlendirilmesi mümkün görünmemektedir, peki bu durumda dönüşüm uygulamalarının fiziksel etkisinin dışında herhangi bir olumlu yönü bulunabilecek midir?

Ayıfbey (Yamaç) mahallesinden görüşme yapılan kişiler Yenidoğan'ın güzel bir yer olacağına ve kentsel dönüşümün olumlu etki yaratacağına dair düşünceleri ortaktır. Ancak akıllarındaki tek soru "Bizim günahımız neydi?" olmuştur. Topluma faydalı, tarihi yerlerin işlevselliğini ortaya çıkararak ve tek tip konut oluşturmaktan ziyade kent kültürüne katkıda bulunacak bir projenin varlığı kent insanı gibi bölge insanını da mutlu etmektedir. Ancak -buradaki ancak kelimesi maalesef ki bütün güzellikleri silebilecek niteliktedir- yerlerinden edilmiş ve alanda geleneksel bir yaşamı oluşturmuş, kültürel olarak birikim elde etmiş bu insanların mutluluğu hüznlerinin gölgesinde kalmaktadır.

"Şimdi dolmuşa bindiğinizde bizim mahallenin aşağısından geçiyorsunuz. Geçince tepeye bakıyorum yıkılmış, taş toprak yığını. Başkaları için öyle ama benim için yok olup giden gençliğim ve çocukluğum." (N.Y., 27, Kadın)

Kentsel dönüşümde konut stoğunu karşılamak için yapılan binalara ilişkin görüşlerden birçoğu ise kent kimliğini zedeleyici, tek tip ve kentleri bire bir aynı

yapan çok katlı apartmanlardan oluştuğu yönündedir. Konut talebini karşılayacak düzeyde ve bunu karşılarken kent kimliğini yansıtacak fiziksel yapıya sahip konutların yapılması talepler arasındadır.

“Sert bir eleştiri olacak belki ama söylemek istiyorum yine de. Kentsel dönüşüme bakış açımızın iyi olması için tek bir sebep söyleyebilir misiniz? Tarihi alanlar restore edilirken tarih yok ediliyor, konut oluşturmak isterken o alanda yaşayanlar konutlarından ediliyor, yapılan binalarda ruh deseniz o da yok. Elle tutulur tek yanı konutlardaki sayı fazlalığı.” (A.A., 56, Erkek)

Kent yapılarının çoğaldığı, kırdan kente göçün arttığı ve insanların hazırbağımlılığının da arttığı bir çağın gereksinimi olarak projeler insanlara ellerinin altında ulaşabilecekleri bir yaşam ve konfor alanı sunmaktadırlar. Konut projelerinin birçoğunda görüldüğü üzere sosyal donatı alanlarıyla şekillendirilmiş lüks konut siteleri, dışarıyla bağlantısı olmayan ufak kentçikleri oluşturmaktadırlar. Bunun getirdiği en büyük yıkım ise alt gelir guruna ait kimselerin bu alanlarda yaşamaya imkan bulamamalarıdır. Sosyal imkanlara, kamu kuruluşlarına ve kültürel faaliyetlere katılabilmek ülkede barınan herkesin hakkıyken, alt gelir grubu yaşadıkları alanda yapılan kent yapısına uygun konutlarda barınma imkanı bile bulamamaktadır.

Pazarlama stratejisiyle bakıldığında, ülke ekonomisine katkıyla bakıldığında, fiziksel bütünlüğe odaklı bakıldığında ya da belirli bir grubun gözünden bakıldığında kentsel dönüşüm projeleri çağı ileriye taşıyan ve insanların hakkı olan konforu onların ayağına getiren uygulamalar olarak karşımıza çıkmaktadır. Bakış açısı genişletildiğinde ve yapılan uygulamalar geneliyle ele alınıp kuş bakışı olarak gözlem yapıldığında ise buz dağının görünmeyen kısmı daha çarpıcıdır.

“İnsanlar birbirlerine selam bile vermiyor. Sitede yaşıyorum güvenli. Nesi güvenli? Bir sitede en aşağı 500 kişi yaşıyor diyelim, hepsinin durumu da o sitede oturmaya elverişli. İnsanların kaçırdığı nokta paranın sadece iyiyi bulmayacağı. Güvenlik seni dışarıdaki tehlikeden korudu, ya tanımadığın o 500 kişi? İki gün eve gitmesen ya da evden çıkmasan biri de merak edip kapını çalmıyor.” (K.H., 47, Kadın)

“Kentlerle birlikte mahalle kültürü yok oluyor, kalabalık içinde yalnızlaşma böyle bir şey galiba.” (Y.K.,50, Erkek)

Kentlerin kalabalıklaşmasıyla ve yapı stokunun gün geçtikçe artmasıyla şekillenen kentsel dönüşümün getirisinin de yalnızlaşan insanoğlu olduğunu söylemek mümkündür.

#### **6.3.1.5. Güvendeyim / Güvende miyim?**

Kentsel dönüşümün uygulandığı gecekondu bölgelerinin kentin çöküntü alanlarını oluşturduğu ve fiziksel-sosyal yenilenmeye ihtiyaç duyduğukabul görmektedir. Fiziksel olarak birçok imkanın varlığı aranmadan kurulmuş bu yaşam alanlarında çoğunlukla barınma ihtiyacının karşılanabilmesi hedeflenmiştir. Sadece barınma ihtiyacının karşılandığı bu alanlar gittikçe çoğalmış, zaman içerisinde kanunlarda kendilerine yer bulmuş ve kaçak yapılar bütünü oluştururken kanunen izin verilen yapılar haline gelmişlerdir. Bu sebeple insanların göç ettiklerinde tercih ettikleri bu yerleşim birimleri artık kendi tarihi ve kültürünü var eden mahalleler olmuşlardır. Genel olarak bakıldığında düşük gelirli ailelerin tercih ettiği bu alanlarda fiziksel olarak gelişme sağlanamamış olsa da mahallelerin insan ilişkileri açısından gelişmiş olduğu görülebilmektedir.

Söz konusu alanlarda kentsel dönüşümle birlikte inşa edilen, eski maliklerin konut ihtiyacını karşılayacak ve yeni maliklere de hane sağlayacak binalar-siteler; dönüşümüne konu alanlara getirdikleri altyapı olanakları, sosyal unsurlara ve kamu unsurlarına erişim olanakları, inşa edilen yapılarda barınma ihtiyacının yanında refah seviyesini arttıran unsurlar bulundurması ve daha sonrasında bu binaların yüksek gelirli kişiler tarafından rağbet görmesi sebebiyle de alt gelir gruplarının ikamet edebileceği alanlar olmaktan çıkmasına sebep olmaktadır.

Kentsel dönüşüm uygulamalarında halkın dönüşüm uygulamalarına duyduğu güvenin az olması, değişen yönetimlerin dönüşüm uygulamalarına farklı bakış açılarının olması ve projelerin çok yönlü yaklaşımı belirlememesi gibi sebeplerde uygulamalar sekteye uğramaktadır ve süreç uzamaktadır. Süreç uzadıkça mağduriyet arttığından halkın güveni daha da zedelenmekte ve belirsizlik sebebiyle yeni yerleşim yerlerine göç etmeleri gerekmektedir.

İnceleme yapılan Atıfbey mahallesinde ise kentsel dönüşüm uygulamasındaki belirsizlik çoğu kişinin umudunu kesmesine sebep olmuştur. Daha sonrasında projelerin yeniden düzenlenmesi ve Altındağ Belediyesi'nin özverili çalışmaları

sayesinde sonuca daha çabuk ulaşılabileceği izlenimi verilmiş olsa da kentsel dönüşüm çalışmalarının başlamasını üzerinden yıllar geçmiştir.

“Yenidoğan bizim için bir yuvaydı, zaten bu konuşmaların odak noktası da bu olmalı. Daha iyi şartlarda yaşamaya çalışıyoruz evet ama Yenidoğan’da o mahalle yapısı bozulmadan böyle bir hayatımız olsaydı diyoruz, şimdi de borç içindeyiz ona bakarsanız. Gelirle giderler eş olmuyor.” (B.A., 24, Erkek)

“Geçmişte yaşadığım bir sürü güzel anım var en azından, sohbet ederken gülerek hatırlıyoruz o anları. Okula bile beraber gider gelirdik herkesin birbirinizden haberi olurdu, baktık mahalleye giderken aramızdan biri eksik hemen onu arardık mesela, bilmiyorum o bağ çok farklıydı. Yaşamayan da anlamaz gibi geliyor.” (N.Y., 27, Kadın)

Suç unsurlarının varlığının çöküntü bölgelerinde çok olduğu ve bu bölgelerde iyileşmenin sağlanmasının suç unsurunun önüne geçebileceği düşünülmektedir. Ancak evler yıkılmadan önce mahalle sakinlerinin güvenlik konusunda endişelerinin olmadığı da yapılan görüşmelerde gözlemlenmiştir.

Suçve suçlu ilişkilerinde dış gözlem yoluyla yapılan yaklaşımın kentin çöküntü alanlarını oluşturan bölgelerde önyargıyla yapıldığı söylenebilmektedir. Oysa kentin iyileştirme çalışmaları sonucunda da yerinden edilen malikler gittikten sonra bile suç unsurlarının varlığını sürdürmeye devam ettiği söyleyebilmektedir. Çöküntü alanlarında göze çarpan suç unsurlarının kentin geneline yayıldığı ve neredeyse her yerde aynı suçların varlığının olduğu bir gerçektir.

Suçun sınıflandırılmasına ilişkin maddi yaklaşım türünü benimsemek de kentsel dönüşüm uygulamalarının zemininde hataların oluşmasına sebebiyet vermektedir.

“Mahallemizde her yerde olduğu gibi iyi insanlar da vardı kötü insanlar da vardı. Şimdi taşınıp oturduğum mahallede de durum aynı.” (S.Ü., 45, Kadın)

Sosyolojik ve psikolojik olarak durum incelendiğinde ve varsayımlar üzerinde durulduğunda, kişilerin ve toplumun belli bir sıfatı yine belli bir gruba yapıştırması; psikolojik olarak rahatlamaya ve güvende hissetmeye sebebiyet vermektedir. Günümüzde gecekondu bölgeleri ve gecekondu bölgelerinde yaşayan insanlara bakış açısı maalesef ki kötüdür. İnsanlar kabullenmek zor geldiğinde inkara ve inkarla birlikte suçlamaya başlamaktadırlar. Gecekondu bölgelerinde yaşayan bireylerin

çoğunlukla maddi açıdan yetersiz oluşları ve kendi içlerinde kent kültüründen ayrı bir kültürü idame ettirmeleri zamanla dışlanmaya ve bu dışlanma da zaman içerisinde önyargıya dönüşmeye başlamıştır.

“Yenidoğan denildiğinde zaten herkesin kafasında şekillenen profil aynı. Serseri, ipsiz sapsız, belalı bir tip şekilleniyor. Özellikle erkek olduğunuzda bu önyargı daha büyük oluyor.” (H.Ç., 50, Kadın)

Kentsel dönüşüm uygulamaları sonrasında güven ve aidiyet duygusunda oluşan zedelenme kişilerin sosyal hayatların adaptasyon süreçlerini geciktirmektedir. Bu gecikmelerle birlikte var olan önyargının süregelmesi ve kabullenilmiş önyargının bireyler üzerinde oluşturduğu içe kapanık duygu durumu kentsel dönüşüm uygulamalarına bakış açısını değiştirmektedir.

“İnsan bildiği yerde kendini güvende hisseder. Şimdi binamda kim oturuyor bilmiyorum, kim giriyor kim çıkıyor bilmiyorum. Zaten oturduğum binada 30 adet daire var, çevremde siteler var bunlardaki konut sayısı daha fazla. Yolda bir kere gördüğünü bir daha göremiyorsun. Bakkal yok hep büyük market zincirleri var. Yani sen ne kadar uzun süre burada yaşarsan yaşa değişim o kadar fazla ki yine kimseyi tanımıyorsun. Bu düzen içerisinde doğsam belki zoruma gitmezdi ama şimdi eski düzeni hiçbir şeye değişmem.” (S.A., 49, Erkek)

“Şimdi fark etmezsiniz belki ama bundan birkaç sene sonra büyük kentlerin hiçbirinde ruh kalmayınca ne demek istediğimi anlarsınız, kafanızı kaldırıp çevrenize baktığında gördüğün tek şey duvarlar olacak. Modern hapisane diye tanımlıyorum ben.” (E.A.,58, Erkek)

## 7. SONUÇ

Kentsel dönüşümün teorik olarak faydası yüksek olsa da uygulamaya döküldüğünde düşüncede ya da kâğıt üzerinde durduğu gibi tozpembe bir uygulama olarak görülmemektedir.

Kentleşme, bir süreç şeklinde ilerleyen ve insanların refah bir yaşam sürmesini amaçlayan, fiziksel açıdan kentlerin cazip olmasını ve ekonomik olarak da ülkeye katkı sağlamasını öngören bu kavram; sayısal faydaların yanında sosyal ve kültürel olarak da fayda sağlamayı hedeflemektedir. Ancak Türkiye’de uygulanan kentsel dönüşüm çalışmaları incelendiğinde elde edilen ilk bulgu projelerde odak nokta tekliğidir. Odak noktasındaki teklik, bir kavramın ilerlemesine yol açarken diğer kavramları yok saymaktadır.

Projelerin birçoğu konut stokunun arttırılmasını, Türkiye kurulduğu yıllardan beri yavaş yavaş ilerleyen ve bir süre sonra önü alınamayan gecekondulaşmanın önüne geçmeyi, çöküntü alanlarının artık şehir hayatından soyutlanmamasını hedefleyen çalışmalar olarak karşımıza çıkmaktadır. Elbette ki bu hedefler başlı başına bir olumsuzluk olarak nitelendirilemez, hedeflere ulaşıldığında ülkemizin göreceği fayda üst düzeydedir. Projelerdeki asıl sorun bu hedeflere odaklanırken insanlarla birebir etkileşim kurulan alanda çalışıldığının unutulmasıdır. Sosyal ve kültürel yönün yapılan eleştirilere rağmen birçok kez istem dışı da olsa arka planda tutulmasıdır.

Gecekondu bölgelerinde suç kavramının mekansal yoksunluğa indirgendiği görülmektedir, birçok çalışmada mekansal olarak iyileştirme sağlansa dahi suç oranlarında değişme olmadığı ve hatta suç oranlarında artış gözlemlendiği görülmüştür. (Akalin, 2016) Suç oranları dönüşüm gerçekleştirilen bölgelerde azalsa dahi o bölgeyi terk eden suç unsurlarının başka kesimlere dağılmasıyla sonuçlanmıştır.

İnsanların kentsel dönüşüm projelerine yaklaşımlarındaki çekingen duruş, dönüşüm projelerinde ötekileştirmenin olacağı korkusudur. Fiziksel olarak iyileştirilen bölgelerde görüldüğü üzere, yerinden edilen ve soylulaştırma yoluyla insanlar neredeyse yarım ve çeyrek asırdır yaşadıkları yerlerden göç etmek zorunda kalmakta, ekonomik olarak uyum sağlayamadıkları için farklı bir çöküntü alanını tercih etmek durumunda bırakılmaktadırlar.

Dönüşüm, iyileştirme, yenileme, yıkma gibi uygulamalarda en başta yararlanılması gereken kanunların çerçeve kanun olması ve yoruma açık bir şekilde oluşturulmuş olmaları dönüşüm yapılırken de soru işaretlerine sebebiyet vermektedir. Bu da uygulamalarda ikiliklere, davaların uzun sürmesine ve hak kayıplarına sebebiyet vermektedir.

Kentsel dönüşümün baş aktörleri yapılar değil, insanlar olmalıdır. İnsanların değişime ayak uydurduğu bölgelerde kentsel dönüşümün daha rahat ve sorunsuz ilerlediği görülebilecektir ki kentleşmenin oluşmasında da insan faktörünün başlıca rolü olduğu unutulmamalıdır.

Atıfbey mahallesi merkezi konumuyla dikkat çekmektedir. Birçok mahalleyi içinde barındıran bu kısma yerlileri tarafından Yenidoğan da denilmektedir. Mahalle Ankara Kalesi'nin karşısında, Bentderesi, Ulus Atatürk Heykeli, Ankara Eğitim ve Araştırma Hastanesi, Siteler, Hacıbayram Veli Camii gibi merkezi ve turistik yerlere yakındır ve bu sebeple gecekondulaşmanın başlıca tercih edilen yeri olmuştur. Merkezi konumu ve çevreye ulaşım olanaklarının rahat olması, planlarda bu tepenin konut yapısına elverişsiz olmasıyla birlikte boş olması da tercih edilmesini sağlamıştır.

Kanun maddeleri ve bu maddelere göre yapılan uygulamalar birçok açıdan eleştiriye açıktır. Çerçeve olarak müdahale kapsamını belirten kanunlar içerik açısından eksik kalmakta ve müdahalelerin etkinliğini düşürmektedir. Kanunlarda uygulama alanındaki sürece ve teknik-sosyal koşullara dair bilgi eksiklikleri, yasal süreçte ve uygulama sürecindeki ilgili kurumlara verilen geniş yetkilerin varlığı sebebiyle birçok hak kaybına rastlanılmaktadır.

Derinlemesine görüşmelerde Atıfbey mahallesi (Yamaç ve Fatih) 'nin eski sakinleriyle buluşulmuş, kentsel dönüşüme bakış açılarını ve mahallenin yapısını gösterir görüşmeler sağlanmıştır. Görüşmelerde çeşitli meslek ve yaş gruplarının olmasına özen gösterilmiştir. Atıfbey-İsmetpaşa-Hıdırlıktepe kentsel dönüşüm projesinde en çok şikayetçi olunan nokta proje sürecinin uzun sürmesi ve sürümcemede bırakılmasıdır. Bu süreç boyunca evleri yıkılan insanlar başka yerlere göç etmiş, yıkılması uzun sürmüş evlerdeki insanlar da mahalle sıcaklığını kaybeden sokaklarda gezinen suç çeteleri sebebiyle evlerini terk etmek zorunda kalmışlardır.

Konut talebinde bulunamayıp bedel karşılığında yerlerini terk etmek durumunda kalan kişilerin hepsi de eski mahallelerini özlediklerini, hiçbir yerde aynı sıcaklığı bulamadıklarını dile getirmişlerdir.

Projenin değerlendirilmesi sürecinde ise yine görüşme yapılan kişilerin hepsi projeyi güzel bulduklarını ve şehirlerine yeşil alan kazandırmanın onları sevindirdiğini belirtmektedirler.

Bu tablonun kaçınılmaz olmasının sebepleri arasında kanun maddelerinde bulunan açıklar ve yetki genişlikleri de bulunmaktadır. Örneğin 3194 Sayılı Kanun’a göre imar affı adı altında yapılan dönüşüm uygulamalarında teknik ve sosyal koşulların varlığına ilişkin noksanlık yetersiz müdahaleleri beraberinde getirmektedir.

Aynı şekilde 5393 Sayılı Kanun’da belediye meclislerinde dönüşüm alanına ilişkin karar alınma yetkisinden bahsedilmiştir ancak bir uzman görüşü almadan yöntemin ve dönüşüm alanının belirlenmesi sorun oluşturabilmektedir. Ayrıca kanunlardaki yetki tanımlaması bir değildir. (Özden, 2008)

5366 Sayılı Kanun ve 2985 Sayılı Kanun’da dönüşüm alanı belirleme kriterlerine, örgütlenme modeline ve sosyal boyuta değinilmemiştir. Bunun yanı sıra 6306 Sayılı Kanun gereğince belirlenen alanlarda Çevre ve Şehircilik Bakanlığı’na çok geniş yetkiler verilmiştir. Bu yetkiler ışığında yıkılan yapılarda bile yürütmenin durdurulması kararı ancak yıkım yapıldıktan sonra verilmektedir.

