

**T.C.
ADNAN MENDERES ÜNİVERSİTESİ
SOSYAL BİLİMLER ENSTİTÜSÜ
SİYASET BİLİMİ VE KAMU YÖNETİMİ ANABİLİM DALI
2018-YL-027**

**TÜRKİYE’DE KENTSEL MEKÂNIN DÖNÜŞÜMÜ
BURSA ÖRNEĞİ**

**HAZIRLAYAN
Sertaç RECEPOĞLU**

**TEZ DANIŞMANI
Prof. Dr. Fatma Neval GENÇ**

AYDIN – 2018

T.C.
ADNAN MENDERES ÜNİVERSİTESİ
SOSYAL BİLİMLER ENSTİTÜSÜ MÜDÜRLÜĞÜNE
AYDIN

Siyaset Bilimi ve Kamu Yönetimi Anabilim Dalı Yüksek Lisans Programı öğrencisi Sertaç RECEOĞLU tarafından hazırlanan “Türkiye’de Kentsel Mekânın Dönüşümü: Bursa Örneği” başlıklı tez, 27.04.2018 tarihinde yapılan savunma sonucunda aşağıda isimleri bulunan jüri üyelerince kabul edilmiştir.

Ünvanı, Adı Soyadı	Kurumu	İmzası
Başkan : Prof. Dr. Bayram COŞKUN	MSKÜ
Üye : Prof. Dr. Fatma Neval GENÇ	ADÜ
Üye : Dr. Osman NACAK	ADÜ

Jüri üyeleri tarafından kabul edilen bu Yüksek Lisans tezi, Enstitü Yönetim Kurulunun.....Sayılı kararıyla.....tarihinde onaylanmıştır.

Doç. Dr. Ahmet Can BAKKALCI

Enstitü Müdürü V.

T.C.
ADNAN MENDERES ÜNİVERSİTESİ
SOSYAL BİLİMLER ENSTİTÜSÜ MÜDÜRLÜĞÜNE
AYDIN

Bu tezde sunulan tüm bilgi ve sonuçların, bilimsel yöntemlerle yürütülen gerçek deney ve gözlemler çerçevesinde tarafımdan elde edildiğini, çalışmada bana ait olmayan tüm veri, düşünce, sonuç ve bilgilere bilimsel etik kuralların gereği olarak eksiksiz şekilde uygun atıf yaptığımı ve kaynak göstererek belirttiğimi beyan ederim.

...../...../2018

Sertaç RECEPOĞLU

ÖZET

TÜRKİYE’DE KENTSEL MEKÂNIN DÖNÜŞÜMÜ BURSA ÖRNEĞİ

Sertaç RECEPOĞLU

Yüksek Lisans Tezi, Siyaset Bilimi ve Kamu Yönetimi Anabilim Dalı
Tez Danışmanı: Prof. Dr. Fatma Neval GENÇ
2018, 255 Sayfa

Artı değer kavramı ortaya çıktığı andan günümüze dek kent ile daima sıkı bir ilişki içerisinde olmuş; kenti oluşturan, onun tarihsel akış içerisinde seyrini etkileyen, onu dönüştüren başat unsur olarak var olagelmıştır. Artı değer niteliğinde yaşanan herhangi bir değişim kentleri de etkisi altına alarak onları buldukları durumdan farklı bir biçime sokmuş, yani dönüştürmüştür. Tarım devrimiyle başlayan bu dönüşüm süreci, endüstri devrimiyle boyut değiştirmiş, son olarak küreselleşme ve neoliberalizmin getirileriyle günümüzdeki halini almıştır. Türkiye de dünyadaki bu gelişmelere kayıtsız kalamamıştır. 1980 yılı sonrasında neoliberal politikalarla biçimlenen küresel dünyaya eklemleme yoluna giren bir ülke olarak 2000’li yıllara ulaşmış ve 2000’li yıllarda da bu yolu hızla kat etmeye devam etmiştir. Dolayısıyla kent de bu yol içerisinde dönüşüme tabii olmuştur. İşte bu noktada çalışma; Türkiye’de kentsel mekânın dönüşümünü konu almakta, bu dönüşümün somut mekânsal örneklerini Bursa kenti üzerinden incelemekte ve bu örneklerin çıktılarını ortaya koymaya çalışmaktadır. Böylelikle kentsel mekânın dönüşümünün hangi seyirde ilerlediği tartışmaya açılacaktır.

ANAHTAR SÖZCÜKLER: Bursa, Kent, Kentsel Mekânın Dönüşümü, Türkiye

ABSTRACT

TRANSFORMATION OF URBAN SPACE IN TURKEY THE CASE OF BURSA

Sertaç RECEPOĞLU

M.sc. Thesis, Department of Political Science and Public Administration
Supervisor: Prof. Dr. Fatma Neval GENÇ

From emergence of surplus value concept until today, this concept had strong relationship with city, and existed as principle element that form the city, effected the historical flow of the city, and transformed the city. Any change in quality of surplus value exercised influence on cities where cities were given a different shape from the point they existed, i.e. transformed. This transformation process started with agricultural revolution, changed dimensions with industrial revolutions, and lastly took the current form with globalisation and neo-liberalism. Turkey was unable to be insignificant to such changes. As a country that followed the articulation of globally shaped neo-liberal policies after 1980s, the country reached 2000s, and from 2000s until today moved on this road with utmost speed. Therefore, due to such policies, cities were subjected to transformation. At this point, this study considered transformation of urban space in Turkey, analysed tangible space examples of this transformation within Bursa city, and presented outputs of this example. Thus, the level and path of urban space transformation will be discussed in this study.

KEYWORDS: Bursa, City, Transformation of Urban Space, Turkey

ÖNSÖZ

Kentlerin insanlar tarafından oluşturulmuş yapılar olduğu noktasından hareket edildiğinde, insanın bu yapıyı biçimlendirdiği kadar bu yapının da insanı biçimlendirdiği sonucuna varmak mümkün gözükmemektedir. Dolayısıyla nasıl bir kent istediğimiz ve bu doğrultuda nasıl bir kent oluşturduğumuz aynı zamanda yaşamımızın da en azından yaşadığımız bu dönemde nasıl süreceğini göstermektedir. İşte günümüz itibariyle de bu durum politik ve ekonomik gelişmelerden ayrı düşünülemez. Çünkü bu gelişmeler ilişkide bulunduğu tüm yapıları daima bir değişime sokmuştur. Bu sadece kurumsal yapılar, iktidarlar değil onun ötesinde iş bölümü ve yaşam biçimlerinin yanında alışkanlıklara kadar gidebilmektedir. İşte kentler de bu değişimin kapsamında olmak durumundadır. Çünkü kentler hem artı değer yaratıldığı ve paylaşımının yapıldığı bir alan hem de politik ve ekonomik gelişmelerin değiştirdiği kurumsal yapılar, iktidarlar, iş bölümü ve alışkanlıkları barındıran bir çatıdır. Dolayısıyla bu çalışma, yukarıda kısaca belirtilen görüşlerden yola çıkarak kentsel mekânın dönüşümünü Türkiye ve Türkiye özelinde Bursa kentinde somut örnekler üzerinden tartışmaktadır.

Bursa kenti özelindeki bir tartışmayı içeren bu tez çalışmasının oluşum süreci ise akademik anlamda tecrübeler edindirmesi yanı sıra tam da Victor Hugo'nun "Kimse senin dalgalarla nasıl boğuştuğuna bakmaz. Gemiyi limana getirip getirmediğine bakar" deyişinin deneyimlendiği bir çalışma olmuştur.

Çalışmanın ortaya konmasında tez danışmanım Prof. Dr. Fatma Neval GENÇ başta olmak üzere, tez jürimde yer alan Prof. Dr. Bayram COŞKUN ve Dr. Osman NACAK ile tezin nitel bölümünü oluşumunda da ön yargısız duruşları ve samimi cevaplarıyla yardımcı olan tüm görüşmecilere teşekkürlerimi sunarım. Ayrıca yüksek lisans öğrenimim boyunca gösterdikleri sabır dolayısıyla aileme de teşekkürü borç bilirim.

Sertaç RECEPOĞLU

İÇİNDEKİLER

KABUL VE ONAY SAYFASI.....	iii
BİLİMSEL ETİK BİLDİRİM SAYFASI	v
ÖZET	vii
ABSTRACT.....	ix
ÖNSÖZ	xi
KISALTMALAR VE SİMGELER DİZİNİ.....	xv
ŞEKİLLER DİZİNİ.....	xvii
ÇİZELGELER DİZİNİ	xix
EKLER DİZİNİ.....	xxi
GİRİŞ	1
1. GEÇMİŞTEN GÜNÜMÜZE KENT	10
1.1. Artı Değer ve Kent.....	10
1.2. Büyük Dönüşüm Süreçleri ve Kent.....	16
1.2.1. Endüstri Devrimi'nin Getirisi.....	16
1.2.2. Küreselleşme ve Neoliberalizmin Etkisi	18
2. KENTSEL MEKÂNIN DÖNÜŞÜMÜNÜN ARAÇLARI	24
2.1. Tüketim ve Alışveriş Merkezleri.....	24
2.2. Yeni Konut Eğilimi: Kapalı Konut Siteleri.....	32
2.3. Kentsel Dönüşüm	38
3. TÜRKİYE'DE KENTSEL MEKÂNIN DÖNÜŞÜMÜ	46
3.1. 1923-1950 Yıllarında Türkiye'de Kentlerin Durumu	46
3.2. 1950-1980 Yıllarında Türkiye'de Kentlerin Gelişimi.....	50
3.3. 1980 Sonrasında Türkiye'de Kentleşmenin Yönü	56
4. BURSA ÖRNEĞİ	78
4.1. Bursa'nın Kentsel Gelişimi	78

4.2. Bursa’da Kentsel Mekânın Dönüşümü.....	86
4.2.1. Alışveriş Merkezleri	87
4.2.2. Kapalı Konut Siteleri.....	108
4.2.3. Kentsel Dönüşüm	123
4.2.3.1. TOKİ aygıtı ve kent.....	131
4.2.3.2. Bursa’da kentsel dönüşüm örnekleri	138
4.2.3.3. TOKİ kentsel dönüşüm projesi olarak Doğanbey	148
5. KENTSEL AKTÖRLERLE MÜLAKATLAR	160
5.1. Mülakat Yöntemi.....	160
5.2. Mülakat Soruları ve Özneler Diyagramı	163
5.3. Mülakatların Değerlendirilmesi.....	165
5.3.1. Kentsel Dönüşüm Hakkındaki Değerlendirmeler.....	167
5.3.2. Kapalı Konut Siteleri Hakkındaki Değerlendirmeler	184
5.3.3. Alışveriş Merkezleri Hakkındaki Değerlendirmeler	195
TARTIŞMA VE SONUÇ.....	207
KAYNAKLAR.....	215
EKLER	241
ÖZGEÇMİŞ.....	255

KISALTMALAR VE SİMGELER DİZİNİ

a.g.e.	: Adı Geçen Eser
ABD	: Amerika Birleşik Devletleri
AK Parti	: Adalet ve Kalkınma Partisi
ANAP	: Anavatan Partisi
AVM	: Alışveriş Merkezi
BBB	: Bursa Büyükşehir Belediyesi
bkz.	: Bakınız
CHP	: Cumhuriyet Halk Partisi
DB	: Dünya Bankası
DP	: Demokrat Parti
DPT	: Devlet Planlama Teşkilatı
DTÖ	: Dünya Ticaret Örgütü
IMF	: International Monetary Fund Uluslararası Para Fonu
KHK	: Kanun Hükmünde Kararname
KİT	: Kamu İktisadi Teşebbüsleri
MHP	: Milliyetçi Hareket Partisi
MİA	: Merkezi İş Alanları
TOKİ	: Toplu Konut İdaresi Başkanlığı

ŞEKİLLER DİZİNİ

Şekil 4.1. Zafer Plaza İnşaatı (1997) ve Sonucu	90
Şekil 4.2. Zafer Plaza'nın Geleneksel Kent Merkezindeki Konumu	91
Şekil 4.3. Atıl Durumdaki Tower Plaza'nın Kentteki Görünümü.....	95
Şekil 4.4. Bursa'da Alışveriş Merkezleri Haritası.....	100
Şekil 4.5. Santral Garaj Bölgesi	103
Şekil 4.6. Kent Meydanı AVM	103
Şekil 4.7. Korupark AVM ve Evleri	105
Şekil 4.8. Bademli Bölgesi Genel Görünüm	113
Şekil 4.9. Ertuğrul Bölgesi Genel Görünüm	117
Şekil 4.10. Saygıncık Sitesi.....	117
Şekil 4.11. Bursa Modern Ottomanors.....	118
Şekil 4.12. Bursa'da Kapalı Konut Siteleri Konum Haritası	119
Şekil 4.13. Brezilya Sao Paulo	122
Şekil 4.14. Biaport Zafer Projesi ve Bölgedeki Konut Dokusunun Tezatlığı	123
Şekil 4.15. İzmir Konak TOKİ Projesi.....	135
Şekil 4.16. Ankara Gültepe TOKİ Projesi.....	135
Şekil 4.17. Bursa Yunuseli TOKİ Projesi	135
Şekil 4.18. Doğanbey TOKİ Projesinin Kent Merkezine Yakınlığı.....	152
Şekil 4.19. Merkezi İş Alanlarının Dönüşüm Bölgesindeki Konumu.....	152
Şekil 4.20. Dönüşüm Alanındaki Konut Durumu	153
Şekil 4.21. 14. Yüzyıl ve 21.Yüzyıl : Ulu Camii ve Doğanbey TOKİ.....	154
Şekil 4.22. Yeşil, Çelebi Mehmet Külliyesi ve Doğanbey TOKİ	154
Şekil 4.23. Bursa Ovası'ndan Kent Merkezine Bakış	159
Şekil 5.1. Görüşmelerde Konu Dahilinde İşaretlenmiş İfadelerin Örneği	165

ÇİZELGELER DİZİNİ

Çizelge 4.1. Bursa'da Nüfus Gelişimi (1520-1980).....	83
Çizelge 4.2. İlçelere Göre Bursa'da Nüfus Gelişimi (1990-2017).....	85
Çizelge 4.3. Yıllara Göre Türkiye'de AVM Sayıları Grafiği.....	88
Çizelge 4.4. Yıllara Göre Türkiye'de AVM'lerin Toplam Kiralanabilir Alan Grafiği (m ²)	89
Çizelge 4.5. 1980-2017 Yılları Arasında Bursa'da Yapılmış Toplam Alışveriş Merkezi Sayısı.....	93
Çizelge 4.6. Türkiye'de AVM'lerin Kiralanabilir Alanları (m ²)	107
Çizelge 4.7. En Fazla Göç Alan Kentler (1975-2000)	111
Çizelge 4.8. Türkiye Genelinde TOKİ Tarafından Üretilen Konut Sayısı.....	134
Çizelge 4.9. Bursa'da TOKİ Tarafından Üretilen Konut Sayısı (2002-2018)	134

EKLER DİZİNİ

Ek 1. Bursa’da Alışveriş Merkezleri Genel Bilgiler	241
Ek 2. Bursa’da Tespit Edilen Kapalı Konut Siteleri Genel Bilgiler.....	243
Ek 3. “Merkezde Dönüşüm Başladı!” Başlıklı Tanıtım Kitapçığı	248
Ek 4. Mülakat Yapılan Kentsel Aktörler.....	250
Ek 5. Kentsel Aktörlere Yöneltilen Sorular	251

GİRİŞ

Kent kavramı, birçok disiplinin araştırma konularından, hatta bazı disiplinleri başlı başına var eden kavramlardan biridir. Bu kavram insanlık tarihinde sürekli yaşanan değişimlerle günümüze dek farklı etkilere maruz kalarak biçimlenmiştir. Böylelikle yeni problemler, yeni arayışlar ortaya çıkmış ve dolayısıyla kent, sürekli bir dönüşüm içerisinde olmuştur. Artı değerın ortaya çıkışından itibaren günümüze doğru yapılan bir yürüyüşte de görülecektir ki bu dönüşüm sürekli devam etmektedir. Özellikle Endüstri Devrimi ve sonrasındaki küreselleşme süreci bu yönde önemli faktörler olmaktadır.

Bu doğrultuda yola çıkan bu tez çalışması da kentlerin oluşumundan başlayarak günümüze doğru bir ilerleyişle ‘dönüşüm’ kavramını içerisine almakta, bu kapsamda Türkiye’de kentsel mekânın dönüşümünü Bursa örneği üzerinde incelemektedir. Burada dönüşüm kavramı; kentsel mekândaki alanların nitelik değiştirmesine ve süreç içerisinde biriken gelişmelerle bu mekânın yeni oluşumları içerisinde barındırmasına karşılık gelmektedir. Dolayısıyla genel anlamda çalışma; tarihsel süreç içerisinde kentlerin gelişimini ve bu gelişim içerisinde günümüz kentlerindeki mekânsal yapılanma çalışmalarını irdelemekle birlikte, bu çalışmaların Bursa kentindeki çıktılarının neler olduğunu konu edinmektedir.

Kentin ve kentsel mekânın sürekli dönüşmesini gündemde tutan bazı etmenler bulunmaktadır. Bu etmenlerin başında demografik kentleşme tanımının da bir karşılığı olan kentin nüfusunun sürekli artışı gelmektedir. Günümüz kentlerinin sadece bu etmen etrafında şekillendiğini belirtmek doğru olmaması yanı sıra kentlerin büyümeleri ve yeni alanlara yayılmaları noktasında önemli olduğu su götürmezdir. Bunun yanında bir diğer etmen olan ve günümüz kentlerini şekillendiren etmen ise; kent ekonomisinin gelişmesi ve bu ekonomin dünyaya entegrasyonudur. İlk etmen Tarım Devrimi, Endüstri Devrimi gibi süreçleri kapsarken ikinci etmen ise bunların yanı sıra 20. yüzyılın son çeyreğine girilirken görülen gelişmeleri de içerisine alır. Bunun karşılığı neoliberal politikalar ile birlikte ilerleyen küreselleşme sürecidir. Öyle ki bu süreç içerisinde kentler ve kentsel mekân ulusal sınırların ötesinde, küresel amaçlar dâhilinde kullanılabilen bir yapıya dönüşmüştür. Küreselleşme ile kentlerde sermaye kavramı yükselişe geçmiş ve kentsel mekân, sermayenin yeniden üretildiği bir yatırım alanı ve bu alan üzerinden bir değer elde etme aracı haline gelmiştir. Dolayısıyla kentsel

mekânda yeni bir dönüşüm süreci başlamıştır. Bu süreç yeni tüketim alışkanlıklarına yönelik olarak geliştirilmiş alışveriş merkezleri; başta göç gibi nedenlerle kentlerdeki nüfus artışının getirisinin konut alanlarına yansması olarak görülebilecek kapalı konut siteleri ve kentsel mekânın öneminin artması sonucunda belirli noktalarda gerçekleştirilen kentsel dönüşüm projeleri ile ilerlemektedir. Çalışma da genel itibariyle bu örnekler üzerinden Bursa'da kentsel mekânın dönüşümü üzerinde bir inceleme yapmaktadır. Genel olarak günümüz kentlerinin şekillenmesinde etkisi olan bu sürecin ve bu yapıların Bursa'daki çıktıları çalışma tarafından incelenmeye çalışılmaktadır.

Bu noktada Bursa'nın seçilme amaçları şu şekilde sıralanabilir: Öncelikle Bursa, bir payitaht kenti olarak Türkiye tarihinde önemli bir kent durumundadır. Tarihten getirdiği tarım, ticaret, turizm, endüstri kenti olma gibi özellikleri kentsel mekânını dönüştüren önemli bir etmeni oluşturmaktadır. Bir başka önemli neden İstanbul'a coğrafi yakınlığı ile büyük bir çekim noktası oluşturuyor olmasıdır. İstanbul'a yakınlığı ve İstanbul sanayisinin desantralizasyonu dolayısıyla rantın odağında oluşu, Bursa'da kentsel mekânın dönüşümünü beraberinde getirmektedir. Ayrıca geçmişten günümüze dek sürekli göç alan bir kent olması da (Aytaç, 2004; DPT, 2008; TÜİK, 2016; TÜİK, 2017c) Bursa'nın diğer kentler arasında sivrilmelerini sağlamaktadır. Bu göçler iç göçlerin yanı sıra dış göçler şeklinde gerçekleşmişlerdir. Öyle ki göçlerin getirdiği hızlı demografik kentleşme gecekondulu ve kaçak yapılaşma gibi olumsuzlukları getirmekte ve kentsel dönüşüm çalışmalarının zemininin oluşmasını sağlamaktadır. Bunun yanı sıra yine göçlerin getirdiği bilinmezlik durumu, bireyleri yeni konut eğilimlerine sevk etmekte ve kapalı konut sitelerinin oluşumunu beraberinde getirmektedir. Bunun yanı sıra kentin nüfusuna bakıldığında da 2 milyon 936 bin nüfusuyla öne çıkan kentlerden biri olduğunu söylemek mümkündür. Tüketici potansiyelinin yüksek olduğu bir kent olan Bursa, bu yönüyle de alışveriş merkezi yatırımlarının öne çıkacağı bir kent durumundadır. Bunların yanında Türkiye'de ilk Organize Sanayi Bölgesi'nin kurulduğu ve Karsan, TOFAŞ-FIAT, Renault gibi uluslararası otomotiv kuruluşları ile tekstil fabrikalarını içerisinde barındıran Bursa'nın, bu yönüyle de sermayenin yoğunlaştığı bir kent olduğu söylenebilir. Dolayısıyla endüstriyel faaliyetlerin Bursa'da öne çıkıyor olması kentsel mekânının dönüşümünde etkisi olan etmenlerin birini daha içerisinde barındırıyor olduğunu göstermektedir. Sonuç olarak Bursa kentsel mekânın dönüşümünde etkili olan nüfus, göç gibi sosyal

etkenleri ve tarım, ticaret, turizm, endüstri faaliyetlerini barındırmasıyla da ekonomik etmenleri içerisinde barındırmaktadır.

Giriş ve sonuç bölümleri dışında beş bölümden oluşan çalışma, öncelikle kentlerin ortaya çıkışına kısaca değinerek günümüzdeki yorumlamaların hangi süreçler içerisinde olduğu üzerinde bir perspektif geliştirmeye çalışmaktadır. Dolayısıyla “*Geçmişten Günümüze Kent*” başlığını taşıyan birinci bölüm bunu açıklama uğraşındadır. Artı değerın kentin oluşumu üzerindeki önemi ve toplamda bunların kapitalizmle ilişkisi bu başlıkta üzerinde durulan konular olmuştur.

Yine, artı değer kavramında yaşanan bir değişimin kentleri hangi yola soktuğunu belirtecek şekilde “*Büyük Dönüşüm Süreçleri ve Kent*” ana başlığı oluşturularak, ‘Endüstri Devrimi’ ile ‘Küreselleşme ve Neoliberalizm’in kentlerin ve kentsel mekânın dönüşümü konusundaki etkileri verilmiştir. Endüstri devrimi, küreselleşme ve neoliberal politikalar, kentsel mekânın dönüşümünde nasıl bir etki yaratmıştır sorusu bölümün kısaca cevap aradığı soru olmuştur. Belirtilmelidir ki burada dönüşüm kavramı; kentlerin bulunduğu durumdan, olduğundan farklı bir biçime girmesini açıklamak üzere kullanılmaktadır. Dolayısıyla Tarım Devrimi, Endüstri Devrimi ve neoliberal politikalar etkisinde gelişen küreselleşme gibi süreçler de getirileriyle, kentlerin ‘farklı bir biçime girmesinde’ etkili süreçler olduğundan, çalışmanın odaklandığı kentsel mekânın dönüşümünün anlaşılır kılınmasında temeli oluşturmaktadır.

Çalışma tarihsel bir perspektifle günümüze doğru ilerlediğinden tarım devrimi, endüstri devrimi ve küreselleşme süreçleri sonucunda son durumda karşılan durum, kentlerin yeniden bir yapılanma sürecinde olmasıdır. Dolayısıyla başlangıçta bu noktalar verilerek günümüzde kentsel mekânın dönüşümünde etkili olan yapılanmalar üzerinde durulmaktadır. Tüm bu açıklamalar sonucunda Türkiye’de kentsel mekânın dönüşümünün tarihsel bir şekilde aktarıldığı “Türkiye’de Kentsel Mekânın Dönüşümü” başlığına geçilmektedir. Genel çerçevedeki açıklamalar sonrasında ise Bursa özeline geçilmektedir.

“*Bursa Örneği*” başlığını taşıyan dördüncü bölüm, bu bölüme gelinceye dek aktarılmaya çalışılan kentsel mekânın dönüşümünün ve bu dönüşümün günümüzdeki yapılanmalarının Bursa kentindeki çıktılarını saptamaya çalışmaktadır. Bu yolda alışveriş merkezleri, kapalı konut siteleri ve kentsel dönüşüm projelerini ele almaktadır. Ancak tüm bunlardan önce Bursa’nın Kentsel

Gelişimi'ne değinilmekte, tarihsel süreç içerisinde Bursa'nın kentsel mekânında görülen değışimler açıklanmaktadır. Sonuncu bölüm ise tüm bunların birleşimi sonucunda oluşturulmuş olan sorulara Bursa'daki kentsel aktörlerin verdikleri cevapların değlendirilmesinden oluşmaktadır.

Bu doğrultuda çalışmanın problem cümlesi '*Günümüzde Türkiye'de kentsel mekânın dönüşümü hangi somut mekânsal çıktılar etrafında şekillenmektedir ve bunların kente etkileri nelerdir?*' şeklinde gelişmiştir. Bu problem cümlesi Bursa özelinde çözümlenmeye çalışılmakta ve bu doğrultuda alışveriş merkezleri, kapalı konut siteleri ve kentsel dönüşüme odaklanılmaktadır. Dedüksiyon yoluyla Türkiye'de kentsel mekânın dönüşümünü getiren politik, ekonomik ve sosyal gelişmelerin neler olduğu irdelenerek bunun Bursa özelinde hangi somut mekânsal örnekler bıraktığı ve bu örneklerin çıktılarının saptanması amaçlanmaktadır.

Bu doğrultuda çalışmanın hipotezleri şu şekildedir;

- Hipotez 1: Politik, ekonomik ve sosyal alanda yaşanan dönüşümler, içerisinde yaşanan mekânın da şekillenmesinde doğrudan etkilidir.
- Hipotez 2: Türkiye'de günümüzde kentsel mekânın dönüşümü neoliberal politikalar ve küreselleşme sürecinin yansımalarıyla şekillenmektedir.
- Hipotez 3: Alışveriş merkezleri, kapalı konut siteleri ve kentsel dönüşüm projeleri günümüzde Bursa'da kentsel mekânın dönüşümündeki somut mekânsal örneklerdir.
- Hipotez 4: Bu örnekler Bursa'daki çıktıları itibariyle kentsel mekânı ve kentin gelişimini olumsuz etkilemektedir.

Bahsedilen hipotezlerin sınanması sonucunda Türkiye'de kentsel mekânın dönüşümü ve Bursa'daki çıktıları belirlenmiş olacak ve bu çıktıların Türkiye'nin diğer kentleri için ne anlam ifade edebileceği, kentsel mekânın dönüşümünün hangi seyrinde ilerlediği tartışmaya açılacaktır. Bu doğrultuda çalışmanın mekânsal sınırını Bursa'nın oluşturduğu açıktır. Ancak incelenen örnekler Bursa'nın merkezindeki yoğun ilçeler olan Osmangazi, Nilüfer ve Yıldırım'ı içerisine almaktadır. Bunun yanında kapalı konut sitelerinin 'kent çeperinde oluşması' göz önünde tutulduğunda bu sınırın 'oluşumun açıklanması bağlamında' aşıldığı belirtilebilir. Yine neoliberal politikalar ve küreselleşme sürecinin çeşitli alanlara

nüfuz etmesi göz önünde tutularak sadece kentsel mekânın dönüşümü ile ilgilenmektedir. Yine bunu, belirli örnekler; alışveriş merkezleri, kapalı konut siteleri ve kentsel dönüşüm projeleri üzerinden yapmaktadır. Bu örnekler içerisinde de Doğanbey Projesi'nin özel olarak ayrılmasının nedeni; tarihi kent merkezinin dahi devlet öncülüğünde gerçekleştirilen bir mekânsal müdahale kapsamına alınmasından ileri gelmektedir.

Tüm bu açıklamalar sonucunda bu tez çalışmasının literatürdeki diğer çalışmalardan ayrılmasını; Bursa kentindeki mevcut kentsel mekânın Türkiye'de yaşanan politik, ekonomik ve sosyal dönüşümler sonucunda oluştuğu ve bu oluşumun alışveriş merkezleri, kapalı konut siteleri ve kentsel dönüşüm kavramı ve örneklerinin irdelenmesi sağlamaktadır. Verilen örnekler üzerinden bakıldığında ise çalışma: Bursa'daki alışveriş merkezleri ve kapalı konut sitelerinin tespitini yapması, oluşumlarının hangi şartlara bağlı olarak gerçekleştiği ve yayılımının ne durumda olduğunu belirlemesi bakımından; yine, kentsel dönüşümün Bursa'daki en önemli çıktısı olan, devlet öncülüğünde gerçekleştirilen, Doğanbey TOKİ Kentsel Dönüşüm Projesi'nin tarihsel süreç içerisindeki rolüyle öne çıkmış bir kentin geleneksel merkezinde konumlanmasının öncesi ve sonrasını irdelemesi bakımından önem arz etmektedir.

Çalışma, konu ve seçtiği örnekler itibarıyla farklı disiplinlerin bir aradalığını içerdiğinden çeşitlilik arz eden bir literatür taramaya tabii tutulmuştur. Yukarıda belirtilen plân ve sorular dahilinde de ilerleyerek sosyal bilimlerin yanı sıra konu dahilindeki tüm disiplinlerin -şehir plânlama, mimarlık, mühendislik gibi- literatürdeki çalışmaları taranmış olup, çalışma bunlardan oluşan kitap, dergi, makale, bildiri ve tezlerin derlenip değerlendirilmesi ve yorumlanması sonucunda oluşturulmuştur. Bunlar dışındaki kaynaklar çevrimiçi veri tabanları ve kurumların resmi internet sitelerinden elde edilmiştir. Farklı disiplinlerin konuya bakan çalışmalarından yararlanılması ile çok boyutlu bir perspektif geliştirilerek derinlikli bir analizin yanı sıra bilimselliğin de gereği olan tarafsız bir değerlendirme ortaya konmaya çalışılmıştır. İlgili kaynakların bulunması için arşiv taraması gerçekleştirilmiş, ilgili dokümanlar konulara göre ayrılmış ve plân çerçevesinde ayrıntılı bir şekilde incelenmiştir. Öte yandan geçmişte olup ve bitmiş olayları, durumları, günümüze ulaştıran belgelerden, kanıtlardan yararlanarak ortaya koymak amacıyla kullanılan tarihsel araştırma yöntemi (Yurtseven vd., 2013) bu tez çalışmasını oluştururken kullanılan başat yöntemlerden biri olmuştur. Ayrıca araştırma konusuyla ilgili bilgilerin bir araya

getirilip düzenlenerek hem bugün hem de gelecek için uygulanabilir çıkarımlar yapma şeklinde tanımlanan betimsel araştırma yöntemi (Yurtseven vd., 2013) de çalışmanın başvurduğu nicel yöntemlerdendir. Bunlar yanında neoliberalizmin mekânsal tezahürleri olan alışveriş merkezleri, kapalı konut siteleri ve Doğanbey Kentsel Dönüşüm projesi gözlem tekniği ile yerinde incelenerek değerlendirmeler yapılmıştır. Alışveriş merkezleri ve kapalı konut sitelerine ilişkin veriler sınırlı sayıda akademik kaynaktan, yapıların web sitelerinden ve gerekli görüldüğünde yüklenici firmalardan alınan bilgilerden elde edilmiştir. Bu alanların harita üzerindeki gösterimi ise Google Earth programıyla sağlanmış ve Photoshop programı kullanılarak da anlaşılır kılınmıştır. Bölüm içerisinde yer alan fotoğrafların birçoğu araştırmacı tarafından, geçmiş ve günümüzü birlikte anlatan bazı fotoğraflar ise aynı açının yakalanması amacıyla internet üzerinden sağlanmıştır. Kentsel dönüşüm projesine ilişkin veriler ise literatüre geçen çalışmalar ve Büyükşehir Belediyesi'nin kaynakları derlenerek oluşturulmuştur. Ayrıca Doğanbey Konutları Komşu Birliği Derneği başkanının yapmış olduğu açıklamalar ve kendisiyle yapılan mülakat doğrultusunda bilgiler edinilmiştir. Tüm bunların yanında iktidardaki partilerin seçim beyannameleri ve hükümet programları da taranarak konu doğrultusunda sunulmaya çalışılmıştır.

Yukarıda genel hatlarıyla bahsedilen ve çalışmanın içerisinde atıf yapılan kaynaklar, tarihleri ve biçimleri baz alınarak yapılan bir sıralama ile; Olgun GÜNDÜZ'ün alışveriş merkezlerini odağa aldığı *“Küreselleşme Sürecinde Değişen Yaşam Tarzları, Dönüşen Tüketim Kalıpları: Bursa Örneğinde Mekân ve Kültür Ekseninde Farklılaşan Kimlikler”* (2004) başlıklı yüksek lisans çalışması; Fatma Neval GENÇ'in doğal afetler sonrası kent yenileme çabalarını konu ettiği *“Türkiye’de Doğal Afet (Yıkım) Olayları Sonrası Kent Yenileme Uygulamaları: 1999 Marmara Depremi Örneği”* (2005) başlıklı doktora tezi; Özge TÜMER'in Bursa'daki örnekleri üzerinden yola çıkarak saptamalarda bulunduğu *“Dışa Kapalı Konut Yerleşmelerinin Bursa'daki Örnekler Kapsamında Değerlendirilmesi”* (2006) başlıklı yüksek lisans tezi; Sevim AYTEN'in kapalı konut sitelerinin tarihçesini vererek varoluş nedenlerini ve kullanıcı profilini araştırdığı *“Kapalı Sitelerin Sosyal ve Mekânsal Yapısının Ankara Örneğinde İncelenmesi”* (2011) başlıklı yüksek lisans tezi; Elif KARAKURT TOSUN'un tüketim toplumu anlayışının Bursa'nın kentsel gelişimini etkilediğini belirttiği ve bu etkilerin neler olduğunu açıkladığı *“Küreselleşme Sürecinde Kentlerde Mekânsal, Sosyal ve Kültürel Değişim: Bursa Örneği”* (2007) başlıklı doktora

tezi; Şule GEÇ'in alışveriş merkezlerinin tarihsel süreç içerisindeki konumundan başlayarak Türkiye'deki durumunu ve oluşumunu etkileyen kentleşme verilerini incelediği *“Türkiye’de Alışveriş Merkezlerinin Gelişimini Etkileyen Kentleşme Kriterleri Üzerine Bir Değerlendirme”* (2008) başlıklı yüksek lisans tezi; Senem DEMİRKIRAN'ın kentsel dönüşümün Bursa özelindeki yansımalarından yola çıktığı *“Türkiye’de Kentsel Dönüşüm Uygulamalarında Yerel Yönetimlerin Rolü: Bursa Büyükşehir Belediyesi Örneği”* (2008) başlıklı yüksek lisans tezi; Aslıhan UYAN'ın kentsel dönüşümü fiziksel, sosyal ve ekonomik yönleriyle Doğanbey Kentsel Dönüşüm Projesi örneği üzerinden irdelediği *“Kent Merkezlerindeki Konut Alanlarında Çöküntüleşme ve Dönüşüm Bursa Doğanbey Kentsel Dönüşüm Projesi Örneği”* (2008) yüksek lisans tezi; Türkiye kentlerinin 2000 yılında yeni bir kentleşme evresine girdiğini belirten Eylem BAL'ın 2000’li yıllarda neoliberal politikaların kenti hangi mekanizmalarla nasıl dönüştüğünü İstanbul üzerinden ortaya koyduğu *“Türkiye’de 2000 Sonrası Neoliberal Politikalar Çerçevesinde İmar Mevzuatındaki Değişimler ve Yeni Kentleşme Pratikleri: İstanbul Örneği”* (2011) başlıklı doktora çalışması; Benay ÇUBUKCUOĞLU'nun Doğanbey Kentsel Dönüşüm Projesi'nin tarihi kent kimliğindeki yansımaları ve kullanıcıları üzerindeki etkilerini araştırdığı *“Bursa Doğanbey Kentsel Dönüşüm Projesinin Tarihi Kent ve Kullanıcı Kimliği Üzerine Etkileri”* (2013) başlıklı yüksek lisans tezi; Elif DEMİR'in dünyada ve Türkiye’de gerçekleştirilen kentsel dönüşüm uygulamalarını ve bunların yasal, yönetsel, sosyal ve fiziksel boyutunu Bursa özelinden irdelediği *“Kentsel Dönüşüm Uygulamalarına Eleştirel Bakış; Bursa Örneği”* (2016) başlıklı yüksek lisans tezi şeklinde özetlenebilir.

Tez çalışmalarının yanı sıra kitap, makale, sempozyum bildirileri gibi çalışmalar da bu tez çalışmasına yol gösteren çalışmalar olmuştur. Özellikle neoliberalizmi küreselleşmiş kapitalizm olarak tanımlayan David HARVEY'in çalışmaları bu konuda önem arz etmektedir. Bu tez çalışması içerisinde *“Postmodernliğin Durumu”* (2006), *“Yeni Emperyalizm”* (2008), *“Sermaye Muamması”* (2014) ve *“Neoliberalizmin Kısa Tarihi”* (2015) eserlerinden yararlanılarak günümüz kentlerini biçimlendiren temeller hakkında açıklamalarda bulunmaktadır. Bunlar yanında Edward J. Blakely ve Mary Gail Snyder'in kapalı konut sitelerinin tanımlamasını ve Birleşik Devletler'deki sınıflandırmasını yaptığı *“Fortress America: Gated Communities in the United States”* (1999) eseri çalışmanın incelediği örneklerden olan kapalı konut sitelerinin köklerine inmek için önemli bir kaynak niteliğindedir. Ayrıca Hakkı YIRTICI'nın mekân

kavramını etkileyen kapitalist ilişkilerin neler olduğu ve bu ilişkilerin mekânı nasıl dönüştürdüğünü açıkladığı “*Çağdaş Kapitalizmin Mekânsal Örgütlenmesi*” (2005) eseri bu tez çalışmasının başvurduğu kaynaklar arasındadır. Tarık ŞENGÜL’ün Türkiye’nin kentleşme serüvenini dönemleme uğraşında da olan “*Kentsel Çelişki ve Siyaset*” (2009) eseri bu uğraşında 1980 sonrası dönemi ‘sermayenin kentleşmesi’ olarak tanımlamasıyla ve Türkiye’deki kentsel dönüşüm uygulamalarını ‘dönüştürme uygulamaları’ olarak tanımlayan, bunu Ankara örnekleriyle sunan Murat YAMAN’ın “*Türkiye’de Kentsel Dönüş(tür)me Uygulamaları*” (2012) başlıklı çalışması; kentsel dönüşüm alanları olarak gecekondü bölgelerinin dünü ve bugününü ortaya koyan Tahire ERMAN’ın “*Köyden Kente Göç ve Gecekondü Olgusu*” (2014) ve gecekonduların TOKİ’leşmesinin getirdiği sonuçları irdelediği “*Mış Gibi Site*” (2016) çalışmaları bu tez çalışmasında kullanılan önemli kaynaklardan olmuştur.

Tüm bunlar yanında literatürdeki makale ve bildirilere bakıldığında; İlhan TEKELİ’nin Türkiye’nin kentleşme serüvenini beş döneme ayırarak incelediği “*Türkiye’de Cumhuriyet Döneminde Kentsel Gelişme ve Kent Planlaması*” (1998) başlıklı çalışması önemli bir kaynak niteliğindedir. Ekber DOĞAN’ın kapitalizmle kent arasındaki ilişkinin ne olduğu ve 1980’den itibaren Türkiye kentlerinin bu ilişki bağlamındaki gelişmelerini irdelediği “*Türkiye Kentlerinde Yirmi Yılın Bilançosu*” (2001) başlıklı çalışması; Faruk ATAAY’ın Türkiye’deki sermaye birikim süreçlerinin kent ile bağını ele alan “*Türkiye Kapitalizminin Mekânsal Dönüşümü*” (2001) çalışması; Nasır NİRAY’ın kent kavramının tarihsel gelişiminden başlayarak Türkiye’deki kentleşme serüvenini aktardığı “*Tarihsel Süreç İçinde Kentleşme Olgusu ve Muğla Örneği*” (2002) başlıklı çalışması; Didem DANIŞ ve Jean-François PÉROUSE’un kapalı konut sitelerinin ortaya çıkışından bugüne nasıl bir gelişim izlediği, kapalı konut sitelerini talep ve tercih eden kitlelerin hangi fikirler etrafında bu isteklerinin olgunlaştığını saptadığı ve genel olarak bu yerleşim alanlarının kent bütününde yol açtığı toplumsal ve mekânsal ayrışma boyutlarını tartıştığı “*Zenginliğin Mekânda Yeni Yansımaları: İstanbul’da Güvenlikli Siteler*” (2005) adlı makalesi; Özge TÜMER’in 2006 yılındaki yüksek lisans teziyle bağlantılı bir şekilde, tez danışmanı Neslihan DOSTOĞLU’yla ortaya koyduğu “*Bursa’da Dışa Kapalı Konut Yerleşmelerinin Oluşum Süreci ve Sınıflandırılması*” (2008) başlıklı çalışması; yine Fatma Neval GENÇ’in kentsel dönüşüm kavramının Türkiye özelindeki saptamalarıyla önem arz eden kentsel dönüşümün yasal boyutlarını ve bunların pratikteki yansımalarını

verdiği “Türkiye’de Kentsel Dönüşüm: Mevzuat ve Uygulamaların Genel Görünümü” (2008) ve gecekonduların dönüşümünü irdelediği “Türkiye’de Kentleşme Politikalarının Değişen Yüzü Gecekondu Yıkımından Kentsel Dönüşüme” (2012) çalışmaları; Hakan ARSLAN’ın Türkiye’nin kentleşme serüvenini konut politikalarıyla ilişkilendirme amacıyla olan “Türkiye’nin Kentleşme Sürecinde Konut Politikalarının Evrimi” (2014) başlıklı çalışması ve Osman BALABAN’ın “İnşaat Sektörü Neyin Lokomotifi” (2016) başlıklı çalışması da inşaat sektörünün; ekonominin lider ve sürükleyici sektörü olarak kabul edildiği Türkiye’de, bu bağlamda yaşanan gelişmeleri aktarması ve aslında reel siyasetin de lokomotifi olduğunu göstermesi bakımından çalışma için önem arz etmektedir.

Tüm bunlar yanında Türkiye’de kentsel mekânın dönüşümünü Bursa özelinde irdeleyen bu tez çalışmasında, niteliksel araştırmalarda kullanılan veri toplama yöntemlerinden biri olan derinlemesine mülakat tekniği (*indepth interview*) de kullanılmıştır. Derinlemesine görüşmelerde az sayıda özne görüşülerek detaylı bilgi elde edilmeye çalışılır. Dolayısıyla çalışmada da ikincil veri kaynaklarının yanı sıra çalışmanın nesnellliğini arttıracak şekilde birincil veri kaynaklarına da başvurulmuş, farklı alanlardan seçilmiş akademisyenler, oda başkanları, belediye başkanı ve görevlileri, dernek başkanları, kentsel alanda faaliyet gösteren müteahhitlik firmaları gibi toplamda on yedi kişi ile derinlemesine mülakatlar yapılmıştır. Özneler; Bursa kenti içerisinde aktif rol alan, söylemde bulunan, gözlem yapan ve bu konuda akademik çalışmaları bulunan isimler içerisinde seçilmiştir. Bu yönüyle rastlantısal olmayan bir örneklemin oluşturulduğunu söylemek mümkündür. Seçim sonrasında da yarı-yapılandırılmış mülakat tekniği (*semi-structured interview*) ile açık uçlu soruların sorulması, dinlenmesi ve cevapların kaydı ile bunların söylem analizi sonucunda konunun detaylı bir şekilde ortaya konması amaçlanmıştır. Bu doğrultuda beşinci bölüm olan “Kentsel Aktörlerle Yapılan Mülakatlar” başlığı oluşturularak mülakatların konu dahilinde değerlendirilmesi yapılmaktadır. Ayrıca başlık içerisinde mülakat yapılan özneler, öznelerin kurumları ve kurum içerisindeki görevleri ile mülakat yöntemine ilişkin detaylı bilgiler bulunmaktadır.

Sonuç olarak “Türkiye’de Kentsel Mekânın Dönüşümü: Bursa Örneği” başlıklı bu tez çalışması, yapılan açıklamalar doğrultusunda Türkiye’nin sosyal bilimler literatürüne bir katkı sunmaya çalışmaktadır.

1. GEÇMİŞTEN GÜNÜMÜZE KENT

Kent sözcüğünden ne anlaşılmalı ya da kent denildiğinde diğer hangi kavramlar hatırlanıyor? Kuşkusuz bu sorulara bugün verilecek her cevap, belirli dönüşüm süreçlerinin etkisiyle zihinlere yerleşmiş olan kavramın ta kendisi olacaktır. Kent kavramı, geçmişi ve geleceğiyle kristalize bir kavram olarak karşımızda değildir. Geçmişi gömülü ve geleceği de belirsiz bir kavramdır. Kökleri karanlıkta ve gelecekte nasıl bir hale sahip olacağını kestirmenin zor olduğu bir kavramdır. Tüm bunlara rağmen yine de içinde bulunulan ve bizimle birlikte yaşayan ancak sadece şimdiye hitap etmeyen; geçmişe ve geleceğe de uzanan kenti daha yaşanabilir kılmak amaçlarımızdan biri olmak durumundadır. Bu bir gerekliliktir. Dolayısıyla kent yaşamı üzerine atılacak adımlara yönelik her hareketi daha anlamlı kılmak için geçmişten beslenmek bir zorunluluktur. Bu geçmiş, çalışma içerisinde artı değer üretimine yönelen bir geçmiştir.

İşte bu perspektiften bakıldığında kentin tarihsel evriminin ilk adımlarına doğru yöneliş, günümüzdeki kenti kavramada ve gelecekteki üzerine adımlar atmada başat bir yol teşkil etmektedir. Bu bölüm de genel olarak ilk kentlerin oluşumu üzerindeki varsayımları belirtmekte ve günümüze gelinceye dek zihnimizdeki kent olgusunun hangi dönüşüm hareketleri sonucunda oluştuğunu saptamaya yönelik bir yol izlemektedir.

Bu yol öncelikle ilk kent diyebileceğimiz alanlar ile başlamaktadır. Bununla birlikte “Kapitalist sistemi var eden artı değer, kent tarihinde nasıl konumlanmaktadır?” sorusu irdelenerek çalışmanın temelleri atılmış olacaktır. Daha sonra kalıcı yerleşmeler ile devam ederek büyük dönüşüm süreçlerine doğru uzanılmaktadır. Ardından kenti farklı bir boyuta taşıyan endüstri devrimi ve küreselleşme gibi dönüşüm süreçleri aktararak kentin günümüze gelinceye dek hangi süreçlerin etkisinde kaldığı, artı değerın dönüşümünün kenti nasıl dönüştürdüğü belirlenmeye çalışılmıştır. Böylelikle günümüz kentlerini anlama üzerine bir altlık oluşturulmuş olacaktır.

1.1. Artı Değer ve Kent

İnsanlık, tarihsel akış içerisinde uzunca bir dönem yerleşiklikten uzak olarak hayatını idame ettirmiştir. Davis, insanların yeryüzüne yayılmasından çok sonraları dahi hâlâ avcılık ve toplayıcılıkla varolmaya devam ettiğini

belirtmektedir (Davis, 2011: 11). Sürekli hareket halinde olan bir topluluğun üretim yapması da olası değildir. Dolayısıyla tarihin ilk aşamalarında insanlık *asalak ekonomiye*¹ sahiptir. Bu ekonomi bitki, böcek, bal, deniz yosunu, hayvan yumurtaları gibi doğanın sunduğu varlıkları toplamak ve hayvanları avlamak üzerine kurulmuş bir ekonomidir. Sadece doğanın sundukları üzerine kurulu olduğundan hava koşulları, bitki örtüsü ve alanda bulunan hayvan topluluğunun durumundan da en üst derecede etkilenmektedir. Dolayısıyla doğanın sunduğu bu varlıkların elde edilmesindeki herhangi bir hareketlilik, topluluğun yaşamına direkt etki etmektedir. Eksi yöndeki hareketlilik nüfuslarını önemli ölçüde olumsuz etkilerken, artı yöndeki hareketlilik ise tam tersi bir etki sağlayamamakta yani fayda getirmemektedir. Çünkü bu topluluklar depolamaya yönelik çabalarda bulunamamaktadır. Bunun nedeni bu bilgiye sahip olmayışlarında değil, göçebelik yaşamının bu olanağı sağlayamamasında yatmaktadır (Sahlins, 2012). İnsanlık bu aşamada yaşamını idame ettirebilmek adına tüm zamanını ve enerjisini buraya harcamaktadır. Bu bir zorunluluktur ve dolayısıyla bu zorunluluk artı bir değer ortaya çıkması sonucunu daha doğuramamıştır.

Yaklaşık on bin yıl önce bu insan toplulukları iki kola ayrılır bir şekilde gelişmeye devam etmiştir. Bunlar kurak bölgelerde yaşayan göçebe toplumlar ve toprağı, taş gibi basit teknolojiyle işleyen bahçıvan toplumlardır (Bozkurt, 2011: 136). Göçebe topluluklar, avcı ve toplayıcılara benzer şekilde yaşamlarını idame ettirme yolundayken, onları doğa üzerinde bazı hakimiyet alanları geliştirmiş olmaları avcı ve toplayıcılardan farklı kılmaktadır. Bu hakimiyet alanı özellikle hayvanlara yöneliktir. Davis (2011) bu hakimiyet alanı oluşturmayı *sürü örneği*yle açıklamaktadır.² Ancak burada da bir artı değerden bahsetmek mümkün değildir. Artı değer için bir üretim faaliyetinin olması gerekmektedir. İşte bu aşamada ikinci koldan bahsedilebilir. Literatürde bahçıvan toplumlar olarak geçen ve tarım toplumlarına yaklaşan bu ikinci kol, basit el aletleriyle toprağın işlenmesi yolunda adımlar atan topluluklardır. Bu toplumlar doğanın sunduklarını toplamaktan daha fazlasını yaparak, toprağı ekerek ve işleyerek yiyeceklerini elde etmektedir

¹ Asalak ekonomi terimi ile Childe, toplayıcıların neredeyse hayvanlara benzer bir şekilde dış çevreden geçindiğı, oraya bağımlı olduğunu ve nüfuslarının da buna bağılı olarak büyüdüğünü belirtmektedir.

² Bu örnek bir yabani koyun sürüsüyle karşılaşan insanın avcı durumundan çoban duruma geçmesi üzerinedir. Şöyle ki; yabani koyun sürüsüyle karşılaşan insan, ihtiyacından fazlasını bulmuş demektir. Onları kontrol etmek için ucu açık bir vadiyi kullanır. Açık olan uca kısa süreli de olsa yerleşerek bu koyun sürüsünü bir kaynak olarak kullanmaya başlar. (Davis, 2011: 11-12).

(Bozkurt, 2011: 136-137) Bu yönüyle tarım toplumlarına yaklaşmıştır. Avcı ve toplayıcı toplumlardan daha az bir göçebelik söz konusudur ancak halen tam bir yerleşiklikten söz edilememektedir. Yine de burada artı değerın doğuşu yönünde bazı gelişmelerin yaşandığı açıktır. Çünkü insanlar toprağı artık basit bir şekilde de olsa işlemektedir. Bu doğal olarak aşamalı bir verimlilik artışı getirecektir. İnsan artık, ihtiyacını karşılamanın üstünde bir ürün elde etmiştir. Kuşkusuz bu gelişim birkaç yılda yaşanmış değildir. Bir bilgi geçmişine dayanmaktadır. İşte bu ilerleşmiş insanlığın tarım toplumlarına doğru evrilişini getirecektir.

İki buçuk milyon yıldır müdahale etmedikleri, edemedikleriyle beslenerek yaşayan insan, artık basit bir şekilde de olsa toprağı işlemeyi başarmış, hayvanları denetim altına alma yolunda önemli bir yol katetmiştir. Bunlardan ilkinin hangisi olduğu halen tartışmalı olsa da üzerinde anlaşılan konu üretime doğru bir ilerlemenin ve kuşkusuz bu ilerlemenin de büyük bir çabaya bağlı olduğudur (Childe, 2010: 73). Şöyle ki; ekim için işçilik çok vakit almayabilir ancak ekilecek yerin bulunması, hazırlanması gibi çalışmalar o dönem düşünöldüğünde büyük çaba gerektirecektir. Ayrıca ekim yapıldıktan sonra da iş bitmemektedir. Ekilen yerin gözlenmesi, yabancı otlar, hayvanlar gibi olumsuzluklardan korunması gerekmektedir. Tüm bunlar ekimin sonrasındaki çabaları içerisinde barındırır. Yani bir iş olarak ekim, öncesi ve sonrası olan bir girişimdir. Ekilecek yerin bulunması, temizlenmesi, ekimi ve gözlenmesi gibi birçok çaba içerir (Childe, 2010). İşte bu çabalar, verildiği yere bağlı kalmak zorunda olacaktır. Childe bu durumu ilk olarak Nil Vadisi'nin işlenmesi yönündeki çabaları örnek göstererek açıklamaktadır³.

Yıllık selleriyle toprak ve su kaynağını birlikte sağlayan Nil Nehri güvenli bir geçim kaynağıdır ancak selin vardığı vadi; bataklıklar, kanallar ve ormanlardan oluşmaktadır. Bu alanın ekimi ise alanın temizlenmesi, bataklıkların ve kanalların düzenlenmesi, zararlı bitkilerin ayıklanması, hayvanların uzaklaştırılması gibi bir dizi çabayla olacaktır. Böylesine farklılaşmış işler bir avuç insan tarafından gerçekleştirilemeyecektir. Dolayısıyla bu alan büyük emek sarfedilerek ekime kazandırılacaktır (Childe, 2010: 80). Bir şeye emeğini koyan insan ise oradan karşılığını almak isteyecek ve böylelikle o karşılık için bekleyecektir. İşte böyle bir durumda hiçbir insanın isteyerek oradan ayrılabilereği düşünölemez.

³ Burada tüm örnekleri açıklamanın manasız olacağı düşüncesiyle 'ilk' sözcüğü kullanılmıştır. Childe, Nil Vadisi dışında Sümerler'in ve Babiller'in de aynı üstün çabaları gösterdiğini belirtmektedir. Sadece lokasyon farkı bulunmaktadır (Childe, 2010).

“Böylesine uğraşıyla yarattıkları tarlalara böylesine çetin çabayla korudukları evlerine elbette çok bağlı olacaklardır.” Çünkü artık *“insan gücünden oluşan sermaye bu topraklara katılmıştır. Bu sermaye insanları toprağa bağlamıştır.”* (Childe, 2010: 81). İnsanlar buldukları yerlere emek verdiği için yeni yerler bulmak yerine buldukları yerde kalarak o alanı genişletme yoluna başvuracaktır. Tüm bu açıklamalar yerleşiklik düşüncesiyle bağdaşmaktadır. Bir bakıma bu düşünüş yerleşikliği ortaya çıkarmıştır denebilir. Mumford (2013), her ne kadar tarihte ilk yerleşmelerin, ilk kentin ölümlere ait olduğunu belirtse de⁴ üretime yönelik çaba göz önüne alındığında ilk yerleşim tarımsal üretimin yapılması için gerçekleştirilmiştir. Kentin kökenleri de buna dayanmaktadır (Niray, 2002: 3-4). Artık insanlık sadece günü kurtarmak üzere yapılan avcılık ve toplayıcılıktan öte bir girişimin içerisinde. Artık, toprağı işleme bilgisine de sahiptir. Yani doğanın vermediklerini doğadan alma uğraşı içindedir. Ancak bunu yapabilmesi için yukarıda sayılan işlerin üstesinden gelmesi gerekmektedir. Bu işler de o yerleşkede bulunan topluluğun işlerinin farklılaşması sonucunu getirecektir (Bozkurt, 2011: 137). Bazıları kanalları açıp bataklıkları kuruturken, bazıları zararlı otları temizleyecek, bazılarıysa hayvanları alandan uzak tutacaktır (Şenel, 1982; Childe, 2010). Görüleceği üzere bu üretim değildir. Sadece onun ön hazırlığıdır. Childe *“Kanalları kurutmak için çalışan işçilerin beslenmesi gerekliydi; oysa kanallarda çalışırken doğrudan doğruya yedikleri besinleri üretmiyorlardı”* demektedir (Childe, 2010: 81). Öyleyse bu işleri gerçekleştirecek olan insanlar nasıl besleneceklerdir? Bunun cevabı üretim fazlası ile verilmektedir.

Bakıldığında burada toplum dayanışmasının basit bir örneğini görmek mümkündür. Bir karşılıklık söz konusudur. Bahsedildiği üzere ekim işi öncesi ve sonrası olan bir iş olduğundan üretilen ürün ekimin öncesi ve sonrası için çalışanlarıdır, toplum için çalışanlarıdır. Dolayısıyla sadece ürünü üretenin olmayan bu hak, üretimin fazla yapılması gerekliliğini doğurmaktadır. Ancak Şenel’in de belirttiği üzere bu üretim fazlası artı değere dönüşmemektedir. Bir tasarruf vardır ancak bu artı değer demek değildir. Çünkü bunun için bir tekele, toplumsal fazlaya zorla el koyarak onu biriktiren bir sisteme ihtiyaç vardır (Şenel, 1982: 177). Toplumun eşitlikçi yapısı ise bu sistemin oluşumunu engellemektedir. Ancak farklı toplumların birbiriyle karşılaşmasıyla bu durum değişmiştir.

⁴ Mumford’a göre avcı ve toplayıcı olmaları insanların belirli bir alanda yerleşmesini sağlamasa da ölümler için bu durum geçerli değildir. Dolayısıyla Mumford’un söylemiyle ilk yerleşmeler ölümlere aittir. Ölümlerin kenti canlıların kentinin öncülü durumdadır. Ancak bu sadece bir başlangıcı belirtmek üzeredir. (Mumford, 2013: 18)

Neolitik geçiş toplulukları yapılarındaki i gelişmeyle değil, doğal ve toplumsal dış etkenlerle uygar toplumlara evrilmişlerdir (Engels, 1975'ten aktaran şenel, 1982: 179). Bu evrimi göbe ve yerleşik toplumlar arasında gormek mümkündür. Göbe toplumlar sürekli hareket halindedir ve ekonomik olarak da kendine yeterli durumda değildir. Yerleşik toplumlar ise bunun tam tersi durumdadır (Childe, 2010; Bozkurt, 2011). Dolayısıyla göbe toplumlar savaşçı iken yerleşik toplumlar ise barışı tercih etmektedir. İşte birbirine bu denli zıt iki toplumun karşılaşması toplumların değişimini de beraberinde getirmektedir. Bir örnekle bu durum daha açıklayıcı kılınabilir. Hayvan yetiştirmek ile uğraşan bir topluluk düşünölürse bu topluluğun göbe olması dolayısıyla bir depolama sistemi olamayacağından üretim fazlası da olamayacaktır. Dolayısıyla bu topluluk, kıtlık zamanında zor durumda kalacaktır. Bu durumu aşmak için ise üretim yapan ve dahası zor zamanlar için depolama yoluna giden yerleşiklerle savaşa girecektir. Bu savaştan çoğunlukla göbeler kazanılı çıkacaktır. Çünkü mağlup olsalar dahi kaybedecekleri tek şey ellerindeki sürü olacaktır. O da sadece bir varsayımdır. Yerleşikler ise kaçma düşüncesini kolaylıkla hayata geçiremezler. Topraksız kalmaktansa orada ölebilirler. Çünkü bahsedildiği üzere buldukları yerlere emek vermişlerdir. Bu iki toplumun savaşı sonunda galip göbeler, alt ettikleri yerleşikler hakkında bir seçim yapması gerekecektir. Bu seçim pek tabii kendi yaşamlarını rahat bir şekilde sürdürme üzerine olacaktır. İşte bu da yerleşiklerin depolarını yağmalayıp gitmektense, onları kendi adlarına alıştırma fikrini doğuracaktır. Galip göbeler, yerleşikleri diğer saldırılardan koruyarak o alanı denetim altına alacak; mağlup yerleşikler ise kaçıp topraksız kalmaktansa onlar adına çalışmayı yeğeleyeceklerdir (şenel, 1982: 187-188; Childe, 2010: 98-99).

Childe iki toplum arasındaki bu savaşı insanın da evcilleştirilebildiğinin keşfedildiği bir savaş olarak tanımlamaktadır. Belirttiği üzere düşman toplum öldürölmek yerine tutsak ediliyor ve yaşamı karşılığında çalıştırılıyordu. Yapılan arkeolojik kazılarda bulunan kalıntılardan da bu sonuca barışsal yollardan varılmayacağını belirtmektedir (Childe, 2010: 98-99). şenel ise bu doğrultuda bu gruplar arasındaki barışçıl ilişkilerin ticareti doğurduğunu belirtmekle beraber bu barışçıl ilişkilerin uygar toplumu yaratacak gelişmeleri getirmediğini vurgulamaktadır. Tüm bu açıklamalar egemen bir sınıfın ve uygar toplumun oluşumu üzerinedir. İlk uygar toplumun oluşması ve diğer ilkel toplulukların uygar toplumla bir kez karşılaşması, toplumların bir sonrakine evrilmesine yetecek dış etken olmuştur (şenel, 1982: 180-181). Artı değer bu durumda iki toplumun

savaşını getirmiş ve sınıf ayrımının oluşumunu doğurmuştur. Önceleri toplumların içerisinde yaş, cinsiyet gibi doğal olgularla oluşan iş bölümü, artık sınıfsal ayrıma tabiidir. Örneğin yıllık üretim fazlasını kontrol eden kişi aynı zamanda toplumun yaşamı üzerinde de söz sahibi olmaktadır (Mumford, 2003: 52). Bu, yönetici demektir. Köyün korunmasını sağlayanlar ise asker sınıfı oluşturmaktadır. Yöneticiler, askerler, din adamları, zanaatkârlar ve çiftçiler... Tüm bu basit açıklamalardan dahi bir sınıfsal ayırım şeması çizmek mümkün görünmektedir. Bir alana yerleşerek sadece kendi ihtiyaçlarını üretme yolunda çalışan dışa kapalı toplum yapısı artık karmaşıklaşmaktadır (Bozkurt, 2011: 137). Tarımsal üretimle gelen nüfus artışı ve göçebelerin de topluma eklenmesinin getirdiği değişimler artık köyden öte bir yerleşimi ortaya çıkarmıştır. Bu yerleşim; nüfusu köyden fazla ve yoğun, emeğin artık sadece tarımsal üretim üzerine odaklanmadığı, farklılaştığı, tüm bunlara ek olarak artı değer organizasyonunu sağlayan ve toplumu kontrol eden egemen sınıfın bulunduğu bir yerleşim olan kenttir (Childe, 2010: 104-105).

Küçük yerleşim alanları, köyler, kentlere dönüşmektedir. Bu dönüşüm artı değer üretiminde yaşanan değişiklikler sonunda ortaya çıkmıştır. Toplumsal yapıda niteliksel bir değişim, birikimin ancak artı değer biçiminde birikimiyle sağlanabilmektedir. Artı değere dönüşmeyen biriktirme işlemi, toplumu kendine yeterlilik düzeyinde bırakarak, dönüşümlerin başlangıcını oluşturamayacaktır. Dolayısıyla artı değer oluşumu ve devamlılığı ile kent arasında önemli bir bağ bulunmaktadır. Artı değer üretimi ve organizasyonunu eline geçiren kenti de şekillendirmektedir. İlkçağlardan günümüze dek bunu görmek mümkündür. Örneğin din adamları sınıfının başat olduğu bir toplumda artı değer tapınaklarda, tanrının evinde, toplandığı görülmüş bu da kentlerin tapınaklar etrafında gelişmesini beraberinde getirmiştir. Arkeolojik çalışmalarda da görüldüğü üzere din adamlarının artı değeri organize ettiği dönemlerdeki tapınaklar, daha görkemli ve büyüktür (Şenel, 1982: 275-277; Mumford, 2003: 52-53; Childe, 2010: 106-107). Tapınak sadece kentin dinsel yaşamının merkezi değil aynı zamanda *sermaye birikiminin çekirdeği* olmuştur (Childe, 2010: 112). İlerleyen dönemlerde toplumda saygınlık kazanıp artı değer üretimini organize eden güç asker sınıfıdır. Kent de tapınaklar etrafında değil askeri yapılar, saraylar etrafında gelişmiştir. Süreç içerisinde değişen güç dengeleri bu doğrultuda değişimi devam ettirmiştir. Artı değeri organize eden güç, kenti de yönlendirmiştir. Kent devletleri, sonrasında da imparatorluklar bunun bir karşılığıdır (Şenel, 1982: 279.; Torun, 2003: 185).

Tarihin bu aşamasından Endüstri Devrimi'ne gelinceye dek kentsel alanda bu gibi değişimleri görmek mümkündür. Sümer, Babil, Yunan, Pers, Roma gibi bir çok uygarlık bu değişimi deneyimlemiştir. Ancak yine de endüstri devrimine gelinceye dek artı değer üretiminde büyük bir dönüşüm yaşanmamıştır. Çünkü kapitalizmin dinamosu olan artı değerın üretiminde bir dönüşüm gerçekleşmemiştir. İşte endüstriyel üretim bu durumu altüst edecek, artı değer üretiminde bir devrim yaşanacaktır.

1.2. Büyük Dönüşüm Süreçleri ve Kent

Artı değerın toplumu değiştiren bir unsur olarak ortaya çıkmasından Endüstri Devrimi'ne gelinceye dek niceliğinde büyük bir değişim yaşanmadığı yukarıda belirtilmişti. İşte, Endüstri Devrimi bu durumu değiştiren süreç olmuştur. Endüstri Devrimi ile birlikte artı değer üretiminde yaşanan büyük değişim, kentleri hem ölçek hem de üretimin organize olduğu mekân olması itibariyle bir dönüşüm sürecine sokmuştur. Bu doğrultuda bu başlık altında öncelikle Endüstri Devrimi'nin kente getirisine değinilecek, ardından 'Küreselleşme ve Neoliberalizmin Etkileri' açıklanacaktır. Bu süreçlerin sonucunda günümüz kentlerinin oluşumu ortaya konacak ve günümüzde kentsel mekânın dönüşümündeki araçlara geçilecektir. Bu araçların oluşumu tüm bu süreçler sonucundaki etmenlerin bir karşılığıdır.

