

Kentsel Dönüşümden Neyi Anlıyoruz, Neleri Anlamalıyız?

Giriş

Bir Afetten Beş Afet Yaratılır mı?

Çağdaş ve bilimsel bir anlayış, her zaman planlamaya özellikle de deprem riski taşıyan kentlerin planlanmasına büyük önem vermektedir. Yapılaşmanın bir takım ilkelerinin olduğunu bilerek 30-40 yıl sonrasının hesaplarını yaparak nelerin olabileceği düşünülür. Planlamaya ve insana dair bir takım ilkeleri dikkate alır.

Bu gün ise kişi ve grup çıkarını, özel girişimi destekleyen bir anlayış var. Devletin kendisi yatırımcı bir hale gelmiş durumda. Devlet tüm hazine arazilerini sermayesi olarak kullanıyor. Bize ait, kentimize ait, deprem olduğunda toplanacağımız ve çadır kuracağımız, çocuklarımızın nefes alacağı ve oynayacağı boş alan neredeyse kalmadı. TOKİ başta olmak üzere gerek merkezden yapılan ve yönlendirilen yeni imar düzenlemeleri ve tadilatları, gerekse yerel meclisler kanalıyla yapılan imar değişiklikleri kentlerimizi yaşanmaz kılmıştır. Bu durum yeni afetlerin habercisi olarak da gündeme gelmektedir.

Normal yağın yağmurlarda bile kent kanalları suyu taşıyamıyor, dereler taşıyor, trafik saatlerce kilitli kalıyor. Kent insanı afet olmadan neredeyse bir afetin sonuçlarına katlanmak zorunda kalıyor. Yağın yağmur veya kar suçlu olarak ilan ediliyor. Rant odaklı olan, kişi ve grup çıkarını dikkate alan imar hareketleri kentsel dönüşüm adı altında yeşil alanların, orman alanlarının ve su havzalarının yapılaşmaya açılmasını öngörüyor. Yapılan yeni imar düzenlemeleri kentlerin yaşam alanlarını ve yaşam damarlarını yok ediyor. Bu bağlamda ülkemiz ve özellikle de İstanbul; bir afetten beş afetin nasıl yaratılabildiğini dünya literatürüne geçirebilmiş olmanın onurunu da (!) yaşamış olacak.

İstanbul'u depreme hazırlarken, yani **"deprem odaklı kentsel dönüşüm"** derken;

- Yeni deprem riski taşıyan binalar,
- Yeni sel ve su taşkınları,
- Yeni ısı adaları,
- Yeni hava kirliliği,
- Yeni bir toplumsal huzursuzluk ve sosyal problemler yaratmanın başarısıyla da doğal afetler tarihinde kendimize önemli bir yer açmış olacağız(!)

Dünyada çok geniş ve kapsamlı bir konu olarak ele alınan kentsel yenileme ve dönüşüm konusu, geleceği bu günden kuracak yeni yaklaşımlarla yönlendirilmeye çalışılıyor. Bu konunun bize yansımaları ise; sağlıklı bir çevre ve yaşanabilir bir kent yaratmaktan daha çok yeni bir rant düzeninin oluşturulması şeklinde ortaya çıkıyor.

Kentsel Dönüşümde Demokratik ve Katılımcı Bir Yaklaşım Var mı?

Günümüzde sosyal, ekonomik ve fiziksel alanda ortaya çıkan çeşitli değişimlerin hareket noktası bilim, bilgi ve teknolojik alanda baş gösteren gelişmelerle şekillenmektedir. Bugün aşırı hız kazarak devam eden teknolojik değişimler ve küresel düzen, geçmişten bugüne ulaşan birçok birikimi de yok etmektedir. Özellikle demokrasisi, katılımı ve örgütlülüğü gelişmemiş olan ülkelerde toplumsal ve kentsel değerlerin korunarak geleceğe devredilmesi neredeyse imkânsız bir hale gelmiştir.