Kanunlardaki açıklık ve itiraza ilişkin uygulamaların geç olması, bürokrasi yoğunluğu hak kayıplarının önüne geçilmesinde engeldir. Birçok kişi 5366 Sayılı Kanun’da anlaşma sağlanamadığı takdirde kamulaştırma yoluna gidilebileceği belirtildiğinden istemese de anlaşma yoluna gitmek durumunda kalmıştır. Atıfbey Mahallesi’nde yalnızca %10’luk bir kısımda tapu tahsis belgesinin olması da itirazın önüne geçmiştir.

Görüşmelerde ve literatür taramasında görüldüğü üzere kentsel dönüşüm konusunda madalyonun öteki yüzünde yerinden edilme, mekansal dışlanma ve soylulaştırma kavramları yer almaktadır.

İnsanlar her ne kadar dönüşüm projelerine samimi yaklaşımlar dahi eski mahallelerinin ve yıllarca süregelen kültürlerinin bir anda yok olması onları dönüşümden uzaklaştırmıştır, birçoğu ekonomik olarak zorluk çekmekte ve eskiye

özlem duyduklarını belirtmekte, aidiyet duygusundan yoksun olduklarını dile getirmektedirler.

Kentsel dönüşüm uygulamalarında gayrimenkul değerinin arttığı gözlemlenmektedir. Alanın modern yapılardan oluşması ve arsa üzerine çok katlı binaların dikilmesi, yeşil alanların ve sosyal alanların oluşturulması ve kamu-özel sektöre ulaşımın kolaylaşmasına ilişkin yapılan altyapı-üst yapı hizmetleri gayrimenkul değerlerini arttıran unsurlardandır. Atıfbey mahallesinde gerçekleşen kentsel dönüşüm projelerinde yapı stoğunun alana göre az olması ve alanın kentsel kültür- turizm kalkınmasına hizmet edecek bir alan olarak ayrılması yapılacak konutların fiyatlarında yüksek oranda artış olmasına sebep olacaktır. Ancak birçok malik, konutlardan yararlanamayacak, değeriyle orantılı başka ilçe ya da semtteki konutlara yönlendirilecektir. Konutlardan yararlanmasına fırsat verilenlerde ise yapılan çalışmalardan görüldüğü üzere uyum problemleri oluşması yüksek bir ihtimaldir.

Altındağ bölgesinde bulunan gecekondu alanları çöküntü bölgeleri olarak nitelendirilmemeli, aksine Ankara'nın ilk şehirleşme alanlarını oluşturduğu için tarihi bir kimliği yansıtan alanlar olarak görülmelidir.

Yapılan görüşmelerde projenin bu aşamaya kadar gelmediği ancak öngörülen şikayetlerin yine de gerçekleştiği görülmüştür. Bunun sebebi ise proje süresinin uzun olmasıdır.

Kentsel dönüşüm projelerinin ekonomik ve mekansal etkilerinin ön planda tutulduğu ancak bu etkilerden ayrı düşünilemeyecek sosyoekonomik ve kültürel etkilerin göz ardı edildiği Türkiye'de dönüşümün sürekliliğinden veya kentin dönüşümünden söz edilememektedir. Zira yapılan uygulama bölgesel olarak mekanların iyileştirilmesidir ve sosyal zedelenmelerin ortadan kaldırılmadığı, yer değiştirmesine zemin hazırlandığı söylenebilir. Ve hatta oluşan kültürel zenginliğin, mahalle kültürü ve bu kültürde gelişen sosyal ilişkilere darbe vurduğu görülebilir.

Kentlerin sürdürülebilir nitelikte olmaları ve ileride yeniden dönüşüm projelerine ihtiyaç duyulmaması için katılımın sağlanması, planlamanın iyi yapılması, işbirliği teşviği, yeniliklerin dönüşüm alanlarına entegrasyonu, alanda bulunan farklı grupların ortak faydalarının ve rekabet edebilmelerinin sağlanması, altyapı ve üstyapı sistemlerinin oluşturulması, çevre ve alanların kamusal, özel, mekansal olarak en verimli şekilde kullanılması gibi birçok etmen aynı ana değerlendirilmeli ve biri

diğerinin üstünde tutulmamalıdır. Bu bileşenlerden herhangi birinde yaşanacak aksaklık kentsel dönüşüm projelerinin teoride sağladığı faydayı pratikte sağlayamamasına sebep olacaktır (Ertaş ve Bayındır, 2020).

Kentsel dönüşüm uygulamalarında nitel yöntemler kadar nicel yöntemlere de yer verilmeli, objektif yaklaşımla katılım sağlanmalı, dönüşüm projeleri halkın dönüşümü gerçekleştirilmeden faaliyete geçirilmemeli ve dönüşüm projeleri uygulandıktan sonra analizler devam etmelidir. Suç olgusunun mekansal çöküntü kaynaklı olabileceği gibi farklı faktörlerden de kaynaklanabileceği de göz ardı edilmemelidir. Her ne kadar çöküntü alanlarında yoksulluk hakim olsa da bu yoksulluğun her insanın yapısını bozacağına olan inanç ortadan kalkmalıdır, dönüşümün yalnızca fiziksel olması durumunda dışarıdan çiçekler açan kentin içeriden kendi kendini çürüteceği de bilinmelidir.

Dönüşüm alanlarında yaşayanlar, kentin başka bölgelerinde yaşayanlar, sivil toplum kuruluşları, sonraki nesiller, yerel ve merkezi yönetimler gibi birimleri içerisinde barındıran ve çok geniş bir yelpazeyi içerisine alan kentlere yapılan müdahalelerde bütün grupların çıkarları gözetildiğinde ve katılımın geniş ölçekte olması sağlandığında projelerden alınan verim üst düzeye ulaşacaktır. Fiziksel mekan odaklı dönüşüme eklenen sosyo-ekonomik ve kültürel yapı odaklı yaklaşım sistemiyle kentlerde yaşanan sorunlar farklı farklı ele alınabilecektir ve bu da kentsel dönüşüme bakış açısını baştan sona değiştirecektir (Aydınlı ve Turan, 2012).

Kentlerdeki yapılaşmanın bir sınırının olmaması birebir görüşmelerdeki modern hapisane kavramını destekler niteliktedir. Gün geçtikçe çok katlı binaların çevrelediği ve doldurduğu kent boşlukları, yeşil alanlarda azalışla birlikte bu alanlara yapılan yeni konutların varlığı ve üretim yapılabilecek alanların sömürülme suretiyle yapılaşmaya açılması; şimdi bile etkilerini gösterirken çok değil tahmini beş-on sene sonra da görmezden gelinemeyecek derecede etkilerini göstermeye başlayacaktır. Şimdi yapılan kentsel müdahalelerde yalnızca konut ihtiyacının karşılandığı ve fiziksel olarak “kent” olgusunun yansıtıldığı söylenebilir ancak dönüşümün sağlanamadığı da açıktır.

Sosyal olarak ötekileştirme, üst gelir grubunun daha ileriye alt gelir grubunun ise daha geriye itilmesi, sosyal ve mekansal dışlanma, kültürlerde yozlaşma ve yalnızlaşma gibi birçok etkinin gözlemlendiği kentsel dönüşüm uygulamalarında

stratejik değişime gidilmediği sürecek bu etkiler devam edecek ve bunun yanında modern kölelik kavramı da desteklenecektir.

Kentlerde yaşayan gelir düzeyi iyi olan insanlar dışında kalan kısım yalnızca barınma ihtiyaını ve asgari düzeyde yeme-içme ihtiyaını karşılayabilecek şekilde yaşam sürmektedirler. Dönüşüm uygulamalarıyla birlikte gecekondü bölgeleri ortadan kaldırılmaktadır ancak modern binalarda yaşanan hayat gecekondudan farklı olmamaktadır. Yalnızca mekanda iyileşme sağlanmaktadır.

Sosyal etkilerin yanında küreselleşme ile birlikte ortaya çıkan diğer etkiler de iyiye işaret etmemektedir. Tarımsal arazilerde ve ormanlık alanlarda dahi yapılaşmanın devam etmesi ve artan nüfus artışında yapılaşmaya izin verilen alanların altyapısal yeterliliğinin gözetilmemesi, konut yapımında kent kültürünün hiçe sayılması gibi sebepler ileride yaşanacak kıtlık, kuraklık, doğal afetler gibi olaylara savunmasız bir gelecek inşa etmektedir.

Kentsel dönüşüm uygulamalarında geçmiş, bugün ve gelecek dşnlmeli; bununla beraber uygulama yapılacak alanda yaşayan insanların sosyal-kültürel ve ekonomik olarak bu üç zaman içerisinde ne duruma düşecekleri düşünülmelidir. Bir dönüşüm uygulamasının başarıya ulaşabilmesi ve sürdürülebilir olabilmesi için dört etmenin birlikte değerlendirilmesi zorunludur. Bunlar insan, kültür, doğa ve yapı olarak görülebilir. Aksi halde hiçbir uygulama dönüşümü sağlayamayacak, yapılan projeler ileride yeni kentsel dönüşüm alanlarına zemin hazırlayacaktır.

## KAYNAKLAR

- 90'lı Yıllarda Kentleşme Ve Konut : Kent Kooperatifçiliği Beşinci Teknik Semineri, 1-2-3 Kasım 1990, Kuşadası / [Düzenleyen] : Kent Kooperatifleri Merkez Birliği -- [Ankara] : Kent Koop, [1991;] (Özyurt Matbaacılık)
- Açıkgöz, A. T. (2014). Kentsel Dönüşümün Ekonomik, Mekânsal, Sosyal Etkileri Ve Kamunun Rolü: Ankara Gültepe (Çinçin) Örneği. Ankara: Yüksek Lisans Tezi, Gazi Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü. Carter, H.(1973). The Study Of Urban Geography. Londra: Edward Arnold (Publishers) Ltd.
- Akalın, M. (2016). Kentsel Dönüşüm Projelerinin Suç Oranlarına Etkilerinin Değerlendirilmesi: Ankara/Altındağ Örneği. Munzur Üniversitesi Sosyal Bilimler Dergisi, 5(9), 5-33.
- Akalın, M. (2016). Kentsel Dönüşümün Karanlık Yüzü: Soylulaştırma, Yerinden Edilme Ve Mekânsal Dışlanma. Bartın Üniversitesi, İktisadi Ve İdari Bilimler Dergisi, 7(14), 287-320.
- Aksoy, E. ve Kocataş, Ö. G. (2017). Gecekondu Alanlarında Uygulanan Kentsel Dönüşüm Projelerinin Meşruiyet Zemini Olarak Yoksulluk Ve Suç. Karadeniz Teknik Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü Sosyal Bilimler Dergisi, 7(14), 275-295.
- Aktüre, S., Osmanlı Devleti'nde Taşra Kentlerindeki Değişimler, Tanzimat'tan Cumhuriyet'e Türkiye Ansiklopedisi, C.4, S.891-904, İstanbul: İletişim Yayınları, (1985).
- Aliefendioğlu, Y. Ve Tanrıvermiş, H. (2015). Kentsel Dönüşüm Sürecinde Taşınmaz Ve Proje Değerleme İşlemleri Ve Sorunlarının Analizi: Kayseri Büyükşehir Belediyesi Sahabiye Ve Fatih Mahalleleri Dönüşüm Projesi Örneği Çerçevesinde Değerlendirme. Journal Of International Social Research, 8(39).
- Altuğ, S. ve True, E. M. (2021). Kentsel Dönüşüm Uygulamalarının Başarısı Ve Kente Katkıları: Karşıyaka Bostanlı Mahallesi Örneği (İzmir). Ege Üniversitesi Ziraat Fakültesi Dergisi, 58(4), 533-544.
- Arslan, H. (2013). Kentsel Dönüşüm Ve Sosyal Dışlanma: Narlıdere Kentsel Yenileme Projesinin Sosyal Dışlanma Ekseninde İncelenmesi. Sosyoloji Araştırmaları Dergisi, 16(1), 1-45.
- Arslan, H. (2014). Türkiye'nin Kentleşme Sürecinde Konut Politikalarının Evrimi. Akademik Bakış Dergisi, 40.
- Arslan, H., Türkiye Nin Kentleşme Sürecinde Konut Politikalarının Evrimi. Akademik Bakış Uluslararası Hakemli Sosyal Bilimler Dergisi, (40).
- Ataöv, A. ve Osmay, S. (2007). Türkiye'de Kentsel Dönüşüme Yöntemsel Bir Yaklaşım.
- Avcıoğlu, S. (2016). Tarihi Çevrelerde Kentsel Koruma Ve Kentsel Yenileme Eğilimleri: Yasal Ve Yönetimsel Çerçeve. İdealkent, 7(20), 698-719.
- Aydınlı, H. İ. ve Kaya, A. (2013). Yargı Kararları Örnekleri İle Türkiye'de Kentsel Dönüşüm Uygulamalarının Sorun Alanları.
- Aydınlı, H. I. ve Turan, H. (2012). Kuramsal Ve Yasal Çerçeve Türkiye'de Kentsel Dönüşüm. Selçuk Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü Dergisi, (28), 61-70.
- Ayhan, İ. ve Çubukçu, K. M. (2007). Suç ve Kent İlişkisine Ampirik Bakış: Literatür Taraması. Süleyman Demirel Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü Dergisi, (5), 30-55.

- Aykal, FD, Özgür, Murt, Korkmaz, Mk, & Acar, Ba (2007). Kentsel Dönüşüm Yaklaşımında Kullanıcı Memnuniyet Analizi. Dicle Üniversitesi Ziya Gökalp Eğitim Fakültesi Dergisi , (8), 95-111.
- Batal, S. (2016). Türkiye’de Yerel Yönetimlerin Görev Tanımında Yeni Bir Misyon: Kent Kültürü Kazandırma Ve Kentlileştirme. Paradoks Ekonomi Sosyoloji Ve Politika Dergisi.
- Bayraktar, Erdoğan, 1949, “Gecekondu Ve Kentsel Yenileme”, 1. Bsk., Ankara: Ekonomik Araştırmalar Merkezi, 2006
- Bayraktutan, Y., Akbulut, F., Özbilgin, M. (2016). Mekansal Ayırışma: İktisadi Dinamikleri ve Türkiye Üzerine Bir Değerlendirme. Uluslararası Sosyal Araştırmalar Dergisi , 9 (43).
- Baysal, Cihan Uzunçarşılı, “Türkiye'nin Kentsel Dönüşüm Politikaları Karşısında Barınma Ve Konut Hakkı”, 2011.
- Bektaş, Y. ve Türkün, A. (2017), Kentsel Dönüşümde Karma Gelirli Konut Stratejisi ve Türkiye’ye Özgü Dinamikler: Ankara Altındağ-Göltepe Örneği, MEGARON; 263-279
- Bektaş, Y. (2014), Mekânsal Ayırışmanın Değişen Niteliği. III. Türkiye Lisansüstü Çalışmalar Kongresi.
- Bektaş, Y. ve Yücel, C. (2013). Ankara-Altındağ Tepesi Gecekondu Bölgesi’nde Mekânsal Ayırışmanın Gözlenmesine Yönelik Bir Araştırma. Megaron, 8(2), 115-129.
- Castells, Manuel, 1942, “Kent, Sınıf, İktidar”, Ankara : Phoenix Yayınevi, 2014
- Celalettin Uçar, Kentsel Dönüşümün Uygulama Bölgesi Dinamiklerine Ve Taşınmaz Değerine Etkileri, İstanbul Teknik Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü Yüksek Lisans Tezi, Haziran 2009
- Öcal, C. ve İnce, H. H. (2012). Türkiye’de Mevcut Yapı Stoğu Ve Kentsel Dönüşüm. Uluslararası Teknolojik Bilimler Dergisi, 4(2), 89-95.
- Ceylan, A. (2007). Yaşam Kalitesinin Arttırılmasında Kentsel Yeşil Alanların Önemi Ve Kentsel Dönüşüm İle İlişkilendirilmesi (Doctoral Dissertation, Fen Bilimleri Enstitüsü).
- Ceylan, E. Ç., & Kutlu, A. C. (2007). Yerel Yönetim Kavramı Ve Kentsel Dönüşüm Projelerinde Yetki Karmaşası. TMMOB Yerel Yönetimlerde Dönüşüm Sempozyumu, 113, 122.
- Çakırer, Y. (2007). Sürgün Veren Kentsel Yenilemeden Göçebeleşen Kentsel Dönüşüme.
- Çatalbaş, F. (2011). Kentsel Dönüşüm Projelerinin Mekânsal Ve Sosyo-Ekonomik Etkileri: Diyarbakır İli Suriçi Bölgesi Örneği (Master's Thesis, Fen Bilimleri Enstitüsü).Genç, F. N. (2008). Türkiye’de Kentsel Dönüşüm: Mevzuat Ve Uygulamaların Genel Görünümü. Yönetim Ve Ekonomi Dergisi, 15(1), 115-130.
- Çeker, A. ve Belge, R. (2015). İstanbul'da Zamanla Büyütülmüş Bir Olgu: Soylulaştırma. Türk Coğrafya Dergisi , (65), 77-86.
- Çiçek, U., & Hatırlı, S. (2016) “İsparta İlinde Konut Fiyatlarını Etkileyen Faktörlerin Hedonik Fiyat Modeli İle Analizi”, Mehmet Akif Ersoy Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü Dergisi, 1(13), 98-114.
- Demirel, D. Kentsel Dönüşüm Pamukkale Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü Ocak 2018 Denizli