1.2.1. Endüstri Devrimi'nin Getirisi

Tarihsel olarak bakıldığında 18. yüzyıla kadar üretim tarım odaklı işliyor, insan ve hayvan gücü, üretimin sürekliliğini sağlamada büyük önem arz ediyordu. Üretimin canlı emeğine bağlı olması dolayısıyla da verimlilik düşük seviyede seyrediyor, talepler karşılanamıyordu (Bozkurt, 2011: 139; Davis, 2011: 244; Sander, 2011: 209-210). İşte bu durum Endüstri Devrimi ile değişecektir. Bir şey daha fazla ve daha hızlı üretilmek istenmekteyse bir; canlı emeğinden en az kullanım sağlanmalı, iki; yapılacak üretim iyi plânlanmalıdır. Bir; makineleşme, iki; organizasyon demektir. Bu iki olgu 18. yüzyılın ortalarından başlayarak artı değer üretimini dönüştürecek olgular olarak ortaya çıkmıştır.

John Kay ile başlayan makineleşme çalışmaları, Arkwright ve ardından Cartwright ile devam etmiş, ancak asıl atılım James Watt ile sağlanmıştır (Davis, 2011: 246 Torun, 2003: 190). O'nun endüstriye kazandırdığı buhar makinesi

büyük atılımları beraberinde getirmiştir. Watt'a gelinceye dek bilinen ancak basit bir makine olan buhar makinesi, Watt tarafından geliştirilmiş ve sonucunda endüstriyel bir makine ortaya çıkmıştır (Davis, 2011: 248). Canlı emeğinden en az kullanımı sağlayacak bir makine ortaya konmuştur ve bu makine ilerleyen süreçte ulaşımdan tarıma kadar bir çok alana entegre edilmiştir. Davis'in (2011) belirttiği üzere Watt'ın geliştirdiği bu makine, eski buhar makinelerinden dört kat daha verimli bir buhar makinesidir. Bu yönüyle de artı değer üretiminde bir dönüşümü başlatmıştır (Küçükkalay, 1997: 60). Makineyle gelen bu dönüşümü hızlandıracak başka bir unsur daha bulunmaktadır. O da insanı makineye adapte etmektir.

İnsanın makineye adaptasyonu iki ayaktan oluşmaktadır. İlki makinenin insana değil; insanın makineye gitmesi üzerinedir. Yani üretimin yapılacağı yer değişecektir. Daha önceleri el tezgahlarıyla üretim yapan insan, artık makine ile tanışmıştır. Ancak makineler evde üretim yapılmasına olanak verecek boyutlarda değildir. Ayrıca emeğin yeniden, kapitalist sermayenin gerekleri doğrultusunda örgütlenmesi gerekmektedir. Dolayısıyla hem makineler insanlara değil; insanlar makinelere götürülmeli hem de emek bir arada tutulmalıdır (Acar, 1983: 17; Yırtıcı, 2005: 76; Sander, 2011: 210). Bu da üretim sürecini düzenleyecek yapıların, fabrikaların, oluşması demektir. Kapitalizmin üretim mekânı olan fabrikalar, üretimi mekân-zaman çerçevesinde yeniden organize eden bir araçtır (Yırtıcı, 2005: 76). Fabrikalar, önceleri dağınık bir şekilde bulunan işgücünü tek bir çatı altında toplayan alanlar olacaktır (Sander, 2011: 210). Böylelikle üretim mekân-zaman çerçevesinde yeniden düzenlenecektir. Fabrikayla birlikte üretimi yapacak olanlar, işçiler, eski çalışma alışkanlıklarından kurtarılacak ve kapitalist üretim için disipline edileceklerdir. Böylece sermayenin çalışanlar üzerindeki denetimi sağlanacaktır (Gülalp, 1983: 15). Çünkü fabrikaların, artı değer üretiminin arttırılması için kendi belirledikleri çalışma ritimleri vardır (Yırtıcı, 2005: 77).

Adaptasyonun ikinci ayağı ise fabrikaya giden insanın, üretimi nasıl yapacağına, yani emeğin kullanımına ilişkindir. Burada iş bölümü kavramı önem kazanmaktadır. İş bölümü toprağından kopan, bir binanın içerisinde, hiç görmediği bir aletle üretim yapacak olan insanın ve bu yeni üretim alanlarında toplanan emeğin yönetilmesini sağlayacaktır. Ayrıca iş bölümü, üretim şeklinin dönüşümüyle birlikte herhangi bir malın imâlinde çalışan insanın artık, zanaat ya da tarımsal üretimde olduğunun aksine, üretilen malın nasıl üretildiği sorusuna odaklanmak zorunda olmadığı bir düzeni de getirmektedir. Artık, emekçi üretimin her aşamasında bulunmamakta, sadece verilen işe odaklanmaktadır. Bu konuda

topluiğne üretimini örnek gösteren Smith, “Eğer...” der “birbirine bağlı olmadan çalışsalar da belki de bir adet bile üretim yapamazlardı.” ya da iş bölümüyle “şimdi başardıklarının iki yüz kırkta birini muhakkak, dört bin sekiz yüzde birini, ihtimal ki, beceremeyeceklerdi.” (Smith, 2006: 6-7). İşte bu yeni üretim tarzının işleyişinde işler birbirinden farklı, aynı zamanda da birbirine bağımlı bir şekilde yürümektedir. Bu, verimi arttırmanın başat unsurlarından olmuştur (Gülalp, 1983: 16). İlerleyen dönemlerde, Henry Ford’un geliştirdiği bant sisteminin de dahil olmasıyla iş bölümü, üretim sürecine büyük dönüşümleri getirerek artı değer üretiminin katlanmasını sağlayacaktır. Artı değer üretimi artık, tarım ya da zanaatten farklı ve karmaşık biçimde, bunların yanı sıra Fordist ilkeler temelinde rutin ve sürekli bir işleyişin getirdiği hızda yapılmaktadır (Yırtıcı, 2005: 42).

Artı değer üretiminde yaşanan bu değişimin insanların yaşayış biçimlerini de etkileyeceği açıktır. Daha önceleri tarımsal üretimde yoğunlaşan işgücü, makinenin toprağa entegrasyonu ile göçe maruz kalacak, göç edeceği yer ise işgücünü tek çatı altında toplayan fabrikaların bulunduğu yerler, kentler, olacaktır. Kentlerin üretimin merkezi olmasıyla bu nüfusu çekmesi onun çehresini de dönüştürecektir (Niray, 2002: 7-8; Sander, 2011: 215). Böylelikle hem nüfus olarak yoğunlaşan, hem de ölçek olarak büyümeye başlayan kentlerde pek tabii konut, çevre, altyapı, sağlık, çarpık kentleşme gibi sorunlar da beraberinde gelecektir (Susmaz ve Ekinci, 2009; Enlil, 2011b). *Laissez faire* anlayışının hakim olduğu o dönemde sosyal atılımların olmaması da kentleri günümüze dek ulaşan sorunlarla başbaşa bırakacaktır. Ayrıca makinenin ulaşımına uygulanması kentleri birbirine yaklaştıracak, pazarın genişlemesiyle de artı değer üretimi için girişimler artacaktır (Torun, 2003: 191). Bu girişimlerin enerji arayışları, emperyal faaliyetleri hızlandıracak (Sander, 2011: 226), böylelikle sadece endüstrinin doğduğu Avrupa kentleri değil tüm dünya kentleri bu gelişmelerden etkilenecektir.

Görüldüğü üzere tüm sosyal olgularda olduğu gibi Endüstri Devrimi’nin de kente etkisi aşamalı bir sırayete tabiidir. Devrimden bu yana ortaya çıkan tüm gelişmeler artı değer üretimini bir altüst ediş, kente ve kentsel alana da bir yön vermiştir. Bu da ilerleyen süreçte uluslararası bir çizgiye girecektir.

1.2.2. Küreselleşme ve Neoliberalizmin Etkisi

Endüstri Devrimi’nden 20. yüzyıla uzanan süreçte kentler, ulus devlet düşüncesinin doğal sonucu olan ulusal ekonomi mekanizmasıyla şekillenmiştir.

Bunun nedeni dönemin hakim sınıfı burjuvazinin durumuyla açıklanabilir. Tarihten hareketle, şöyle ki; burjuvazi kendini var edebilmek için ya İngiltere’de kralın merkezi gücü ile ittifak yapmak zorunda kalmış ya da sonraları Fransa’da olduğu gibi devrim ile kendini merkezi güç olarak konumlandırmıştır. Küçük prensliklerin ortadan kaldırılması gümrük engeli olmayan ticaret alanlarının oluşmasını beraberinde getirmiş, öğretim birliği sayesinde de dil birliği kurularak alt sınıflardan emek gücü yaratılmasını sağlamıştır. İşte ulus devlet yapılanması bu gibi özellikleriyle burjuvaziye dolayısıyla kapitalizme yarar sağlamıştır (Çetin, 2002). Böylelikle 16. yüzyıldan itibaren, önce ekonomik daha sonraları siyasal meşruiyetini kabul ettirme, egemen güç olma uğraşına giren burjuvazi, bunu ulus devlet mekanizmasıyla gerçekleştirmiştir. Kapitalizmin de kendini kentte yaratan bir sistem olması dolayısıyla da kentler bu doğrultuda şekillenmiştir. Ancak bu durum kapitalizmin ulus devlet düşüncesini aşma girişimiyle değişecektir. İşte bu girişim küreselleşmenin bir getirisidir.

Küreselleşme; tanımlamasını yapanın ideolojik konumuna ya da hangi çerçeveden baktığına göre değişen bir kavramdır. Dolayısıyla da üzerinde tam bir mutabakata varılması güçtür ki literatürdeki çalışmalar da bunu göstermektedir (Yaylı, 2000; Kiper, 2007; Genç, 2007; Karakurt Tosun, 2007). Farklı disiplinler, farklı bakış açıları, farklı amaçlar kavramın farklı tanımlarının oluşmasını getirmiş, kavram bu şekilde yaygın olarak kullanılmasına rağmen tek bir tanımının olmaması bu sebeplerle güçleşmiştir (Genç, 2007). M. McLuhan’ın “*Global Köy*” kavramını kullanmasından bu yana küreselleşme kavramıyla ilişkilendirilmeyen kavram ya da alan kalmamıştır. Ekonomiden politikaya, yönetim sistemlerinden toplumsal ilişkilere, çevre sorunlarından tüketim alışkanlıklarına kadar her alanın küreselleşme kavramıyla yolları kesişmiştir (Kiper, 2007: 77). Tüm bunları içerisinde barındıran kent de doğal olarak bu durumu deneyimleyecektir. Bu, aşamalı bir ilerleyiş ile ulus devletten başlanarak açıklanabilir.

Ulus devletler ulusal egemenlik temelinde örgütlendiğinden, doğası gereği kendi üzerlerinde bir otorite kabul etmeyecektir. Dolayısıyla ulus devleti oluşturan kentlerin de bu doğrultuda işleyeceği açıktır. Ancak bu durum sermayenin ulus devleti zorlamasıyla değişmiştir. Şöyle ki; “*insanların, ekonomik etkinliklerin, kuralların, fikirlerin, mal ve hizmetlerin belli bir coğrafi mekâna ve o mekânın yerel ve yerleşik kurallarına bağımlılığının giderek azalması süreci*” (Keleş, 2001: 564) olarak tanımlanan küreselleşmenin etkisiyle uluslararası mali piyasaların birbirine eklenme ve hareket alanı bulma girişimleri artmıştır. Uluslararası

piyasalara ulus devletin içerisinde hareket alanı sağlamak, devletin kendi ulusal sınırları içerisinde daha az otorite kullanımı demektir. Çünkü küresel piyasaların kendi belirledikleri kuralları vardır ve ulus devlet içerisinde hareket ettiği ölçüde bunları ulus devlete dayatabilecektir. Dolayısıyla küreselleşme süreci ulus devletler açısından devlet aygıtının içeriğinin yeniden tanımlanması olarak ortaya çıkmaktadır. Kendi politikalarına karşı direnecek bir güç istemeyen küreselleşme ve küreselleşme politikaları, ulus devleti ortadan kaldırmak adına bu tanımları kendi şartlarıyla biçimlendirmektedir (Kili, 2007: 60). Küreselleşme süreci devlet aygıtını küresel piyasaların ihtiyaçları doğrultusunda yeniden örgütlemektedir (Güzelsarı, 2007: 51). Temel amacı devletin serbest piyasa konusundaki denetimini ortadan kaldırmak olan bu yeni tanımlamalarda ulus devletin meşruiyeti kamu yararını gözetme, bütünlendirici işlev görme gibi nedenlerle sorgulanırken (Kili, 2007: 65); ekonomik açıdan yerel birimler, kentler ve bölgeler ön plana çıkmaktadır (Eraydın, 2001: 367). Böylelikle ulus devlet eliyle gelişmiş ve dünyada egemen sistem haline gelmiş kapitalizm, kenti ulus devlet egemenliğinden alarak küresel ölçekteki gelişmelere teslim etmektedir.

Aslında bu küreselleşme süreci neoliberalizmin de yükseliş dönemine (1980'li yıllar) ile birlikte ilerlemektedir. Öyle ki neoliberalizm, kapitalizmin küresel ölçekteki biçimi şeklinde tanımlanmaktadır (Harvey, 2008). Dolayısıyla küreselleşme ve neoliberal politikalar bir birliktelik arz edecek şekilde kentleri etkisi altına almaktadır (Karakurt Tosun, 2007). Böylelikle sermaye birikiminin ve işgücünün yeniden üretildiği alanlar olarak kentler, küresel güçlerin hakimiyet alanına girmesiyle niteliğinde de değişiklikler yaşamaya başlamıştır. Tek kârı kamu yararı ve toplumsal hedeflerin gerçekleştirilmesi olan kent, artık dönüşüm içerisinde. Uluslarüstü yapılanmayı öngören kapitalizmin bu yeni şekli, kenti ulusal sınırlardan küresel sınırsızlıklara taşıma eğilimindedir. Artık ulusal amaçların kentinden dünya kentine bir yürüyüş söz konusudur (Şengül, 2009). Küreselleşmenin ortaya çıkardığı küresel şirketler tüm dünyaya yayılan üretim ve dolayısıyla tüketim sistemi stratejilerini yönetmesiyle kentlere küresel sistemin parçası olma doğrultusunda yön vermektedir (Ovacık, 2010: 25). Çünkü küreselleşmenin arka planında tüm dünyanın tek bir “*ekonomik mekân*” olarak işleme yatmaktadır (Yırtıcı, 2005). Yaylı'nın ifadesiyle küreselleşme ile birlikte kentlerde yükselişe geçen kavram sermaye kavramı olmuş ve kentler, sermayenin yeniden üretiminin mekânı haline gelmiştir (Yaylı, 2012: 338). Sermaye kavramının başat kavram olduğu bu yeni kent şekli; uluslararası üretim, tüketim,

ticaret ve finansman gibi etkinliklerin mekânsal organizasyonunun uzantısı durumuna gelmek uğraşısında, yaşam alanından çok birer meta görünümündedir. Kentsel mekân, bir yatırım alanı ve bu alan üzerinden de bir değer elde etme aracına dönüşmektedir. Bal'ın ifadesiyle özellikle de neoliberal dönüşümle birlikte kent mekânının kârlı bir alan olma özelliği tüm dönemlerden çok daha fazla hissedilmektedir (Bal, 2011). Çünkü *“Neoliberal ekonomi politikalarıyla merkez kapitalist ülkelerde yeniden yapılanan üretim süreçleri, kentsel alanlarda büyük dönüşümler yaratmakta ve kentsel gelişme sektörü en verimli birikim alanlarından biri olmaktadır.”* (Kurtuluş, 2005: 166). Ayrıca bu durum birikim sorunları oluşturmakta bu sorun da yeni mekânların yaratılması çözümü ile aşılmaktadır. Böylelikle kentsel alandaki kâr alanları genişlemektedir. Bu doğrultuda sermaye birikimini coğrafi bir mesele olarak nitelendiren Harvey, sermaye ve emek fazlasının farklı coğrafi alanlara kanalize edilmesiyle yeni alanların yaratıldığı, ticaret hacminin arttığı ve emek gücünün sömürülebileceği yeni olanakların oluşturulduğunu belirtmektedir (Harvey, 2006: 209). Bu açıklamalar doğrultusunda mekânın ve mekânsal örgütlenmenin, kapitalist birikim sürecinde önemli bir konuma sahip olduğundan bahsedilebilir. Yine, kentlerin büyümesi ve gelişmesi de bu bağlam içerisinde düşünülebilir. Artık metaların mekânda üretiminden mekânın meta olarak üretimine geçilmektedir (Lefebvre, 2015). Bu metanın üretiminde rol oynayan kent yöneticileri ise adeta kenti küresel ortamda pazarlayan, diğer metarlardan daha çok alıcı bulmayı amaçlayan yarışmacılardır. Çünkü bu yeni kent, kullanım değeri yerine değişim değerinin başat kabul edildiği bir anlayışın mekânıdır (Kaçar, 2008). Dolayısıyla Kiper'in de belirttiği üzere yukarıda yöneticiler olarak bahsedilen belediyelerin, başarısı; kentte yaşayanlara götürdüğü hizmetin niteliğiyle değil, kente getireceği yatırımın niceliği ve niteliğiyle ölçülmektedir (Kiper, 2007: 80). Kent yönetimleri üretim, ticaret ve finans faaliyetlerini çekme yarışına girişen yapılara dönüşmektedir (Ulu ve Karakoç, 2004: 63). Kent yönetimleri artık sunduğu kamu hizmetini de vatandaş ya da hemşehrilerine değil müşterilere sunar vaziyettedir. Hatta hizmetlerin kent yönetimleri tarafından görülmek yerine gördürüldüğü, yani kârını maksimize etmek isteyen piyasaya bırakıldığı vaziyettedir (Şengül, 2009: 175). Genel anlamda 'alıcı' ya da 'tüketici' olarak tanımlanan müşteri, bu mal ya da hizmetlere ancak karşılığını verdiğinde ulaşmaktadır. Bu doğrultuda kent toplumsal bir ayrışmaya maruz kalmaktadır. Böylelikle eşitsiz gelişim koşullarının tetiklendiği, sınıfsal ayrışmaların keskinleştiği bir kent ortaya çıkmaktadır.

Sonuç olarak endüstrileşme öncesindeki geleneksel toplumlarda kentsel mekân; din, etnik grup, kan bağı, meslek gibi faktörlerle gelişen bir düzenin ürünüyken; endüstri devriminin getirileri ve sonrasında neoliberal politikalarla ilerleyen küreselleşme süreci bu noktada büyük bir dönüşümü getirmiştir. Öyle ki Endüstri Devrimi'yle "*daha fazla üretim, daha fazla artık, malları satın alacak daha fazla tüketici, satacak daha çok satıcı ve büyük sermaye sahibi, daha çok insan çalıştıran firmalar*" ortaya çıkmış, kentler ve kentsel mekân ticaret ve endüstriyel faaliyetlerin konumlandığı ve buna bağlı olarak da emeğin yeniden üretildiği başat yerler olmuşlardır (Küçükkalay, 1997). Değişen üretim şekli, işgücünü makinenin emrine sokmuş ve ortaya *işçi sınıfı* ile bu emri örgütleyen *kapitalistler* çıkmıştır. Bunun yanı sıra devrim öncesinde ihtiyaçlar üzerine yapılan tüketim, yerini daha fazla artı değer yaratılabilmesi sonucunda piyasa için tüketime bırakmış ve böylelikle kentsel mekândaki sosyo-ekonomik faaliyetler yeniden tanımlanmıştır (Küçükkalay, 1997: 63). Günümüze uzanan süreçte kent kavramının belirmesini nüfus, iş bölümü, ekonomik faaliyetler, toplumsal yapı gibi özellikler sağlarken, tüm bunların değişimini getiren Endüstri Devrimi olmuştur (Yaylı, 2012: 336). Yaşanan süreç içerisinde yeni üretim ve tüketim ilişkileri çerçevesinde kentleşmenin tam manada anlam kazandığı, kentleşmenin son biçimini aldığı dönem bu dönem olmuştur (Yılmaz ve Çitçi, 2011: 257). İlerleyen dönem içerisinde ise neoliberal ekonomi politikaları eksenindeki küreselleşme süreci, kentin bu durumunu pekiştiren ve günümüzdeki şeklini veren yeni bir gelişme olmuştur. Yukarıda da belirtildiği üzere bu yeni süreç içerisinde kentler, ulus devlet temelinde bulunan endüstri kentlerinin ötesinde, uluslararası gelişmelerin belirleyiciliğinde değişmiştir. Kentlerin bu değişimi coğrafi sınırlara bağlı kalmayan uluslararası üretim, ticaret ve finans etkinliklerinin mekânsal örgütlenmesinin birer parçası durumuna getirilmek yolunda (Kiper 2007: 78), bu süreçten dışlanmamak ve diğer kentlerin önüne geçebilmek için sürekli yarışan yapılar olmuşlardır (Karakurt Tosun, 2007: 321). Çünkü küreselleşmenin arka plânında tüm dünyanın tek bir ekonomik mekân olarak işlenmesi bulunmaktadır. Bu durum kentleri ve kentsel mekânı öne çıkarırken, bu alan üzerinde yeni yatırımların oluşturulmasını da beraberinde getirmektedir. Dolayısıyla devletin kentlerin gelişimindeki rolünü yeniden tanımlayan, bu doğrultuda onları büyüten ve dönüştüren politik, ekonomik, sosyal süreçleri de etkileyen bu süreç içerisindeki yapılanmada kentsel mekân ve kentin makroformu yeniden şekillenmektedir. Bu doğrultuda, yapılan daha fazla üretimin emilmesi için malları satın alacak daha fazla tüketici ve satacak daha çok satıcı ortaya çıkacaktır;

kentlerin yoğunlaşması ve bilinmezlik durumun ortaya çıkması sonucunda yeni konut eğilimleri oluşacak; süreç içerisinde kentin çöküntüleşme eğilimi gösteren alanlarının ekonomik değerinin arttırılmasına yönelik olarak projeler ön plâna alınacaktır. Bunlar alışveriş merkezleri, kapalı konut siteleri ve kentsel dönüşüm projelerini karşılayacaktır. Tüm bu yapılanmalar kent içerisinde hızlı yayılım gösteren ve en fazla görünüme sahip olan örneklerdir. Tamamı ise; küreselleşme ve neoliberal dönüşüm sürecinde kentlere politik, ekonomik, sosyal ve kültürel birtakım yeni roller atfedilmesinin getirdiği artı değer üretimi ve kentsel faaliyetlerin organizasyonundaki değişimlerin sonucudur.

2. KENTSEL MEKÂNIN DÖNÜŞÜMÜNÜN ARAÇLARI

Tarım Devrimi, Endüstri Devrimi ve son olarak neoliberal politikalarla birlikte ilerleyen küreselleşme süreci, günümüz kentlerinin kentsel mekânının oluşumundaki etmenleri ortaya çıkarmıştır. Bunlar; artı değer kavramının ortaya çıkışı, artı değer üretiminde yaşanan artış, bu artışın insanları kentlere sürükleyişi, tüketim alışkanlıklarını etkileyişi ve güvenlik kaygılarını tetikleyişi gibi etmenler şeklinde sayılabilir. Bir de buna kentlerin sermayenin yeniden üretildiği alan olarak yeniden tanımlanışı eklendiğinde kent ve kentsel mekân bir dönüşüm içerisine girmektedir. İşte bu bölüm bu dönüşümün araçlarını ele almaktadır.

2.1. Tüketim ve Alışveriş Merkezleri

Tüketim ve mekân kavramları üzerine yapılacak bir açıklama, bu iki kavram arasındaki ilişkinin kurulmasını daha anlamlı kılacak ve alışveriş merkezlerinin oluşumunun kavranmasını sağlayacaktır. Bir şeyi sarf etmek, ortadan kaldırmak ya da zayi etmek olarak tanımlanan tüketim kavramı (Şengül, 2001), o ana mahsus ve geçici bir eylemi karşılamaktadır. Bu eylem geçici olmasının yanında sürekliliği de beraberinde getirmektedir. Sarf edilen, ortadan kaldırılan ya da zayi edilen şey, insanın ihtiyaç ve arzuları karşısında tekrar ve tekrar sarf edilmek, ortadan kaldırılmak ya da zayi edilmek istenecektir. Dolayısıyla bu da süreklilik demektir. Kavram, tartışmasız insanlığın varoluşuyla birlikte ortaya çıkmıştır ve insanın hayatını idame ettirme kaygısının bir yansımasıdır. Yani insanın doğasına ilişkin bir eylemdir (Ersan, 2006: 6). Ancak süreç içerisindeki gelişmeler sonucunda, son durumda eylemin bu sürekliliğine karşın amacın sürekliliğinden bahsetmek olanaksızlaşmıştır. Eylem, insan ihtiyaçları ve arzuları karşısında tekrar ve tekrar gerçekleşmesine rağmen amacından yani sadece hayatı idame ettirme düşüncesinden sapsmıştır. Durumu aynıdır ancak amacı farklılaşmıştır.

Tarım devrimiyle başlayan artı değer üretimindeki değişim, endüstri devrimiyle katlanmış ve son olarak küreselleşmenin etkisiyle de en üst noktaya ulaşmıştır. Böylelikle artı değerlerin üretiminde yaşanan artış, tüketim kavramının yeniden tanımlanmasını beraberinde getirmiştir. Bu tanımlama tarım toplumundan endüstri toplumuna, sonrasında da bilgi toplumuna (*post-endüstriyel toplum*) evrimin bir yansımasıdır. Artık, artı değer üretiminin en yüksek noktada yapılması tüketimin bir zorunluluk halini almasını beraberinde getirmektedir. Çünkü üretim

fazlasının önlenmesi ve ortadan kaldırılması ancak bireylerin tüketime kanalize edilmesiyle sağlanabilmektedir (Yırtıcı, 2005). Kuşkusuz üretim, tüketim olmaksızın tek başına bir anlam ifade etmemektedir. Üretimin sürekli oluşu ve sürekli arttırılması ancak tüketimin sürekli oluşu ve sürekli artması ile mümkün olabilmektedir (Yırtıcı, 2005: 99). Bahsedilen gelişmelerle insan artık, hayatını idame ettirmenin ötesinde yeni ve basit olmayan gereksinimler edinmiş, edindirilmiştir. Böylelikle bu gereksinimler, tüketim eylemini salt ihtiyaçlara yönelik olma amacından çıkarmış ya da bunların ihtiyaç olarak algılanmasını sağlamıştır. Tüketim kavramı, ürünlerin özelliklerinden, işlevlerinden daha çok taşıdıkları ve yansıttıkları anlamlara doğru kaymıştır. (Odabaşı, 2006: 30; Ceylan, 2010: 4; Altıntop, 2016: 28). Hayatı idame ettirme kaygısı yerini başka kaygılara bırakmıştır. Sadece üretimin tekrar yapılabilmesi için gerçekleştirilen eylem, nitelik değiştirmiş; toplumsal statü ve kimlikleri belirleyen bir etkinlik alanına dönüşmüştür (Baudrillard, 2008). Böylelikle tüketim kavramı bir zorunluluğu tanımlamanın ötesine geçmiştir. Tüketim artık Marx'ın kendi zamanı için ileri sürdüğü gibi sadece yeme, içme, neslini sürdürmeden ibaret değildir. Artık ihtiyaç kavramı tikel bir nesneye duyulan ihtiyacın ötesinde farklılaşma üzerinedir (Yırtıcı, 2005: 100-102). Kapitalizmin sadece ekonomik alanı düzenleyen bir sistemden sıyrılıp sosyo-kültürel, tüm alanlara nüfuzuyla tüketim ve tüketebilmek; mutluluğun kaynağı, gücün yansıması, başarının sonucu hatta özgürlük halini almıştır. Tüketiyorsan mutlusun, tüketebilme imkanına sahipsen güçlüsün, başardıysan tüketmelisin ya da tükettiğin kadar özgürsün. Bu konuda kapitalizmin tam tersi bir yolu da izlettiği söylenebilir. Önemli olan yapmış olduğun tüketimlerle toplumda varolabilmektir. Bu konuda Çetinkaya'nın saptaması da yukarıdaki açıklamayı destekler niteliktedir. Kişinin toplum içindeki konumunun tüketebildikleriyle ölçülmekte olduğunu belirten Çetinkaya, toplum içerisinde geçerli bir konumun tüketim yoluyla elde edilebileceği kanısının aşılarmakta olduğunu vurgulamaktadır (Çetinkaya, 1992: 85'ten aktaran Bayhan, 2011: 225).

Ayrıca tüketim kavramının ortaya çıkan bu yeni tanımıyla, insan ilişkilerini düzenleyen bir hâl aldığı da gözlenmektedir. Artık sahip olduklarıyla ya da olacaklarıyla yani tercihleriyle kendini tanımlayan insan, tüketim kavramını yaşamının odağına oturtmakta ve böylelikle kapitalizm tarafından bu doğrultuda tüketimin temel unsuru olarak kullanılmaktadır. Bu, ihtiyaç ile isteğin içiçe geçmesinin, birbirlerine entegre olmasının bir karşılığıdır. Kapitalizmin pompaladığı insanın sınırsız ihtiyaçlarının bulunduğu düşüncesi, aslında sınırsız

isteklerdir. İhtiyaç kavramı insanın belirli gereksinimlerini karşılamaının ötesinde hedonist bir biçimde kendini göstermektedir (Altıntop, 2016).

Baudrillard'ın da belirttiği üzere tüketim, doğal ve biyolojik ihtiyaçların mal ve hizmetlerle karşılanmasının ötesinde toplumsal değerler ve sınıflandırmalar üzerinden tanımlanmaktadır. Birey, böyle bir tüketim kavramının hakim olduğu toplumda tükettikleriyle -bu bir mal ya da hizmet olabilir- prestij elde ettiğine inanmaktadır (Baudrillard, 2008). Dolayısıyla bu biçimdeki bir tüketim düşüncesi bireyin tatmin edilmesini getirecek her şeyi satışa çıkarabilmektedir. Ayrıca satışa çıkan bu şeyler, bireyler tamamen hazza odaklandığından kalıcı olamamaktadır (Yırtıcı, 2005). Örneğin satın alınan bir metanın 'modasının geçmesi' ya da 'çağı yakalayamaması', bireyi yeni tüketimlere yönlendirmektedir. Bu da onun yaşamının ne denli tüketim odaklı işlediğini gösterir niteliktedir. Dolayısıyla sürekli değişen haz nesnelere sürekli tüketimin, sürekli tüketim de sürekli üretimin öncülü olmaktadır. Aslında bu, kapitalizmin arzuladığı ve istekleri doğrultusunda bir durumdur. Çünkü kapitalizmde her şey eskimek üzere üretilmektedir⁵ (Berman, 2013; 140-141). Eskimek üzere üretilen her nesne de yukarıda bahsedilen modasının geçmesi, çağını yakalayamaması gibi söylemlere maruz kalarak yenilenmektedir. Yani üretim ve dolayısıyla da tüketim eylemi tekrar ve tekrar yapılmaktadır. Örneğin bir telefon bir yıllık kullanım sonrasında yeniden tüketilmek üzere benzer bir şekilde tekrar üretilmektedir. Çağı yakalamak isteyen tüketim toplumunun özneleri de o telefonu tüketmek üzere zaman kaybetmemektedir. Bu konuda diretmek de işe yaramamaktadır. Çünkü bu aşamada devreye güncelleştirme gibi çalışmalar girmekte ve telefonun işlevsel özellikleri ortadan kaldırılarak 'çağı yakalamak' zorunlu kılınmaktadır.

Bahsedilen bu durumun sınıfsal bir nitelik taşımadığı da açıktır. Tüketim dil, din, ırk, renk, cinsiyet, siyasi görüş, etnik köken, mülkiyet ayrımı gözetmeksizin herkese hitap etmektedir. Hatta alt sınıfların yukarılara erişme, onlara benzeme gayreti tüketimle somutlaşmaktadır. Örneğin *"ABD'deki siyahi Hispanik gençler, yiyemediklerinin, gezemediklerinin, yapamadıklarının acısını ne yapıp edip tek bir kaliteli ürüne -görünür olması kaydıyla bu bir Nike ayakkabı*

⁵ Berman *"Katı olan her şey buharlaşıyor."* diyor. *"Bu; üzerimizdeki giysilerden onları dokuyan tezgâh ve makineler, makinelerde çalışan işçilere, işçilerin yaşadığı ev ve mahallelere, işçileri sömüren şirketlere, onların bulunduğu kasabalara, şehirlere, bölgelere ve onları içine alan uluslara kadar... Bütün bunlar ertesi gün yıktırılmak, dağıtılmak, parçalanmak, yerle bir edilmek üzere yapılıyor ki tekrar ve daha kârlı biçimde yapılabilsin."* (Berman, 2013; 140-141).

olabilir- *sahip olarak çıkarmayı deniyorlar.*” (Kozanoğlu vd, 2008: 203). Bu durumu bir kişinin aylık geçim maliyetinin ₺2055 ve dört kişilik bir ailenin sağlıklı, dengeli ve yeterli beslenebilmesi için yapılması gereken aylık gıda harcamasının ₺1662 (TÜRKİŞ, 2018) ve asgari ücretin henüz ₺1603 olduğu Türkiye’de, işçi sınıfının, fiyatı ₺6000’yi geçen akıllı telefonları tercih etmesinde de gözlemlemek mümkündür. Bir meta olarak telefon, bir anda statü kaynağına dönüşmektedir. İhtiyacın ötesinde bir durum söz konusudur. Ayrıca bu sadece alt sınıflar için geçerli değildir. Üst sınıflar da kendi ‘farklılıklarını’ tüketim yoluyla gösterme uğraşındadır. Görüleceği üzere gündelik hayat dahi tamamiyle tüketim kavramı etrafında şekillenmektedir. Bu, 19. yüzyıl Endüstri Devrimi sonrasındaki gelişmelerle ortaya çıkan tüketim toplumunun bir getirisidir. Bu toplum “*maddi üretimden ve hizmet üretiminden ziyade, malların ve boş zamanın tüketimi çerçevesinde ‘tüketimin’ örgütlenmesini*” ifade etmektedir (Bayhan, 2011: 223). Yani bu toplumda her şey tüketime konu olmakta, her şey tüketilebilmektedir. Dolayısıyla bu denli değişen tüketim kavramının ve oluşturduğu toplumun, herkesin tüketerek varıldığı bir yapının, mekân kavramını da bu yönde etkilememesi olanaksızlaşmaktadır. Kapitalist üretim biçimleri ve ilişkilerinin endüstri devrimi, küreselleşme gibi süreçler içerisindeki dönüşümü, tüketim biçimlerini ve mekânlarının da dönüşümünü getirmektedir (Yırtıcı, 2005: 17).

Sözlüklerde “*Var olanların içinde yer aldığı, tüm sınırlı büyüklükleri içine alan uçsuz bucaksız büyüklük; boşluk..., sınırsız ortam..., yer kaplama...*” olarak tanımlanan mekân kavramı, insanların deneyimlerini ve birbirleriyle etkileşimlerini içerisinde barındırmasıyla geçmişten bu yana üzerinde söz söylenen önemli konulardan biri olmuştur (Cevzici, 1999: 583-584). Önceleri coğrafya biliminin kendine özgü yöntemleriyle incelendiği belirtilen mekânın, artık disiplinlerarası bir niteliğe büründüğü vurgulanmaktadır (Yıldız ve Alaeddinoğlu, 2011). Mekânın insan yaşamındaki rolü ile toplumsal, siyasal ve ekonomik yapılarla doğrudan ilgisi ve etkileşimi onu kentleşme çalışmalarının da ilgi odağı yapmaktadır. Dolayısıyla fiziki alanının büyüklüğü ve görünüm, ekonomik faaliyetler, sosyal yapı ve ilişkiler ve kültürel bünye itibarıyla kır ve kır toplumundan farklı yerleşim alanı olarak tanımlanan kent (Parlak, 2011: 452) ve kent mekânı da bu doğrultuda önem kazanmaktadır.

“*İnsan yaşantısının öznel ve psikolojik süreçlerinin geçtiği, duygusal algı ve deneyimlerin bilince, kişiliğe ve anılara dönüştüğü yer*” (Güremen, 2010) olarak tanımlanan kentsel mekân, geçmişten günümüze dek geçirdiği siyasal,

sosyal, kültürel vb. değişimlerle günümüze gelindiğinde sermayenin kontrolünde yeniden tanımlanmaktadır. Bakıldığında bu yeni tanım, mekânı tüketim kavramının odağına oturtmaktadır (Yırtıcı, 2005). Mekân artık gündelik yaşıntının ekonomik olgularla tarif edildiği ve insanların da bunu o şekilde algılayıp değer verdiği birer değer yargıları bütününe dönüşmektedir (Şişen, 2009). Endüstri devrimi sonrasında toplumsal yapının demografik ve sosyo-ekonomik açıdan farklılaşmasıyla üretim güçlerinin temel belirleyici olduğu yeni mekânsal sistemler ortaya çıkmaktadır. Dolayısıyla tüm bu alanlar ve buna bağlı olarak da mekân, kapitalizmin piyasa ve pazar mantığına göre şekillenmektedir. Ayrıca endüstriyel faaliyetler, mekânları dönüştürmenin yanı sıra toplumsal yapıyı da derin bir şekilde etkilemekte, parçalamakta ve yeniden üretmektedir. Bunun sonucunda toplum içerisinde ekonomik, kültürel, politik, psikolojik ayırımın şiddetlendiği çok sayıda grubun, sınıfın bulunduğu yeni bir yapı ortaya çıkmaktadır. Bu pek tabii ki mekânın da benzer şekilde etkilendiği, parçalandığı ve yeniden üretildiği bir süreci ortaya çıkarmaktadır (Yıldız ve Alaeddinoğlu, 2011: 850-853). Çünkü *“kapitalizm, kendi karlılığını maksimize etmek amacıyla toplumu örgütlediği gibi mekânı da bu düzenlemenin bir parçası haline getirmektedir.”* (Şişen, 2009).

Mekânın bu değişimi ona yüklenen anlamların da tamamıyla değişmesini getirmektedir. Yukarıda da açıklandığı üzere kapitalizm, oluşan tüketim toplumuna yönelik olarak kentsel mekânı da bu doğrultuda tüketim kavramı çerçevesinde yeniden çizmektedir. Toplumsal yapının tüketim ilişkileri temelinde kurulmasıyla, onun fiziki çevresi yani mekân da bu tür ilişkilere imkan tanınacak şekilde oluşturulmaktadır. Yani mekânlar tüketim odaklı olarak yeniden kurgulanmaktadır (Ceylan, 2010: 33). Nihayetinde de tüm bu düşünceler, tüketimin örgütlendiği yerler olan alışveriş merkezleri olarak somutlaşmaktadır. Pek tabii ki gündelik hayatın tamamının tüketim ilişkileri çerçevesinde kurulmasıyla tüm kentsel mekân bu doğrultuda gelişmektedir. Artık her mekân ilk işlevinin yanında aynı zamanda tüketim mekânıdır da. Ancak tamamıyla tüketim odaklı oluşturulan mekânlara bakıldığında bunların alışveriş merkezleri olduğu açıktır. Yani alışveriş merkezleri tüketimin örgütlendiği ve denetlendiği alanları oluşturmakta, bir ‘tüketim aracı’ olarak ortaya çıkmaktadır⁶. Kapitalizm, üretimi arttırmak için ortaya çıkardığı fabrikayı, tüketime de uyarlamaktadır. Üretimin

⁶ Ritzer’in (2000) alışveriş merkezi gibi tüketim mekânlarına tüketim araçları diyerek Marx’ın üretim araçlarından esinlendiği açıktır. Üretim araçları ki proletaryanın kontrol altında tutulması ve emeğinin sömürülmesini sağlarken, tüketim araçları da tüketicinin kontrol altında tüketmesini sağlamak üzere organize olmaktadır.

tüketim tarafından sürekli uyarılma zorunluluğu yeni tüketim araçları ve tekniklerinin geliştirilmesini getirmekte ve alışveriş merkezleri bu düşüncenin bir eseri olarak ortaya çıkmaktadır (Yırtıcı, 2005: 103).

Tarihin her döneminde ve her uygarlığında, içinde ürün dolaşımının gerçekleştiği mekânlara gereksinim duyulmuştur. Geçmişten bugüne insan, farklı biçimlerde, ihtiyaçlarını karşılamaya yönelik olarak alışverişte bulunabileceği mekânlar yaratmıştır. Agoralar, forumlar, bedesten ve arastalar, çarşılar, hanlar... Tüm bu mekânlar, alışveriş etkinliğini gerçekleştirilme amacının birer yansıması olarak doğmuştur (Biol, 2005: 422; Zengel, 2001: 11). İnsan ile mekân arasındaki ilişki, tüm bu mekânlarda kullanıcı ve fayda temelinde şekillenmiştir. Ancak endüstri devrimi sonrasında yaşanan gelişmeler bu durumu değişime uğratmıştır.

Kapitalizmin endüstri devrimi ve sonrasında üretimde gerçekleştirdiği muazzam değişim, kaçınılmaz olarak tüketimi ve ona ait her tür deneyimi de değiştirmiştir. Bu değişim; ürünlerin tüketilme biçimleri ve buna ait mekânsal düzenlemeler ile geleneksel ilişkiler ve biçimler üzerinedir. Böylelikle tüketimin salt ihtiyaç olmaktan çıktığı, üretim ile satışın aynı yerde gerçekleştirilmesi düşüncesinin ortadan kalktığı bir döneme girilmiştir (Yırtıcı, 2006). Üretimi arttırmaya yönelik girişilen çabalar, tüketimi artırma düşüncesini de ateşleyerek yeni tüketim araçları ve tekniklerinin geliştirilmesini getirmiştir. Ayrıca gündelik hayatın da kapitalizmin hakimiyeti altında şekillenmesiyle kentsel mekânın bu doğrultuda değişimi zorunlu olmuştur. Sonuç olarak üretimin tüketim tarafından sürekli olarak uyarılma gerekliliği, kapitalizmin fabrikada yaptığının, yani üretimi arttırmak için mekânı ve zamanı örgütlemesinin, tüketim alanında da tekrarlanmasını getirmiş ve böylelikle tüketimin örgütlendiği alışveriş merkezleri gibi tüketim mekânları ortaya çıkmıştır (Zengel, 2001; Yırtıcı, 2005; Yırtıcı, 2006; Karakurt Tosun, 2007). Fabrikalar aracılığıyla üretimin nasıl daha iyi ve fazla gerçekleştirilebileceğine odaklanılmışsa; tüketimin de nasıl daha iyi ve fazla gerçekleştirilebileceğine alışveriş merkezleri aracılığıyla odaklanılmaktadır. Hatta tüketime odaklanan günümüz toplumunda alışveriş merkezlerine fabrikalara göre daha büyük önem atfedilmektedir (Ceylan, 2010). Çünkü üretim kavramına karşın tüketim kavramı bireyselliğin ön plânda olduğu bir kavramdır. Yani üretim süreci bir birliktelik ve dayanışmanın eseriyle, tüketim aksi bir biçimde bireyin istekleri üzerinden şekillenmektedir. Dolayısıyla tüketim aracı olan alışveriş merkezleri önemini üretim merkezleri olan fabrikalara oranla daha da arttırmaktadır. Bu önem de alışveriş merkezlerini sermayenin kârını arttırmadaki başat aracı yapmaktadır.

İlk örneklerine 1900'lerde ABD ve Avrupa'da 'süpermarket' adı altında rastlanan bu tüketim mekânları 1950'li yıllardan sonra büyümeye devam etmiş ve özellikle neoliberal ataktan sonra da büyük alışveriş merkezlerine evrilmiştir. Banliyölerdeki konut alanlarının ihtiyaçlarının karşılanması ve bu alanların çekiciliğinin artırılmasına yönelik oluşturulan bu mekânlar daha sonra tüketim kavramının etkisinin artmasıyla kentin merkezî mekânlarına dönüşmüştür (Geç, 2008: 7; Bal, 2011: 229).

Kentlerde sağlıklı bir toplumsal yaşam kurulabilmesi için insanların; trafik, sıkıcı çalışma ortamları, soyutlanmış konut alanları gibi ortamlardan uzaklaşarak bir araya gelebilmeleri düşüncesi ile Victor Gruen, yeni bir sosyal mekan anlayışı çerçevesinde alışveriş merkezi fikrini ortaya atmıştır. Northland ve Southdale projeleriyle de hem satıcılar hem de tüketiciler için kârlı olan ve toplumsal paylaşım hissi geliştiren birçok mağazanın bir arada bulunduğu tamamen kapalı bir alan oluşturma hedefini somutlaştırmıştır (Ritzer, 2000; Gündüz, 2002; Karakurt Tosun, 2007; Vural Arslan, 2009; Kademoğlu, 2011).

Banliyö alışveriş merkezlerinin dışa dönüklüğünün aksine içe dönük ve kapalı bir şekilde tasarlanan Victor Gruen'in alışveriş merkezleri; yürüyen merdiveniyle, iki katlı bir otoparkıyla, camlı tavanından gökyüzünün görüldüğü balık havuzlu, bitki ve heykellerle süslü kafeteryası olan bir avlusuyla adeta küçük bir kent merkezidir. Kent mekânı adeta alışveriş merkezinde tekrar vücut bulmaktadır. Apartmanlar, okullar, hastane ve bir parktan oluşan yaşam kompleksi şeklinde tasarlanan Gruen'in Southdale'i, herkesin demokratik şekilde birlikte kullanacağı bir kent imgesi oluşturma amacından yola çıkmıştır. Ancak ne Southdale ne de Southdale'den sonra açılan alışveriş merkezleri tam anlamıyla Gruen'in tasarım düşüncelerine sadık kalmıştır (Aksoy, 2004). Yine de örgütlenme şekli ve fiziki yapısı gibi bazı özellikleriyle günümüzde kapitalizmin önemli tüketim aracı olan alışveriş merkezlerinin atası olmuştur. Alışveriş merkezlerinin büyük çoğunluğu da Gruen'in Minnesota'da açılan Southdale Center modelinde inşa edilmiştir (Ritzer, 2000: 32; Gündüz, 2002: 147; Karakurt Tosun, 2007: 70). İşte, başlangıcı bir sosyalistin düşüncelerine dayanan alışveriş merkezleri, Northland ve Southdale'den sonra ironik bir şekilde kapitalizmin kilit tüketim mekânlarına dönüşmüştür. *"...1960'larla beraber önem kazanan ve nitelik değiştiren alışveriş mekânları, her türlü kültürel, ikonografik, toplumsal anlamının yanında, kapitalizmin tüketimi artırmak amacıyla örgütlediği mekan-zaman düzenlemeleri olarak karşımıza çıkmıştır."* (Yırtıcı, 2006).

Görüldüğü üzere alışveriş merkezleri öncelikle banliyö gibi kent merkezinin dışarısında konumlanır bir şekilde ortaya çıkmıştır. Sonrasında ise tüketim alışkanlıklarının değişmesiyle bir dönüşüm içerisine girmiş ve daha fazla tüketicinin bulunduğu kent merkezine yönelmiştir. Kent merkezinde de kent yaşamı için ticari bir mekân olmanın ötesinde sosyal ve kültürel bir merkez konumuna ulaşmıştır. “*Kentteki bireylere metropolde farklı noktalarda yer seçen yeme-içme, eğlence, spor, sinema ve otopark gibi çeşitli fonksiyonlara ayrı ayrı ulaşmak yerine, hepsini bir arada bulabilecekleri bir konsept sunan bu merkezler, güvenli ve steril sığınaklar olarak kentsel yaşamın ayrılmaz bir parçası haline gelmiştir.*” (Bal ve Dalgakıran, 2007’den aktaran Bal, 2011: 230). Bunun yanı sıra bireyleri tüketime teşvik edebilmek adına giriş çıkış yerlerinden mağazaların konumuna, yürüyen merdivenlerinden süslemelerine dek bilimsel kriterlerle tasarlanan alışveriş merkezleri (Birol, 2005: 424; Karakurt Tosun, 2007: 72), bu yönüyle birbirlerinin aynısı durumundadır. Tüm bu merkezler farklı kentsel mekânlarda, farklı bölgelerde, farklı iklim koşullarında, farklı renklerde ya da mimari biçimlerde olsalar da birbirinin aynısıdır. Çünkü içerisinde barındırdıkları ve vaad ettikleri, tüketimin birer yansımasıdır. Tüketim kavramının aynılıkları farklı gösterme özelliğinin kentsel mekândaki tezahürüdür.

Ayrıca 1970 ve 1980’lerden itibaren küresel süreçlerin etkisiyle katlanarak devam eden bu durum, bireylere kendi kentlerinde turist olma ayrıcalığı da tanır. Galleria AVM üzerinde saptamalarda bulunan Gürbilek, alışveriş merkezlerinin mekânla kurulabilecek tanışıklık ilişkisinin imkânlarını tümüyle ortadan kaldırarak insanlara kendi şehirlerinde turist olma imkânı verdiğini belirtmektedir (Gürbilek, 1988: 9). Çünkü bunlar kentle, kentsel dokuyla bağı olmayan mekânlardır. Tüm bunlar yanında tüketimin insan hayatındaki sürekli artan konumu, tüketim merkezi olan bu mekânları aynı zamanda kentin yeni merkezleri yapmaktadır. Bu, alışveriş merkezlerinde oluşturulan *kent simülasyonu*yla ortaya çıkmaktadır.

Baudrillard’ın tabiri olan kent simülasyonu, alışveriş merkezlerinin zihinlerde yarattığı sosyal yaşam mekânı algısının bir yansımasıdır. Alışveriş merkezleri ile kentin karmaşasından uzak, ancak kent merkezine benzeyen bir görüntü yeniden kurulmaktadır (Birol, 2005: 422). İçerisinde barındırdığı bitkiler, havuzlar, sinema salonları, çocuk oyun ve yemek alanları, banklar ve benzerleriyle alışveriş merkezleri adeta bir kent merkezine dönüşmektedir. Hem de sokaklar, meydanlar, parklar gibi tehlikeli dış çevreden daha güvenli bir kent merkezine... Bu durum kentlerin tarihten süzölmüş, aynılıklara karşı, sadece orayı niteleyen

geleneksel merkezlerinin içini boşaltmaktadır. Geleneksellik ve özgünlüklerinin yerine herhangi bir şey konulmadan değişen kentler birer 'hiçliğe' dönüşmektedir. Hatta bunu Yırtıcı, Baudrillard'tan alıntılıyarak; başka bir toplumsal yapılanmanın karşılığı olan kapalı çarşılar arasında paralellik ve süreklilik kurma girişimleriyle yaptığını belirtmektedir. Ancak bu yeni tüketim merkezleri, kapalı çarşıların insanların ihtiyacını karşılama mekânının ötesinde sermayenin kendine özgü mantığıyla sentetik olarak üretilmişlerdir (Yırtıcı, 2005: 151). Dolayısıyla bir kökeni de yoktur, hiçtir. Modern kentin ölümünü temsil eden bu mekânlar, kentten kopuk yeni bir çekirdeği oluşturmaktadır (Karakurt Tosun, 2007: 71).

Ayrıca bu merkezilik bir başka şekilde daha kendini göstermektedir. O da Baudrillard'ın belirttiği kent simülasyonu olmanın yanında yeni yatırımlar için çekim alanı oluşturma özelliğiyle olmaktadır. Oluşturulduğu alanda bir tüketim merkezi olmanın yanında yeni yatırımlar çekerek kapitalizmin coğrafi yayılışını pekiştirmektedir. Alışveriş merkezi etrafında oluşan/oluşması sağlanan konut alanları, iş merkezleri gibi yapılanmalar bunun birer örneğidir. Böylelikle alışveriş merkezleri kentin gelişim çizgisini dahi değiştirebilecek bir duruma erişmişlerdir.

Sonuç olarak alışveriş merkezleri; artı değerın üretiminde görülen muazzam artış sonucunda bireylerin tüketime yönlendirilmesinin bir aracı olarak ortaya çıkmıştır. Yapısı itibarıyla tüketimi organize eden alanlar olmasının getirisiyle sermayenin kâr hadlerini artırmakta ayrıca da oluşturuldukları konumlarda kapitalizmin coğrafi yayılışını pekiştirmektedir. Bu yönüyle küresel kapitalizme hizmet etmekte, dolayısıyla da kentsel mekân, tüketimin bu denli muazzam şekilde organize edildiği alanların gelişimine konu olmaktadır. Kentlerin gelişim çizgisi de bu yapıların belirleyiciliğinde şekillenmektedir. Bu gelişimin bir benzeri kapalı konut siteleri şeklinde ortaya çıkmaktadır.

2.2. Yeni Konut Eğilimi: Kapalı Konut Siteleri

İnsan yaşamı içerisinde ilk ve en önemli ihtiyaçların sayılması girişiminde barınma ve güvenlik en başta sayılacak maddeler olacaktır. İşte bu maddeleri kapsayan ve karşılayan temel yapı biçimi de konut olarak tanımlanmaktadır. Siyasal ve ekonomik güce göre bu konut bazen bir kale, bazen bir şato, bazen de bir mağara olabilmektedir. Ancak hepsinin ortak yönü vardır, o da temel bir kaygıyı, güvenle barınma kaygısını karşılamaktır. Ayrıca barınma sadece insanın doğal şartlara karşı geliştirdiği bir olgu değildir; içerisinde aile mahremiyetini de

barındırır (Bayram, 2010) ve güvenle barınma bu anlamda önem kazanmaktadır. Dolayısıyla Maslow'un da ihtiyaçlar hiyerarşisinin temel basamaklarından saydığı güvenliğin, güvenle barınmanın, bir yansıması olarak konut kavramı, tarihsel akış içerisinde piramidin daha üst basamaklarındaki ihtiyaçlarını karşılamak isteyen insan tarafından değişme tabii tutulmaktadır (Tümer ve Dostoğlu, 2008). İşte bu değişimin bir yansıması olarak da farklı coğrafyalarda ve farklı araştırmacılar tarafından farklı tanımlanan⁷ ancak benzer özellikteki yapıları kapsayan 'kapalı konut siteleri' ortaya çıkmıştır.

Uluslararası literatürde en yaygın kullanımıyla "*gated communities/kapalı cemaatler*" olarak tanımlandığı görülen kapalı konut siteleri, endüstri sonrası modern kapitalist kentin bireylerinin yaşadıkları derin güvenlik kaygılarının çözümünü kamuya kapalı yerleşimlerde arayışının bir yansımasıdır (Güven ve Kar, 2013: 10). Blakely ve Snyder tarafından yapılan "*Normalde kamusal olan mekânların özelleştirildiği, giriş çıkışların kontrollü yapıldığı ve erişimin sınırlandırıldığı yerleşim alanları*" şeklindeki tanım da kapalı konut sitelerinin özünü nitellemektedir (Blakely ve Snyder, 1999). Bu yerleşim alanlarının İngiltere örneği üzerinden yapılan tanımı ise benzer bir şekilde; site sakinleri dışındaki girişlerin yasaklandığı, duvarlar ve parmaklıklarla çevrili, güvenlik araçlarıyla donatılmış alanlar olarak yapılmaktadır (Blandy vd. 2003'ten aktaran Candaş, 2007: 22). Daha önceden tüm bireyler tarafından erişebilen ve herkese açık olan tüm donatılara kamusal erişim yasaklanmaktadır (Blakely ve Snyder, 1999). Teknoloji ile güçlendirilmiş engellerle kapatılan alan, kamusalıktan çıkarılarak sadece oraya mensup kişilere ait bir yaşam alanına dönüştürülmekte ve içerisindeki donatılar da böylelikle kamusalıktan kopmaktadır. Genel olarak denetime tabii bir girişe sahip, kendi özel yönetimi bulunan, yüksek duvarlarla çevrili bir konut alanı olan bu yeni yaşam alanları, endüstri devrimi sonrasında ve özellikle de küreselleşmeyle birlikte yaygınlaşmaya başlamıştır. Çünkü endüstri devrimi ve sonrasında da küreselleşme; ekonomik, sosyal, kültürel ve demografik değişimleri beraberinde getirerek kentlerde varıllık ve yoksulluk arasında, gücün ve güçsüzlüğün yoğunlaştığı yeni bir ikili yapıyı ortaya çıkarmış ve bu da doğal

⁷ İngiltere'de "*walled commuties/duvarlı cemaatler*" ve "*enclosed neighbourhoods/kapalı mahalleler*", İspanyolca konuşulan ülkelerde "*barrios cerrados/kapalı mahalleler*", "*fraccionamientos cerrados/alt bölümleri kapalı mahalleler*" ya da "*urbanizaciones privadas/özel gelişme alanları*", Portekiz'de; "*condominios fechados/kapalı ortak mülkiyet alanları*" olarak kullanılmaktadır (Tümer, 2006; Yakışan, 2008; Sipahi, 2011).

olarak mekâna yansımıştır (Tümer ve Dostoğlu, 2008: 55). Bu yansıma, mekânın ayrışması temelinde yükselmektedir.

II. Dünya Savaşı sonrası kentlerde banliyöleşme eğilimiyle başlayan bu ayrışma, 1960'lardan itibaren ABD'de dışa kapalı sitelere dönüşerek yaygınlaşmaya devam etmiştir. Güven ve Kar'ın belirttikleri üzere bu yerleşim biçimi öncelikle gelişmiş, sonrasında gelişmekte olan ülkelerde ortaya çıkmıştır (Güven ve Kar, 2013). Bunun bir nedeninin göçler olduğunu söylemek mümkündür. Çünkü göç kavramı beraberinde bir 'bilinmezlik' getirmektedir. Bu bilinmezlik, insanların güvenlik kaygısını arttırarak kamusal alandan kendi yarattıkları korunaklı özel alanlara yönelmelerine neden olmaktadır (Tümer ve Dostoğlu, 2008: 55). Öyle ki her geçen gün kentsel kamusal mekânlarda artan bu 'bilinmezlik' olgusu, bilinmezlik durumundan ortaya çıkan *kentsel korkuların yarattığı baskıyla* bireyleri kentsel yani kamusal yaşamdan çekilmeye ve kendi özel yaşamlarına yani evlerine önem vermeye götürmektedir. İşte bu süreç içerisinde orta ve üst gelir grupları, kentin bu durumundan kaçabilmek için kentsel mekân dışında inşa edilen bölgelerde konut edinmeye başlamışlardır (Ertürk ve Karakurt Tosun, 2009: 39). Dolayısıyla gelişmiş ülkeler ve kentleri, aldıkları göçlerle bir bilinmezlik yaşadığından böyle bir ayrışmanın görünürlüğü hız kazanmıştır. Bu yerleşim alanlarından bahsederek "*Kapıların ardına saklanmamızın nedeni*" diyor Low, "*diğerlerinden korkuyor olmamızdır.*" Belirttiği üzere bireyler bu kapalı siteler içerisinde kendilerini kaygıdan arındırmaktadır (Low, 2004). Çünkü güvenlik algısı onları rahatlatmaktadır. Bu yerleşim yerleri her şeyin öngörülebilir olması üzerine kuruludur ve dış çevrenin tesadüfi olaylarından duvarlarla arındırılmıştır. "*Bir zamanlar kentlerin kurulmalarına neden olan dışsal korkuların yerini, 21. yüzyıl kentinde içerideki düşmana ilişkin 'kentsel korkular' almıştır.*" (Ertürk ve Karakurt Tosun, 2009: 40). İşte bu kentsel korkular özellikle üst gelir gruplarını kendi özel alanlarını oluşturmaya götürmüştür. Bireyler kendilerini korumak için çevrelerinden izole olmalarını sağlayacak kapalı konut sitelerinde yaşama yoluna gitmişlerdir (Karakurt Tosun ve Fırat, 2012: 182). Ancak belirtilen bu neden bireylerin kapalı konut sitelerini tercih etmelerindeki tek neden olarak görülemez. Zira konut ya da evin kendisi zaten bir güvenlik ihtiyacının yansımasıdır. Dolayısıyla kapalı konut sitelerinin oluşması için ya bu basit güvenlik ihtiyacından farklı bir güvenlik sorunu ya da farklı bir nedenin daha varlığı gerekecektir.

Onur (2012) bu konuda, ilk nedenin yukarıda da belirtildiği üzere güvenlik olmasının yanı sıra; yaşam standartlarını yükseltme ve benzer statüdeki bireylerle bir arada bulunma isteğinin de bu yerleşimlerin oluşmasında ve seçiminde önemli olduğunu belirtmektedir (Onur, 2012: 61). Tümer'in de kapalı konut sitelerini güvenliğinin yanında *“daha iyi bir yaşam, rahatlık ve sosyal homojenlik isteyen, genellikle üst sınıflara hitap eden yerleşim alanları”* olarak tanımlaması bunu desteklemektedir (Tümer, 2006: 101). Yine, kapalı konut sitelerinin ortaya çıkışının literatürdeki çalışmalar tarafından üç temel faktörle ilişkilendirildiğini belirten Altun (2012), bu faktörler arasında güvenliği saymakla birlikte, buna üst gelir gruplarınca prestijli konut talebi ve doğa içerisinde yaşama isteğini de eklemektedir (Akyol Altun, 2012: 41). Benzer bir şekilde Ertürk ve Karakurt Tosun (2009), kent merkezi dışındaki bu alanların tercihinde bir gayrimenkul edinmekten öte elle tutulamayan, gözle görülemeyen bir katma değer de satın alınmasının büyük rolü olduğunu belirtmektedir (Ertürk ve Karakurt Tosun, 2009: 39). Görüldüğü üzere kapalı konut siteleri oluşumları itibariyle birçok faktörü içerisinde barındıran yerleşim alanlarıdır. Ayten'in çizdiği kapalı konut sitelerinin genel özelliklerine bakıldığında da bunu görmek mümkündür. Öyle ki bu alanlar duvarlar, bariyerler, kameralar gibi araçlarla kullanıcılarının güvenliğinin sağlandığı; benzer gelir seviyesi ve sosyo-kültürel yapıya sahip insanların yaşadığı; kamusal kullanıma kapalı rekreatif alanlara sahip; yerleşim alanı dışarısına çıkmadan birçok sosyal donatıya ulaşılabilen; yapı itibariyle teknolojiyle donatılmış ve kullanıcılarına prestij sağlayan alanlardır (Ayten, 2011: 13). Dolayısıyla neoliberal politikalar eksenin ilerleyen küreselleşme döneminde *“gelir dağılımının yeniden biçimlenmesi ile zenginleşen gruplar, kendilerini toplumun diğer kesimlerinden, kentin geri kalanından ayıran ve üretilmiş bir kimlik şemsiyesi altında toplanmak için, kapalı sitelere çekilme eğilimi içine girmişlerdir.”* (Firdin Özgür, 2006). Bu doğrultudaki eğilimler inşaat şirketleri ve müteahhitler tarafından kent dışında daha ucuz arsalarda konut yapımlarına başlanmasıyla karşılanmış, böylelikle bu fırsatı kaçırmayan inşaat sektörünün girişimleriyle kapalı konut sitelerinin yayılımları hız kazanmıştır. Çünkü sermaye, coğrafi yayılışını pekiştirmek ve kâr hadlerini arttırmak amacıyla kentsel mekâna yönelmiştir (Kurtuluş, 2005: 166). Böylelikle bir dönemin kentin etrafını çeviren güvenlik duvarları kent içerisinde oluşmaya, kenti içeriden bölmeye başlamıştır (Ertürk ve Karakurt Tosun, 2009: 40). Öte yandan devletin mekân üzerindeki etkisinin yetersiz kaldığı; ayrıca yüksek suç oranları ve gelir farklılıklarının

bulunduğu ülkelerde de kapalı konut sitelerinin dikkate değer bir biçimde arttığı belirtilmektedir (Tümer ve Dostoğlu, 2008: 56).

Tarihsel olarak bakıldığında kapalı sitelerin ilk örnekleri ABD’de somutlaşmıştır (Blakely ve Snyder, 1999). Tümer’in belirttiği üzere 1910 yılında Kaliforniya yapılan Bel Air bunların ilkidir. Sonrasında 1935 ve 1938 yıllarında oluşturulan Rolling Hills ve Bradbury bu yapıların başlangıçlarındandır (Tümer, 2006: 58-59). Bu ilk örnekler Blakely ve Snyder için günümüzdekilerden farklı olarak olağanüstü kişilere hitap eden olağanüstü yerlerdir (Blakely ve Snyder, 1999). Ancak 1960’lar ve özellikle 1970’ler sonrasında bu durum değişmiştir. ABD’de, 1960’lar ve 1970’ler boyunca piyasaya öncülük eden lüks emekli siteleri ve süper zenginler için yapılan lüks eğlence, dinlenme ve iş merkezlerinin etkisiyle kapalı konut sitesi düşüncesinin yaygın bir şekilde hayata geçirildiği söylenebilir. Sonrasında güvenli siteler üst ve üst orta sınıfların geniş kesimleri ve yakın zamanda da artan oranda orta sınıflar arasında daha da yaygınlık kazanmıştır (Kuppinger, 2012: 15). Öyle ki 1997 yılında 8 milyona yakın insanın kapalı konut sitelerinde yaşadıkları belirtilirken (Blakely ve Snyder, 1999) sadece bir yıl sonra 1998’de bu rakam iki kat artarak 16 milyona ulaşmıştır (Low, 2004). 1980’lerin ikinci yarısından sonra, üst sınıfların kent merkezlerini terk etmeye başlamasıyla ABD’deki bu durum; Brezilya, Güney Afrika, İspanya ve Türkiye gibi daha birçok ülkede yaygınlık kazanmıştır. Yine de bahsedilen tüm bu gelişmeleri yukarıda da belirtildiği üzere sadece güvenlik kaygısının yansıması olarak değerlendirmek yanlış olacaktır. Blakely ve Snyder’in Amerika saptamaları ilk olmakla birlikte bunu kanıtlar niteliktedir.

Blakely ve Snyder’e göre üç farklı tipte kapalı konut sitesi bulunmaktadır. Dolayısıyla bunların sadece güvenlik kaygısıyla oluşturulan alanlar olamayacağı açıktır. Topluluk oluşturma, komşuluk birimi ve kent içerisindeki konumu çerçevesinde ele alınarak oluşan bu üç tipin; yaşam tarzı toplulukları, elit grup alanları ve kurtarılmış bölgeler şeklinde sıralandığı görülmektedir (Blakely ve Snyder, 1999). Yaşam tarzı toplulukları olarak kapalı siteler; içerdikleri belirli sosyal ve kültürel etkinlik alanları ile önceden tasarlanmış bir yaşam tarzına yönelen kişilerin tercih ettikleri alanlar, bu yönde bir topluluğun oluşması amacına hizmet etmektedir. Komşuluk birimi olarak bakıldığında ise daha çok elit gruplarca prestij simgesi olarak tercih edilen kapalı konut sitelerinin varlığından söz edilmektedir. Özellikle benzer ekonomik güce sahip, benzer sosyal ve kültürel yönelimdeki kişilerin bir araya gelerek komşu olma arzusunun bir yansıması

olarak düşünülebilir. Kurtarılmış bölgeler ise tamamıyla güvenlik kaygısının bir yansıması olarak kent içi alanlarda bazı sokak girişlerinin bariyer gibi engellerle erişime kapatıldığı konut alanlarıdır. “*Ortak alanların özelleştirildiği, kullanıcıları dışındaki insanların içeriye girmesini engelleyici kontrollü girişleri olan, duvar veya parmaklık gibi dış sınırlara sahip güvenli yerleşmeler*” tanımı tüm bunların karşılığıdır (Blakely ve Synder, 1999). Kurtarılmış alanlar daha çok Amerika’da yaygınlık göstermesine rağmen yaşam tarzı toplulukları ve özellikle elit grup alanları, sermayenin 1980 sonrası kenti dönüştürme çabalarında başvurduğu önemli operasyonlar olmuştur. Ağırlıklı orta üst ve üst gelir gruplarına hitap eden, az katlı müstakil evler veya yüksek katlı bloklardan oluşan ya da ikisini de barındıran bu kapalı konut siteleri, neoliberal küreselleşmenin yarattığı eşitsiz gelişim koşulları, sosyal ve demografik değişikliklerin mekândaki yansıması olarak ortaya çıkmıştır. Geniş’in aktarımıyla da “...*neoliberal kent politikaları tarafından icat edilen ve desteklenen, yeni kentsel yönetim ve mekânsal örgütlenmelerini temsil eden çağdaş küresel özel mülkiyet biçimlerinin bir örneği olarak düşünülmelidir.*” (Geniş, 2009). Bu örnek ki kamusal mekânları dışı kapalı özel alanlar haline getirerek kentli bireylerin ortak aidiyetlerini sarsmakta, bu aidiyetler yerini sınıfsal farklılıklara bırakmaktadır. Genellikle tamamıyla özerk yaşam tarzını öngören bir şekilde gelişen, geliştirilen bu yapılar, içerisinde; kendi alışveriş ve spor merkezi hatta eğitim kurumlarını dahi bulundurabilmektedir. Her şeyiyle kent içerisinde özerkliği görülen bu yapıların ve bu yapılarda yaşayan bireylerin böylelikle kentle bağları minimum seviyeye inmektedir (Karakurt Tosun, 2007: 76). Böylelikle toplumsal ayrışma ve ötekileşme tetiklenmektedir.