Toplumların tarihsel süreçteki gelişimlerine bağlı olarak sürdürülebilirlik, korumacılık, demokrasi, kararlara katılım ve geçmişe olan saygı gibi önemli değerler kimi toplumlarda güçlü, kimi toplumlarda ise oldukça zayıftır. Özellikle demokrasisi gelişkin ve daha örgütlü toplumlarda değişim ve dönüşüm süreci, yok etme ve ortadan kaldırma şeklinde olmaz, olamaz. Geliştirerek koruma ve kullanma, yaşatma, iyileştirme ve geçmişten gelen değerlere kendi döneminin değerlerini de ekleyerek daha da zenginleşme doğrultusunda ortaya çıkmaktadır.

Toplumların dünden bugüne getirmiş olduğu insani değerlerin korunması ne kadar önemli ise, kentsel yenileme ve dönüşüm konusu da, bütünlüklü bir planlama ve kentsel değerlerin korunarak geleceğe devredilmesi de büyük ölçüde önemsenmektedir.

Bilinmesi gerekir ki bilim, bilgi ve teknolojideki gelişmeler kişi ve toplumların yaşama biçimlerini de önemli ölçüde değiştiriyor. Özellikle ülke ve kent yaşamında ortaya çıkan yeni sömürü ve düzensizliklerle baş edebilmek için, kent ve ülke yaşamını biçimlendiren gelişmelere karşı da toplumların duyarlı olmaları gerekiyor. Bu bağlamda, demokrasinin tüm kurumu ve kurallarıyla işlemesi istenirken, kendisini ve kentini ilgilendiren tüm konulara müdahale etmenin gerekliliğine de inanılıyor. Bu bağlamda yapılmak istenen değişikliklerin sonuçlarını önceden görerek örgütlü olmanın yararlarına inanmak da gerekiyor. İnsanın örgütlülük ve katılımcılığı içselleştirmesi ve becerisini katılımcı bir çerçevede kullanması konusu da her zaman büyük bir önem taşıyor.

Ayrıca toplumların gündeminde bulunan sorunların çözülmesi ve alınması gereken diğer hizmetlere kolaylıkla erişebilmeleri de gerekiyor. Yine çeşitli kurum ve kuruluşların doğru rekabetini sağlayan, yaratıcı olmanın olanaklarını hazırlayan, aynı zamanda yeniliklere açık ve bilgi temelli, statik olmayan, sürekli tüketen değil, üreten ve istihdam sağlayan bir ekonomiye sahip olmanın varlığına da vurgu yapılması gerekiyor.

Bugün var olan doğal kaynaklarda gelecek kuşakların haklarının olduğu da bilinerek, bu kaynakları sadece korumakla kalmayıp sağlıklı ve kaliteli bir yaşam çevresine önemli ölçüde ihtiyaç duyulduğuna da vurgu yapılıyor. Yine her an krize girebilecek bir ekonomi değil, dengeli ve eşitlikçi bir gelişmeyi sağlayacak ve bunu destekleyecek bir alt yapının olmasına da ihtiyaç duyuluyor. Bu bağlamda gelişmenin olmazsa olmazlarından olan iletişim, eğitim, sağlık, konut ve toplu ulaşım alt yapısının sürdürülebilirliğini sağlayan bir planlamayı ve uygulamayı da önemsemek gerekir.

Avrupa Mekânsal Gelişim Perspektifi ve ilgili AB karar ve hedef belgelerinde belirtildiği gibi, AB'nin sürdürülebilir kentsel gelişme ve yenileme için dört hedefine bağlı kalınması bir zorunluluk olarak ortaya çıkıyor. Bunlar; kasaba ve kentlerdeki ekonomik refah ve istihdam olanaklarını artırmak, kentsel alanlarda eşitlik ve sosyal katılımı özendirme, kentsel çevreyi koruyarak iyileştirmek ve iyi yönetişime ve yerelin güçlendirilmesine olanak sağlamak olarak ortaya çıkıyor.

Kentsel Yenileme ve Kentsel Dönüşüme Nasıl Bakılıyor, Nasıl Yapılıyor?