- Doğan, M., ve Bostan, H. (2019). Kentsel Dönüşümün Nüfusun Sosyo-Ekonomik Yapısı Üzerindeki Etkileri: Ankara Yenimahalle Örneği. Uluslararası Yönetim Akademisi Dergisi, 2(1), 64-89.
- Dur, M. (2016), Toki Konutları: Günümüzün Postmodern Gecekondukları.
- Ercoşkun, C., Ercoşkun Ö., (2005), “İstanbul Kent Merkezinin Dönüşümü Ve Finans Merkezlerindeki Ofis Alanlarının Gelişimi: Maslak-Büyükdere Aksı”, 8 Kasım Dünya Şehircilik Günü 28. Kolokyumu, Değişen Dönüşen Kent Ve Bölge, BRC Basım Ve Matbaacılık, Ankara: 651–661.
- Erden, D. (2006).Kentsel Yenileşme Projelerinin Gentrification Hedefleri Ve Etkileri. D.Behar Ve T. İslam (Editörler). İstanbul’da Soylulaştırma. İstanbul. İstanbul Bilgi Üniversitesi yayınları. S. 75-79.
- Erdoğan, E. ve Aklanoğlu, F. (2007) “Kentsel Dönüşüm Sürecinde Kent Kimliği: Ankara Örneği”, TMMOB Yerel Yönetimlerde Dönüşüm Sempozyumu, 123–133.
- Eren, B. H. (2014). Geçmişte ve bugün marjinal olanın yarını: Yenidoğan ve Çiçin Bağları üzerine. İdealkent, 5(11), 268-285.
- Eren, B. H., (2015) Barınma Hakkı ve Toplumsal Cinsiyet Eşitliği Tartışmaları Işığında Kentsel Dönüşüm: Ankara-Aktaş Mahallesi Örneği.
- Ergan, N. G. ve Şahin, B. (2007). Kentsel Dönüşüm Projesi Kapsamındaki Hacılar Mahallesinde Yaşayanların Bu Projeye Bakışları. Hacettepe Üniversitesi Edebiyat Fakültesi Dergisi, 24(1).
- Ergun, C. ve Koçancı, M. (2017). Yoksulluk Ve Kentsel Mekan Üzerine Birkaç Not.... Toplum Ve Demokrasi Dergisi, 11(24).
- Erman T. (2009), Kuzey Ankara Kentsel Dönüşüm Projesi ve Yerinden Edilme: Deneyimler, Söylemler, Uygulamalar, VI. Ulusal Sosyoloji Kongresi, Ekim 2009, s. 864-883.
- Ertaş, M. (2011). Kentsel Dönüşüm Çalışmalarında Sosyal Boyutun İncelenmesi, Ankara Ve Londra Örnekleri. Selçuk-Teknik Dergisi, 10(1), 1-18.
- Ökde, ve Yaylı, H., (2020), Kentsel Dönüşüm Uygulamalarının Sosyal Unsurlara Etkisi Üzerine Bir Araştırma. Yüzüncü Yıl Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü Dergisi, (49), 339-368.
- Genç, F. N. (2008), Türkiye’de Kentsel Dönüşüm: Mevzuat Ve Uygulamaların Genel Görünümü. Yönetim Ve Ekonomi Dergisi, 15(1), 115-130.
- Genç, F. N. (2008), “Türkiye’de Kentsel Dönüşüm: Mevzuat Ve Uygulamaların Genel Görünümü”, Yönetim Ve Ekonomi, C.15, S.1, Manisa, s.115-130.
- Gezer, İ. (2014)., Kentsel Dönüşüm; Ne, Niçin, Nasıl?. Sosyalpolitika, 41.
- Görmez, K. (2004), Bir Metropol Kent: Ankara. Ankara: Odak Yayınevi.
- Görün, M. Ve Kara M., (2010). Kentsel Dönüşüm Ve Sosyal Girişimcilik Bağlamında Türkiye’de Kentsel Yaşam Kalitesinin Artırılması. Yönetim Bilimleri Dergisi, 8(2), 137-164.
- Göymen, K., (1997), Türkiye’de Kent Yönetimi, İstanbul, Boyut Yayıncılık.,
- Göz, A. C. (2008), “Kentsel Dönüşümün Esasları Ve İskoçya Whitfield Örneği”, Yerel Siyaset, Yıl 3, Sayı 31, Temmuz, S. 8-12.
- Aykaç, G., Muhtelif İşlerin Kentsel Dönüşümü: Çiçin Bağları Saha Notları Üzerinden Eleştirel Bir Çerçeve, Ankara Araştırmaları Dergisi, 187-213, Aralık 2020
- İşeri G., (2014), Ateşin Ve Sürgünün Gölgesinde, Nota Bene Yayınları

- Gümüşboğa, B. (2009), Katılım Ekseninde Kentsel Dönüşüm: Altındağ Aktaş Mahallesi Örneği (Master's Thesis, Sosyal Bilimler Enstitüsü).Burcu Hatiboğlu Eren, Geçmişte Ve Bugün Marjinal Olanın Yarını: Yenidoğan Ve Çiçin Bağları Üzerine, İdeal Kent Dergisi Sayı 11, Ocak 2014, s. 268-285
- Gündoğan, Ö. (2006)., Kentsel Dönüşüm. Tarihsel Ve Güncel Bir Kırılma Noktası Mı, 36-47.
- Gürbüz, D. (2015). Türkiye De Kentleşme Sürecinde Çöküntü Bölgesi Ve Suç İlişkisi: Hacıbayram Mahallesi Örneği. Akademik Bakış Uluslararası Hakemli Sosyal Bilimler Dergisi, (47), 1-15.
- Gürler, E. (2003), Kentsel Yeniden Üretim Süreci Üzerine Karşılaştırmalı Çalışma: İstanbul Örneği. Kentsel Dönüşüm Sempozyumu Bildiriler Kitabı: Yıldız Teknik Üniversitesi Basım-Yayın Merkezi, İstanbul. S. 113-158.
- Güzey, Ö. (2012), Türkiye’de Kentsel Dönüşüm Uygulamaları: Neo-Liberal Kent Politikaları, Yeni Kentsel Aktörler Ve Gecekondu Alanları, İdeal Kent Dergisi Sayı 7, s. 64-83
- Hatiboğlu Eren, B. (2014). Yoksul Kadınlar İçin ‘Sıcak Yuva/Özgür Kent’Hayaliyle ‘İmkansız Medeniyet’TOKİ; Feminist Sosyal Çalışma Ve Kent İçİ Yoksul Alanların Dönüşümü: Ankara, Aktaş Mahallesi Örneği.
- İçli, G. (2011). Kentsel dönüşümüne ilişkin sosyolojik bir değerlendirme-Denizli örneği. Sosyal ve Beşeri Bilimler Dergisi, 3(1), 43-57.
- İçli, G. (2011). Kentsel Dönüşümüne İlişkin Sosyolojik Bir Değerlendirme-Denizli Örneği. Sosyal Ve Beşeri Bilimler Dergisi, 3(1), 43-57.
- İnam, Ş. Ve Sonel, E. (2014). Türkiye’de Yapılan Kentsel Dönüşüm Uygulamalarının Harita-Tapu ve Kadastro Sektörü İçin Önemi. Selçuk-Teknik Dergisi, 13(3), 65-81.
- İslam, T. (2003). İstanbul’da Soylulaştırma Galata Örneği. Yayınlanmamış Yüksek Lisans Tezi, Yıldız Teknik Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü, İstanbul.
- İslam, T. (2009). Devlet Eksenli Soylulaştırma Ve Yerel Halk: Neslişah Ve Hatice Sultan Mahalleleri (Sulukule) Örneği. Yayınlanmamış Doktora Tezi, Yıldız Teknik Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü, Ankara.
- Kahraman, Z. E., ve Özdemir, S. S. (2017). Kentsel Dönüşümü Gündeme Gelen Bir Alan İçin Konut Memnuniyeti Araştırması: Türk-İş Blokları Örneği. Megaron, 12(4).
- Karadağ A., MirioğluG. (2011), Türkiye’de Kentsel Dönüşüm Politikaları Ve Uygulamaları Üzerine Coğrafi Değerlendirmeler: İzmir Örneği, Ege Coğrafya Dergisi, 20/2 (2011), 41-57, İzmir
- Karagüney, F. (2009), The Problem of Eligibility of Uncertified Gecekondu Possessors in Urban Transformation Implementations in Turkey – The Case of Ankara Dikmen Valley 4th and 5th Phases Urban Transformation and Development Project, Yayınlanmamış Yüksek Lisans Tezi Ortadoğu Teknik Üniversitesi, Ankara.
- Kayıkçı, S. (2013). Türkiye’de Kentsel Dönüşüm Politikası Analizi. Bilgi Sosyal Bilimler Dergisi , (1), 62-94.
- Keleş, R. (1998), Kentbilim Terimleri Sözlüğü, İmge Kitabevi Yayınları, Ankara.
- Keleş, R. (2004), Kentsel Dönüşümün Tüzel Altyapısı, H. B. Tuna (Editör), Dosya: Kentsel Dönüşüm Ve Katılım, Mimarist Dergisi, TMMOB Mimarlar Odası İstanbul Büyükkent Şubesi, 4(12), 73-75.
- Keleş, R., (1932), “100 Soruda Türkiye’de Kentleşme, Konut Ve Gecekondu” 1. Bsk, İstanbul, Cem Yayınevi, 2015

- Kent Kooperatifçiliği Teknik Semineri (5. : 1990 : Kuşadası)
- Kentsel Dönüşümün Sosyal Boyutu Sempozyumu, “Kentsel Dönüşümün Sosyal Boyutu”, 12 Mayıs 2014, Eminönü, İstanbul : ABE Medya Yayıncılık, 2015
- Keskinok, Ç.(2001), 17 Ağustos Depremi, Kentleşme Ve Planlama Sorunları Üzerine Düşünceler, Planlama, 4: 33–39.
- Kılıç, T. Hardal, S., Kentsel Dönüşümün Sosyal Ve Mekansal Yansımalarına Bir Örnek: Sarıgöl Mahallesi (Gaziosmanpaşa-İstanbul), Türk Coğrafya Dergisi Sayı 62: 1-7, İstanbul
- Kılınç, Z. A. ve Çelik, A. (2009). Kentsel Dönüşüm Ve Kültürel Dönüşüm. Sosyal Ekonomik Araştırmalar Dergisi, 9(18), 145-164.
- Kıray, M. (1982a) “Modern Şehirlerin Gelişmesi Ve Türkiye’ye Has Bazı Eğilimler”, Toplumbilim Yazıları, (Gazi Üniversitesi İİBF Yayın No: 7), Ankara. 265-273. (1982b) “Gecekondular”, Toplumbilim Yazıları. (Gazi Üniversitesi İİBF Yayın No:7), Ankara. 275– 282
- Kıray, M. (1998), “Modern Şehirlerin Gelişmesi Ve Türkiye’ye Has Bazı Eğilimler”, Kentleşme Yazıları, İstanbul, Bağlam Yayınları.
- Kışlal Aydın, H. (2017). Kentsel Dönüşüm Uygulamalarının Kentsel Yaşam Kalitesine Etkileri: Denizli Karşıyaka Mahallesi Örneği (Master's Thesis, Pamukkale Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü).
- Koçak, H. (2011). Kent-Kültür İlişkisi Bağlamında Türkiye’de Değişen Ve Dönüşen Kentler. Sosyal Bilimler Araştırmaları Dergisi, 6(2), 259-269.
- Koçak, H. Ve Tolanlar, M. (2008). Kentsel Dönüşüm Uygulamaları (Aydın ve Afyonkarahisar Örnekleri). Afyon Kocatepe Üniversitesi İktisadi Ve İdari Bilimler Fakültesi Dergisi, 10(2), 397-415.
- Koçancı, M. ve Ergun, C. Kent Yoksulluğunun Kentsel Dönüşüm Üzerinden Okunması. Süleyman Demirel Üniversitesi İktisadi Ve İdari Bilimler Fakültesi Dergisi, 23(1), 51-68.
- Kolçak, H., “Kentsel Dönüşümün Şifreleri”, İstanbul : Çatı Kitapları, 2014
- Korkmaz, C., Yaygın, M.A., ve Sağ, N.S., (2019). Kentsel Dönüşüm Projelerinde Sosyal Sürdürülebilirlik Performansının Değerlendirilmesi: Yeni Mamak Kentsel Dönüşüm Ve Gelişim Projesi. Çevrimiçi Sanat Ve Tasarım Dergisi , 7 (3), 37-61.
- Kulaklı, E. (2017). Türkiye’de Kentsel Dönüşüm Rejimini Ortaya Çıkaran Nedenler, Uygulaması Ve Özel Hukuk Alanına Bazı Etkileri1. Yerel Yönetimler Üzerine Seçme Yazılar, 179.
- Kurt, N.(2020).Türkiye’de Kentsel Gelişim Sürecinde Kentsel Rant Olgusu Ve Devletin Rolü, Kent Akademisi, Volume, 13, Issue 4, Pages-785-807
- Kurtuluş, H. (2012). Kentsel Dönüşüm Modern Kent Mitinin Çöküşü Çerçevesinden Bakmak. Planlama, TMMOB Şehir Planlamacıları Odası Yayını, (53), 49-53.
- Kurum, T. Y., Dili, T., Sarp, N. A. (2016). Kentsel Dönüşüm Uygulamalarının Mekânsal Sonuçları: Ankara Aktaş Mahallesi Kentsel Dönüşüm Örneği.
- Mercan, B. A., İleri Marjinalite Perspektifinden Altındağ’a Bakış: Suçun Mekânı, Mekânın Suçu Mu?. İDEALKENT, 10(26), 176-214.
- Negiz, N., Yavuzçehre, P. S. (2021). Pandemi Sonrası Kent: Göller Bölgesi Örneğinde Yeni Normal Kent Algısı. Mehmet Akif Ersoy Üniversitesi İktisadi ve İdari Bilimler Fakültesi Dergisi, 8(3), 1637-1657.
- Oğurlu, İ. (2014). Çevre-Kent İmajı-Kent Kimliği-Kent Etkileşimlerine Bir Bakış.

- Okumuş, D. E. ve Eyüboğlu, E. E. (2015), Kentsel Dönüşüm Öncesi Kentsel Yaşam Kalitesi Araştırmasına Yönelik Yöntem Önerisi ve Ataşehir Barbaros Mahallesi Örneği. *Planlama Dergisi*, 25(2), 93-106.
- Öcal, Ş. A., ve İhtiyaroğlu, U. (2020), Yargı Kararları Işığında Kentsel Dönüşüm Uygulamalarının İncelenmesi, Hitit Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü Dergisi, 13(2), 477-495.
- Ökde F. Ve Yaylı H., Kentsel Dönüşüm Uygulamalarının Sosyal Unsurlara Etkisi Üzerine Bir Araştırma. *Yüzüncü Yıl Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü Dergisi*, (49), 339-368.
- Ökmen, M. ve Yurtsever, H. (2010). Kentsel planlama sürecinde oluşan kamusal rantın vergilendirilmesi. *Maliye Dergisi*, Ocak-Haziran(158), 58-74.
- Öngören, G., ve Çolak, İ. (2013), Kentsel Dönüşüm Hukuku. İstanbul: Öngören Hukuk Yayınları Yayın, (5).
- Özcan, K. Tanzimat'ın Kent Reformları: Türk İmar Sisteminin Kuruluş Sürecinde Erken Planlama Deneyimleri (1839-1908), *Osmanlı Bilimi Araştırmaları*, 7(2), 149-180 (2006)
- Özcan, Ü. (2000), İmar Mevzuatının ve Kentsel Toprak Mülkiyetinin İrdelenmesi, TODAİE Yerel Yönetimler Araştırma ve Eğitim Merkezi, Ankara.
- 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. (2006), Türkiye'de Kentsel Dönüşümün Uygulanabilirliği Üzerine Düşünceler. *İstanbul Üniversitesi Siyasal Bilgiler Fakültesi Dergisi*, (35), 215-233.
- Özden, P. (2002), Yasal Ve Yönetimsel Çerçevesiyle Şehir Yenileme Planlaması Ve Uygulaması: Türkiye Örneği (Doctoral Dissertation).
- Özden, P. (2008)., Kentsel Yenileme: Yasal-Yönetimsel Boyut. *Planlama Ve Uygulama*, İmge Kitapevi.
- Özer, B. (2013), Kentsel Dönüşümde Sosyal Dışlanma ve Kentsel Soylulaştırma, *Peysaj Mimarlığı 5. Kongresi: 14-17 Kasım 2013, Adana*, s.16- 34.
- Polat, S. Ve Dostoğlu, N. (2007), Kentsel Dönüşüm Kavramı Üzerine: Bursa'da Kükürtlü ve Mudanya Örnekleri, *Uludağ Üniversitesi Mühendislik Fakültesi Dergisi*, 12(1).
- Polat, Y. A. (2015), Türkiye'de Kentsel Dönüşüm Bütüncül Bir Bakış: Elazığ Örneği. *Fırat Üniversitesi Sosyal Bilimler Dergisi*, 25(1), 185-202.
- Prof. Dr. Zekai Görgülü, Kentsel Dönüşüm ve Ülkemiz, Tmmob İzmir Kent Sempozyumu
- Roberts, P. (2000, *The Evolution, Definition And Purpose Of Urban Regeneration, Urban Regeneration: A Handbook*, Ed. By. Roberts And Sykes, Sage Publications, London, S. 9-36
- Sadioğlu, U., Tiryaki, V., Korkmaz, A. (2016), Altındağ Belediyesi Örneği Üzerinden Türkiye'de Kentsel Dönüşüm Politikasının Değerlendirilmesi, *Ankara Üniversitesi SBF Dergisi*, 71(3), 757-796.
- Sadioğlu, U., ve Ergönül, E. (2020), Türkiye'de Kentsel Dönüşümün Anlamı, Aktörleri ve Amaçları, *İdealkent*, 11(30), 878-908.
- Sadri, S. Z. (2013), Kentsel Dönüşüm Ve Kentte İnsan Hakları. *Kentsel Dönüşüm Ve İnsan Hakları*, İstanbul: İstanbul Bilgi Üniversitesi Yayınları, 2-16.

- Sancar, S. T. D., ve Kök, S. Y. (2011), Kent Yoksulluğu ve Siyaset: Ankara Örneği (Doctoral Dissertation, Ankara Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü Siyaset Bilimi ve Kamu Yönetimi (Siyaset Bilimi) Anabilim Dalı).
- Saraç, M. (2014), Kentsel Dönüşüm Ve Gelişimi, Sosyal Boyutu, Kentsel Dönüşümden Doğan Hukuki Sorunlar (Doctoral Dissertation).
- Sönmez, N.Ö. (2006), Düzensiz Konut Alanlarında Kentsel Dönüşüm Modelleri Üzerine Bir Değerlendirme, Planlama Dergisi, Sayı: 36, Ankara, TMMOB ŞPO Yayını, 2006/2, S. 121-128.
- Şahin, Ç. (2015), Türkiye’de Kentsel Dönüşüme Dayalı İnşaat Odaklı Ekonomi Modeli ve Toplumsal Maliyeti: En Temel İnsan Hakları, Sosyal Haklar, Çevre Hakkı ve Kent Hakkı Açısından Eleştirel Bir Değerlendirme, Istanbul Journal Of Sociological Studies, (51), 51-81.
- Şahin, M. (2019), Kentlilerin Suç Ve Suçluluk Anlayışı Üzerine Analitik Bir Çalışma: İstanbul Örneği (Doctoral Dissertation, Marmara Üniversitesi (Turkey)).
- Şahin, S. Z. (2003), İmar Planı Değişiklikleri Ve İmar Hakları Aracılığıyla Yanıltıcı (Pseudo) Kentsel Dönüşüm Senaryoları: Ankara Altındağ İlçesi Örneği, Kentsel Dönüşüm Sempozyumu Bildiriler Kitabı, Yıldız Teknik Üniversitesi Basım-Yayın Merkezi, İstanbul,
- Şahin, S. Z. (2006), Kentsel Dönüşümün Kentsel Planlamadan Bağımsızlaştırılması/Ayrılması Sürecinde Ankara, Planlama Dergisi, Sayı: 36, Ankara, TMMOB ŞPO Yayını, 2006/2, S. 109-117
- Şahin, S. Z. (2016), Yeni Büyükşehir Kanununun Mekânsal Planlamaya Etkileri: Ankara Örneğinde Çatışma Ve Çelişkiler, KAYSEM 10 Bildiriler Kitabı: Büyükşehir Yönetimi Ve İl Yönetiminin Yeni Yüzü, 362-386.
- Şahin, S. Z. (2017), Türkiye’de Kamu Yönetimi Temel Kanunu Tasarısından Bugüne Mekânsal Planlama Mevzuatı Ve Uygulamalarının Dönüşümü ve Etkileri, Memleket Siyaset Yönetim, 12(28), 53-80.
- Şen, B. (2005), Soylulaştırma: Kentsel Mekanda Yeni Bir Ayrışma Biçimi. Hatice Kurtuluş (Editör). İstanbul’da Kentsel Ayrışma, Ankara: Bağlam Yayınları, 127-160.
- Şen, M., Ocak, E., Laçiner, Ö., Erdoğan, N., Çiğdem, A., Can, K., & Bora, A. Yoksulluk Halleri: Türkiye’de Kent Yoksulluğun Toplumsal Görünümleri. İletişim Yayınları.
- Şensoy, N. ve Karadağ, A. A. (2012), Sosyal Etkileşimin Komşuluk Düzeyinde Geliştirilmesine Yönelik Bir Araştırma: Ankara TOKİ Atakent Sitesi Örneği. İnönü Üniversitesi Sanat Ve Tasarım Dergisi, 2(6).
- Şenyapılı, T. (2004), Baraka’dan Gecekonduya: Ankara’da Kentsel Mekânın Dönüşümü: 1923-1960 (Vol. 173). İletişim Yayınları.
- Şenyapılı, T. ve A. Türel,, (1996) Ankara Kentinde Gecekondu Oluşum Süreci, Ankara’da Gecekondu Oluşum Süreci ve Ruhsatlı Konut Sunumu, Batıbirlik Yayınları, Ankara.
- Şenyapılı, T. ve Türel, A. (1996). Ankara’da Gecekondu Oluşum Süreci Ve Ruhsatlı Konut Sunumu. Ankara: Batıbirlik.
- Şisman, D. Kibaroglu (2009), Dünyada Ve Türkiye’de Kentsel Dönüşüm Uygulamaları, Tmmob Harita veKadastro Mühendisleri Odası 12. Türkiye Harita Bilimsel ve Teknik Kurultayı 1115, Ankara