Bunların yanı sıra bireylerin kimliklerinin yaşadıkları alanlarla çizilmesi de bunun bir göstergesidir. Yani bu kapalı siteler derinleşen güvenlik ihtiyacına getirilen bir çözümmüşçesine oluşmasına rağmen aslında sınıfsal statülerin yaşam tarzı yoluyla temsili ihtiyacının karşılanmasına da hizmet etmektedir. Bu projelere dâhil olarak sadece bir konut sahibi değil aynı zamanda bir statü ve kimlik sahibi de olunmaktadır. Bireyler bu alanların sağladığı güvenlik, yüksek yaşam kalitesi, bir cemaate ait olma duygusu ve sosyal aktivite olanakları gibi avantajlarıyla tercih ederken, aynı zamanda kentsel anlamda bir ayrışmanın içerisine girmektedir. Yerleşime dayalı bu ayrışma şekli, mekân ve günlük yaşamda birbirinden farklılaşmış, birbirine değmeden bir arada bulunan bir yapıya doğru ilerlemektedir (Kurtuluş, 2005: 164). Ancak bu ayrışma kapitalist toplumdaki önceki, yani dinsel ve etnik kimlik odaklı ayrışmadan çok ekonomi temellidir (Kurtuluş, 2003).

Dolayısıyla alışveriş merkezleri bireylerin tüketim alışkanlıklarını değiştirdiği gibi kapalı konut siteleri de bireylerin konut tercihlerini değiştirmektedir. Her halükârda küresel kapitalizmin coğrafi yayılışı pekişmekte ve bu yapılar kentsel mekânın dönüşümünü etkileyen yapılar olmaktadır.

2.3. Kentsel Dönüşüm

Geçmişten günümüze doğru ilerleyen bir süreçte, belirtildiği üzere, kentler daima değişen ve dönüşen alanlar olmuştur. Artı değer üretiminde yaşanan herhangi bir değişim, onun üretildiği alanı da etkileyerek daima bir dönüşüme zorlamıştır. Son durumda endüstri devrimiyle birlikte üretimin kentlerde yoğunlaşmasıyla toplum yapısında önemli ekonomik, siyasal, sosyal, kültürel değişimler ortaya çıkmış, toplumsal örgütlenme kentlerde yeniden biçimlenmiştir. 20. yüzyılın son çeyreğinden sonra ise devletin elini kentsel alandan çektiği ve sermayenin yapısal olarak değiştiği bir döneme girilmiş ve bu dönem, kentleri rekabet kavramı çerçevesinde yeni bir etkiye maruz bırakmıştır. Dolayısıyla kentler sermayenin kullanımına açılmış, kentin kâr odaklı gelişimi de vazgeçilmez bir hâl almıştır. İşte kentsel dönüşüm kavramı bu doğrultuda neoliberal politikalarla ilerleyen küreselleşme sürecinde önem kazanmaya başlamıştır.

Kelime anlamı itibariyle; olduğundan başka bir biçime girme, başka bir durum alma, şekil değiştirme olarak tanımlanan dönüşüm kavramı (TDK), kentle girdiği ilişki içerisinde de kentsel alanın hâlihazırda bulunduğu durumdan başka bir şekle bürünmesini karşılamaktadır. Ancak bu basit tanım kentsel dönüşüm kavramının hem teoride hem de pratikte sınırlarının keskin bir şekilde çizilmesine yetmemektedir. Ayrıca birden fazla kentsel dönüşüm yönteminin bulunması da kavramla ilgili yapılan tanımlardaki uzlaşmayı güçleştirmektedir. Uluslararası literatürde *renewal*, *regeneration*, *revitalization*, *renaissance*, *conservation*, *rehabilitation* ve *gentrification* gibi kullanımların gösterdiği farklılıklar da bunu kanıtlar niteliktedir. Bunların yenileme, yeniden oluşum, yeniden canlandırma, yenileşme, koruma, iyileştirme/sağlıklaştırma ve soylulaştırmayı karşıladığı belirtilmektedir (Genç, 2005; Demirkıran, 2008; Selim, 2011; Çubukcuoğlu, 2013; Yaman, 2015). Temelde tamamı farklı nedenlere bağlı olarak süreç içerisinde eskimiş, değer kaybına uğramış, köhneleşme eğilimine girmiş kentsel alanların yeniden yapılandırılmasını karşılamaktadır (Genç, 2005).

Bakıldığında renewal yani yenileme; “...yaşama ve sağlık koşullarının iyileştirilmesi olanağı bulunmayan alanlardaki yapıların tümünün veya bir bölümünün ortadan kaldırılarak yeniden imar edilmesi”ni kapsarken (Keleş, 1998; Görün ve Kara, 2010), genel anlamda; kentin eskimiş, çöküntü haline gelmiş kentsel alanlara günün şartlarına uygun biçimde müdahalesini ifade etmektedir. Bu müdahale Özden’in ifadesiyle yıkıp yeniden yapma üzerinedir (Özden, 2000: 257). Köhneleşme eğilimi gösteren kentlerin veya kent parçalarının yıkılarak yeniden inşa edilmesini karşılamaktadır (Genç, 2005: 18).

Birbirlerine yakın kavramlar olan regeneration yani yeniden oluşum ve revitalization yani yeniden canlandırma; kentin sosyo-kültürel, fiziki ya da ekonomik anlamda çöküntüye uğramış alanlarının, önceki durumuyla kıyaslandığında hareketliliğini yitirmiş alanların hareketliliğinin artırılması üzerine girilen düzenlemeleri kapsamaktadır (Şahin, 2003: 56; Genç, 2005: 18; Çubukcuoğlu, 2013: 20; Doğanay, 2016: 21). Canlandırma; işlevini yitirmiş yapıları yıkıp yeniden yapmak yerine, etkin müdahalelerle işlevinin artırılmasına yönelik iken daha çok tarihi kent merkezlerinde uygulamaya gidilen bir yöntemdir. Çöküntüye neden olan unsurların giderilmesiyle alanın tekrar yaşam bulmasını ifade etmektedir. Yeniden oluşum ise yeni bir dokunun yaratılması üzerinedir (Özden, 2000: 257; Uyan, 2008: 56).

Renaissance yani yenileşme de kentin çöküntü bölgesi haline gelmiş alanlarının, tümüyle yıkılması yerine uygulanacak bazı düzenlemeler ile yeniden kullanılabilen merkezî alanlarına dönüştürülmesini amaçlamaktadır. Demirkıran’ın belirttiği üzere yenileşme; uygulanan koruma, iyileştirme, yenileme gibi yöntemlerin sonucunda kentlerde ortaya çıkan kimlik kaybı, tektipleşme gibi sorunların ortadan kaldırılması üzerine geliştirilmiş bir yöntemdir ve bu yöntem; yapılacak dönüşümün, mekânın gerçek sahipleri yani orada yaşayanlarla birlikte gerçekleşmesini ön plânda tutan bir yöntemdir (Demirkıran, 2008: 41).

Conservation ve preservation olarak iki farklı şekilde sunulan koruma ise; “kentlerin belli kesimlerinde yer alan tarihsel ve mimari değeri yüksek yapılarla anıtların ve doğal güzelliklerin kentte bugün yaşayanlar gibi gelecek kuşakların da yararlanması için her türlü yıkıcı, saldırgan ve zararlı eylemler karşısında güvence altına alınması” şeklinde tanımlanmaktadır (Keleş, 1998). Bu bir bakıma toplumun geçmişine dokunan, onu yansıtan yapıların yok olmasının önüne geçilmesini ifade etmektedir. Conservation, koruma çabalarında değişime sınırlı

da olsa izin verirken; preservation özgün niteliğin tamamıyla korunması üzerinedir (Demirkıran, 2008: 31). Bir diğer kavram olan ve Türkçe’de sağlıklılaştırma olarak karşılanan rehabilitation ise; *“deformasyonun başladığı ancak özgün niteliği henüz kaybolmamış kent parçalarının eski haline getirilmesi”* olarak tanımlanmaktadır (Keleş, 1998; Özden, 2000). Benzer şekilde Şahin de (2003) kentsel sağlıklılaştırmayı eski kent dokusunun ve enkaza dönüşmüş bölgelerin bazı yerlerinin yenilenerek aktifleştirilmesi olarak tanımlamaktadır (Şahin, 2003: 55).

Son olarak gentrification yani soylulaştırma kavramına bakıldığında; kavramın nezhileştirme, mutenalaştırma, seçkinleştirme gibi ifade edildiği görülmektedir (Akalin, 2016b). Çöküntü bölgelerinin sınıfsal ve mekânsal ayrışması olarak görülen soylulaştırma, bölge halkının kentsel dönüşüm adı altında yerinden edilmesi sürecini anlatmaktadır. Özden, bu kavramı; sosyo-kültürel yönden bozulmuş ve dolayısıyla fiziki çevresi de çöküntüye uğramak durumunda kalmış kentsel alanların, sosyal yapısının ıslahı şeklinde tanımlamaktadır (Özden, 2000: 257). Şen de benzer şekilde soylulaştırmanın gerilemiş olan eski kent içi alanlarındaki yeni bir sınıfsal ve mekânsal ayrışmayı ifade ettiğini belirtmektedir (Şen, 2005: 128). İlk kez 1964’te Ruth Glass tarafından tanımlanan kavram, Londra’da işçi sınıfına ait yerleşim alanlarının orta ve üst sınıflar tarafından işgal edilerek, alanların sosyal karakterinin değiştirilişine vurgu yapmaktadır (Şen, 2005; Ergün, 2006). Şen, ayrıca bunun 1960 sonlarında Batı toplumlarında sanayisizleşme politikalarının doğurduğu kentsel bir yeniden yapılanma olduğunu belirtmektedir (Şen, 2005). Boş bir alanda lüks konutların inşa edilmesi ve bu konutların üst sınıflarca kullanılması ‘soylulaştırma’ demek değildir. Bunun için çöküntü olarak tanımlanan bir alanın gerçek sahiplerinden arındırılması gerekmektedir. Ayrıca bu ‘arındırma’ işleminin gönüllülük esas alınarak yapılması da önemli değildir. Önemli olan ‘çöküntü’ olarak tabir edilen yerlerin önemini yeniden keşfeden üst sınıfların o alana yerleşmesinin sağlanmasıdır (Ergün, 2006).

Görüldüğü üzere bahsedilen tüm kavramlar temelde kentlerin işlevini yitirmiş alanlarına yapılan müdahaleleri kapsamaktadır. Bu müdahaleler birer yöntem farklılığını oluşturmaktadır. Tamamı gerek kentsel gelişim sürecine özgü sanayileşme, göç gibi nedenlere gerekse savaşlar ve afetler gibi olağandışı nedenlere bağlı olarak zaman içinde eskimiş, terkedilmiş, değer kaybına uğramış ve köhneleşme eğilimine girmiş olan kentsel alanların günün sosyo-ekonomik ve fiziksel koşullarına uygun olarak yeniden yapılandırılma amacına hizmet etmektedir (Özden, 2000: 257; Genç, 2008: 116). Her hâlükârda tüm bu yöntemler

kentsel dönüşümün “fiziksel çöküşü durdurmak ve tarihi dokunun sürdürülebilirliğini sağlamak, ekonomik yaşamı canlandırmak, mimarlık ve kentsel yaşam kalitesini arttırmak ve kültüre dayalı dinamikleri harekete geçirmek, proje sürecine her ölçekte ilgili aktörlerin katılımı sağlamak” üzerine odaklandığı belirtilmektedir (Polat ve Dostoğlu, 2007: 62). Geçmişten günümüze dek yapılan tanımlamalar her ne kadar farklı yöntemler üzerinden olsa da bu amacın kaybedilmediği görülmektedir. Dolayısıyla kentsel dönüşüm kavramı, kentsel sorunların farklı yöntemler dahilinde çözümüne odaklanan, onları içeren bir şemsiye kavram olarak ortaya çıkmakta; mevcut kent yapısının yapılandırılmasında kullanılan uygulamaları içerisinde barındıran genel bir kavram olmaktadır (Polat ve Dostoğlu, 2007; Şen, 2008). Kentsel dönüşümün dünyadaki gelişimine bakıldığında 1980’li yıllardan önce var olan ve tanımı yapılan kavramın; Endüstri Devrimi sonrası Avrupa’nın büyük kentlerinde işçiler için üretilen sağlıklı kent dokularının ve I. Dünya Savaşı sonrası yok olan kentlerin fiziksel olarak dönüşümünü öngördüğü belirtilmektedir (Es, 2012: 55).

Endüstri Devrimi ile birlikte emeğin yeniden üretildiği mekânlar olarak sivrilen kentler, hızlı gelişen bu süreç içerisinde fiziksel olarak dar sokaklar, sık ve kalabalık konutlardan oluşan sağlıklı işçi yerleşimleri gibi sosyal ve fiziksel bozulmalarla karşı karşıya kalmıştır. Yaşam standartları düşük konutlar, çevre kirliliği, endüstriyel alanların düzensiz yapısı, yetersiz alt yapı gibi olumsuzluklarla plânsız bir şekilde sürekli büyüyen kentleri bu bozulma durumundan kurtaracak fikir, ‘dönüşüm’ kavramıyla somutlaşmıştır. 1851’de İngiltere’de çıkarılmış olan, kentsel politikalar üreten konut kanunu ve 1850-1860 yılları arasında Fransa’da, Paris kenti için yeniden yapılandırma öngören, III. Napolyon destekli Haussmann operasyonları dönüşümün ilk örnekleridir (Gürler, 2003; Eroyan, 2013; Çubukcuoğlu, 2013; Yaman, 2015; Bahçeci, 2017). Kentin denetlenebilmesini mümkün kılmak amacıyla özellikle işçi sınıfının çoğunlukta olduğu kent merkezinde büyük yıkımlara girişen Haussmann, kentin merkezi yerlerini birbirine bağlayan büyük bulvarlar açmaya yönelmiştir. Aynı dönem içerisinde ortaya çıkan Park Hareketi de bu dönüşüm düşüncesinin bir karşılığıdır. Kente doğayı getirmeyi amaçlayan bu düşünce aynı zamanda kent merkezinde geniş cadde ve bulvarlar açılmasını ve ortak toplumsal alanların oluşturulmasını sağlayan kentsel projeleri kapsamaktadır (Şen, 2008: 36; Yaman, 2015: 51; Doğanay, 2016: 24; Bahçeci, 2017: 40). 1845’te Londra’da açılan Victoria Park, 1847’de Liverpool’da Birkenhead Park ve 1857’de de New York’ta Central Park

bu düşüncenin önemli örneklerini oluşturmaktadır. Tüm bunlar yanında Haussmann'ın operasyonlarına benzer bir şekilde Kuzey Amerika'da Güzel Kent Hareketi'nin varlığından söz edilmektedir. Küçük mütevazı plânlara yerine görkemli plânlara dahilinde kentlerin dönüştürülmesini öngörmektedir (Enlil, 2011a). Dolayısıyla Doğanay'ın da belirttiği üzere 1800'lerin ortalarından II. Dünya Savaşı'nın son bulduğu 1950'lere dek kentlerdeki tahribatı ortadan kaldıracak başat müdahaleler, yeniden oluşum ve kentsel yenileme olmaktadır (Şen, 2008: 34; Doğanay, 2016: 23). 1800'lü yıllardan 1950'lere uzanan bu süreçteki çabalar kapitalist ekonominin mekansal örgütlenme ihtiyacının bir karşılığı olarak gelişmiştir (Şen, 2008: 35). Tüm bu çabalar; metaların ve hizmetlerin akış hızının artırılması, sermayenin birikim hızını baltalayacak işçi hareketlerinin önlenmesi ve aşırı birikimi sonucu ortaya çıkabilecek krizlerin kentsel alanda çözüme kavuşturulmasına hizmet etmektedir (Kurtuluş, 2008).

20. yüzyılda dünya savaşları ve ekonomik krizler kentsel dönüşümün belirleyicisi olmuştur. Dünya savaşları sonrasında refah devleti düşüncesinin hakimiyetinde gelişen yenileme ve iyileştirme politikaları eski yapıların yerine yenilerinin yapılması şeklinde bir yol izlemiştir. Savaşların getirdiği tahribatı bunu incelemektedir. Öyle ki II. Dünya Savaşı sonrasında da birçok Batı Avrupa ülkesi bu öncelik ile büyük ölçekli çöküntü alanlarının yenilenmesi yoluna gitmiş ve konut alanlarında yaşanan problemleri çözüme çalışmıştır (Uyan, 2008: 45). Savaş ile birlikte daha önce hiç karşılaşmadıkları kadar büyük yıkımlarla karşılaşan kentler, girdikleri çökme sürecinde, bir bütün olarak korunma anlayışının yanında yıkılan parçalarının yerine yenilerinin inşa edilmesi es geçilmemiştir (Genç, 2005: 22; Doğanay, 2016: 25-26). Genç'in (2005) belirttiği üzere yenileme faaliyetleri ülkelere göre değişiklik göstermesine rağmen genelde benzer bir şekilde gerçekleştirilmiştir. ABD, İngiltere ve bazı Avrupa ülkelerinde yık-yap şeklinde, mahalle bazlı ve kent merkezlerinin yenilenmesi olarak ilerlemiştir (Genç, 2005: 22). Ayrıca ABD'de kabul edilen, toplumun fiziksel gelişimine ilişkin kararları içeren konut yasasının (1949), kentsel yeniden canlandırmayı kurumsallaştıran bir düzenleme olarak bu dönemde ortaya çıktığı belirtilmektedir (Yaman, 2015: 57).

1960'lı yıllara gelindiğinde fiziksel bozulma ile toplumsal bozulma arasında doğrudan bağlantı bulunduğu düşüncesi genel kabul görmüş ve kentsel iyileştirme ön plânda tutulmaya çalışılmıştır. 1970'li yılların sonuna doğru ise kentsel bozulmanın tek nedeninin sosyal faktörler olmadığı, ekonomik ve yapısal

nedenlerin de bu konuda etkili olduğu görüşü dönüşüm çabalarını şekillendirmiştir (Akkar, 2006; Doğanay, 2016). 1973 Krizi sonrasında devletin niteliğinde yaşanan değişim bu görüşün oluşmasında etkilidir. Dolayısıyla dönemin karakteristik özelliği, refah devleti düşüncesinin getirisiyle, kentte yapılacak müdahalelerin merkezi yönetim öncülüğünde gerçekleştirilmesi olduğu belirtilebilir.

1980’li yıllar birçok konuda olduğu gibi kentsel dönüşüm konusunda da önemli değişimlerin yaşandığı dönem olmuştur (Doğanay, 2016: 27). 1980’li yıllarda kentler, küresel ekonomik yeniden yapılanma süreci ekseninde gelişmiştir (Polat ve Dostoğlu, 2007: 64). Dolayısıyla bu dönemden günümüze dek uygulanan neoliberal politikalar, kentsel dönüşüm çabalarının da temel belirleyicisi olarak varolagelmıştır. Refah devleti politikalarının dışı açılma, devleti küçültme ve ekonomik büyüme odaklı politikalarla ikame edilmesi ve küreselleşmenin etkisinde gelişen bu yeni dönem; kentleri, neoliberal yeniden yapılanma süreçlerinin hayata geçtiği başat alanlar olarak öne çıkarmıştır (Kurtuluş, 2008). Bu, kentte işlevini yitirdiği, çöküntü durumunda olduğu belirtilen her alanın sermaye tarafından dönüştürülmesi mantığını hakim kılmakta ve kentlerin köhneleşme eğilimi gösteren alanlarının ekonomik değerlerinin, hareketliliğinin yükseltilmesi üzerine odaklanmaktadır (Doğanay, 2016: 28; Bahçeci, 2017: 40). Ancak bu köhneleşme ve çöküntüleşme eğilimi gösteren alanların genel olarak ekonomik değeri yüksek alanlar içerisinde seçilmesi tesadüf değildir. Öyle ki neoliberal politikalar ile ilerleyen bu küreselleşme sürecinde kentsel mekân, piyasa ve sermayenin istekleri doğrultusunda alınıp satılan bir meta olarak görülmektedir (Kurtuluş, 2008: 31). Dolayısıyla kentsel dönüşüm yatırımcının kârına odaklanan çerçevede uygulanmaktadır (Bahçeci, 2017: 40). Bu hem yeni ve kârlı yatırımların ortaya çıkarılmasını sağlamakta hem de kapitalizmin içsel çelişkilerini aşmada kullanabileceği bir aracı olmaktadır. Ayrıca bu araç “*özellikle plansız ve kontrolsüz biçimde gelişmiş olan kentler için kullanıldığında, başlangıçta olumlu anlamlarla yüklü olarak gelmekte ve bu alanlarda yoksul grupların sağlıklı yaşam koşullarını iyileştireceği vaat ederek*” sermaye için meşru bir zemine kavuşmaktadır (Kurtuluş, 2006: 7). Bu, 1980’li yıllardan günümüze uzanan süreci kapsamaktadır. Uygulamalar başlığı altında bakıldığında bu döneme bakıldığında kentsel dönüşüm çabalarının ‘*urban renaissance*’ kavramı ekseninde ilerlediği görülmektedir. Yukarıda da tanımlanan kavram, 1980’li yıllar sonrasında kentsel dönüşüm çabalarının özünü oluşturmakta ve dönüşümün sadece fiziksel değil sosyal ve kültürel sorunların da ortadan kaldırılması yani toplamda yaşam

koşullarının iyileştirilmesi ve kentsel yaşamın geliştirilmesiyle ilgili olduğu vurgulanmaktadır (Özden, 2000: 259; Genç, 2005: 24; Çubukcuoğlu, 2013: 13).

1990'lı yıllara gelindiğinde bu gelişmelere ek olarak yine Avrupa'da Avrupa Topluluğu Komisyonu tarafından kentsel çevreyi konu edinen 'Green Paper', Batı Avrupa ülkelerinin kentsel planlamaya ilişkin kendi hedeflerini açıklamaları bakımından önem arz etmektedir. Bu hedeflerin başında kentsel alanda yaşam koşulları ile canlılığı artırma ve bunları sürdürme gelmektedir. Bu çabaların devamı; Avrupa Kentli Haklar Deklarasyonu (1992), kentsel yaşam alanlarının demokratik ve katılımcı bir şekilde geliştirilmesini vurgulayan Avrupa Kentsel Şartı (1992) ile sürdürülebilir kentler oluşturmanın ölçütlerinin ve yerel yönetimlerin rollerinin belirlendiği Canlı ve Yaşanılır Kent Merkezleri: Mücadele Toplantısı Raporu (1994) ve Aalborg Sözleşmesi (1994) ile gelmektedir (Genç, 2005: 28; Kaypak, 2010: 89). Aslında 1990 sonrasındaki bu gibi gelişmeler, küreselleşme-yerelleşme eksenindedir (Uyan, 2008: 27-33). Küreselleşmenin rekabet kavramı yüceltmesiyle kentler bir dünya kenti olma hedefiyle yeniden düzenlenmiş ve bu yönde yatırım çekme uğraşına girmiştir. Rekabetten sivrilmenin yolunun ekonomi politikaları yanı sıra kentlerin ve yönetimlerinin kendini en iyi şekilde pazarlamasından geçmesi, dönüşümü kaçınılmaz kılmıştır. Buradaki dönüşüm kavramı sanayisizleşme ekseninde yürümekle beraber kentsel yenilemeyi de kapsamaktadır. Kentler, uluslararası rekabette farklılaşabilmek adına farklı projeler üretmeli ve bu projeleri daha farklı yatırımlar çekebilmek adına kullanabilmelidir (Akkar, 2006: 31; Yaman, 2015: 60; Bahçeci, 2017: 41). Dolayısıyla dönüşüm kavramı tüm bu etkenler dahilinde defaatle başvurulacak bir kavram olmaktadır. Yani süreç içerisinde kentsel dönüşüm kavramının gelişmiş ülkeler için sanayi sonrası gelişme döneminde görülen sosyo-ekonomik ve mekânsal çöküntülerin aşılmasına yönelik geniş kapsamlı bir yeniden yapılandırma biçimi olarak; gelişmekte olan ülkeler için ise göçün bir getirisi olarak ortaya çıkan alt gelir gruplarına ait yasadışı ve sağlıksız konut alanları ile doğal afetler neticesinde yıkıma uğramış kentsel alanların yeniden yapılandırılması şeklinde bir operasyonlar bütününe evrildiği görülmektedir (Polat ve Dostoğlu, 2007). Ancak belirtildiği üzere tüm bu gelişmeler süreç içerisinde oluşmuş ekonomik ve politik gelişmelerden ayrı düşünülemez.

Sonuç olarak sermayenin yatırım yapmak amacıyla farklı alanları tercih etmesi yeni bir durum değildir ancak 1970'li yıllardan sonra neoliberal politikaların getirdiği düzenlemelerle kent mekânının daha açık hale getirilmesi

yeni bir gelişmedir (Şen, 2008: 36). Öyle ki bu dönemde kentler, emeğin yeniden üretildiği yapıdan sermayenin yeniden üretildiği bir yapıya dönüşmüştür (Kaçar, 2008; Şengül, 2009). Belirtildiği üzere kentsel dönüşüm de bu doğrultuda sermayenin yeniden üretiminde kullanılan yöntemlerden biri olmuştur. Çünkü kentsel dönüşüm de alışveriş merkezleri ya da kapalı konut siteleri gibi mekânsal bir müdahale biçimidir ve bu müdahale de kentsel mekânın dönüşümünü getiren başat örneklerdendir. Süreç içerisinde oluşmuş kentsel sorunlar, 1970’li yıllardan sonra sermayenin mekâna yönelmesi ile birleşerek kentsel dönüşüm örnekleriyle aşılmaktadır. Burada önemli olan husus kentsel dönüşüm kavramının kentsel mekânın dönüşümünde hangi amaçla kullanıldığıdır.

3. TÜRKİYE’DE KENTSEL MEKÂNIN DÖNÜŞÜMÜ

Artı değer üretiminin kent ile ilişkisi ve kenti nasıl dönüştürdüğü, son aşamada da neoliberalizm ve küreselleşme süreciyle karşılaştırdığı üzerine yapılan açıklamalar sonrasında, genelden özele doğru bir biçimde, çalışmanın ana konusuna doğru bir geçiş yapılabilir. Bu geçiş kentsel mekândaki dönüşümün Bursa kenti üzerindeki etkilerinin saptanmasına yönelik bir çaba ile Türkiye’de izlenen kentleşme politikalarının tespiti şeklinde olacaktır. Bölüm içerisinde dönemsel bir ilerleyişle, öncelikle Türkiye kentlerinin 1923-1950 yılları arasında durumuna bakılacak, daha sonrasında 1950-1980 yılları arasında kentlerin gelişimine değinilecek ve son olarak 1980 sonrasında kentleşmenin yönüne geçilecektir. Son aşamada neoliberal politikalarla ilerleyen küreselleşme sürecinin Türkiye kentlerindeki durumu ortaya konmuş olacaktır.

3.1. 1923-1950 Yıllarında Türkiye’de Kentlerin Durumu

1923 yılında Cumhuriyet’in ilânıyla Anadolu coğrafyasında öncelikleri ulusallık etrafında şekillenen yeni bir modern ulus devlet kurulmuştu. Ancak Ataay’ın belirttiği üzere Cumhuriyet’in ilânı ne geçmiş ekonomik sorunları çözüyor ne de gidişatı kökten değiştirmeye yetiyordu. Çünkü geçmiş; tarım ürünleri ve maden ihraç edip, sanayi tüketim malları ithal eden bir yarı-sömürge ülkeyi içerisinde barındırıyordu (Ataay, 2001). Bu köklerden kopulması gerekiyordu. İşte böylelikle Anadolu’daki bu yeni ulus devlet ilk olarak sömürge durumundan kurtulmak ve ulusal ekonomiyi gerçekleştirmek üzere çabalara girişiyordu (Boratav, 2016). 1953 yılına kadar dünya ekonomisi içerisinde tarım ekonomisi olarak tanımlanma durumu devam etse de ulusal bir ekonominin oluşturulması yönünde önemli adımlar atılmaktaydı (Ataay, 2001; Boratav, 2016). Özellikle 1923-1929 yılları arasında ulusal burjuvazinin yetiştirilmesi için devletin olanaklarının kullanılması, devletin müdahalesiyle burjuvazinin oluşturulmaya çalışılması bu çabalara örnek niteliğindedir. O dönemde bu düşünce biçimi, ekonomik kalkınmanın özünü oluşturmaktadır (Uçkaç, 2010). Çünkü yatırım yapacak, girişimde bulunacak yani “*bırakınız yapsınlar*”a “*bırakın yapalım*” yanıtını verecek bir yerli sermaye grubu bulunmamaktadır. Öncelikle bu oluşturulmalıdır. Ancak bu düşünce de dönemin konjonktürüne uygun düşmeyerek devleti müdahaleciliğe götürecektir (Boratav, 2016: 60).

Ataay'ın belirttiği üzere Türk ulus devletinin ulusal ekonomisini inşası asıl olarak çeşitli imtiyazlara odaklanmış olan yabancı sermayeli kuruluşların millileştirilmesi ve burjuvazisinin Türkleştirilmesi şeklinde iki adımla gerçekleştirme yoluna girmiş ve bu yol 1950'li yıllara gelene dek devam etmiştir (Ataay, 2001: 56). Bu amaca hizmet etmek adına devlet, 1930 yılından itibaren sanayileşme atılımları gerçekleştirmiş; yatırımcı, üretici ve denetleyici olarak yani üretim sürecinin tamamını yöneten unsur olarak bu dönemde öne çıkmıştır. Çünkü *“devletin sadece, bireyleri zenginleştirecek ortamı ve desteği sağlaması böylece oluşacak yeni burjuvazinin yabancı sermaye ile işbirliği ve ortaklık ilişkileri içine girerek gelişmeyi ve sanayileşmeyi gerçekleştirmesi”* düşüncesi yukarıda da değinildiği üzere konjonktürel faktörler nedeniyle tutmamıştır. Dolayısıyla devlet eli devreye girmek durumunda kalmıştır. Bu doğrultuda 1930-39 yılları devlet eliyle sanayileşmenin gerçekleşmeye başladığı yıllar olmuştur (Boratav, 2016: 59-81). Bakıldığında bu durumun olumsuz sonuçlar vermediği hatta büyük başarılarla imza atıldığı görülmektedir⁸. Bu dönemin 1929 Buhranı dönemine denk gelmesi ve yeni kurulan bir devlet olunması durumlarıyla birlikte düşünüldüğünde başarının ne denli büyük olduğu daha açık bir şekilde kavranabilecektir. Buna destek niteliğinde bir başka çarpıcı tespit de 1930-1939 yılları arasında dış ticaret açığının ortadan kalktığıdır. Boratav'ın belirttiği üzere, 1938 yılı hariç, 1939 yılına değin dış ticaret daima fazla vermiştir (Boratav, 2016: 86).

Bu yılları kapsayan açıklamalar arasına ulusal pazarın birleştirilmesine yönelik çabaları da eklemek yerinde olacaktır. Çünkü iç pazarın birleştirilmesi fikri dışa bağımlılığı azaltacak bir etkiyi de beraberinde getirmektedir. Yani ulusal ekonominin kurulması odağında işleyen ulus devletini bunu gerçekleştirmesi şarttır. Bunun nedeni Ataay'ın belirttiği üzere ülkenin bazı bölgelerinde tarımsal üretimin ihracata odaklanmasına rağmen İstanbul gibi bir şehrin halen bazı tüketim mallarını karşılamada dışa bağımlı konumda olması sorununda aranabilir (Ataay, 2001: 57). *“Büyük bir hububat alanı olan İç Anadolu'dan İstanbul'a buğday nakletmek, New York'tan buğday ithal etmekten %75 daha pahalıydı. Bu nedenle İstanbul, hububat tüketimini büyük ölçüde Avrupa ve Amerika kaynaklı unlardan sağlıyordu.”* (Boratav, 2016: 28). Yani ülkede bir üretim olmasına rağmen dışa bağımlılık söz konusuydu ve bu üretimin azlığından da

⁸ Bu başarı, o dönemde %10,3 olarak vurgulanan sanayi alanındaki ortalama büyüme hızıdır (Uçkaç, 2010). 1923-1950 yılları baz alınarak yapılan bir değerlendirmeye göre de %8,1'lik bir büyüme oranından bahsedilmektedir (Şirin, 2015).

kaynaklanmıyor, ulaşım sisteminin yetersizliğinden ileri geliyordu. Dolayısıyla iç pazarın birleştirilmesi fikri bu gibi örneklerle pekişiyor, gerçekleşme zemini buluyordu. Böylelikle de 1923-1950 yılları bu amaca yönelik olarak ulaşım ağının özellikle de demiryollarının önemli ölçüde geliştirildiği yıllar olarak ön plâna çıkıyordu. Demiryollarının iç pazarı birleştirme amacı sadece bununla kalmayıp aynı zamanda yatırım yapılacak yeni alanların da oluşmasını beraberinde getiriyor, Anadolu'nun bazı kent ve kasabaları da bu doğrultuda gelişme gösteriyordu. Şengül; Nazilli, Kırkkale ve Ereğli gibi kentlerin gelişimini bu açıklamalara örnek göstermektedir (Şengül, 2009: 115). 1950 yılına dek kentler, kentsel altyapı ve hizmetler, kaynakların merkezi plânlama doğrultusunda sanayileşmeye yönlendirilmesi nedeniyle odaktaki alanlar olmamışlardır. Çünkü öncelikler bunu gerektirmiştir. Ancak sanayileşme üzerine yapılan yatırımlar da beraberinde kentleşmeyi getirmiştir. Yine de 1923-1950 yılları arasında Türkiye'de büyük kentleşme hareketlerinin olmadığını belirtmek yerinde olacaktır. Türkiye'de bu yıllar aralığında kentleşme hızı oldukça yavaş gerçekleşmiştir. Öyle ki kentlerin nüfusu genel itibariyle burada yaşayanların doğum ve ölüm oranlarının birer getirisi olarak artış veya azalış göstermiştir (Yılmaz ve Çitçi, 2011). Sadece Ankara kenti bu açıklamanın bir istisnası konumunda değerlendirilmektedir.

Ankara, yeni ulus devletin yeni başkenti olması hasebiyle bu konuda farklılık arz etmektedir. Dolayısıyla 1950'li yıllara dek kentleşme hareketleri yoğunluk olarak Ankara'da tezahür etmektedir. Başkent in ilânının büyüme ve göçü beraberinde getirdiği, bunun sonucunda da kentleşme, kent plânlaması, imar faaliyetleri ile kente ilişkin yeni kanunların ve düzenlemelerin ilk olarak Ankara'da somutlaştığı belirtilmektedir (Niray, 2002; Sağlam, 2016). Öyle ki Türkiye Cumhuriyeti'nin yeni başkent olmasının bir sonucu olarak bu dönem içerisinde Ankara'nın kentleşme hızı %6 düzeyine çıkmıştır (Niray, 2002: 11). Ülkenin yeni kodlarına yakışır bir başkent oluşturulması şarttır ve düzenlemeler de bu doğrultuda yapılmaktadır. Bu bakımdan birçok kanun ve uygulama da kentin imarı üzerine ortaya konmaktadır (Cengizkan, 2010). Bu düzenlemeler öncelikle belediyenin oluşturulması ile başlamış, Şubat 1924'de 417 Sayılı Ankara Şehremaneti Kanunu çıkarılmıştır (Tekeli, 1998; Sağlam, 2016). Sağlam'ın belirttiği üzere kanunun, İstanbul Şehremaneti'ne atıfta bulunan bir şekilde aynı maddeler, şartlar, görev ve yetkilerin de aynen kabul edilmiş olması bakımından belediye ve imar konularında bir aciliyeti göstermektedir (Sağlam, 2016: 260). Ayrıca yeni başkent olan bu kentin inşasının büyük yatırımlar ve plânlara

çerçevesinde olacağı açıktır. Dolayısıyla buna hizmet etmek adına Ankara Şehri İmar Müdürlüğü kurulmuş ve bu kuruluş İçişleri Bakanlığı'na bağlanmıştır. Çünkü “Cumhuriyet’in başkentinin imarı bir şehir belediyesinin meselesi değil doğrudan doğruya bir devlet meselesi” olarak düşünülmektedir (Tankut 1993’ten aktaran Sağlam, 2016). Bu düşünce, yine, modern ve Batılı bir başkent oluşturulması amacıyla hizmet adına 1927’de kentin imar plânını esas alan bir yarışma düzenlemiştir. Daha önceden kabul edilen Lörcher Plânları’ndan sonra bu, ikinci plân denemesidir. Lörcher Plânları yüksek arsa bedelleri nedeniyle Eski Ankara çevresindeki yapılaşmayı ve yenileşmeyi teşvik etmekte yetersiz kalmış, güneydeki Yeni Şehir’e imar getirirken ortaya çıkan düşük yoğunluklu kırsal imaj tatminkar bulunmamış ve kapsadığı alan ve kimi önermeleri de zaman içerisinde geçerliliğini yitirmiştir. Dolayısıyla yeni ve dönemin olanaklarına uygun bir plân gerekliliği bu yarışmayı ortaya çıkarmıştır. Yarışmayı Hermann Jansen’in hazırladığı plân kazanmış ve 1929’da yürürlüğe girmiştir. Ancak bu plân da II. Dünya Savaşı’nın getirdiği şartlar nedeniyle sağlıklı bir uygulamaya kavuşturulamamıştır (Cengizkan, 2010).

Öte yandan her geçen gün artan kentin nüfusu acilen çözülmesi gereken bir konut sorunu ortaya çıkarmış, bunu aşmak için de hazine ve özel idarenin tasarrufu altındaki alanların belirli şartlar dahilinde belediyeye verilmesini esas alan 5228 sayılı ve 06.07.1948 tarihli Bina Yapımını Teşvik Kanunu oluşturulmuştur (Sağlam, 2016). Bu doğrultudaki düzenlemeler ve çabalar kentte oluşan memur yoğunlaşmasının ortaya çıkardığı konut sorununun giderilmesine yöneliktir (Arslan, 2014). Ancak genel anlamda bakıldığında mevzuata ilişkin tüm bu düzenlemelerin modern, Batılı ve plânlı bir başkent oluşumuna hizmet etmek üzere olduğu görülmektedir.

Ankara dışındaki kentlerde büyük atılımların gerçekleştiği söylenemez (Tekeli, 1998: 114). Çünkü hem 1929 Buhranı sonrasında getirileri hem de II. Dünya Savaşı’nın koşulları Türkiye’nin kentleşme çabalarını yavaşlatmaktadır (Niray, 2002: 12). Ankara, belirtildiği üzere başkent olması itibarıyla öne çıkmaktadır. Öyle ki Ankara’daki kentleşme hızı %6 düzeyine ulaşmıştır ancak diğer kentler için bu oran geçerli değildir. Dönem itibarıyla (1930’lu yıllar) Türkiye’nin toplam nüfusunun %16,4’ü kentlerde yaşamaktadır. İstanbul ve İzmir dışındaki kentler tarıma dayalı ve devlet eliyle sanayileşmeye başlamış bir toplumun merkezleridir (Niray, 2002: 11). Yine de burada, uygulanmaya çalışılan projelerin Ankara deneyiminden hareketle diğer kentlerin de plânlı bir şekilde

gelişimine yönelik olduğu söylenebilir. Tatvan için 1937 yılında, Akşehir için 1940 yılında çizilen plânlar bunu destekler niteliktedir (Tekeli, 1998: 112-115).

Cumhuriyet'in ilk yıllarda yaşadığı Ankara'daki bu kentleşme deneyimi, O'nu yeni kurumsal düzenlemelere gidilmesi gerekliliğine götürerek, 1930 yılında 1580 Sayılı Belediye Kanunu ve 1593 Sayılı Umumi Hıfzıssıhha Kanunu; 1933 yılında 2290 Sayılı Yapı ve Yollar Kanunu ve 2033 Sayılı Belediye Bankası Kuruluş Kanunu; 1934 yılında 2722 Sayılı Belediye İstimlak Kanunu ile 1935 yılında 2763 Sayılı Belediyeler İmar Heyetinin Kuruluşuna İlişkin Kanununu çıkarttırmıştır. Ayrıca mimarlık ve mühendislik meslekleri esasında çıkarılan kanunla da kentlerde bina yapımının diplomalı meslek sahipleri eliyle yapılmasının sağlandığı belirtilmektedir (Tekeli, 1998: 115). Bakıldığında tüm bu açıklamaların Tekeli'nin belirttiği üç maddeyle ilişkilendiği görülebilir (Tekeli, 1998). Bu üç madde; devlet eliyle yatırımların yapılması ile sanayileşmenin oluşturulması süreci, pazarın birleştirilmesine yönelik olarak izlenen ulaşım ağının genişletilmesi süreci ve peki tabii yeni ulus devletin yeni modern başkentinin yaratılması sürecidir. Bunlar ulus devlet temelinde organize olan yeni Türk devletinin izlediği ilk mekânsal stratejilerdir. Ancak 1950 yılından itibaren bu stratejiler hakim konjoktüre bağlı olarak değişime uğramıştır. 1946 yılı da bu değişim için bir temel niteliğindedir.

7 Haziran 1945 günü Celal Bayar, Adnan Menderes, Fuat Köprülü ve Refik Koraltan'ın imzasıyla demokratikleşme yönünde önemler alınması talebinde bulunan ve "Dörtlü Takrir" olarak bilinen önerge ile Türkiye çok partili yaşam çizgisine yaklaşmış oldu. 1946'da Demokrat Parti'nin (DP) kuruluşuyla fiili olarak çok partili yaşama geçildi (Kaçmazoğlu, 2012; Günal, 2013). Kısa süre içerisinde halk desteğini alan DP, girdiği ilk seçimlerde, uygulanan "*hukuki garabet*"⁹ nedeniyle, galip olamasa da varlığını tescilledi. 1950 yılında ise iktidar oldu.

3.2. 1950-1980 Yıllarında Türkiye'de Kentlerin Gelişimi

1950 yılına kadar büyük bir gelişme göstermeyen Türkiye'deki kentleşme süreci 1950'li yıllardan sonra ülkenin en ciddi konularından biri haline gelmiştir. Ancak bu açıklamalardan önce dönemin politik konjoktürüne de değinmek gerekmektedir. Öyle ki II. Dünya Savaşı sonrasında, Cumhuriyet Halk Partisi

⁹ Hatipoğlu, 1946 yılında yapılan genel seçimi açık oy gizli sayım gibi bir uygulamaya nedeniyle hukuki garabet olarak nitelendirmektedir (Hatipoğlu, 2012: 204).

(CHP) DP iktidarına kadar Batı yanlısı bir politika izlemektedir. Bu yönde ekonomik ve siyasal dönüşümü gerçekleştirme yolundadır (Kaçmazoğlu, 2012; Boratav, 2016). Çünkü savaş, sonrasında yeni atılımlar gerçekleştirme imkânı sunmamaktadır. Bu doğrultuda CHP tarafından Batı ile işbirliği, kalkınmada özel sektör eli ve liberalleşme ilkelerine sadık kalınan plânlar hazırlanmaktadır. Bu plânlarda öncelik ulaşım, haberleşme ve tarıma verilmekte, başlangıçta kalkınmanın başat unsuru olarak kabul edilen sanayi atılımları bir kenara itilerek yabancı sermaye kalkınmanın başat unsuru olmaktadır. Batı'ya entegre olma yolundaki bu süreç 1947'de IMF ve DB'ye, 1948'de de OECD'ye üye olunarak hızla devam edecek, devletçilikle hesaplaşma da 1950'ye kadar meyvesini vermiş olacaktır (Hatipoğlu, 2012). Bu durum, Demokrat Parti'nin iktidarıyla daha da pekişecektir. Çünkü Kaçmazoğlu'nun da belirttiği üzere CHP ve DP'nin politikaları arasında bir ayrım değil, devamlılık söz konusudur. Hatta liberalizm vurgusunda DP, CHP'nin daha da önünde bulunmaktadır (Kaçmazoğlu, 2012). İktidar olduktan sonra ilân edilen hükümet programına atıfla yaptığı konuşmayla da Menderes, bunu destekler niteliktedir. Şöyle ki açıklama; ekonomik refahı sağlamak için özel girişime hukuki güvenceler verileceği, yabancı yatırımların önünün açılacağı ve böylelikle ülkeyi borçlandıran ekonomi politikalarının son bulacağını bildirmektedir (Kaçmazoğlu, 2012).

Öyle ki DP'nin iktidarı ile birlikte önceki döneme damgasını vuran devletçi politikalar yerini liberal söylemlere ve uygulamalara bırakmaya başlamıştır. Ekonomi politikalarındaki bu değişim, kırsal alanlarda tarımsal faaliyetlere de yansımış, ekonomideki liberalleşme eğilimi ülke içinde nüfusun hareketlenmesini sağlayarak kentleşmeyi de hızlandırmıştır (Niray, 2002: 12). Öyle ki 1950-1960 yılları arasında, Türkiye *“tarihinin ilk yoğun ve hızlı kentleşme hareketi yaşanmış, 1950 yılında 5 milyon 244 bin olan kentli nüfus, 10 yılda % 69 oranında artarak 1960'da 8 milyon 860 bin kişi olarak hesaplanmıştır.”* (Yılmaz ve Çitçi, 2011: 259). Ekonomi politikalarında savaş sonrasında görülen liberal eğilimli bu değişim, belirtildiği üzere, kalkınma stratejilerini de değiştirmiştir (Sağlam, 2016). Sanayi odaklı kalkınma yerini tarıma bırakmıştır. Marshall Plânı ve Truman Doktrini'yle devlete akan yardımlar tarıma aktararak, tarım alanlarına makinenin girmesi sağlanmıştır (Sağlam, 2016: 266; Yılmaz ve Çitçi, 2011: 259). Toplam traktör sayısı 1940 yılında 1.066 iken bu rakam 1950'den sonra hızla artarak 16.585'e çıkmıştır (Sağlam, 2016: 266). Tarımın modernizasyonu onun ulusal nitelikten uluslararası bir niteliğe bürünmesini beraberinde getirerek tüketim

mallarına yönelik üretimi arttırmış ve bu da göç hareketlerini tetiklemiştir. Böylelikle köylünün kentlerin emek gücüne dönüşme süreci hızlanmıştır (Şengül, 2009). Bu dönem öncesinde sadece Ankara 'istisnası'nda yaşanan yılda %6'lık nüfus artış hızı, Türkiye'nin tüm kentlerinde görülmeye başlamıştır. Bunun sonucunda kentler, altyapı yetersizliklerinin getirdiği sorunlarla büyümek durumunda kalmıştır (Niray, 2002: 13). Buna karşın devlet bazı kurumsal düzenlemelere gitmiş ancak bu düzenlemeler dönüşüm karşısında kalıcı etkiler yaratamamıştır (Tekeli, 1998). Tekeli'nin belirttiği üzere bunlar; belediyelerin planlama ve altyapı proje çalışmalarına yönelik teknik ve finans desteği sağlamak üzere 1945 yılında 4759 Sayılı kanunla İller Bankası'nın kurulması; 1948 yılında belediyelerin gelirlerinin düzenlenmesine yönelik olarak 5237 Sayılı Belediye Gelirleri Kanunu'nun çıkarılması; 1954 yılında bir sivil toplum kuruluşu olarak 6235 Sayılı kanunla Türk Mühendis ve Mimar Odası'nın kurulması; 1956 yılında kentlerin imar sorunlarına çözüm arayışı niteliğinde 6875 Sayılı İmar Kanunu'nun çıkarılması ve 1958 yılında da bunun tamamlayıcısı niteliğinde 7116 Sayılı kanunla İmar ve İskan Bakanlığı'nın kurulmasıdır (Tekeli, 1998: 118). Yine, yapsat usûlü ve kat mülkiyeti yasasıyla apartmanlaşmanın önünün açılması sağlansa da gecekondulaşma gibi plânsız büyümenin önü kesilememiştir. Öyle ki Türkiye'de ilk kez II. Dünya Savaşı yıllarında gündeme gelen gecekondular, süreç içerisinde Türkiye'nin siyasi yaşamında önemli bir konu halini almıştır (Yılmaz ve Çitçi, 2011: 260). Bunu durdurmanın tek yolu olan ve ODTÜ'nün kuruluşuna da öncülük eden kenti plânlama düşüncesi ancak askeri müdahale sonrasında kalmıştır.

27 Mayıs 1960 yılında Cumhuriyet tarihinin ilk askeri darbesi gerçekleşmiş ve yeni bir dönem başlamıştır. DP yöneticilerine karşı yapılan yargılama sonucunda Türk demokrasisi bu dönemde belki de en kara günlerini yaşamıştır. 1961 yılında dönemin öğretim üyelerinin yol göstermesi dahilinde Milli Birlik Komitesi kurulmuş başkanı da aynı zamanda hükümet başkanı olacak olan Orgeneral Cemal Gürsel olmuştur. Bu yeni hükümet 28 Ekim 1961'de kurulan 26. Hükümet'e dek Türk siyasi hayatında varlığını sürdürmüş, yeni anayasanın yapılması sürecinde de görevde bulunmuştur (Günel, 2013; Karpat, 2013).

Temmuz 1961'de yürürlüğe giren yeni anayasa ile devlet sosyal niteliğe bürünmüş ve dünyada yükselen refah devleti anlayışı Türkiye'de bu anayasa ile kendini göstermiştir. Böylelikle devlet kendini, vatandaşlarının güvenlik ve adalet gibi klasik haklarının yanında insanca yaşamalarına yönelik maddi olanakları

sağlamakla görevli kılınmıştır. Anayasasının 49. Maddesinde bulunan “*Devlet, yoksul ve dar gelirli ailelerin sağlık şartlarına uygun konut ihtiyaçlarını karşılayıcı tedbirler alır*” hükmü bunu kanıtlar niteliktedir. Ayrıca devlet bunu artık plânlı bir şekilde yapmakta kararlıdır. O nedenle 1961 Anayasası’yla plânlı kalkınmayı ilke edinerek Devlet Plânlama Teşkilatı’nı anayasal bir kurum olarak kurmuştur (1961 Anayasası). 1962 yılı sonrasında ekonomi politikaları plânlama tabanına oturtulmuş, bunun yansıması da planlı bir karma ekonomi politikasının oluşturulması şeklinde olmuştur (Boratav, 2016: 118). Kentleşme hareketleri de buna bağlı bir şekilde gelişme ve değişme göstermiştir. Tekeli’nin de belirttiği üzere: “...*daha önceki dönemlerde görülmeyen ölçüde toplumcu bir açıdan değerlendirilmesine ve eleştirilmesine tanık olunmuş, bu bakış açısının yansımaları hem yerel yönetimlerin tutumlarında hem de imara ve konuta ilişkin yasalarda yansımasını bulmuştur.*” (Tekeli, 1998: 121). Darbe sonrasında bu şekilde ilerleyen Türkiye’nin kentleşme serüveni dış göçler sebebiyle¹⁰ bir süre yavaşlama gösterse de hızla devam etmiştir. Metropolitan ölçeğindeki tek kent olan İstanbul’un yanına Ankara ve İzmir de eklenmiştir. Türkiye’nin kentleri hızlı bir büyüme içerisinde ancak bu, dar anlamda bir kentleşme tanımıyla ilerlemektedir. Yani sadece kentlerde yaşayan nüfusun ve kentlerin sayısının artması, niceliksel bir veri söz konusudur. Halbuki bunun toplumsal örgütlenme, iş bölümü, uzmanlaşma gibi kentlere özgü etkiler yaratılan bir süreç olması gerekmektedir. Bunun olamayışının nedeni gelişmiş ülkelere karşın Türkiye’de sanayileşmeyle paralel bir biçimde işlemeyen kentleşme sürecinde aranabilir (Yılmaz ve Çitçi, 2011). Tüm bunlara rağmen 1960’tan sonra plânlama odaklı işleyen devlet, 1961 Anayasası’nın 49. Maddesinde verdiği “...*yoksul veya dar gelirli ailelerin sağlık şartlarına uygun konut ihtiyaçlarını karşılayıcı tedbirleri alma*” sözünü tutmaya yönelik atılımlarda da bulunmuştur. Ankara, İzmit, Edirne, Çorum gibi kentlerde uygulanmaya çalışılan toplu konut projeleri bu düşüncenin birer örneği niteliğindedir. Yapılaşmaya yönelik bu dönemde yapılan en büyük değişiklik 1966 yılında çıkarılan 775 Sayılı Gecekondu Yasası olmuştur. Öncelikli amacı, refah devleti düşüncesinin bir getirisi olarak, gecekondu alanlarında yaşayanları sağlıklı bir kentsel yaşama tabii kılmak olan devlet, çıkardığı bu yasayla gecekondu kavramını bir barınağı tanımlamanın ötesinde ticari manevraların yapılabileceği alanlara çevirmiştir. Bu alanlar sadece barınak olma özelliğini katlayarak kentte oluşan ranttan yarar sağlayacak yatırım alanlarına dönüşmüştür (Tekeli, 1998: 127).

¹⁰ Bunlar, Almanya’nın işgücü ihtiyacının karşılanmasına yönelik gerçekleşen göçlerdir.

Bunlara ek olarak sanayileşmeye yönelik çabalarda da artış görülmekte ve bunun kente yansması da sanayi bölgeleri şeklinde olmaktadır. Özellikle kentin içinde yer alan küçük işletmelerin yarattığı ve ileride yaratacağı sorunlara karşın kentin dışında kurulan sanayi merkezlerine taşınması çözümü getirilmektedir (Niray, 2002: 13). Bu çözüm, modern kent planlama gereksinimlerine yönelik bir sanayi alanının tahsis edilmesi ve böylece sanayi bölgeleri ile konut bölgelerinin ayrılmasının sağlanması amacıyla gütmemektedir. Bu amaca yönelik olarak da DB'den alınan kredi ile 1966 yılında ilk olarak Bursa'da bir organize sanayi bölgesi kurulmuştur ve bu uygulama daha sonra artarak devam etmiştir (BOSB.org.tr). Türkiye'nin bu gibi gelişmelerle hızlı bir sanayileşme sürecine girmesi, kentleşme hareketlerinde çekici faktörler olarak bilinen koşulları hazırlamıştır. Öyle ki İstanbul ve Ankara'dan sonra Bursa'nın yanı sıra İzmir, Adana gibi büyük kentler ön plâna çıkmış, göç hareketleri de buna bağlı olarak endüstrileşmenin odağında biçimlenmiştir (Yılmaz ve Çitçi, 2011: 261).

Yerel yönetimler konusunda ise; 1963 yılında çıkarılan 307 Sayılı Kanundan önce belediye meclisince seçilen başkanın, artık yasayla birlikte halk tarafından seçilmeye başladığı belirtilebilir. Ayrıca belediye başkanının vali ya da cumhurbaşkanınca onaylanması kuralı yürürlükten kaldırılarak daha demokratik ve siyasi etkilerden arındırılmış bir yerel yönetim modeli ortaya çıkarılmaya çalışılmıştır. Belediye gelirlerinin arttırılmasına yönelik çabalar ise bu dönemde başarısızlıkla sonuçlanmıştır. Siyasi istikrarsızlıklar, yerel yönetimlerle merkezi yönetimin farklı siyasi düşüncelerin elinde olması gibi nedenler bu başarısızlıkların ana nedenleri olmuş, böylelikle belediyeler büyük mali sıkıntılarla karşı karşıya kalarak etkin politika üreticisi olamamışlardır (Batuman, 2010).

Bakıldığında plânlama konusunun bu dönemin başat unsuru olduğu görülmektedir. 1963-1983 yılları arasında ortaya konan kalkınma plânları bunu göstermektedir (Tekeli, 1998; Arslan, 2014; Boratav, 2016). Genel anlamda bu plânlarda kentleşme konusunda söyledikleri; kırsal alandan kentsel alana doğru yaşanan göçlerin getirdikleri üzerinedir. Birinci Beş Yıllık Kalkınma Planı'nda (1963-1967) bu doğrultuda konut sorununun bir bütün olarak ele alındığı görülmektedir. Dönemin konut sayılarını belirten plân, öncelik olarak yapılması gereken konutların *halk konutları* olduğunu söylemektedir. Ayrıca gecekondu kavramına yer verilen plânda "*herşeyden önce bu gecekonducuların arsa mülkiyeti problemini çözmek, kamu hizmetlerini tamamlayarak durumlarını düzeltmek, ancak çok kötü olanlarını içinde yaşayanların konut ihtiyacını karşılamak*

suretiyle ortadan kaldırmak”tan bahsedilmektedir. Ülkede bölgeler arası dengenin sağlanması gerektiğini belirten plân, dönem içerisinde *hızlı bir kentleşmenin yaşandığını* vurgulamakta ve bunun yarattığı ekonomik ve sosyal sorunların çözümünde istihdam yaratıcı projelerin öncelikle ele alınacağını belirtmektedir.

Milli gelirin her yıl %7 artacağını belirten İkinci Beş Yıllık Kalkınma Planı (1968-1972) da ilk plân gibi imkânları kısıtlı olan ailelerin konut taleplerinin karşılanacağını belirtmektedir. Türkiye’de sanayileşmenin bir getirisi olarak kentleşmenin yaşandığını belirten plân; bu doğrultuda köyden kente göçlerin artarak devam ettiğini, bunun da açık bir işsizlik yarattığını, dolayısıyla tarım dışı sektörlerde istihdam artırıcı uygulamalara gidileceğini söylemektedir. Yine plândaki *“şehirleşme desteklenecek ve şehirleşmeden ekonomiyi itici bir güç ve gelişme aracı olarak yararlanılacaktır”* vurgusu dikkat çekicidir.

Üçüncü Beş Yıllık Kalkınma Plânı’nda (1973-1977) ise yalnızca nüfus yığılması şeklinde bir kentleşmenin bulunduğu belirtildiği görülmektedir. 1995 yılına doğru nüfusun %75’inin kentlerde yaşayacağı öngörüsünde bulunan plân, bu doğrultuda sosyal, ekonomik ve kültürel bütünleşmeyi sağlayacak bir kentleşme olgusunun gerçekleştirileceğini belirtmektedir. Ancak yedi kez hükümet değişikliğinin yaşandığı bu dönem, plânın uygulanmasını da sekteye uğratmıştır.

Son olarak Dördüncü Beş Yıllık Kalkınma Plânı (1979-1983) da dar gelirli grupların konut ihtiyacının karşılanmasına yönelik açıklamalarda bulunmakta ve kentleşmenin devam edeceği ve buna bağlı olarak kentlerdeki yaşam kalitesinin artırılması gerektiğini belirtmektedir. Plânlardaki tüm bu amaçlara rağmen 1970’li yılların sonlarına gelindiğinde iç ve dış politikada yaşanan sorunlar nedeniyle Türkiye’de kentleşme ancak demografik bir kentleşme olabilmiştir. Özellikle 1973 yılına gelindiğinde Petrol Krizi’yle dünya konjonktüründe yaşanan değişim, Türkiye’yi de nüfuzu altına alarak 1950’li yıllardan itibaren uygulanan ekonomi politikalarının krize girmesine neden olacak, Türkiye’de de plânlama düşüncesini sorgulatacaktır. Bu doğrultuda yeni bir çıkış yolu bulmak için bazı uluslararası fikirler girişimlerde bulunacaktır. 1970’li yılların sonuna gelinceye dek yaşanan siyasi istikrarsızlık ve kaos ortamı da bu fikirlerin uygulanmasına zemin hazırlamaktadır. Böylelikle Türkiye, yeni bir döneme doğru adım atmak üzeredir.

3.3. 1980 Sonrasında Türkiye’de Kentleşmenin Yönü

1980 yılı Türkiye’nin ekonomik, siyasal, kültürel ve mekânsal birçok alanının dönüşüm içerisine girdiği yılların başlangıcını oluşturmaktadır. İthal ikameci ekonomi politikalarından vazgeçilmesi ile başlayan ve dışa kapalılığı sona erdiren ekonomik dönüşüm süreci, Türkiye için yeni bir dönemi beraberinde getirmektedir (Boratav, 2016). Ancak bu süreç, Türkiye’nin sadece kendi iç dinamiklerine bağlı bir süreci oluşturmamaktadır. 1973 Petrol Krizi’nden itibaren hâkim düşünsel aktör olma yolunda ilerleyen neoliberalizmin birer getirisidir. İngiltere’de Thatcher, ABD’de Reagan’ın izlediği politikaların ve bu politikaların IMF, DB gibi bazı uluslararası üst kuruluşlar eliyle yayılışının birer yansımasıdır. Bu, az gelişmiş ülkelere IMF ve DB tarafından verilen kapitalizme eklemlenme reçeteleriyle mümkün olmaktadır. Türkiye’de de durum bundan farksızdır.

Cumhuriyet’in kurulmasından itibaren Türkiye’de devletçilik düşüncesinin ekonomi politikalarına yansması 1950’li yılların sonlarına gelindiğinde esnemeye başlamış, DP’nin iktidarı ele geçmesiyle yeni bir ivme kazanmıştı. Ancak yine de büyük bir dönüşüm söz konusu değildi (Kaçmazoğlu, 2012). 27 Mayıs sonrasında da durum değişmeyerek ithal ikameci ve ulusal kalkınmacı politikalar uygulanmaya devam etmekteydi (Karpat, 2013; Günal, 2013). 1970’li yıllarda kapitalizmin yeni bir krize girmesi dahi ekonomi politikalarını önemli bir değişime uğratamamıştı ki zaten bu politikalar da uluslararası sermayenin istekleri dahilinde işlemektedir. Yabancı sermaye, yerli sermaye ile iş birliği içerisinde ithal ikameci modelin devamlılığı üzerinde hemfikirdi (Sönmez, 1992: 17-18). Ancak 1970’li yılların sonlarına doğru dünya konjonktüründe yaşanan gelişmeler bu fikirlerin alt-üst oluşunu da beraberinde getirmekteydi. Petrol kriziyle ivme kazanan ekonomik kriz, sermayenin kâr oranlarını düşürmekte ve gelişimini de engellemekteydi. Böylelikle kapitalizm bu yeni krizi aşmak için neoliberalizm çözümünü ortaya koymaktaydı. Bu, “*Sermaye birikiminin önündeki her türlü engelin ortadan kaldırılması için ülke ekonomilerinin dünya piyasası ile finansal ve ticari serbestleşme temelinde yeni bir eklemlenme sürecine girmesini ve ülkelerin hukuki ve siyasi yapılarının buna uygun olarak yeniden yapılandırılmasını hedefleyen*” bir çözümdü (Bedirhanoglu, 2009: 44). Türkiye de bu dönemde kullandığı petrolün tamamını ithal eden bir ülke olarak krize girmekte, ödemeler dengesi bozulmakta, üretim ve yatırım faaliyetleri de durma noktasına geldiğinden bu neoliberal çözüme uymak durumunda kalmaktaydı. Çünkü “*petrol kriziyle başlayan darboğaz, kısa sürede Türkiye ekonomisini durma noktasına getirmişti*”

(Hatipoğlu, 2012: 320). Ayrıca önceki yıllarda ertelenen dış borçların 1980'lerde gelen vadesi de IMF'nin neoliberal uyum reçetesini Türkiye'de uygulamaya sokma sürecini hızlandırmaktaydı. "*Yeni bir sermaye birikim modeli kendisini dayatıyordu.*" (Hatipoğlu, 2012: 319). İşte tüm bunların Türkiye'deki karşılığı 24 Ocak 1980 yılında ortaya çıkacaktır.

14 Ekim 1979 ara seçimlerini kazanan Süleyman Demirel, Turgut Özal'ın mimarı olduğu ve ekonomiyi dünyada yükselişe geçen neoliberal düşünüşle birleştirmenin ilk adımı olan 24 Ocak Kararları'nı onaylamıştır (Şener ve Çolak, 2015). IMF ve DB'nin direktifleri doğrultusunda hazırlanmış olan 24 Ocak Kararları; Türk parasının devalüe edilmesi, ihracata dayalı sanayiye destek verilmesi, faizlerin piyasa koşullarınca belirlenmesi, fiyatların arz-talep koşulunca oluşması, yabancı sermayeyi çekecek önlemlerin alınması, devletin elini ekonominin üzerinden çekmesi gibi küçülmeye, dışa açılmaya yönelik ve küresel piyasalara eklenme yolunda bir dizi değişikliği içermektedir (Öztürk vd, 2008; Filizer, 2013). Bu değişiklikler uzun vadede özel sektör lehine devletin geriletmesi projesinin birer yansımasıdır. Böylelikle Türkiye'nin 1980 yılına dek uyguladığı ithal ikameci ve içe dönük ekonomi politikalarından vazgeçerek ihracata yönelik, dışa açık, serbest piyasa odaklı ekonomi politikalarına yöneldiği görülmektedir. Bu yönelim sermaye önündeki tüm engellerin kaldırılması gerekliliğini de beraberinde getirmektedir. 24 Ocak Kararları'yla atılan bu neoliberal dönüşüm adımı 12 Eylül 1980 yılına gelindiğinde askeri müdahale ile bu görüşlerin uygulanmasını sağlayacak olan istikrar yönetimini kuracaktır¹¹.