Kentsel yenileme ve dönüşüm, bir kentin tamamına veya belirli bölgelerdeki yerleşim alanlarına yönelik bilinçli olarak planlanmış kent bütünlüğünden koparılmayan bir eylemi ifade etmektedir. Kentsel yenileme/ dönüşüm, **kent planlarının ve kentsel planlamanın bir sonucu olarak değil, planlamanın**

2002 sonrası dönemde AKP iktidarı ile birlikte kent toprakları üzerinden çok daha acımasız bir şekilde sermaye birikimi oluşturma dönemi yeniden başlamış oldu. Bu dönemde TOKİ her şeyi yeniden düzenledi. İnşaat sektörünün sürüklediği 'arsa benden, para sende' dönemi yoğun bir şekilde başladı.

kendisi olarak gündeme geldiği gibi, yerel yönetimler, kent bürokrasisi, TOKİ, özelleştirme idaresi ve merkezi hükümet tarafından da bir kurtuluş yolu olarak "sıkça" gündeme getirilmiştir.

Kentsel yenileme ve kentsel dönüşüm konusunun bugüne kadar daha çok gayrimenkul piyasasının talepleri doğrultusunda gündeme getirildiği açıklıkla söylenebilir.

Bugün kentlerimizde, özellikle de İstanbul gibi kentlerimizde bulunan kamuya ait arsaların tüketilmiş olması ve yeni arsa üretiminde ortaya çıkan zorluklar, **6306** sayılı '**Afet Riski Altında Bulunan Alanların Dönüştürülmesi**' adıyla yeni bir yasanın çıkarılmasını gündemin başköşesine oturtmuştur. Ayrıca kentsel dönüşümle ilgili çeşitli zamanlarda yapılan uygulamaların çokça tartışılması ciddi bir güvensizlik ortamının doğmasına da neden olmuştur. Bu bağlamda yeni bir arsa üretiminin aracı olarak deprem sorununun arkasına sığınılarak '**Deprem Odaklı Kentsel Dönüşüm**' konusu gündeme getiriliyor.

Bugün kentlerimizin var olan dinamikleri kentlerimizde bulunan yapı stokunun önemli bir kısmının yenilenmesini zorunlu kılıyor. Bu kapsamda kentsel yenileme ve kentsel dönüşüm konusu, çağdaş ve demokrasi güçlü olan ülkeler de sadece **mekân düzeyinde ele alınmıyor; sosyal, ekonomik ve mekânsal gelişmenin bir bütünü olarak ele alınıyor**. Ayrıca geleceğe yönelik toplumsal bir öngörünün oluşturulması ve yönetilmesi süreci olarak da düşünülüyor.

Yine ortak bir akılla herkes kentini daha iyi yaşanabilir, daha nitelikli bir yer haline getirmek için büyük bir çaba içine giriyor. Dünyada çok geniş ve kapsamlı bir konu olarak ele alınan kentsel yenileme ve dönüşüm konusu, geleceği bu günden kuracak yeni yaklaşımlarla yönlendirilmeye çalışılıyor. Bu konunun bize yansması ise; sağlıklı bir çevre ve yaşanabilir bir kent yaratmaktan daha çok yeni bir rant düzeninin oluşturulması şeklinde ortaya çıkıyor.

Kentsel yenileme konusu bizde bütünlüklü bir kentsel planlama şeklinde ele alınmayarak daha çok mekânsal ölçekte ele alınıyor. Üstelik konunun mekânsal düzlemde ele alınması bile **ortak akıldan ve estetikten, yaşanabilirlikten ve sürdürülebilir bir yaşamı hedeflemekten uzak oluyor. Açıkçası kişi ve grup çıkarını dikkate alan rant eksenli bir düzen, kentsel dönüşüm kavramı ile ne yazık ki eşdeğer bir hale geliyor.**

Bu kapsamda yapılan kentsel yenileme sürecinde planlama anlayışı, depremden korunmanın ilkeleri, kentli hakları, mülkiyetle ilgili haklar ve insan haklarının unutulmaması da gerekiyor. Oysa ülkemiz de yapılan yeni konut inşaatları ve kentsel dönüşüm uygulamalarıyla **yabancılara yapılan konut satışları artıyor, konut alanları küçülüyor, planlar parçalanıyor, kültürel miraslar yok ediliyor, kent sıcaklıkları artarken ekosistem de önemli ölçüde bozuluyor.**