- Taşçı, M., ve Ünverdi, L. (2020). Riskli Yapı Temelli Kentsel Dönüşüm Uygulamalarının Kentsel Ranta Etkisi, İzmir-Karşıyaka Örneği. Eksen Dokuz Eylül Üniversitesi Mimarlık Fakültesi Dergisi, 1(1), 1-25.
- Tekeli İ. (2011). Kentleri Dönüşüm Mekânı Olarak Düşünmek, Kent, Kentli Hakları, Kentselleşme Ve Kentsel Dönüşüm, Tarih Vakfı Yurt Yayınları, s. 270-278. İstanbul
- Tekeli İ. (2010), Türkiye'nin Kent Planlama Ve Kent Araştırmaları Tarihi Yazıları, İstanbul-Tarih Vakfı Yurt Yayınları.
- Tekeli, İ. (1998), Türkiye'de Cumhuriyet Döneminde Kentsel Gelişme Ve Kent Planlaması, 75 Yılda Değişen Kent Ve Mimarlık, Yıldız Sey (Ed), İstanbul: Tarih Vakfı Yayınları, S.1-24.
- Tekeli, İ. (2011), Kent, Kentli Hakları, Kentleşme Ve Kentsel Dönüşüm. İstanbul: Tarih Vakfı Yurt Yayınları.
- Turgut, S. R. ve Ceylan, E. Ç. (2009), Gecekondu Alanlarında Kentsel Dönüşüm Uygulamasına Bir Örnek: Küçükçekmece / Ayazma-Tepeüstü Kentsel Dönüşüm Projesi (23 Sf.).Çağdaş Yerel Yönetimler Dergisi
- Uçar, C. (2009), Kentsel Dönüşümün Uygulama Bölgesi Dinamiklerine Ve Taşınmaz Değerine Etkileri (Doctoral Dissertation, Fen Bilimleri Enstitüsü).
- Uysal, U. E. (2006), Soylulaştırma Kuramlarının İstanbul'da Uygulanabilirliği: Cihangir Örneği. TMMOB Şehir Plancıları Odası Planlama Dergisi, 2006/2:77-92.
- Ünal, A. (2018), Kentsel Dönüşüm Ve Aidiyet: Ankara'dan Bir Örnek. Asia Minor Studies, (SPECIAL), 18-40.
- Yasin, M. (2005), Kentsel Dönüşüm Uygulamalarının Hukuki Boyutu, Türkiye Barolar Birliği, Sayı. 60, S. 105-137.
- Yavuzçehre, P. S. ve Torlak, S. E. (2006), Kentsel Yaşam Kalitesi ve Belediyeler: Denizli Karşıyaka Örneği, Süleyman Demirel Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü Dergisi, (4), 184-207.
- Yenice, M. S. (2014). Türkiye'nin Kentsel Dönüşüm Deneyiminin Tarihsel Analizi, Balıkesir Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü Dergisi, 16(1), 76-88.
- Yıldırım, A. E. (2006) Güncel Bir Kent Sorunu: Kentsel Dönüşüm, Planlama Dergisi, Sayı: 34, Ankara, TMMOB ŞPO Yayını.
- Yılmaz, N. (2013), Portakal Çiçeği Vadisi Ve Dikmen Vadisi Kentsel Dönüşüm Projeleri, Kentsel Dönüşüm Hukuku içinde, ed.ler: Yasin. M. ve Şahin C. "İstanbul Üniversitesi S.S.Onar İdare Hukuku ve İlimleri Araştırma ve Uygulama Merkezi Yayınları.
- Yılmaz, V. (2019). Türkiyede Kentsel Dönüşüm Sürecinin Yansımaları ve Kentleşme, Van Yüzüncü Yıl Üniversitesi İktisadi Ve İdari Bilimler Fakültesi Dergisi, 4(7), 119-134.
- Yüksel, Ö. (2007), Kentsel Dönüşümün Fiziksel Ve Sosyal Mekâna Etkisi: Kuzey Ankara Girişi Kentsel Dönüşüm Projesi, Yayımlanmamış Yüksek Lisans Tezi, Gazi Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü, Ankara.
- Zeybekoğlu S. (2013), Kentsel Dönüşüm Ve İnsan Hakları, Sadri;1. Bsk, İstanbul, İstanbul Bilgi Üniversitesi Yayınları.

1930 Tarihli 1580 Sayılı Belediye Kanunu  
1965 Tarihli 634 Sayılı Kat Mülkiyeti Kanunu  
1985 Tarihli 3194 Sayılı İmar Kanunu  
2004 Tarihli 5162 Sayılı Kanun  
2004 Tarihli 5216 Sayılı Kanun  
2005 Tarihli 5366 Sayılı Yıpranan Tarihi Ve Taşınmaz Varlıkların Yenilenerek  
Korunması Ve Yaşatılarak Kullanılması Hakkında Kanun  
2012 Tarihli 6306 Sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında  
Kanun  
2014 Tarihli Kuzey Ankara Girişi Kentsel Dönüşüm Projesi Kanunu  
2022 Tarihli 5393 Sayılı Belediye Kanunu  
[www.altindagbel.tr](http://www.altindagbel.tr) (erişim tarihi, 10.11.2022)  
[www.harita.gov.tr](http://www.harita.gov.tr) (erişim tarihi, 29.03.2023)  
[www.tuik.gov.tr](http://www.tuik.gov.tr) (erişim tarihi: 01.11.2022)





## **EKLER**

### **EK-1. Görüşme Formu**

Merhaba, adım Esra Aybike AYDOĞAN. Hacı Bayram Veli Üniversitesi Gayrimenkul Değerleme ve Yönetimi Ana Bilim Dalı'nda yüksek lisans öğrencisiyim, aynı zamanda da Tapu dairesinde çalışıyorum. Ülkemizde büyük yer gören kentsel dönüşüm uygulamalarının sosyal, ekonomik, kültürel ve mekansal etkilerini araştırıyorum ve bu konuda bir tez oluşturmaya çalışıyorum. Bahsettiğim etkilerin birinci ağızdan dinlenmesi ve objektif olarak aktarılabilmesi için kentsel dönüşüm uygulanan bölgedeki insanlarla birebir görüşmeler sağlıyorum. Sizinle de bu sebeple görüşüp araştırmam hakkında bilgi toplamayı hedefliyorum. Araştırmama katkı sunduğunuz için şimdiden müteşekkir olduğumu belirtmek isterim. Söylediklerinizi telefonumla kayda alacağım ancak bu ses kayıtları araştırmam dışında herhangi bir yerde kullanılmayacak ve verdiğiniz kimlik bilgileri de bu araştırmada sınırlı kalacak. Çekinceleriniz olduğu takdirde isimlerinizi kısaltarak ve cinsiyet, yaş gibi ayırt edici özelliklerinizi vurgulayarak kimliğinizi gizlemek suretiyle söylediklerinize araştırmamda yer vereceğim. Görüşmenin yaklaşık olarak yarım saat kadar süreceğini öngörüyorum. Sormak istediğiniz herhangi bir şey ya da içinizin rahat etmesi adına değiştirmemi istediğiniz herhangi bir durum var mı? Eğer yoksa sorularıma başlayacağım izninizle

### **KİŞİSEL BİLGİLER**

1. Cinsiyet: Kadın-Erkek
2. Kaç yaşındasınız?
3. Öğrenim durumunuz nedir?
4. Çalışıyor musunuz?
5. Atıfbey(Yamaç) mahallesinde mi doğdunuz?
6. Kaç yıl önce mahallenizden taşındınız?

### **SORULAR**

1. Eski mahalle yapısı nasıldı?
2. Yaşadığınız yerdeki komşuluk ilişkilerinizden memnun musunuz?
3. Ekonomik olarak geçinebiliyor musunuz?

4. Kentsel dönüşüm uygulamasına bakış açınız nedir?
5. Kentsel dönüşüm süresinde kendinizi güvende hissettiniz mi?
6. Atıfbey (Yamaç) Mahallesiinde güvende hissediyor muydunuz?
7. Şuanda güvende hissediyormusunuz?
8. Eski düzeninize geri dönmek ister misiniz?
9. Ne zamandır Atıfbey (Yamaç) mahallesinde yaşıyordunuz?
10. Dönüşüm uygulamasında maddi ve manevi izlenen yol yeterli miydi?



## **EK-2. Katılımcı Bilgileri**

**H.İ.**

**Yaş: 40**

**Çalışmıyor**

**Ortaokul mezunu**

**33 Sene yaşamış**

### **Eski Mahalle Yapısı Nasıldı?**

Herkesle iyi anlaştığımız iyi anlaşmadığımız olsa da içimizde tolare edebildiğimiz bir mahalle yapımız vardı. Grinch filmi var biliyor musunuz onu? Oradaki kasaba gibiydi (Gülüyor) Eskiden kapımız açık yatardık kilitlemezdik bile. Sonra devir değişti ama apartmanda yaşasak da kapı kilitlerdik herhalde, bu gecekondur olduğu için değil. Kilitlemeye başladık ama çocuk vardı insan onlar için ister istemez endişeleniyor, bir de gece yatarken kilitlerdik de gündüz yine açık bırakırdık genelde

### **Yaşadığınız Yerdeki Komşuluk İlişkilerinden Memnun musunuz?**

Eskiyle kıyaslayınca hayır ama bizimle birlikte atıfbeyden taşınanların komşularıyla ilişkilerini duyunca bizimki de iyi ya diyoruz. Selamlaşıyoruz arada bir karşı komşumuzla da samimiyiz. Bina çok katlı olunca anca katımızdakilerle biraz muhabbet kurabildik. Alt katımıza zaten giren çıkan belli değil.

### **Ekonomik Olarak Geçinebiliyor musunuz?**

Zengin kesim hariç borcu olmayan birilerini görmedim o yüzden borç kısmını geçerek geçinebiliyoruz diyeyim. Bugünüme de şükür. Daha beterlerini gördük toparlamaya çalışıyoruz ek işlerle falan.

### **Kentsel Dönüşüme Bakış Açınız Nedir?**

Güzel bir şey bence. İlacın fazlası zehir derler duymuşsunuzdur, her şey dengesinde güzel. Eski mahallemizde ister istemez zorluk çekiyorduk şartlardan dolayı ama bizi orada tutan bi bağ vardı. Şimdi dönüşüm yapılıyor çoğu yerde ama ardı arkası düşünülüyor, dengede bırakamıyoruz hiçbir şeyi valla.

### **Kentsel Dönüşüm Süresinde Kendinizi Güvende Hissettiniz mi?**

Ya beni o kadar sene yaşadığım yerden çıkarttılar bana ev verseler ne olur para verseler ne olur? Bu açıdan bakınca güvende hissetmem zaten imkansız ama bunu telafi etmek adına devletten de herhangi bir adım görmedik. Bu söylediklerimde ismim görünmeyecek demiştiniz ha, başımız belaya girmesin de (Gülüyor)

### **Atıf Bey Mahallesinde Güvende Hissediyor muydunuz?**

Hissediyordum. Bir yerin insanını baştan aşağıya bildiğinizi düşünün, sonra sokakları da baştan aşağıya bildiğinizi düşünün. Siz güvende hissetmez misiniz? Kapıyı açıp seslensem ya da benden akşama kadar haber alamasalar bütün mahalle evime dolardı. Merak ederlerdi. Buralarda kapını kapattın mı sana senden başkası yok demektir, kimse birbirini tanımıyor bile.

### **Şuanda Güvende Hissediyor musunuz?**

Daha demin dedim ya insanları da sokakları da baştan aşağıya biliyordum o yüzden güvende olduğumu hissetmiştim ama şimdi aha alt katım en yakın örnek. Kiracısı sürekli değişiyor giren çıkan belli değil, bazen gece içip içip gürültü yapıyorlar valla kalkıp susun demeye korkuyor insan devir kötü. Ev sahibine yönetime söylüyoruz ihtar çektik falan deyip bizi oyalıyorlar. Gel de güvende hisset şimdi

### **Eski düzeninize Geri Dönmek İster misiniz?**

İsterim. Daha iyi şartlar olsun da isterim. Bu çok fazla gibi görünebilir ama eski mahalle yapısı bozulmadan bizi daha iyi standartlarda konutlara geçirmek devlet için

çok zor olammalı ya. Bunu söyleyince de daha ne istiyorsunuz diyorlar ama ben kirada oturuyorum ve ev alma şansım sıfır. Orada kira vermiyordum, babadan kalma evimdi. Eski tapusu olanlar ev alabildi ama çoğu kişinin yoktu zaten bilmiyorduk nasıl ilerleyeceğini. Varisler gelip imza atabilirse arsa tahsisi olacak denildi ama kimse varislerin hepsini çtoplayamadı. Bi bizde böyle oldu galiba mesela Pursaklar tarafında kentsel dönüşüm yaptılar kiracılara bile hak tanındı. Biz karambole gittik.

**Ne zamandır Atıf Bey Mahallesinde Yaşıyordunuz?**

Doğduğumdan beri yaşıyorum, yaşıyordum pardon.

**Dönüşüm Uygulamasında Maddi Manevi İzlenen yol Yeterli miydi?**

Dedim ya, karambole gittik. Değildi yani. Eski tapu dediler, gittik tapu yok ortada dediler, tapuya gittik bir şey çıkmadı. Eskiden oturmuşsun tapu derdi olmamış ki. Bazılarının tapusu taaa dedesinin dedesine ait ama ortada yok. İntikal dediler torunları çocukları falan toplayabilene aşk olsun. Enkaz parası alın dediler çoğu kişiye zaten. Bilgi alamak için gidince cahil muamesesi gördük neler neler. İnsanı hakkını savunmaktan bile soğuttular.



**İsim: B.A**  
**Yaş: 24**  
**Çalışıyor**  
**Üniversite okuyor**  
**20 Sene yaşamış**

**Eski mahalle yapınız nasıldı?**

Mahallede herkesin birbirini tanıması insanı güvende hissettiriyordu. Evler tabi ki sağlam değildi. Altyapı sorunları mevcuttu ama insan eski bildiği ve çocukluğunun geçtiği ve büyüdüğü mahalleyi nereye giderse gitsin özlüyor.

**Yaşadığınız yerdeki komşuluk ilişkilerinizden memnun musunuz?**

Şimdiki komşuluk ilişkileri eskiye göre daha mesafeli ve yapay geliyor bana. Önceden apartmanda otursun oturmasın yakın komşuların hepsi birbirine oturmaya gider, günler ve piknikler yapıldır. Ancak artık mahallemize yeni gelen kişilerle birlikte mahallemiz kalabalıklaştı. Kentsel dönüşüm nedeniyle eski komşularımızın bir çoğu evlerini satarak başka yerlere geçti. Eskisi gibi bir komşuluk artık yok mahallemizde.

**Ekonomik olarak geçinebiliyor musunuz?**

Ekonomik olarak geçinmek benim için hala çok zor. Ailemle yaşamasam tek başıma yaşamam mümkün değil. Ailemin desteği ile bir çok şeyi alabiliyorum yapabiliyorum hala.

**Kentsel dönüşümüne bakış açınız nedir?**

Kentsel dönüşüm eğer evlerin yenilenmesi ise kesinlikle gerekli ama mahalle ruhunu öldüren, verilecek denilen tarihlerde daha evlerin temelini bile atılmamış olması gibi plansız ve denetimsiz bir süreçse eğer kötü. Bu bizi maddi ve manevi olarak daha yıpratıyor. Kentsel dönüşüm sadece müteahhitte yürütecek bir süreç olmamalı devletin denetimi altında olmalı. Bizler gibi mağduriyet yaşayanların başvuracakları tek muhataplarının müteshhit olması saçma.

**Kentsel dönüşüm süresince kendinizi güvende hissettiniz mi?**

Belirsiz plansız bir süreçte kendinizi ne kadar güvende hissedebilirsiniz ki. Tabi ki de güvensiz hissettim. Taşındığım evime geri dönebilecek miyim, dönebileceksem ne zaman dönebileceğim bu sürede nerede nasıl yaşayacağım bu düşüncelerle nasıl güvende hissedebilirsiniz ki

**Atıfbey mahallesinde güvende hissediyor muydunuz?**

Çocukluğumun geçtiği, büyüdüğüm yer evim gibi tabi ki kendimi güvende hissediyordum. Yaşlıların neden köylerini özlediğini anlıyorum insan doğduğu büyüdüğü yeri özlüyor orada güvende hissediyor başın sıkışsa bir sıkıntı olsa yardıma koşan çok olurdu. Tabi ki sorunlu yanları yok mu vardı uyuşturucu kullananlar ama onlar da mahalleli değildi biz taşındıktan sonra bu tiplerin mahallede görülme sıklığı artmış biz gittikten sonra herkes taşınmaya başladıktan sonra mahalle güvensiz hale geldi. Biz varken böyle değildi.

**Şu anda güvende hissediyor musunuz?**

Şimdiki evimde ve mahallemde yeni yeni güvende hissediyorum insanın alışması zaman alıyor ailem hala daha alışamadı yeni komşular yeni sokaklar yeni insanlar hepsine alışman gerekiyor. Artık alışmaya başladık.

**Eski düzeninize geri dönmek ister misiniz?**

Eskiye ve eski düzenimi çok özliyorum komşularımız arkadaşlarım mahallem eski halinde bana verilecekse tabi ki isterim ama herkes yeni bir düzen kurdu, mahalle yıkıldı, komşularımızdan bazılarıda öldü. Eski düzenime geri dönmeyi çok isterim ama bu maalesef mümkün değil keşke mümkün olsa. Yenidoğan bizim için bir yuvaydı, zaten bu konuşmaların odak noktası da bu olmalı. Daha iyi şartlarda yaşamaya çalışıyoruz evet ama Yenidoğan'da o mahalle yapısı bozulmadan böyle bir hayatımız olsaydı diyoruz, şimdi de borç içindeyiz ona bakarsanız. Gelirle giderler eş olmuyor.”

**Ne zamandır atıfbeyde yaşıyordunuz?**

Kendimi bildim bileli. Ben 4 yaşındayken bizimkiler buraya taşınmış o zamandır burada yaşıyorduk.

**Dönüşüm uygulamasında maddi ve manevi izlenen yol yeterli midir?**

Ne maddi destek yeterliydi ne de manevi destek. Hatta manevi destek verilmedi bile. Biz evlerimizden olduk. Mahallede bizden kalan yıkıntılar döküntüler halinde kaldı. Verilecek destekle insanların çoğu hiçbir şey yapamadı. Evleri karşılığında verilen para ev almaya yetmedi. İnsanları maddi ve manevi olarak çökerttiler.