24 Ocak Kararları'ndan sekiz ay sonra 12 Eylül 1980'de devletin başlıca organlarının işlemez duruma getirildiği, siyasi partilerin kısır çekişmeler ve uzlaşmaz tavırlarıyla devleti kurtaracak birlik ve beraberliği sağlayamadığı, yurttaşların saldırı ve baskı altında tutularak bölünme ve iç savaşın eşiğine getirildiği, kısaca devletin güçsüz bırakıldığı belirtilerek ülke bütünlüğünü

¹¹ Burada istikrar ifadesi ile kapitalizmin isteklerinin uygulanabileceği ortamın yaratılması kastedilmektedir. Şöyle ki; 12 Eylül 1980 darbesiyle demokrasi askıya alınmış, sendikal faaliyetler ortadan kaldırılarak o döneme değin güçlenen işçi sınıfının kazanımlarına bir darbe vurulmuştur. Böylelikle kapitalizmin kâr hadlerinin yükseltilmesi amacına hizmet etmek adına sosyal hak arayışı içerisinde olan örgütlü gruplar sindirilmiştir. Yani bir bakıma kapitalizmin refah devletini geriletişi önünde durabilecek toplumsal hareketler daha ortaya çıkmadan yok edilmiş, istikrar sağlanmıştır. Hatipoğlu'nun bu doğrultudaki, "*katı bir neoliberal ekonominin uygulanabilmesinin önünde engel oluşturabilecek her türlü toplumsal muhalefet, askeri darbenin yardımıyla tasfiye edilmişti.*" söylemi bunu desteklemektedir (Hatipoğlu, 2012: 324). Balaban'ın (2016) ifadeleri de bu doğrultudadır.

korumak adına Türk Silahlı Kuvvetleri'nin (TSK) emir komuta zinciri içerisinde yönetime el koyduğu bildirilmiştir (TBMM MAK, 2012). Cumhuriyet tarihi ikinci bir askeri müdahale ile karşı karşıyadır. “Bayrak Harekatı” adı verilen darbe ile TSK yönetime el koymuştur (Filizer, 2013: 83). Bu yeni yönetimin ekonomi politikaları da askeri müdahaleden dört gün sonra “*IMF anlaşması ve ekonomik programın aynen uygulanacağı*” şeklinde bildirilmesiyle ortaya çıkmıştır (Birand, 1984: 304). Demirel döneminde uygulanan ekonomi politikaları ordu yönetimince de değiştirilmemiştir (Karpat, 2013: 217). Ayrıca darbeyle demokratik siyaset kurumlarının tasfiye edilmesinin ardından, 21 Eylül 1980 yılında askeri yönetimin eliyle Bülent Ulusu tarafından kurulan yeni hükümetin ekonomiden sorumlu başbakan yardımcılığına 24 Ocak Kararları'nın mimarı Turgut Özal'ın getirilmesi de Türkiye'nin neoliberal sisteme entegre bir devlet olacağını göstermektedir. Sonuç olarak 24 Ocak Kararları'yla Türkiye'de uygulamaya sokulmak istenen neoliberal politikalar, 12 Eylül Askeri Darbesi'yle birlikte bu zemine kavuşmuştur. Neoliberal politikaların Türkiye'de uygulama zeminin oluşması sonrasında Turgut Özal'ın iktidara gelişi de bu zemini sağlamlaştırmıştır.

12 Eylül 1980 Askeri Müdahalesi sonrasında Türkiye'nin ekonomik seyrinin IMF anlaşması ve ekonomik programına bağlı kalarak ilerleyeceği bilinmektedir. Bu yolda Turgut Özal'ın mimarı olduğu ve müdahale öncesinde çıkarılan 24 Ocak Kararları'nın hayata geçirilmesi önemli rol oynamaktadır. Çünkü bu kararlar, “*1970'li yılların sonunda büyük bir kriz ve finansman açığı yaşayan geç kapitalistleşmiş ülkelere IMF'nin hemen hemen aynı içerikle önerdiği yapısal uyum reformlarının çizdiği çerçeve içinde hazırlanmıştır.*” (Saraçoğlu, 2015). IMF ve DB'nin bir çok az gelişmiş ülkeye *empoze ettiği* istikrar ve uyum programlarının bilinen tüm unsurlarını içermektedir (Boratav, 2016: 150). 12 Eylül 1980 Darbesi ve 24 Ocak Kararları arasındaki ilişki dönemin ilgi çekici noktalarındandır. Çünkü IMF tarafından önerilen kararların hayata geçirilmesi için en uygun ortam ancak darbe sonrasında yaratılmıştır (Güzelsarı, 2007; Filizer, 2013; Boratav, 2016). Öyle ki darbenin getirdiği istikrar ortamı bu programın uygulanmasını hızlandırmaktadır. Böylelikle üç yıl sürecek olan asker güdümlü yönetim; ulusal kalkınmacı sermaye birikim sürecinden, ihracat üzerinden büyümeye dayalı bir sistem üzerine yoğunlaşmıştır. Bunun amacı iç talebi kısarak üretimi dışa satmaktır (Hatipoğlu, 2012: 322; Balaban, 2016: 22). Bu doğrultuda ihracat önündeki engelleri kaldırırken, yerli sermayenin dış pazarlarda etkin olabileceği yatırım alanlarına kaydırılmasına yönelik teşviklerde bulunmaktadır.

Kamu kaynaklarının bu gibi teşviklere harcanmasıyla da kamu sektörüne yapılan harcamalar düşük tutulmak durumunda kalmaktadır. Tüm bunlar devletin küçültülmesi stratejisini içerisinde barındıran neoliberalizmin uygulamalarıdır.

1982 yılına gelindiğinde yeni ve kazuistik yönetime bağlı bir şekilde ayrıntılı bir anayasa yapılmış ve yürütmenin başı olan cumhurbaşkanı, yapılan referandum sonucunda seçilmiştir. Genelkurmay Başkanı Kenan Evren, yapılan referandumda cumhurbaşkanı seçilmiştir. Ardından 1983'te yeni bir siyasi partiler kanunu çıkartılarak sivil iktidarın oluşmasına giden yol açılmıştır. 16 Mayıs 1983'te Milliyetçi Demokrasi Partisi kurulmuş, onu Anavatan Partisi, Halkçı Parti ve Büyük Türkiye Partisi gibi on iki parti izlemiştir. Buna rağmen ancak Milliyetçi Demokrasi Partisi, Anavatan Partisi ve Halkçı Parti, Milli Güvenlik Konseyi'nin eleğinden geçerek seçime girme hakkını elde edebilmiştir (Tanör vd, 2000: 55). Milliyetçi Demokrasi Partisi, emekli Orgeneral Turgut Sunalp; Anavatan Partisi, 24 Ocak Kararları'nın mimarı Turgut Özal ve Halkçı Parti Necdet Calp başkanlığında genel seçimlere gidilmektedir. Bu tablo çerçevesinde 6 Kasım 1983'te yapılan genel seçimler, Turgut Özal başkanlığındaki ANAP'ın %45,1 oy oranı ile birinci parti çıkmasıyla sonuçlanmıştır. Onu %30,5 oy oranıyla Halkçı Parti ve %23,3 oy oranıyla Milliyetçi Demokrasi Partisi izlemiştir (Günel, 2013: 175; Saraçoğlu, 2015: 789). Böylelikle 1983 yılı sonuna doğru Türkiye siyasetinde sekiz yıl boyunca sürecek, programında ilk kez muhafazakârlıktan bahseden bir partinin, Anavatan Partisi'nin iktidarı başlamıştır (Filizer, 2013: 86).

12 Eylül'ün yarattığı *tasarımlardan* biri olarak ANAP'ın iktidar olmasıyla birlikte; iç pazardaki talebin ücretlerin baskı altına alınması yoluyla daraltılması, kamu yatırımlarının ve sosyal devlet hizmetlerinin azaltılıp devlet iştiraklerinin özelleştirilmesi, kamu yararı ve kamu hizmeti kavramlarının piyasa odaklı olarak yeniden tanımlanması gibi süreçleri başlatan ve bu politikaları yerleştiren uygulamalara girişilmiştir¹² (Saraçoğlu, 2015: 792). Bu açıkça devletin dönüşümü demektir. 24 Ocak Kararları'nın mimarı olarak ve bireyi merkeze alan düşünceleriyle Özal, iktidarında bulunduğu devletin faaliyet alanlarının daraltılması ve küresel kapitalizme eklenmesi adına bu uygulamaları yürütmekte kararlıdır. Hatipoğlu'nun da belirttiği üzere ANAP iktidarında geçen dönemi toplumsal, siyasal ve kültürel açılardan karakterize eden unsurların

¹² Saraçoğlu ANAP'ın kamu yatırımları ve sosyal devlet hizmetlerini azaltma amacının bulunduğunu söylemenin yanı sıra seçim dönemlerinde bir tür "*armağan siyaseti*" güderek bu yatırımları artırdığını da belirtmektedir (*a.g.e.*).

başında yeni bir sermaye birikim modelinin bulunması gelmektedir (Hatipoğlu, 2012: 319). Bu model neoliberal stratejileri içermektedir. 1983 Seçim Beyanname'si'ne bakıldığında da başlangıçtan itibaren bunun amaçlandığı da açıktır. Beyanname'nin "İktisadi Politika" başlıklı ikinci bölümünde neoliberal düşünüşün vazettiği unsurlar bir bir işlenmiştir. Şöyle ki; "*Ekonominin doğal kanunları içinde gelişmesini sağlamak üzere, ülke menfaatleri doğrultusunda müdahale ve tahditlerin asgariye indirilerek, rekabet şartlarının hakim kılındığı serbest pazar ekonomisinin uygulanması ekonomik sistem tercihimizdir.*" denmektedir (Anavatan Partisi, 1983). Görüldüğü üzere ANAP iktidarında devlet, müdahale etme işlevinden kurtarılacak, rekabet ateşlenip liberalizme göre özgürlüğün ön şartı olan serbest pazar ekonomisi hâkim kılınacaktır. Ayrıca devletin esas fonksiyonunun tanzim edici ve yönlendirici olması ve bu fonksiyonun da genel seviyede işlemesi ve detaylara müdahale edilmemesi gerektiğinin vurgulanması devletin sınırlarının neoliberal çerçevede belirlenmesine yönelik adımlardır. Yine, devletin sanayi ve ticarete girmemesi gerektiğini belirtmekte olan beyanname, istisna olarak geri kalmış bölgelerde yatırımlar yapabileceği ancak bunların da kısa süre içerisinde millete devredilmesi gerektiğini vurgulamaktadır (Anavatan Partisi, 1983). Burada millet, özel sektörden başka bir şey değildir. Ayrıca birey ve bireysel girişimi ekonomik gelişmenin temel unsuru sayan bir sistem oluşturmanın sanayi, tarım ve ticarete mal ve hizmet üretiminin hızlı ve verimli şekilde yapılmasını getireceği savunulmaktadır (Anavatan Partisi, 1983). Görüldüğü üzere özel mülkiyet, birey ve bireysel ekonomik faaliyetler, ANAP politikalarının belirleyicileri konumundadır ki Karpat da bu unsurları Özal'ın Türk düşünce hayatına getirdiği devrimler olarak nitelendirmektedir (Karpat, 2013: 221).

Ayrıca devletin yeniden yapılandırılması gerektiği düşüncesine vurgu yapan Özal, bu yeniden yapılandırmanın devletin ekonomik alandan çekilmesi, serbest piyasa ekonomisi ve özelleştirme faaliyetlerine öncelik verilmesi şeklinde gerçekleştirilebileceğini savunmaktadır. Aksi durumun yani mevcut devletçi mantığın gelişme ve kalkınmayı getirmeyeceğini vurgulamaktadır. (Haydaroğlu ve Tatlısu, 2016: 36). Dolayısıyla 1980 sonrası gelişim stratejileri, ANAP'ın da iktidarıyla birlikte devlet odaklılıktan, birey ve özel sektöre kaymıştır. Bu doğrultuda serbest piyasa ve özel girişim ön plana çıkmış, birçok kamu kurumu özelleştirme kavramıyla tanışmıştır. Geleneksel olarak devlete ait bazı hizmetlerin özelleştirme gibi mekanizmalarla devlet tasarrufundan çıkması, 1980 yılı

sonrasında gelişen dönemin en belirgin özelliklerinden olmuştur (Işık ve Pınarcıoğlu, 2015: 125).

Dar anlamıyla Kamu İktisadi Teşebbüsleri'nin (KİT) özel sektöre devrini, daha geniş anlamda ise serbest piyasa ekonomisinin uygulanabilirliğine yönelik olarak gerekli ortamın sağlanmasını -*ekonomik ve hukuki anlamda*- karşılayan özelleştirme kavramı, 1970 yılı sonrasında refah devletinin girdiği bunalımdan küçülme yoluyla çıkması şeklindeki çözümdür. Bu çözüm; verimliliği arttırmak, gelir sağlamak, rekabeti hedefleyerek fiyatları düşürmek, kıt olduğu düşünülen kaynakların toplumda etkin bir biçimde dağıtılmasını ve refah devleti döneminde sürekli büyüyen kamu sektörünün küçültülmesini sağlamak amacına hizmet etmektedir (Yayman, 2000). İşte Türkiye'de de bu yoldaki girişimler Özal'ın önderliğinde ilerlemiştir. 24 Ocak Kararları öncelik taşımakla birlikte yukarıda da aktarıldığı üzere serbest pazar ekonomisini ekonomik tercihleri olarak vurgulayan ANAP'ın, doğal olarak, özelleştirme uygulamalarına devam ettiği belirtilmektedir (Yayman, 2000). Yasal düzenlemeleri ise 1984 yılında yapılmaya başlanmıştır.

2983 Sayılı Kanun bu yasal düzenlemelerin ilkinin oluşturmaktadır. Bu kanun ile gelir ortaklığı senedi, hisse senedi ve işletme hakkı devrinden oluşan özelleştirme yöntemleri tanımlanarak, Toplu Konut ve Kamu Ortaklığı Kurulu, Toplu Konut ve Kamu Ortaklığı İdaresi ve Kamu Ortaklığı Fonu kurulmuştur. Bunu Toplu Konut Fonu'nu kuran ve bu fonun, Toplu Konut ve Kamu Ortaklığı Kurulu ve Toplu Konut ve Kamu Ortaklığı İdaresi ile ilişkilerini tanımlayan 2985 Sayılı Kanun izlemiştir. Ardından 233 Sayılı Kanun Hükmünde Kararname'nin 38. maddesinde yapılan değişiklikle özelleştirme ile ilgili karar alma yetkisi Ekonomik İşler Yüksek Koordinasyon Kurulu'na verilmiş ve yürütme görevi Toplu Konut ve Kamu Ortaklığı İdaresi'ne bırakılmıştır. Ancak bu da 1986 yılında 3291 Sayılı Kanun ile 233 Sayılı Kanun Hükmünde Kararname'nin 38. maddesinin uygulanmayacağı hükmüyle yeniden Toplu Konut ve Kamu Ortaklığı Kuruluna verilmiştir (Özelleştirme İdaresi Başkanlığı, 2016). 1994 yılına gelindiğinde ise 4046 Sayılı Özelleştirme Uygulamalarının Düzenlenmesine ve Bazı Kanun ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun ile bugün özelleştirmelerin temelini oluşturan düzenlemeler yapılmış olacaktır. Uygulamaya bakıldığında ise özelleştirme çalışmalarına, bu gibi birçok yasal düzenleme çerçevesinde kamuya ait yarım kalmış tesislerin tamamlanması veya yerine yeni bir tesis kurulması amacıyla 1984 yılında ANAP iktidarında başlanmıştır. İktidarını koruduğu 1983-1991 yılları arasında da yaklaşık 890

Milyon Dolar özelleştirme geliri elde edilmiştir. Ancak bunun 2000 sonrasında yapılan özelleştirme uygulamalarına ve gelirlerine bakıldığında -ki bu yaklaşık 60 Milyar Dolar- kayda değer bir başarı olarak görülmemektedir (Özelleştirme İdaresi Başkanlığı, 2016). Yine de bunun neoliberalizmi yerleştirmek adına bir temel niteliğinde olduğu su götürmezdir. Görüleceği üzere Özal başkanlığındaki ANAP döneminin politikaları, Türkiye’de neoliberalizmin başlangıç aşamalarıdır.

Son olarak bu bağlamda kentlerin dönüşümü ve artı değer kavramı arasında kurulmaya çalışılan ilişkiye yer verilebilir. Artı değer durumundaki değişimin kentleri de dönüşüme zorlayışı 1980 sonrası Türkiye’sinde açık bir şekilde görülmektedir. 1980 yılı sonrasında ekonomi politikalarında yaşanan bu gibi gelişmeler kentsel süreçleri de kökten etkilemektedir (Işık ve Pınarcıoğlu, 2015: 127). IMF önerileri üzerine hazırlanan 24 Ocak Kararları’yla liberal ekonomiyi hâkim kılma ve dünya ekonomik sistemine eklenme sürecine giren Türkiye, bu yolda sanayi yatırımlarından büyük ölçüde vazgeçerek finans sektörü ve kentsel rantlar üzerine yoğunlaşmaktadır (Tekeli, 1998; Şengül, 2009; Güzey, 2012; Arslan, 2014; Bal, 2011). Başta özel sektör yatırımları olmak üzere devlet yatırımları da kentsel alana kaymaktadır. Şengül’ün (2009) de belirttiği üzere 1980’li yılların başından itibaren ortaya çıkan siyasal ve ekonomik yapılanmalar, sermayenin artan şekilde hâkimiyet kurduğu bir kentleşme dönemi oluşturmuştur. Dolayısıyla bu dönemde sermaye, gerek devlet aracılığıyla gerekse de pazar mekanizması ile her koşulda kentleşme süreçlerinin önemli belirleyicisi olmuştur. Çünkü *“son dönemde yalın bir biçimde ortaya çıkan durum, sermaye lehine değişen dengelerin kent mekânını hiçbir dönemde olmadığı kadar sermayenin mantığı tarafından belirlenmesine yol açmasıdır.”* (Şengül, 2009: 138-139).

Doğan (2001) da eski model olan, ithal ikamecilikten farklı olarak yeni ekonomi politikalarının, sermayeyi kapitalist kentleşmeden doğan rantlardan pay almaya götürdüğünü belirtmektedir. Çünkü ithal ikameci ekonomi politikalarının ortadan kalkması sermayeyi büyük ölçüde üretim alanından çekmiştir (Doğan, 2001). Böylelikle sermaye; finans ve tüketim sektörü gibi kentsel rant alanlarına yönelmiştir (Doğan, 2001; Şengül, 2009; Hatipoğlu, 2012; Güzey, 2012). *“Türkiye ekonomisinde yaşanan sanayisizleşme sürecinin ardından üretimin yerini rant anlayışının alması sermayenin kentlere olan ilgisini artırmıştır. Bu süreçten önce, kentsel rantları küçük girişimcilere bırakıp, ithal ikameci ve tekelci sanayileşmenin rantlarını toplayan sermaye artık, kentleri keşfetmiştir ... merkezi yönetim aracılığıyla kentsel rant yaratma ve el koyma yöntemleri geliştirilmiştir.*

Eskiden yaygın bir şekilde dağıtılan kent rantları, sermayenin devreye girmesiyle hem daha spekülâtif hale gelmiş hem de büyük sermaye grupları tarafından el konulmaya başlamıştır.” (Çavuşoğlu 2004: 151’den aktaran Bal, 2011: 113). Yani genel anlamda bu dönem sınıfsal uzlaşmaların da yıkıldığı bir kentleşme evresine denk gelmektedir. Çünkü 1980 öncesi kentsel rantların devletin gözetimi altında olabildiğince geniş toplum kesimlerine aktarılmasına dayanırken, 1980 sonrasının koşulları bunu tamamen değiştirmektedir (Işık ve Pınarcıoğlu, 2015: 127).

Mevzuat üzerinde yapılan değişiklikler de sermayeyi bu doğrultuda yönlendirmektedir. 2982 Sayılı Toplu Konut Yasası bu konuda dikkat çekmektedir. Yırtıcı’nın belirttiği üzere yasayla birlikte kent, sermaye için yüksek rant vaat eden alanlar olarak ilginin odaklandığı yerler haline almıştır (Yırtıcı, 2011). Ayrıca ekonomik yönelimin liberal yöne çevrilmesiyle azalması beklenen kamu yatırımları da 1990 yılına dek dünyaya eklemleme politikasının bir ürünü olarak devam ettiği görülmektedir. Öyle ki dünya pazarına eklemleme yolunda ilerleyen Türkiye, telekomünikasyon altyapısını köyler de dâhil tüm yerleşmeleri içerisine alan bir kapasite artırımına gitmiştir (Tekeli, 1998: 130). Hatta bunun nedeni önem taşıdığı 1987 ANAP Seçim Beyannamesi’nde: “*Şehirler ve milletlerarası otomatik konuşma yapan köy sayısı 1983 yılında sadece 12 iken, 1987 yılında 20 bindir.*” şeklinde vurgulanmasında görülebilir (Anavatan Partisi, 1987). Bu gelişmeler küreselleşen dünya ile bütünleşme yönünde büyük önem taşıyan gelişmelerdir. Karakurt Tosun’un (2007) belirttiği üzere bu gelişmeler ile Batı ülkelerindeki yaşam tarzının Türk toplumunda ve Türkiye kentlerindeki yapılanma çalışmalarında da görülmesi sonucunu doğurmuştur (Karakurt Tosun, 2007: 73). Öyle ki alışveriş merkezleri ve kapalı konut sitelerinin kuruluş yılları bu döneme denk gelmektedir. Bu doğrultuda yapılandırılan ve Türkiye’de ilklerden biri olan Galleria Alışveriş Merkezi’nin açılışına değinilebilir. Kente yeni bir kimlik kazandıracığı fikriyle 1988 yılında açılışı yapılan Galleria, Türkiye’deki alışveriş merkezlerinin (AVM) atası konumundadır. Yap-İşlet-Devret modeliyle yapılan bu projeye yaygınlık kazanmaya başlayan alışveriş merkezleri, özellikle organizasyon biçimiyle kentlerin yeni merkezleri olma yolundadır (Bal, 2011: 120). Yap-İşlet-Devret modeli; dünyada ilk kez önemli altyapı projelerinin genel bütçeyi sarsmadan yapılması, özel sektörün teşviki, yabancı sermaye girişinin sağlanması ve gelişmiş teknolojinin ülkeye getirilmesinin amaçlandığı bir model olarak ortaya konan dönemin önemli gelişmelerindendir.

Dönem boyunca hem özel hem de kamu kesimince artık, kentin fiziksel formunu belirlenmesinde sanayi üretimi önceliğini kaybetmekte, yerini kentsel rantların oluşturduğu altyapı projeleri, toplu konut projeleri, büyük tüketim merkezleri vb. almaktadır. Bunlar sermayenin finans ve hizmet sektörü odaklı yeni birikim sürecinin birer yansımalarıdır (Tekeli, 1988; Ataay, 2001). Öyle ki 1980 yılı öncesindeki kentleşme süreci Şengül (2009) tarafından “*emek gücünün kentleşmesi*” olarak tanımlanırken; 1980 yılı sonrasındaki gelişmelerle siyasi iktidarların büyük miktardaki kaynakları başta alt yapı, ulaşım, konut gibi alanlara yönlmesiyle bu dönemdeki kentleşme “*sermayenin kentleşmesi*” şeklinde tanımlanmaktadır. Çünkü sermaye bu dönemde, önceki dönemlerden farklı olarak daha önce sızmadığı alanlara sızmaktadır (Şengül, 2009: 138). Türkiye’de İstanbul özellikle bu konuda başı çeken kent olmuştur. Öyle ki neoliberal politikaların kentleşme alanında Türkiye’deki laboratuvarının İstanbul olduğu belirtilmektedir (Bal, 2011). Bu pek tabii ki İstanbul’un coğrafi konumu ve tarihi öneminin bir getirisiidir. İstanbul’un kentsel alanına yönelik uygulamaya geçirilen projeler, sağlanan kazançların büyüklüğü ile büyük ölçekli sermayenin ilerleyen yıllarda Türkiye’nin diğer kentlerine de yayılmasını getirmiştir. Geçmişten itibaren bir sanayi alt yapısı olan Ankara, İzmir, Bursa, Adana gibi kentler, bu ilginin yayıldığı kentlerin başını çekmiştir (Doğan, 2001). Özellikle de Bursa; İstanbul’a yakınlığı, Marmara Bölgesi’ndeki konumu, nüfusu ve tarihsel önemi, O’nu sermaye için daha da önemli kılmıştır. Ayrıca sanayi alt yapısıyla değil turizm sektörüyle de dışa açılan birer kapı konumundaki kentler de sermaye için beslenecek alanlar olmuştur. Tekeli’nin (1998) belirttiği üzere “*kıyılaşma*” kavramı bunu karşılar niteliktedir. O’na göre “*1980 sonrasında turizm yatırımlarının teşvik edilmesi, dinlence faaliyetlerinin gelişmesi ve seracılığın yaygınlaşması sonucu ülkenin batı ve güney kıyıları, sermayenin ve nüfusun mekanda yeniden dağılımında paylarını artırmıştır.*” (Tekeli, 1998: 130).

Anadolu kentlerine bakıldığında Anadolu Kaplanları olarak ortaya çıkan Denizli, Kayseri, Konya, Gaziantep, Kahraman Maraş gibi kentler uluslararası sermaye ile ilişki içerisinde olan yerel sermayeler konumundadır. Bu, Harvey’in vurguladığı “*kapitalizmin mekânsal kaydırma çözümü*”nün birer sonucudur. Şöyle ki; geleneksel sanayi kentlerinde işgücü maliyetlerinin artışı sermayeyi kârını artırma noktasında yeni mekânlar aramaya iterek bu kentleri geliştirmiştir. Ancak bazı kentler, özellikle Doğu Anadolu kentleri, bu konuda şanslı değillerdir. Bunlar, yerel dinamiklerle gelişmek bir yana özelleştirilen bazı KİT’lerin kapatılmasıyla

da gerileme içerisinde girmektedir (Ataay, 2001). Sadece kâr hadlerini yükseltme peşinde olan sermaye için bu durum pek de önemli değildir. Dolayısıyla cazip görmediği kentlerde yatırım yapma gibi bir riski almamakta ve Türkiye'nin karşısında yeni bir sorunu, eşitsiz gelişme sorununu çıkarmaktadır.

Tüm bu süreçlere ek olarak konut politikalarına bakıldığında 1984 yılında konut üretiminin teşvik edilerek artan bir seyir izleyen konut talebinin planlı bir şekilde karşılanması amacıyla yönelik olarak Genel İdare'den ayrı Toplu Konut ve Kamu Ortaklığı İdaresi'nin kurulduğu görülmektedir (Arslan, 2014). Bu, toplu konut sunumunu özendirmek ve konut açığını kapatmak üzerine önemli bir gelişmedir. Ayrıca 1950'lerden sonra ortaya çıkmaya başlayan gecekonduların, 1980'lerden sonra sadece barınma amacından saparak alıp satılabilen birer metaya dönüşüp, ticarileştiği görülmüştür. 'İmar affı' gibi yasal düzenlemeler bunun önünü açmış, bu yapılar arsa spekülasyonu, rant maksimizasyonu, *gecekondu ticaretine* dönüşmüştür. 1980 sonrasında piyasa mekanizmasının ürünü haline gelen gecekondular barınma ihtiyacını gidermenin ötesinde rant aracı olmuştur. (Genç, 2012: 521). Bu duruma kararlı çözümler üretilmesi bir yana 1984 yerel seçimlerinde 'gecekonduya tapu' şeklinde seçim malzemesi edilmiştir. Hatipoğlu'nun (2012) belirttiği üzere bu, dar gelirlilerin kentsel rantlara ortak edilmesine karşılık gelmektedir. ANAP bu yolla büyük kentlerde gecekondulara tapu tahsis belgesi vererek ve imar yasaklarını gevşeterek hem dar gelirlileri kentsel rantlara ortak etmekte ve gelir sağlamakta hem de emekçiler içerisinde taban bulmaktadır (Hatipoğlu, 2012: 323). Bunu 1987 Seçim Beyannamesi'nde uygulamaya konulan başlıca ekonomik ve mali tedbirlerin sıralandığı bölümde "Gecekondu imar affı çıkarılmıştır" maddesi ile görmek mümkündür (Anavatan Partisi, 1987). Ayrıca bu döneme dek gecekondu oluşumları üzerine yapılan yasal düzenlemelerin olduğu da belirtilebilir.

1983 yılında imara aykırı yapı ve gecekonduların affedilmesi ve sağlıklılaştırılması 2805 sayılı İmar ve Gecekondu Mevzuatına Aykırı Olarak Yapılan Yapılara Uygulanacak İşlemler ve 6785 Sayılı İmar Kanunu'nun Bir Maddesinin Değiştirilmesi Hakkında Kanun ile yasal bir zemine kavuşmuştur. Yine 1983 yılında Boğaziçi ve çevresinin korunmasını amaçlayan 2960 sayılı Boğaziçi Yasası bunlar içerisinde sayılmaktadır (Genç, 2012: 524). 1984 yılında ise gecekondulaşma ile ilgili yasal düzenlemelerin en kapsamlısı olarak değerlendirilen bir çalışma yapılmış ve gecekonduların sayılarının artması, bu yapıların apartmanlaşması, barınma ihtiyacının ötesinde alınıp satılan bir meta

haline gelerek ticarileşmesi bu düzenleme ile mümkün olmuştur. Öyle ki bu, 2981 sayılı İmar ve Gecekondu Mevzuatına Aykırı Olarak Yapılan Yapılara Uygulanacak Bazı İşlemler ve İmar Kanunu'nun Bir Maddesinin Değiştirilmesi Hakkındaki Kanun, çok küçük bölgeler haricinde gecekondu ve imarlı alanlardaki yapıları af kapsamına almaktadır (Genç, 2012: 524). Yine, 247 ve 250 sayılı KHK'lar da gecekondulaşma konusunda getirilmiş düzenlemeler içerisindedir. Bu KHK'larla belediyeler tarafından gecekondulaşmanın bulunduğu bölgeler için yapılan/yaptırılan ıslah ve önleme projelerine dayanılarak, TOKİ'nin kamulaştırma, arazi ıslah ve düzenlenmesi, bina yapımı, altyapı işlemleri için karşılıklı veya karşılıksız yardım yapılabilmesi belirtilmektedir (TBMM.gov.tr).

1986 yılında ise bu konuda iki yasal düzenlemenin yapıldığı görülmektedir. Bunlardan ilki 3414 sayılı Kanun'dur. Bu kanun ile öncelikle yukarıda verilen KHK'ların belirttiği hususlar yasalaşmıştır. Ayrıca 1966'da çıkarılan 775 sayılı Gecekondu Kanunu'nun belediye sınırları ve mücavir alanlarda uygulanmasında Bayındırlık ve İskân Bakanlığı'na verilen hak, yetki ve görevler ilgili belediyelere verilmiştir. Genç'in (2012) belirttiği üzere bu kanun getirdiği bazı hükümlerle, gecekondu sahiplerine arsalarını ya da gecekondu mülklerini vermelerine veya satmalarına neden olmuştur. Bu da yine gecekonduların bir rant aracına dönüşmesini karşılamaktadır. 1986 yılındaki bir diğer düzenleme ise 3290 sayılı Kanun'dur. Bu kanun da yine bir gecekondu affını içermektedir. Ayrıca imar plânlarının onayı bu kanunla yerel yönetimlere devredilmiş ve gecekondu tapu verme işlemleri kolaylaştırılmaya çalışılmıştır. Bu durum da kamuya ait alanları spekülörlere açmıştır. 1987 yılında çıkarılan 3366 sayılı Kanun ise tüm kaçak yapıları gecekondu olarak nitelendirmiş ve bunların sahiplerine ıslah bölgesi ya da çevresinden bağımsız, hisseli veya kat mülkiyetine göre imar parseli verilebileceğini belirtmiştir (Genç, 2012: 525). Seçim beyannamelerinde her ne kadar "*imar ıslah plânları bitecek, eski gecekondu alanları şehirlerimizin yeni modern bölgeleri haline gelecek*" (Anavatan Partisi, 1987) vaadleri verilse de sürekli gelişen kentlerin, merkezlerinde kalan gecekondu bölgeleri, altyapı eksiklikleri ve çevre sorunlarıyla çöküntü alanları olarak geleceğe taşınmıştır. Ayrıca bu yapılar kendi zengin ve yoksullarını da yaratmıştır. Gecekondu apartmanlaştırabilen bu doğrultuda kent yoksulları arasında sivrilmiş, tam aksi durumdaki bireyler ise mevcut durumlarından sıyrılamamışlardır (Karakurt Tosun, 2007: 99; Işık ve Pınarcıoğlu, 2015: 156).

Tüm bunların yanı sıra yukarıda da sıkça bahsedilen, sermayenin kenti kendi istekleri doğrultusunda yapılandırma çabası, ilerleyen yıllarda, sermaye sahiplerine kendi korunaklı yerleşimlerini oluşturma fikrini getirmiştir (Arslan, 2014). Bu doğrultuda 1980'li yılların getirileriyle Türkiye'de kentleşme gelişmeleri bir yanda kent yoksulları, diğer yanda kooperatifler yoluyla kentsel rantlara yönelen orta sınıflar ve bir diğer yanda ise özel güvenlik sistemleriyle korunan prestijli kapalı konut sitelerinde yaşayan üst sınıflardan oluşan bir yapıyla ilerlemiştir. 1980'li yılların ikinci yarısından itibaren ise üst gelir gruplarının kent çeperlerinde yer edinmeye başlamasıyla bu durum yerleşik bir hal almıştır. Bu fikir de 1990'ların sonlarında da yaygınlaşarak sosyal ve mekânsal anlamda ayırışma tetiklenmiştir (Işık ve Pınarcıoğlu, 2015: 128).

Son olarak kentlerin yönetimi konusunda da büyük değişikliklerin yaşandığı söylenebilir. Neoliberalizmin girişim kavramına verdiği önem kent yönetimlerine de yansımış; kentler, yöneticilik kavramına karşı girişimcilik kavramı etkisinde yönetilme yoluna girmiştir (Kaçar, 2008; Şengül, 2009). Bu durum 1980 sonrası Türkiye için de geçerlidir. Ancak dünyadaki örneklerinden farklı olarak belediyelerde gidilen gelir arttırımıyla girişimlerin yapılması amaçlanmaktadır¹³. Kentleşme hizmetlerinin ifasında ana kuruluşlar olarak tanımlanan belediyelere, etkin ve verimli bir şekilde hizmet verebilmeleri için uygun kaynakların sağlanması gerektiği vurgulanmakta (Anavatan Partisi, 1987: 75) ve böylelikle devlet tarafından girişimlerin yapılacağı düşünülmektedir. Bu yolda belediyelerin bünyesinde piyasa mekanizması içerisinde çalışan şirketler kurularak, yerel yönetimlerin birer şirketmişcesine yönetilmesine doğru adımlar atılmaktadır. Mevzuattaki değişimlere bakıldığında da yerel yönetimlerin hareket alanının arttırılmasına yönelik bir biçimde işlediği görülmekte; kentler ve yönetimleri bir bakıma neoliberal politikaların uygulayıcısına dönüşmektedir. 1985 yılında çıkarılan 3194 Sayılı İmar Kanunu ile imar plânlarını yapma ve değiştirme yetkisini eline alan belediyelerin kentsel rantların oluşumu ve dağıtımı konusunda etkin duruma gelmesi buna örnek gösterilebilir.

Sonuç olarak 1980'den 2000'li yıllara doğru gerçekleştirilen politikaların neoliberal stratejiler çerçevesinde gerçekleştirildiği görülmektedir. Bu yıllar arasındaki tüm çabalar neoliberalizmin yerleşmesi üzerine girilen çabalar olarak

¹³ Thatcher ve Reagan gibi neoliberalizmin önderleri yerel yönetimlerin gelirlerini azaltan bir yol izlemekteydi. Buna karşın Türkiye'de gelir arttırımı yoluna gidilmiştir.

tanımlanabilir. Özal'lı ANAP bu konuda bir önder niteliğindedir. Ancak 1989 yerel seçimleriyle bu önderliği sona erme yoluna girmiştir. Yapılan seçimler sonucunda hiçbir siyasal parti %30 bandının üzerine çıkamazken Sosyal Demokrat Halkçı Parti'nin %28.7, Doğru Yol Partisi'nin %25.7'lik oy oranlarına karşın ANAP'ın %21.8'de kalması bunu gösterir niteliktedir (Saraçoğlu, 2015: 805). İlerleyen yıllarda partiden kopmaların yaşanması ve Özal'ın da Cumhurbaşkanı olma isteğiyle ANAP, Türk siyasetinde erimeye başlamış ve nihayetinde yerel seçimlerden yedi ay sonra, meclisteki muhalefet boykotuna rağmen, Özal'ın cumhurbaşkanı seçilmesiyle de bu hız kazanmıştır. Ardından 1991 yılında yapılan genel seçimle de tek başına iktidar olma dönemi sona ermiştir. Böylelikle neoliberalizmin temellerinin atıldığı 1980'li yıllar son bulduğunda Türkiye, parçalı ve istikrarsız bir siyasal hayatın yaşandığı döneme girmiştir (Günel, 2013: 176).

1991-2002 yıllarını kapsayan bu dönemin yine neoliberal politikalar ekseninde ilerlediği söylenebilir. Ancak hükümetlerin koalisyonlar şeklinde oluşu ve devamlılık arz etmemesi bu politikaların kalıcılığını etkilemiş, özellikle ekonomi politikalarındaki başarısızlıklar nedeniyle bu dönem Türkiye için kayıp yıllar olmuştur (Günel, 2013: 176). Dolayısıyla bu politikaların kentlere yansımaları da tam anlamıyla görülememiştir. 1990-2000 yılları arasındaki hükümetlerin hangi siyasal cemahtan olursa olsun özelleştirme üzerindeki vurguları dikkat çekicidir. Ayrıca devleti minimize etmenin önemli araçlarından özelleştirmenin, başlangıçta piyasa mekanizmasını etkin hale getirmek üzere kullanıldığının belirtildiği görülürken, daha sonraki hükümetlerce kamunun piyasadan çekilmesi vurgusuyla kullanıldığının belirtildiği görülmektedir. Kuşkusuz bu, neoliberal sisteme eklenmenin bir karşılığıdır. IMF gibi uluslararası kuruluşlar ile yapılan anlaşmalar bu eklenmeyi pekiştirmektedir. Hükümet programları da IMF, DB gibi uluslararası kuruluşların direktifleriyle şekillenmekte ve politikalar da bu doğrultuda oluşmaktadır (Bal, 2011: 55). Ancak bu hükümet ve izleyeceği politikalar da 2000 ve 2001'de ortaya çıkan ekonomik kriz ve başbakanın sağlık durumu öne sürülerek alınan seçim kararıyla son bulacaktır (Günel, 2013: 177).

Sonuç olarak 1991 yılından itibaren ortaya konan politikalar geneli itibarıyla ekonominin işleyişi ve krizlerden çıkma üzerindedir. Ancak siyasetin istikrarsız yapısı ve hükümetlerin sürekli değişiyor oluşu, uygulamaya konmak istenen ve odağında özellikle özelleştirmenin bulunduğu ekonomi politikalarının gerçekleştirilmesini sekteye uğratmıştır. Dolayısıyla bunların kentlere yansımaları açık bir şekilde görülebilmemiş değildir. 2002 yılına dek süren koalisyonlar

döneminin sonu 2001 yılında AK Parti'nin kurulması ve 2002 yılında iktidar olmasıyla gelecektir.

1990'lı yılların sonlarına doğru yapılan bir dizi anlaşmayla zaten IMF gözetimi altına giren Türkiye; kamu harcamalarının kısılması, kamu kuruluşlarının özelleştirilmesi ve bankaların işleyişinin yeniden düzenlenmesini öngören Güçlü Ekonomiye Geçiş Programı'yla da tamamen neoliberalizmin hakimiyeti altına girmeye başlamıştır. 1998'den sonra Türkiye artık "*IMF, Dünya Bankası, Dünya Ticaret Örgütü ile uluslararası finans ve derecelendirme kuruluşlarının denetim ve gözetiminde ekonomik ve siyasal kurumlarını neoliberal koşullandırmaların biçimlendirmesini kabullenen ve uluslararası işbölümünde kendisine biçilen yeni rolü üstlenen*" bir ülkedir (Bağımsız Sosyal Bilimciler, 2006). 24 Ocak Kararları nasıl ülkenin ekonomik seyrini değişime uğratmışsa 1998 yılından sonra yaşanan gelişmeler de benzer etkiyi beraberinde getirmiştir.

Bağımsız Sosyal Bilimciler'in belirlemelerine göre Türkiye'nin üstlendiği bu rol: "*...sermaye hareketleri üzerine sınırsız serbestlik güvencesi sağlayarak, yüksek finansal getiri sunmak; işgücü piyasalarını kural dışılaştırma ve esnekleştirme yöntemiyle ucuz işgücü deposu hâline dönüştürerek katma değeri düşük teknolojilerde uzmanlaşmak ve sanayiye uluslararası şirketlerin taşeronu olarak geliştirmek; üretimde ithal girdi kullanma ve ithal mal tüketme eğiliminin kuvvetlenmesine izin vererek, finansmanı esas itibarıyla spekülatif sermaye tarafından sağlanan bir ucuz ithalat cennetine dönüşmek; kamu hizmetlerini ticarileştirerek vatandaşları 'müşteriye', kamu hizmeti üreten kurumları 'ticari işletmeye' dönüştürmek; kamu iktisadi kuruluşlarını yerli ve uluslararası özel sermaye şirketlerine doğrudan yabancı sermaye cezbetmek uğruna yok pahasına satmak*" gibi özellikleri içerisinde barındırmaktadır (Bağımsız Sosyal Bilimciler, 2006: 7-8). Tüm bu özellikler küreselleşme ve neoliberal düzene eklenmenin birer getirisidir ve AK Parti'nin iktidara gelmesine dek izlenen gelişmelerdir. Nihayetinde tüm bu gelişmeler 3 Kasım 2002 yılında erken bir genel seçime gidilmesi ile tek parti iktidarında devam edecektir.

Gidilen genel seçimlerde AK Parti, büyük bir zafer kazanmıştır (Günel, 2013: 177). 1990'lı yılların parçalı koalisyon hükümetlerinden sonra AK Parti, %34,29 oy oranıyla tek başına iktidar olmayı başarmıştır (AK Parti, 2002a). Bu, sadece koalisyonlar döneminin sona ermesi ve yeni bir partinin iktidar olmasını

getirmemiş, aynı zamanda günümüze kadar yaşanan ve halen devam eden siyasal ve ideolojik dönüşüm sürecinin önünü açmıştır (Saraçoğlu ve Yeşilbağ, 2015).

2002 yılında AK Parti'nin tek başına iktidar olmasıyla başlayan dönem, aslında 1980'de yaşanan farklılaşmanın bir devamı niteliğindedir. Bahsedilen bu devamlılık pek tabii emeğin ve sermayenin durumu, büyüme stratejileri gibi yönelimleri kapsamaktadır. 1980'de önerilen ekonomi politik programın taşıyıcısı ve sürdürücüsü artık AK Parti'dir. İşte bu amaca hizmet adına giriştikleri ilk iş Güçlü Ekonomiye Geçiş Programı'nı kararlılıkla benimsemek olmuştur (Bayrak ve Kanca, 2013: 13). Eski düzene dönmeyi mümkün olmadığını belirten program, o dönemde yaşanan ekonomik ve siyasal sorunlar nedeniyle oluşan güven bunalımı ve istikrarsızlığın süratle ortadan kaldırılması ile kamu yönetiminin ve ekonominin yeniden yapılandırılmasına yönelik altyapının sağlanması temel amacıyla oluşturulduğu belirtmektedir. Nihai amacının ise *"...ekonomide sürdürülebilir bir gelişme ortamını sağlayarak kaynak kullanma sürecindeki verimliliği artırmak, dışa açık bir yaklaşımla piyasa koşullarında rekabet gücünü geliştirmek ve böylece ekonomide büyümeyi, yatırım ve istihdamı artırarak halkın geleceğe umutla bakmasını ve refah düzeyinin kalıcı bir biçimde yükseltilmesini sağlamak"* olduğu vurgulanmaktadır (Güçlü Ekonomiye Geçiş Programı, 2001: 13). Görüleceği üzere neoliberalizmin temel kavramları olan dışa açılma, piyasa ve rekabet kavramları bu programda da vurgulanmaktadır. Bu bağlamda programa uymak adına neoliberalizmin dayattığı yabancı sermaye yatırımlarının ülkeye girişinin kolaylaştırılması ve ülkenin küresel piyasalarla eklemlenerek rekabetin arttırılmasına yönelik düzenlemelere gidileceği açıktır. Çünkü program Güzelsarı'nın da belirttiği üzere devletin neoliberal yapılanmayla uyumlu bir yasal ve kurumsal yapıya kavuşturulması gereğine işaret etmektedir (Güzelsarı, 2007: 110-111).

Ayrıca mali sektörün yeniden yapılandırılması, şeffaflığın artırılması, kamu finansmanının güçlendirilmesi, ekonomide rekabet ve etkinliğin artırılması konularında yapısal düzenlemelere gidilmesi gerektiğinin belirtildiği program, 21. yüzyılda güçlü ekonomiyi oluşturmanın güven içinde çalışan bir özel sektör, etkin bir devlet ve geniş bir toplumsal dayanışmadan geçtiğini savunmaktadır (Güçlü Ekonomiye Geçiş Programı, 2001). Burada devlet kavramındaki değişiklik göze çarpmaktadır. Minimal devlet aynı zamanda etkin devlet olmalıdır düşüncesi oluşmaya başlamıştır (Güzelsarı, 2007: 103-107). Bu etkinlik onun girişimciliğine yapılan vurgudan başkası değildir. Serbest piyasanın oluşturulması, özel sektöre

işlerlik kazandırılması, dışa açılma yönünde politikaların izlenmesi çerçevesindeki bir etkinlikten söz edilmektedir. Bu etkinlik özel sektörün etkin bir biçimde çalışmasına olanak tanıyacak yasal düzenlemeleri yapan, gerektiğinde sosyal destek mekanizmalarını devreye sokan bir yapılanmayı, devlet yapılanmasını, karşılamaktadır (Bal, 2011: 59).

Tüm bunlara ek olarak programın özelleştirme üzerine yaptığı vurgular da bu bağlamda düşünülebilir. Petrol Ofisi ve TÜPRAŞ'ın özelleştirilmeleri hakkında aktarımlarda bulunan program, bunların yanında kamu bankaları ve TEKEL'in özelleştirilme altyapılarının oluşturulması, Türk Telekom'un özelleştirilmesine hız kazandırılması gibi düzenleme önerileriyle dikkat çekmekte, bunların sektör önündeki engelleri kaldırarak yerli ve yabancı yatırımcıların katılımını sağlayacağını belirtmektedir (Güçlü Ekonomiye Geçiş Programı, 2001: 20). Yani devlet, özelleştirme aracıyla etkinliğini göstermelidir ki öyle de olmuştur. Özal döneminde başlatılan ve minimal devlet düşüncesinin projesi olan özelleştirme, 1990'lı yıllarda girilen parçalı ve istikrarsız siyaset döneminde tam anlamıyla başarıya ulaştırılamamış, 2002 yılından sonra ise etkin devlet projesine hizmet için sert bir şekilde geri dönmüştür. Öyle ki 2002-2007 arasında sadece beş yıllık bir sürede yapılan özelleştirmelerde 33 milyar dolar elde edilmiştir (Bayrak ve Kanca, 2013). Genel çerçevede AK Parti döneminde yapılan özelleştirmeler, gelmiş geçmiş tüm özelleştirme faaliyetlerinin %88'ini oluşturmaktadır (Özelleştirme İdaresi Başkanlığı, 2016). Böylelikle AK Parti, IMF, DB gibi uluslararası kuruluşların programlarına bağlılığını kanıtlamaktadır. Program da zaten felsefesi itibarıyla, ekonominin iç dinamiklerle şekillenmesini değil; IMF eliyle, merkez ülkelerin çıkarları doğrultusunda çevre ülkeleri küreselleşme politikasına entegrasyonunu kapsamaktadır (Filizer, 2013: 147). Bu, 1980 yılı sonrası neoliberal reformların devamı niteliğinde olduğu düşünülen ikinci kuşak yapısal reformların uygulanmasında da görülmektedir (Bal, 2011).

Tüm bu açıklamalar yanında AK Parti'nin iktidara yürüyüşünde yayımladığı seçim beyannamesi; merkezi yönetim ile yerel yönetimler arasındaki görevlerin yeniden düzenlenmesiyle dikkat çekmektedir. Buna göre değişen koşullar neticesinde hizmetlerin yerele akma isteğine istinaden merkezi yönetim küçültülerek, yerel yönetimler güçlendirilecektir (AK Parti, 2002). Ayrıca merkezi idarenin görev ve yetkilerinin tek tek sayılıp bunun dışında kalanların yerel yönetimlerce gerçekleştirileceği temin edilmektedir (AK Parti, 2002). Bunu 2003 yılında yayımlanan Acil Eylem Plânı'nda da ayrıntılı bir şekilde görmek

mümkündür. Şöyle ki bu plân; merkezi yönetimde bakanlık sayısının en çok 25 olacağı şekilde görevlendirmelerin yapılacağı; çok merkezli olan kamu yönetiminin yerleştirilerek kamu hizmetlerinin vatandaşın ayağına görülmesinin sağlanacağı; yerel yönetimlerin ortak ihtiyaçların karşılanması konularında kendi kararlarını alan, kaynaklarını oluşturan, uygulayan, vatandaşların denetimine açık bir birim olacağı; hazine arazilerinin belediye sınırları içinde belediyelere, diğer bölgelerde il idarelerine devredileceği; yerel idare birimleri, il idareleri, belediyeler ve köyler; hizmet, bina, araç-gereç ve personel gibi konularda her türlü iş birliği ve ortak proje uygulamasını kendi karar organlarının karşılıklı kararlarıyla yapabileceği; yerel yönetimlerin mali yapılarının güçlendirileceği; yerel düzeyde kent konseylerinin oluşturulacağı gibi bir dizi kamu yönetimi reformunu içermektedir (58. Hükümet Acil Eylem Planı, 2003). Bu amaca hizmet etmek adına yapılan yasal düzenlemeleri ise; 2004 yılında 5216 Sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu, 5227 Sayılı Kamu Yönetiminin Temel İlkeleri ve Yeniden Yapılandırılması Hakkında Kanun¹⁴; 2005 yılında Mahalli İdari Birlikleri Kanunu, 5302 Sayılı İl Özel İdaresi Yasası, 5393 Sayılı Belediye Kanunu ve 2006 yılında da Kalkınma Ajanslarının Kuruluşu, Koordinasyonu ve Görevleri Hakkında Kanun şeklinde saymak mümkündür (Bal, 2011: 136). Ataay ve Acar, yukarıda genel hatları verilen bu kamu yönetimi reformu çalışmasıyla devletin, taşra örgütlenmesinin neoliberal birikim stratejileri ve küreselleşme politikaları çerçevesinde üstleneceği işlevlere uygun bir yeniden yapılanmaya tabi tutulma çabasının olduğunu belirtmektedir (Ataay ve Acar, 2011). Ancak 2007'ye geldiğinde Seçim Beyannamesi'nde *"...kamu yönetimi, tüm çabalarımıza rağmen aşırı merkezileşmiş ve hantal yapısından henüz kurtulamamıştır."* cümlesi bir itiraf niteliğindedir. Bunun yanı sıra yine de merkezi yönetimi küçültme söyleminden sapılmadığı hantal ve verimsiz işleyen devlet aygıtının etkin devlet haline getirileceği belirtilmektedir (AK Parti, 2007). Görüleceği üzere AK Parti, neoliberal argümanları ve küreselleşme politikalarını benimsemiş durumdadır. Dolayısıyla tüm bunların kentsel alana yansımaması olanaksızdır. Gerek seçim beyannamelerinde, gerekse hazırlanan programlarda bu görülmektedir.

İktidar olmasının ardından AK Parti, *"ekonomik istikrarı sağlamış, rekabetçi piyasa yapısını oluşturmuş, sürdürülebilir kalkınma ortamını yakalamış"* şeklinde ilerleyen bir ülke yaratma vizyonuna ve *"seçim sisteminden, siyasi partiler kanununa, yönetimde katılım ve şeffaflıktan, yerel yönetimler*

¹⁴ Bu kanun cumhurbaşkanı Ahmet Necdet Sezer tarafından veto edilmiştir.

reformuna” dek bir çok değişikliği kapsayan bir misyona sahip olduğunun belirtildiği Acil Eylem Plânı’nı devreye sokmuştur. Bu plânın halkın birikmiş sorunlarına ‘acil’ getirilen bir dizi çözümü içerdiği belirtilmektedir. Ayrıca ismiyle müsemma bu plânın gerçekleştirilebilir bir metin olması amacı üzerinde durularak, bu amaca hizmet adına, yapılacak uygulamaların sorumlularının belirtilmiş olması ve uygulamaların takvime bağlanması dikkat çekmektedir. Yukarıda da açıklanan ‘kamu yönetimi reformları’ çalışmanın odağına dönmek adına bir kenara bırakılırsa, ‘kentleşme’ konusunun bu plân içerisinde “Sosyal Politikalar” başlığıyla yer bulduğu söylenebilir (58. Hükümet Acil Eylem Planı, 2003). Kentleşme ve yerleşme şeklinde sunulan çözüm; gecekondulaşma ve konut seferberliği üzerine odaklanmaktadır. Ayrıca süre zarfının “sürekli” olarak belirlendiği bu çözüm başlığı; gecekondulaşmanın önlenmesi ve mevcut gecekondu alanlarının modern kent alanlarına dönüştürülmesi, arsa üretiminin artırılarak plânlı kentleşmenin sağlanması, dar gelirlili vatandaşların kira öder gibi ev sahibi olmalarının sağlanması amaçlarına sahiptir. Ancak tüm bunların genel ekonomik istikrarın sağlanması, Yerel Yönetim Reformu’nun uygulanması, finans piyasalarında çeşitliliğin artırılması gibi politikalarla beraber düşünülmesi gerektiği belirtilmektedir (58. Hükümet Acil Eylem Planı, 2003).

Aslında Türkiye’ye girişinin 1970’li yıllara rastladığı belirtilen kentsel dönüşüm kavramının, 1999 Marmara Depremi ardından 2000’li yıllarda kenti yenileme düşüncesi ile hız kazandığı; seçim beyannameleri, plânlar ve akademik çevrelerce konu edildiği görülmektedir (Genç, 2008: 118). Bunu, yukarıda açıklanan Acil Eylem Plânı’nda görmenin yanında Şehir Plancıları Odası tarafından 2003 Haziranı’nda düzenlenen Kentsel Dönüşüm Sempozyumu ve sonrasında 2004 yılında Uluslararası Kentsel Dönüşüm Uygulamaları Sempozyumu: Küçükçekmece Atölye Çalışması ile de görmek mümkündür (Özden, 2007: 10). Yine 2004 yılında çıkarılan Kuzey Ankara Girişi Kentsel Dönüşüm Projesi Kanunu, 2000’li yıllarda ön plâna çıkmaya başlayan kentsel dönüşüm kavramıyla doğrudan ilişkili bir kavram olması ve yalnız bir alana özgü çıkarılmasıyla bu doğrultuda dikkat çekici bir gelişmedir. Yine, 2004 yılında 5216 sayılı Büyükşehir Belediyeleri Kanunu’yla büyükşehir belediyelerinin kentsel yenileme konusunda yetkilendirildiği görülürken; 2005 yılında ise 5393 sayılı Belediye Kanunu ile de ilk kez belediyelere kentsel dönüşüm konusunda görevler verildiği belirtilmektedir (Genç, 2008: 119). Ayrıca konu ile ilgili bir başka düzenleme de ‘Dönüşüm Alanları Hakkında Kanun Tasarısı’dır. 2006 yılında

TBMM'ye sunulan ve ülkenin tüm alanlarını kapsayan bu tasarı; *“fiziki mekanın güvenli, nitelikli, yaşanabilir kılınması için afet riski taşıyan alanların, fiziki, sosyal ve ekonomik köhneleme alanlarının, korunması gerekli doğal, tarihi ve kültürel çevre alanlarının toplum yararı esas alınarak dönüşüm plan ve projeleri kapsamında tasfiye, yenileme, iyileştirmeye tabi tutulması gerektiği”*ni belirtmektedir. Amacında bulunan *“imar planı bulunsun veya bulunmasın, kentsel ve kırsal tüm alanlarda... dönüşümün gerçekleştirilmesine dair her türlü iş, işlem, ilke ve esasları belirleyeceği”* vurgusuyla tasarı, birçok meslek kuruluşu ve sivil toplum örgütü tarafından eleştirilmiş ve ancak 2012 yılında yasalaşmıştır (Genç, 2008: 124-126; Genç, 2012: 527). Görüleceği üzere kısaca kentsel mekanın iyileştirilmesine yönelik bir strateji olarak tanımlanabilecek kentsel dönüşüm kavramı, Türkiye’de kentleşme politikaları içerisinde önemli bir kavram halini almaktadır. Günümüze uzanan süreçte de bu önemi giderek artmaktadır. Bakıldığında özellikle AK Parti döneminde güç kazanan Toplu Konut İdaresi’nin (TOKİ) de bu anlamda öne çıktığı görülmektedir (Arslan, 2014; Balaban, 2016). 2003 yılında çıkarılan 4966 Sayılı Kanun ile mevcut görevlerine yenilerini ekleyen TOKİ; özel sektörle olan bağıını ciddi anlamda artırmakta, bunun yanında bizzat kurum olarak kâr amaçlı projelerde bulunma ya da bu tür projeleri tek başına yapabileme gibi nitelikler kazanmaktadır (Balaban, 2016: 27). Ardından 2004 yılında çıkarılan 5273 Sayılı Kanun ile Arsa Ofisi Genel Müdürlüğü ortadan kaldırılarak müdürlüğün konut, sanayi ve turizm bölgeleri ve çeşitli kamu hizmeti ve tesisleri için arsa ve arazi sağlama, arsa stoğu ve tanzim satışları yapma gibi sayısız görevleri tamamıyla TOKİ’ye aktarılmaktadır (Açıl, 1992). 2004 yılında çıkarılan 5162 Sayılı Kanun ile TOKİ’ye özel şirketlerle ortaklık kurarak gecekondulu bölgelerinde dönüşüm projeleri geliştirme yolunda görevler verilmektedir (Engincan, 2016). İzleyen yıllarda da TOKİ’nin kentlerdeki etkinliğinin daima genişletildiği görülmektedir.

2002 yılında iktidara gelmesi ardından yayımladığı plân ve programlarında ‘gecekondulaşma’ ve ‘konut ihtiyacı’ konularını öne çıkaran AK Parti’nin, bu konuları TOKİ’ye devretme düşüncesinde olduğu görülmektedir. Bu konunun 2007’ye gelindiğinde *“2003 yılında planlı kentleşme ve konut atağıyla ve yerel yönetimlerle iş birliği içerisinde, Cumhuriyet tarihimizde bugüne kadar görülmemiş hızda ve kapsamda bir çalışma başlatılmıştır”* şeklinde vurgulandığı görülmektedir. Ayrıca AK Parti’nin TOKİ vasıtasıyla yürüttüğü projelerle, hem kentsel dönüşüme öncülük ettiği hem de tüm yurttaki modern şehirlerin oluşumuna

katkı sağladığı vurgulanmaktadır (AK Parti, 2007). 2023 hedefleri doğrultusunda da bir milyon konuta ulaşılacağı belirtilmektedir (AK Parti, 2011). Hatta bu hedef ilerleyen süreçte bir milyon iki yüz bin olarak güncellenecektir (TOKİ, 2018a). AK Parti, yeni bin yıl Türkiye’sinde serbest piyasanın hakim kılınması, yabancı yatırımların teşviki, özelleştirme faaliyetlerine hız kazandırılması, rekabetin önündeki engellerin kaldırılması, girişimciliğin ateşlenmesi, özel sektörle iş birliği gibi neoliberal unsurları eksiksiz uygulama çabası içerisindedir. Kentler de AK Parti iktidarıyla kapitalizmin, sermayenin kendini yeniden ürettiği ve sürekli geliştirdiği alanlara dönüşmektedir. Özellikle Türkiye ekonomisini sarstığı düşünülen 2008 krizi sonrasında ‘ihracat modeli’ yerine ‘iç talep odaklı’ büyüme stratejilerinin benimsenmesi, kapitalizmin kentlere olan ilgisini katlamaktadır. Bu stratejinin inşaat ve emlak sektöründen beslenmesi, politikaların da bu doğrultuda geliştirilmesini beraberinde getirmektedir (Saraçoğlu ve Yeşilbağ, 2015: 882). Dolayısıyla toplu konut yapımının yanı sıra birbirini takip eden çılgın projelerin önü açılmaktadır. İnşaat sektörünün diğer sektörlerle olan sıkı ilişkisi onun yüceltilmesini sağlarken kentsel alanın da bu doğrultuda sürekli kullanımını getirmektedir (Balaban, 2016). Bu durumun devam edeceği 2011, 2014 ve 2015 seçim beyannamelerinde de görülebilmektedir. Ancak bunlardan önce değinilmesi gereken bir diğer husus 2012 yılı itibarıyla yasalaşmış olan 6306 sayılı kanundur.

2011 Van Depremi sonrasında çıkarılan ‘6306 Sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun’ da bu dönem içerisinde kentleşme üzerine ortaya konmuş kanunlardan biri olarak ön plâna çıkmaktadır. Kentsel dönüşüm çerçevesinde gecekondulaşma ve diğer kentsel sorunları ortadan kaldırma adına çıkarılan en önemli düzenlemelerden biri olarak tanımlanmaktadır (Genç, 2012: 527). Kentsel dönüşümün yasal dayanaklarından olan bu kanun, 2012 yılında çıkarılmıştır ve “*afet riski altındaki alanlar ile bu alanlar dışındaki riskli yapıların bulunduğu arsa ve arazilerdeki*” dönüşüm çalışmalarının esaslarını belirlemektedir. Yukarıda da belirtildiği üzere TOKİ’nin bu konudaki yetkinliği bu kanun da çıkarılmasıyla pekiştirilmiştir. Öyle ki kanunun uygulanmasında Çevre ve Şehircilik Bakanlığı’nın yanı sıra TOKİ de yetkili kılınmaktadır. Kanun kapsamında Türkiye genelinde gerçekleştirilecek olan kentsel dönüşüm faaliyetleri 5 Ekim 2012 tarihinde bu çalışmanın odağında olan Bursa’nın yanı sıra İstanbul, Ankara, İzmir başta olmak üzere Edirne’den Hakkari’ye, Aydın’dan Van’a, Ağrı’ya dek sayılabilecek 33 kentte başlatılmıştır (Genç, 2012: 533). Ancak bu kanunun da birçok meslek odası ve dernek tarafından eleştirildiği görülmektedir.

Tüm bunların yanında, yukarıda da belirtildiği üzere, AK Parti'nin seçim beyannamelerinde de (2011, 2014 ve 2015) daima kentlerin, kentsel alanın önemine vurgu yaptığı görülmektedir. 2011'de "Marka Şehir" kavramının ön plana çıktığı, kentleşmenin ise bir zenginlik ve gelişmişlik göstergesi olduğu vurgulanmaktadır. Görüleceği üzere kısaca "*bir ticari malı, herhangi bir nesneyi tanıtmaya, benzerinden ayırmaya yarayan özel ad veya işaret*" (TDK) olarak tanımlanabilen marka kavramının, burada kentler için kullanımı söz konusudur. Tomruk'un (2010: 87) belirttiği üzere bu, son otuz yılda uygulamaya konan politikaların kentleri uluslararası platformda pazarlanma ve yeni gelir kaynakları sağlamaya zorlamasının bir karşılığıdır. Kentler bir metaya atfedilen marka kavramıyla öne çıkarılmaktadır. Bu, 1980'li yıllar ve sonrasında gelişen ekonomi politikalarının rekabet kavramına verdiği önemin bir yansımasıdır. AK Parti döneminde de bu uygulamanın varlığı göze çarpmaktadır. 2014 Yerel Seçimleri ve 2015 Genel Seçimleri'nde ise yukarıda bahsedilen ve kenti bir meta olarak gören söylemlerden, tamamıyla vazgeçilirse de, "*Yaşanabilir Şehirler ve Sürdürülebilir Çevre*" söylemlerine geçildiği görülmektedir (AK Parti, 2015). 1980 yılından bugüne Türkiye'nin yaşadığı dönüşümü soyutlama düzeyinde bir bütün olarak ifade edecek kavram neoliberalizm olabilir ve günümüz itibarıyla Türkiye'de de tam manada bir neoliberal hakimiyet söz konusudur (Saraçoğlu, 2015: 750). Görüldüğü üzere de bu hakimiyet sadece ekonomik değil politik, sosyal, kültürel ve mekânsal tüm alanlara nüfuz etmektedir.

Sonuç olarak Türkiye'nin kentleşme süreci yukarıdaki başlıklar altında açıklanan başta politik ve ekonomik süreçler olmak üzere, bu doğrultuda sosyal ve kültürel nedenlere bağlı olarak gelişim göstermiştir. Başlangıçta demografik bir kentleşme sürecinden bahsedilebileceğini söylemek mümkün iken bunun 1950'li yıllardan itibaren kırdan kente kitlesel olarak yapılan göçlerle başladığı belirtilebilir. Öyle ki 1945 yılında kent olarak tanımlanan mekânlarda, yerleşim yerlerinde, 4.7 milyon insan yaşarken 1990'lı yıllara uzanan süreçte 40 milyonu geçen bir nüfus kentlerde yaşamaya başlamıştır. Günümüze uzanan süreçte ise toplam nüfusun %90'ının kentlerde yaşadığı bilinmektedir (Işık ve Pınarcıoğlu, 2015: 95). Ancak kentleşme olgusu basit bir şekilde sadece nüfusa indirgenebilecek bir kavram değildir. Salt nüfusun mekânda yer değiştirmesinin ötesinde, bir değişim ve dönüşüm sürecine işaret etmekte ve bu süreç yukarıda da belirtildiği üzere politik, ekonomik, sosyal ve kültürel düzeylerde bir dizi

dönüşümü karşılamaktadır. Bakıldığında bu sürecin sorunsuz yaşanmadığını da söylemek mümkündür.

Türkiye'nin kentleşme süreci içerisinde ortaya çıkan sorunlar genellikle toplumun kendi geliştirdiği çözümlerle ortadan kalkmış gibi gözüke de aslında bir başka sorunun da ateşleyicisi olmuştur. 1950'li yıllardan itibaren kırdan kente yapılan göçlerin getirdiği konut sorununun gecekondularla çözümü ile üstesinden gelinmeye çalışılması bunların başında gelmektedir. Ancak bu çözümün kentlerin plânsız ve düzensiz gelişimini de beraberinde getirdiği su götürmezdir. Bu düzensiz gelişimin devlet aygıtınca da gecekondular ve imar afları çerçevesinde önünün açılması, günümüz kentlerinin mekânsal sorunlarını katlamış gözükmektedir. Bunun yanı sıra 1980'li yıllardan itibaren ithal ikameci anlayışın terk edilmesi, gelişen neoliberal politikalar ve küreselleşme sürecinin sermayeyi kentsel mekâna yönlendirmesi, kentlerin hem bu sorunlu örnekleri hem de yeni yapılanma çalışmalarını içerisinde barındırmasını getirmiştir. Tekeli'nin belirttiği üzere aslında bu; tarımsal ekonomi kentinden endüstri toplumu kentine geçiş ve sonrasında endüstri sonrası toplumun kentine geçişin getirisi olarak kentlerin işlevlerinde görülen değişimin bir sonucudur. Bunlar, kentsel mekânın dönüşümünü getiren etmenler arasındadır (Tekeli, 1998). Dolayısıyla günümüze uzanan süreçte Türkiye'de kentsel mekânın dönüşümü de bu etmenlere bağlı olarak gelişmiştir. Bu doğrultuda günümüz kentlerinde gecekonduların ortadan kaldırılması, konut sorununun giderilmesi, yaşanabilir çevrelerin yaratılması amacıyla yönelik kentsel dönüşüm çalışmaları görülürken; merkezi iş alanlarının ya da endüstri bölgelerinin kentsel mekândaki dağılımında olan değişimler, kentin ölçeğindeki büyüme ve kent içi ulaşımın örgütlenmesindeki değişimlerle bir araya gelince konut sunumunda kapalı konut sitelerinin oluşumunu beraberinde getirmiştir. Bunun yanı sıra üretimin tüketim tarafından sürekli uyarılma zorunluluğu yeni tüketim araçlarının oluşumunu beraberinde getirmiş ve alışveriş merkezlerinin kentlerdeki yayılımını arttırarak kentsel mekânın dönüşümünü beraberinde getiren etmenlerden biri daha oluşmuştur.