Kentsel Dönüşüm Artık Bir Zenginleşmenin Aracı Olarak Kullanılıyor

Ülkemizde var olan kamu kaynaklarının tümü neredeyse satıldı. Sağlık, eğitim ve emeklilik gibi insan yaşamını yakından ilgilendiren hizmet alanları ise ticarileşti. Tüm bu ve benzeri gelişmelere paralel olarak kullanım değeri olması gereken konut alanı da ticarileşmenin dışında kalamazdı. 1980 öncesinin kent formu ithal ikameli, çarpık sanayileşmeli, dışa bağımlı çarpık bir kentleşme (Sermaye birikiminin buradan şekillendiği bir kentleşme) şeklinde sürdürülürken, bugün, zenginleşmenin bir aracı olarak siyasetin finansmanında kullanılmaktadır.

1950 sonrası dönemde nüfusumuzun çoğunluğu köylerde yaşıyordu. Köyden kente doğru başlayan hızlı göç, kentlerde gecekondulaşma ve apartmanlaşma dönemini getirdi. 1980 sonrası dönem ise sanayi toplumundan bilgi toplumuna geçişle birlikte, mal ve sermaye hareketlerinde bir akışkanlık yaratmış oldu. **ANAP**'la birlikte geleneksel sanayi alanları önce kentin çeperlerine, sonra kent dışına gönderildi. İstanbul ve benzeri kentler sanayi kenti olmaktan çıkarılmıyordu. Kent rantının üzerine konan yeni müteahhitler dönemi başladı. İstanbul'da MİA'lar, hizmet sektörü ve finans



merkezleri Mecidiyeköy'den Maslak'a doğru yönlendirildi. İlaç fabrikalarının yerleri gökdelenlere dönüştürüldü. **1990**'lara kadar devam eden bu uygulamalardan sonra; ülkemizde yaşanan ekonomik krizler, bütçe açıklarının oluşması, para sahiplerinin yüksek faiz nedeniyle bankaları tercih etmeleri ve devlete yüksek faizle borç para vermeleri, toprağın göz ardı edilmesinin önemli bir nedeni olarak gündeme geldi.

2002 sonrası dönemde **AKP** iktidarı ile birlikte kent toprakları üzerinden çok daha acımasız bir şekilde sermaye birikimi oluşturma dönemi yeniden başlamış oldu. Bu dönemde **TOKİ** her şeyi yeniden düzenledi. İnşaat sektörünün sürüklediği '**arsa benden, para senden**' dönemi yoğun bir şekilde başladı. On yılı aşan **AKP'nin iktidar** döneminde, orta ve üst gelir gruplarına yönelik bir düzen değişikliği sağlanarak yeni zenginler sınıfı yaratıldı. Kamu arsaları sınırsızca kullanılarak bunun üzerinden ekonomide bir büyüme de sağlanmış oldu.

Deprem ve Kentsel Dönüşüm

Özellikle 17 Ağustos 1999 Gölcük merkezli deprem tüm yurttaki önemli ölçüde can ve mal kayıpları yarattı. Ülkemizin her köşesinde bulunan aileleri az veya çok ölçüde etkiledi. Yapı stokumuzun büyük ölçüde deprem riski taşımış olması konusunu da depremi gündemin baş köşesine oturttu.

Artık suların durduğu bir noktadır deprem. Ülkemiz topraklarının neredeyse tümünün ciddi bir deprem tehlikesi altında olduğu biliniyor. Ayrıca yapı stokumuzun önemli ölçüde deprem riski altında bulunduğu da biliniyor.

Fakat bugün risk kavramı, risk taşıyan yerlerde değil, riski en az olan yerlerde deprem korkusu yaratılarak pazarlama yapılmaya çalışılıyor. Deprem ve güvenli yapı konusu toplumsal bir travmaya dönüştürülerek, kent topraklarının kullanılma biçimi depremden başka afetleri de gündeme getirdiği ne yazık ki dikkate alınmıyor.