**İsim: A.H.**  
**Yaş: 46**  
**Çalışmıyor**  
**İlkokul mezunu**  
**Çalışmıyor**  
**19 Sene yaşamış**

**Eski mahalle yapınız nasıldı?**

Evler bakımından soruyorsan Mahalledeki evler eski ve bakımsızdı. 40, 50 yıllık evlerdi. Ama insanları olarak güzeldi. Bakkal kasap falan herkes birbirini tanırdı. Yardımcı olurdu birbirine insanlar.

**Yaşadığınız yerdeki komşuluk ilişkilerinizden memnun musunuz?**

Kirada olduğumuz için birçok kez ev değiştirdik. Hatırladıklarım; yan komşuma selam verdiğimde selamımı almazdı ilk defa onda görmüştüm öyle bir şey. Birinde de sadece karşı komşumla sohbetimiz vardı. Şimdi ev satın aldık çok şükür, evimizin olduğu yer de kentsel dönüşüme girer bence bina yaklaşık 25 yıllık çünkü. Eski binalar az daireli oluyor bir de eski mahalleler gibi oturduğum yer o yüzden memnunum komşularımdan. Ama bu eve gelene kadar neler çektik.

**Ekonomik olarak geçinebiliyor musunuz?**

Geçinemiyorum. Maaşım belli giderlerime bir de kira eklendi. Alacaklarımızı yapacaklarımızı düşünerek yapmak zorundayız. Yoksa yetişmiyor. Yapmak istediklerimizin çoğunu da yapamıyoruz zaten.

**Kentsel dönüşüme bakış açınız nedir?**

Yıkılma tehlikesi altında olan evlerin yenilenmesi kesinlikle olması gereken bir şey. Devletin bunu takip etmesi gerekirken am bu dönüşüm yapılırken insanların mahallelerde uzaklaştırılmasını hiç doğru bulmuyorum. Bizler burada hep birlikte yaşıyorken kentsel dönüşüm yapılacak diye burada yaşayan herkesin buradan taşınmak durumunda kalması hoş değil.

**Kentsel dönüşüm süresince kendinizi güvende hissettiniz mi?**

Hayır kesinlikle güvende hissetmedim kendimi. Apar topar bir ev arama ve taşınma süreci içine girdik. Bizi maddi olarak da sarstı bu süreç. Yeni bir eve alışmak bizim için zor oldu.

**Atıfbey mahallesinde güvende hissediyor muydunuz?**

Atıfbey mahallesindeki komşuluk ortamı nedeniyle kendimizi güvende hissediyorduk. Ben cenaze nedeniyle memleketteyken eşim rahatsızlanınca komşularımız ilgilenerek hastaneye götürdüler ve baktılar ben dönene kadar. Böyle bir ortamda nasıl kendini güvende hissetmez insan. Başın sıkıştığında sen evde olmasan da gözüm arkada kalmıyordu. Evlendikten sonra Yenidoğan'a geldim ilk çocuğum da burada doğdu. Soba vardı ama o zaman yoksulluk olarak görmezdik çünkü ben köyde yaşarken de durumumuz iyiydi ama soba yakardık. O zamanlar doğalgaz mı vardı sanki? Evimiz köydekine göre küçüktü tabi ama sıcaktı. Oğlum doğduğunda da süt alacak param olmadığına sağolsun bakkal M... amca vardı, veresiye yazdım çocuk aç kalmasın derdi ama sonra benden parayı hiç almazdı.

**Şu anda güvende hissediyor musunuz?**

Şu anda mahalleye hala alışmaya çalışıyorum. Kendimi güvende hissediyorum diyemem. Ama kardeşimin evinin yakınında olmam nedeniyle bir sıkıntıda yardımına koşacak birinin olduğunu bilmek benim için güzel.

**Eski düzeninize geri dönmek ister misiniz?**

Eski düzenime dönmek isterdim. Ama oturduğum ev çok kötü durumdaydı. Yıkıldı yıkılacak bir evde oturuyorduk. Eski evime dönmek istemezdim ama eski mahallemde daha düzgün bir eve dönmek isterdim.

**Ne zamandır atıfbeyde yaşıyordunuz?**

Evlenip buraya geldim, o zamandan beri beri atıfbeyde yaşıyordum.

**Dönüşüm uygulamasında maddi ve manevi izlenen yol yeterli midir?**

Maddi olarak verilen tek destek kira ve taşınma desteği altında ne kiraya ne de taşınmaya yarayan bir para. Manevi olarak da bir destek görmedik.



S. Ü.

Yaş:45

Çalışıyor

Lise mezunu

Yaklaşık olarak 40 sene yaşamış

### **Eski Mahalle Yapısı Nasıldı?**

Şimdi eski mahallemi düşününce söylemem gereken ilk şey özlem oluyor. Çünkü artık mahalle sadece terimden ibaret, o eski mahalle ve mahallelilik duygulardan eser yok. Eski mahallemizde ki gibi güvende hissedemiyorum kendimi , eskiden tüm mahallemizi bilirdik komşularımızı tanırdık ama şimdi karşı kapı komşumuzu biliyoruz sadece. Eskiden mahallede bir komşumuz veya bizim ailemizden birisi hasta olduğunda herkesin haberi olur ve hal hatır sorar geçmiş olsuna gelir ve sürekli durumunu merak eder yalnız bırakmazdı, şimdi ise ben hasta olsam ne komşum beni bilir, ne ben komşumu.

### **Yaşadığınız Yerdeki Komşuluk İlişkilerinden Memnun musunuz ?**

Üzülerек söylüyorum ki hayır. Çünkü komşuluk yok yaşadığım yerde, eskiye çok özlem duyuyorum nerede o eski komşuluk ilişkileri. Kimse kimseyi tanımıyor, komşuluk ilişkisi olmadığı için herkes birbiri için komşu değil birer yabancı.

### **Ekonomik Olarak Geçinebiliyor musunuz?**

Bu sorun bence biraz mevcut dönem ve ülke durumu ile ilgili olsa da eskiye göre daha çok giderimiz var.

### **Kentsel Dönüşüme Bakış Açınız Nedir?**

Eskiden kentsel dönüşüm dediklerinde mahallemizdeki yıkık dökük harabe evlerin yıkılıp yerine yeni evlerin yapıldığı komşularımızın yeni evlerine taşınsa da gidip evlerini gezip görsek olarak geliyordu çünkü komşularımız , yine mahallemizde kalıyordu sadece evleri yenileniyordu. Tabi sonra inşaat firmaları kendi paylarını satıyor veya kiralyorlardı yeni yeni komşuluklar ediniliyordu. Şimdi ise karşılığı alınamayan rant amaçlı bir uygulama ha bide hak sahiplerini toprak sahiplerini mağdur edilmesi geliyor aklıma.

### **Kentsel Dönüşüm Süresinde Kendinizi Güvende Hissettiniz mi?**

Hayır, hayır kesinlikle. Süreç tamamen belirsizlik ve olumsuzluklardan ibaret hep bir oyalama ha bu gün, ha yarın, şu gün, bu gün diye diye erteliyorlar.

### **Atıf Bey Mahallesinde Güvende Hissediyor muydunuz?**

Tabi ki hissediyordum ben değil herkes hissediyordu çünkü herkes birbirini tanıyordu yabancı değildik birbirimize. Dışarıdan bakılınca pek tekin bir yer gibi görünmese bile aslında mahalle yapısı çok güzel ve çok güvenli bir ortamdı. Evimiz de mahallemizde güvenliydi, büyüklerimizi yaşıtlarımızı küçüklerimizi herkesi şöyle yada böyle tanırdık. Mahallemizde her yerde olduğu gibi iyi insanlar da vardı kötü insanlar da vardı. Şimdi taşınıp oturduğum mahallede de durum aynı.

### **Şuanda Güvende Hissediyor musunuz?**

Bence artık her yerde eski mahalle kültürü kalmadı, bu yüzden de eskisi gibi güvendedymişim gibi hissetmiyorum. Eskiden komşumuzu bildiğimiz gibi birde komşumuza gelen komşuları da bilirdik mahallede park eden arabalardan aaaayşe teyzelerin şu komşusu gelmiş onun arabası bu falan diye konuşuyorduk e şimdi ? Kapı komşum dışında sürekli denk geldiğim göz siması olarak sürekli görmediğim birisi ise hırslı mı hırsız mı bilmiyorum bu da güvensiz hissettiriyor.

**Eski düzeninize Geri Dönmek İster misiniz?**

Keşke öyle bir imkan olsa hemen dönerim. Eski mahallemiz eski komşularımız eski arkadaşlıklarım. Herşeyin yenisi dostun eskisi diye bir söz vardır hani şimdi ki dairemizin konforu olanakları ile eski evimizi kıyaslamak olmaz tabi ki ama keşke bu konforu eski mahallemiz şartlarında eski mahalleli komşularımızla eski günlerdeki gibi yaşamak eskiye dönmek isterdim.

**Ne zamandır Atıf Bey Mahallesinde Yaşıyordunuz?**

Ben doğdum doğalı Atıf Beyde yaşıyorduk sonra kentsel dönüşüm diye verdik eski oturduğumuz evi taşındık gittik.

**Dönüşüm Uygulamasında Maddi Manevi İzlenen yol Yeterli miydi?**

Maddi olarak yeterli olmadı çünkü süreç uzadı uzadıkça maddi olanakların bir anlamı kalmadı. Yaşanan zorluklar uzun süren süreçler da manevi olarak yordu bizleri.



**İsim: K. L.**  
**28 Yaşında**  
**Çalışıyor**  
**Lise mezunu**  
**11 sene yaşamış**

### **Eski Mahalle Yapısı Nasıldı?**

Ben yenilikçi birisiyim müstakil evler gecekondular tarzı yapılaşma falan göze hitap etmiyor. Dış görünüşler her zaman her konuda önemli bakış açınızı yönlendiriyor dış görünüş. Atıf Bey Mahallesi neden dışarıdan baktığınız da sorduğunuz da güvenli olmayan tehlikeli mahalle olarak söyleniyor ? Çünkü dış görünüşünden kaynaklı, Atıf Bey’de Rezidanslar olsaydı ama içinde her türlü illegalite yapılsaydı kimsenin sesi çıkmazdı aksine çok nezih çok temiz çok elit bir semt olurdu. İnsanlar dış görünüşe göre yargıladıkları için mahallemizin içinin güzelliğini bilmiyorlar mahallemizdeki insanlar gayet iyi samimi insanlardı. Dışarıdan görüldüğü gibi değil yani.

### **Yaşadığınız Yerdeki Komşuluk İlişkilerinden Memnun musunuz?**

Ben memnunum olması gerektiği gibi bence seviyeli bir komşuluk ilişkimiz var. Eski komşuluklar gibi değil tabi ki ama hiç yoktan iyidir millet şimdi suratsızlıktan şikayet ediyor hep en azından komşularım suratsız değiller selam verir selam alırlar hoşbeş yaparlar tanışıyor herkes birbiri ile şimdi çoğu arkadaşım mesela komşularını tanımıyor adı nedir ne iş yapar falan bilmiyor en iyi ihtimalle de karşı komşusunun tanıyor sadece

### **Ekonomik Olarak Geçinebiliyor musunuz?**

Yok yahu nasıl geçinelim bu şartlar altında paranın beş kuruş değeri yok markete gidip 2 poşetle çıksan 500 lira ile çıkıyorsun o da temel ihtiyaçlar başka ekstra hiç bişey yok asgari ücret ile çalışıyorum kredi kartlarımı çevirmeye ve temel giderlerime yetiyor yani her ay bir önceki ay ki kredi kartı borcumu ödemek için çalışıyorum günü kurtarmaya çalışıyorum. Sosyalleşmek, gezmek, eğlenmek çok zor artık. Hiç fark etmez bir mekana giriyorsun adımını attığın an 100 tl gidiyor cebinden, geçinmek mümkün mü sence

### **Kentsel Dönüşüme Bakış Açınız Nedir?**

Ülkenin durumu buyken insanların alım gücü buyken aldığımız maaşlar yetmiyorken ucu ucuna geçinebiliyorken hatta geçinemiyoruz da neyse bu şartlar altında kentsel dönüşüm mantıklı gelmiyor. Herkes daha iyi daha güzel sıfır evlerde oturmak ister ama ayağını yorganına göre uzatmak gerekiyor şu dönem de de yorgan çok kısa ayak dışarıda kalıyor o yüzden otur oturduğun evde en iyi ev senin olan sana ait olan eski meski ne yapacaksın, sıkıntı çekmekten iyi en azından

### **Kentsel Dönüşüm Süresinde Kendinizi Güvende Hissettiniz mi?**

Aman Aman aman evlerden irak kesinlikle aynı psikolojiyi tekrar yaşamam kimsenin de yaşamasını istemem. Kumar oynamak gibi bişey bu. Eviniz varken bir anda yok oluyor elinizde sadece bir sözleşme bir de hisseli tapu senediniz ama yeriniz yok gerçekte evraktan ibaret mülkün. Dua ediyorum yine önceden verdik de anca alabildik, şimdi bu fahiş kira artışları falan varken tamamen risk. İyi kötü demeden başını sokacağın bir çatın var diyip oturacaksın kentsel dönüşüm falan hikaye.

### **Atıf Bey Mahallesinde Güvende Hissediyor muydunuz?**

Ben İlkokulda iken taşındık Atıf Bey mahallesine, ilk başlarda pek güven vermiyordu açıkçası dışarıdan gelince zaten şunu söyleyeyim bizim mahalle dışarıdan çok kötü çok güvensiz çok sorunlu bir mahalle olarak görünür bilinir ama

içine girip o mahalleden bir birey olunca aslında anlatılanın tersine övdükleri semtlerden çok daha güvenli bir mahalleydi Atıf Bey Mahallesi. Yıkım başladığında bazı evler sağlam duruyordu ama oradaki insanlar da kimse kalmadığı için gitmeyi tercih ettiklerinde evlerini değişik insanlar bastı. Hatta şimdi isim vermeyeyim çoğu Türk vatandaşı bile değildi, iyice bozuldu mahalle. Özellikle Bentderesi'ni geçince bir yokuş var oradan akşam geçmeye korkar hale geldik.

**Şuanda Güvende Hissediyor musunuz?**

Hissediyorum. Oturduğumuz apartman aile apartmanı giren çıkan belli çoğu mülk sahibi zaten bizim gibi, kiracı olarak oturan az , herkesi tanıyor sayılırız çok samimi değiliz ama karşılaştıkça merhaba merhaba nasılsınız falan gibi kısa sohbet tarzında muhabbetimiz oluyor. Dışlanmalar çok oldu ilk dönemlerde. Kötü anlamda tam bir dışlamadan bahsedemem. Ama insanların iyi niyetle yaklaşımı bile önyargılardan kaynaklıydı.

**Eski düzeninize Geri Dönmek İster misiniz?**

Şöyle diyeyim maddi olarak eski alım gücümüz ile şimdi ki hayat standartlarında yaşamak isterim. Geçmişe göre şimdi çok daha iyi, yarın da bugünümüzden iyi olacaktır, eski dönemler özleniyor yaşanmışlıklarımız geçmişimiz anılarımız var herkes özler ama şimdi yaşadığımız hayat kalitesi daha iyi daha kolay o yüzden eski düzenime geri dönmek istemem.

**Ne zamandır Atıf Bey Mahallesinde Yaşıyordunuz?**

İlkokul 4. Sınıfın 2.döneminde Atıf Bey'e taşındık. Baba tarafım Atıf Bey'in yerlisi dedemler, amcamlar akrabalarımızın çoğu Atıf Bey'de oturuyorlardı biz sonradan gelip bu mahalleye taşındık.

**Dönüşüm Uygulamasında Maddi Manevi İzlenen yol Yeterli miydi?**

Maddiyatı söyleyeyim hemen , çok mağduriyet yaşadık. Teslim tarihleri uzayınca bizim de giderlerimiz devam etti ve fiyat artışlarından bahsetmiyorum Türkiye'de ki. Bizim kendimize verdiğimiz zararı ettiğimiz düşmanlığı başka kimse etmiyor biz bize ediyoruz. Maneviyata da yansıyor bu fiyatların artması, sürenin uzaması, ekstra başka şeyler çıkması. Hissettiğim duyguyu sana şöyle anlatayım tüm mal varlığımla sanki bahis oynamışım ya kazanacam ya kaybedecem o korkuyu anlatabildim mi bilmiyorum ama garantisi olmayan bir süreç gibi evimizi teslim almadan önce gitti kaybettik yalan oldu gözü ile bakıyordum, teslim alınca oh çekip aman daha ölene kadar otururum kentsel dönüşüm şu bu gerek yok dedim

**İsim: Y.K.**

**Yaş: 49**

**Çalışıyor**

**Lise mezunu**

**44 Sene yaşamış**

### **Eski Mahalle Yapısı Nasıldı?**

Yaşınız genç, eskileri bilmezsiniz o yüzden ama Yenidoğan köy gibiydi bizim için. Güzeldi, rahattı. Büyükler olunca bayramlarda toplanma yeri de Yenidoğan olurdu, herkes dayımın bakkalının önünde toplanır birbirleriyle bayramlaşırdı. Orada otursun oturmasın gelen misafir bile yabancılık çekmezdi öyle bir iletişimimiz vardı. Geçmişte de böyleydi, yıkılmadan önce de böyleydi.

### **Yaşadığınız Yerdeki Komşuluk İlişkilerinden Memnun musunuz?**

Yani memnunum diyebilirim. Çok sıcak bir komşuluk ilişkilerimiz var diyemem ama normal yani olması gerektiği gibi. Apartmanda karşılaşıırken veya asansör de denk geldiğimizde merhabalaşırız, sabahları günaydınlar, akşamları iyi akşamlar bunlardan ibaret diyaloglarımız ve ben bu iletişim düzeyinden memnunum. Çok samimi olup da ne yapacağız bu devirde insan babasına güvenemiyor.

### **Ekonomik Olarak Geçinebiliyor musunuz?**

Hemde nasıl her ay hangi yatırım yapsam diye düşününce geceleri uykularım kaçıyor uyuyamıyorum. Çalıştığım iş yerinde asgari ücret alıyorum, artık bizlerde memurlar gibi yılda 2 kez asgari ücrete zam geliyor, zam haberlerini duydukça seviniyorum oh be sonunda artık cebimde para kalacak kalan para ile eğlence için para harcayabilirim diye düşünüp sevinirken, daha biz zamlı maaşımızı almadan normalde 10 tl olan ürün 30 tl oluyor sevincimiz kursağımızda kalıyor. Bu dönemde bu şartlarda geçinebiliyorum diyene helal olsun valla.

### **Kentsel Dönüşüme Bakış Açınız Nedir?**

Gerçekten layık ile tam anlamıyla kentsel dönüşüm yapılacak olsa sonuna kadar destekçisiyim. Türkiye deprem ülkesi ve eski yapılar riskli yapılar tehlike arz ediyor. Kentsel dönüşüm ile sağlam dayanıklı kaliteli evler yapılması düşüncesindeyim ama özellikle altını çizerek söylüyorum üstüne basa basa bu uygulamalar dikkatli yapılmalı. Böyle bilinçsiz oldukça halk da projeyi yapanlar da işte o zaman olmuyor. Kentlerle birlikte mahalle kültürü yok oluyor, kalabalık içinde yalnızlaşma böyle bir şey galiba.

### **Kentsel Dönüşüm Süresinde Kendinizi Güvende Hissettiniz mi?**

Hiç güvende hissetmedim hiç hem de. Çevremde kentsel dönüşüm işine bulaşp da mağdur olmayan hiç kimseye rastlamadım. En başından en son anına kadar güvensizlikle dolu bitmek bilmeyen bir süreç.