Tüm bu açıklamalar sonucunda tarihteki durumu, coğrafi konumu, nüfus ve büyüklüğü, sermaye yoğunluğu gibi sayısız faktörle Türkiye'nin önde gelen kentlerinden olan Bursa da bu dönüşümü deneyimlemektedir. Öyle ki kentin makroformu bu belirtilenler dahilinde sürekli bir dönüşüm içerisinde olmuştur.

4. BURSA ÖRNEĞİ

Tezin bu bölümü iki ana başlıktan oluşmaktadır. Bu başlıklardan “Bursa’nın Kentsel Gelişimi” başlığı altında öncelikle Bursa kenti hakkında genel bilgiler verilmekte ve Bursa’nın kentsel mekânının tarihsel gelişimi üzerine açıklamalarda bulunmaktadır. Sonrasında günümüzde kentsel mekânın dönüşümünde etkisi olan alışveriş merkezleri, kapalı konut siteleri ve kentsel dönüşüm projelerinin Bursa’daki karşılıklarına geçilmektedir. Bu geçiş öncesinde ise belirtilen bu mekânsal yapılanmaların Türkiye’deki gelişimlerine değinilmektedir.

4.1. Bursa’nın Kentsel Gelişimi

Tarihi kentlerin merkezlerine bakıldığında döneminin gereklerine göre şekillenen bir mekân oluşumu gözlenmektedir. Yaşanan dönemin tercihleri ve kentin o dönemdeki ekonomik, siyasal, sosyal, kültürel konumu o mekânın ne doğrultuda şekilleneceğini belirlemektedir (Kaya, 2008). Öyle ki mekânın şekillenmesinde etkisi olan bu ekonomik, siyasal, sosyal, kültürel vb. faktörler zaman içerisinde değişim gösterdiğinde doğal olarak kent de bir değişim içerisine girmektedir. Tarihsel akış içerisinde de birçok faktöre bağlı olarak birçok kez değişim içerisine girmiştir. Ancak bu değişimin en sert şekli 19. yüzyıldan sonra Endüstri Devrimi’nin artı değer üretimine yaptığı etkinin bir sonucu olarak ortaya çıkmıştır. İlerleyen süreç içerisinde bu değişim, kapitalist ekonominin içsel çelişkilerine aranan çözümün neoliberalizm olarak belirlenmesiyle devam etmiştir. Kapitalizmin küresel ölçekteki biçimi olarak tanımlanan neoliberalizm (Harvey, 2015) 1970’li yıllarda kapitalizmin girdiği krize bir çözüm olarak sunulmuş ve bu çözüm kentsel mekânı da ele alan operasyonlar geliştirmiştir. Dolayısıyla kent, bu neoliberalizmin mekânsal operasyonlarıyla yeniden yapılandırılmaya başlanmıştır.

Odağına serbest piyasa ekonomisi ve bu piyasanın üstünlüğünü oturtan neoliberalizm, sermayenin kârını arttırma girişimlerinde her alanın bir metaya dönüşmesini doğal karşılayan bir sistemdir. Dolayısıyla kent ve kentsel mekân da 1970’li yıllardan sonra gelişen neoliberal dönemde bu metalden biri olmuştur. Neoliberal dönüşüm sürecinde kent her şeyiyle bir fırsatlar alanına dönüşmüştür. Bir önceki bölümde de bahsedildiği üzere Türkiye’de de durum bundan farklıdır. Öyle ki 1980 yılı sonrasında Özal önderliğinde gelişen Türkiye’de neoliberalizm, 2000’li yıllarda AK Parti önderliğinde yürüyüşüne devam etmektedir. Bu pek tabii

ki kentleri de etkisi altına almaktadır (Ataay, 2001; Kurtuluş, 2003; Kurtuluş, 2006; Şen, 2008; Şengül, 2009; Bal, 2011; Erman, 2016; Balaban, 2016). İşte Bursa da bunu deneyimleyen tarihi kentlerden biri olarak göze çarpmaktadır.

Bursa kenti ve kentin tarihi dokusu İslâm dini etkisinde, Osmanlı geleneğinin ürünü olarak 14. yüzyılda şekillenmeye başlamıştır. Kentin, Orhan Bey tarafından alındığı 1326 yılından 17. yüzyıl sonuna kadar bu gelişimi devam etmiştir (Tekeli, 2007; Dörtok Abacı, 2007; Aydın, 2008). Bu gelişim özellikle Bursa'nın Osmanlı Devleti'nin başkenti olduğu dönemde başa geçen sultanlar tarafından yaptırılan külliyelerle şekillenmiştir. Öyle ki kentin farklı bölgelerinde sultanların kendi isimleriyle anılan külliyeler bulunmaktadır. Başta Orhan Gazi Külliyesi olmak üzere Muradiye Külliyesi, Çelebi Mehmet Külliyesi, Emir Sultan Külliyesi, Hüdavendigâr Külliyesi gibi külliyeler bunlar içerisinde sayılabilir. Orhan Gazi Külliyesi bu külliyelerin başında gelmektedir çünkü bu külliye Bursa kentini hisar dışarısına taşıyan bir yapı olmuştur (Dörtok Abacı, 2007: 165; Kaplanoğlu, 2008: 40). Osmanlı öncesinde, sadece bir sarayı ve manastırı bulunan, surlarla çevrili, hisar içinde bir yerleşim alanı olan Bursa (Prusias) kenti (Tekeli, 2007: 78; Karakurt Tosun, 2007: 108; Çubukcuoğlu, 2013: 38), Osmanlı'nın şehir planında önemli unsurlardan olan Sultan Külliyesi ile hisar dışına taşmış, doğu-batı yönünde yaptırılan Sultan Külliyesi, kentin şekillenişinde ve konut bölgelerinin oluşumunda önemli yapılar olmuştur. Öyle ki kentin 3,5 km batısına I. Murad tarafından Çekirge Külliyesi (1370'lı yıllar); 2,5 km doğusuna I. Bayezid tarafından Yıldırım Külliyesi (1390'lı yıllar); yine doğuda I. Mehmed tarafından Çelebi Mehmet, Yeşil, Külliyesi (1420'li yıllar) ve batıda da II. Murad tarafından Muradiye Külliyesi (1440'lı yıllar) yaptırılmıştır (Karakurt Tosun, 2007: 109). Yani Osmanlı Bursa'sının temeli, Orhan Gazi ve Orhan Gazi'nin halefi olan bu dört sultan ve onların yaptırdıkları külliyelerle şekillenmiştir. Ayrıca Orhan Gazi Külliyesi ve Ulu Cami çevresini içerisine alan Hanlar Bölgesi'nde gelişen ticaret, kentin bu gelişim sürecinde merkezî noktalarının, geleneksel kent merkezinin, oluşumunu sağlamıştır (Dostoğlu, 2006; Tekeli, 2007; Dörtok Abacı, 2007; Karakurt Tosun, 2007; Aydın, 2008). Öyle ki Bursa, başkent olmanın yanı sıra İpek Yolu ve Baharat Yolu gibi ticaret akslarında önemli konumda olan bir kent olarak diğer kentlerden farklılaşmıştır. Emir Han, Bursa Bedesteni, Kapan Han, Arabacılar Hanı, Koza Han, İpek Han, Fidan Han, Pirinç Han, Bali Bey Han, Galle Han gibi alışveriş alanları ve onlara sırtını dayayarak oluşturulan iş yerleri bu gelişimin birer yansımasıdır (Kaya, 2008: 64). Böylelikle Bursa, hem doğudan

hem batıdan gelen ticaret yolunun kesiştiği bir nokta olarak *dünya ticaret merkezi* haline gelmiştir (Tekeli, 2007: 65-67). Bursa'nın geleneksel merkezi de bu belirtilen Sultan Külliyesi, hanlar ve hanlara bağlı bir şekilde gelişen çarşılarla biçimlenmiştir (Gündüz, 2004; Dostoğlu, 2006; Aydın, 2008; Kaplanoğlu, 2008). Yani kentin temel yapısının özellikleri, Osmanlılar tarafından alındıktan 18. yüzyılın sonuna kadarki süreçte bu şekilde belirmiştir (Tekeli, 2007: 74).

Yönetim merkezinin önce 1368 yılında Edirne, daha sonra 1453 yılında İstanbul'a taşınması ardından dahi önemini yitirmeyen Bursa, 17. yüzyıla kadar önemli bir ticaret noktası olma özelliğini sürdürmüştür. Öyle ki Karakurt Tosun (2007: 104), Bursa'nın doğrudan padişah hâsları içerisinde yer alması yönüyle önemli bir kent olduğunu vurgularken; Dostoğlu da (2006) “...*gerek Tebriz'den gelen ipeğin İtalya'ya, gerekse Hindistan'dan gelen baharatın kuzey Avrupa ülkelerine sevkiyatı Bursa üzerinden yapılmakta, ayrıca kentteki küçük atölyelerde yoğun olarak ipek üretilmektedir.*” vurgusunda bulunmaktadır. Bu yönleri Bursa'nın hem Osmanlı hanedanı için önemli bir konumda olduğunu hem de ülkenin ticaret merkezi olduğunu göstermektedir. Ancak 17. yüzyıla gelindiğinde bu durum değişmeye başlamıştır. Bu değişim, Bursa'nın önemini yitirmesi üzerinedir. Başlangıcını 17. yüzyılda devletin miri toprak düzenindeki bozulmalar ve ilerleyen süreçte coğrafi keşiflerle dünyadaki ticaret noktalarında görülen farklılaşma başlatmıştır. Ayrıca dönem içerisinde görülen Celali isyanları ve isyanların getirdiği yıkımlar da bu doğrultuda önemli olmuştur. Son olarak Avrupa'da görülen Endüstri Devrimi, bir Osmanlı kenti olarak Bursa'yı da geri plâna düşürmüş ve kent, 17. yüzyıldan 19. yüzyıla kadarki dönemde durağan bir görünüm sergilemiştir (Dostoğlu, 2006: 22; Dörtok Abacı, 2007: 170; Karakurt Tosun, 2007: 111; Aydın, 2008: 800). Öyle ki Tekeli'nin (2007) belirttiği üzere 18. yüzyılda; doğudan gelen büyük kervanlar artık Bursa'da görülmemekte, Bursa'daki pamuklu dokuma üretimi %60 oranında düşüş sergilemekteydi. Ancak 19. yüzyılda bu durum değişecektir (Tekeli, 2007: 76).

19. yüzyıla gelindiğinde Osmanlı'nın 'Batı'ya yöneldiği bu yıllar içerisinde Bursa da tekrar önem kazanmaya başlamıştır. Osmanlı'nın siyasal, sosyal ve kültürel anlamda Batı'ya yönelişi, bu doğrultuda kentte yeni yapıların ortaya çıkmasını sağlamıştır. Ayrıca Endüstri Devrimi'ni gerçekleştiren Avrupa ülkeleri, hammadde arayışlarında tekrar Bursa'ya yönelmişlerdir. Özellikle ipek üretimiyle ön plânda olan Bursa, bu dönem içerisinde tekrar önemini arttırmaya başlamıştır. Bu doğrultuda kentte; endüstrileşmiş Avrupa ülkelerinin ihtiyaç ve

taleplerine göre üretim tekniklerine geçilmiş, 1838 yılı sonrasında Bursa'da yoğun bir şekilde ipek filatür fabrikaları açılmaya başlamıştır (Dostoğlu, 2006: 23). 19. yüzyılda Bursa'da ipekçilik dünya koşullarına göre yeniden yapılandırılmıştır (Tekeli, 2007: 76). Öyle ki 1860'lı yıllarda Bursa'daki ipek fabrikalarının sayısı 42 olmuştur. Buna bağlı olarak ipek ihracatının gerçekleştirilmesi için yeni yollar açılmış, demiryolları yapılmıştır (Dörtok Abacı, 2007: 173). Mudanya-Bursa demiryolu bu gelişmelerin bir karşılığıdır. Ayrıca Bursa ile Fransa limanları arasında deniz ticareti de görülmektedir (Karakurt Tosun, 2007: 113).

19. yüzyılda Bursa'da görülen değişimlerin genel olarak Osmanlı Devleti'ndeki değişimin bir karşılığı olduğunu söylemek mümkündür. Tekeli'nin belirttiği üzere bu, Osmanlı'daki modernite projesinin bir yansımasıdır (Tekeli, 2007: 78). Dönem, Tanzimat ile gelen yeniliklerin kentlerde uygulanmasını kapsamaktadır. Bu konuda Bursa'daki gelişmelerin özellikle Ahmet Vefik Paşa¹⁵ önderliğinde olduğunu söylemek mümkündür (Dostoğlu, 2006: 24; Tekeli, 2007: 79; Dörtok Abacı, 2007: 175; Karakurt Tosun, 2007: 116). Ahmet Vefik Paşa, Bursa'da bulunduğu dönem içerisinde kentin ana yollarının oluşturulması ve 1854 ile 1865 yıllarındaki büyük depremler ve sonrasında ortaya çıkan yangınlardaki tahribatların ortadan kaldırılmasına yönelik çalışmalarda bulunmuştur. 1877-1878 yıllarındaki Osmanlı-Rus savaşı sonrasında kaybedilen topraklardan gelen göçlerin yerleştirilmesi için yeni mahallelerin planlanmasını sağlamıştır. Hükümet Konağı'nı, Hükümet Caddesi'ni oluşturmuş; Belediye Binası, Memleket Hastanesi ve Anadolu'nun ilk Tiyatro Binası'nı Bursa'da yaptırmıştır (Tekeli, 2007: 80-82; Dörtok Abacı, 2007: 175; Kaplanoğlu, 2008: 43). Ayrıca kaplıcalara gelen ziyaretçiler için oteller yaptırmanın yanı sıra posta-telgraf idaresinin binasını oluşturmuştur. Tüm bu yapılanmalar Ahmet Vefik Paşa'nın halefi olan valilerce de devam ettirilmiştir (Dostoğlu, 2006: 25; Tümer, 2006: 120). Bu dönem içerisinde yapılan çalışmalar, 17. yüzyıla dek Hanlar Bölgesi ve çevresinde oluşan merkezin pekiştirilmesine yöneliktir. Öyle ki belirtilen tüm bu yapılar Hanlar Bölgesi ve çevresinde oluşturulmuştur. Yapılan ilk plân çalışmasının dahi en doğuda Yıldırım ve Emir Sultan Külliyesi, batıda ise Muradiye Külliyesi ile sınırlandırıldığı

¹⁵ Ahmet Vefik Paşa, III. Napolyon'un Hausmann öncülüğünde Paris'te gerçekleştirdiği imar çalışmaları sırasında Osmanlı'nın Paris elçisidir (Dostoğlu, 2006; Tekeli, 2007). Dolayısıyla Hausmann'ın Paris'te yaptığı çalışmaları gözlemlene imkânı bulmuştur. Bursa'da ilk kez Anadolu Sağ Kol Ciheti Müfettişi olarak Mart 1863'ten Eylül 1864'e kadar bulunmuş (Dostoğlu, 2006: 24; Dörtok Abacı, 2007: 175), daha sonra 1879-1882 yılları arasında valilik yapmıştır (Dörtok Abacı, 2007: 175).

görülmektedir (Vardar, 2007: 186). Yani 20. yüzyıla gelindiğinde Bursa genel itibariyle; din, ticaret ve eğitim yapılarından oluşan bir merkez ve bu merkeze bağlı gelişen konut alanlarından/mahallelerden oluşan bir kent durumundadır. Kentteki operasyonlar da yine bu bağlamda yapılmıştır.

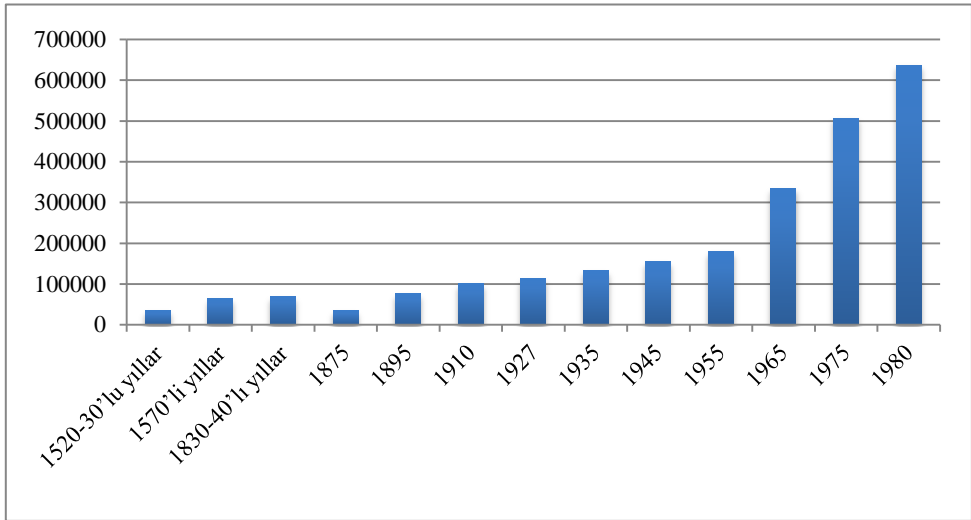
Cumhuriyet ile birlikte Bursa'nın tarihten getirdiği özellikleri önemini korumaya devam etmiştir. Ancak bunlardan özellikle biri öne çıkmaya başlamıştır. O da endüstri kenti olma durumudur. Bursa'nın geçmişindeki endüstriyel alt yapı, Cumhuriyet Dönemi'nde de üzerinde durulan konulardan olmuştur. Öyle ki 1933 yılında İpek-İş ve 1938 yılında Sümerbank Merinos fabrikaları, devlet eliyle Bursa'da kurulan endüstri kuruluşları olarak yeni dönemin öncülerinden olmuştur (Aydın, 2008: 81). Karakurt Tosun'un belirttiği üzere bu iki kuruluş, Bursa'nın bugünkü görünümünü almasındaki önemli yapılardır (Karakurt Tosun, 2007: 118). Bursa'nın doğu-batı yönündeki gelişimi bu yatırımlarla kuzey-güney yönüne çevrilmiştir (Vardar, 2007: 187). Ayrıca bu dönemde Osmanlı'nın mevzi planı anlayışı yerine kentin tamamını ele alan yeni plan anlayışına geçilmiş, Bursa da bu doğrultuda tümüyle planlanmıştır (Tekeli, 2007: 89).

Bursa'da modern anlamda hayata geçen ilk planlama çalışması 1924 yılında Alman, Karl Löcher tarafından yapılmıştır. Kentin mevcut dokusunu yok sayan bu plan uygulanmamıştır. Daha sonra İstanbul'un planlama çalışmalarını yapan Fransız Henri Prost tarafından 1938-1944 yılları arasında Bursa'nın planlama çalışmaları yürütülmüştür (Vardar, 2007: 187; Karakurt Tosun, 2007: 118; Kaplanoğlu, 2008: 48). Bu doğrultuda plan; başta Hanlar Bölgesi ve çevresinin özgün dokusunun yaşatılması olmak üzere kentin doğal güzelliklerinin ve tarihinin korunması gerektiğini savunmuş, ayrıca da günün gelişmelerine uygun bir şekilde yapılanma üzerinde durmuştur. Öyle ki Atatürk Caddesi, Fomara Caddesi, Darmstadt Caddesi, Gazcılar Caddesi gibi günümüzde önemini koruyan caddeler bu plan dahilinde oluşturulmuştur (Vardar, 2007: 187; Kaplanoğlu, 2008: 49).

1958'de gerçekleşen büyük yangından sonra ise Bursa kent planı, İtalyan mimar Luigi Piccinato tarafından tekrar ele alınmıştır (Tekeli, 2007: 90; Karakurt Tosun, 2007: 105; Çubukcuoğlu, 2013: 43-46). Piccinato da kente özgü dokuya zarar verilmeden restorasyon çalışmalarının yapılması gereğini vurgulamış ve kentin doğu-batı ekseninde gelişmesi gerektiğini söylemiştir. Bunu desteklemek için ise Ankara yolu üzerinde küçük sanayinin gelişmesini planlarken, Mudanya

yolu üzerinde de bir Organize Sanayi Bölgesi'nin oluşturulmasını önermiştir (Tekeli, 2007: 90; Karakurt Tosun, 2007: 121). İlerleyen süreç içerisinde Piccinato'nun bu önerisi gerçekleştirilmiş ve Türkiye'nin ilk Organize Sanayi Bölgesi 1966 yılında Bursa'da kurulmuştur (Dostoğlu, 2006; Tekeli, 2007; Karakurt Tosun, 2007; Aydın, 2008). Endüstri konusundaki gelişmeler bununla kalmamıştır. Buna 1966'da İzmir Yolu üzerinde Karsan, 1968'de İstanbul Yolu üzerinde TOFAŞ, 1971'de Organize Sanayi Bölgesi'nin kuzeyinde Renault gibi önemli otomotiv kuruluşları eklenmiştir. Ayrıca dokuma ve tekstil endüstrisi de Bursa'da önemini arttırmaya devam etmiştir. Sönmez Holding, Nergis Holding, Yeşim Tekstil gibi kuruluşlar bu bağlamda ele alınabilir. Böylelikle Bursa, çeşitlenmiş bir endüstri merkezine dönüşmüştür (Tekeli, 2007: 91). Kentin bu niteliği nüfus artışını da beraberinde getirmiştir. Öyle ki 1958 yılında yapılan Piccinato Planı, 250.000 nüfuslu bir kent öngörürken (Tekeli, 2007; Karakurt Tosun, 2007), 1975 yılı itibariyle Bursa'nın kent nüfusu 500.000'e ulaşmıştır¹⁶.

Çizelge 4.1. Bursa'da Nüfus Gelişimi (1520-1980)



Kaynak: Türkiye İstatistik Yıllığı (2002); Tekeli (2007); TÜİK (2017a)

1927 yılında Bursa'da yaşayan kentli nüfus %28,6 gibi bir oranda iken 1975'e gelindiğinde bu oran %52,73 ile ilk kez köy nüfusunu geçmiştir.

¹⁶ Karakurt Tosun, Bursa'nın 1975 yılındaki nüfusunun 350.000'e ulaştığını belirtmektedir (Karakurt Tosun, 2007: 121). Bu değer sadece kent merkezindeki nüfusu karşılamaktadır. Çalışma içerisinde bu değer kullanılması da Piccinato Planı'nın öngördüğü 250.000'lik nüfusun aşıldığını gösterecek bir değer olacaktır.

Dolayısıyla bu plan da tam anlamıyla uygulanmadan mevcut kent dokusunda yoğunluklar yaşanmış ve bunun sonucu olarak kent; gecekondulaşma, çarpık kentleşme gibi sorunlarla karşı karşıya kalmıştır. 1965 yılında çıkarılan ‘Kat Mülkiyeti Yasası’ ile apartmanlaşmanın da önü açılmış; bunun karşılığı kentin geleneksel ve tarihi bileşenlerinin etrafında gelişen çok katlı ve niteliksiz apartman kitleleri olmuştur (Kaplanoğlu, 2008: 82). 1976’da yeni bir kent planı ortaya konmuş, 1977’de ise düzenli ve kontrollü bir kentleşme sağlamak için ‘Ova Kontrol Protokolü’ yapılmış ancak hedeflenen amaçlara ulaşılamamıştır (Karakurt Tosun, 2007; Demir, 2016). Öyle ki 1930’lu yıllardan 1960’lı yıllara dek geleneksel kent merkezi etrafında yapılan konutlar 1960’lı yıllarda gelişen endüstriyel faaliyetler ve bu faaliyetlerin getirisi olan nüfus artışıyla Bursa Ovası’na doğru bir yayılım göstermiştir. Özellikle endüstri alanları etrafında gecekondulaşma ve çarpık yapılaşma faaliyetleri görülmüştür. 19. yüzyılın sonlarında kentin yayılımı doğu-batı ekseninde 6 km ve kuzey-güney ekseninde 1,5 km iken; 20. yüzyılın sonlarına geldiğinde doğu-batı yönünde 30 km, kuzey-güney yönünde 17 km’ye ulaşmıştır (Tekeli, 2007: 96). 2000’li yıllarda ise bu yayılım daha da artmıştır.

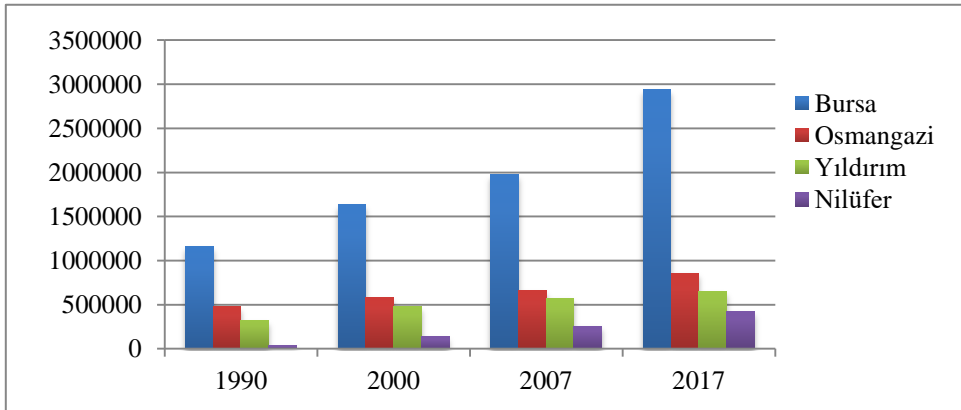
1980-2000 yılları arasında Bursa kent nüfusu 630.910’dan 1.630.940’a çıkmış; günümüze uzanan süreçte nüfusu 2.936.803’e ulaşmıştır (TÜİK, 2017b). Dolayısıyla Türkiye’deki gelişmelere paralel bir şekilde Bursa, 1970’li yıllarda hız kazanan ve 1990’lı yıllarda ivmesini arttıran bir süreç içerisinde istenmeyen bir değişimin kısılcasına girmiştir (Aslanoğlu, 1998’den aktaran Aydın, 2008: 82). Bu değişim, neoliberal politikalar ve küreselleşme süreci ile ilerleyen bir değişim olduğundan, kentsel mekân da bu yönde etkilenmiştir. Afetlerle başlayan geleneksel kent merkezinin geri plâna itilişi, 1960-1980 yılları arasında bankacılık, sigortacılık gibi hizmet kuruluşlarının kent merkezinde yer edinmeye başlamasıyla artmış (Kaya, 2008: 66), endüstrileşme ve 1980 sonrasındaki politik, ekonomik, sosyal ve kültürel değişimlerle gelişen kapalı konut siteleri, alışveriş merkezleri ve kentsel dönüşüm projeleri gibi mekânsal operasyonlarla sürmüştür. Öyle ki 1980’li yıllara kadar Altıparmak, Çekirge gibi kent merkezine yakın noktaları tercih eden üst gelir gruplarının bu tercihleri değişmeye başlamıştır (Dostoğlu, 2006: 27).

1980’li yılların ortalarından itibaren kentin Batı yönündeki Bademli, Çağrısan gibi dış bölgeler, üst gelir gruplarının kentteki yeni yerleşim alanları olmuş, ileride de açıklandığı üzere, burada görülen kapalı konut siteleri süreç içerisinde kent içlerine doğru bir yayılım göstermiştir. Özellikle 1990’lı yıllardan

İtibaren Bursa kenti Batı yönünde gelişim göstermiş, Bursa'nın en hızlı büyüyen ilçesi Nilüfer olmuştur (Ertürk ve Karakurt Tosun, 2009: 41). Öyle ki 1990 yılında 36 bin 897 olan ilçenin nüfusu büyük bir artışla 2000 yılında 136 bin, sonrasında sürekli bir artışla 2007 yılında 257 bin 248 olmuştur. Bursa'nın diğer yoğun ilçeleri olan ve son döneme kadar Nilüfer ile birlikte kentin merkez ilçeleri olarak bilinen Osmangazi ve Yıldırım İlçeleri'ne bakıldığında ise; sayısal anlamda nüfus artışları olmakla beraber bu sayının oran olarak Nilüfer İlçesi'nden bir hayli az olduğu söylenebilir. Buna göre; Bursa'nın geleneksel kent merkezinin bulunduğu Osmangazi İlçesi'nin nüfusu 2000-2007 yılları arasında %13,55 oranında bir artış göstermiştir. Yıldırım İlçesi'ne bakıldığında ise 2000-2007 yılları arasında bu oran %19,83'tür. Nilüfer İlçesi'nde ise 2000-2007 yılları arasında %88,72 oranında bir artış görülmektedir (TÜİK, 2017a). Yani Nilüfer İlçesi, 1990'lı yıllardan itibaren Bursa'da nüfusun yoğunlaşmaya başladığı ilçelerden biri olmuştur. Bunda 1966 yılında kurulan Organize Sanayi Bölgesi'nin etkilerinin yanı sıra 1980'li yılların ortalarından itibaren Bademli-Çağrısan gibi bölgelerde kurulmaya başlanan ve süreç içerisinde kent içlerine yayılan kapalı konut sitelerinin de payı vardır.

İlerleyen yıllarda Bursa'nın nüfusu gibi Nilüfer İlçesi'nin nüfusu da artmaya devam etmiştir. 2007-2017 yılları arası irdelendiğinde ortaya çıkan sonuç yukarıdaki açıklamalardan farksızdır. 2007-2017 yılları arasında geçen on yıllık sürede Bursa'nın kent nüfusu %48,32'lik bir artış sergilerken; Osmangazi'nin nüfusu %30,28'lik bir artış göstermiş; Yıldırım'da bu oran %12,74 olmuştur. Nilüfer İlçesi ise %65,17'lik bir oranla yine büyük bir artış sergilemiştir.

Çizelge 4.2. İlçelere Göre Bursa'da Nüfus Gelişimi (1990-2017)



Kaynak: Türkiye İstatistik Yıllığı (2002) ve TÜİK (2017a) (Bu tablonun hazırlanmasında kullanılan veriler kırsal nüfus verilerini içermemektedir.)

Günümüzde Osmangazi, Yıldırım ve Nilüfer İlçeleri Bursa'nın nüfus bakımından en yoğun ilçeleridir. 2017 yılı sonu itibariyle 2 milyon 936 bin 803 nüfusu barındıran Bursa'nın, 856 bin 770'lik nüfusuyla Osmangazi İlçesi en yüksek nüfuslu ilçesidir. Ardından 647 bin 520 kişi ile Yıldırım İlçesi gelmektedir. Nilüfer İlçesi ise yukarıda da belirtildiği üzere Bursa'nın nüfusu en fazla artış gösteren ilçesi durumundadır. *Çizelge 4.2.*'de de görüleceği üzere Osmangazi ve Yıldırım'ın ardından nüfus büyüklüğü açısından üçüncü ilçe olsa da Nilüfer, nüfusu sürekli artış gösteren bir ilçe durumundadır. Öyle ki İlçe'nin nüfusu 2007 yılından 2017 yılına dek geçen on yıllık süre içerisinde neredeyse ikiye katlanarak 257 bin 248'den 424 bin 909'a yükselmiştir (TÜİK, 2017a). Bu; konut, alışveriş merkezi, kentsel dönüşüm projeleri gibi yatırımların günümüze uzanan süreçte Nilüfer'de yoğunlaşmasının bir getirisidir.

Günümüz itibariyle bu yatırım ve nüfus yoğunlaşması, Nilüfer'de görülmesi yanında, aslında 1980'li yıllardan bu yana tüm kentin deneyimlediği bir durumdur. Gerçekten de Bursa'da kapalı konut sitesi yatırımları 1980'li yılların ortalarında kent çeperlerinden başlayarak kent içerisine, özellikle Nilüfer'e doğru yayılım gösterirken; alışveriş merkezi yatırımları ise başlangıç olarak kent merkezinde, özellikle Osmangazi'de konumlanacak şekilde gelişmiştir. Sonrasında kentin ana aksları olan İzmir, Mudanya, İstanbul ve Ankara aksları alışveriş merkezlerinin konumlandığı alanlar olmuştur. Bu doğrultuda da kentin gelişim çizgisi, alışveriş merkezleri ve alışveriş merkezlerinin etrafında oluşturulan yeni iş ve konut alanlarıyla değişmiştir. Kuşkusuz bu, sermayenin yeni yatırım alanları arayışının bir karşılığıdır (Harvey, 2006). Kentsel dönüşüm projelerine bakıldığında da yine kent merkezinde, Osmangazi İlçesi sınırlarında görülmeye başladığı söylenebilir. Bursa'da gecekondu bölgelerinin yenilenmesi dâhilinde öne çıkan bu çalışmalar, TOKİ ve yerel yönetimler işbirliğinde geleneksel kent merkezine yakın dört mahallenin yenilenmesiyle başlamıştır. Süreç içerisinde ekonominin lokomotifi olan inşaat sektörünün bir aracı hâline gelerek özellikle Nilüfer'de yoğunlaşmaya başlamıştır. Tüm bu yapılanmalar tekil geliştirilmesine rağmen sermayenin çökeldiği yapılardır (Bal, 2011). Bu bölüm de 1980 yılı sonrasında Bursa kentinde görülen işte bu mekânsal yapılanmaları ele almaktadır.

4.2. Bursa'da Kentsel Mekânın Dönüşümü

Politik, ekonomik ve sosyal alanda yaşanan dönüşümler, içinde yaşanan mekânın da şekillenmesinde doğrudan etkilidir. Bursa'da Osmanlı'dan itibaren bu

görülebileceği gibi günümüzde ortaya çıkan değişimler sonucunda da görülebilmektedir. Alışveriş merkezleri, kapalı konut siteleri ve kentsel dönüşüm projeleri işte bu değişimlerin günümüzdeki birer karşılığı olmaktadır.

4.2.1. Alışveriş Merkezleri

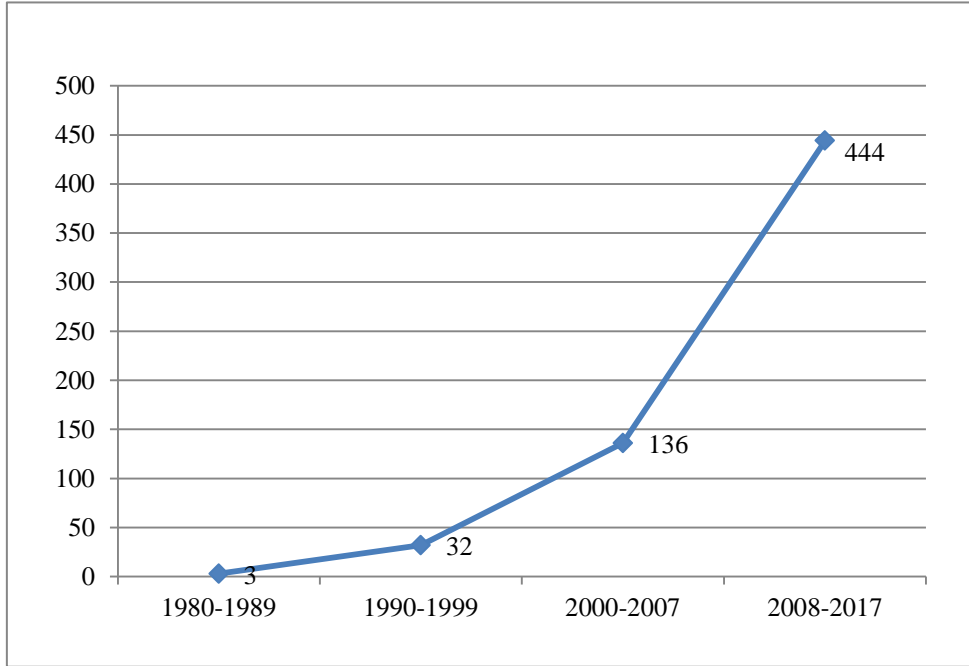
Dünyada tüketimin organize edildiği alanlar olarak ortaya çıkan alışveriş merkezleri, 1980 yılı sonrasında küresel sisteme entegre olmaya çalışan Türkiye’de de görülmeye başlamıştır. Öyle ki 1980 sonrasında ithal ikâmeciliği terk ederek dışa açılma, devleti küçültme politikaları izlemeye başlayan Türkiye’de, Turgut Özal önderliğinde ilk alışveriş merkezi açılmıştır. 1988 yılında, İstanbul Ataköy’de, 77 bin m² alanda, 136 mağaza ile açılan Galleria Alışveriş Merkezi Türkiye’deki alışveriş merkezlerinin ilki konumundadır. (Ersan, 2006; Geç, 2008; Vural Arslan, 2009; İpekçi, 2014; Altıntop, 2016).

Türkiye’de yapısı itibariyle bir ilk olan Galleria, Texas Houston’daki ‘The Galleria’ alışveriş merkezinden esinlenerek yapılan ve aynı isme sahip olan bir alışveriş merkezidir (Vural Arslan, 2009). Kendini “*Türkiye’yi modern alışveriş kavramı ile tanıştıran, dünya markalarını ve kaliteyi Türk halkı ile buluşturan ilk adres*” olarak tanımlayan Galleria, ithalatın sürekli bir artış gösterdiği bu neoliberal dönemde, ithal malların satılacağı alanlara duyulan ihtiyacın ürünü olarak ortaya çıkmıştır. Türkiye ve Türk toplumu artık yetinen bir toplum olmaktan çıkarak tüketen bir topluma dönüşmektedir (Odabaşı, 2006). Dünyadaki örneklerinin aksine Türkiye’de ilk örneği yap-işlet-devret modeli çerçevesinde devlet eliyle yapılmasıyla dikkat çekmekte ve kent merkezine yakın alanların tercih edilmesiyle de farklılık arz etmektedir. Böylelikle Türkiye kentlerinin tüketim odaklı dönüşümünün katalizörü olmaktadır. Galleria’nın açılışını takip eden neoliberal yeniden yapılanma sürecinde alışveriş merkezleri, Türkiye’de de sermayenin kârlı alanlar arayışına getirilen çözümler olmuştur. Bu çözüm şekli sadece İstanbul özelinde artmakla kalmamış; Ankara, İzmir, Bursa, Adana gibi kentlerde de hakimiyet kurmaya başlamıştır (Geç, 2008: 40; Eva GYD, 2017a).

Galleria’nın açılışını 1989’da Ankara’da Atakule ve 1990’da İstanbul’da Nova Baran takip etmiştir (Vural Arslan, 2009: 153; Ceylan, 2010: 58; Altıntop, 2016: 124). 1980-1989 aralığındaki bu dönemde Türkiye’de alışveriş merkezi sayısı toplamda üç olmuştur. Sonrasında Ankara’da 1991’de Karum AVM açılmış ve İstanbul’un Anadolu yakasındaki ilk alışveriş merkezi de 1993 yılında 40 bin

m² alan ve 150 mağaza ile Capitol AVM olmuştur (Geç, 2008: 34). Genel anlamda Türkiye’deki alışveriş merkezi sayısındaki artış ise 1997 yılından itibaren başlamış, 2003 yılı sonrasında ise büyük bir atılım gerçekleştirmiştir (Geç, 2008: 36). 1990-1999 yılları arasında açılan alışveriş merkezi sayısı 32 iken (Geç, 2008: 36; Bal, 2011: 231; Soysal, 2010), bu sayının sürekli bir artışla 2000-2007 yılları arasında 136; 2007-2017 yılları arasında 444’e ulaştığı ve 2018’de ise 463 olacağı belirtilmektedir (PCT, 2016; Eva GYD, 2017a; Eva GYD, 2017b; Hürriyet, 2017). Çizelge 4.3.’te görüleceği üzere Türkiye’nin neoliberal çizgiye girdiği 1980-1989 aralığında yeni oluşmaya başlayan alışveriş merkezleri, bu hakimiyetin arttığı 2000 yılı sonrasında büyük ivme kazanarak dikine bir grafik çizmiştir. 2007’den günümüze uzanan süreçte de önceki döneme oranla 3,2 kat artmıştır.

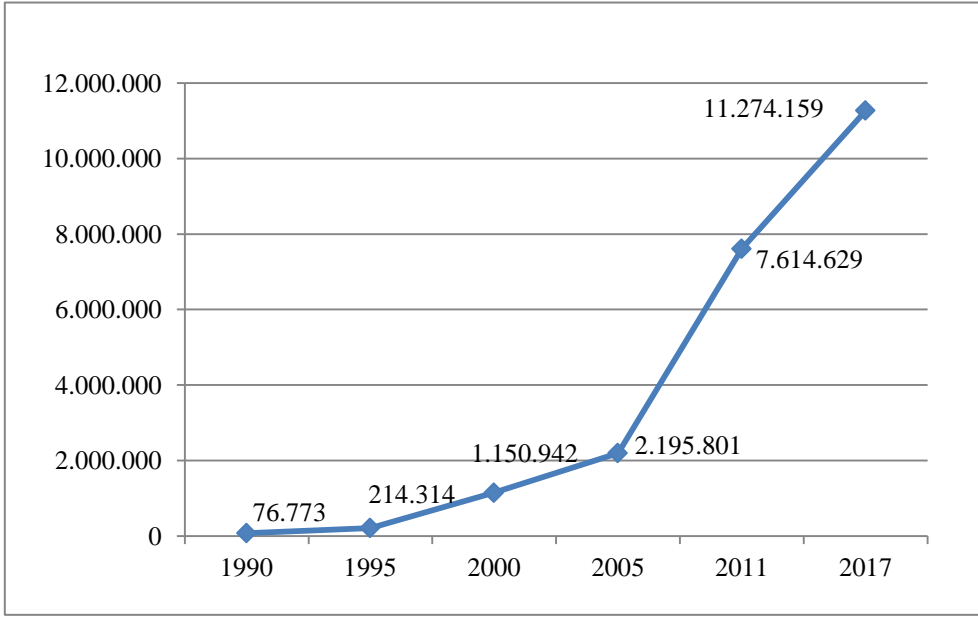
Çizelge 4.3. Yıllara Göre Türkiye’de AVM Sayıları Grafiği



Kaynak: Soysal (2010); (GYODER (2010); (PCT (2016) ve Eva GYD (2017b)’den derlenmiştir.

Alışveriş merkezlerinin sayısındaki bu artışa paralel bir biçimde toplam kiralanabilir alanlarının büyüklüğünde de artış olduğu görülmektedir. 1990 yılında bu sayı 76.773 m² iken sürekli bir artışla 2005 yılında 2.195.801 m²’ye ve 2017 yılında da 11.274.159 m²’ye ulaşmıştır (bkz. Çizelge 4.4.).

Çizelge 4.4. Yıllara Göre Türkiye’de AVM’lerin Toplam Kiralanabilir Alan Grafiği (m²)



Kaynak: Sosyal (2010); GYODER (2010); Eva GYD (2014) ve Eva GYD (2017b)’den derlenmiştir.

Sayılardaki artışta da görüleceği üzere Türkiye’de kentsel alan tüketim kültürüne dahil edilmekte, böylelikle süreç içerisinde kamusal alanlar tüketim ve eğlence etrafında yeniden tanımlanan ticari mekânlara dönüşmektedir (Ovacık, 2010: 148). Türkiye kentleri bir tüketim aracı olarak alışveriş merkezlerinin önlenemez saldırısı altındadır. Öyle ki 2016 yılı itibariyle Türkiye’de 62 kentte alışveriş merkezi bulunduğu; 2019 yılında Türkiye’deki alışveriş merkezlerinin iki kente daha ulaşacağı ve sayısının 465’e yükseleceği öngörülmektedir (Eva GYD, 2017b). Bu, Türkiye’nin “*neoliberal kentleşme evresi ile gösterdiği yüksek uyum becerisinden kaynaklanmaktadır*” (Bal, 2011). Tüm bunlar, üretici sektörlerden tüketici sektörler yönelen sermayenin mekânsal izdüşümleridir. Türkiye artık yeni bir tüketim mekânıyla tanışmış ve görüldüğü üzere sermaye ve toplum buna yoğun ilgi göstermiştir. Alışveriş merkezlerinin hızla yayılması yerli yatırımları olduğu kadar yabancı yatırımları da sektöre çekmiştir. Bu bağlamda Türkiye’de Carrefour, ECE, Metro, Tesco, Mülti, Corio, St. Martins Property, IKEA, Bauhaus gibi yatırımların olduğu söylenebilir (Geç, 2008: 40; Bal, 2011: 236). Görüleceği üzere 1988 yılında temeli atılan bu yapılar, 2000’li yılların başından günümüze

uzanan süreçte on kat artarak 400'ü aşmıştır ve halen yapımı devam eden birçok alışveriş merkezi projesi bulunmaktadır. Bursa'ya bakıldığında da durum farklı değildir. Neoliberal politikaları benimsemiş, küresel sisteme entegre olma yolunda dönüşümüne devam eden bir ülkenin, üç milyona yaklaşan nüfusuyla dördüncü büyük kenti Bursa da bunu deneyimlemekten kaçamamıştır. Özellikle nüfusu bağlamında tüketici sayısının fazlalığı Bursa'yı da kapitalizmin gözde operasyonlarından olan alışveriş merkezi yatırımlarına maruz bırakmıştır. Öyle ki süreç içerisinde Bursa'da 24 alışveriş merkezi oluşturulmuştur.

Bir tüketim aracı olarak alışveriş merkezleri, Türkiye'ye adımını attıktan sekiz yıl sonra Bursa'da ilk olarak 1996 yılında Pembe Çarşı AVM ile kendini göstermiştir. Kükürtlü'de 10 bin m² alanda Diniz Holding tarafından kurulmuş olan Pembe Çarşı, yerli bir alışveriş merkezi yatırımdır. Sonrasında Gökçen Plaza'da konumlandırılan Continent, 1998 yılında hizmete başlamıştır. Fransa merkezli Promodes şirketinin alışveriş merkezi projelerinden olan Continent, Bursa'nın ilk alışveriş merkezlerindedir. Ancak asıl olarak kent merkezinde konumlanan Zafer Plaza, organizasyonu ve büyüklüğü itibarıyla bu konuda öncü ve ilk olarak bilinmektedir. Pembe Çarşı'nın hizmete girdiği yıl olan 1996 yılında yapımına başlanan ve Bursa'nın piramidi olarak bilinen Zafer Plaza, 1999 yılında kent merkezinde konumlanır bir şekilde hizmete açılmıştır (bkz. Şekil 4.1.).



Şekil 4.1. Zafer Plaza İnşaatı (1997) ve Sonucu

Bursa'nın ilk modern alışveriş merkezi olarak tanımlanan Zafer Plaza (Karakurt Tosun, 2007: 148; İçal ve Aliğaoğlu, 2016: 11; Zafer Plaza; Torunlar GYO, 2016), %72,26 Torunlar GYO, %18,93 Bursa Büyükşehir Belediyesi, %8,81 de muhtelif hissedarlar tarafından oluşturulmuştur. Toplam inşaat maliyeti 18,4 milyon TL olan Zafer Plaza, fiziksel olarak yerin altında olacak şekilde tasarlanmıştır. Üç kat alışveriş alanı ile üç kat otopark olmak üzere altı kattan oluşmaktadır. 9500 m² arsa alanı ve 54.100 m² kapalı alanı bulunmaktadır. Bu alanın 2009 yılında büyütülerek 57.122 m²'ye çıkarıldığı belirtilmektedir. Alan içerisinde 120 mağaza hizmet vermektedir ve toplamda brüt 23.449 m² kiralanabilir alanı bulunmaktadır (Torunlar GYO, 2016). Zafer Plaza'nın yanına eklenen ve YKM olarak bilinen Yeni Karamürsel Mağazası da bu yapı içerisinde değerlendirilmektedir (Gündüz, 2002: 153). İki taraflı bir geçişe imkân vermesiyle Zafer Plaza'nın yer üstünde bulunan üçlü bir yapı arz ettiği gözlenmektedir. Plaza içerisinde mağazaların yanı sıra sinema salonları, yeme-içme alanları, kafeler, eğlence ve çocuk oyun alanları gibi bir çok yapı da bulunmaktadır. Bursa'nın geleneksel merkezi ve tüketim mekânları olan Uzun Çarşı, Kapalı Çarşı ve Hanlar Bölgesi'nde konumlanan Zafer Plaza, kentin meydanı olarak görülen Heykel'e yani Atatürk Caddesi'ne yakınlığıyla da dikkat çekmektedir (bkz. Şekil 4.2.).



Şekil 4.2. Zafer Plaza'nın Geleneksel Kent Merkezindeki Konumu

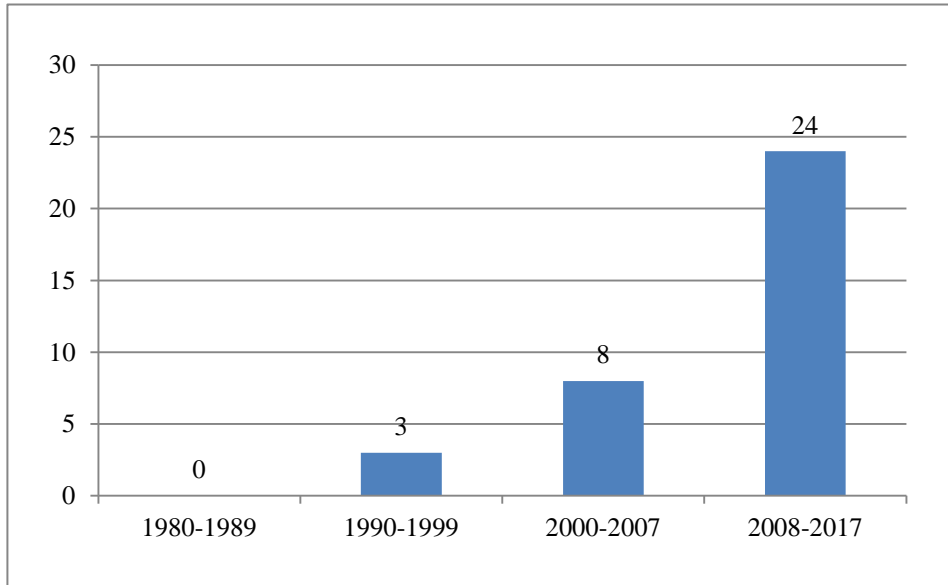
Hanları ve çarşılarıyla merkezi tamamıyla ticaret alanı olan Bursa'nın, tam merkezinde, yeni bir alışveriş mekânı olarak konumlandırılan Zafer Plaza, eski alışveriş mekânlarına alternatif olmaktadır. Yapısı itibariyle tüketimin organize edildiği alanlar olan alışveriş merkezleri, alternatif olduğu eski alışveriş mekânlarının faaliyetlerini sarsmaktadır. Bursa'nın tarihinde bir üretim ve ticaret merkezi olma özelliği gösteren alanlar, Zafer Plaza'nın faaliyete geçmesiyle yerini sadece tüketme eylemine bırakmaktadır (Gündüz, 2004: 65). Çünkü tüketim toplumunun istekleri artık bu mekânlarda karşılanmaktadır. Böylelikle kapitalizmin tüketimi arttırmak amacıyla örgütlediği yeni zaman-mekân düzenlemeleri olan alışveriş merkezlerinin (Yırtıcı, 2005: 103) bir örneği de 1999'da Bursa'nın tarihi merkezinde görülmektedir.

Zafer Plaza, Gündüz'ün (2004) deyimiyile; Bursa'nın küresel ekonomiyle bütünleşmesini simgeleyen bir yapıdır. Bu tüketim merkeziyle birlikte küresel markalar Bursa'da tek bir çatı altında kendilerini gösterme fırsatı bulmakta, 1999 yılı itibariyle Bursa, kentlilerine yeni alışveriş alışkanlıkları, yeni eğlence biçimleri kısacası yeni bir yaşam tarzı sunmaktadır. Neoliberal dönüşümün başladığı 1980'li yıllara dek alışveriş ve sosyal yaşamın yoğun olarak Çarşı ve Hanlar Bölgesi'nde sürdüğü Bursa'da bu durum tam anlamıyla dönüşüme tabii olmaktadır. Neoliberal dönüşüm kavramı sadece ekonomik alanı kapsamamakta, yaşam tarzının dönüşümünü de beraberinde getirmektedir. Gündelik yaşantısını tamamıyla alışveriş merkezinde geçirebilecek olan bireyler, bu merkezlerin belirleyiciliğinde yaşamlarını tüketim odaklı olarak yeniden çizmektedir. Aynı şekilde Bursa kent dokusunun tarihi eserleri arasında bir tüketim merkezi olarak yükselen Zafer Plaza, kent mekanının da metalaşması beraberinde getirmektedir (Gündüz, 2004: 66). Bu sadece Zafer Plaza ile de kalmamıştır.

Türkiye'deki gelişime karşın Bursa'da 1980-1989 aralığında alışveriş merkezi yatırımı görülmemiştir. 1990-1999 yılları aralığında ilk alışveriş merkezi yatırımları yapılmaya başlanmış ve 1999 yılı itibariyle Bursa'daki alışveriş merkezlerinin sayısı üçe çıkmıştır. 2000-2007 aralığında ise Bursa'da sekiz alışveriş merkezi yapılmış ve 2007 yılı itibariyle Bursa'daki toplam alışveriş merkezi sayısı sekize çıkmıştır. 2008 yılından günümüze uzanan süreçte ise on iki yeni alışveriş merkezi yatırımı ve bir el değiştirme ile Bursa'da yapılan alışveriş merkezi sayısı toplamda yirmi dörde ulaşmıştır. Bunlar 2000 yılında kurulan AS Merkez, Tower Plaza, Kumluk AVM ve Meridyen AVM; 2001 yılında kurulan CarrefourSA; 2006 yılında kurulan Magazin AVM; 2007 yılında kurulan

Korupark ve Özdilek AVM'leridir. 2008 yılından günümüze uzanan süreçte ise ilk olarak 2008 yılında Kent Meydanı AVM; 2009 yılında Nil Park; 2010 yılında Anatolium, IKEA, Bauhaus, Metro ve Nilüfer Arena AVM; 2015 yılında Podyum Park; 2016 yılında Endülüs Park; 2017 yılında da Özdilek Park, Ardıç Park ve Sur Yapı Marka AVM gibi alışveriş merkezleri izlemiştir (EVA GYD, 2014; İçal ve Aliağaoğlu, 2016; AVM Resmi İnternet Siteleri) (bkz. Ek 1.). Bunların yanına Migros, Onur, Akuğur, Özhan gibi sayısız süpermarket eklenebilir ve tüm bunlar Bursa'nın merkezindeki yoğun ilçeleri olan Osmangazi, Nilüfer ve Yıldırım da konumlanmakta olup yer seçiminde herhangi bir kentsel peyzaj kaygısı güdülmediği belirtilmektedir (Kaya, 2008: 66). Aşağıdaki şekilde de görüleceği üzere 2017 yılı sonu itibariyle Bursa kentsel mekânında toplamda yirmi dört alışveriş merkezi yatırımı yapılmıştır. Bunlardan Gökçen Plaza, Tower Plaza ve Kumluk AVM olmak üzere üç tanesi atıl durumdadır.

Çizelge 4.5. 1980-2017 Yılları Arasında Bursa'da Yapılmış Toplam Alışveriş Merkezi Sayısı



Kaynak: GYODER (2010a); Tümer Yıldız ve Polat (2011); İçal ve Aliağaoğlu (2016); Eva GYD (2014); Eva GYD (2017b) ve Alışveriş Merkezleri ile Yatırımcılarının İnternet Sitelerinden derlenmiştir.

Bunlar içerisinde AS Merkez, İstanbul Yolu üzerinde inşa edilen ve Türkiye'nin ilk alışveriş merkezi Galleria'dan etkilenecek şekilde içerisinde buz pateni pisti barındıran bir alışveriş merkezidir. Süreç içerisinde ismi AS Outlet Plaza

olarak değiştirilmiştir. Sönmez Holding tarafından 55 bin m²'lik alana kurulmuş olan yerli bir yatırımdır. 47 bin m² alanda 80 mağaza ile hizmet vermekte; alışveriş binası, meydan ve mağazalarıyla toplamda 69 bin m² kapalı alanı bulunmaktadır. İçerisinde diğer alışveriş merkezleriyle benzer şekilde mağazaların yanı sıra sinema salonları, yeme-içme alanı, kafeler, çocuk oyun alanları gibi donatılar bulunmaktadır (Sönmez Holding). AS Outlet Plaza'yı Bursa'daki diğer alışveriş merkezlerinden farklı kılan nokta, sadece merkezinde bir buz pateni pisti barındırmasıdır (Gündüz, 2004: 59). O da belirtildiği üzere başka bir alışveriş merkezinden, Galleria'dan, esinlenilmiştir. AS Merkez, Bursa'nın kuzeyinde kurulan bir alışveriş merkezidir ve Demirtaş Organize Sanayi Bölgesi ile TOFAŞ-FIAT (1968) ve Sönmez ASF (1975) fabrikalarının karşısında yer almasıyla bir çekim noktası oluşturmaktadır. Öyle ki Gündüz de AS Merkez'in bulunduğu konum itibarıyla özellikle mesai bitimi sonrasında rağbet gören bir alışveriş merkezi olduğunu söylemektedir (Gündüz, 2004: 59). Bursa'nın kentsel gelişimi hususunda bakıldığında AS Merkez'in, halihazırda endüstriyel faaliyetlerin artmasıyla kuzeye kayan Bursa'nın kentsel gelişimini bu doğrultuda devam ettiren ve daha da arttıran yatırımlardan olduğu söylenebilir.

2000 yılı itibarıyla Bursa'da oluşturulmuş olan alışveriş merkezlerinden biri de Tower Plaza'dır. Kentsel anlamda çarpıcı bir örnek olan ve günümüzde atıl durumda bulunan Tower Plaza, Türkiye'de 1988'de Galleria AVM ile başlayan alışveriş merkezi furçasının Bursa'daki çıktılarında biri olarak görülebilir. Hakkında literatürde herhangi bir bilgiye rastlanmayan plazanın yine de yerli bir şirket olan Göktuğ Grup tarafından, 38 bin m² alan üzerine, 35 Milyon TL'lik büyük bir yatırımla yapıldığı, imar planı ve inşaatı hakkındaki tüm ayrıntılara rağmen 2000 yılında hizmete girdiği bilinmektedir (Şehirmedya, 2003; Deniz, 2017). Plaza, Bursa'nın İstanbul-İzmir-Ankara ana akslarına bağlanan Stadyum Caddesi üzerinde konumlanmaktadır. Ayrıca yapıldığı dönem itibarıyla Atatürk Stadyumu'nun karşısında yer almaktadır. Bu yönleriyle kentin merkezi ve yoğun kullanılan bir noktasında olduğunu söylemek mümkündür. Ancak kendini "*Yeni Yüzyılın Mekanları*" mottosuyla tanıtan Bursa'nın çok katlı bu alışveriş merkezi, kısa bir süre sonra hizmet hayatına son verilerek Bursa'nın atıl binaları arasında yerini almıştır. Tower Plaza "*Bursa'nın bütün noktalarından gündüz ve gece görülebilecek bir yerde ve yükseklikte olup bu özelliğiyle belirleyici bir binadır.*" (Göktuğ Group, 2016). 95 metrelik yüksekliği ve 23 katıyla Bursa'nın merkezinde konumlanan yapı, Bursa kentindeki bir diğer yüksek kat denemesidir. Bursa kenti

ve kent merkezi kısa bir süre içerisinde bir başka alışveriş merkezi bulundurmanın yanı sıra bir de kaçak bir gökdelene ev sahipliği yapmak durumunda kalmaktadır. Öncelikli amacı kâr maksimizasyonu olan sermaye, Tower Plaza örneğinde kentin silüeti ve tarihsel özelliklerini ön plânda tutmamıştır. Çünkü gayrimenkul geliştirmede ana amaç en etkin ve verimli kullanımla projenin gerçekleştirilmesidir (Geç, 2016: 51). Böylelikle kentsel mekânda Tower Plaza gibi geri dönüşü kolay olmayan bir proje ortaya çıkmıştır. Bu örnek, işlerliğini yitiren alışveriş merkezlerinin kentteki çıktılarının görülmesi açısından önemli bir örnektir. Sonuç olarak Bursa, Türkiye’de 1980’li yıllardan itibaren uygulamaya konan yeni ekonomi politikalarının ve yükselen tüketim toplumunun getirdiği alışveriş merkezi yatırımlarının kötü bir mirasını barındırmaktadır.



Şekil 4.3. Atıl Durumdaki Tower Plaza’nın Kentteki Görünümü

2000 yılında kurulan alışveriş merkezlerinden olan Kumluk AVM ve Meridyen AVM, AS Merkez gibi yerli yatırımlardır. Bursa’da bulunan alışveriş merkezleri araştırmalarında da sıralanan bu iki alışveriş merkezi (Tümer Yıldız ve Polat, 2011; Eva GYD, 2014; İçal ve Aliağaoğlu, 2016), tüketimi organize eden bir kapalı alan ihtiva etmesi yönüyle bu çalışma içerisine de yer almaktadır. Kumluk AVM 2000 yılında, İstanbul Yolu üzerinde, 10 bin m²’si kapalı alan olmak üzere 25 bin m² ‘lik bir alanda kurulmuştur (Milliyet Arşiv, 1996). Ancak

süreç içerisinde Kimlik Mağazaları tarafından alınan Kumluk AVM çok katlı mağaza haline dönüştürülmüş (Tümer Yıldız ve Polat, 2011: 14) ve cep sineması, çocuk eğlence merkezi gibi donatıları kapatılmıştır. Günümüze uzanan süreçte ise atıl duruma düşmüştür. 2018 yılı itibariyle Kumluk Alışveriş Merkezi adıyla ilk kurulduğu 10 bin m²'lik bina, Sınav Koleji olmuştur.

2000 yılında kurulan bir başka alışveriş merkezi de Meridyen Alışveriş Merkezi'dir. Yine yerli bir yatırım olan Meridyen AVM, bulunduğu konum itibariyle dikkat çekmektedir. AVM, Bursa'nın geleneksel kent merkezi olan Hanlar Bölgesi ve en işlek caddesi olan Atatürk Caddesi'ne yürüme mesafesinde, Ünlü Cadde'dedir. Meridyen AVM, 6 bin m²'lik bir kapalı alanda 185 satış noktasına sahip bir alışveriş merkezidir. Dönemi içerisinde değerlendirildiğinde tüketimin organize edildiği mekanlardan biri olarak oluşturulduğu görülmektedir. Ancak günümüz itibariyle tüketimin çeşitlendiği bir mekân olarak değerlendirmek güçtür. Çünkü içerisinde sinema salonları, yeme-içme alanları, eğlence ve çocuk oyun alanları gibi donatılar bulunmamaktadır. Meridyen AVM'nin geleneksel pazar alışverişini modern bir kapalı alanda sunmak üzere oluşturulduğu belirtilmektedir (Meridyen AVM, 2017).

Bursa'nın yabancı ortaklı alışveriş merkezlerinden biri 2001 yılında Nilüfer İlçesi'nde açılan CarrefourSA'dır. Gima, Endi, Kiler, Continent gibi markaları bünyesine katarak genişleyen Fransız şirketi Carrefour'un¹⁷, Türk Sabancı Holding ortaklığında Bursa'daki yatırımlarından biridir. İsmi, içerisinde bulunan Carrefour hipermarketinden almaktadır. Görüntü itibariyle bir şato ya da ibadet mekânını andırmaktadır (Gündüz, 2002: 153). Bursa'nın ana akslarından biri olan İzmir Yolu üzerine inşa edilmiştir. Kentin batı yönünde gelişimini tetikleyen yatırımlardan biri olarak görülebilir. Öyle ki kurulduğu yıl olan 2001'den günümüze uzanan süreçte Nil Park, Bauhaus, Sur Yapı Marka Residence ve AVM, Harmony Towers, 15300 Misia Residence gibi yatırımların bölgede oluşturulduğu söylenebilir. CarrefourSA, 100 bin m² arsa alanı üzerine kurulmuştur ve genişletme çabalarıyla da toplamda 123.121 m² kapalı alana ulaşmıştır. 60 bin m² kiralanabilir alana sahiptir (Eva GYD, 2014; CarrefourSA Bursa, 2016). Bu yönleriyle Bursa'nın büyük ölçekli alışveriş merkezlerinden biri

¹⁷ Yırtıcı'ya göre bu gibi genişleme çabaları kapitalizmin operasyonlarıdır. Carrefour ile Continent'in birleşmesi örneğinden yola çıkarak açıkladığı bu operasyonun "*sermayenin dolaşımını ve karlılığını hızlandırmak, mekân ve zaman üzerindeki hâkimiyetini arttırmak ve sağlamaştırmak*" amacıyla yapıldığını vurgulamaktadır (Yırtıcı, 2005: 146-147).

durumundadır. İçerisinde toplamda 146 mağaza ve Carrefour hipermarketinin yanı sıra sinema salonları, yeme-içme alanları, kafeler, eğlence ve çocuk oyun alanları ve bir de banka şubesi bulunmaktadır. Tüm bu yönleriyle CarrefourSA'nın da diğer alışveriş merkezleriyle aynı özellikler gösterdiğini söylemek mümkündür.

Görüldüğü üzere yerli yatırımların yanı sıra yabancı yatırımların da Bursa'ya giriş yaptığı görülmektedir. CarrefourSA bunlardan biridir. Ayrıca Anatolium, IKEA, Bauhaus, Metro, Tesco Kipa gibi projelerle yabancı yatırımcıların da alışveriş merkezi yatırımlarını Bursa'da hayata geçirdiğini görmek mümkündür. Bursa'da 1996'dan 2017 yılına kadar yapılan yatırımlardan altısı yabancı ortaklıklar ile gerçekleştirilmiştir. Promodes (Continent), Metro (Metro AVM'leri), Carrefour (CarrefourSA), Corio (Anatolium), Tesco (Kipa) ve IKEA International Group (IKEA) yerli ortaklıklarla kentte alışveriş merkezi girişimlerinde bulunurken; Bauhaus, tek yabancı yatırım olarak yer almaktadır.