Yapılaşma planlanmadan önce geldiği için maketler üzerinden yeni bir pazarlama yöntemi gündemin başköşesine oturuyor. **Siyaset-inşaat sektörü ilişkisi, şaibeli ihaleler ve ayrıcalıklı imar izinleri** ile yeni zengin müteahhitler dönemi başlatılmış oluyor. Bilimin ve bilginin dışında gününbirlik ilişkilerle yürütülen imar hareketleri; ulaşım alt yapısı başta olmak üzere İstanbul gibi kentlerin alt yapısını daha da sorunlu bir hale getiriyor. **Kent toprakları üzerinden zenginleşen çevreler, kente getirdikleri alt yapı yükünün bedelini de kent halkına ödeterek yeni bir haksızlığın yolunu açıyor.**

Kentsel Dönüşüm Yasası (6306 Sayılı Yasa) Neler Getiriyor?

Yargı yolu açık, fakat yürütme durdurulmuyor; bina boşaltılmıyorsa su, elektrik, doğalgaz kesiliyor; tapusu olmayana enkaz bedeli ödenerek, '**git**' deniyor. Acele kamulaştırma yolu ile hukuk üzerinden yeni bir alan yaratılıyor. Bu kanun **TOKİ** ve idareye ucu açık yeni yetkiler tanıyor, yürütme

organı kesin kural koyuyor, yargı yolu açık deniyor fakat yürütmenin durdurulması bu yasa ile engelleniyor. Açıkçası bu kanunun benzeri tüm kanunlardan üstün olduğunun altı çizilerek tüm yasalar devre dışı bırakılıyor. İhaleye idare ve **TOKİ**'nin istek götürdüğü müteahhitlerin dışında kimse giremiyor. Ülkemiz de sanki başka afetler olmuyormuş gibi depremin dışında başka afetler düşünülmemekle deprem meşruiyeti açısından her şey "es" geçiliyor.

Özünde planlama ilkeleri ve planlama lağvediliyor; merkezden yönetim ve merkezileştirme anlayışı ön plana geçiyor; bina ölçeğinden hareket edilerek kentleşme ilkeleri yok sayılıyor. Gayrimenkul sektörü menkulleşiyor, kentlerin sadece sosyal değil fiziksel eşikleri de aşıyor. Kentsel dönüşüm yasası, büyük bir hızla dönen büyük bir ekonomiyi hedefliyor.



Riskli yapıların belirlenmesi de **2007 Deprem Yönetmeliği**'nin kriterleri dikkate alınarak yapılıyor. Bu uygulama tüm yapıların riskli olacağı gibi bir sonuç doğuracağı gibi, **YIK-YAP** anlayışını, yani bir müteahhit bakışını gündeme getiriyor. Bu kapsamda **2007 Deprem Yönetmeliği** dikkate alınarak yapılan yapılar bile riskli görülebilir. Dolayısıyla bu yasa, sadece yıkımı hedeflediğinden bilimsel ve sürdürülebilir de değildir. Tüm yapıların yıkılmasının önünü açacaktır. Güçlendirerek korumayı yok saymaktadır.

Kentsel dönüşüm, sadece yıkmak ve yapmak konusu değildir. Kentsel dönüşüm konusu kentlerimiz de var olup da bugüne kadar tüketilen boş alanların yerine, yeni boş alan yaratma çalışmaları olarak gündeme gelmektedir. Bu yasayı eleştirenler neredeyse hain olarak ilan ediliyor. Risk kavramı risk taşıyan yerlerde değil, riski en az olan yerlerde deprem korkusu yaratılarak pazarlama yapılıyor. Deprem ve güvenli yapı toplumsal bir travmaya dönüştürülüyor, yapılaşma planlamadan önce geliyor. Afet ve deprem meşruiyeti açısından da (itirazların değerlendirilmesi) her zaman tartışmaya açık bir sonuca çağrı yapıyor. İstedicine yardım yapma, istedicine yapmama konusunda da esnek ifadelerin olması bir dizi kuşkuyu da beraberinde getiriyor.