### **Atıf Bey Mahallesinde Güvende Hissediyor muydunuz?**

Tabi ki herkesi tanıyorum kimden ne zarar gelir biliyorsun. Tehlikeli olan insanlar belli kime yakın kime uzak olacağını bilince bir sorun yaşamıyorsun ben yaşamadım en azından. Mahallemizin abileri ayrıştırıcı değil birleştiricilerdi o yüzden topluluk olarak büyüdük biz mahallemizde, evimizde birey olarak değil.

### **Suanda Güvende Hissediyor musunuz?**

Hiç hissetmiyorum. Kimseye güvenemiyorsun ki bu devirde. Eskiden tehlikeli belalı tipler vardı onları bilir onlardan uzak dururduk ama dediğim gibi bilirdik kimin ne olduğunu. E şimdi kimin ne olduğunu bilemiyorsunuz ki koyun postunda ki kuzu olmuş herkes. Televizyonlardan izliyor, haberlerden öğreniyoruz ülkenin durumunu

hiç beklenmediğiniz kişiler neler neler yapmış oluyor, eskiden çok şaşırlacak şeylere artık şaşırmıyoruz bile.

**Eski düzeninize Geri Dönmek İster misiniz?**

İstemem geçmişte takılı kalmanın doğru olduğunu düşünmüyorum. Her geçen gün hayatımızı kolaylaştıracak gelişmeler yaşıyor her ne kadar ülkece bizim böyle şeylere ulaşmamız güç olsa bile bu zorlukları çekiyorken bile eski düzenime geri dönmek istemem. Konforumdan rahatımdan ödün vermek istemem.

**Ne zamandır Atıf Bey Mahallesinde Yaşıyordunuz?**

Doğma büyüme Atıf Beyliyim.

**Dönüşüm Uygulamasında Maddi Manevi İzlenen yol Yeterli miydi?**

Her ikisi de yeterli değildi zaten her ikisi de birbiri ile bağlantılı. Maddiyat yeterli olmayınca maneviyatta olumsuz etkileniyor otomatikman. Kentsel dönüşümü tek taraflı ve sadece devlet tarafından yapılması halinde ve herkese aynı olanaklar sunularak yapılması halinde yeterli olacağını düşünüyorum. Bizim yaşadığımız dönüşüm uygulamasını söyleyecek olursam kesinlikle daha çok maddiyat kaynaklı maddi manevi mağdur olduk.

**H.Ç.**

**Yaş: 50**

**Çalışıyor**

**Üniversite mezunu**

**43 sene yaşamış**

**Eski mahalle yapısı nasıldı?**

Mahalle yapısı olarak eski mahallede güzeldi . Komşuluk ilişkileri iyi herkesin birbirinden haberi olur, dışarıdan böyle görünmese de biz huzurluyduk ve güvende hissediyorduk. Bütün mahalleli olarakta birbirimizi tanıyorduk. Devlet memuruyum, sabah gidip akşam geliyorum. Evlenmeden önce annem vefat etmişti ve kardeşlerime ben bakıyordum, bir kere bile ne yapacağım diye düşündüğümü hatırlamam. Kahvaltılarını mahalledeki ablalar yaptırırdı, sokakta oynarlardı acıktıkları zaman kimin kapısına gittikleri fark etmezdi eline salçalı ekmek tutuşturup yollarlardı. Taşınınca çocuklarımdan birini bırak komşuya emanet etmeyi, bakıcıya bile emanet etmeye çekiniyordum

**Yaşadığınız yerdeki komşuluk ilişkilerinden memnun musunuz?**

Pek Sayılmaz. Çünkü birine selam verdiğimde selamımı alan birbirini tanıyan kimse yok.

**Ekonomik olarak geçinebiliyormusunuz?**

Eğer yenidoğandaki hali ile karşılaştıracak olursak pek geçindiğimiz söylenemez giderlerimiz daha fazla ama gelire baktığımız zaman değişen bişey yok ekonomik sıkıntılarda malum

**Kentsel dönüşüme bakış açınız nedir?**

Kentsel dönüşüm denildiğinde akla yüksek binalar geliyor. Bunun dışında çalışmalar yürütlüyor ama vaad edilen şeylerin yapıldığını pek söyleyemem. İnsanlara yaşam yeri vermeleri açısından güzel bir uygulama ama oturamadıktan sonra bir anlamı olduğunu düşünmüyorum

**Kentsel dönüşüm süresinde kendinizi güvende hissettiniz mi?**

Yenidoğan denildiğinde zaten herkesin kafasında şekillenen profil aynı. Serseri, ipsiz sapsız, belalı bir tip şekilleniyor. Özellikle erkek olduğunuzda bu önyargı daha büyük oluyor. Pek sayılmaz. Çünkü çok belirsizlikte bıraktılar. Kaç senedir birşeyler yapılacağını söylüyor ama sadece yıkım yapılıyor.

**Atıf bey mahallesinde güvende hissediyor muydunuz?**

Evet. Mesela annem bir yere gittiği zaman beni komşularımıza rahatça emanet edebilirdi. Ama şimdi istese bunu yapamaz çünkü tanımıyoruz. Ayrıca herkes birbirini tanıdığı için huyunuda biliyordu yada mahalleye dışarıdan birisi gelince hemen anlayabiliyordu.

**Şuanda güvende hissediyor musunuz?**

Yine pek sayılmaz diyeceğim yaşam koşulları açısından daha kötü olduğunu söyleyemem ama kötülük her yerde kötülük gece konu bina yada site olması ek bişey değiştirmiyor diye düşünüyorum ben.

**Eski düzeninize geri dönmek ister misiniz?**

Evet eskiye özlem duyuyorum ha bana sorarsanız şimdi ki şartlarla geçmişe dönmek daha mantıklı olur. Evlerimiz daha konforlu ama eski huzur var mı dersiniz hiçbiri yok derim

**Ne zamandır atıfbey mahallesinde yaşıyordunuz?**

Doğduğumdan beri hatta babam da doğduğundan beri buradaymış.

**Dönüşüm uygulamasında maddi manevi izlenen yol yeterli miydi?**

Maddi olarak destek çıktıklarını söyleyebilirim ama yeterli olduğunu söyleyemem ayrıca yıllardır sonuçlanmayan bir çalışma var ve bberdikleri para yıllar içerisinde ki paranın değer kaybı karşısında hiçbirşey



**K.H..**

**Yaş 47**

**Çalışıyor**

**Ortaokul mezunu**

**20 Sene yaşamış**

**Eski mahalle yapınız nasıldı?**

Mahalle denilince akla manevi olarak ne geliyorsa öyleydi. Benim aklıma bir sürü evden oluşan bir yer gelmiyor, daha çok anlam ifade eden bir şey geliyor. Eski mahallemde burası benim evim diyebiliyordum.

**Yaşadığınız yerdeki komşuluk ilişkilerinizden memnun musunuz?**

Gibi gibi. Belki mahalleden kaynaklı olan bir şey değildir eski komşuluk ilişkilerinin olmaması. İnsanlar çok değişti, insanların birbirlerine bakışı çok değişti. Bildiğimiz bütün görgü kuralları gün geçtikçe kayboluyor. Yine de şimdi oturduğum yerdeki insanlara tamamen yabancı diyemem çünkü iletişim kuruyoruz rahatça. Sınırlarımız belli o kadar.

**Ekonomik olarak geçinebiliyor musunuz?**

Ülkenin ekonomik durumunu düşünecek olursam ve gecekondlu bölgesinde yaşayıp taşınmak zorunda kalan biriyim. Zengin değilim anlayacağınız. Aldığım maaş borçlarıma tam yetiyor gerisini ne yapıyorsun diye sormayın inanın ay sonunu nasıl getiriyorum tam bir muamma

**Kentsel dönüşüme bakış açınız nedir?**

İnsanların bu konuda çok bilgisiz bırakıldığını düşünüyorum ya. Devlet ya da özel ne dersiniz deyin, gelip pazarlama amacıyla bir şeyler söylüyorlar yazıyorlar çiziyorlar ama kimsenin ne yaptığından haberimiz yok. Şeffaflık mı diyorsunuz ona? Hah o olursa dönüşüm niye kötü olsun? Ama Türkiye’de zor.

**Kentsel dönüşüm süresince kendinizi güvende hissettiniz mi?**

Hissetmedim. Bir kişi de çıkıp hissettim derse yalan atıyordur. Hissettirecek bir şey yapmadılar çünkü. İlk başta herkese ev dediler sonra afet riski var dediler sonra Altındağ Belediyesi yapamaz dediler dediler de dediler.

**Atıfbey mahallesinde güvende hissediyor muydunuz?**

Yıllarını bir yerde geçirip oranın her şeyini bilince insan nasıl güvende hissetmesin? Misal memleketten başka bir yere gidince nasıl afallıyorsun değil mi? Bu da şehir içi memleket değişimi gibi düşün (Gülüyor)

**Şu anda güvende hissediyor musunuz?**

Şimdi hissediyorum. İnsanlar birbirlerine selam bile vermiyor. Sitede yaşıyorum güvenli. Nesi güvenli? Bir sitede en aşağı 500 kişi yaşıyor diyelim, hepsinin durumu da o sitede oturmaya elverişli. İnsanların kaçırdığı nokta paranın sadece iyiyi bulmayacağı. Güvenlik seni dışarıdaki tehlikeden korudu, ya tanımadığın o 500 kişi? İki gün eve gitmesen ya da evden çıkmasan biri de merak edip kapını çalmıyor. Zamanla buna da alıştık tabi ama ilk başta zordu düzeni bozup gelmişiz ne yapacağımızı bilmiyoruz giderler birden artmış. Devlet yardım yapıyor ama çok azına yetiyor o yardım. Alıştım ama şimdi iyiyim.

**Eski düzeninize geri dönmek ister misiniz?**

Eski düzenime dönmek ister miyim? İsterim de şimdi o mahallemiz olsa ne kadar eski düzeni koruyabilecektik o da muamma. E zaten eskiden sadece gecekondular için değil ki genel olarak komşuluk varmış. Gün geçtikçe manevi değerlerin hepsi kayboluyor.

**Ne zamandır atıfbeyde yaşıyordunuz?**

Evlendikten sonra geldim ama akrabalarım hep burada olduğu için çocukluğumda da bildiğim bir yerdi.

**Dönüşüm uygulamasında maddi ve manevi izlenen yol yeterli midir?**

Manevi olarak sıfırda sıfır resmen. Maddi olarak yardımları oldu. Yeterli miydi desem değildi ama haklarını yemiş gibi olmasın yaptılar yani yardım.



**S.Ö.**

**Yaş 44**

**Çalışmıyor**

**20 Sene yaşamış**

**Eski mahalle yapınız nasıldı?**

Fiziki olarak bizi öldürüyordu o evler. Temizliği bitmiyordu rutubeti bitmiyordu böceği desen bir dünya. Sobayla uğraşmak zaten ölüm gibi. Benim mutfağımın camı bile yoktu inanır mısınız? Ama mahallem güzeldi. Çok güzeldi hem de çünkü insanın yaşadığı yeri yuva yapan diğer insanlar olur. Vakit nasıl akşam oluyor anlamazdık.

**Yaşadığınız yerdeki komşuluk ilişkilerinizden memnun musunuz?**

Biz sağolsun akrabaların yardım etmesiyle o zaman site içerisinde bir eve taşınmıştık. Lüks geliyor tabi site diyince ama bin pişman olduk sonra, evi satıp şimdiki evimize taşındık. O zaman sitede kimse birbirine selam vermezdi biz sudan çıkmış balığa dönmüştük, ben akşamı nasıl ettiğimi bilmezdim artık saat saymaya başlar oldum. Ama şimdi evimde rahatım çok kişiyle yine muhabbet edemiyoruz ama karşı komşum çok iyi sağolsun.

**Ekonomik olarak geçinebiliyor musunuz?**

Ev kendimizin olunca bir de sitedeki evi satıp bu eve taşınınca kalan parayla da borçlarımızın hepsini kapattık. O yüzden borç olmayınca insan rahat geçinebiliyor bizim durumumuz da iyi.

**Kentsel dönüşüme bakış açınız nedir?**

Dönüşümün Türkiye şartlarında nasıl olduğunu anlatabilirim ve iyi değil. Bir yeri yık üstüne bir sürü katlı bina yap buna da dönüşüm de. Türkiye böyle ama bunu böyle olmaması lazım. Bak buradan çıkınca tepede bir cami var o caminin aşağısında her yeri yıkmışlar görürsün. Orası eskiden otobüsün gittiği yerdı orayı kapattılar otobüsü başka yerden götürdüler dediler ki heyelan riski var. Birkaç sene öyle sürdü şimdi oraya binalar diyorlar. Senin bakış açın ne olur böyle bir durumda?

**Kentsel dönüşüm süresince kendinizi güvende hissettiniz mi?**

Biraz önce verdiğim örnekten sonra ben hiçbir şekilde kendimi güvende hissetmem hissetmedim de. Herkes bir şekilde yolunu bulur olmuş olan bizlere oluyor.

**Atıfbey mahallesinde güvende hissediyor muydunuz?**

Hissederdim. Kapıya çıkınca herkes beni tanır ben herkesi tanırdım. Türkiye’de olaylar olurdu haberlerde görürdük biz hiç kapımızı kapatıp bile yatmazdık ama çünkü mahalle güvenliydi.

**Şu anda güvende hissediyor musunuz?**

Güvende hissetmeyi bi insana bağlamak ne kadar doğru dersiniz belki ama kızım ablan sana bir şey söylesin. Ailenden akrabalarından uzakta bir yerde yaşıyorsan insanoğlu başına ne geleceği belli olmaz kapını çalacağın biri olmalı mutlaka. İnsanlık hali bir şey olur akrabaların kardeşinin koşacağı yerde olmazsın sana yine komşu lazım. Külüne muhtaçtır diye boşa dememiş atalarımız. Şimdi güvende hissediyorum çünkü kapısını çalacağım biri var. Mahallemizde her yerde olduğu gibi iyi insanlar da vardı kötü insanlar da vardı. Şimdi taşınıp oturduğum mahallede de durum aynı.

**Eski düzeninize geri dönmek ister misiniz?**

Evim değişmesin ama. Öyle dönmek isterim (Gülüyor) O zaman olanaklarımız kötüydü insanlar çok iyiydi. Şimdi herkesin bir olanağı var insanlar çok kötü. Dengede durmak isterim.

**Ne zamandır atıfbeyde yaşıyordunuz?**

1994’te evlendim. O zamandan beri orada yaşıyordum.

**Dönüşüm uygulamasında maddi ve manevi izlenen yol yeterli midir?**

Değildi hiç değildi. Kayınbabam tapuyu üstüne almamış o zamanlar böyle şeyler önemli değilmiş. Sadece o değil kimse almamış. Taa dıdısının dıdısına kadar uzanıyor tapular onlar adına. Dediler ki tapuyu kendi adına almazsan hiçbir şey yapamazsın. E nasıl alacağız? Şimdiki zaman gibi kolay düşünme tapuda çalışıyormuşsun bak eskilere bir sor. Arada kaynadı gitti hepimizin hakkı.



G.A.

24

**Çalışmıyor**

**Lise mezunu**

**15 Sene yaşamış**

**Eski mahalle yapınız nasıldı?**

Bazen kuzenlerle toplanıp evimizin yıkıldığı yere giderdik semaverde çay falan yakıp eski günleri konuşurduk o derece kopmak istemediğimiz bir mahalleydi. Çocukluğum orada geçti arkadaşlarımin hepsi oradandı, ilk kavgam da orada oldu ilk sevgilim de orada oldu. Bakın düşünün, teyzelerimin çocukları bile sürekli bize gelmek kalmak isterlerdi. Yazın ayrı bir şenlik kışın ayrı bir şenlik olurdu. Anısı çok büyük.

**Yaşadığınız yerdeki komşuluk ilişkilerinizden memnun musunuz?**

Sabah evden çıkıyorum akşam saat 10 gibi anca geliyorum. Ne bir yere çıkacak halim oluyor ne de mahalleyi tanıyacak. Bu eve taşınalı 5 yıl oldu ama sorsanız hiçbir şeyini bilmem. İşten eve evden işe, Pazar günüm boş o da Yenidoğandaki arkadaşlarımla buluşurum.

**Ekonomik olarak geçinebiliyor musunuz?**

Günde tamı tamına 14 saat çalışıyorum aldığım para hiç. Geçinemiyorum yani annem babamla yaşamasam evlensem ev geçindirsem desem imkansız. İnsanlığımdan çıkmışım haftada bir gün tatilim var onu da nasıl geçtiğini anlamıyorum valla. Geçinmek buysa geçiniyorum diyim.

**Kentsel dönüşüme bakış açınız nedir?**

Röportaj yapıyorsunuz bilimsel bir şey galiba bu o yüzden bela okumak istemiyorum kimseye. Ama ben bir ülkenin kendinden olanı bu kadar hor görmesini kabullenemiyorum. Dönüşüm ya da başka bir şey hiç fark etmez hakkı yenilen taraf hep parası olmaya oluyor. Sen sanıyor musun kentsel dönüşüm olduktan sonra bu maaşla ben o lüks evlerin giderlerini karşılayayım?

**Kentsel dönüşüm süresince kendinizi güvende hissettiniz mi?**

Hiçbir aşamasında güvende hissetmedim. Zaten gecekondu bölgesinde yaşayınca bir dışlanıyorsun. Dönüşüm dediler geldiler oradaki muamelede bile dışladılar. Ömrümüz böyle geçti.

**Atıfbey mahallesinde güvende hissediyor muydunuz?**

Bir orasıydı zaten. Dert sıkıntı desen gürle vardı ama arkadaşlarımin yanına gidip onların derdine dermen olurken unutuyorduk hepsini. Şimdi insan kendi derdinde boğuluyor yemin ederim. Kapıyı kapat, yalnızsın. Eskiden öyle değildi kapıyı kapatsan niye bu kadar erken köşene çekildin bir derdin mi var diye kapıyı çalan olurdu.

**Şu anda güvende hissediyor musunuz?**

Bir şey hissetmeye vaktim olmuyor. Güvende hissedecek kadar da evde duramıyorum maalesef. Ama hayatımdan memnun olmadığımı söyleyebilirim.

**Eski düzeninize geri dönmek ister misiniz?**

Eskiye o kadar özlüyorum ki. Elimden gelse dönmek isterim. Bırakın yine geçim sıkıntısı olsun derim şimdi de var zaten en azından o zaman buna katlanmak için bir sebep vardı.

**Ne zamandır atıfbeyde yaşıyordunuz?**

Doğdum, büyüdüm hep Atıfbeydeydim.

**Dönüşüm uygulamasında maddi ve manevi izlenen yol yeterli midir?**

Benim bildiğim Yenidoğan'ın hep tek olduğu. Yardım ederler hor görerek ederler elinden tuttuk derler ötekileştirerek yaparlar. Ne dönüşüm geldiğinde ne bizim evimiz yıkıldığında ne de sonrasında ben bize manevi açıdan açıklama yapıp yol gösteren birini görmedim. Herkes ne yapacağını bilmiyordu zaten. Maddi açıdan da gelen gelmesin ben evimi kaybetmişim gerisi fasa fiso.