2008-2010 yıllarında Osmangazi İlçesi'nde bir arada açılan IKEA ve Anatolium, Bursa'da yabancı ortaklı alışveriş merkezlerinin başında gelmektedir. Bursa şehirlerarası otobüs terminalinin karşısında konumlanan IKEA, 2008 yılında 24.500 m² alanda açılmıştır. 2010 yılında ise Anatolium Bursa 180 bin m² alanda hizmete girmiştir. Anatolium'un toplam kiralanabilir alanı 83.967 m²'dir ve 165 mağazası bulunmaktadır (Maya Grubu, 2013; Eva GD, 2014). Bu mağazalar yanı sıra içerisinde sinema salonları, yeme-içme alanları, eğlence ve çocuk oyun alanları da bulunmaktadır. Bu yönleriyle sayılan diğer alışveriş merkezlerinden bir farkı bulunmamaktadır. Hollanda merkezli Corio Company'nin Anatolium'un %100'üne sahip olduğu belirtilmektedir (Anatolium, 2016). IKEA ise İsveç merkezli IKEA International Group ve Türkiye merkezli MAYA Grubu'nun Bursa'daki yatırımlarındandır. MAYA Grubu şirketlerinden olan MAPA Mobilya ve Aksesuar Pazarlama A.Ş. ile dünyada mobilya ve ev aksesuarı perakendeciliğinde önemli konumdaki IKEA arasında yapılan Türkiye distribütörlüğü anlaşmasının sonrasında gelen yatırımlardan biridir. Öyle ki Bursa'daki IKEA, MAYA Grubu'nun IKEA Türkiye distribütörü olması sonrasında Türkiye'de oluşturulan beş IKEA mağazasından dördüncüsüdür (MAYA Grubu, 2013). IKEA Bursa, mobilya ve ev aksesuarı sunması yanı sıra içerisinde yeme-içme ve dinlenme alanları da barındırmaktadır. İstanbul Yolu üzerinde bulunan her iki alışveriş merkezi Bursa'nın ithal ürünlerle tanışmasını sağlayan yabancı yatırımlı önemli tüketim mekânlarındandır. Türkiye'de 1980'li yıllardan itibaren görülen dışa açılma stratejisi güden politikaların, kentsel

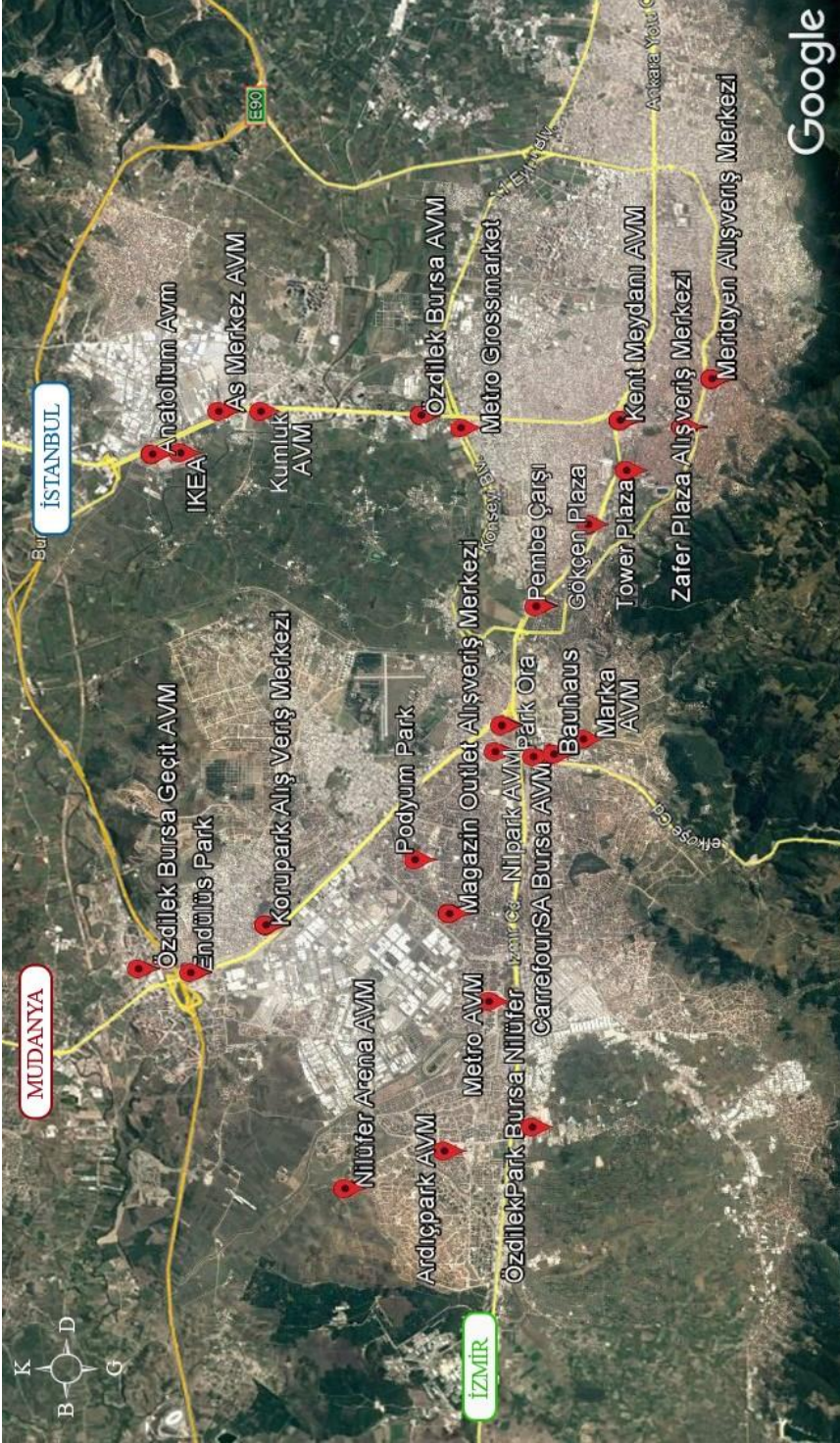
mekândaki etkisi bunlar gibi örnekler olmaktadır. Bu örnekler arasına Almanya merkezli Metro ve İsviçre merkezli Bauhaus da eklenebilir.

“*Toptancı Hipermarketi*” olarak bilinen Metro Cash & Carry, Bursa’da ilk görülen alışveriş merkezlerindedir. 1993 yılında kurulan Nilüfer mağazası günümüzde 35 bin m² arsa alanına kurulu 9.859 m² satış alanında hizmet vermektedir. İthal malların Türk tüketiciyle buluşmasını sağlayan önemli kuruluşlardandır. Ancak Nilüfer’deki Metro Cash & Carry günümüz alışveriş merkezlerinin barındırdığı donatılara sahip değildir. 2010 yılında ise Osmangazi İlçesi’nde bir yeni Metro AVM daha açılmıştır. İstanbul Yolu üzerinde kurulmuş olan Real AVM’nin Metro Group’a devriyle Bursa’nın ikinci Metro’su 54.620 m² arsa alanına kurulu 6.515 m² satış alanında hizmete girmiştir. Osmangazi İlçesi’nde bulunan Metro AVM, Nilüfer İlçesi’ndeki Metro AVM’nin aksine toptan satış yapmanın yanı sıra yeme-içme alanlarının bulunduğu ve yapı malzemelerinin perakende satışını yapan Koçtaş firmasını barındıran alışveriş merkezlerindedir (Metro Properties, 2015). Ayrıca Türkiye merkezli hipermarket zinciri Kipa’yı 2003 yılında satın alan İngiltere merkezli Tesco da bir dönem Bursa’da faaliyet gösteren şirketlerdendir. Ancak günümüz itibariyle Kipa, Türkiye merkezli Migros Ticaret A.Ş. tarafından alınarak yine yerli bir yatırıma dönüşmüştür. Kendini yapı marketlerinin orijinali olarak tanımlayan Bauhaus ise Bursa’da 2010 yılında 16 bin m²’lik bir alanda açılmıştır. Yine ithal malların Türk tüketicilerle buluşmasını sağlayan tüketim mekânlarından biridir. Aynı dönem içerisinde Nilüfer’de yerli alışveriş merkezi yatırımları da gerçekleştirilmiştir. Bunlardan biri REKA Gayrimenkul Yatırım A.Ş. tarafından 2009 yılında kurulan Nil Park AVM’dir. Alışveriş merkezi ve ofis şeklinde tasarlanmış olan Nil Park’ın toplamda sekiz kat ve 38 bin m² kapalı alandan oluştuğu belirtilmektedir. Bu katlar içerisinde toplam 12 bin m²’si kiralanabilir alandır. AVM içerisinde 45 adet mağaza bulunmaktadır (Nil Park AVM, tarih yok). Almanya merkezli teknoloji perakende mağazası Media Markt Bursa’da ilk olarak Nil Park’ta açılmıştır ve 7.180 m² alanıyla dikkat çekmektedir. Yapı itibariyle yerli bir yatırım olmasına rağmen içerisinde yabancı yatırımlı şirketler de faaliyet göstermektedir. Nil Park AVM, Nilüfer İlçesi’nin Odunluk Bölgesi’nde kurulan dört alışveriş merkezinden ikincisidir. Diğer alışveriş merkezlerinde olduğu gibi perakende satışın yanı sıra spor, eğlence faaliyetlerinin yapıldığı yeme-içme alanlarının bulunduğu bir yapıdır. Yine Bursa’nın ana akslarından birinde, İzmir Yolu üzerinde kurulmuştur.

Nilüfer İlçesi'nde gerçekleştirilmiş bir diğer yerli alışveriş merkezi yatırımı ise Nilüfer Arena AVM'dir. Karasu İnşaat tarafından 2010 yılında 27 bin m² alanda kurulan Nilüfer Arena AVM, içerisinde bir hipermarket ve 50 mağaza barındırmaktadır. Ayrıca 5 bin m² kültür merkezi, 3 bin m² eğlence merkezi, 2 bin m² de spor merkezi faaliyette olacak şekilde oluşturulmuştur. Yine, Bursa'nın ana akslarından olan İzmir Yolu'na yakın bir çevrede hizmete girmiştir. Bursa'da oluşturulmuş diğer alışveriş merkezlerinin bir benzeridir. Sadece ölçeği farklıdır.

Görüldüğü üzere Bursa her yıl artan bir seyirde hem yerli hem de yabancı yatırımlar şeklinde olabilen alışveriş merkezi yatırımlarına maruz kalmaktadır. Türkiye'nin ekonomi politikalarının 1980 yılı sonrasında dışa açılma stratejisi etrafında şekillenmesi ve tüketim kavramının ihtiyaçları karşılama tanımından çıkıp bir kimlik oluşturma, sosyalleşme ve boş zaman uğraşı haline gelmesi bunun en büyük nedenleridir. Kent bütünüyle bu düşüncelerle tüketim odaklı yeniden düzenlenmekte ve Bursa'da da bu yatırımlar görülmeye devam etmektedir.

Bursa'da Alışveriş Merkezleri Haritası'ndan da hareketle alışveriş merkezlerinin buldukları konumlar itibariyle yapılacak bir değerlendirmede bu yapıların mesafe olarak birbirlerine yakınlıkları ilk dikkat çeken nokta olacaktır. Bursa'da ilk alışveriş merkezinin yapımından günümüze gelindiğinde karşılaşılan görüntü, alışveriş merkezlerinin tümünün mesafe olarak birbirine yakın olduğudur. Belirli bir yol izlendiğinde tüm alışveriş merkezlerinin kent ulaşımında birbirlerine bağlantılı bir şekilde sıralandığı da görülebilmektir (*bkz. Şekil 4.4. Bursa'da Alışveriş Merkezleri Haritası*). Alışveriş merkezleri büyük sermaye yatırımlarıdır. Dolayısıyla bu yatırımların bir getirisi olmak durumundadır. Bu getirinin sağlanmasında alışveriş merkezlerinin yer seçimleri de önemli bir konu olmaktadır (Geç, 2016: 53-54). Bu doğrultuda Bursa'daki alışveriş merkezleri de alışveriş merkezlerinin genelinde olduğu gibi kent içindeki akışı ve hareketliliği sağlayan ulaşım ağlarının kesişim noktalarında yer almaktadır (Karakurt Tosun, 2007: 71). Bu tabii ki tüketicilerin tüketme eylemini hayata geçirebilmeleri için ön plânda tutulması gereken bir stratejidir ve Bursa'da da bu stratejinin hayata geçirildiği söylenebilir. Yukarıda verilen alışveriş merkezi açıklamalarında ve haritada da görüleceği üzere, kentsel yerleşim açısından Bursa'daki alışveriş merkezleri İstanbul ve İzmir ana aksları üzerinde yoğunlaşmaktadır (Tümer Yıldız ve Polat, 2011: 14). 1960'lı yıllardan itibaren endüstrileşmenin getirisiyle batı ve kuzey doğrultusunda ilerleyen Bursa'nın gelişimi, 1990'lardan itibaren oluşturulmaya başlanan alışveriş merkezleriyle bu doğrultuda artarak devam etmiştir.



Şekil 4.4. Bursa'da Alışveriş Merkezleri Haritası

Diğer taraftan İstanbul-Bursa aksı üzerinde, yani kentin kuzeyi doğrultusunda Anatum, IKEA, AS Merkez AVM, Kumluk AVM, Özdilek Bursa AVM, Metro AVM, Kent Meydanı AVM konumlandırılmıştır. Benzer bir biçimde günümüzde atıl kalan Tower Plaza da İstanbul-İzmir-Ankara akslarına bağlanan servis yollarından birinde, Stadyum Caddesi üzerinde konumlandırılmıştır. Yine kentin merkezine doğru, İstanbul-İzmir-Ankara akslarının bağlantı noktasında Kent Meydanı AVM bulunmaktadır. Öte yandan günümüze uzanan süreçte Bursa-İzmir aksı üzerinde, yani kentin batısı doğrultusunda CarrefourSA, Nilpark AVM, Bauhaus, Sur Yapı Marka AVM, Metro AVM, Özdilek Park konumlandırılmıştır. Bu ana aksa bağlanan yollarda da Magazin Outlet AVM, Nilüfer Arena AVM, Ardıçpark AVM gibi alışveriş merkezleri oluşturulmuştur. Benzer şekilde Bursa-Mudanya aksı üzerinde, Korupark AVM, Endülüs Park AVM ve Özdilek Geçit AVM'nin bulunduğu görülmektedir. Bursa'daki alışveriş merkezleri kentin İstanbul, İzmir ve Mudanya olmak üzere üç ana aksı üzerinde yer edinmiştir. 1960'lı yıllarda endüstriyel faaliyetlerle zaten yoğunlaşmaya başlayan bu akslar günümüze uzanan süreçte yapılan alışveriş merkezi yatırımlarıyla bu yoğunlaşma daha da artmıştır. Öyle ki günümüz itibariyle Mudanya aksında Mudanya ve Korupark Kavşağı; Bursa-İzmir aksında Gül, Orhaneli, Acemler Kavşakları; İstanbul aksında Genç Osman Kavşağı'nda görülen trafik yoğunluklarının ve sorunlarının aşılması için çalışmalar yapılmaktadır (Bursa Valiliği, 2017; BBB, 2017c; Sabah Haber, 2017; BBB, 2018). Bu yoğunluk ve sorunların bir gerekçesinin de bu akslar üzerinde yer alan alışveriş merkezleri olduğu açıktır.

Bunlar yanında Bursa'daki alışveriş merkezlerinden bazılarının kent içerisinde bir misyon edindikleri de görülmektedir. Ancak bu misyonun gerçeği yansıtmadığı açıktır. Çünkü bir alışveriş merkezinin yegâne misyonu tüketirmek ve tüketiciyi bu tüketim organizasyonu ile buluşturmasıdır. Daha fazla tüketim temel amaçtır (Biral, 2005: 423). Dolayısıyla bir tüketim aracı olarak alışveriş merkezlerinden kent içinde bir misyon edinmesi beklenemez. Çünkü bu tüketim merkezleri günümüz şartlarında sermayenin birer kâr aracıdır. Bunlar, asıl hedefi daha çok tüketime yönlendirmek olan bu satış makineleridir (Vural Arslan, 2009). Bu konuda en çarpıcı örnek Bursa'daki Kent Meydanı projesidir.

Bursa'daki Kent Meydanı Projesi aynı zamanda bir kentsel yenileme projesidir. Bursa'da Santral Garaj olarak bilinen şehirlerarası otobüs terminalinin dönüştürülmesi amacıyla 2004 yılında çalışmalarına başlanmış olan bir projedir.

Proje; 4734 Sayılı Kamu İhale Kanunu'nun 23. ve 53. maddelerine dayanılarak hazırlanan, 13.08.2004 tarihli "Mimarlık, Peyzaj Mimarlığı, Mühendislik, Kentsel Tasarım Projeleri, Şehir ve Bölge Planlama ve Güzel Sanat Eserleri Yarışmaları Yönetmeliği" uyarınca, Bursa Büyükşehir Belediyesi tarafından bir yarışma ile başlatılmıştır. Bursa'nın eski şehirlerarası otobüs terminalinin bulunduğu yarışmaya konu olan bu alan; gelişmenin denetimsizliği sonunda tahrip olan tarihi merkezin yenilenmesi, kentin eski merkeze bağlı bir şekilde tek merkezli olarak gelişmesinin kent içi ulaşımında yarattığı sorunların ortadan kaldırılması, kentin gelişmesi ve büyümesi sonucunda da artan açık alan ve meydan gereksiniminin karşılanması amacıyla hareketle yenilenmek istenmektedir. Yenileme sonucunda estetik ve işlevsel bir kent meydanının Bursa'ya kazandırılacağı üzerinde durulmaktadır (Arkitera, 2006; Mimarlıkdergisi, 2006; Arkiv, 2008; Tomruk, 2010). Ancak yarışma sonunda ortaya çıkan meydandan öte, bir tüketim merkezi olmuştur. Santral Garaj olarak uzun yıllar kente hizmet eden bu alan, Bursa Büyükşehir Belediyesi tarafından 2005 yılında gerçekleştirilen bir meydan projesi yarışmasıyla, alışveriş merkezine dönüşmüştür (Polat ve Dostoğlu, 2012).

Yarışma sonrasında birinci olan proje çeşitli revizyonlarla Küçükçalık İnşaat A.Ş., Sönmez Holding ve Özipek İnşaat A.Ş. tarafından yerli bir yatırım olarak hayata geçirilmiştir. 2008 yılında tamamlanan proje 72.774 m² kapalı alan ve 6.500 m² açık alana sahiptir. Toplam kiralanabilir alanı ise 29.800 m² iken 104 mağazayı içerisinde barındırmaktadır (Kent Meydanı AVM, tarih yok). Mağazaların yanı sıra sinema salonları, yeme-içme, eğlence ve çocuk oyun alanları da Kent Meydanı AVM'de hizmet vermektedir. Yukarıda da belirtildiği üzere İzmir-İstanbul-Ankara ana akslarının bağlantı noktasında bulunmaktadır. Bu yönleriyle diğer tüm alışveriş merkezleriyle benzerlik göstermektedir. Buradaki sorun, projenin bir meydan projesi olarak ön plâna çıkarılmasıdır.

Kentli tarafından özel günlerde sosyal, kültürel, siyasal ve ticari amaçlar için kullanılan, kısaca kentsel yaşamın geçtiği önemli bir kamusal mekân olarak tanımlanan kent meydanı (Özer ve Ayten, 2005: 96), Bursa'da görüldüğü üzere tüketim kavramı etrafında şekillenmiştir. Kent Meydanı AVM, bir meydanın fiziksel ve işlevsel niteliklerine sahip değildir ancak kendini kentin meydanı olarak sunmaktadır (Polat ve Dostoğlu, 2012: 661). Öyle ki Kent Meydanı AVM'nin "*Bugün dünyada bazı ülkeler var ki tarihleri, tarihi eserleri ve kültürleri kadar; hatta bunlardan daha çok, şehirleri ve meydanları ile ünlüdür. Türkiye'de en kıymetli şehirlerden biridir Bursa ve Bursa'da Kent Meydanı AVM aynı özellikler*

ile karşımıza çıkar” şeklindeki açıklaması bunu kanıtlamaktadır (Kent Meydanı AVM, tarih yok). Bir tüketim merkezi kentin asıl kimliğinden kopuk, nitelsiz ve benzer karakterlerde mekânlardan biri olduğu gerçeğini gözardı ederek kendini adeta kentin meydanı olarak sunmaktadır. Ancak sosyal, kültürel ve ekonomik faktörler bakımından Bursa'nın 'Kent Meydanı' bir alışveriş merkezinin kontrollü ve yarı kamusal avlusu halindedir. İnsanları daha fazla para harcamaya, tüketmeye yönlendiren faaliyetleriyle içe dönük bir yapı oluşturmaktadır. Santral Garaj'ın kamusallığı ön plânda tutan yapısı Kent Meydanı AVM ile ortadan kalkmıştır (Polat ve Dostoğlu, 2012: 662). Bir yarışmadan yola çıkılarak projelendirilen Bursa'nın 'Meydanı' bu doğrultuda kapitalizmin tüketim aracı olmaya devam etmektedir. Aktarılan tüm bu saptamaların da Osmangazi Belediyesi'nce *“Bursa Gerçek Kent Meydanına Kavuşacak”* sloganıyla başlanan yeni bir dönüşüm projesiyle kabul gördüğü de söylenebilir (Osmangazi Belediyesi, 2014)



Şekil 4.5. Santral Garaj Bölgesi



Şekil 4.6. Kent Meydanı AVM

Geleneksel kent merkezinden Bursa Ovası'na doğru inildiğinde alışveriş merkezi yoğunluğunun arttığı görülmektedir. Batıya doğru sürekli büyüyen Bursa,

tüketim merkezi oluşumu konusunda öne çıkmaktadır. Metro AVM (1993), CarrefourSA (2001), Magazin Outlet (2006), Korupark (2007), Özdilek Geçit AVM (2007), Nil Park (2009), Bauhaus (2010), Nilüfer Arena AVM (2010), Podyum Park (2015), Endülüs Park (2016), Özdilek Park (2017), Ardıç Park (2017), Sur Yapı Marka AVM (2017) günümüze dek yapılan alışveriş merkezlerini oluşturmaktadır (bkz. Ek 1.). Sıralanan bu alışveriş merkezlerinin bazılarının birer konut uzantısı olarak projelendirildiği görülmektedir.

‘Park’ kelimesi Türk Dil Kurumu tarafından her ne kadar “*Bir yerleşme merkezinde halkın gezip hava alması için düzenlenmiş ağaçlı ve çiçekli büyük bahçe*” şeklinde tanımlanmış olsa da artık bu tanımın farklılaştığı açıktır. ‘Park’ kelimesi bu tanımın yanında; tüketicilerin eğlenip, boş zamanlarını geçirirken tüketebileceği, dış çevre şartlarından arındırılmış, yapaylıklarla bezeli organize tüketim alanlarını karşılamaktadır. Konut alanının alışveriş merkeziyle birlikte tasarlanmasıyla bir bakıma tüketim için gerekli olan tüketici ihtiyacı da giderilmektedir. Ayrıca bu yapılar tüketim toplumuna entegre olan bireye konut alanlarının alışveriş merkezine yakınlığı fırsatıyla sunulmaktadır (Korupark Tanıtım Broşürü, 2007; Endülüs Park Tanıtım Broşürü, 2016). ‘Park’lar alışverişin yanı sıra eğlence, dinlence gibi boş zaman geçirme faaliyetlerinin tek bir mekânda gerçekleştirilmesini sağlayan kompleks alanlar olmaktadır. Bunlar arasında Korupark, yapıldığı dönemde Türkiye’nin en büyük üçüncü, Bursa’nın ise en büyük alışveriş merkezinin bulunduğu proje olma özelliğiyle dikkat çekmektedir.

Toplamda 746 dairenin bulunduğu 123,3 milyon TL yatırımlı Korupark Evleri’nin bir uzantısı şeklinde geliştirilen Korupark AVM, Torunlar GYO’nun Bursa’daki ikinci alışveriş merkezi yatırımdır. Alışveriş merkezinin inşaat maliyetinin toplamda 77,3 milyon TL olduğu belirtilmektedir. Emek, Adnan Menderes Mahallesi’nde 165.286 m² alanda hizmet vermekte ve toplam kiralanabilir alanı ise 71.267 m²’dir. (Torunlar GYO, 2016a) (bkz. Şekil 4.7.). Bursa-Mudanya aksında *Türkiye’nin ana caddeye en uzun cepheli alışveriş merkezi olan Korupark* (Torunlar GYO, 2016a) da diğer alışveriş merkezlerindeki benzer donatılara sahiptir. Bunlar; 190 mağaza, bir hipermarket, bir yapı market, sinema salonları, eğlence ve çocuk oyun alanları, yeme-içme alanları şeklindedir.

Alışveriş merkezlerinin genelinde görüldüğü gibi Korupark’ın tasarımında da yerel özelliklerin çok fazla irdelenmediği, dolayısıyla bağlam kavramının yerini soyut bir mekân-yer ilişkisini tarif eden alan kavramının aldığı görülmektedir

(Tümer Yıldız ve Polat, 2011: 16). Ancak Korupark AVM, 196 ulusal ve uluslararası markaya ev sahipliğinin yanı sıra 50'ye yakın markanın ilk defa Korupark'ta açılmış olmasıyla diğer alışveriş merkezlerinden farklılaştırılmakta, sunumu bu şekilde yapılmaktadır (Korupark, 2007; Korupark AVM, 2017). Görüldüğü üzere farklılaşma ancak ve ancak tüketim kavramı odağında gelişmektedir. Çünkü alışveriş merkezleri kentin belleğiyle bağlantı kuracak şekilde gelişen yapılar değil; sadece sermayenin tüketimi artırma yolundaki birer araçtır. Oluşumları ekonomik zorunluluklara dayanmaktadır (Yırtıcı, 2015). Dolayısıyla Korupark, kentin asıl belleğiyle ilişki kuramamakta, aksine bulunduğu kentsel dokunun özelliklerini bastırarak kendi kimliğini ön plâna çıkarmaktadır (Tümer Yıldız ve Polat, 2011: 19).



Şekil 4.7. Korupark AVM ve Evleri

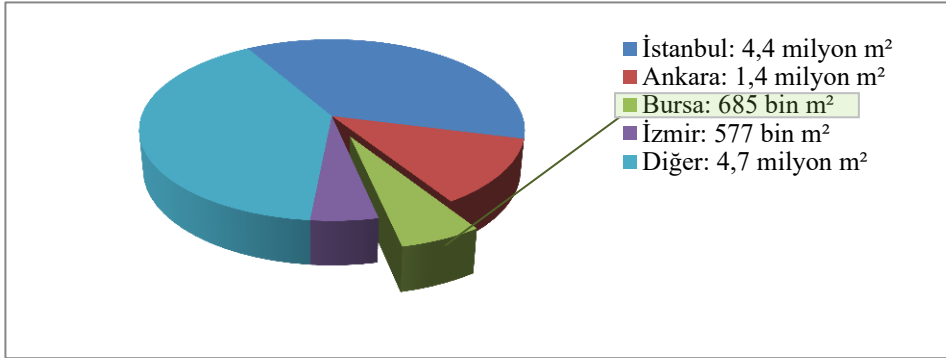
Ayrıca alışveriş merkezlerinin 21. yüzyılda tüketim olgusunun artan büyüme eğilimi karşısında mekânsal büyüklüklerini de arttırdığı, Korupark'ın da bu düşüncelerin bir ürünü olduğu söylenebilir (Tümer Yıldız ve Polat, 2011: 20). Öyle ki Korupark, Türkiye'nin en büyük on beş alışveriş merkezinden biri durumundadır (Torunlar GYO, 2016a). Sonuç olarak Korupark, hem mekânsal büyüklüğü hem de nicel olarak içerisinde barındırdıklarının fazlalığıyla bir tüketim aracında olması gereken her şeyi karşılamaktadır. Yırtıcı'nın (2015) da belirttiği üzere sayılar, adetler, miktarlar bir tüketim aracının işlerliğinin, verimliliğinin, sermayenin devir hızının maksimizasyonunu artırma çabasının göstergeleridir ve bu, Bursa özelinde Korupark'ta açıkça kendini göstermektedir.

Aslında nicelik üzerine yapılan tüm saptamalar bütün alışveriş merkezleri için geçerlilik arz etmektedir. Çünkü tüm alışveriş merkezleri kendisini ‘X’ kadar marka seçeneği sunma ve ‘Y’ kadar alanda hizmet verme özellikleriyle pazarlamaktadır. Sunulan ürün çeşidinin ve bunların sunulduğu mekânın büyüklüğü önemli bir kriterdir. Nasıl bir fabrikanın üretim bandında birim zamanda ne kadar mal üretildiği önemli ise alışveriş merkezlerinde de birim zamanda ne kadar mal tüketildiği önemlidir. Dolayısıyla da yapının büyüklüğü, içerisinde barındırdıkları vb. özellikler de tüketimi arttırmanın birer mekanizmasına dönüşmektedir (Yırtıcı, 2005: 103). Niceliksel özellikleriyle öne çıkarılan alışveriş merkezlerinde çok olan, büyük olan iyidir algısı yaratılarak çokluğun ve büyüklüğün iyi ve doğru olduğu düşüncesi pompalanmaktadır. Çok fazla satan ürünlerin kalmaması dışında yokluk kavramına alışveriş merkezlerinde yer yoktur (Altıntop, 2016: 131). Böylelikle bireyler tekrar ve tekrar tüketime yönelebilmektedir. Mekânın büyüklüğüyle doğru orantı gösteren ürün çeşitliliği tüketim mekânında geçirilen süreyi arttırmakta ve zaten tüketime koşullanmış olan bireyin daha fazla tüketmesi beraberinde gelmektedir (Gündüz, 2004: 76). Dolayısıyla Korupark da Bursa’daki diğer alışveriş merkezleri arasında büyüklüğü ve niceliksel özellikleriyle sıvriyen bir tüketim mekânı olmaktadır.

Korupark’a benzer bir örnek 2017 yılında açılan Sur Yapı Marka AVM’dir. Sur Yapı tarafından Bursa’nın Nilüfer İlçesi’nde hayata geçirilen proje, beş kata yayılan 220 bin m²’lik inşaat alanı üzerinde 75 bin m²’lik kiralanabilir alana sahiptir. Bulunduğu konum itibarıyla (bkz. *Bursa’da Alışveriş Merkezleri Haritası*) CarrefourSA (2001), Nil Park AVM (2009) ve Bauhaus (2010)’dan sonra bölgedeki dördüncü alışveriş merkezidir. İçerisinde 373 konut barındıran Sur Yapı Marka Residence projesinin bir uzantısı niteliğindedir. Yerli bir yatırım olmasının yanı sıra yönetimi farklı ülkeler içerisinde 199 alışveriş merkezinin yönetiminde bulunan Almanya merkezli ECE şirketi tarafından yapılmaktadır. Alışveriş merkezi içerisinde toplamda 250 mağaza bulunmaktadır. Bunun yanında diğer alışveriş merkezleriyle benzer şekilde sinema salonları, eğlence ve çocuk oyun alanları, yeme-içme alanları da bulunmaktadır (Sur Yapı Marka, 2017). Görüldüğü üzere Korupark’ın niceliksel özellikleri 2017 itibarıyla açılan Sur Yapı Marka AVM ile aşılmıştır. Bursa kenti artık hem inşaat alanı hem kiralanabilir alanı hem de mağaza sayısının büyüklüğüyle yeni bir alışveriş merkezi yatırımını içerisinde barındırmaktadır. Tüketimi arttırmak için insanların tüketme eylemini gerçekleştirirken aynı zamanda dinlenebilecekleri, sosyalleşebilecekleri, dolaşip

eğlenebilecekleri bir mekân olarak alışveriş merkezleri, tüm dünyada olduğu gibi Bursa’da da hem sayıları hem fiziksel özellikleri itibariyle sürekli bir artış içerisinde. Öyle ki 2017 sonu itibariyle Bursa’da yeni bir alışveriş merkezi yatırımının inşaatı başlamıştır. ParkOra adındaki bu yeni yatırım, toplamda 55 bin m²’lik bir inşaat alanına sahiptir. Günümüzde yapımı devam eden ParkOra’da da diğer alışveriş merkezleri gibi mağazalar, sinema salonları, yeme-içme, eğlence ve çocuk oyun alanları gibi donatılar olacaktır (ParkOra, 2017). Ayrıca Bursa, 2017 yılı itibariyle Türkiye’deki alışveriş merkezlerinin kiralanabilir alanları büyüklüğünde üçüncü kent durumundadır. 685 bin m² kiralanabilir alanı bulunan Bursa’daki alışveriş merkezleri, bu sayı ile Türkiye toplamının %5,80’ini oluşturmaktadır (Eva GYD, 2017).

Çizelge 4.6. Türkiye’de AVM’lerin Kiralanabilir Alanları (m²)



Kaynak: Eva GYD (2017b)’den derlenmiştir.

Tüm bu özellikleriyle alışveriş merkezleri; girişinde güvenlik önlemlerinin olduğu, iki tarafında mağazaların sıralandığı, genellikle yapay bitkilerle bezeli caddelerde, tamamıyla sabit ısı ve ışıkta, yapay bir zaman içerisinde zaman kavramının ortadan kalktığı, boş zamanın lüks sinema ve eğlence salonlarında geçirilebildiği ya da içerisinde bulunan kafelerde sosyalleşmenin sağlandığı mekânlardır. Bakıldığında sayılan tüm bu unsurların bütün alışveriş merkezlerini kapsadığı görülmektedir. Çünkü “*gerek mimari yapıları gerekse içsel donanımlarıyla bu merkezler aslında birer taklit mekânlardır.*” (Gündüz, 2004: 62). İstanbul Cevahir, Ankamall veya İzmir Optimum ya da Amerika Minnesota’da Mall of America, Tayland Bangkok’ta Central World, İngiltere Londra’da Westfield ya da Bursa’daki alışveriş merkezlerinin küçük farklar dışında birbirinin aynısı olduğunu söylemek mümkündür. Dolayısıyla bu yönüyle alışveriş

merkezleri bireylere kendi kentlerinde turist olma imkânı sağlamaktadır. Farklı ülkeler ve farklı kentler içerisinde aynılığı deneyimlemek alışveriş merkezine atılacak tek bir adımdan geçmektedir. Bu adım da tüketimin şekillendirdiği bir dünyaya atılacak adım olacaktır. Yapıları itibariyle birbirlerinin aynısı olan alışveriş merkezleri her yerde ve aynı zamanda hiçbir yerde olmayı getirmektedir Kent içerisinde yeni bir yapı olarak alışveriş merkezinin oluşturulması onun farklı bir mekân olarak nitelendirilmesine yetmemektedir. Çünkü alışveriş merkezleri, yapısı itibariyle bir yeniliğin değil yineliğin mekânlarıdır. Dolayısıyla kentsel mekân da tüketim odaklı bu dönüşüm içerisinde bir yineliğin ürünü olmaktadır.

Kentsel mekânın bir meta olarak yeniden tanımlanmasıyla, yerin ve toplumun özelliklerini dikkate almaktan uzaklaşan sermaye, kent üzerinde yaratılan rantı paylaşma yarışına girmekte ve bunu da toplumda yeni bir tüketici davranışı örüntüsü pompalayarak yapmaktadır (Özaydın ve Özgür, 2009). Dolayısıyla bu da tüketim aracı olarak alışveriş merkezlerinin kentsel mekânda yayılışı hızlanmaktadır. Türkiye özelinde Bursa kenti ve kentin makroformunda bu yayılış açık bir şekilde görülebilmektedir. Bursa'nın yeni kamusal mekânları olarak sivrilen alışveriş merkezleri, kentsel mekânda önemli bir yere sahip olmakta, Bursa kent makro formunun şekillenmesinde de etkisi görülmektedir (Karakurt Tosun, 2007: 147). Eğer bu dizginlenemezse, alışveriş merkezlerinde karşılaşılan yinleme durumu tüm kenti kapsayacaktır. Böylelikle sadece alışveriş merkezleri için yapılan aynılık tanımı kenti de içerisine alacaktır.

4.2.2. Kapalı Konut Siteleri

Kapalı konut sitelerinin Türkiye'deki gelişimi 1980 yılı sonrasında, küreselleşme süreci ve neoliberal politikaların etkisinde ilerlemiştir. Kapalı konut sitesi yapılanmalarının ortak noktası; 1980'de başlayan kapitalist yeniden yapılanma sürecinde devreye sokulan neoliberal politikalar ve bunların kentlerdeki sermaye birikim süreçleriyle ilişkisidir (Kurtuluş, 2003; Geniş, 2009). Dolayısıyla bu yapılar neoliberal politikaların öncülüğünü yapan ülkelerde olduğu kadar küresel sisteme entegre olmaya çalışan ülkelerde de benzer bir şekilde oluşmaktadır (Bali, 1999: 36; Akyol Altun, 2012: 41; Onur, 2012: 87). Bu bağlamda Türkiye de Batı'ya entegre olma düşüncesinden sapmayan bir ülke olarak bunu deneyimlemek durumundadır. 1980'li yılların ikinci yarısından itibaren de öyle olmuş ve üst sınıflar, kent merkezlerini terk etmeye başlamışlardır

(Işık ve Pınarcıoğlu, 2015: 143). Neoliberalizmin Türkiye’de yerleşmeye başladığı 1980-1990 yılları arasındaki gelişmeler bu yönden büyük önem arz etmektedir.

1980 sonrası neoliberal düzlemde bir yeniden yapılanma içerisine giren Türkiye, buna bağlı olarak yeni kentleşme politikalarıyla karşılaşmakta, yeni tüketim alışkanlıkları ve yaşam tarzları ile beraber de süreç içerisinde farklı toplumsal grupların konut kavramından beklentileri bu yönde farklılaşmaktadır (Kurtuluş, 2005; Tümer, 2006; Candaş, 2007; Sipahi, 2011; Işık ve Pınarcıoğlu, 2015). Çünkü 1980’li yıllardan itibaren Türkiye’de gelir dağılımı farklılaşmaktadır (Onur, 2012: 88; Işık ve Pınarcıoğlu, 2015: 124). Dolayısıyla bu farklılaşma toplumda yükselen sınıflar için yeni bir yaşam alanı yaratma çabalarını beraberinde getirerek, kapalı konut sitelerini ortaya çıkarmaktadır. Neoliberal ekonomi politikaları ve yasal düzenlemelerin sağladığı olanaklar, kentli yükselen sınıfların talepleri ile birleşmekte ve böylelikle inşaat sektörünün büyük sermaye grupları kapalı konut siteleri üretimine yönelmektedir (Kurtuluş, 2003).

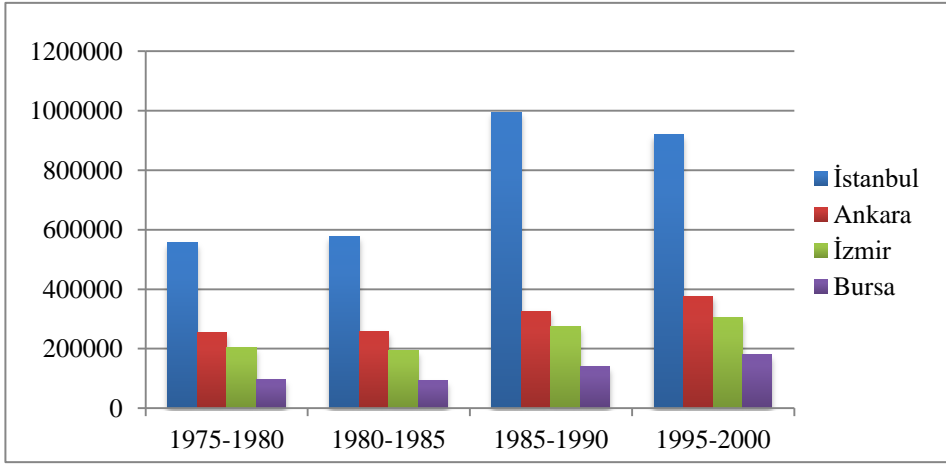
Türkiye’de ilk olarak İstanbul’da somutlaşan kapalı konut siteleri (Bali, 1999; Tümer, 2006; Candaş, 2007; Sipahi, 2011; Bal, 2011; Işık ve Pınarcıoğlu, 2015), Türkiye’nin kentleşme pratiğine 1990’ların başından itibaren dâhil olmuştur (Kurtuluş, 2005; Bal, 2011). Yüksek gelirli sınıfın, yüksek kaliteli bir yaşam alanına sahip olma amacına dönük bir şekilde oluşturulan bu yapılar, Türkiye’de de kamusal erişimin kısıtlandığı, geçişlerin kontrole tabi olduğu, yerleşimi diğerlerinden ayıracak bir duvarın hatta ayrıca kamera ve güvenlik personelinin bulunduğu alanlar olarak ortaya çıkmıştır. Danış ve Pérouse (2005), biçimsel olarak Türkiye’de kapalı sitelerinin doğuşu ile ilgili “*Marmara ve Karadeniz kıyılarındaki tatil köyleri; yüksek rütbeli ordu mensuplarının Beşiktaş ve Sarıyer gibi boğaz kıyılarındaki kapalı konut alanları ve 1930’larda başlayan konut yapı kooperatifleri*” gibi üç kaynaktan bahsedebileceğini belirtmektedir (Danış ve Pérouse, 2005: 95). Başlangıçta geçici olarak kullanılan bu yerleşimler, daha sonra ulaşım ağının gelişmesiyle sürekli olarak ikamet edilen konutlara dönüşmüş, böylelikle Türkiye kentleri kentleşmenin bu yeni konut formunu da deneyimlemiştir. 1990’lardan sonra yükselen tüketim kültürüyle de bir yaşam tarzı sunan ve yeni bir konut eğilimi olan kapalı konut siteleri yaygınlaşmaya devam etmiş, 2000’li yıllarda ise bu deneyim, neoliberal kentleşme sürecinin odağındaki olgulardan biri olarak belirginleşmiştir. Yatırımcıların konut ve düzensiz gelişme sorununa bir çözüm olarak sundukları bu yapılar, böylelikle konut piyasasında metalaşma, özelleştirme ve uluslaşırılmayı desteklemiş ve derinleştirmiştir

(Geniş, 2009: 123-124). Ayrıca bu süreç, özü itibarıyla kent çeperinde oluşan kapalı konut sitelerinin kent merkezine de taşınmasıyla sürmektedir.

Önceleri kent çeperinde oluşturulan bu yapıların günümüzde kentsel dönüşüm projelerinin de etkisiyle kent merkezinde yer aldığı görülmektedir (Bektaş, 2011: 99). Ayrıca daha önce Amerikan banliyöleri şeklinde yatay olarak oluşturulan siteler; seçkinlere hitap eden markalı gökdelen rezidanslar ve orta sınıfları hedefleyen sosyal donatılı sitelerle kent merkezlerine giriş yapmaktadır (Akalın, 2016a: 938). Başlangıçta kent merkezine alternatif olarak sunulan, kentin keşmekeşliğinden bireyi koparıp *çılgın kalabalıktan uzakta* bir yerde oluşturulan bu alanlar, kent merkezine, kent merkezinde ayrıcalıklı bir yaşam sunmak üzere geri dönmektedir. Bu alanlar bireylerin kendi varlığını kendine benzeyenler üzerinden kendine ispatlayan, bireyi doğrulayan ve bireyin kendi sağlamlasını yapabileceği alanlardır. Günümüz toplumunda benzer sosyo-ekonomik durumdaki insanların benzer yaşam beklentileri işte bu alanlar, kapalı konut siteleri, tarafından karşılanmaktadır (Akalın, 2016a: 939). Dolayısıyla kentler, benzer sosyo-ekonomik durumdaki insanların duvarlarla kaplı bu yapılarına maruz kalmaktadır. Sermaye birikiminin odağındaki kentlerden biri olan Bursa da kapalı konut sitelerinin, bu, kenti özelleştirme saldırısı altındadır.

Belirtildiği üzere kapalı konut siteleri öncelikle küresel eklemelenmenin yaşandığı ilk kent olan İstanbul'da görülmeye başlamıştır. Daha sonra da Ankara, Bursa, İzmir gibi özellikle göç alan diğer büyük kentlerde oluşmaya başlamıştır (Sipahi, 2011: 269). Çünkü daha önce de belirtildiği üzere göç kavramı beraberinde bir bilinmezlik durumunu getirmektedir. Bunun bir getirisi olarak da bireyler, bu bilinmezlik durumundan sıyrılmak amacıyla kapalı konut sitelerini oluşturmaktadır (Low, 2004; Karakurt Tosun, 2007; Tümer ve Dostoğlu, 2008). Bursa da bu bilinmezlik durumunu yaşadığı kentlerden biridir. Öyle ki DPT'nin (2008) yaptığı göç araştırmasına göre 1970-2000 yılları arasında İstanbul, Ankara, İzmir göç alan kentlerin başında gelirken, hemen ardından gelen kent ise Bursa'dır (bkz. *Çizelge 4.7.*). Aynı dönem içerisinde net göç verilerinde ise Bursa; İstanbul ve İzmir'in ardından gelmektedir (DPT, 2008). Yani göç almasına rağmen aynı oranda göç vermemektedir. Bursa'daki kapalı site yapımlarının bu dönemde gerçekleşmesi bu anlamda dikkat çekicidir. 2000'den günümüze uzanan süreçte de Bursa, yine en fazla göç alan kentlerden biri durumundadır (TÜİK, 2017c).

Çizelge 4.7. En Fazla Göç Alan Kentler (1975-2000)



Kaynak: DPT (2008); TÜİK (2017b) ve TÜİK (2017c)'den derlenmiştir.

Görüldüğü üzere aldığı göçlerle Bursa da kapalı konut sitelerinin oluşum zemininin var olduğu kentlerden biri durumundadır. Ancak belirtildiği üzere bu yapılar sadece güvenlik yansımalarının bir ürünü değildir. Aynı zamanda ekonomik dönüşümün de mekânsal karşılığıdır. Bursa da ticari faaliyetlerin yoğunluğu, endüstriyel üretimi, İstanbul'a coğrafi ve sosyo-ekonomik yakınlığı ve üç milyona yakın nüfusu barındırması gibi nedenlerle Türkiye'deki kapalı konut sitelerinin ortaya çıktığı ilk kentlerden biri olmaktadır. Öyle ki İstanbul'un yakaları arasında ulaşım harcanan sürede Bursa'ya ulaşılabilen, dolayısıyla Tomruk'un belirttiği üzere iki kent arasında meta, insan ve para akışının yoğunluğu buna bağlı olarak üst seviyelerde olabilmektedir (Tomruk, 2010: 21). Yani bu oluşumların fiziksel (*güvenlik, konum gibi*) nedenlerinin yanında sosyo-kültürel (*prestij sağlama, topluluk oluşturma gibi*) ve benzeri nedenleri de bulunmaktadır ve (Tümer, 2006; Tümer ve Dostoğlu, 2008) Türkiye'nin kentleşme pratiğine 1990'ların başından itibaren dâhil olan ve dikkat çekici bir sosyal ve mekânsal olgu haline gelen kapalı konut siteleri, sermayenin yoğunlaştığı bir kent olan Bursa'da da kendini göstermekte; sosyo-ekonomik ayrışmanın mekânsal tezahürü olan bu alanlar Bursa'da da oluşmaktadır. Yeni liberalizmin yeni zenginlerinin küreselleşmiş yaşam tarzını yansıtan kapalı konut siteleri (Görgülü, 2003: 74), Bursa'da da vücut bulmaktadır. Bu, 1980 öncesinin zenginlik ve fakirliğin kurallarını belirleyen, toplumdaki sınıflar arasındaki uzlaşmayı sağlayan devlet

anlayışının ortadan kalkması; sermaye ve serbest piyasanın belirleyici olarak ortaya çıkmasının bir yansımasıdır (Kurtuluş, 2003).

1980 sonrasında neoliberal dönüşümle kentsel politikalar ve plânlama alanındaki etkinliğin devletten sermayeye geçmesi ve 2000’li yıllarda da neoliberal politikalara paralel biçimde sermayenin kentsel alana müdahalesine olanak sağlayacak yasal düzenlemelerin yapılması da bu fikrin kapalı konut siteleri şeklinde oluşmasını beraberinde getirmiştir (Kurtuluş, 2005: 166). Ayrıca otomotiv endüstrisindeki gelişmeler sonucunda otomobil sahipliğinin artması, belirtildiği üzere hızla artan nüfus ve göçle birlikte ortaya çıkan bilinmezlik durumu gibi faktörlerin, trafik ve kalabalık gibi olumsuz etkenlerle birleşmesi ve insanların kentten uzaklaşma fikrine yönelmesi, kapalı konut sitelerini ortaya çıkaran diğer unsurlardır (Ertürk ve Karakurt Tosun, 2009: 41). Bu durum Bursa’da öncelikle Altıparmak ve Çekirge gibi kent merkezine yakın ve plânlı gelişmiş konut alanlarında yaşayan üst gelir gruplarının, kentin kuzeyine, Mudanya yolu üzerindeki bahçeli müstakil konut alanlarına yönelmesiyle somutlaşmıştır (Tümer, 2006: 133; Tümer ve Dostoğlu, 2008: 57). Daha sonra kent merkezine doğru ilerlemiş ve Bursa’nın tamamına yayılan bir seyir izlemiştir. 1980 sonrasında yaşanan mekânsal ayrışma veya parçalanmanın Bursa’daki seyri bu şekilde başlamış ve ilerlemiştir.

Eski Mudanya yolu üzerinde yer alan Bademli Köyü, Bursa’da üst gelir gruplarına yönelik konut alanlarının oluşmaya başladığı ilk yerleşim bölgesidir. Köy, yıllar içerisinde bir yüklenici tarafından villalardan oluşan bir site yapılmasıyla başlayan ve sonrasında giderek büyüyen, müstakil konutların bulunduğu bir yerleşim alanına dönüşmüştür (Tümer, 2006: 133; Tomruk, 2010: 27). Bu yerleşim alanı, Tümer ve Dostoğlu’nun (2008: 57) belirttiği üzere 1985 yılında yürürlüğe giren 3194 Sayılı İmar Kanunu’nun bölgede bu tür konut alanlarının inşa edilmesi önündeki engelleri kaldırması ve Ali Akman’ın, yüklenici, başlattığı girişimlerin bir sonucu olarak ortaya çıkmıştır. Öncelikle kendisi için oluşturduğu müstakil konutla başladığı bu girişimi, kentteki itibar sahibi kişilere yayararak geliştirdiği belirtilmektedir (Tümer, 2006; Karakurt Tosun, 2007; Tümer ve Dostoğlu, 2008). Çünkü bu yapılar kişisel ve toplumsal prestij oluşturmanın bir kaynağı olarak görülmektedir (Tümer, 2006: 103-104). İtibarlı kişilerin, itibarlı kişilerle, itibarlı yerlerde yaşaması gerektiği düşüncesi, bu yapıların getirdiği bir durumdur. Yeni politik, ekonomik, sosyal ve kültürel dönüşümlerin yarattığı ortamın pompaladığı bu düşünce, kamusal alanların

özelleştirilmesi mantığına dayanan kapalı konut siteleriyle mekânsal karşılığını bulmaktadır. Özelleştirilen bu alanların kamu yararı çerçevesinde kullanılabilmesi kapalı konut sitelerinin doğasına aykırılık teşkil etmesiyle de sosyal ve mekânsal ayrışma pekişmektedir (Kurtuluş, 2003; Firidin Özgür, 2006; Tümer, 2006; Ayten, 2011). Zaten kamu mülkü olan alanların kişisel yarara hizmet edecek biçimde özelleştirilmesiyle kent birleştirici unsur olmaktan çıkarak ayrıştırıcılığa evrilmektedir. Çünkü özelleştirilen alanlarda ağırlıklı alışveriş merkezi ile lüks konut sitesi, rezidans gibi genel çerçevede kapalı konut sitesi olarak adlandırılan alanların inşa edilmesiyle sadece bu alanlara ulaşabilecek belli kesimin özel talepleri karşılanmış olmaktadır. Kamu yararı ortadan kalkmış, bazı kentlilerin, bazı kentlilerden korunmak amacıyla oluşturduğu kent içinde küçük kentler ortaya çıkmıştır (Karakurt Tosun, 2007). İşte yukarıda da bahsedildiği üzere Bursa'da Bademli'de Ali Akman'ın girişimleriyle başlayan bu tip konut üretimi 1995 yılı sonrasında da Ali Akman gibi özel girişimcilerin yanı sıra inşaat şirketlerince yoğunlaşarak devam etmiştir. Günümüzde de coğrafi bir yayılım göstererek devam etmektedir. Bademli örneği müstakil evlerden oluşan bir siteyi tanımlamaktadır. Ancak tüm kapalı konut siteleri bu şekilde, müstakil evler formunda değildir.



Şekil 4.8. Bademli Bölgesi Genel Görünüm

Tümer (2006), Tümer ve Dostoğlu (2008) Bursa saptamalarına göre 'dışa kapalı müstakil konut yerleşmelerinin' yanı sıra 'çok katlı bloklardan oluşan dışa kapalı konut yerleşmeleri' ile 'apartman blokları ve müstakil konutlardan oluşan

dışa kapalı konut yerleşmeleri' de bulunmaktadır (Tümer ve Dostoğlu, 2008: 66). Benzer şekilde Karakurt Tosun ve Fırat (2012) da bu yapıların az katlı müstakil konutlar ve çok katlı apartmanlar şeklinde olabildiğini söylemektedir (Karakurt Tosun ve Fırat, 2012: 182). Bunlar yanına, ileride de değinilecek olan, son yıllarda gelişen ve düşeyde yükselen bir yapı oluşturan kapalı konut yerleşmeleri de eklenebilir. Rezidans olarak adlandırılan bu yerleşmeler de dahil tüm bu yapılar; duvarlar veya bariyerlerle çevrili, araç girişinin kontrole tabii olduğu, 24 saat güvenlik hizmetinin sağlandığı, içerisinde futbol, basketbol, voleybol sahası, çocuk oyun alanları, yüzme havuzu, tenis kortu, spor salonu, yürüyüş ve koşu parkurları, alışveriş ve eğlence alanları gibi birçok sosyal donatının bulunabildiği yerleşmelerdir. Tabii ki bu fırsatlar ancak ve ancak sahip olunan bireyler tarafından kullanılabilir.

2000'li yıllardan sonra kapalı konut sitesi üretiminde Bademli'nin yanına Çağrışan eklenmekte ve bu, güneye, kent merkezine doğru yol katetmektedir. Bakıldığında Bademli ve Çağrışan'dan başlayarak Balat, Emek, Fethiye, Esentepe, Bağlarbaşı ve onunla bağlantılı Yunuseli mahallelerini takip eden Mudanya aksının izlendiği bir görüntü ortaya çıkmaktadır. Kentin kuzey hattından batı hattına doğru uzanıldığında ise İzmir yolu üzerinde Ertuğrul ve Altınşehir'den başlanarak Beşevler, Ataevler, Konak, Odunluk, Çamlıca ve İhsaniye mahallelerine doğru uzanan bir şekilde kapalı konut sitelerinin varlığından söz edilebilmektedir. Kentin bir diğer çıkış noktası olan İstanbul yolu üzerinde bakıldığında da Ovaakça ve Demirtaş mahallelerinde büyük ölçekli kapalı konut sitelerinin var olduğu söylenebilir (Tomruk, 2010: 28) (*bkz. Bursa'da Kapalı Konut Siteleri Konum Haritası*). Görüldüğü üzere Mudanya, İzmir ve İstanbul yolları üzerinde kurulu bir biçimde gelişen kapalı konut sitelerinin günümüzdeki durumuna bakıldığında büyük bir alana yayıldığı açıktır. Öncelikli olarak kent çevresinde oluşmaya başlayan kapalı konut sitelerinin ilerleyen yıllarda bu yeni konut eğiliminin kullanıcılar tarafından benimsenmesiyle kent merkezine doğru gelişimi söz konusudur. Tespit edilen projeler de bunu göstermektedir¹⁸.

¹⁸ Bursa'da bulunan kapalı konut sitelerine ilişkin veriler resmi bir kurum ya da herhangi bir özel kuruluştaki bulunmadığından (belediye ve oda yetkilileriyle yapılan görüşmeler, 2017), literatürdeki çalışmalar (Tümer, 2006; Karakurt Tosun, 2007; Tümer ve Dostoğlu, 2008; Tomruk, 2010), konut alanlarında yapılan gözlem ve araştırmalar ile bazı sitelerin ve firmaların yetkililerinden alınan bilgilerle oluşturulmuştur. Bu konuda firmaların internet sitelerinden de yararlanılmıştır. Bursa'daki bir konut projesinin kapalı konut sitesi olarak nitelendirilmesinde ise literatürde incelenen örneklerden yola çıkılmış ve bu çalışmaların

Bademli-Çağrısan bölgesindeki kapalı konut siteleri; Akman-1 (1989), Meşeliköy (1991), Burçin Bursa Köşkleri (1995), Damlakent (1995), Çağrısan Sitesi (2000), Çağkent (2000), Sandalcı Villaları (2005), Yeşil Vadi Evleri (2011), Glorium Evleri (2011), Bademli Teras Villaları (2013), Countrylife Bademli (2013), Olea43 (2015), Bademli Patika Evleri (2016), Country Life Verde (2016), Moda Bademli (2017) şeklinde sıralanmaktadır (Tümer, 2006; Tümer ve Dostoğlu, 2008; Tomruk, 2010) (bkz. Ek 2.). Bu bölgede halen yapımı devam eden ya da proje halinde olan birçok kapalı konut sitesi bulunduğu da belirtilebilir. Belirtildiği üzere bölgede kapalı konut sitesi girişimleri 1985 yılından itibaren görülmekle birlikte günümüze uzanan süreçte devam ettiği söylenebilir. Bademli-Çağrısan bölgesindeki yapılar genel olarak müstakil konut yerleşimleri şeklindedir. Kentin çeperlerinden içlerine doğru bu müstakil konutlar biçiminde olan kapalı konut sitelerinin yerini çok katlı konut yerleşimlerinin aldığı görülmektedir (Ek 2.).

Öyle ki Mudanya aksında ilerlendiğinde özellikle Balat-Emek mahallelerini kapsayan bölgede; Erginevler (2001), Dikencik Country (2006), Korupark (2008), Geçit Park (2008), Altınkoza Konutları (2009), Heybeli Konakları (2009), Egemenevler (2010), GreenPark Dikencik (2010), Prestij Evleri (2011), Dikencik Country (2012), Perla Balat (2012), Park Orman Evleri (2012), Korupark Terrace (2012), Egemenevler-2 (2013), Teras Evleri (2013), Tan Evleri (2014), Adress Balat (2013), Vizyon Evleri (2015), Baladium Residence (2015), Turkuaz Plus (2016), Endülüs Park (2016), Balart Meteor (2016), Bakgör City 1-2 (2016), Balat Life Nar (2017) şeklinde sıralanabilecek kapalı konut siteleri göze çarpmaktadır. Bunların biçimleri itibarıyla çok katlı bloklardan oluşan kapalı konut siteleri olduğu görülmektedir. Balat'ta bu yapıların gelişimi 2000'li yılların başıyla tarihlenebilir. Erginevler ve Dikencik Country buradaki kapalı konut sitelerinin başını çekmektedir (Tümer, 2006). Erginevler 2001 yılında Ergin Petrol İnşaat Ticaret A.Ş. tarafından apartman blokları ve müstakil evlerin birlikteliğiyle yapılmış bir kapalı konut sitesi iken; Dikencik Country, 2006 yılında UMİ İnşaat tarafından yapılmış, müstakil evleri içerisinde barındıran bir kapalı konut sitesi projesidir. Günümüze uzanan süreçte yukarıda ismi sayılan projelerin yapımının tamamlandığı tespit edilmiştir. Tüm bu kapalı konut sitelerine giriş denetime tabiidir. Güvenlik unsurları sadece bununla kalmamakta, bu kapalı konut siteleri

kapalı konut sitelerinin belirlenmesinde ön plânda tuttuğu güvenlik unsuru (duvarlar, denetimli giriş, güvenlik görevlileri, kartlı geçiş sistemi, kameralar gibi) ve sosyal donatı olanakları (yüzme havuzu, spor salonu, alışveriş alanı gibi) gözetilmiştir.

güvenlik kameralarının yanı sıra güvenlik görevlileri ile korunmaktadır. Sosyal donatı alanlarına bakıldığında ise bu yapılarda havuzun yanı sıra spor alanlarının da bulunduğu, bazılarının ise alışveriş merkezleriyle entegre biçimde yapıldığı görülmektedir. Emek mahallesinde bulunan Korupark Projeleri bunlar içerisinde giren büyük yatırımlı projelerdendir. Öyle ki Korupark Evleri 85 Milyon \$ maliyete sahip bir kapalı konut sitesi projesidir ve Korupark AVM ile entegredir (Tümer, 2008: 154). Korupark Evleri 2008 yılında, Korupark Terrace ise 2012 yılında Torunlar GYO tarafından tamamlanmıştır. Projelerin yapımı itibariyle üst gelir gruplarına hitap eden bir yatırım olduğu belirtilmiştir (Torunlar GYO, 2016).

Balat ve Emek mahallelerinden Fethiye, Esentepe, Bağlarbaşı ve onunla bağlantılı Yunuseli ile Hamitler mahallelerine bakıldığında da kapalı konut sitesi yatırımlarının olduğu görülmektedir. Akkent Sitesi (1990), Gökkuşluğu Evleri (2002), Doğuşpark (2009), Güzelbiryer Sitesi (2010), Fulya Park (2013), Central Hill (2014), Tepekent Sitesi (2015), Prestij Modern (2015), Sapphire (2016) projeleri bölgede tespit edilen projelerdir (Tümer, 2006; Tomruk, 2010) (bkz. Ek 2.). Bu projelerden Akkent Sitesi müstakil konutlardan oluşmakta iken; 2000'li yıllardan itibaren bölgede yapılan kapalı konut sitelerinin apartman blokları şeklinde olduğu gözlenmiştir. Bademli-Çağrısan bölgesi Marmara Denizi'ne uzanan, kent merkezinden uzak bir alanda olmasıyla buradaki kapalı konut sitelerinin kent çeperinde oluşması bakımından önem arz etmektedir. Ardından yukarıda da belirtildiği üzere kentin merkezine yaklaşır biçimde Balat'ta kapalı konut sitelerinin oluşumundan söz edilebilir. Bu alanlardaki yapılaşmanın genel itibariyle müstakil konutlardan oluşan kapalı konut siteleriyle başladığı ve inşaatın bir *lokomotive* dönüştüğü yıllara gelindiğinde de çok katlı bloklardan oluşan siteler ve rezidansların eklenmesiyle çeşitliliğin arttığı bilinmektedir. Buradan da Fethiye, Esentepe, Bağlarbaşı ve onunla bağlantılı Yunuseli-Hamitler ile kapalı konut sitelerinin Mudanya yolundan kent merkezine yürüyüşü söz konusudur.

Bursa-İzmir aksı üzerinde de benzer durum göze çarpmaktadır. Bursa'da plânlanan ilk toplu konut alanlarından Ertuğrul-Altınşehir hinterlandından başlanarak Beşevler, Ataevler, Konak, Odunluk, Çamlıca ve İhsaniye'ye uzanan bir gelişim görülmektedir (Tümer, 2006; Karakurt Tosun, 2007; Tomruk, 2010). Bakıldığında Ertuğrul-Altınşehir hinterlandında; Meliskent 1-2 (1998), Begümkent (2004), Bursel Sitesi (2005), Saygıncıkent (2006), Gölpark Evleri-1 (2008), Park Vital Residence (2010), Karina Residence (2010), Kuzey Residence (2011), Gölpark Evleri-2-3 (2011), Taşkapı Sitesi (2011), Arkat Konutları (2011), Grand

Kanyon Evleri (2012), Özlüce Villa (2012), Riva Konutları (2012), Park Koza (2012), Saluspark-1 (2012), Beydağ Park (2012), Karya Atapark (2013), Biaport Residence (2014), Kirazlı Park Evleri (2014), Seçkin Park (2014), LaLuna Life (2015), Silver Point (2015), Güleç Teras Residence (2015), Nilfea (2015), Larissa Kumova (2015), Güleç Teras Premium (2016), Anda Park (2016), Sertepe Concept (2016), Akın Trend (2016), Rızvanoğlu Prestij Park (2016), Airon Residence (2016), Bulut Park (2016), Saluspark-2 (2016) gibi sayılabilecek kapalı konut siteleri bulunmaktadır (bkz. Ek 2.). Ertuğrul-Altınşehir bölgesi, Bademli-Çağrıışan bölgesi gibi ‘kent çeperinde bulunma’ özelliği göstermektedir (bkz. Şekil 4.12.). Altınşehir bölgesinde müstakil kapalı konut sitelerinin yoğunluğu görülürken Ertuğrul bölgesinde ise bunun aksi biçimde çok katlı bloklardan oluşan dışa kapalı konutların yoğunlaştığı görülmektedir. Tümer ve Dostoğlu’nun 2008 saptamaları da bu doğrultudadır (Tümer ve Dostoğlu, 2008: 63). Günümüze uzanan süreçte de bölgedeki konut biçiminde bir farklılık görülmemektedir.



Şekil 4.9. Ertuğrul Bölgesi Genel Görünüm



Şekil 4.10. Saygınc Kent Sitesi

Bursa’nın en prestijli yerleşim bölgesi olarak ifade edilen (Karakurt Tosun ve Fırat, 2012: 192) Beşevler, Ataevler, Konak, Odunluk, Çamlıca ve İhsaniye’ye uzanan çevrede ise; Çiğdem Kent (2003), Artı Konutları-1 (2005), Artı Konutları-2 (2005), Çamlıca Evleri (2007), Armakent (2007), Kristal Park (2007), Doğa Park Konutları (2008), Platin Park (2010), Prestij Park (2012), 15300 Misia (2012),

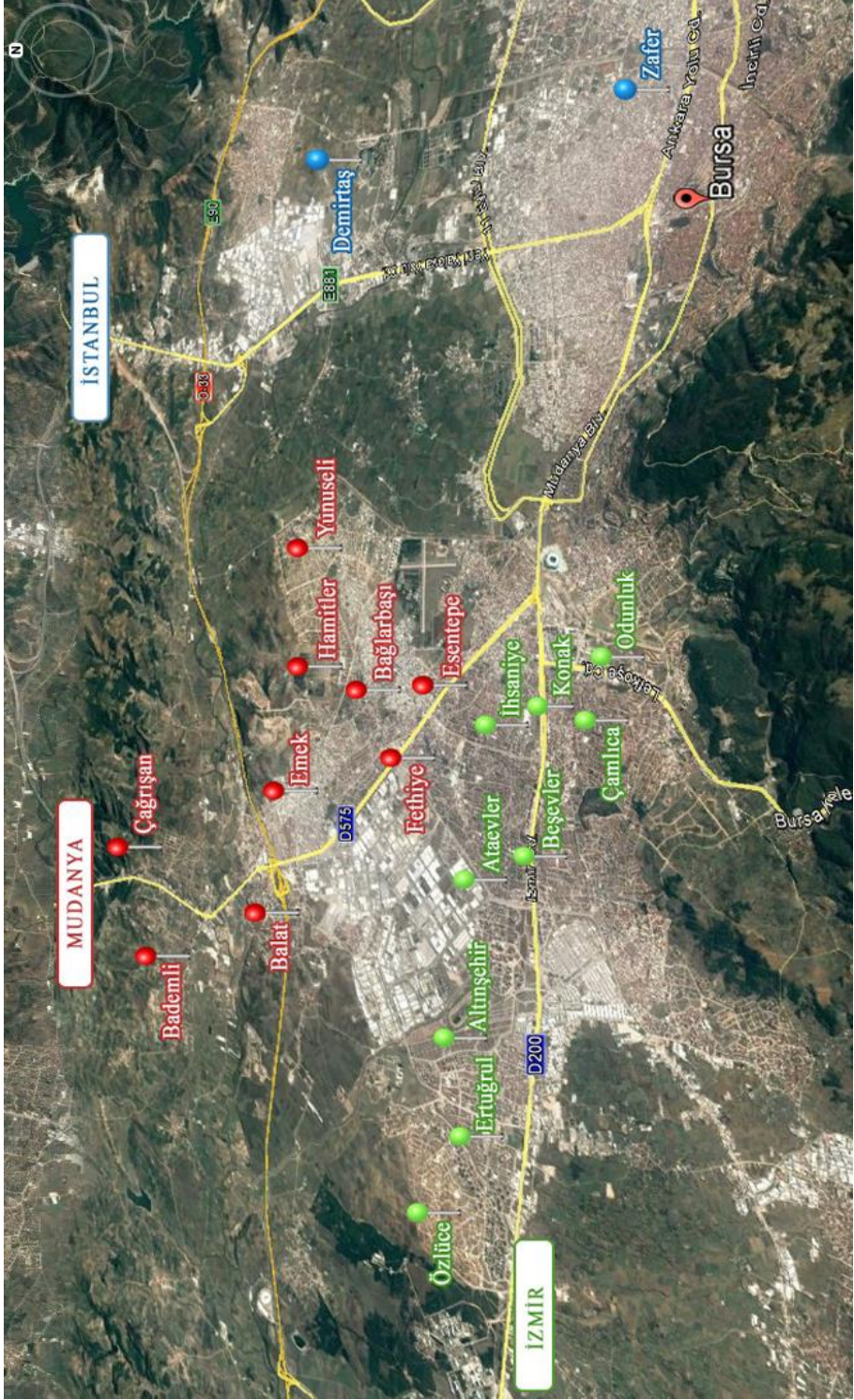
Alpina Konutları (2012), Maveria Park (2013), Harmony Towers (2013) Doburca Country (2014), Miss Park Villaları (2014), Karya Modern (2015), Bursa Koru Konakları (2015), Sanabel Konakları (2015), Alpiş Tuana Evleri (2016), Sur Yapı Marka Residence (2017) gibi sayılabilecek kapalı konut sitelerinin kent merkezine doğru yayılımı görülmektedir. Bu, Mudanya aksındaki durumun bir benzeridir. Ayrıca burada görülen kapalı konut sitelerinin de yapı itibariyle çok katlı bloklardan oluştuğunu söylemek mümkündür (bkz. Ek 2.).