Bu yasaya göre ailelerin uzunca bir süre yaşamış oldukları yerlerde yaşama şansı kalamayacak, mülkiyet hakkı ihlalleri oluşacak (**AİHM**). Yeni konut ve konut alanları yaratarak, yeni bir nüfusa çağrı yapılıyor (İstanbul 25 milyonluk bir kent). Bu yasayla özellikle metropol kentler yeni bir afetle karşı karşıya kalacak. Kentsel planlamayla kaynakların hakça dağıtılması değil, çok yüksek bedeller ortaya çıkaran bir düzenlemenin aygıtı olacak. Kentsel dönüşümün ekonomik döngüsü, kamu vicdanını yaralayarak yeni eşitsizlikler yaratıyor, yaratacak. Alt gelir gruplarının ödedikleri maliyetler daha da artacak. Hiçbir bedel ödemedi birilerinin haksızca zenginleşmesini sağlayacak.

Yine bu yasa **konutun bir kullanım aracı olduğunu değil, bir ticari araç olarak kullanılmasını perçinliyor, yıkıp yapma garantisi vermiyor. Yasama ve yargı devre dışı bırakılarak yürütmeyi mutlaklaştırıyor, az itirazlı bir alan yaratıyor.**

Sonuç olarak;

Kentsel dönüşüm konusu sadece mekân düzeyinde ele alınamaz. Dönüşüm sosyal, ekonomik ve mekânsal gelişmenin bir bütünü olarak ele alınmalıdır. Aynı zamanda kentsel yenileme ve dönüşüm konusu geleceğe yönelik toplumsal bir öngörünün oluşturulması ve yönetilmesi süreci olarak değerlendirilmelidir. Ortak bir akılla herkes yaşadığı kenti daha iyi ve yaşanabilir, daha nitelikli ve sağlıklı bir çevrenin ürünü olarak görme çabası içinde olmalıdır. Üstelik ülkemizde ve kentimizde üretilen mekânların bugünkü görünüşleri bile ortak akıldan ve estetikten uzak duruyor.

Ne yazık ki **rant eksenli bir yapı** kentsel dönüşüm kavramı ile eşdeğer bir hale gelmiştir.

Oysa kentin makroformu ile ilişkili olan, planlama hiyerarşisi çerçevesinde (bütünün dikkate alındığı) bir planlamanın yapıldığı, demokratik ve katılımıcılığı sağlayan, yeni bir istihdam alanı yaratarak geleceğe dönük canlı bir kent hedeflenmelidir. Yine sosyal bölünmüşlüğe ve ötekileştirmeye karşı korunaklı, eşitlikçi ve ayrımcı olmayan bir düzenlemeye ihtiyaç var. Sadece depreme karşı değil, tüm afetlere karşı güvenli bir çevre ve güvenli bir kentsel alan yaratılmalıdır.

Ayrıca finansman sorunu çözülmüş, tarihe ve çevreye karşı saygılı olan, sürdürülebilir bir yaklaşım içinde; eğitim ve sağlık hizmetlerinin dikkate alındığı, nüfus ve yapılaşma yoğunluğunun rahatsız edici olmadığı, yoksulları kollayan, satın alınabilir veya kiralanabilir konutların olduğu ve yeterli ölçüde açık alana sahip bir kentsel alana ihtiyaç var.

Kentsel planlama, kimliği korunmuş bir kent ve yenilenmiş bir çevrenin içinde yaşayanların, dayanışma duyguları güçlenmiş, sosyal ilişkileri daha da gelişmiş bir kentte yaşamaları bir özelem olmaktan öteye bir hak olarak görülmelidir.

Kentsel dönüşüm, sadece yıkmak ve yapmak konusu değildir. Kentsel dönüşüm konusu kentlerimiz de var olup da bugüne kadar tüketilen boş alanların yerine, yeni boş alan yaratma çalışmaları olarak gündeme gelmektedir. Bu yasayı eleştirenler neredeyse hain olarak ilan ediliyor. Risk kavramı risk taşıyan yerlerde değil, riski en az olan yerlerde deprem korkusu yaratılarak pazarlama yapılıyor.