**G.F.**  
**YAŞ 27**  
**Çalışıyor**  
**Üniversite mezunu**  
**18 Sene yaşamış**

**Eski mahalle yapımız nasıldı?**

En baştan beri aynı aileden kişiler oturduğu için ve herkesin çevresi buna göre şekillendiğinden hepimiz birbirimizle akraba bile sayılırdık. Babamla annem komşu çocuklarıymış zaten komşular akraba olmuş. Çoğu kişide böyle ilerleyince hepimiz bir aile gibi büyümüş olduk. Babamla annem mahallemizde büyüyen bütün çocukları huylarını suylarını her şeyini bilir.

**Yaşadığınız yerdeki komşuluk ilişkilerinizden memnun musunuz?**

Emmimlerle babaannemler bize çok yakın oturuyorlar diğer akrabalarımız da yakın sayılır o yüzden biraz daha rahatız aslında biz. Taşınınca yakın turalım istedik. Yengem annemi kendi komşulaeıyla taşıntırdı annem de öyle yaptı derken bir baktık herkes herkesi tanımaya başlamış. Yine güzel bir ortam oldu yeni mahallemi de seviyorum o yüzden memnunum herkesten.

**Ekonomik olarak geçinebiliyor musunuz?**

Çok kritik soru oldu. (Gülüyor) Geçiniyoruz ama bir sorun nasıl geçiniyoruz? İte kalka evde son yıllarda üç kişi çalışmasına rağmen borç harç içinde. Aldığımız maaş çok düşük olunca hiçbir şeye yetmiyor kira da aşırı yüksek söylememe bile gerek yok zaten. Eskiden böyle değildi herkes birbirine yardım ederdi. Aslında olay yardım almak almamak değil. Bir düzen vardı, sen eğer başkasında lüks araba görürsen istersin insanoğlu böyle. Ama çevrende herkes seninle aynıysa elindekilerle daha iyi mutlu olursun. Bizim durumumuzda böyleydi, lüks içinde değildik ama mutluyduk. Taşınınca kira masrafı oldu, okul masrafımız oldu, babamın işe giderken yol masrafı oldu. Yani o ortamdan çıkmak kenarda dursun, biz taşınınca giderlerimiz iki katına çıktı ama babamın maaşı aynıydı. Nasıl geçinelim?"

**Kentsel dönüşüme bakış açınız nedir?**

Ben bizim hiçbir şeyi dört dörtlük yapabildiğimizi görmedim bu güne kadar. Hep kaç yaparken göz çıkarıyoruz yine bu olaylarda da aynısı oluyor. Ne yapsak amacımız iyi ama yapınca görüyoruz hepsini daha beter etmişiz. Bir süre sonra amaaan diyorsun zaten aynı olacak her şey o yüzden bakış açısı yok bende.

**Kentsel dönüşüm süresince kendinizi güvende hissettiniz mi?**

Bize bir şey soran ya da tercih hakkı veren kimse olmadı ki. Bir koşuşturmaca oldu hak kaybı olacak dendi bir yerlere gidildi başvuruldu ama hep bir yokuş sürdüler önümüze. Annemle babam çok bir yerlere gidip geldiler ama sıkıntı çıktı. Bilmem kim ne yaptı ama bizde durum böyleydi.

**Atıfbey mahallesinde güvende hissediyor muydunuz?**

Bu soruyu üç evetle uğurluyoruz (Gülüyor) Emmim ölene kadar Bentderesi'nin arkasındaki yıkılmayan birkaç evden birinde yaşamaya devam etmişti geçen sene öldü. Derdi ki kim giderse gitsin ben burayı bırakmam. Helal olsun harbiden de bırakmadı ama güvenlik sıkıntısı var diyerek boşalttırdıkları yerlere it kopuk, yabancı uyruklu insanlar kaçak olarak yerleşmeye başladı. Ben güvende hissediyordum mahallemi de seviyordum insanları da iyiydi. Kötülük yapacak insanı bile anlıyordun hatta.

**Şu anda güvende hissediyor musunuz?**

Şu anda da iyiyiz. Komşularımız iyi apartmanımız iyi, yeri iyi en güzeli de o. Hissediyorum.

**Eski düzeninize geri dönmek ister misiniz?**

Bu soruyu on evetle uğurlamak istiyorum müsadenizle. Ben çok özledim mahallede arkadaşlarımla gecelere kadar gezip eve zar zor annemin ısrarıyla girmeyi. Ya da bi gün bizim evde dururken diğer gün hadi şuraya gideyim deyip rahatça birinde misafir olmayı da çok özledim ben. Eskiye dönmeyi hiç bugünlere gelmemeyi isterdim.

**Ne zamandır atıfbeyde yaşıyordunuz**

Orada doğdum.

**Dönüşüm uygulamasında maddi ve manevi izlenen yol yeterli midir?**

Amaaan nasıl olsa aynı şey olacak diyerek herkes bizi boş verdi bence. (Gülüyor) Payımıza düşen parayı verdiler ama neye yaradı? Manevi olarak ne yapmaları gerekirdi bakış açımızı değiştirecek onu da bilmiyorum da bir şey de yapmadılar zaten.



**N.Y.**  
**Yaş 27**  
**Çalışıyor**  
**Üniversite mezunu**  
**18 Yıl yaşamış**

**Eski mahalle yapınız nasıldı?**

Herkes birbiriyle akraba gibiydi yakın bi samimiyet vardı. Samimiyet dostluk. Çünkü sanki bütün mahalledeki evler kendi evimmiş gibiydi. Çocukken bütün evlere girip bir güzel sopa verdik. Ona bile gülüp oynardık arkadaşlarımla.

**Yaşadığınız yerdeki komşuluk ilişkilerinizden memnun musunuz?**

Hayır. Alt katta ev sahibim oturuyor. Ortak kullandığımız interneti kapatıyor mesela. İletişim sıfır. Dik dik bakma, ne giydiğine bakma, bazen formamla yukarı çıkınca nereden geliyor bu bakışları. Bir önyargı

**Ekonomik olarak geçinebiliyor musunuz?**

Hayır. Karnımız doyuyor, kira ödüyoruz bu kadar. Sosyal hiçbir aktivitede bulunamıyoruz işe git eve gel sabah tekrar işe git. Hayat bundan ibaret oldu.

**Kentsel dönüşüme bakış açınız nedir?**

Şimdi dolmuşa bindiğinizde bizim mahallenin aşağısından geçiyorsunuz. Geçince tepeye bakıyorum yıkılmış, taş toprak yığını. Başkaları için öyle ama benim için yok olup giden gençliğim ve çocukluğum. Bunun etkisini bir kenarda bırakayım şöyle yeşillik alanlara dokunulmadığı sürece bence kentsel dönüşüm yapılmalı çünkü bu eski görüntü bana güzel gelmiyor. Yeşil alanlara müdahale edilmesin şık güzel binalar olsun ama binalar da tek düze olmasın bir zahmet.

**Kentsel dönüşüm süresince kendinizi güvende hissettiniz mi?**

Kendimi hiç hiç güvende hissetmedim çünkü evlerimizden çıkarıldık ve devletimize yaptığı maddi yaptığı maddi destek yetersizdi. Evin taşınmasından eşya hasarına kadar bir sürü sorun vardı. Tapumuzu alamadık çünkü eskiden önem verilmezmiş kimsenin yokmuş yıllar geçmiş çok geniş bir aile yapısı olunca kimse de bir araya gelmediği için hak kaybı oldu hiçbirimiz hak talep edemedik.

**Atıfbey mahallesinde güvende hissediyor muydunuz?**

Evet. Öncekinde de dediğim gibi çok samimiydik huzur vardı. Yani komşunun çocuğu bile bizde kalmaya gelebilirdi biz de onlara gifderdik. İnsanların birbirine güveni tamdı. Geçmişte yaşadığım bir sürü güzel anım var en azından, sohbet ederken gülerken hatırlıyoruz o anları. Okula bile beraber gider gelirdik herkesin birbirinizden haberi olurdu, baktık mahalleye giderken aramızdan biri eksik hemen onun arardık mesela, bilmiyorum o bağ çok farklıydı. Yaşamayan da anlamaz gibi geliyor

**Şu anda güvende hissediyor musunuz?**

Herhangi bir sıkıntı yaşadığımda kapısını çalıp bana yardım et diyeceğim kimsenin olmaması haliyle insanı üzen ve geren bir durum. Belki evde kendimi güvende hissediyordum o da güvenlik şartlarının sağlanmasından kaynaklı ama daha ayrıntılı düşündüğümde güven etrafımdaki insanlara güven yok.

**Eski düzeninize geri dönmek ister misiniz?**

Tabi ki isterdim. Ama şu an mümkün olmadığını biliyorum hem dönemin buna izin vermemesi insanların çok değişmesi on yıl önceki düzenle şu anki düzeni bir yapmıyor.

**Ne zamandır atıfbeyde yaşıyordunuz?**

Atıfbey mahallesinde yani Yenidoğan'da doğdum



**Dönüşüm uygulamasında maddi ve manevi izlenen yol yeterli midir?**

Yetersizdi. Çünkü kira yardımı çok azdı. Arsamızın fiyatında bir ödeme yapılmadı. Kimse bir şey bilmediği için hak peşinde koşan olmadı. Koşmayı düşünen olunca da başınız ağrır diye vazgeçirenler oldu.



**A.A.**  
**Yaş 56**  
**Çalışıyor**  
**Üniversite mezunu**  
**49 sene yaşamış**

**Eski mahalle yapınız nasıldı?**

Düzenli, samimi, sıcak, tanıdık, aile. Bu kelimelerle ilgili kurulabilecek her cümle eski mahallemı anlatır. Çok güzeldi. Bir tane kötü anım yok her anıyı güzelleştiren arkadaşlarım var.

**Yaşadığınız yerdeki komşuluk ilişkilerinizden memnun musunuz?**

Oturduğum yerde komşuluk ilişkileri yok, aynı binada oturan yabancılarız sadece. Birbirimizi sima olarak tanıyoruz ama onun dışında bilmiyoruz. Yeni sima görünce de yeni geldi galiba deyip geçiyorum.

**Ekonomik olarak geçinebiliyor musunuz?**

Geçen sene işe başladım o zamandan beri daha iyi durumumuz ama bugüne gelene kadar çok sıkıntı çektik ki hala kira ödüyoruz bakalım ne kadar zam gelecek. Kendi evimizdi oradaki ev, daha doğrusu babamın dedesinden kalmış ama amcamların babam en küçük olduğu için o yaşasın demişler. Kira ödemeyip birden bire kiraya çıkınca bir de aidat falan derken giderler artınca zorlandık.

**Kentsel dönüşüme bakış açınız nedir?**

Sert bir eleştiri olacak belki ama söylemek istiyorum yine de. Kentsel dönüşüme bakış açımızın iyi olması için tek bir sebep söyleyebilir misiniz? Tarihi alanlar restore edilirken tarih yok ediliyor, konut oluşturmak isterken o alanda yaşayanlar konutlarından ediliyor, yapılan binalarda ruh deseniz o da yok. Elle tutulur tek yanı konutlardaki sayı fazlalığı. Tarihi yerleri restore ediyorlar tarihi yok ediyorlar, gecekonduları yıkıyoruz diyorlar içindeki kültür birikimini yok ediyorlar, deprem diyorlar yapıların hepsi depremde yıkılacak şekilde bunu dışarıdan gören biri bile rahatlıkla anlıyor, altyapı düzeyine bakmadan her yere çok katlı binaları diyorlar trafik kilitleniyor, sel basıyor her yeri. Kentsel dönüşümü bu uygulamalarla değerlendireceksem berbat bir şey. Ülkeyi nasıl içten çökertiriz deyip bunları yapıyorlar galiba.

**Kentsel dönüşüm süresince kendinizi güvende hissettiniz mi?**

Hissetmedim. Başka yerlerde yapılan uygulamaları da değerlendiriyorum araştırıyorum ama tatmin eden çok az proje oluyor. Sadece bina yapıp insanları yerleştirmek dönüşüm olarak görülmemeli bu çok yanlış değil mi? İnsanlar kendini güvende hissetmiyo ama projeyi uygulayanların ne kadar umurunda?

**Atıfbey mahallesinde güvende hissediyor muydunuz?**

Evet hissediyordum. Bentderesinin orada dolmuş duraklarının karşısında yapılan eski evleri görünce ya da hamamönündeki eski Ankara evleriyle restore edilip dönüşüm yapıldığını görünce çok umutlanmıştık çünkü merkezi bir yer ve Ankara'nın dokusunu yaşatırlar diye düşünmüştük. Keşke öyle bir şey yapsalardı herkes yerinde kalsaydı zaten öyke yerlerin turistik açıdan çekiciliği de olur. Eski düzenimiz devam etseydi siz de bana şu an eskiyle yeni arasında çok fark var mı diye sorsaydınız. Kesin güzel şeyler söyler hala eskisi gibi hissediyordum derdim.

**Şu anda güvende hissediyor musunuz?**

Ailemin yanında güvende hissediyorum ama mahalle olarak ya da bina olarak bunu söyleyemem. Uyuşturucu satıyorlar dediler pis bölge dediler köhneleşmiş dediler ama burada daha beter. Her yerde durum daha da betere gidiyor. Yüksek binalar pisliği örtüyor galiba.

**Eski düzeninize geri dönmek ister misiniz?**

Diyorum ya Hamamönü gibi yapsalardı keşke. Eski düzenime geri dönmek isterim ama buna fırsat vermelerini daha çok isterdim. Görüşümüzü alsalardı kimse mahallesinden kopmak istemezdi eski düzenin sürmesini isterdi. Sadece evlerin değiştirilmesini isterlerdi çünkü kötü yapıları.

**Ne zamandır atıfbeyde yaşıyordunuz?**

Zekahi Tahir Burak Hastanesinde doğdum, Ankaralıyım, Yenidoğanlıyım. Biz Atıfbey ya da Yamaç diye konuşmazdık hep Yenidoğan derdik.

**Dönüşüm uygulamasında maddi ve manevi izlenen yol yeterli midir?**

Küçük olduğum için maddi açıları çok hatırlamıyorum ama manevi açıdan bir ilerleme olsa bunca yıl hiçbir şeyi bilmeyen mahallelerinden atılmış bizler olur muyduk? Bizi yıkılacak diye çıkarttılar bazılarını yıktılar bazılarını çok sonra yıktılar ve asla bir şey yapmadılar. Bahane çok ama icraat yok.

**E.A.**  
**Yaş 58**  
**Üniversite mezunu**  
**Çalışıyor**  
**45 Sene yaşamış**

**Eski mahalle yapınız nasıldı?**

Aile birliğinin olduğu, mahalle kültürü vardı bizim zamanımızda. Herkes birbirini bilirdi, aile yapılarını maddi yapılarını her şeyi bilirdi. Yardımlaşma üst seviyedeydi. Zor durumlarda olanlara herkes birbirini tanıdığından dolayı yardım edilirdi. Dügünler cenazeler hep beraber yapılırdı. Cenazelerden sonra işte cenaze evinin acısı paylaşıldığı için mesela cenaze evinde televizyon açılmazsa diğer evlerde de açılmazdı. Bir mahallenin büyüğü cenaze evinin televizyonunu açınca diğer herkes de açardı. Büyüğün onu yapması beklenirdi.

**Yaşadığınız yerdeki komşuluk ilişkilerinizden memnun musunuz?**

E değil yani, eskiyi yaşadığım için memnun değilim. Mahalle kültürü yok kimse kimsenin derdiyle dertlenmiyor. Dolayısıyla aynı apartmanda yaşayan yabancılar olmuş çıkmışız.

**Ekonomik olarak geçinebiliyor musunuz?**

Geçinemiyorum. Biraz daha uzatırsam şey olarak enflasyonun gittikçe artması ve çok yüksek olması insanı zora sokuyor. Dövizle bağlı bir ekonomide alım gücünün gittikçe azalması. Emekli olduğum ilk zaman iki asgari ücret alıyorken şimdi bir asgari ücretin altında oluyor. İnsanlar ortak bir paylaşım ile manevi değerlerin yüksek olmasıyla birbirlerine eskiden yardım ederlerdi şimdi öyle bir şey olmadığı için insan ekonomik sıkıntıları daha fazla hissetmeye başladı. Eskiden ramazanlarda bile belirli evlerde toplanılırdı yoksul olanlara destek çıkılırdı şimdi her şey gösteriş oldu.

**Kentsel dönüşüme bakış açınız nedir?**

Fiziki olarak çok iyi olmasına rağmen, yani öyle görünmesine rağmen o yaşanan yerin ruhunu öldürüyor. Fiziki olarak tamamen tarafındayım ama ruhunu öldürdüğü için kültürü sosyal olarak geliştirmedigi için bu uygulamalara karşıyım. Her kentin çünkü kendine göre bir kimliği vardır. Mesela Paris'e gidince vardır bir kimlik ama Ankara'ya gelince onu göremezsin. Kent kimliğin kaybetti. Geçinme olarak herkes sıkıntı çekti dönüşümden sonra, biz yardım almıyorduk, devlet memuruydum çok şükür kendi imkanlarımızla aldıklarımız bize yetiyordu. Ben çocukken yardım alırdık onu hatırlıyorum ama o zamanlar bizim ayağımızda bir ayakkabı olsa yeterdi ikincisini istemezdik, başkasında da ikinci ayakkabıyı görmediğimiz için ailemizi bunaltmazdık. Ya gerçi bilmiyorum, kentsel dönüşüm olmasa yine eskisi gibi olur muydu? Belki de biz sadece eskiyi kaybetmek istemedik ama sistem bizi buna mecbur bıraktı

**Kentsel dönüşüm süresince kendinizi güvende hissettiniz mi?**

Hayır. Yani sebebi de şu kentsel dönüşümde oradaki topraklarda çok eski yerleşim yeri olduğundan bazılarının tapusu yok sadece vergi ödemiş bazılarının tahsis belgesi var. İnsanlar ileriye düşünmemiş, ilk yerleşim yerlerinden biri olduğu için zaten burası bizim demişler akıllarına gelmemiş. Bir kesime ev vermişler bir kısmına ev vermemişler bazılarında imza istemişler insanları toplamak imkansız olduğu için kimse uğraşmamış. Dolayısıyla güvende hissedilmedi, toprağımdan bir yer bile alamadım. Yeşil alan dediler toprak vereceğiz dediler ve herkesin imzasını istediler kimseyi toplayamadığımız için bir şey de yapamadık.

**Atıfbey mahallesinde güvende hissediyor muydunuz?**

Komşuluk ilişkisi çok fazla olduğu için yabancı biri görünce bile anında anlardınız. Mahallede otokontrol vardı. Mesela işsiz kaldığın zaman komşularınla çok yakın olduğun için sana belli etmeden herkes yardım toplardı. Büyük bir aileydi mahalle. Sadece mahalle değildi.

**Şu anda güvende hissediyor musunuz?**

Şu anda kimliksiz bir apartmanda yaşıyorum. Güvende hissetmiyorum çünkü her an evime hırsız girebilir, yolsa birden kavga olabilir. Kalabalık içinde kimseyi tanımıyorum. Mahallede azdık ama bir bütün olduğumuz için çoktuk.

**Eski düzeninize geri dönmek ister misiniz?**

İsterim. Dediğim gibi yani her ne kadar şimdi mümkün olmasa da o günlere dönmemin mümkün olmadığını bilsem de gönlüm eskisi gibi olsa o örf adet tekrar yaşansa birlik beraberlik tekrar yaşansa. Çok zorluk çektik. Babam da yoktu başımızda. Bir tava yemek olurdu başka olmazdı belki yirmi kişi başına otururduk yemek için. Ama birimiz bile aç kalkmazdık ben o sofranın bereketini bir daha hiçbir yerde bulamadım. Canlı bir mekanizma gibiydi çünkü dönmek istiyorum ama olmayacağını da biliyorum.