İstanbul yolu üzerinde Ovaakça ve Demirtaş'ta 121.500 m² alana sahip Yasemin Park ve 313 bin m² inşaat alanına sahip Bursa Modern projeleri bu yapıların büyük ölçekteki örneklerini teşkil etmektedir (Tümer, 2006: 156-160; Tomruk, 2010: 29). Bunlar genel itibariyle Bursa'nın batısında görülen kapalı konut sitelerinin aksine kuzeyinde konumlanmış kapalı konut siteleridir. Danış ve Pérouse'e atıfla (2005) sakinlerine keyif verecek bir doğal güzellik bulunmayan konutların, ortasına dev göl gibi yapay manzaraların yerleştirildiği projelerdir.



Şekil 4.11. Bursa Modern Ottomanors

Sayılan tüm bu konut alanlarının üst ve orta-üst gelir gruplarına hitap eden alanlar olduğunu söylemek mümkündür. Tamamının en önemli ortak noktası dışı kapalı, girişin kontrole tabii olduğu güvenli alanlar olmasıdır. Bunun yanında içerisinde açık ve kapalı otopark alanı, yüzme havuzu, spor tesisleri gibi birçok donatının bulunduğu alanlar olmasıyla da dikkat çekmektedir. Bir diğer dikkat çekici noktası ise isimleri olmaktadır. Bu yerleşim yerlerinin isim seçimlerine bakıldığında Amerika'da, Avrupa, Asya ya da Afrika'da olması fark etmez, her biri birer 'country', 'city', 'hill' ya da 'park'tır.



Şekil 4.12. Bursa’da Kapalı Konut Siteleri Konum Haritası

Çarpıcı bir örnek olarak Kuppinger'in çalışmasında belirttiği Kahire çölü üzerinde sıralanan Royal Hills, Beverly Hills, Gardenia Park, Paradise Park gibi birçokları gösterilebilir (Kuppinger, 2002: 24). Bunlar yoksul kesimin 'getto'ları değil; zengin kesimin 'adacık'larıdır¹⁹. Dolayısıyla 'seçkin' isimler almaları doğaldır. Çünkü vaat ettikleri sadece birer ev değil yeni bir yaşamdır (Bali, 1999). Kent içerisinde bir 'country' ya da 'city' sunan bu yerleşim yerleri, kent "abuk sabuk binalarından, bakımsız ve çirkin yapılarından, trafik gürültüsü ve bangır bangır yayılan 'domates patlıcaaan!' feryatlarından" (Durusu Park Evleri Yayını) bireyleri kurtarmaktadır (Işık ve Pınarcıoğlu, 2015: 149). Bursa'daki örneklerinin de bunlardan bir farkı yoktur. Öyle ki Bursa'da Dikencik Country, Country Life Bademli, Green Park Dikencik, Balat Life Nar, Bakgör City, Endülüs Park, LaLuna Life Specialist, Central Hill, Korupark, Doğuş Park, Saluspark, Beydağ Park, Doburca Country, Karya Atapark, Rızvanoğlu Prestij Park, Seçkin Park gibi sıralanabilecek birçok kapalı konut sitesi bulunmaktadır. Yukarıda da belirtildiği gibi bu alanlar Bursa'da da yeni yaşamlar vadetmektedir. Dolayısıyla 'city', 'country', 'hill', 'park' gibi isimlerle sunulmaktadır.

Bunlar içerisine, yukarıda da sayıldığı üzere, rezidansları da eklemek yerinde olacaktır. Çünkü Türkiye'de rezidanslar, genel itibarıyla kapalı konut sitelerinin düşeyde yükselen bir türü olarak görülmekte, sadece kapalı konut sitelerine eklenen bir takım ek özellikler onları rezidans yapmaya yetmektedir. Yüzme havuzu, güvenlik gibi unsurları bulunduran lüks konutlar, farklı mimarideki yüksek yapılar ve apartmanlar bile rezidans olarak tanımlanmaktadır (Bal, 2011: 223). Hâlbuki hizmet açısından sahip oldukları; resepsiyon, misafir kabul ve yönlendirme, telefon yönlendirme, faks ve mesaj alma, uyandırma servisi, acil ilk yardım ve malzeme temini, sekreteryaya -yurtiçi ve yurtdışı otel, uçak bileti rezervasyonu, araç kiralama, restoran, gece kulübü, tiyatro vb. rezervasyonları- işlemleri, çamaşırhane/kuru temizleme, evcil hayvan bakımı, kurye/postalama, fatura ödeme, ev eşyası tamiri, ev temizlik servisi, kısa mesafe alışveriş hizmeti, yük ve eşya taşıma, basit ev içi işçilikler, iş merkezi -çalışma/ toplantı odası- hizmetleri, internet kullanımı ve mesaj servisi, vale hizmeti, araç yıkama hizmeti, restoran ve yemekhane hizmeti gibi daha nice özellikleriyle rezidanslar, kapalı konut sitelerinden farklılaşmaktadır (Özcan, 2010; Karakurt

¹⁹ Işık ve Pınarcıoğlu (2015) kentteki toplumsal ayrışmalara ilişkin literatürde zenginlerin oluşturduğu bu alanları, yoksulların gettosundan ayırmak üzere 'enclave' teriminin önerildiğini ve bunun da Türkçe'de 'adacık' olarak karşılanabileceğini söylemektedir (Işık ve Pınarcıoğlu, 2015: 147)

Tosun, 2007: 77). Hatta bazı projelerin seyir terası, yürüyüş parkı ve kayak pisti gibi kullanımlara da fırsat verdiği bilinmektedir (Ataselim, 2008).

Yine, Pérouse'un da rezidansları beş kıstas altında belirtirken yukarıda sayılanlara sadık kaldığı söylenebilir. O'na göre rezidansların fiziki kıstası 20 kattan yüksek ve görkemli bir görünüm iken; işlevsel kıstası konut işlevinin yanında AVM gibi yapılarla bağlantılı olması ya da nitelikli hizmet arzı kıstasında 24 saat hizmet alınabilen donatıların bulunmasıdır. Ayrıca fiyat olarak çok sınırlı bir sınıfa hitap ettiği ve konum olarak ise kentin tarihi ve merkezi bir alanında konuşlanması gerektiği belirtilmektedir (Pérouse, 2012: 85-86). Dolayısıyla bu açıklamalar sonucunda Türkiye'deki rezidansların birçoğunun sadece isimden ibaret olduğu söylenebilir. Bursa'da da bu durum tamamıyla geçerlidir. Yine de düşeyde yükselen ve rezidansı vaat eden bu yapıların konumlanışına bakıldığında kent merkezini tercih ettikleri görülecektir. Özellikle iş merkezlerine yakın noktalar, kentin kentsel kullanımlara erişilebilirlik ve manzara açısından avantajlı alanlar bu tercihlerde öne çıkmaktadır. Bursa'da yeni başlayan bu eğilimin Harmony Towers ile somutlaştığı ve Sur Yapı Marka Residence, Biaport Zafer, Bursa Finans Merkezi & Residence gibi birçok projeye ivmesini arttırdığı görülmektedir (3DKonut, 2017). Harmony Towers ile hayatı yükseklerde yaşamaktan hoşlanan ve elit bir yaşam stili arayanlarla eşsiz Uludağ manzarasını dairesinde konuk etmek isteyenlere hitap edildiği belirtilmektedir (Eroğlu İnşaat, 2016). Aynı bölgede konumlanan Sur Yapı Marka Residence'in da benzer bir şekilde "*Uludağ manzaralı ferah rezidanslarıyla yeni bir hayat sizi bekliyor*" sloganıyla sunulduğunu söylemek mümkündür (Sur Yapı Marka, 2017). Biaport Zafer ve Bursa Finans Merkezi & Residence projeleri ise kentin merkezî mahallelerinden olan Zafer mahallesindeki konumuyla dikkat çekmektedir. Görüldüğü üzere kent çeperinden başlanan kamusal alanı özelleştirilme faaliyeti, kent merkezine rezidans gibi projelerle, inerek ayrışma tüm kente yayılmaktadır. Dolayısıyla kent; bir yanda yaşam standardının yüksek tutulduğu lüks ve güvenli konut alanları, finans, iş ve ticaret merkezleri, eğlence yerlerinin bulunduğu ve diğer yanda ise işsizlikle boğuşan ya da düşük ücretli işlerde güvencesiz çalışan ve eğitim, sağlık, ulaşım, konut gibi temel kentsel hizmetlerden en alt düzeyde yararlanmak zorunda bırakılan bireylerin bulunduğu bir yapıya dönüşmektedir. Bu ikili yapının mekândaki birlikteliği de artarak devam etmektedir. Bu, Caldeira'nın Sao Paulo saptamalarının (1999) bir benzeri gibidir.

Caldeira'nın (1999) belirttiği üzere Sao Paulo'da 1990'lı yıllara dek yoksul kesimin 'çevreye' sürüldüğü bir yapı arz etmekteydi. 'Merkezde yaşayan zenginler' ve 'çevrede yaşayan yoksullar' ayrışmasının bölgesel homojenliği söz konusuydu. Ancak neoliberalizmin yükselişiyle birlikte Sao Paulo'da da toplumsal sınıfların mekânsal dağılımı etkilenmiş ve böylelikle kent dokusu heterojen bir hâle bürünmüştür. Bu heterojenlik de yeni bir güvenlik estetiğiyle ilerlemiştir ki onun da başat unsuru duvarlar olmuştur. Yani iki kesim her ne kadar yakın olsalar da duvarlarla ayrılmıştır (Caldeira, 1999). Türkiye özelinde bakıldığında Bursa'da da Brezilya Sao Paulo'da ortaya çıkan derin eşitsizlik görüntülerini gözlemlemek mümkün hale gelmektedir. Henüz başlangıç olmasının yanında Zafer Mahallesi'nde yükselen 15 katlı iki bloğuyla Biaport Zafer Projesi bunun bir örneği olarak görülebilir (bkz. Şekil 4.13. ve 4.14.). Öyle ki görüldüğü üzere Biaport, çarpık yapılaşmanın yoğun olduğu bir noktadadır ve bölgedeki konut dokusuyla bir tezatlık barındırmaktadır. Bu tezatlığın ortadan kalkması ise çarpık yapılaşmaya sebep olan ve alt gelir grubunda bulunan bireylerin yeni mekânsal operasyonlarla yerinden edilmesine dek sürecek gözükmektedir.



Şekil 4.13. Brezilya Sao Paulo (Foto: Vieira, 2012)



Şekil 4.14. Biaport Zafer Projesi ve Bölgedeki Konut Dokusunun Tezatlığı

Bursa’da kentsel mekânın dönüşümü işte bu yeni konut eğiliminin de belirleyiciliğinde şekillenmektedir ve bu, bu yapıların kent merkezinde yer bulması ile de devam etmektedir. Son durumda Bursa kentsel bütünleşmeden çok, artan bir şekilde ayrışmanın yaşandığı ve bunun tüm kentsel mekânda hissedildiği, günümüz kentleşme süreçleriyle uyumlu bir kent durumuna erişmiştir.

4.2.3. Kentsel Dönüşüm

Kentsel dönüşüm, daha önce de belirtildiği üzere literatürde *renewal*, *regeneration*, *revitalization*, *renaissance*, *conservation*, *rehabilitation* ve *gentrification* gibi uygulamaları içerisinde barındıran bir kavram olarak temelde kentlerin işlevini yitirmiş alanlarına yapılan müdahaleleri kapsamaktadır. Tümü gerek kentsel gelişim sürecine özgü sanayileşme, göç gibi olağan nedenlere gerekse savaşlar ve afetler gibi olağandışı nedenlere bağlı olarak zaman içerisinde eskimiş, terkedilmiş, değer kaybına uğramış ve köhneleşme eğilimine girmiş olan kentsel alanların yeniden yapılandırılması amacına hizmet etmektedir (Özden, 2000: 257; Genç, 2008: 116). Böylelikle kavram; kentsel sorunların farklı yöntemler dahilinde çözümüne odaklanan, onları içeren bir şemsiye kavram olarak mevcut durumdaki kent yapısının yeniden yapılandırılmasını içermektedir (Polat ve

Dostoğlu, 2007: 62; Şen, 2008: 34). Buradan hareketle Türkiye'ye bakıldığında ise kentsel dönüşüm, kavramın içeriğine aykırı bir biçimde, kentlerin farklı sorunlarına karşı genellikle tek ve aynı çözümlerin uygulandığı bir kavram olduğu belirtilmektedir (Dostoğlu, 2006; Şen, 2008; Kurtuluş, 2008; Es, 2012). Günümüzdeki çalışmalara geçmeden önce bu çabaların Türkiye tarihinde Osmanlı döneminden itibaren başladığını belirtmekte fayda vardır. Çünkü Avrupa'da gerçekleşen Endüstri Devrimi, kaçınılmaz bir Şekilde Osmanlı'ya da etki etmiştir ve Osmanlı'da kentsel dönüşüm çabaları bu doğrultuda görülmeye başlamıştır.

Endüstri Devrimi ile artan pazar ve hammadde arayışı Osmanlı'yı bu arayıŐların odağı haline getirmiş ve *imparatorluğun en uzun yüzyılı* olan 19. yüzyıldaki durum, O'nun dünya ekonomisine entegrasyonunu hızlandırmıştır. Dolayısıyla bu entegrasyon moderniteye uygun yapıların Osmanlı kentlerinde yükselmesiyle sonuçlanmıştır. Avrupa'daki kurumsal yapılara benzer kurumların 'getirilmesi' yoluyla ayakta kalmaya çalışan devlet, dönüşümü bu yönde başlatmıştır. Öncelikle taklitçi bir anlayıŐla ilerleyen çabalar daha sonra kendini plnli bir iyileştirme anlayışına bırakmıştır. Yine de bu plnli iyileştirme anlayışının kentin tamamını kapsamadığı, mevzii planlar olduğu görülmektedir (Yaman, 2015: 124). Tüm bunlar yanında 19. yüzyılda modernleŐme çabaları sürerken yaşanan yangınların kenti yenileme noktasında bir baŐlangıı oluşturduğu görülmektedir (Genç, 2005; Doğanay, 2016). Sadece İstanbul Şehremaneti'nin kuruluşundan geçen yirmi yıl içerisinde otuzdan fazla yangının yaşanması bu noktadaki çabaları gerekli kılmaktadır²⁰. Dolayısıyla yangın bölgelerinin yeniden inşası Şeklinde ilerleyen bir kenti yenileme çabasından bahsetmek mümkündür.

Cumhuriyetin ilanı sonrasına bakıldığında ise, daha önce de bahsedildiği üzere bu süreç içerisinde, ulus-devlet temelinde yükselen bir yapının mekânsal operasyonları görülmektedir. Öncelikle yeni başkent olması dolayısıyla Ankara'ya odaklanan bu operasyonlar, daha sonraları tüm kentlere yayılmıştır. 1945 yılına dek fiziksel yönelimli kentsel dönüştürme yaklaŐımı temelinde kent meydanlarında bulvarlar, açık yeşil alanlar ama gibi uygulamalara gidilmiştir. 1950 yılından sonra ise siyasi alanda yaşanan değişimin getirisi olarak dışa açılma süreci hızlanmıŐ, gelen dış yardımlar tarımı modernize etmeye kaydırılmıŐ,

²⁰ özellikle 1871 yılındaki İstanbul Beyoğlu yangınında bugünkü Beyoğlu, Galata ve Karaköy tamamen yanmıŐtır. AhŐap evler arasında çıktığı ve değişik yönlerde beş-altı kola ayrılarak etrafa yayıldığı belirtilen yangının  bin evi harap ettiği vurgulanmaktadır (zgr ve Azaklı, 2001: 157; İstanbul İtfaiyesi, 2016).

endüstrileşmenin artmasıyla da kırdan kente göçler hız kazanmıştır. Böylelikle kentlerin kontrolsüz bir biçimde büyümesiyle ortaya çıkan konut sorunu, *“imar ve yapı işleyişini düzenleyen mevzuata ve genel hükümlere bağlı kalınmaksızın kendisine ait olmayan arazi ve arsalar üzerinde sahibinin rızası alınmadan yapılan izinsiz yapılar”* ortaya çıkarmıştır. Türkiye, 775 Sayılı Kanunda bu şekilde tanımladığı yeni bir olguyla, gecekondularla tanışmıştır.

Gecekondular, kentlere göç etmek zorunda kalan halkın, devlet ve sivil toplum yetersizliği sonucunda barınma ihtiyacını karşılamak üzere kendi geliştirdikleri yöntemlerle ulaştıkları bir çözümdür. Ancak kentlerin gelişme çizgileri ve plânları dışında ortaya çıkan yapılardan oluşan bu çözüm şekli, süreç içerisinde altyapı ve sosyal boyutları ile kent yönetimleri için sorun alanları olmuştur (Genç, 2005: 38). Başlangıçta içi toprak ile doldurulan teneke kutulardan yapılan, teneke damlı derme çatma yapılardan oluşan bu çözüm, zamanla kenti çevreleyen yerleşik konut alanlarına dönüşmüştür (Erman, 2014). Süreç içerisinde bu düzensiz kentsel gelişime başlangıçta yıkımlarla karşılık verilse de siyasal hayatın popülist söylemlerce kuşatılması, bu alanları bir oy sağlama merkezi yapmıştır. Kanunsuz şekilde oluşturulan bu yapılar siyasal kaygıların etkisiyle periyodik olarak yasallaşmış ve bu durum insanların bir alışkanlığına dönüşmüştür. Bunun getirisi de bu sağlıklı kent yapılarının ortaya çıkması ve yaygınlaşması olmuştur (Genç, 2005: 38; Akalın, 2015: 56). Ayrıca gecekonduların gelişmekte olan endüstri için ucuz, esnek ve örgütsüz işgücü sağlaması da bu yapıların yaygınlaşmasını beraberinde getirmiştir. Tahire Erman’ın belirttiği üzere *“...özel sektörün ucuz işgücüne olan gereksinimi arttıkça, siyasetçilerin kente göç edenlerin oylarına sahip olma istekleri güçlendikçe ve devlet kentsel arazi düzenlemesinden ve alt gelir grupları için sosyal konut üretiminden elini ayağını çektikçe, gecekondular halkı ekonominin vazgeçilmez bir unsuru ve siyasetin cazip hedefi olmuş, ve gecekondular kentlerin kalıcı bir parçası durumuna gelmiştir.”* (Erman, 2014).

1966 yılında çıkarılan 775 Sayılı Kanunla da yasal çerçevede ilk kez tanınan gecekondular, sahiplerine verilen güvence sonucunda yapımı ihtiyaç olmaktan çıkıp rantsal bir yatırım aracına dönmüştür (Tekeli, 1998: 19). Genç’in de belirttiği üzere başlangıçta masum bir amaca hizmet eden gecekondular, kısa vadeli siyasal kaygılarla yapılan düzenlemelerle arsa spekülasyonu, rant maksimizasyonu sağlama ve ticaret alanı haline gelmiştir (Genç, 2012: 521). Kanun, kentin plansız şekilde oluşmuş bu alanlarına meşruiyet kazandırmanın

ötesine geçememiştir (Yaman, 2015: 135). Böylelikle gecekondular olgusu Türkiye’de kentsel sorun olarak çığ gibi büyüyen bir hal almıştır. Bunlar yanında 1970’li yılların ortalarına dek kent merkezlerinde yıkımlar devam etmiş, tarihsel ve kültürel değerler tahrip edilmiş, yeşil alanlar yok edilmiştir. Kentlerin büyüme biçimi sürekli olarak yaşam kalitesini azaltıcı bir biçimde ilerlemiştir (Tekeli, 1988). 1980’li yıllar ise bir dönüm noktası oluşturmuştur.

Türkiye’nin her alanda kökten bir dönüşüm içerisine girdiği bu dönem (1980’li yıllar), kentleşme alanında yeni aktörlerin ortaya çıkmasını getirmiştir. Neoliberal politikalar etkisinde ilerleyen bu süreç; refah devleti uygulamalarına son vermiş, sermayeye bağlı politikaları öne çıkarmıştır. Daha önce devletin eli nedeniyle kentsel rantlara yönelemeyen sermaye; küreselleşmenin etkisini arttırdığı, ülkelerin ve dolayısıyla kentlerin uluslararası arenada rekabet eden yapılara dönüştüğü 1980 yılı sonrasında kentsel alandaki kâr arama girişimlerini hızlandırmıştır (Şen, 2008; Kurtuluş, 2008; Şengül, 2009; Bal, 2011). Özal hükümeti tarafından çıkarılan ‘gecekondular afları’ da bu girişimlerin gecekondular alanlarında yoğunlaşmasını getirmiştir. 1980’li yıllardan sonra sadece barınma amacından saparak alıp satılabilen birer metaya dönüşüp ticarileşen gecekondular, 1984 yerel seçimlerinde ‘gecekondulara tapu’ şeklinde seçim yatırımı olarak dahi kullanılmıştır. Bunu 1987 Seçim Beyannamesi’nde uygulamaya konulan başlıca ekonomik ve mali tedbirlerin sıralandığı bölümde “*Gecekondular imar affi çıkarılmıştır*” maddesi ile görmek mümkündür (Anavatan Partisi, 1987).

Yasal düzlemde bakıldığında ise bunun; 2981 Sayılı İmar ve Gecekondular Mevzuatına Aykırı Yapılara Uygulanacak Bazı İşlemler ve 6785 Sayılı İmar Kanununun Bir Maddesinin Değiştirilmesi Hakkındaki Kanunu aktardığı açıktır. Bu kanunla gecekondular bölgelerinde imar ıslah planı yapma imkanı doğmuştur. Dolayısıyla kentsel dönüşüm projelerinin yapılmasına olanak verilmiştir (Genç, 2008: 118). Böylelikle gecekondular ticari bir mülk haline dönüşme zeminine kavuşarak, üzerinde büyük rantların elde edildiği bir meta haline gelmiştir. Yine seçim beyannamesinde “*İmar ıslah plânları bitecek, eski gecekondular alanları şehirlerimizin yeni modern bölgeleri haline gelecek*” vaadini veren ANAP (Anavatan Partisi, 1987), sürekli gelişen kentlerin yeni merkezlerinde kalan gecekondular bölgelerini altyapı eksiklikleri ve çevre sorunlarıyla ‘çöküntü’ alanları olmaktan kurtaramamıştır.

2000’li yıllara doğru gelindiğinde ise gecekondulaşma gibi olağan sebeplerin yanında olağandışı sebeplere dayanan bir tanımlamayla kentsel dönüşüm gerekliliğinin ortaya konmaya çalışıldığı görülmektedir. 1999 Marmara Depremi’nin getirdiği ağır yıkımlar²¹ bu olağandışılığın başını çekmektedir. Daha önce de belirtildiği üzere 2003 yılında TMMOB Şehir Plancıları Odası’nın düzenlediği Kentsel Dönüşüm Sempozyumu ve 2004 yılında da TMMOB Şehir Plancıları Odası ile Küçükçekmece Belediyesi’nin birlikte düzenlediği Uluslararası Kentsel Dönüşüm Uygulamaları Sempozyumu: Küçükçekmece Atölye Çalışması’yla kentsel dönüşüm, ilk kez somut örneklerle tartışmaya açılmıştır (Özden, 2007: 10).

Yine yasal düzlemde bakıldığında 2004 yılında kentin belirli bir alanındaki dönüşümü kapsayan 5104 Sayılı Kuzey Ankara Girişi Kentsel Dönüşüm Projesi Kanunu’nun çıkarıldığı görülmektedir. *“Kentsel dönüşüm uygulamaları çerçevesinde fiziksel durumun ve çevre görüntüsünün geliştirilmesi, güzelleştirilmesi ve daha sağlıklı bir yerleşim düzeni sağlanması ile kentsel yaşam düzeyinin yükseltilmesi”* vurgulanmaktadır (5104 Sayılı Kanun m.1, 2004). Kentin planlanması ve gelişimi açısından sadece belirli bir alanı kapsadığı belirtilen kanun, bu yönüyle eleştirilmektedir (TMMOB ŞPO, 2008).

Ardından çıkarılan 5216 Sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu ve 2005 yılında çıkarılan 5393 Sayılı Belediye Kanunuyla belediyelere kentsel yenileme ve kentsel dönüşüm konusunda görevler verildiği belirtilmektedir (Genç, 2008: 119). Yine 2005 yılında çıkarılan 5366 Sayılı Yıpranan Tarihi ve Kültürel Taşınmaz Varlıkların Yenilenerek Korunması ve Yaşatılarak Kullanılması Hakkındaki Kanun ile de kısaca kentin eskimiş, işlevini yitirmiş alanlarının yenilenip iyileştirilmesi öngörülmektedir (m.1)²².

²¹ Resmi raporlara göre, 17.480 öldüğü, 23.781 yaralandığı, 505 kişinin de sakat kaldığı belirtilmektedir. Bunun yanında 285.211 ev, 42.902 iş yeri hasar görmüştür (Cumhuriyet Gazetesi, 2000).

²² 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, doğal afet risklerine karşı tedbirler

İlerleyen yıllardaki gelişmelere bakıldığında 2006 yılında Meclis'e sunulan Dönüşüm Alanları Hakkındaki Yasa Tasarısı bu konuda önem arz etmektedir. Amacı: “...*imar planı bulunsun veya bulunmasın kentsel ve kırsal tüm alanlarda bilim, teknik, sanat ve sağlık kurallarına uygun olarak, afetlere ve kentsel risklere duyarlı yaşam çevrelerinin oluşturulması için veya fiziki köhneme ve sosyal ve teknik altyapının yetersiz ve niteliksiz olduğu alanların iyileştirme, tasfiye, yenileme ve gelişimini sağlamak üzere dönüşüm alanlarının tespitine ve dönüşümün gerçekleştirilmesine dair her türlü iş ve işlemler ile ilke ve esasları belirlemek*” olarak belirlenen tasarı, ülkenin her yerindeki her nitelikteki alanın, pazarlanabilir bir mal haline getirilmesini amaçladığı belirtilerek eleştirilmektedir (TMMOB ŞPO, 2008). Ayrıca kapsamındaki tanımlamalarla ‘planlı gelişme’ye değil ‘proje gelişme’ye odaklandığı belirtilmektedir (Yaman, 2015: 154). Plânlı gelişme toplumsal öncelikleri odağına alırken; proje gelişme bunun aksine sermayenin istekleri doğrultusunda her şeyi meta olarak kullanabilmektedir. Plânlı gelişme geniş bir projeksiyonu, proje gelişme ise kısa vadeli çalışmaları karşılamaktadır.

2010 yılında 5393 Sayılı Belediye Kanunu’na getirilen 5998 Sayılı yeni düzenleme de kentsel dönüşüm konusunda dikkat çekmektedir. Kanunun 73. Maddesinde yapılan değişiklikle belediye meclislerine geniş yetkiler verilmekte, kentsel dönüşüm ve gelişim proje alanı olarak ilan edilecek alanın ‘imarlı veya imarsız’, ‘üzerinde yapı olan veya olmayan’, belediye veya mücavir alan sınırları içindeki tüm alanları kapsayarak, 500 hektar gibi çok büyük alanların belediyelerce kentsel dönüşüm alanına tabii olmasını getirebilmektedir. Türkiye Planlama Okulları Birliği tarafından “... *gerek mevcut yasal çerçeve ve planlama pratiği, gerekse de planlama ilkeleri açısından çok önemli çelişkileri, belirsizlikleri ve eşitsizlikleri içinde barındırma*”sıyla eleştirilen kanunun rantın önünü açtığı vurgulanmaktadır (TUPOB, 2010).

Son olarak da “6292 Sayılı Orman Köylülerinin Desteklenmesi ve Hazine Adına Orman Sınırları Dışına Çıkarılan Yerlerin Değerlendirilmesi ile Hazineye Ait Tarım Arazilerinin Satışı Hakkında Kanun” ve “6306 Sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkındaki Kanun” a bu konuda yer vermek gerekmektedir. 6292 Sayılı Kanunun “hazine adına orman sınırları dışına çıkarılan

alınması, tarihi ve kültürel taşınmaz varlıkların yenilenerek korunması ve yaşatılarak kullanılması olarak belirlenmiştir (5366 Sayılı Kanun m.1, 2005).

yerlerin değerlendirilmesi” , “hazineye ait tarım arazilerinin satışına ilişkin usul ve esasların belirlenmesi” ve “proje alanının 2B arazileri ve bütünlüğü sağlamak için gerektiğinde bu alanların dışında kalan yerleri kapsaması” gibi ifadelerle dikkat çekmektedir. Kanunun bu yönünün, yeni rant alanlarının yaratmayı meşrulaştırıcı bir tarafı olduğu düşünülebilir.

2012 yılında çıkarılan 6306 Sayılı Kanunun ise günümüzde kentsel dönüşüm uygulamaları için temel dayanak olduğu söylenebilir. Bir olağandışı neden olarak 2011 Van Depremi'nin bu kanunun oluşturulmasında itici güç olduğu belirtilebilir. Büyük projelerin Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nca yani tek merkezden yürütülmesini öngören kanun, ayrıca dönüştürülecek alanın riskli alan ilan edilmesini sağlayan bir işleve sahiptir. Kanunun amacı açık bir şekilde; *“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.”* (6306 Sayılı Kanun, m.1, 2012). Bu yönüyle tamamıyla bir kentsel dönüşüm kanunu olmadığı görülmektedir. Çünkü kentsel dönüşümün afet gibi olağandışı sebepleri kadar olağan sebepleri de bulunmaktadır. Bunlar kentlerin normal gelişme seyirleri içerisinde karşılaştıkları durumların sonuçlarıdır (Genç, 2005; 2008). Dolayısıyla görüleceği üzere tüm bunları kapsayan bir düzenlemeden günümüz Türkiye'si'nde bahsetmek mümkün değildir.

Bunlar yanında kanunun Mimarlar Odası tarafından Türkiye'yi TOKİ'ye bağlayan bir kanun olduğu şeklinde eleştirildiği görülmektedir. Ayrıca 'afet' kavramının toplum üzerindeki korkutucu etkisi kullanılarak yeni rant alanlarının oluşturulmaya çalışıldığı belirtilmektedir (Mimarlar Odası, 2013). Bu, Kurtuluş'un da belirttiği üzere sermaye tarafından kâr odaklı kullanılan kentsel dönüşüm kavramının meşruiyet kaynağının oluşturulması amacına hizmet etmektedir (Kurtuluş, 2006). Yine, kanunun uygulamaları sonucuna getirilen eleştirilere; deprem risklerinin azaltılması için değil sermaye transferi için kullanıldığı, rantı yüksek bölgelerde hızlı ve kolay bir dönüşümü getirdiği, dönüşümün sadece ekonomik boyutları ile ele alındığı eklenebilir (Genç, 2012: 534). Ayrıca Şehir Plancıları Odası'nın da kanunu *“anayasa ve insan haklarına aykırı”* olarak tanımlaması ve *“doğal afetten korunması amaçlanan halkın, devlet eliyle afet yaşamasına neden olacağını”* belirtmesi dikkat çekmektedir (ŞPO, 2012). Kanunun kabul edilmesi öncesinde yapılan basın açıklamasında kanunun yetkiyi merkeze, Bakanlığa, vermesiyle *“belediyelerin kendi kentlerinde yetkisiz kalacağı,*

halk ile belediye, belediye ile bakanlığın karşı karşıya geleceği”; kanunun üçüncü maddesinde belirtilen ‘uygulama bütünlüğü’ kavramına atıfla “*Türkiye sınırları içinde hiç kimsenin konutu ve barınma hakkı güvende olmayacağı*”; kentlerin rantı yüksek alanlarında bulunan okul, hastane gibi kamu tesislerinin *talân sürecinin* hızlanacağı gibi eleştiriler getirilmektedir (ŞPO, 2012). AK Parti döneminde çıkarılan bu gibi kanunların temel dayanağını, tek başına iktidar olunduktan sonra sunulan, Acil Eylem Plânı (2003) oluşturmaktadır.

Daha önce de bahsedildiği üzere plân, halkın birikmiş sorunlarına ‘acil’ koduyla getirilen bir dizi çözümü içermektedir. Kentleşme konusu da bu aciliyet içerisinde “Sosyal Politikalar” başlığında yer bulmaktadır (58. Hükümet Acil Eylem Planı, 2003). Kentleşme ve yerleşme şeklinde sunulan çözümler gecekondulaşma ve konut seferberliği üzerine, süre zarfının ‘sürekli’ olarak belirlendiği bir şekilde; gecekondulaşmanın önlenmesi ve mevcut gecekondu alanlarının modern kent alanlarına dönüştürülmesi, arsa üretiminin artırılarak plânlı kentleşmenin sağlanması, dar gelirli vatandaşların kira öder gibi ev sahibi olmalarının sağlanması şeklinde sıralanmaktadır (58. Hükümet Acil Eylem Planı, 2003). Dolayısıyla kentsel dönüşüm kavramı Türkiye’de; hem ülkenin deprem kuşakları içerisinde yer alması hem de gecekondulaşma ve çarpık kentleşme gibi kentsel sorunların çeşitliliği ve yoğunluğu nedenleriyle gündemin önemli başlıklarından olmaya devam etmektedir. Özellikle 1999 ve 2011 yıllarında yaşanan depremlerin, kentsel dönüşümün rıza mekanizmasını oluşturması ve kentsel sorunların herkesin sahip olması gereken kaliteli yaşamı sağlayamaması gibi meşrulaştırıcı nedenlerle de dönüşüm hız kazanmaktadır. Bir de buna sermayenin birikimini arttırmak için kentsel alanda yoğunlaşması ve TOKİ’nin girişimleri eklendiğinde dönüşüm kaçınılmaz bir hal almaktadır.

Dünyadaki pek çok kent gibi ülkemizdeki kentler de giderek neo-liberal ekonominin gereksinimleri doğrultusunda değişmekte ve bu değişim kentleri sermayeyi kendilerine çekebilmek amacıyla bir yeniden yapılandırma sürecine sokmaktadır. Bu da kentsel dönüşüm kavramıyla ilerlemektedir (Akalin, 2015: 56). Göksu ve Bal’ın da belirttiği üzere Türkiye’de kentsel dönüşüm projelerinin oluşumu itibarıyla iki temel yönü bulunmaktadır. Bunlardan ilki yukarıda da açıklandığı üzere kentin mevcut dokusunda süreç içerisinde oluşmuş sorunları ortadan kaldırmaya yönelik çalışmalardır. Kentin büyüme sorununa getirilen çözümler olarak tanımlanmaktadır. İkincisi ise 1980 yılı ve sonrasındaki süreçte sermayenin yaşadığı krizlerin ortadan kaldırılmasına yöneliktir. Öyle ki 1980’li

yıllardan günümüze uzanan süreçte sermaye, girdiği birikim krizlerinden kentsel mekâna yönelerek, yatırımlarını bu noktaya kaydırarak sıyrılmaktadır. Kentsel dönüşüm de bu doğrultuda bir araca dönüşmektedir. (Göksü ve Bal, 2010'dan aktaran Bal, 2011: 170). Benzer şekilde Kılıç (2016) da Türkiye'de neoliberal politikaların kentsel mekândaki uygulamasında öne çıkan stratejinin, kentsel dönüşüm stratejisi olduğunu belirtmektedir. Stratejinin, amaca ulaşmada kullanılan araçların seçimi tanımından yola çıkan Kılıç (2016: 88), Akalın (2015) gibi bu stratejinin Türkiye'de; kentsel mekânı sermayenin birikim alanı yapmayı, inşaat sektörünü istihdam yaratma ile ekonomik büyümenin başat sektörü kılmayı ve bir meta olarak görülen kentsel mekânı küresel kapital döngüye dâhil etmeyi amaçladığını belirtmektedir. Dolayısıyla kentsel dönüşüm projeleri de neoliberal politikaların uygulanması bağlamında kentsel dönüşüm stratejisinin aracı olmaktadır (Kılıç, 2016: 89).

Ülkemizde gerçekleştirilen kentsel dönüşüm projelerinin gerekçeleri yukarıda belirtilen amaçlarla paralellik göstermesi yanında hızlı bir şekilde hayata geçirilen projelerin sadece ekonomik saiklerle gerçekleştirildiği açıktır. Nitelikten çok niceliğin önemsendiği anlayışın ürünü olan bu projeler, tarihsel süreç içerisinde kazanılmış kent kimlikleri üzerinde de tehdit oluşturmaktadır. Konut sorununa çözüm getirmesi düşüncesi ile başlangıçta olumlu karşılanan bu projeler aynı zamanda kentlerin ruhsuzlaşması kaygılarını da beraberinde getirmektedir (Akalın, 2015). Bu, sermayenin kentsel dönüşüm çalışmalarında da sadece kârını maksimize etme uğraşında olduğunu gösteren noktalardan biridir. Sermaye, kendi iç mantığından oluşan çelişkileri aşmak için mekânsal çözümlere başvurmaktadır ve kentsel dönüşüm bu çözümlerin araçlarından biri olmaktadır. Bir devlet aygıtı olarak Türkiye'nin kentleşme serüvenine 1980'li yıllarda giren ve sonrasında 2000'li yıllarda kentsel gelişim ve kentsel dönüşüm stratejilerin en önemli kurumu olan TOKİ, bu belirtilen noktalar doğrultusunda ayrı bir açıklama yapılmasını gerektirmektedir.

4.2.3.1. TOKİ aygıtı ve kent

Türkiye'nin kentleşme serüveni içerisinde sürekli bir sorun olarak var olan konut sorunu, 1980'li yıllara gelindiğinde de güncelliğini korumaktaydı. Hatta 1950 sonrasında getirileriyle ortaya çıkan gecekondu olgusuyla da katlanan bir şekilde devam etmekteydi. Ancak 1980'li yıllar bu konuda kurumsal bir yenilik

getirdi. Bu yenilik 1984 yılında konut politikaları kapsamında Toplu Konut ve Kamu Ortaklığı İdaresi Başkanlığı'nın kurulmasıdır.

1984 yılında 2983 Sayılı Kanun ile gelir ortaklığı senedi, hisse senedi ve işletme hakkı devrinden oluşan özelleştirme yöntemleri tanımlanarak, Toplu Konut ve Kamu Ortaklığı Kurulu, Toplu Konut ve Kamu Ortaklığı İdaresi ve Kamu Ortaklığı Fonu kurulmuştur. Ardından bunu Toplu Konut Fonu'nu kuran ve bu fonun, Toplu Konut ve Kamu Ortaklığı Kurulu ve Toplu Konut ve Kamu Ortaklığı İdaresi ile ilişkilerini tanımlayan 2985 Sayılı Kanun izlemiştir. 2985 Sayılı Toplu Konut Kanunu; özerk Toplu Konut Fonu'na bağlı, genel idareden ayrı Toplu Konut ve Kamu Ortaklığı İdaresi Başkanlığı'nı kurmuştur. Bu, Türkiye'de yapı ve yapılı çevre üretimi alanında yaklaşık son on beş yılın en önemli gelişmesinin temelidir (Gür, 2016: 347). 1990 yılına gelindiğinde 412 ve 414 Sayılı KHK'larla Toplu Konut İdaresi Başkanlığı ve Kamu Ortaklığı İdaresi Başkanlığı olarak iki ayrı biçimde örgütlenme ortaya çıkmış, 1992 ve 1993 yıllarındaki düzenlemelerle de kurum etkin işleyemez duruma gelmiştir²³. Zaman içerisinde yaşanan bu gibi mevzuat değişiklikleri kurumu atıl durumda bırakmıştır (TOKİ, tarih yok). 2001 yılında da Toplu Konut Fonu tamamen ortadan kaldırılmıştır. Buraya kadar yapılan açıklamalar TOKİ'nin tarihsel geçmişi üzerinedir. Aslında kurum, 2002 yılı ve sonrasında AK Parti'li yıllarda devletin etkin bir aracı olarak ortaya çıkmıştır.

Sıkça bahsedildiği üzere 'Acil Eylem Plânı' kurumun işleyişi yönündeki önemli dönüm noktalarındandır. 1999 Marmara Depremi sonrasında kamunun konut üretimindeki eksiklikleri 2002 yılında iktidara gelen AK Parti için de gözden kaçmamış ve 58. Hükümetin yürürlüğe koyduğu Acil Eylem Plânı çerçevesinde "Plânlı Kentleşme ve Konut Seferberliği" başlatılmıştır. Akabinde 2003 yılında 4966 Sayılı Kanun ile yapılan değişik sonucunda TOKİ'nin 2985 Sayılı Kanun ile tanımlanan görevlerine yeni görevler eklenmiştir. Bunlar; *"konut sektörüyle ilgili şirketler kurmak veya kurulmuş şirketlere iştirak etmek; ferdî ve toplu konut kredisi vermek, köy mimarisinin geliştirilmesine, gecekondu alanlarının dönüşümüne, tarihi doku ve yöresel mimarinin korunup yenilenmesine yönelik projeleri kredilendirmek ve gerektiğinde tüm bu kredilerde faiz sübvansiyonu yapmak; yurt içi ve yurt dışında doğrudan veya iştirakleri*

²³ 1992 yılında çıkarılan 473 sayılı KHK ile özelleştirme konusunda karar mercii Kamu Ortaklığı Yüksek Kurulu olmuştur. 1993 yılında Fon'un genel bütçe kapsamına alınması sonucunda kaynakların azalmasıyla konut üretiminden uzaklaşmıştır (TOKİ.gov.tr).

aracılığıyla proje geliştirmek, konut, alt yapı ve sosyal donatı uygulamaları yapmak veya yaptırmak; idareye kaynak sağlanması teminen kâr amaçlı projelerle uygulamalar yapmak veya yaptırmak; doğal afet meydana gelen bölgelerde gerek görüldüğü takdirde konut ve sosyal donatıları, alt yapıları ile birlikte inşaa etmek, teşvik etmek ve desteklemek” şeklindedir (4966 Sayılı Kanun, 2003). Böylelikle bu kanunla TOKİ, konut yapacağı arsa ve arazileri kolayca elde edebilmektedir (Yaman, 2015: 170).

Ayrıca 2004 yılında 5162 Sayılı Kanunla yetki ve sorumluluklarındaki değişikliğin yanında gecekonduların dönüşümünde projeler geliştirebileceği, inşai faaliyetlerde bulunabileceği gibi hükümler getirilmiştir. Yine 2004 yılında Arsa Ofisi'nin görevleri ve mal varlığı TOKİ'ye devredilerek arsa ve konut üretiminin tek elde toplanması sağlanmıştır (Çavuşoğlu, 2016: 145). 2007 yılında çıkarılan 5609 Sayılı Gecekondular Kanununda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun ile ise 775 Sayılı Gecekondular Kanunu'nda Bayındırlık ve İskân Bakanlığı'na verilmiş olan yetkiler TOKİ'ye devredilerek gecekonduların dönüşümünde TOKİ, kilit bir kurum haline getirilmiştir. Öyle ki bu devir ile TOKİ, Türkiye genelinde 139.196 gecekondunun dönüşümünü gerçekleştirmiştir (TOKİ, 2018). Sonuç olarak Türkiye kentlerinde yapılacak başta kentsel dönüşüm çalışmaları olmak üzere kentsel operasyonların en önemli aktörünün TOKİ olduğu görülmektedir. 2003 yılından itibaren TOKİ, kendisine tanınan yasal olanaklarla konut piyasasının dinamiklerini yönlendiren, kentlerin gelişim yönlerini ve yoğunluklarını belirleyen başlıca organ olmuştur (Şen, 2008; Deneç, 2014; Altınok, 2016; Balaban, 2016; Çavuşoğlu, 2016). Acil Eylem Planı'ndan bu yana AK Parti iktidarlarının da amacı bu doğrultudadır. 60. Hükümet Programı'nda: *“TOKİ vasıtasıyla yürütölen projelerle, hem kentsel dönüşöme öncölük edilmiş hem de tüm yurttta modern şehirlerin oluşumuna katkı sağlanmıştıır”* şeklindeki açıklamayla da bunu görmek mümkündür (AK Parti, 2007). Yine 2011 Seçim Beyannamesi'nde 2023'e dek konut ihtiyacından bahsedilmekte ve bu ihtiyacın TOKİ eliyle giderilmeye çalışıldığı belirtilmektedir. Bunu TOKİ'nin konut üretimindeki istatistiklerinde de görmek mümkündür. Kurumun kurulduğu 1984 yılından 2002 yılına kadar geçen 19 yıllık süre içerisinde ürettiği konut sayısı, AK Parti'nin iktidara geldiği 2002 yılı ve iktidarını koruduğu 2018 yılına kadarki süreçte ürettiği konut sayısının %18,93'ü kadardır. Göröleceği üzere AK Parti'li yıllar, TOKİ'yi konut üretiminde ülkenin önde gelen kurumu yapmıştır.

Çizelge 4.8. Türkiye Genelinde TOKİ Tarafından Üretilen Konut Sayısı

1984-2002 Yılları	43.145
2002-2018 Yılları	824.019
2002-2023 Yılı Toplam Hedefi	1.200.000

Kaynak: TOKİ Konut Üretimi Raporları (TOKİ, 2018a ve TOKİ, 2018b) ve (toki.gov.tr)

Yukarıda da görüleceği üzere Turgut Özal iktidarları döneminden başlayarak AK Parti dönemine uzanan süreçte yani 1984-2002 yılları arasında TOKİ tarafından üretilen konut sayısı 43.145 iken; AK Parti'nin iktidara geldiği 2002 yılından itibaren kurulmuş hükümetler döneminde ise '*Planlı Kentleşme ve Konut Üretimi Seferberliği*' kapsamında TOKİ tarafından 824.019 adet konut üretimi yapılmıştır. Bu üretimin 2023 yılına dek süreceği öngörüsü 1 milyon 200 binlik hedef ile de görülmektedir. Ayrıca TOKİ, konut üretiminin yanı sıra ticaret merkezi, okul, cami gibi uygulamalarda da bulunmaktadır. 2002-2018 yılları arasında üretilmiş bu gibi uygulamaların sayısı 10.618 olarak belirtilmektedir (TOKİ, 2018a)²⁴. Görüleceği üzere TOKİ özellikle AK Parti'li yıllarda Türkiye kentlerinde başta konut üretimi olmak üzere ticaret merkezi, okul gibi yapılarla kentlerin gelişimini etkileyen, yönlendiren önemli bir aygıt olmaktadır. Bursa özeline bakıldığında da TOKİ'nin uygulamalarına rastlamak mümkündür.

Bursa'da AK Parti'li yıllar içerisinde yani 2002-2018 yılları arasında toplamda 20 bin 867 konut ihale edilmiştir. Bunlardan 11 bin 30 tanesi dar-orta gelir grubuna; 5 bin 736 tanesi alt gelir grubuna yönelik üretilmiş iken 326 tanesi ise afet konutu olarak üretilmiştir. Gecekondu dönüşümü kapsamında üretilen konut sayısı ise toplamda 3 bin 775'tir (TOKİ, 2018a). Bursa'da Doğanbey Yenileme Projesi başta olmak üzere Yunuseli, Hamitler, Kestel, Hasanağa, İrfaniye, Kayapa, Akçağlayan, Yiğitler bölgelerinde TOKİ projeleri görülmektedir (Tomruk, 2010; Gür ve Dostoğlu, 2010; Gür, 2016). Ayrıca Bursa'nın Gemlik, Orhangazi gibi ilçelerinde de TOKİ projelerine rastlanmaktadır (TOKİ, 2016).

Çizelge 4.9. Bursa'da TOKİ Tarafından Üretilen Konut Sayısı (2002-2018)

Dar-Orta Gelir Grubu	Alt-Yoksul Gelir Grubu	Gecekondu Dönüşüm	Afet Konutu Uygulaması	Toplam
11.030	5.736	3.775	326	20.867

Kaynak: TOKİ Konut Üretimi Raporu (TOKİ, 2018a) ve toki.gov.tr

²⁴ 58., 59., 60., 61., 62., 63., 64. ve 65. hükümetler döneminde TOKİ tarafından yapılmış uygulamaların sayısı '22.02.2018 tarihli hizmete özel bilgi' olarak TOKİ'den edinilmiştir.

2023 yılı hedefi 1 milyon 200 bin konuta ulaşmak olarak vurgulanan TOKİ'nin, bu nicelik performanslarına eşdeğer nitelikte bir konut performansı olduğunu söylemek güçtür. Öyle ki TOKİ tarafından gerçekleştirilmiş projelere, bölgesel farklılık gözetmeksizin tüm Türkiye'nin aynı mimaride konutları barındırdığı eleştirisi getirilmektedir.



Şekil 4.15. İzmir Konak TOKİ Projesi (toki.gov.tr)



Şekil 4.16. Ankara Gültepe TOKİ Projesi (toki.gov.tr)



Şekil 4.17. Bursa Yunuseli TOKİ Projesi

Gerçekleştirilen projelerde yöresel ve iklimsel farklılıklar dikke alınmamakta, hızlı üretime bağlı olarak tasarım esnekliğinin olmaması tektipleşmeyi beraberinde getirmektedir (Tomruk, 2010: 31; Akalın, 2015: 57). Üretimin niceliksel büyüklüğü de düşünüldüğünde *korkutucu* bir durum söz konusudur (Deneç, 2014). “*TOKİ bütün satha yayılmıştır ama sathın farklı sosyal, kültürel, fiziksel özellikler taşımasına aldirmeden aynı tip kimliksiz konut üretmektedir. Bu, kentleri kimliksizleştirme girişiminin bir parçasıdır.*” (İnşaat Mühendisleri Odası, 2009). Yerel verilerin göz ardı edilerek uzaktan kumanda anlayışıyla projelendirmelerin yapıldığı ve kentlerin kimliklerini yansıtmayan yapıların ortaya çıktığı belirtilmektedir (Mimarlar Odası Bursa Şubesi, 2008). Bu, barınma kavramının ‘başını sokabilecek bir yer’ ya da tasarım kavramının ‘maliyeti arttıran bir lüks’ olarak tanımlanılmasının bir karşılığıdır. Ayrıca bu sadece konut ile de kalmamaktadır. Ülke geneline yayılmış TOKİ projelerinin içerisindeki donatılar vb. yapılar da birbirinin aynıdır. Bursa da bu açıklamalar dâhilindeki kentlerden biri durumundadır (*bkz.Şekil 4.15.-4.16.-4.17.*).

Kentsel dönüşüm konusunda da gecekondulaşma, çarpık kentleşme gibi sorunların kentleri yıkıma uğrattığı, gerçek kimliklerinden kopardığı, dolayısıyla dönüşmesi, yenilenmesi gerektiği düşüncesi ve ülkemizin %70’inin birinci ve ikinci deprem kuşağında yer alması gerçeği, dönüşümün TOKİ projeleriyle sonuçlanmasını getirmiştir. Bu sürecin yürütülmesinde en aktif kurum olarak tanımlanan TOKİ, yerel yönetimlerle iş birliği içerisinde ülke genelinde toplam 72 milyon 500 bin m²’lik alanda kentsel dönüşüm çalışmaları yapmıştır. 286 bin 500 konutluk 191 dönüşüm projesi ise devam etmektedir (Emlak Konut, 2017: 30). Ayrıca 2020 yılına kadar TOKİ tarafından üretilecek 250 bin konutun %40’ının kentsel dönüşüm kaynaklı olacağı belirtilmektedir (TOKİ, 2016: 7). Ancak TOKİ projeleri sonrası oluşan yeni durum eleştirileri de beraberinde getirmiştir.

Türkiye’de kentsel dönüşüm adı altında uygulanan projelerle hem kent merkezindeki çöküntü alanları hem de merkezle bütünleşme sürecine girmiş gecekondular alanları, buldukları alandaki yüksek rantlar nedeniyle sahipleriyle birlikte büyük dönüşüm projesinde yerini aldığı belirtilmektedir (Güzey, 2012; Deneç, 2014; Akalın, 2015). Kent merkezlerindeki alt gelir grubuna mensup bireylerin TOKİ tarafından oluşturulan uydu kentlere yerleştirildiği, buna direnenlerin ise ödeme zorlukları içerisinde yaşamına devam etmek durumunda kaldığı vurgulanmaktadır (Deneç, 2014; Erman, 2016). Dolayısıyla sorun bu noktada niceliksel değil niteliksel bir sorundur (Akalın, 2015: 56; Altınok, 2016:

69). Ancak ülkemizde sadece fiziksel dönüşüm olarak düşünüldüğü belirtilen kentsel dönüşümün (Es, 2012; Gür, 2016: 360) ekonomik, sosyal ve çevresel boyutları bir kenara, aslında bu fiziksel dönüşümü dahi başarılı bir şekilde gerçekleştiremediği açıktır. Bunu yukarıda belirtilenlerin yanı sıra yapılan konutların kalitesindeki tartışmalar da göstermektedir²⁵. Barınma ihtiyacının karşılanması üzerine sınırlı imkânlarla yapılan kalitesiz gecekondular; yalnızca, devlet imkânlarıyla finanse edilen kalitesiz toplu konutlara dönüşmektedir. Bursa Doğanbey örneği bu açıklamaları desteklemektedir. Yine de son yıllarda bu durumu değiştirme yönünde çabaların olduğu belirtilebilir. Bu eleştiriler paralelinde AK Parti, konut ihtiyacını giderirken aynı zamanda estetiğe ve kent kimliğini oluşturmaya önem verileceğini; konsept projeler ve prestijli binalarla kentlere yeni bir vizyon ve silüet kazandırılacağını vurgulamaktadır (AK Parti, 2011). “Osmanlı, Selçuklu, Cumhuriyet mimarisi, geleneksel-yöresel mimarinin tasarım ilkeleri modern yapı tasarımına entegre edilerek yaygınlaştırılacağı” ve “tarihi şehirlerin bütün olarak korunmasının” sağlanacağı belirtilmektedir (AK Parti, 2011). Bu, 2007’den 2017’ye gelindiğinde de artarak devam etmektedir.

2011-2014 yılları arasında kurumun başkanlığını yapmış olan Haluk Karabel’in TOKİ konutlarının tek tip olması konusundaki eleştirileri dikkate aldıklarını belirterek, artık yapıların yöresel mimariye uygun olacağını ve projenin uygulanacağı yerdeki yapı malzemelerinin kullanılacağını söylemiştir (Cihan Haber Ajansı, 2012). Yine 2014’te başkanlığa atanan Ergün Turan’ın da “2023’e Doğru TOKİ ve Geleceğin Şehirleri” konulu panelde dikey mimari yerine yatay mimarinin ve mahalle konseptinin bulunduğu konutların inşa edileceğini belirttiği görülmektedir (TOKİ, 2014). Bunlar birer öz eleştiri olarak düşünebilir ancak yine de kentlerde TOKİ önderliğinde süregelen toplu konut taarruzunun yani kentsel alanın yeniden yapılandırılması çalışmalarının tüm hızıyla devam ettiği görülmektedir. Çünkü amaç; ekonominin lokomotif ve ekonomik yeniden yapılandırmanın yarattığı sorunları çözenin bir aracı olan inşaat sektörünü ayakta tutabilmektir (Balaban, 2016: 31). Özellikle son on beş yılda yapmış

²⁵ TOKİ Evleri İlk Fırtınaya Mağlup Oldu (Radikal.com.tr, 2009)

Samsun’da TOKİ’yi Sel Aldı (Radikal.com.tr, 2012)

TOKİ Rezaleti! (Gazetegerçek.com.tr, 2014)

TOKİ’deki Sorunlar Vatandaşları Çileden Çıkardı (Doğruhaber.com.tr, 2016)

TOKİ Konutları Sakinleri Sorunlarına Çözüm İstiyor (Hürriyet.com.tr, 2016)

Kusunlar TOKİ’de Sorunlar Bitmiyor (Hürriyet.com.tr, 2017) ve daha birçokları

olduğu yaklaşık 900 bin adet konut üretimi ve 1 milyon 200 bin konutluk 2023 yılı hedefi bunu göstermektedir (TOKİ, 2016; TOKİ, 2017).

Görüleceği üzere bir devlet kurumu olarak TOKİ, Türkiye’de kentsel mekân üzerinde yapılan ve yapılacak olan düzenlemelerde etkin bir aygıt olarak ön plâna çıkmaktadır. Bu sadece yeni konut projeleri için değil kentsel dönüşüm projeleri için de geçerlidir. Türkiye’de kentsel mekân, sermaye birikiminin bir aracı olarak işlev görmekte, kentsel dönüşüm de bu doğrultuda kullanılabilen yöntemlerden biri olmaktadır. Kentsel mekânın dönüşümü bu bağlamda ilerlemektedir.

4.2.3.2. Bursa’da kentsel dönüşüm örnekleri

Bursa, 2 milyon 936 binlik nüfusuyla İstanbul, Ankara ve İzmir’den sonra Türkiye’nin dördüncü büyük kentidir (TÜİK, 2017b). Ancak kenti büyük ve önemli kılan neden sadece bu değildir. 2200 yıllık bir tarihi geçmişı ve Osmanlı Devleti’nin ilk başkenti olması gibi özellikleri etkisinin yanında coğrafi konumu, tarımsal ve ticari faaliyetlerin de bir aradalığı, Bursa’nın daima önemini korumasını sağlamaktadır. Ayrıca 1960’lı yıllarda Türkiye’nin ilk Organize Sanayi Bölgesi’nin Bursa’da kurulması ve endüstriyel faaliyetlerin öne çıkması bu önemi daha da artırmıştır. Bu süreç içerisinde daima bir çekim noktası oluşturmuş olan Bursa’da endüstriyel faaliyetlerin de yoğunlaşmasıyla hızlı bir kentleşme sürecine girilmiştir. İşte bu hızlı kentleşme süreci kontrol altına alınamamış ve kent; tarih, kültür, doğa değerlerinin aşınması tehlikesi ile karşı karşıya kalmıştır (Karakurt Tosun, 2007: 121; Gür, 2016: 348). Ayrıca 1960’lı yıllardan itibaren iş ortamının sürekli artmasıyla bir endüstri kenti olarak sivrilmeye başlayan kent, büyük oranda göçler almış (Aytaç, 2004), göçlerle artan arsa ve konut talebi sağlıklı bir şekilde çözüme kavuşturulamamış ve tüm bunların sonucunda da kentte plânsız büyüme, gecekondulaşma ve çarpık kentleşme sorunları ortaya çıkmıştır (Karakurt Tosun, 2007: 135; Çubukcuoğlu, 2013: 45-46; Gür, 2016: 348; Demir, 2016: 37).

Türkiye’deki gelişime paralel olarak Bursa’da da görülmeye başlayan gecekondu oluşumlarının önüne 775 sayılı Gecekondu Kanunu ile oluşturulan ‘Gecekondu Önleme Bölgeleri’ ile geçilmeye çalışılsa da büyük bir gelişme kaydedilememiştir (Karakurt Tosun, 2007: 137; Çubukcuoğlu, 2013: 47). Süreç içerisinde endüstri bölgelerinin daha da büyümesiyle Organize Sanayi Bölgeleri

ortaya çıkmış²⁶ ve bu sanayi yatırımlarıyla gelen yapılaşma baskısı gün geçtikçe artmıştır. Bu durum denetimsiz endüstriyel alanların ve yerleşim yerlerinin oluşumuna neden olmuş ve bu, verimli topraklara yani Bursa Ovası'na doğru bir gelişmeyle ilerlemiştir (Karakurt Tosun, 2007: 135; Demir, 2016: 38). Demir'in (2016) belirttiği üzere "...toplam alanı yaklaşık 39.000 hektar olan verimli ovanın, 20.000 hektarı aşan kısmı kaçak sanayileşme ve kaçak yapılaşma ile yok edilmiştir." Hızlı sanayileşme, göç ile gelen nüfus artışı ve beraberinde ortaya çıkan çarpık kentleşme, çevre kirliliği gibi dünyanın birçok büyük kentine özgü kentsel sorunlar, belirtilen süreçler içerisinde Bursa'da kendini göstermiştir. İşte, kentin tüm bu olumsuz gelişmelerinden sıyrılması gerektiği düşüncesi kentsel dönüşüm kavramını meşrulaştıran düşünce olmuştur. Dolayısıyla yenileme, yeniden oluşum, canlandırma, koruma, sağlıklılaştırma, soylulaştırma gibi yöntemleri içerisine alan kentsel dönüşüm, Bursa'da da işlevini yitirmiş alanlara yapılan müdahalelerle başlamıştır. Tüm bunlar gerek kentsel gelişim sürecine özgü sanayileşme, göç gibi nedenlere, gerekse savaşılar ve afetler gibi olağandışı nedenlere bağlı olarak zaman içerisinde eskimiş, terk edilmiş, değer kaybına uğramış ve köhneleşme eğilimine girmiş olan kentsel alanların günün sosyo-ekonomik ve fiziksel koşullarına uygun olarak yeniden yapılandırılma amacına hizmet etmektedir (Özden, 2000: 257; Genç, 2008: 116). Böylelikle inşaat sektörü eliyle de ekonomiye işlerlik kazandırılacaktır. Bu belirtilenler doğrultusunda Bursa'da gerçekleştirilmiş olan kentsel dönüşüm projeleri şu şekildedir;

Yeni Kent Hali Projesi, Bursa Büyükşehir Belediyesi tarafından gerçekleştirilmiş bir kentsel dönüşüm projesidir. Kent içerisinde yer alan sebze-meyve halinin kent dışarısındaki başka bir bölgeye taşınması amacıyla yapılmıştır. Bursa Büyükşehir Belediyesi Faaliyet Raporu (2013) içerisinde proje; "*gürültü kirliliğine neden olan ve yıkıntı bölgesi haline gelmiş olan halin yerine Bursa'nın 'tarım kenti' kimliğini güçlendirecek olan modern kent halinin inşa edilmesi*" şeklinde tanımlanmaktadır. Proje 2007 yılında başlamış ve 2008 yılında yeni sebze-meyve hali kent dışarısındaki bir bölgede, Görükle/Nilüfer'de hizmete açılmıştır. Eski sebze-meyve halinin yerine ise 35 bin m² alanda 8 bin 942 m² taban alanlı Bursa Büyükşehir Belediyesi yeni hizmet binası yapılmıştır. Bu yönüyle buradaki çalışmaların bir kentsel yenileme faaliyeti olduğu belirtilebilir.

²⁶ İlk Organize Sanayi Bölgesi'nin kurulması sonrasında Bursa il sınırlarında tüzel kişilik sıfatını kazanmış Organize Sanayi Bölgelerinin sayısı 13'e ulaşmıştır. (BTSO, 2015).

Kent Meydanı Projesi, çalışma içerisinde alışveriş merkezleri başlığında da verildiği üzere Bursa'nın eski şehirlerarası otobüs terminalinin bulunduğu Santral Garaj bölgesinin ve gelişmenin denetimsizliği sonunda tahrip olan tarihi merkezin yenilenmesini amaçladığı belirtilen bir kentsel yenileme projesidir. Alışveriş merkezleri başlığında da verildiği üzere dönüşüm sonucunda estetik ve işlevsel bir kent meydanının Bursa'ya kazandırılacağı üzerinde durulmaktadır (Arkitera, 2006; Mimarlık Dergisi, 2006; Arkiv, 2008; Tomruk, 2010). Bu doğrultuda Bursa Büyükşehir Belediyesi tarafından yarışma başlatılmış ve yarışma sonucunda uygulamaya konu olan proje bir alışveriş merkezi olmuştur. 2008 yılında tamamlanan proje ile Santral Garaj bölgesinde 'Kent Meydanı AVM' adında bir alışveriş merkezi oluşturulmuştur. Öyle ki bu kentsel yenileme çalışması sonucunda toplam alanı 72.774 m² ve toplam kiralanabilir alanı ise 29.800 m² olan bir yapı faaliyete geçmiştir (Kent Meydanı AVM, tarih yok). Bu yönüyle tüketimi ön plâna alan bir dönüşüm faaliyeti olmuştur.

Emirsultan Kentsel Dönüşüm Projesi, Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 19.07.2007 gün ve 488 sayılı kararı ile Bursa'nın manevi noktalarından olan Emirsultan Sempti'nin Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Alanı ilan edilmesi sonucunda başlatılmış bir kentsel dönüşüm projesidir (TMMOB ŞPO, 2008). Semt çevresindeki yapıların yenilenmesi için Bursa Büyükşehir Belediyesi tarafından geliştirilmiştir. Bölgede yaşayan vatandaşların refah düzeylerinin artırılması için yapılacak düzenlemeleri kapsamaktadır (BBB, 2013). Bu kentsel dönüşüm projesi ile tarihi yapıların korunmasının yanı sıra meydan, otopark, konut, dükkan gibi yapıların da geliştirilmesi amaçlanmıştır (Tomruk, 2010: 43). Bu doğrultuda mevcut konut yapıları yıkılarak 4 bin m²'lik meydan, meydanı çevreleyen yeni yapılarda da 50 adet konut, 13 adet dükkan, 200 araç kapasiteli otopark oluşturulmuştur. Bunun yanı sıra Emirsultan Hamamı ve Emir Buhari Tekkesi de restore edilerek kültür ve sanat merkezi olarak kullanıma açılmıştır. 2008 yılında yapımına başlanmış ve 2011 yılında bütünüyle tamamlanmıştır (BBB, 2013; BBB, 2015). Proje bir bina yenileme faaliyeti olmasıyla kentsel yenileme çalışması olarak görülebilirken, tarihin yapıların restorasyonunu da içermesiyle kentsel koruma projesi olarak nitelendirilebilir.