**Ne zamandır atıfbeyde yaşıyordunuz?**

Burada doğduk neredeyse hepimiz, ben doğmadan önce de babam burada yaşarmış kendini bildi bileli. Çevremiz de hep akrabaydı. Ben de Yenidoğanda doğdum.

**Dönüşüm uygulamasında maddi ve manevi izlenen yol yeterli midir?**

Yeterli değil. Çok eksik ve çok yanlış. Maddi olarak Ankara'nın en merkezi yerinden alındık ve kendi tayin ettikleri bir ev ve arsa verdiler tapusu olanlara. Senin gönderildiğin yerden en az on kat değerli olacak şekilde başkasına sattılar. Bulunduğun yerden ayrıldın. Bulunduğun yer 10 birimlikse seni 2 birimlik yere gönderiyorlar maddi bir kayıp en basiti budur. Manevi olarak da tamamen doğduğun büyüdüğün yaşadığın işte bu evde burada bu vardı burada şunu yapmıştık saklambaç oynarken şurada saklanırdım diyeceğim hiçbir yer kalmadı. Dolayısıyla bizim tarihimiz kayboldu sonra kent tarihi kayboldu. İlk yerliler bizdik, her şeyi yok ettiler. Kentsel dönüşüm yapacağım diyerek manevi olarak bitirip maddi olarak da çöküntüye uğrattılar. Düğünde kazanla yemek yapıldığını bizim nesilden sonra kimse hatırlamayacak, merdivenle kayıldığını kimse hatırlamayacak. Şimdi fark etmezsiniz belki ama bundan birkaç sene sonra büyük kentlerin hiçbirinde ruh kalmayınca ne demek istediğimi anlarsınız, kafanızı kaldırıp çevrenize baktığında gördüğün tek şey duvarlar olacak. Modern hapishane diye tanımlıyorum ben.

**K.K.**  
**Yaş 26**  
**Çalışıyor**  
**Üniversite mezunu**  
**18 sene yaşamış**

**Eski mahalle yapınız nasıldı?**

Eski mahallemizde evler iç içeydi yani sadece evler değil insanlarda iç içeydi. Orada yaşayan herkes birbirini tanıyordu. Çok sevdiğim bir aile samimiyeti vardı mahallemizde.

**Yaşadığınız yerdeki komşuluk ilişkilerinizden memnun musunuz?**

Şu an yaşadığım yerde pek komşuluk ilişkisi var diyemem çoğu komsumu tanımıyorum bile. Hani karşı dairede oturan komşumla arada sırada selamlaşıyoruz sadece onun dışında genelde kiracılar olduğu için kimse kimseyle samimiyet kurmuyor.

**Ekonomik olarak geçinebiliyor musunuz?**

Şu zamanda hayır. Zaten kim çıkışta ben çok rahat geçinebiliyorum diyebilir ki, ekonominin durumu belli alim gücümüz çok düşük.

**Kentsel dönüşüme bakış açınız nedir?**

Eğer başıma gelmemiş olsaydı çok iyi bir uygulama diye düşünüyorum diyebilirdim. Ama yaşanan o kadar şeyden sonra hayır bence hiç iyi değil. Kaç sene oldu ona rağmen hala bir sonuç yok ve doğru düzgün bilgi verende yok.

**Kentsel dönüşüm süresince kendinizi güvende hissettiniz mi?**

Nasıl güvende hissedebilirim acaba. Evim ortadan yok oldu bi anda sonrasında yapılacak denen evler yapılmadı kimsede çıkıp tamam sorununuzu hallediyoruz demedi.

**Atıfbey mahallesinde güvende hissediyor muydunuz?**

Buna cevabım kesinlikle evet. Orası sadece Atıfbey Mahallesi değildi benim için evim ait olduğum yerdi ya. Hani oranın verdiği duygu, aitlik hissi bambaşkaydı. O zamanlar mahallenin üst tarafında büyük ağabeyler dururdu belalı tiplerdi onlara kimse bulaşmazdı. Ama bu bizi korkutmazdı yani çünkü dışarıdan biri bir şey yapacak olsa bizi korur kollarlardı, kötü şeyler yaptıklarını bilirdik ama mahalle çocuklarına bulaşmazlardı hatta o yöne gitmeyelim diye korumaya çalışırlardı. Güvende hissetmemize engel değildi onlar.

**Şu anda güvende hissediyor musunuz?**

Evet tabi ki şu anda da güvende hissediyorum. Sonuçta zorda olsa yeni bir yere yerleşip oraya kendimi ait hissetmeye çalıştım.

**Eski düzeninize geri dönmek ister misiniz?**

Hımm bu biraz düşündürüyor. Evet o zamanlar çok güzeldi şu anda özlemle baktığım zamanlar. Yani eğer o eski havayı aile gibi olma durumunu yakalayabileceksek evet dönmek isterdim.

**Ne zamandır atıfbeyde yaşıyordunuz?**

Kendimi bildim bileli oradaydım. Orada doğdum orada büyüdüm.

**Dönüşüm uygulamasında maddi ve manevi izlenen yol yeterli midir?**

Maddi olarak yapılan destek bence yeterli değildi sonuçta evimizden olup kiraya çıktık ve bir anda kira masrafı ortaya çıktı. Manevi olarak ise hiçbir şekilde yeterlilik durumu yoktu kimse doğru düzgün bir açıklama bile yapmadı sürekli olarak ertelendi.

**S.M.**  
**Yaş 23**  
**Çalışıyor**  
**Lise Mezunu**  
**13 yıl yaşamış**

**Eski mahalle yapınız nasıldı?**

Çok güzeldi. Orada herkes çok mutluydu. Sürekli olarak bir sohbet ortamı vardı insanlar birbirini tanıyor, bir sorun olduğu zaman yardımlaşma konusunda çok iyi organize oluyordu.

**Yaşadığınız yerdeki komşuluk ilişkilerinizden memnun musunuz?**

Evet şu anda yaşadığım yerdeki komşularım gayet iyi insanlar. Oturduğum yerde yıllardır yaşıyorum ve komşularımı seviyorum.

**Ekonomik olarak geçinebiliyor musunuz?**

Eh işte diyeyim. Bir şekilde idare etmeye çalışıyorum sonuçta içinde olduğumuz durum belli ne kadar geçinilebilirse o kadar.

**Kentsel dönüşüme bakış açınız nedir?**

Ya normal bir zamanda sorsanız bana size bence kentsel dönüşüm yararlı, güzel bir olay diyebilirdim. Ama tabi ki sonuca ulaşabiliyorsanız. Sonuçta var olan sorunları ortadan kaldırıp yerine daha güzel düzenlemeler yapılıyor. Bizse bu güzel sonuca bir türlü ulaşamadık.

**Kentsel dönüşüm süresince kendinizi güvende hissettiniz mi?**

Hayır ucu bucağı olmayan sorularla boğulup durduk sürekli olarak. Hani bir türlü çözüm bulamadık ne yapacağımızı bilemedik bir anda evsiz kalıp bir anda kendimizi hiç tanımadığımız bir yerde bulduk.

**Atıfbey mahallesinde güvende hissediyor muydunuz?**

Atıfbeyde evet güvende hissediyordum. Sonuçta çevremde hep çocukluğumdan beri tanıdığım birlikte büyüdüğüm insanlar vardı. Yabancılık çekme yalnız kalma gibi bir durumun yoktu. Başım sıkışsa gidebileceğim bir çok insan vardı.

**Şu anda güvende hissediyor musunuz?**

Ya tabi ki şu anda da güvende hissediyorum. Evet başta alışmak zor olsa bile kendimi yeni bir yere ait hissetmem gerekiyordu ve bunu başarabildiğime inanıyorum.

**Eski düzeninize geri dönmek ister misiniz?**

Eski düzenine geri dönmek ister miyim bilmiyorum şu anda da kurulu bir düzenim var bu defa da burayı bırakıp tekrardan oraya uyum sağlamak zorlayabilir. Evet oradaki insanları tanıyordum ama yıllardır çoğuyla görüşmedim ve birbirimizi unuttuk diyebiliriz. Ama burada yaşadığım ilk zorlukları düşününce hala üzülüyorum Zorlandım. Bunu söylemem de ekstra gibi oldu (Gülüyor) Zorlanmaz olur muyum? okula gitmek istemedim. Zaten Yenidoğandan geldim deyince oooo bulaşmayın diye dalga geçerlerdi. Kimseden bu yüzden aşağılayıcı bir laf duymadım arkadaşlarımı da çok severim ama o şekilde bir izlenim verdiğini hatırladıkça insan üzülüyor

**Ne zamandır atıfbeyde yaşıyordunuz?**

Doğma büyüme oradaydım.

**Dönüşüm uygulamasında maddi ve manevi izlenen yol yeterli midir?**

Hayır hiçbir şekilde yeterli değildi. Evsiz kalan insana bir miktar kira yardımı yapıldı ama bu verilen para hiçbir şekilde yeterli olmadı bu da yetmezmiş gibi kimse doğru düzgün açıklama yapıp bilgi vermedi. Üstüne üstlük yıllar geçmesine rağmen hala ortada bir sonuç yok. En son ne yapacaklarına dair bir açıklama yaptılar inşallah dedik bekliyoruz bakalım



**Z.A.**

**Yaş 23**

**Çalışmıyor**

**Lise mezunu**

**9 Sene yaşamış**

**Eski Mahalle Yapısı Nasıldı?**

Her şeyden önce sıcaktı ya. Mahallem diye sahiplenebiliyordum mesela, oturduğum yer deyip geçmiyordum. Her yerini de biliyordum. Okul bitince toplanıp sohbet ede ede giderdik eve. Yazın su savaşı yapardık kışın da kartopu savaşı yapardık zaten hepimiz birbirimizi tanırdık.

**Yaşadığınız Yerdeki Komşuluk İlişkilerinden Memnun musunuz?**

Yan komşumuzu tanıyorum sadece o da denk gelince selamlaşmaktan ibaret, ayak üstü sohbet çok nadir. Onun dışında kimseyi tanımıyorum kimse de birbirini tanımaya çalışmıyor zaten, kapıyı kapatınca her şey dışarıda kalıyor. Memnun değilim çünkü komşuluk ilişkisi denen bir şey kalmadı günümüzde. Ben de herhalde komşuluk ilişkisini gören son nesildenimdir.

**Ekonomik Olarak Geçinebiliyor musunuz?**

Eskiden daha zordu ama şimdi ben de çalışıyoru mkardeşim de çalışıyor babam da, üç kişi çalışınca gelir fazlalaşıyor o yüzden iyi durumdayız şimdi.

**Kentsel Dönüşüme Bakış Açınız Nedir?**

Valla kentsel dönüşümün alt kesime yaradığını düşünmüyorum ben, gariban yine gariban zengin yine daha zengin. Bu düzen hiç değişmiyor yapılan konutlar da alt kesim için yapılmıyor. Olan bizlere oluyor. Bakış açım bu şekilde ve değiştirmek için herhangi bir adım atılacağını düşünmüyorum. Düzen değişmez.

**Kentsel Dönüşüm Süresinde Kendinizi Güvende Hissettiniz mi?**

Zerre hissetmedim. Birden evimizden çıktık, tabi bu ailem için uzun bir süreçti her şeyle büyükler ilgilendi ama çocuk olarak ne olup bittiğini anlamadık bile. Birden çıktık bir yere yerleştik kiradır faturadır boğuştuk babam resmi işlemler için sürekli bir yerlere gidip gelmek zorunda kaldı işte sıkıntı yaşadığını hatırlıyorum bu yüzden. Ne durumdasınız diye bir Allahın kulu da olmadı

**Atıf Bey Mahallesinde Güvende Hissediyor muydunuz?**

Hissediordum tabi ki. Şimdi yıkık dökük ama oraya gideyim neyin eskiden ne olduğunu size söylerim. Her köşesinde bir anım bir insanın anısı var, mahallenin ruhu vardı. Burada öylke değil herkes soğuk kimse kimsenin umurunda değil, kalabalık kimin girip çıktığı belli değil evlere. Bu kişilerle alakalı bence, burada da insanlar birbirlerini tanısa muhabbet etse bilse burada da insan güvendede hisseder.

**Şuanda Güvende Hissediyor musunuz?**

Diyorum ya kişilerle alakalı bu. Çok şükür kendimize yetebiliyoruz ama ileride bir sorun olduğunda tek başımıza olduğumuzu farkındayız, artık insanın başına bir şey geldiğinde yardım etmek yerine telefonla video çekilen bir çağdayız bu çapda ne kadar güvende hissedilirse o kadar hissediyorum. Bunun önüne geçmek için insanların birbirleriyle yakınlaşması, önyargıların kırılması gerektiğini düşünüyorum ama kimsenin kimseye anlayışı kalmamış.

**Eski düzeninize Geri Dönmek İster misiniz?**

Kim istemez? Bana bu şekilde bir ilişki olacak eski evlerinize döneceksiniz deseniz istemem zaten o zor koşullara insanın katlanmasını sağlayan şey de arada kurulan bağıdı. O komşuluk ilişkileri burada olsun deyin burada yaşamaya da hayır demem. Benim sorunum insanlar ve buna mecbur bırakılmamaız

**Ne zamandır Atıf Bey Mahallesinde Yaşıyordunuz?**

Doğduğumdan beri oradaydım. Bir ara dört yıl kadar şehir dışına gitmiştik ama sonra mahallemize tekrar döndük. Aynı sıcaklığı da yine bulduk.

**Dönüşüm Uygulamasında Maddi Manevi İzlenen yol Yeterli miydi?**

Hatırladığım kadarıyla konuşayım çünkü diyorum ya çocuktum. Ama babamın sıkıntı çektiğini annemin sıkıntı çektiğini hatırlıyorum. İşlemlere koşturmak için işten izin almaya çalıştığını ama sürecin uzadığını ve işten sıkıntı yaptıklarını da hatırlıyorum. Söylediğiniz sürece bakınca hatırladığım tek şey zorluklar. Yeterli olsaydı herhalde bu kadar etkilemezdi değil mi?



**S.A.**  
**Yaş 49**  
**Çalışıyor**  
**Üniversite mezunu**  
**39 sene yaşamış**

**Eski Mahalle Yapısı Nasıldı?**

Eski mahalle yapısı... Valla anlatılabilir bir şey değil, eskiler daha iyi bilir o mahalle kültürünü aslında. Öyle bir şeydi. Doğduk beraberdik, dayımlar bir üst evimizdeydi. Kuzenlerle –biz kuzen demiyoruz bu arada emmi kızı ya da dayı oğlu falan deriz.- kardeş gibi büyüdük. Hep beraber okula giderdik, beraber çalışmaya iş bulmaya çıkardık. Benim çocuklarım da burada doğdu onlar da oynadığım yerlerde oynadı. Yenidoğan ayrıydı.”

**Yaşadığınız Yerdeki Komşuluk İlişkilerinden Memnun musunuz?**

Şöyle böyle, iletişim yok diyemem ama selam vermelerden bazen gülümseyip nasılsınız demelerden ibaret. Komşuluk denildiğinde de artık bu akla geliyor zaten. Artık her şeyin anlamı değişiyor ya.

**Ekonomik Olarak Geçinebiliyor musunuz?**

Kredi kartları sayesinde (Gülüyor) Kredi kartlarını bizden alın geçinemeyiz her ayın borcunu diğer ay daha fazla borca girerek kapatabiliyoruz ancak. Böyle deyince çalışmıyormuşuz gibi de gelebilir ama bizim ailede iki kişi çalışıyor onu da belirteyim. Birimizin parası da komple kiraya gidiyor (Yine gülüyor)

**Kentsel Dönüşüme Bakış Açınız Nedir?**

Kentleri sevmiyorum ben. Türkiyede de her boş buldukları alanı bina yığını kent merkezi işte alışveriş merkezi gibi şeyler yapma amacı var. Böyle bir strateji olamaz ya, uygulamada olamaz. Ben bunu görüyorum bununla ilgili eğitim alıp bir yerlere gelen insanlar hiç mi ne yapıyorum demiyor?

**Kentsel Dönüşüm Süresinde Kendinizi Güvende Hissettiniz mi?**

Bunun cevabını uzatarak vereceğim belki ama ben hayatımın hiçbir yerinde güvende hissetmedim. Doğdum Yenidoğanda doğdum diye gittiğim her yerde dışlandım, nefret şeklinde bi dışlanma değildi ama vardı. Ailemin durumu iyi değil diye de dışlandım. Sonra dönüşüm olacak evlerden çıkılacak dediler çıktık gittiğimiz yerde yenidoğandan geldik diye dışlandık. İş bulma sürecine girmiyorum bile. Sadece kentsel dönüşüm olayı için değil ama genel olarak hep ötekileştirildiğimizi bize hissettirdiler.

**Atıf Bey Mahallesinde Güvende Hissediyor muydunuz?**

Güvende hissettiğim tek yerdi diyebilirim. Herkes birbirinin halinden anladığı için kimse kimseye önyargılı yaklaşmazdı. Hayatta zorlukları görünce zorluk gören biriyle karşılaşınca onu anlıyorsun. Empati duygusu gelişmiştir hepimizde sorsanız. Biliriz anlarız. Ama bunu başkasında göremedim hiç.

**Şuanda Güvende Hissediyor musunuz?**

İnsan bildiği yerde kendini güvende hisseder. Şimdi binamda kim oturuyor bilmiyorum, kim giriyor kim çıkıyor bilmiyorum. Zaten oturduğum binada 30 adet daire var, çevremde siteler var bunlardaki konut sayısı daha fazla. Yolda bir kere gördüğünü bir daha göremiyorsun. Bakkal yok hep büyük market zincirleri var. Yani sen ne kadar uzun süre burada yaşarsan yaşa değişim o kadar fazla ki yiner kimseyi tanımıyorsun. Bu düzen içerisinde doğsam belki zoruma gitmezdi ama şimdi eski düzeni hiçbir şeye değişmem. İlk başta insan yuvasından atılmış farklı bir yere

gönderilmiş ama bu yer geçiciymiş gibi geliyor güvende hissetmiyorsun ama zaman geçtikçe alıştık biz de.

**Eski düzeninize Geri Dönmek İster misiniz?**

**Hemde nasıl isterim.** Çok özlüyorum çocukluk, ergenlik zamanlarımı

**Ne zamandır Atıf Bey Mahallesinde Yaşıyordunuz?**

Annemler bile burada yaşamış, ben de doğdum atıfbey mahallesine doğdum

**Dönüşüm Uygulamasında Maddi Manevi İzlenen yol Yeterli miydi?**

Ev verme olayını nasıl belirlediler bilmiyorum ama bize ev çıkmamıştı. Para verdiler biz de mecbur kabul ettik izlenecek bir yol varsa da bilemedik. Bir müddet kira yardımı da yaptılar. Maddi manevi destek bundan ibaretti işte.





## ÖZGEÇMİŞ

### Kişisel Bilgiler

**Soyadı, Adı** : AYDOĞAN, Esra Aybike

**Uyruğu** :T.C.

### Eğitim

| Derece        | Eğitim Birimi                                   | Mezuniyet Tarihi |
|---------------|-------------------------------------------------|------------------|
| Yüksek Lisans | Ankara Hacı Bayram Veli Üniversitesi            | Devam ediyor     |
| Lisans        | Gazi Üniversitesi                               | 2020             |
| Lise          | Prof. Dr. Ragıp Anadolu Sağlık<br>Meslek Lisesi | 2016             |

### İş Deneyimi

| Yıl  | Yer                       | Görev                |
|------|---------------------------|----------------------|
| 2021 | Sancaktepe Tapu Müdürlüğü | Bilgisayar İşletmeni |

### Yabancı Dil

İngilizce