Atatürk Kongre-Kültür Merkezi ve Merinos Parkı Projesi, Bursa Büyükşehir Belediyesi tarafından gerçekleştirilmiş bir kentsel dönüşüm projesidir. 1938 yılında Mustafa Kemal Atatürk tarafından açılışı yapılan Sümerbank Merinos Yünlü Sanayi Dokuma Fabrikası'nın ve fabrikanın bulunduğu bölgenin

dönüşümünü içermektedir. 2004 yılında Özelleştirme Yüksek Kurulu tarafından kapatıldıktan sonra Bursa Büyükşehir Belediyesi'ne devredilen fabrika ve fabrikanın arazisi, Büyükşehir Belediyesi'nin kentsel dönüşüm çalışmaları içerisinde yer almıştır. Çalışma için 5 farklı üniversiteden konusunun uzmanı bir ekip tarafından projeler hazırlanmıştır. Bu doğrultuda Bursa Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu tarafından müdüriyet, iplik işletmesi, puantörlük, düğün salonu, su kulesi, müdür evi, su soğutma kulesinin korunmasına karar verilmiştir (BBB, 2005). Bölge içerisinde “korunacak binalar ile açık alan da Merinos Kültürparkı teması ile örtülecek biçimde, kültür ve rekreasyon amaçlı düzenlenecek, mevcut bitki örtüsü iyileştirilerek korunacak ve yeşil Bursa imgesi ön plana çıkarılacak” amacı gözetilmiştir. Ancak başlangıçta Koruma Kurulu'nun onayına sunulan proje kabul edilmemiştir. İlerleyen süreçte Cafer Bozkurt, Hasan Şener ve İlhami Bozkurt tarafından yeni bir proje hazırlanmıştır (Tomruk, 2010: 34). Bu yeni proje doğrultusunda fabrikanın bulunduğu bina restore edilerek kültür merkezi yapılmış ve bunun yanına bir bina daha eklenerek kongre merkezi ortaya çıkarılmıştır. 2010 yılında Merinos Atatürk Kongre ve Kültür Merkezi resmen hizmete açılmıştır. Merinos Parkı ise buna bağlı bir şekilde 208 bin m²'lik alanda hizmete açılmıştır (BBB, 2010). Proje içerisinde Tekstil ve Sanayi Müzesi, Enerji Müzesi ve Bursa Göç Tarihi Müzesi de bulunmaktadır. Toplamda 150 trilyon liraya mâl olduğu belirtilen proje (Tomruk, 2010: 36), tüm bu yönleriyle kentsel yenileme ve koruma faaliyetidir.

Kamberler Kentsel Yenileme Projesi, Bursa'nın Osmangazi İlçesi sınırları içerisinde yer alan ve çoğu Roman vatandaşlardan oluşan, Kız Yakup olarak bilinen Kamberler Mahallesi'nin Bursa Büyükşehir Belediyesi ve Osmangazi Belediyesi'nce dönüştürülme faaliyetidir (Tomruk, 2010: 44; Sönmez, 2012: 211). Mahalle, Bursa'nın Tarihi Hanlar Bölgesi'nin kuzey doğusunda, Gökdere'nin batısında bulunan 70 bin m²'lik bir alanı içermektedir. Bu kentsel dönüşüm projesinin, yıkıntı alanı haline gelen ve olası bir afetten etkilenme düzeyi yüksek olan bir mahallede gerçekleştirildiği belirtilmektedir (Osmangazi Belediyesi, 2013). 7,5 hektar bir alanda gerçekleştirilen proje, bölgenin kent parkı olarak yeniden yapılandırılması üzerinedir. Proje kararının ardından, yaklaşık bir buçuk yıl içerisinde, 55 bin m²'lik bir alan, 30 trilyon TL harcanarak 370 civarında yapının yıkılması ile kamulaştırılarak başlamış ve proje 2008 yılının başında ihale edilmiştir (Tomruk, 2010: 46). Proje bir kent parkı oluşturulması amacı yanı sıra Kamberler olarak bilinen bölgenin imajının düzeltilmesi amacına da sahiptir.

(Demirkıran, 2008: 29). Dolayısıyla bu yönleriyle bir kentsel yenileme projesi olduğu belirtilebilir. Bunun yanı sıra bir soylulaştırma/nezihleştirme faaliyeti olarak da görülebilir. Sönmez'in saptamasına göre (katılımcı) mahalle sakinlerinin %97'si projenin kendilerini mahallelerinden uzaklaştırmak, zorunlu göç ettirilmek üzere yapıldığını belirtmektedir (Sönmez, 2012). Öyle ki çöküntü alanı haline geldiği belirtilen mahalle, Bursa Büyükşehir Belediyesi ve Osmangazi Belediyesi'nce kamulaştırarak yıkılmış ve yerine Kamberler Kent Parkı yapılmıştır. Böylelikle eskiden orada yaşayan mahalle sakinlerinin konut sorunu çözülememiş ve burada yaşayan bireyler başka yerleşim alanlarına taşınmak durumunda bırakılmıştır.

Kültürpark Yenileşme ve Sağıklaştırma Projesi, Bursa Büyükşehir Belediyesi tarafından yürütülmüş bir yenileşme ve sağıklaştırma projesidir. Kent merkezine yakın bir bölgede bulunan mevcut durumdaki Kültürpark'ın, Reşat Oyal Parkı'nın, kente ve kentlilere fayda sağlaması amacıyla düzenlenmesini içermektedir. Öyle ki 1955 yılında Bursa'nın düzenlenmiş ilk büyük yeşil alanı olarak açılan Kültürpark'ın süreç içerisinde farklı biçimlerdeki kullanımların yarattığı karmaşa ve mekânsal kopukluklar nedeniyle sorunlu bir noktaya evrildiği, dolayısıyla yeniden ele alınması gerektiğinin bir karşılığıdır. Bu doğrultuda 2001 yılında 'Bursa Kültürpark ve Çevresi Plânlama ve Tasarım Yarışması' açılmış, çalışma için 18 adet proje sunulmuştur (Tomruk, 2010: 34). Yarışma sonucunda, parkın yeşillendirilmesini önde tutan ve diğer donatıları -kafe, büfe gibi- bir noktada toplayan Nimet Aydın ve ekibinin hazırladığı projenin hayata geçirilmesi kararlaştırılmıştır. Bu doğrultuda parkın bulunduğu yıkıntı durumundan kurtarılması hedeflenmiş; bu doğrultuda mevcut binalar düzenlenmiş, iki bin yeni ağaç dikilmiş, 90 bin m² yeşil alan kazanılmış, birçok yeni sosyal donatı parka eklenmiştir (Demirkıran, 2008: 42; Tomruk, 2010: 35). İlerleyen dönem içerisinde belediye tarafından tekrar yeşil alan, otopark ve kent mobilyası düzenlemelerini içeren bir sağıklaştırma projesi hazırlanmış ve hayata geçirilmiştir. Bu doğrultuda parkın yeşil alanı arttırılmış; bakımsız giriş kapıları, bankları, çeşmeleri, korkulukları, çöp kutuları tekrar düzenlenmiş; park içerisinde bulunan büfe ve kafe gibi oluşumların dış cepheleri yenilenmiş, tek tip haline getirilmiş; çocuk oyun alanları da düzenlenmiştir (BBB, 2015). Sonuç olarak 2007 yılında bütünüyle uygulaması bitirilen proje ile kentin merkezindeki bu alan, çalışma içerisinde de verildiği üzere, bazı düzenlemeler ile kentin yeniden kullanılabilen merkezi alanına dönüştürülmüştür.

Doğanbey TOKİ Kentsel Dönüşüm Projesi, Bursa kent merkezinde çöküntü haline geldiği belirtilen Doğanbey, Tayakadın, Kırcaali ve Kiremitçi mahallelerinin TOKİ, Bursa Büyükşehir Belediyesi ve Osmangazi Belediyesi işbirliğinde yenilenmesini öngören projedir (BBB, 2012). Bir sonraki başlıkta ayrıntılı olarak işlenmekte olan proje bir gecekondu dönüşüm projesidir.

İstanbul Yolu Kentsel Dönüşüm Projesi, 2016 yılında Bursa Büyükşehir Belediyesi tarafından başlatılan, yaklaşık 300 milyon TL'lik bir yatırıma sahip kentsel dönüşüm projesidir. Büyükşehir Belediyesi tarafından İstanbul Yolu'nun çehresini dönüştürecek bir proje olarak tanımlanmaktadır. Bunun yanında bu projenin Bursa'nın en önemli kentsel dönüşüm projesi olduğu belirtilmektedir (BBB, 2016). Bu doğrultuda proje; 20 bin m²'lik bir alandaki 60 binanın kamulaştırılarak yıkımıyla başlamıştır. Proje dahilinde İstanbul Yolu boyunca 9,4 km uzunluğunda, 11 istasyonu bulunan T2 Kent Meydanı-Terminal Tramvay hattı, estetik görünümlü üst geçitler ve kavşakların yapılması planlanmıştır. Terminale kadar gidecek tramvay hattı ile birlikte 2,5 emsal artışı verilen İstanbul Yolu'nda Gençosman Kavşağı'ndan Küçükbalıklı Tüp Geçidi'ne kadar yüksek katlı yeni binalar yükseleceği ve bu binaların 12 ile 20 kata ulaşabileceği belirtilmektedir (BBB, 2017d). Bursa Büyükşehir Belediyesi'nin faaliyet raporlarında buradaki dönüşüm alanının dokuz mahalleyi kapsadığı belirtilmektedir. Toplam parsel sayısı 5732 iken; yapılan tespitlere göre ise aktif olarak kullanılan bina sayısının 5145, dükkân sayısının ise 1214 olduğu söylenmektedir. Tapu kayıtlarına göre ise bölgede 9440 paydaşın olduğu vurgulanmaktadır. Dolayısıyla büyük ölçekli bir kentsel dönüşüm projesi olduğundan bahsedilebilir. Ayrıca projenin tamamlanmasıyla bu bölgedeki kentsel dönüşüm faaliyetlerinin daha da hız kazanacağı da belirtilmektedir (BBB, 2016; BBB, 2017d). Projeyi başlatan Bursa Büyükşehir Belediyesi eski başkanı Recep Altepe tarafından da bu kentsel dönüşüm çalışmasının bölgedeki kentsel dönüşüm çalışmalarının tetiklenmesi olduğu vurgulanmaktadır (BBB, 2017d). 2018 yılı itibariyle devam eden proje tüm bu yönleriyle bir kentsel yenileme projesi olarak değerlendirilebilir.

Sıcaksu Bölgesi Kentsel Yenileme Projesi, Bursa Büyükşehir Belediyesi tarafından yürütülmekte olan bir yenileme projesidir. Bölgede bulunan deri sanayi kuruluşlarının taşınması ve ardından bölgede Bursa kentine fayda sağlayacak bir yapılanmanın oluşturulmasını içermektedir (Demirkıran, 2008: 60; Tomruk, 2010: 38-39). Bu doğrultuda bölgedeki 135 deri fabrikasının taşınma faaliyeti on yıl önce gerçekleştirilmiş ve süreç içerisinde bölgedeki kamulaştırma faaliyetleri

Büyükşehir Belediyesi tarafından tamamlanmıştır. Kentin merkezinde bir çöküntü alanı olarak kalan bu bölge ve bölgenin termal kaynakları günümüzde termal turizm merkezine dönüştürülmek adına kullanılmak istenmekte ve bu doğrultuda çalışmalar yapılmaktadır (BBB, 2017). Bu doğrultuda yürütülen çalışmaların bir kentsel yenileme faaliyeti olduğunu söylemek yanlış olmayacaktır.

Geçmişe Saygı Geleceğe Yatırım Projesi, Bursa'nın Osmangazi Belediyesi sınırları içerisinde bulunan tarihi mirasın korunması yönünde gerçekleştirilen bir kentsel koruma ve canlandırma projesidir. “Saltanat Kapı, Surlar, Fetih Kapı, Yer Kapı, Zindan ve Kaplıca Kapı, Bey Sarayı, Abdal, Gökdere Medresesi, Kayıhan, Haraççioğlu Medresesi, Irgandı Köprüsü, Karabaş-i Veli Kültür Merkezi, Ördekli Hamamı, Tuz Han, Tuz Pazarı, Geyve Han, Uzun Çarşı, Okçular Çarşısı, Ertaş Çarşısı, Galle Han, Seyyid Usul Kültür Merkezi, Eskici Mehmet Dede, Oruç Bey, Somuncu Baba, Üftade Tekkesi, Muradiye Hamamı, Bursa Evleri, Sümbüllü Bahçe Konağı, Merinos Tren İstasyonu, Gurabahane-i Laklakan, Bizim Mahalle, Çeşmeler” gibi tarihi yapıların yok olmasının engellenmesi ve özgünlüğünün korunması amacıyla gerçekleştirilmiştir (Osmangazi Belediyesi, 2013).

Soğanlı Kentsel Dönüşüm Projesi, Osmangazi Belediyesi tarafından gerçekleştirilmektedir. Birinci etabının temeli 2015 yılında atılmıştır. Osmangazi İlçesi içerisinde bulunan Soğanlı mahallesinde gerçekleştirilen bir kentsel yenileme projesidir. 35 hektarı rezerv, 7 hektarı da riskli alan olmak üzere 42 hektarlık bir alandan oluşmaktadır. Mahallenin yenilenmesi sonrasında toplamda 1769 konut ve 202 ticari alanın ortaya çıkacağı belirtilmektedir. Yapımının bir kısmı tamamlanmış olan projenin 2018 sonu itibariyle tamamen bitirileceği öngörülmektedir. Projenin mahalle yapısını koruduğu düşüncesiyle Bursa ve Türkiye'ye örnek olacağı vurgulanmaktadır. (Osmangazi Belediyesi, 2017).

Osmangazi Kent Meydanı Projesi, ‘Osmangazi Gerçek Kent Meydanına Kavuşacak’ sloganıyla başlatılmış olan bir kentsel yenileme projesidir (Osmangazi Belediyesi, 2014). Eski Santral Garaj bölgesi, yeni Kent Meydanı AVM çevresinde yapılandırılan projede, bölgede bulunan iş yerleri ve konut alanlarının kamulaştırılarak yıkımı yapılmıştır. Bursa'ya vizyon kazandıracak bir proje olduğu belirtilen Kent Meydanı Projesi 33.528 m²'lik bir proje alanına sahiptir. çalışmaları halen devam etmektedir (Osmangazi Belediyesi, 2016).

Kükürtlü Kentsel Dönüşüm Projesi, merkez olarak Kükürtlü Caddesi'ni alan ve Osmangazi Belediyesi tarafından yürütülmekte olan bir kentsel yenileme projesidir. Projenin ilk etabı olan Süleyman Çelebi Camisi'nin doğusu, batısı ve kuzeyindeki üç parselde çalışmalara başlanmıştır. Etaplar halinde yapılacak belirtilen proje, bölgedeki konut dokusunun yenilenmesini içermektedir. Osmangazi Belediyesi'nin belirttiği üzere bölgenin eskiden olduğu gibi cazibe merkezi haline getirilmesi amaçlanmaktadır. Yapı yüksekliğinin en fazla 24,5 metre olacağı belirtilirken, Kükürtlü Caddesi üzerindeki binaların zemin katında da ticaret yapılması zorunluluğu getirilmektedir (Osmangazi Belediyesi, 2017).

Yıldırım Akçağlayan Bahçeli Evleri Kentsel Dönüşüm Projesi; Büyükşehir Belediyesi, Yıldırım Belediyesi ve TOKİ tarafından yürütülmüş bir kentsel dönüşüm projesidir. Bursa'da düzensiz yapılaşma örneklerinin en yoğun olduğu ilçe olan Yıldırım'da (Karakurt Tosun, 2007: 137) gerçekleştirilen proje, ilçenin bu sağlıklı, düzensiz yapılaşma sorununu çözüme kavuşturma amacındadır (Yıldırım Belediyesi, 2008). Bölge, İlkme'nin (2008: 33-34) belirttiği üzere başlangıçta I. Derece Doğal Sit Alanıdır. Yıldırım Belediyesi'nin, Belediye sınırları içerisindeki sit alanlarının yeniden belirlenmesi üzerine yaptığı başvuru sonrasında proje alanının büyük bölümü (21,5 hektar) III. Derece Sit Alanı halini almıştır. III. Derece Sit Alanı Özel Proje Alanı olarak yapılandırılırken, I. Derece Sit Alanı Park ve Rekreasyon alanı olmuştur. Akçağlayan ve Değirmenlikızık Mahalleri arasında kalan toplamda 31,5 hektar bir alan üzerinde 774 lüks konuttan oluşacak şekilde yapılan proje (İlkme, 2008: 32-33), 2010 yılında tamamlanmıştır. Hazine arazisinde yer alan konut bölgesi, dağ yamaçlarındaki ormanlık alana yapılmasıyla olumsuzluklar içermektedir (Gür, 2016: 351).

Yıldırım Yiğitler TOKİ Projesi, yine, Yıldırım İlçesi'nin sağlıklı ve düzensiz yapılaşma sorununa getirilen çözümlerden biri olarak nitelendirilmektedir. Yıldırım Belediyesi tarafından "*mevcut yapılaşmada kentsel dönüşümü sağlamak, kaçak yapılaşmayı engellemek ve Belediye sınırları içindeki konut talebini toplu konut ve düzenli yapılaşmayla sağlamak amacıyla*" projelendirildiği belirtilmektedir (Yıldırım Belediyesi, 2008). 2001 yılında onaylanan 1/1000 ölçekli 'Uygulama İmar Planı' sınırları içerisinde belediye hizmet alanı, lise alanı, yeşil alan ve pazar alanı olarak belirtilmiş olan alan, Yıldırım Belediyesi'nin 2005 yılındaki kararı ile Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Alanı olarak ilan edilmiştir (İlkme, 2008). Sonrasında TOKİ öncülüğünde Yıldırım İlçesi, Yiğitler Mahallesi'nde 3,3 hektarlık bir alanda toplamda 492 konuttan

oluşan bir toplu konut projesi yapılmış, 2007 yılında sahiplerine teslim edilmiştir (İlkme, 2008). Gür'ün belirttiği üzere, uygulama bir kentsel dönüşüm uygulaması olmasına rağmen, TOKİ'nin ülke genelinde uyguladığı benzer konut projelerinden biridir ve alanın sağlıklılaştırılması, canlandırılması, kente katkı sağlaması gibi kaygıları gidermemektedir (Gür, 2016: 350). Proje kentsel dönüşüm adı altında olmasına rağmen sosyal konut ihtiyacını karşılamak üzere yapıldığı belirtilebilir.

Sinandede Kentsel Dönüşüm Projesi, Etaplar şeklinde Yıldırım'da gerçekleştirilmiş bir gecekondu bölgesi kentsel yenileme projesidir. Proje Sinandede Mahalle sınırları içerisinde bulunan ve 2006 yılında Büyükşehir Belediye Meclisi tarafından kentsel dönüşüm ve gelişim alanı ilan edilen Kasım Önadım Caddesi ile Fatih Sultan Mehmet Caddesi arasındaki parselleri kapsamaktadır. Projenin arsa alanı 4.720 m² iken; toplam inşaat alanı ise 28.267 m²'dir (İlkme, 2008: 26). Proje, Yıldırım Belediyesi öncülüğünde özel teşebbüs tarafından 143 daire ve 7 dükkan oluşturulacak şekilde gerçekleştirilmiştir (Yıldırım Belediyesi, 2008). Parsel bazlı bir kentsel yenileme projesidir.

Cumalıkızık Kentsel Dönüşüm Projesi, eski bir Osmanlı köyü ve Bursa'nın UNESCO Dünya Miras Listesi'ndeki alanlarından biri olan Cumalıkızık Köyü'ndeki kentsel koruma çalışmalarını kapsamaktadır. Yıldırım Belediyesi'nin tanımlamasına göre bu projenin amacı; 700 yıllık bir tarihi geçmişe sahip olan Cumalıkızık Köyü'nün mevcut yapısının korunup canlandırılarak üçüncü bin yıla taşınmasıdır. Bu doğrultuda Yıldırım Belediyesi öncülüğünde İl Özel İdaresi ve Mimarlar Odası Bursa Şubesi tarafından bir çalışma grubu oluşturulmuş ve Cumalıkızık'ın durumu tekrar ele alınmıştır. Bunun sonucunda beşi anıtsal yapı, üçü de doğal anıt olan toplam 184 tescilli yapının bulunduğu, yok olmaya yüz tutmuş tarihi Cumalıkızık evlerinin eski hallerine kavuşturulması için restorasyon, cephe sağlıklılaştırması çalışmaları yapılmış, tarihi kimliğin korunması gözetilmiştir. Bu doğrultuda 170'e yakın binanın restorasyonu 100'e yakın binanın ise cephe sağlıklılaştırma çalışmasının yapıldığı belirtilebilir. (Yıldırım Belediyesi, 2008). Çalışma kapsamında köyün bir turizm mekânı olarak canlandırılmasına önem verilmiştir. 2012 yılında UNESCO Dünya Miras Listesi'ne giren Cumalıkızık, artık uluslararası normlara uygun bir şekilde korunmaktadır. Tüm bu çalışmalar kentsel koruma kavramı kapsamında değerlendirilebilir.

Kaplıkaya Kentsel Dönüşüm Projesi, Yıldırım Belediyesi tarafından Yıldırım'da merkez bir nokta, yapı inşa etmek amacıyla gerçekleştirildiği

belirtilen bir projedir. Proje kapsamında içerisinde birçok sosyal tesisin bulunduğu Kaplıkaya Cazibe Merkezi ile Yeşil Türbe, Yeşil Cami, Emir Sultan Cami, Irgandı Köprüsü, Yıldırım Darüşşifası, Hünkâr Köşkü, Cumalıkızık Evleri gibi Yıldırım'ın simgesi olan yapıların bir arada bulunduğu 'Minia Yıldırım' adında bir park da inşa edilmiştir (Yıldırım Belediyesi, 2008). Bu yönleriyle Kaplıkaya Kentsel Dönüşüm Projesi'nin bir yeniden oluşum çalışması olduğu belirtilebilir.

Yıldırım Külliyesi ve Molla Yegân Medresesi Kentsel Koruma Projesi, Yıldırım Belediyesi sınırları içerisinde bulunan Yıldırım Külliyesi ve Fatih Sultan Mehmet'in eğitim gördüğü Molla Yegân Medresesi'nin sağıklaştırılması ve korunması projesidir. Proje ile Yıldırım Külliyesi ve Molla Yegân Medresesi'nde sağıklaştırma çalışmaları yapılmıştır (Yıldırım Belediyesi, 2008). Ayrıca sağıklaştırma çalışmaları sonrasında Molla Yegân Kültür Merkezi'nin oluşturulması öngörülmüştür. Bu doğrultuda günümüz itibarıyla Yıldırım Belediyesi Molla Yegân Medresesi'nin bulunduğu bölgede kamulaştırma çalışmaları yapmaktadır (Yıldırım Belediyesi, 2017).

Yıldırım Belediyesi sınırları içerisinde tüm bu belirtilen kentsel dönüşüm çalışmalarının yanı sıra, Yıldırım İlçesi'nin %33'ünün dahil edildiği kentsel dönüşüm çalışmaları da bulunmaktadır. (Yıldırım Belediyesi, 2017).

Nilüfer Belediyesi sınırları içerisindeki kentsel dönüşüm çalışmaları ise özellikle son yıllarda artış göstermiştir. Bursa kent merkezinin en yeni yerleşim bölgesi (Karakurt Tosun, 2007: 139) olmasına rağmen Nilüfer'de de kentsel dönüşüm çalışmaları görülmektedir. Bu çalışmalar yoğun bir biçimde kentsel yenileme şeklindedir. Bunun sebebi olarak; hem yapılan mülakatlarda hem de açıklamalarda Bursa Büyükşehir Belediyesi'nce alınan "*riskli bina tespit edilerek kentsel dönüşüm yapılması halinde 0,50'ye kadar emsal artışı yapılabilir*" kararı gösterilmektedir (Mimarlar Odası, 2013; ŞPO, 2017, Nilüfer Belediyesi, 2017; BBB, 2017a). Emsal artışı uygulaması sonrasında Nilüfer Belediyesi sınırları içerisindeki birçok konutun yenilenmesi gündeme gelmiştir. Bu doğrultudaki çalışmaların öncüleri özel teşebbüslerdir. Nilüfer Sitesi örneği bu uygulamanın özel teşebbüs ve kat malikleri işbirliğinde gerçekleştirilen ilk örneğidir (BBB, 2017b; ŞPO, 2017). Emsal artışı uygulamasının getirisiyle bu projeler sürekli bir artış göstermiş ve mülakatlarda da belirtildiği üzere Bursa'da günümüzdeki kentsel yenileme çalışmaları Nilüfer'de yoğunlaşmıştır.

Bursa’da kentsel mekânın dönüşümü alışveriş merkezi, kapalı konut sitesi gibi özel sektör girişimleri ile olduğu kadar devlet elinin de bulunduğu kentsel dönüşüm projeleriyle de ilerlemektedir. TOKİ ve yerel yönetimler iş birliğinde dört mahallenin yenilenmesi amacıyla gerçekleştirilen Doğanbey TOKİ Kentsel Dönüşüm projesi; kentteki konumu, fiziksel nitelikleri ve sosyal boyutuyla tüm bu kentsel dönüşüm çalışmaları içerisinde öne çıkmaktadır. Sermayenin mekâna yöneldiği günümüzde, bir devlet kurumu olan TOKİ’nin bu uygulaması kentsel mekânın dönüşümünde öne çıkan noktaları gösteren önemli bir örnek olmaktadır.

4.2.3.3. TOKİ kentsel dönüşüm projesi olarak Doğanbey

Kentsel dönüşüm kavramı, yukarıda da bahsedildiği üzere günümüzde Türkiye ve Bursa da başat konulardan biri durumundadır. Roberts’ın (2000) belirttiği üzere genel anlamda beş temel amaca hizmet etmek üzere ortaya çıkan kentsel dönüşüm, buna rağmen kentin fiziksel koşulları ile toplumsal problemleri arasında doğrudan bir ilişki kurmak; kent dokusunu oluşturan birçok ögenin fiziksel olarak süreklilik arz eden değişim ihtiyaçlarına cevap vermek; kentsel refah ve yaşam kalitesini artırıcı başarılı bir ekonomik kalkınma yaklaşımını oluşturmak; kentsel alanların en etkin biçimde kullanımına ve gereksiz kentsel yayılmadan kaçınmaya yönelik stratejileri belirlemek ve son olarak da toplumsal koşullar ve politik güçlerin ürünü olarak kentsel politikanın şekillendirilme ihtiyacını karşılamak amaçlarını barındıran kentsel dönüşüm kavramı, Türkiye’de böylesine kapsamlı bir uygulamayla karşılanmamaktadır (Roberts 2000’den aktaran Akkar, 2006: 30). Genç (2008) bu konuda: *“Kentlerin doğaları gereği dönüşüm içerisinde iken önemli olan noktanın bu dönüşümün nasıl yönlendirileceği ve en başarılı çözüme nasıl ulaşılabileceği ve bu anlamda da kentsel dönüşüm kavramının kullanımı ve uygulamalarına bakıldığında da çoğunun kavramın gerçek anlamından ve amaçlarından uzakta olduğu, sadece yeni olmanın cazibesıyla kullanıldığını”* belirtmektedir (Genç, 2008). Dolayısıyla zaten sürekli bir dönüşüm içerisinde olan kentler, kentsel dönüşüm kavramı tabiiyetinde sağlıklı bir dönüşümle gelişmemektedir. Bunun en çarpıcı örneklerine büyük kentlerde rastlanmanın yanında, bir devlet aygıtı olan TOKİ vasıtasıyla da tüm Türkiye’ye yayıldığı belirtilebilir. Bunu deneyimleyen kentlerden biri de belirtildiği üzere İstanbul, Ankara ve İzmir’den sonra 2 milyon 936 binlik nüfusuyla Türkiye’nin dördüncü büyük kenti olan Bursa’dır. Bursa; coğrafi konumu, tarımsal, ticari ve sanayi potansiyelinin yüksek oluşu itibarıyla

çekiciliğini her dönem korumuştur (Gür, 2016: 348). Günümüz itibariyle de bu çekiciliği neoliberal kentsel operasyonları beraberinde getirmiştir.

Bakıldığında idari ve ticari yönleriyle öne çıkan, 20. yüzyılın ortalarına gelindiğinde bir endüstri kenti olarak sivrilen ve günümüzde de tüm bu geçmiş ve konumunun getirişiyle sürekli göç alan Bursa, Türkiye'nin başta gelen kentsel sorunlarının en yoğun biçimde gözleendiği kentler arasındadır. Genel anlamda 1950'lerden sonra yaşanan hızlı nüfus artışı ve plânsız endüstrileşmeyle başladığı belirtilen kentteki tahribat (Kaya, 2008), 1960'lı yıllardan itibaren hızlı bir kentleşme sürecine giren kentin; tarih, kültür ve doğa değerlerinin aşınma tehlikesi ile artmıştır. Özellikle kentin Türkiye'nin ilk Organize Sanayi Bölgesi'nin de kurulmasıyla büyük oranda göçler alması bu tahribatı devam ettirmiş ve Bursa, dönemin çarpık kentleşen büyükşehirleri arasına girmiştir (Gür, 2016: 348). İlerleyen süreçte özellikle 1980'lerdeki neoliberal politikaların getirileriyle de artan bir seyir izleyen bu gibi kentsel sorunlar, 2000'li yıllarda da en yüksek noktaya ulaşmıştır. Özellikle Türkiye geneline de hakim olan gecekondulaşma ve çarpık kentleşme sorununun, Bursa'nın da daimi sorun gündemlerinden olduğu bilinmekte ve gözlenmektedir. Ancak bu 'sorun gündemi', yukarıda da bahsedildiği üzere 1999 Marmara Depremi sonrasında yüksek sesle tartışılmaya başlanmış ve 2003 yılında da AK Parti'nin acil plânındaki 'kentsel dönüşüm' düşüncesiyle 'çözüm gündemi' halini almıştır. Bu, 2000'lerde deprem riskinin yoğun biçimde gündem oluşturmasıyla kentsel dönüşümün bir zorunluluk, kaçınılmaz bir süreç olarak görülmesi veya gösterilmesi ve Türkiye'de neoliberalizmi hakim kılabilecek olan AK Parti'nin iktidara gelmesinin bir getirisidir. Böylelikle kentler, 'acil' kodunu içeren ve gecekondulaşmanın önlenmesi, mevcut gecekondu alanlarının modern kent alanlarına dönüştürülmesi, arsa üretiminin arttırılarak plânlı kentleşmenin sağlanması, dar gelirli vatandaşların kira öder gibi ev sahibi olmalarının sağlanması şeklinde sayılan bir plânın içerisine alınmıştır (58. Hükümet Acil Eylem Plânı, 2003). Bu anlamda kentsel dönüşüm özellikle Bursa gibi plânsız ve kontrolsüz bir şekilde biçimlenmiş kentler için düşünüldüğünde pozitif anlamlar ifade etmektedir.

Alt gelir grubuna mensup bireylerin bulunduğu sağlıksız ve kalitesiz yaşam koşullarının iyileştirileceği, çöküntü alanlarındaki mekânsal ve toplumsal ilişki ağlarının bozularak bunun da suç oranlarını azaltıcı bir etkiyi beraberinde getireceği gibi savları barındırmasıyla da meşrulaşmaktadır. Ancak tüm bu belirtilenler karşısında uygulamaların pozitifliğinden bahsetmek olanaksız gibi

görülmektedir. Çünkü Kurtuluş'un da belirttiği üzere kentsel dönüşüm, aslında: *"...kapitalizmin küresel raundunda kentsel toprakların tamamen metalaşması ve pazardaki aktörlerin güç-rekabet ilişkilerine teslim edilmesi"* senaryosunun bir aktörüdür (Kurtuluş, 2006: 7). Kamu yararına atıf yapan düşüncelerle meşrulaştırılan kentsel dönüşüm, aslında; 1980 yılı sonrasında sermayenin kârını arttırmada kentteki aracıdır. Devlet de buna, üretim alanında olduğu gibi sosyal hizmetler alanından da çekilerek yani küçülerek, yardım eden bir aygıt dönüşmüştür. Sadece sermaye, mal ve hizmetlerin küresel akışını hızlandırıcı düzenlemeleri yapmak üzere varolan bir üst kurum olmuştur. Böylelikle sürekli yatırım çekme yarışına girilen bu küresel kapitalizm döneminde kentler; sermayenin tazyiki ve devletin de düzenleyiciliğinde ciddi bir fonksiyon değişimi yaşamıştır. Daha önce zenginlik kaynağını oluşturan üretim, ticaret ve tarımsal faaliyetler yerini bu yeni dönemde devletin açtığı yasal yollarla arsa rantları, faiz ve gayrimenkul kazançlarına doğru bir yönelişe bırakmış ve böylelikle kentler metalaşmaya başlamıştır (Altınok, 2016). Belirtildiği üzere özellikle AK Parti'nin iktidara geldiği 2002 yılı ve sonrasında TOKİ, bu konuda kilit bir kuruma dönüşmüştür. 2003 Acil Eylem Plânı'yla ilân edilen konut seferberliğinin bir getirisi olarak sürekli yetkileri arttırılan ve de Başbakanlığa bağlanan kurum, *"kentsel dönüşüm projelerinin önünü açacak düzenlemelerle her türlü masraftan ve denetimden muaf, kentin özel ve kamusal tüm mülkiyetlerinde kendi kendine proje yapmaya ve hatta onamaya yetkili kılınmıştır."* (Yılmaz, 2014). Başbakanlığı döneminde Erdoğan'ın yaptığı *"İnşaat sektörüne yürüyün dedik, başı da TOKİ çekti."* açıklaması da TOKİ'ye verilen bu önemi gösterir niteliktedir.

Tüm bu açıklamalar sonucunda Bursa'ya bakıldığında, Bursa özelinde gerçekleştirilmiş olan kentsel dönüşüm uygulamalarında da daha önce de verildiği üzere TOKİ'nin varlığı görülmektedir. 2008 yılında, TOKİ Başkan Yardımcısı Ercan Tıraş'ın Bursa'daki gecekondü dönüşüm projelerine ağırlık verildiğini belirtmesi ve Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından 2012 yılında kurulan Altyapı ve Kentsel Dönüşüm Müdürlükleri kapsamında Bursa'nın İstanbul ve İzmir ile birlikte, başlıca üç şehir arasında bulunması, kentin kentsel dönüşüm stratejileri çerçevesinde de önem taşıdığı bir göstergesidir (Gür, 2016: 349). Bursa'nın deprem gerçeğiyle yüzyüze olduğu yadsınmaz bir durumdur. Kentsel dönüşüm de bu anlamda risk alanlarının ortadan kaldırılması, konut kalitesinin arttırılması, yaşanabilir kentlerin oluşturulması gibi amaçlarla bir gereklilik arz etmektedir. Bu gereklilik tartışmaya açık bir konu gibi gözükmemektedir. Ancak

burada tartışma dahilinde olabilecek bir husus, Genç'in de belirttiği üzere, bu gerekliliğin nasıl yönlendirildiği ve plânlamasının ne ölçüde yapıldığı olmaktadır (Genç, 2005). Ekonomik, sosyal, çevresel ve fiziksel boyutların bütünleşik bir biçimde düşünülüp düşünülmediğidir. Tam bu doğrultuda Bursa'da, TOKİ ve yerel yönetimlerin işbirliğinde hayata geçirilmiş olan 'Doğanbey TOKİ Kentsel Dönüşüm Projesi', çıkarımlar yapılabilecek önemli bir örneği oluşturmaktadır. Bu proje, TOKİ'nin yerel yönetimler ile işbirliği içinde Bursa'da gerçekleştirdiği dönüşümlerden; kentteki konumu, fiziksel nitelikleri ve sosyal boyutuyla ülke çapında bilinen problemlili bir örneğidir. Ayrıca bu örnek, neoliberal politikaların hakim olduğu dönem içerisinde devlet elinin kentsel mekânda hayata geçirdiği projelerden biri olarak ön plâna çıkmaktadır.

28.11.2006 tarihinde TOKİ, Bursa Büyükşehir Belediye Başkanlığı ve Osmangazi Belediye Başkanlığı arasında imzalanan "Bursa Osmangazi Doğanbey Kentsel Yenileme Projesi Protokolü" ile başladığı belirtilen proje, toplamda 2729 konutu içerisinde barındıran 6 etap halinde gerçekleştirilmiştir (Gür ve Taneli, 2012: 178). "*Çöküntüden Çağdaş Bir Semte*" sloganına sahip olan proje; "*terk edilmiş evler, yıkık yapılar, dar yollardan oluşan güvenlik yoksunu*" dört mahallenin dönüştürülmesini kapsamaktadır (BBB, 2012). Bu mahalleler köklü geçmişle Bursa'nın merkezinde yer alan Doğanbey, Tayakadın, Kiremitçi ve Kırcaali Mahalleleridir. Bu mahallelerin kurulduğu alan toplamda 282 bin m²'dir (Uyan, 2008; Çubukcuoğlu, 2013; Demir, 2016). Aynı zamanda mahalleler tarihi kent merkezinde bulduklarından Bursa Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu tarafından tescil altına alınmış anıtsal yapılar ve sivil mimarlık örneklerini içerisinde barındırmaktadır. Doğusunda Ördekli Hamamı Çevresi Kentsel Sit Alanı, kuzey ve batısında da ağırlıklı olarak çok katlı yapılar yer alan bölgenin, içerisindeki binalara bakıldığında çoğunlukla bir ve iki kattan oluştuğu bilinmektedir. Tüm bunlar yanında dönüşüm gerçekleştirilen alanın 2014 yılında UNESCO Dünya Miras Listesi'ne alınmış olan Tarihi Hanlar Bölgesi'ne yakınlığı da dikkat çekmektedir. Dolayısıyla bu özellikleri barındıran tarihi kent merkezinde yapılacak bir dönüşümün; bölgedeki yerel kimliği korunmanın yanı sıra gelecekte oluşacak ihtiyaçları da karşılayabilecek, adeta geçmiş ve gelecek sentezini barındıran bir proje olması beklenir. Ancak uygulanan proje bunu karşılamamaktadır. Bursa'nın tarihi dokusunu göz önünde bulundurmeyen, kent silüetini dönüşüm adı altında tahrip eden bir proje ortaya çıkmıştır. 282 bin m² alanda yapılan dönüşümün; alanın doğusunda yer alan sit alanına yakın bölgede

alçak, Merkezi İş Alanları (MİA) bölgesi doğrultusunda ise yüksek konut bloklarından oluşan bir proje hayata geçirilmiştir (BBB, 2012).



Şekil 4.18. Doğanbey TOKİ Projesinin Kent Merkezine Yakınlığı



Şekil 4.19. Merkezi İş Alanlarının Dönüşüm Bölgesindeki Konumu

Aslında kent dokusuna halihazırda zaten zarar veren yüksek bloklardan oluşan MİA'lar hakkında bir iyileştirme çabasında bulunmak bir kenara, MİA'ların durumunun yapılacak dönüşümde meşruiyet zemini sağlamak üzere

kullanıldığı görülmektedir. Büyükşehir Belediyesi'nin yaptığı açıklamalarda MİA'lar hakkındaki kararın 21 yıl önce verildiği ve ofisler, iş merkezleri, hastane gibi yapıların oluşturulduğu belirtilmekte ancak iç bölgelerde yapılaşmanın gerçekleştirilemediğinden plânların askıya alındığı vurgulanmaktadır (BBB, 2012). Dolayısıyla bölgede yapılan projelendirme sit alanına doğru 3 katlı binalardan oluşurken; MİA'lara doğru ise, 21 yıl önce verilen bir karar kaynak gösterilerek, 23 katlı bloklardan oluşmaktadır.

Dönüşüm öncesinde 75-100 kişi/hektar olduğu belirtilen yoğunluğun, dönüşüm sonrasında 500 kişi/hektara yükselmesi de dönüşümün ne denli başarıya ulaştığını sorgulatmaktadır (Uyan, 2008; Gür ve Dostoğlu, 2016). Ancak burada Büyükşehir Belediyesi'nin, bu oranı MİA planındaki yoğunluğu -800 kişi/hektar- esas alarak bu yoğunluğun proje ile birlikte azaltıldığını savunduğu söylenebilir (BBB, 2012). Görüldüğü üzere projede insan odaklı bir yaklaşım yerine önceki plânlardan yola çıkarak bir meşruiyet zemini oluşturma çabası bulunmaktadır.



Şekil 4.20. Dönüşüm Alanındaki Konut Durumu

Ayrıca projenin son halinin TOKİ mimarları tarafından daha fazla konutun yer alacağı şekilde revize edildiği ve böylelikle başlangıçta 2407 olan konut sayısının revizyon sonrasında 2729'a ulaştığı belirtilmektedir (Gür, 2016; Gür ve Dostoğlu, 2016). 322 konutun gelir getirici yanı sıra azımsanmayacak derecededir. TOKİ, kent merkezindeki bu durumu kâr elde etmek için kullanmış gözükmektedir. Belki de bu, Büyükşehir Belediyesi'nin açıklamalarında TOKİ'ye ait olduğu belirtilen 391 dairenin oluşumunu açıklamaya yardımcı olabilir.

Öte yandan, belirtildiği üzere, dönüşümü gerçekleştirilen bölge 2014 yılında UNESCO Dünya Miras Alanları'ndan olan; Hanlar Bölgesi, Osman Gazi ve Orhan Gazi Türbeleri, Çelebi Mehmet Külliyesi'ne yakınlığıyla da dikkat çekmektedir. Fiziksel yapısıyla kentin her noktasından görülebilecek özellikte olan Doğanbey TOKİ, aynı zamanda Bursa'nın silüetini de oluşturan UNESCO Dünya Mirası Alanlarının görüş mesafesindedir. Tıraşlanması bir türlü gerçekleşmeyen 16/9 kulelerinin İstanbul'un tarihi silüetini bozduğu gibi, Bursa'da da devlet eliyle oluşturulan Doğanbey TOKİ kentin tarihi silüetini bozmaktadır.



Şekil 4.21. 14. Yüzyıl ve 21.Yüzyıl : Ulu Camii ve Doğanbey TOKİ (Güneş C.)



Şekil 4.22. Yeşil, Çelebi Mehmet Külliyesi ve Doğanbey TOKİ

“Kent merkezinde yer alan Doğanbey bölgesinde gerçekleştirilen proje ile TOKİ, çevrede birçok lüks konut, işyeri, park ve meydan inşa ederken aynı zamanda kentin kültürel ve tarihi mirastan beslenen kimliğine de büyük zarar vermiştir. Nitekim Uludağ’ın eteğinden bakılınca Bursa Ovasının silüetinin TOKİ tarafından yapılan çok katlı binalarca oluşturulduğu görülmektedir.” (Akalin, 2015: 60). Farklı ülkelerin deneyimleyip terk ettiği sorunlu konut tipolojisi Türkiye’de uygulanmaya devam etmektedir ve Doğanbey TOKİ Kentsel Dönüşüm Projesi bunun bir örneği niteliğindedir (Gür ve Dostoğlu, 2010).

Akalin’ın (2015) belirttiği üzere tarihi kentlerde projeler üretilirken kentsel tarihi eserlerin görünürlüğünün artırılması ve kent silüetinin belirginleşmesi temel amaç olmalıdır. Bursa’ya bakıldığında bu amacın tersine bir uygulamanın gerçekleştirildiği görülmektedir. Ulu Camii, Osman Gazi ve Orhan Gazi Türbeleri, Yeşil Türbe, Çelebi Mehmet Külliyesi, Hanlar Bölgesi gibi Bursa’nın kentsel kimlik öğeleri *hemen yanbaşımda yükselen yeni binaların gölgesinde yitip gitmektedir* (Akalin, 2015: 61). Bu, ekonomi politikalarının mekânsal karşılığıdır. Öyle ki kentlerin işlevsel özelliklerine bağlı olarak oluşan gelişim süreçlerinin, ortaya çıkan ekonomik dinamiklere ve güçlü aktörlere bağlı olduğunu belirten Ulu ve Karakoç (2004), bunu Bursa ile örneklemektedir. Ulu ve Karakoç (2004), Bursa kentini uzun yıllar etkileyen Ulu Camii silüetinin, günümüzde, aynı perspektifte yükselen *-Fomara, Doğanbey Bölgesi-* ofis yapılarıyla yarıştığını belirtmektedir (Ulu ve Karakoç, 2004: 63). Her ne kadar bu tespit Doğanbey TOKİ Projesi öncesinde yapılmış olsa da günümüz için de geçerliliğini korumaktadır.

Sonuç olarak kentsel dönüşümle dört mahallede oluşturulmaya çalışılan sağlıklı, modern, kaliteli yaşam alanı sonuçlarına bakıldığında tüm kenti etkisi altına alan bir probleme evrilmiştir. Dönüşümle ortaya çıkan, sadece; organik, az katlı konutlardan oluşan konut alanının yerine yüksek ve birbirine yakın konutlardan oluşan bir hiçin gelmesidir. Bu doğrultuda Bursa’da kentsel dönüşüm, “*varolanı yık; daha fazlasını inşa et*” anlayışına dönüşmüştür (TMMOB Bursa, 2010). Bu, Doğanbey örneğinde daha farklı bir anlam ifade etmemektedir.

Projenin başlangıcından itibaren yaşanan olumsuzluklar da çöküntü alanının ekonomik, toplumsal, çevresel ve fiziksel bütünleşik bir biçimde ele alınarak dönüştürülemediğini kanıtlar niteliktedir. Bakıldığında bu sorunlar silsilesinin 13 kat olarak bildirilen konutların 23 kata çıkarılmasıyla başladığı

belirtilebilir. Demir'in belirttiği üzere bu, proje safhasında belirlenen hedeflere ve alınan kararlara uyulmamış olmasından kaynaklanmaktadır (Demir, 2016). Şöyle ki; proje içerisinde en küçük hissedar da hak sahibi yapılarak borçlandırılmış ve sonucunda da paydaşların artmasıyla bu devasa konutlar ortaya çıkmıştır (Demir, 2016: 44). Yine, projenin 'lüks konutlar' şeklinde 18 ay içerisinde tamamlanacağı belirtilmesine rağmen toplamda 6 yıl gibi bir sürede ancak tamamlandığı, bu süre içerisinde de bu alanlarda "kira vermeden halimize şükrederek yaşıyoruz" diyen insanların dört yıldan fazla bir süre kira vererek ev özlemi çektiği bilinmektedir (Aslan, 2012). İnsanın en temel kaygı ve gereksinimlerinden olan barınma, TOKİ'nin gerçekleştirmeye çalıştığı kentsel dönüşümle Bursa Doğanbey'de sağlıklı bir şekilde karşılanamamıştır.

2006 yılında Büyükşehir Belediye Meclisi'nce kentsel gelişim ve dönüşüm alanı ilan edilinceye kadar bölgede, bir ya da iki katlı evlerinde komşularıyla birlikte yaşayan mahalleli, artık 23 katlı konutlarında birbirinden habersiz yaşamaktadır. Çünkü proje yapı itibarıyla komşuluk ilişkilerine imkân vermemektedir (Çubukcuoğlu, 2013; Gür, 2016). "Fiziksel çevrenin önceki duruma tamamen zıt bir biçimde değiştiği Doğanbey'de kullanıcıların sosyal yaşamı ve yeni çevreye uyum sağlayıp sağlayamayacağı dikkate alınmamıştır." (Gür, 2016: 356; Gür ve Dostoğlu, 2016: 102). Böylelikle proje ile mahalle de sadece bir idari birim olarak tanımlanabilecek yapıya dönüşmüştür. Gür ve Taneli'nin Doğanbey Kentsel Dönüşüm Uygulaması'nı yaşam kalitesi bağlamında irdeledikleri çalışmada da bu görülebilmektedir. Çalışmada Gür ve Taneli bölgede yaşayan insanların ortak yaşama ve komşuluk ilişkilerine dikkat çeken açıklamalarda bulduklarını belirtmektedir (Gür ve Taneli, 2012: 181). Ancak projenin hiçbir şekilde böyle bir kaygısının olmadığı ve dönüşüm sonrasında sosyal ilişkiler ile memnuniyet düzeyinin oldukça azaldığı, tamamen şansa bırakılmış bir şekilde kura ile insanların yeni yaşayacakları yerleri belirledikleri görülmektedir. Bu doğrultuda kura çekiminde, hak sahiplerinin konutlarının yer aldığı bloğa veya konut büyüklüğüne ilişkin taleplerinin dikkate alınmamasından kaynaklı sorunların ortaya çıktığı belirtilmektedir (Gür ve Taneli, 2012: 97; Gür, 2016: 356). Dolayısıyla kendi çöküntü alanlarında aynı bahçede yemek yeme, sohbet etme gibi sosyalleşme imkânına sahip olan insanların, birbirlerinden kopartılarak 'çağdaş bir semte' kavuştuğu söylenebilir.

Yine, Çubukcuoğlu'nun dönüşüm öncesinde müstakil konutlarında yaşayan insanların toprak, sokak ile bağlarının olduğunu, bu şekilde

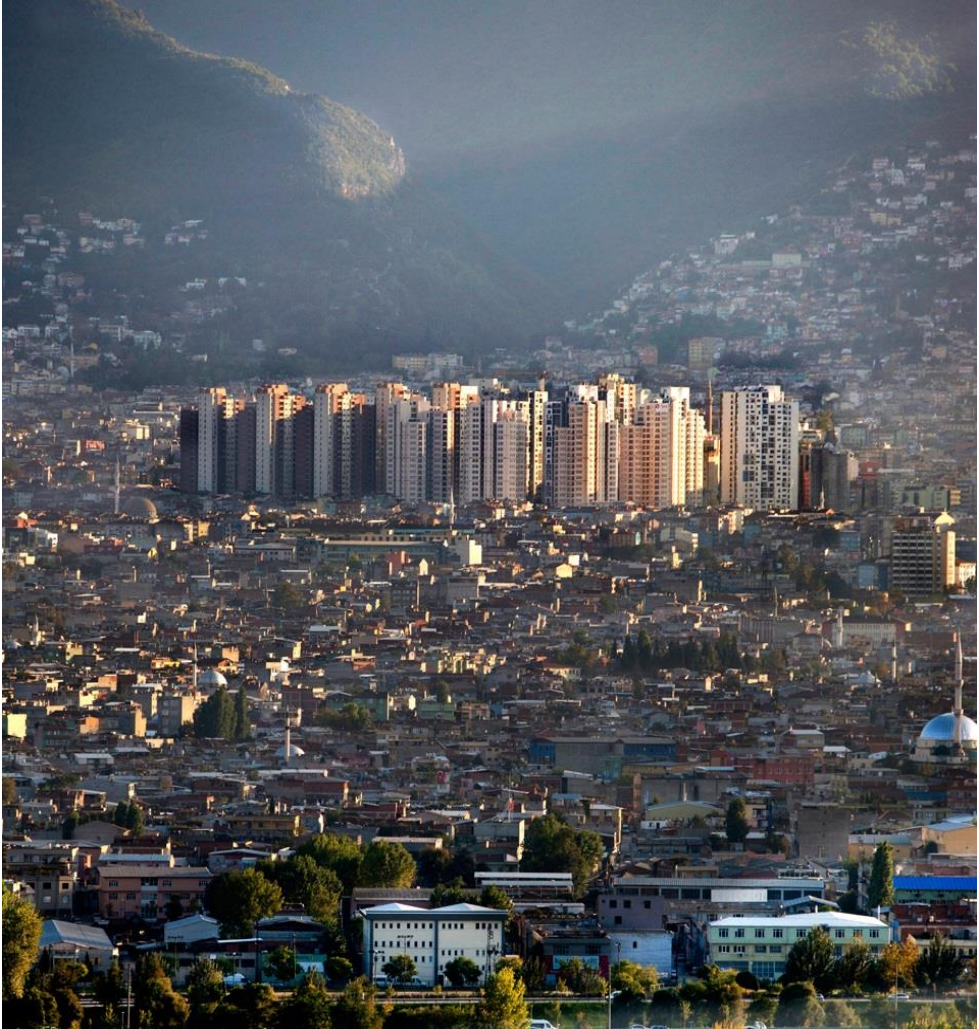
sosyalleşebildiklerini vurgulaması ve dönüşüm sonrasında ise bu durumun ortadan kalktığını ve yerini yüksek blokların getirdiği manzara aldığını belirtmesi bu açıklamaları desteklemektedir. Sokak ve toprak ile olan ilişki ortadan kalkmıştır (Çubukcuoğlu, 2013: 79-80). Yatayda yaşanan camdan cama komşuluk ilişkileri, düşeyde yükselen bloklarla ortadan kalkmıştır. Görüldüğü üzere mahalle üzerinden kurulan dayanışma ağları, yüksek binalar inşa etmekle ulaşıldığı sanılan çağdaşlık içerisinde erimektedir. Dolayısıyla Tahire Erman'ın Ankara Karacaören TOKİ Konutları'nda yaptığı tespit Bursa Doğanbey için de geçerli olmaktadır. Borç yüküyle karşılaşan Doğanbey halkı, Karacaören'de olduğu gibi; *“daire taksitlerini ödemeye odaklanmış, sıkı disiplin içerisine girmiş, her türlü işe talip kişilerden oluşmaktadır. Bunlar; borç ödeme sorumluluğunu sırtına yüklemiş ve yaşam hedeflerini bunun üzerine kurmuştur.”* (Erman, 2016: 310). Artık gecekondu bahçelerinde yapılan sohbetler olmayacaktır. Çünkü hem dönüşümün getirdiği dikey yaşam, yatay mekân organizasyonundaki komşuluk ilişkilerine olanak vermeyecek biçimdedir hem de borç yükü bunun önüne geçmiştir. Ayrıca kapitalist modernleşmenin bireycilik üzerine kurguladığı yeni mekânda, gecekonduyun dayanışmacı ortamına yer yoktur (Erman, 2016). Bu durumun Bursa özelinde Doğanbey'de oluşması ise TOKİ öncülüğünde gerçekleşmiştir.

Başlangıçta TOKİ, belediye ve hak sahipleri arasında imzalanan muvafakat senedinde 75-112,5 ve 150 m² olarak üç tip şeklinde belirtilen evlerin, 2012 yılına gelindiğinde 85-90-95-110 m² den 210 m² gibi 35 tip ev haline getirilmesi söz konusudur (Aslan, 2012; 2017) (bkz. Ek 3.). İşte tam bu noktada hak sahiplerine verilen dairelerin büyüklükleri değiştiğinden, aradaki farkı borçlanmaları gibi bir durum ortaya çıkmaktadır. Yani başlangıçta 150 m² bir evde hak sahibi olan ve herhangi bir borcu bulunmayan bir kişinin; 2012 yılındaki değişikliklerle 210 m²'ye çıkarılan evinde 60 m²'yi borçlanma durumu oluşmuş olacaktır. Büyükşehir Belediyesi'nin (2012) belirttiği üzere m² başına ₺1000 alındığı göz önünde tutulursa bu borcun ₺60 bin gibi bir tutara denk geldiği görülmektedir. Ayrıca proje başlangıcında yapılan muvafakat senedinden sonra TOKİ tarafından ortaya konan sözleşmeleri imzalamak zorunda bırakılan hak sahiplerinin yukarıda belirtilen şartlara uymanın yanında ortaya çıkacak yeni bir sorunda yargı yoluna başvuramayacağını da kabul etmek durumunda olduğu belirtilmektedir (Aslan, 2012; 2017). Sonuç olarak dönüşüm sadece 'kentsel' olmakla kalmayarak hak sahiplerinin ekonomik dönüşümünü de getirmektedir.

Dönüşüm sonrasında ortaya çıkan sorun başlıklarının bu denli çeşitleniyor olması projenin sürekli sorgulanmasını beraberinde getirmektedir. Yeni bir yapı olarak altı yıl içerisinde ancak tamamlanabilen Doğanbey TOKİ Projesi'nde bu durum doğrulanabilir değildir. Konutlara yerleşilmesinden itibaren baş gösteren su, elektrik, doğalgaz tesisatı, dış cephenin dökülmesi, tavanların akması, asansörlerin bozulması, zemin kattaki otoparkları su basması gibi yapı sorunlarının yanı sıra konutlarda birçok yasadışı faaliyetin çöreklenmesi dahi söz konusudur. Tüm dönüşüm projelerinde olduğu gibi bu projede de kalite ve güvenlik dönüşümün başat unsurudur ancak pratiğe yansıyan bu değildir. Doğanbey'deki konutların lüks konutlar olacağı vaadinin gerçekleşmesi bir kenara, güvenli ve kaliteli konutların oluşturulduğundan dahi söz etmek güçleşmiştir (Gür ve Taneli, 2012). Tüm bu yönleriyle Doğanbey TOKİ Kentsel Dönüşüm Projesi sadece Bursa için değil, Türkiye için de kötü bir örnektir. Bunun hem TOKİ hem de AK Parti tarafından kabul edildiğini de söylemek mümkündür.

TOKİ konutlarının açılışını bizzat yapan dönemin başbakanı Erdoğan'ın 2729 konuttan oluşan Doğanbey TOKİ Konutlarının açılışını yapmayı ve 2013 yılında bir konuşmasında yeni projeler için *“Gökdelen istemiyoruz”* (Bursaport, 2013) ve yine 2017 yılında *“Bursa'daki kentsel dönüşüm rezaletine son verin”* (Milliyet, 2017) açıklaması; günümüz başbakanı Yıldırım'ın *“Medeniyetimizin izlerini taşıyan büyük şehirlerimize baktığımızda, İstanbul, Edirne, Bursa, Konya gibi şehirlerimizde maalesef imar rantıyla geçmişin değerlerinin büyük bir savaşım içinde olduğunu görüyoruz ama ne yazık ki geçmişimiz, medeniyetimiz imar rantına her geçen gün yenik düşmekten kurtulamıyor”* (GazeteVatan, 2016) açıklaması; günümüz Çevre ve Şehircilik Bakanı Özhaseki'nin *“Zamanında yapılmış bazı hatalar var ki onları temizleyemiyorsunuz, kama gibi saplanmış olarak duruyor ve içinizi acıtıyor. Bursa'da mesela Ulu Cami çevresinde gökdelen gibi dikilmiş bir sürü bina var, içiniz acıyor”* (Mimdap, 2016) açıklaması ve yine günümüz TOKİ Başkanı Ergün Turan'ın *“Doğanbey konutları, uygulama açısından kötü bir uygulamadır. Bursa'ya da gerçekten yakışmamıştır”* (GündemBursa, 2014) açıklaması ile Büyükşehir Belediyesi yeni başkanı Alınur Aktaş'ın Doğanbey'i *“ucube”* olarak nitelenmesi (Bursadabugün, 2017) bunu gösterir niteliktedir. Doğanbey, Tayakadın, Kiremitçi ve Kırcaali Mahalleleri'nde TOKİ ve Belediye işbirliğinde bir dönüşüm gerçekleştirilmiştir ancak bu dönüşüm ekonomik, sosyal, çevresel ve fiziksel hiçbir yönüyle olumlanamamaktadır.

Sonuç olarak kentsel mekânın dönüşümünde devletin de önemli rolünün olduğu belirtilebilirken; konut seferberliğine alınan ülkenin, genelinde bu gibi kentsel projelerin devam edeceği öngörülebilir. Bu neoliberal politikaların birer yansımasıdır. Çünkü artık yatırımlar genel olarak kentsel mekânda yoğunlaşmaktadır. Kentsel dönüşüm de bu yoğunlaşmanın bir başka biçimi olmaktadır. Bu da Bursa’da alışveriş merkezleri ve kapalı konut siteleri yanında Doğanbey TOKİ Projesi gibi bir örneklerle daha ortaya konmaktadır.



Şekil 4.23. Bursa Ovası’ndan Kent Merkezine Bakış

5. KENTSEL AKTÖRLERLE MÜLAKATLAR

Bu başlık altında öncelikle mülakat yöntemi ve hangi kentsel aktörlerle mülakatlar yapıldığı ve niçin bu seçime gidildiğini içeren açıklamalar yapılmış, sorular ve görüşmeciler oluşturulan bir diyagram ile verilmiştir. Sonrasında da açıklanan yöntem dâhilinde yapılmış olan mülakatların değerlendirmesine geçilmiş, mülakatların konu dâhilinde değerlendirmesi yapılmıştır.

5.1. Mülakat Yöntemi

Çalışmanın giriş bölümünde de aktarıldığı üzere, Türkiye’de kentsel mekânın dönüşümünü Bursa özelinde araştıran ve inceleyen bu tez çalışması, bunu yaparken niteliksel araştırmalarda kullanılan veri toplama yöntemlerinden biri olan derinlemesine mülakat tekniğini (*indepth interview*) de kullanmıştır. Nitel araştırma tekniklerinden olan derinlemesine mülakat tekniği; açık uçlu soruların sorulması, dinlenmesi ve cevapların kaydı ile bunların analizi sonucunda konunun detaylı bir şekilde ortaya konmasını sağlamaktadır. Açık uçlu sorular, görüşülen kişinin cevaplarını kendi tanımlamalarıyla, kendi sözcük ve terimleriyle vermesini sağladığından ve çalışmanın da bu doğrultuda bir amaç gütmesi soruların bu şekilde oluşturulmasını gerektirmiştir (Kümbetoğlu, 2005). Aktörlere yöneltilen açık uçlu sorularla hem konu hakkında ayrıntılı düşüncelerine ulaşılabilecek hem de yaptıkları tanımlamaların çalışma içerisinde nereye oturabileceği görülecektir. Bu doğrultuda bu çalışma kapsamında gerçekleştirilen görüşmelerde kullanılacak sorular saptanırken; görüşülen için bir anlam ifade edecek, görüşülen kişilerin deneyimlerine, buldukları konuma, etkinliklerine ve koşullara uygun bir şekilde, görüşülen için de doğal ve uygun bir ortam yaratacak soruların hazırlanması ve yöneltilmesi çabası güdülmüştür. Görüşmelerden ve sorular yöneltmeden önce bu tekniğin önemli unsurlarından olan ‘güven’i ve ‘samimi bir ortam’ı sağlamak adına görüşmecilerle önceden irtibata geçilmiş, görüşülmüş, çalışma konusu aktarılmış ayrıca sonrasında da görüşmecilere çalışma hakkında bir bilgi metni gönderilmesi veya sunumuna önem verilmiştir. Sorular yarı-yapılandırılmış mülakat tekniğine (*semi-structured interview*) uygun bir şekilde hazırlanmış, mülakat öncesi hazırlanan sorulara, görüşmecinin dikkatini ve ilgisini dağıtmaması ve doğal akışı bozmaması için sıkı sıkıya bağlı kalınmamıştır. Akışa göre soruların yeri değiştirilmiş, bazı sorular iptal edilmiş ya da ortaya çıkan duruma göre görüşmecilere yeni sorular sorulmuştur.

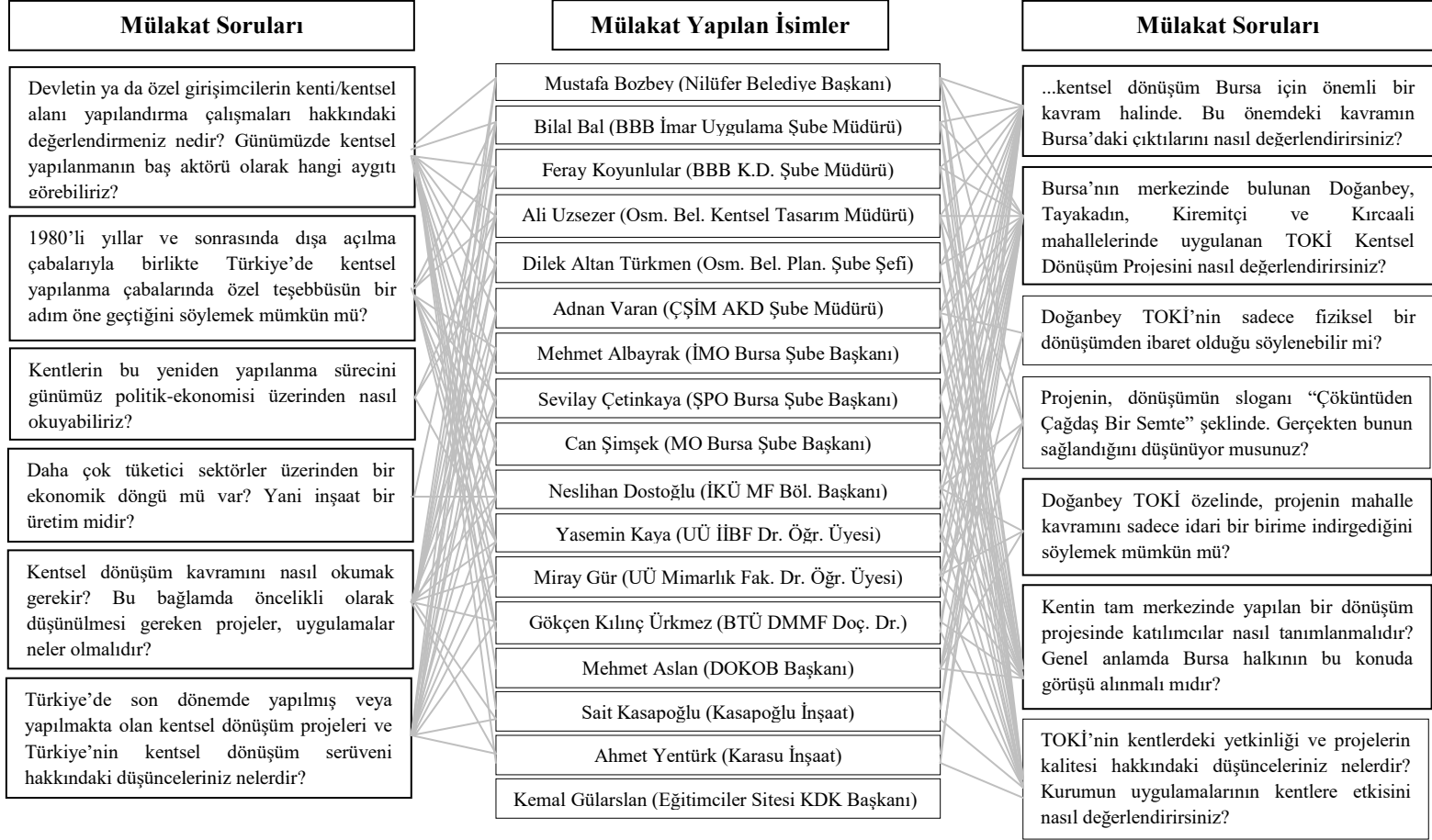
Mülakat soruları, tez çalışmasının konusuna bağlı olacak ikincil kaynakların incelenmesini takip edecek şekilde hazırlanmış ve hazırlanırken Türkiye’de kentsel mekânın dönüşümünde somut örnekleri olarak beliren kentsel dönüşüm projeleri, kapalı konut siteleri ve alışveriş merkezleri özelinde bir kısıtlamaya tabi tutulmuştur. Ayrıca genelden özele giden bir soru akışının olmasına özen gösterilmiştir. Yine, tekil cevaplar (evet/hayır) alınabilecek soru tiplerinden kaçınılarak görüşmecinin düşüncelerini daha kapsamlı açıklamalar ile yapmasını sağlayacak ifadeler kullanılmıştır.

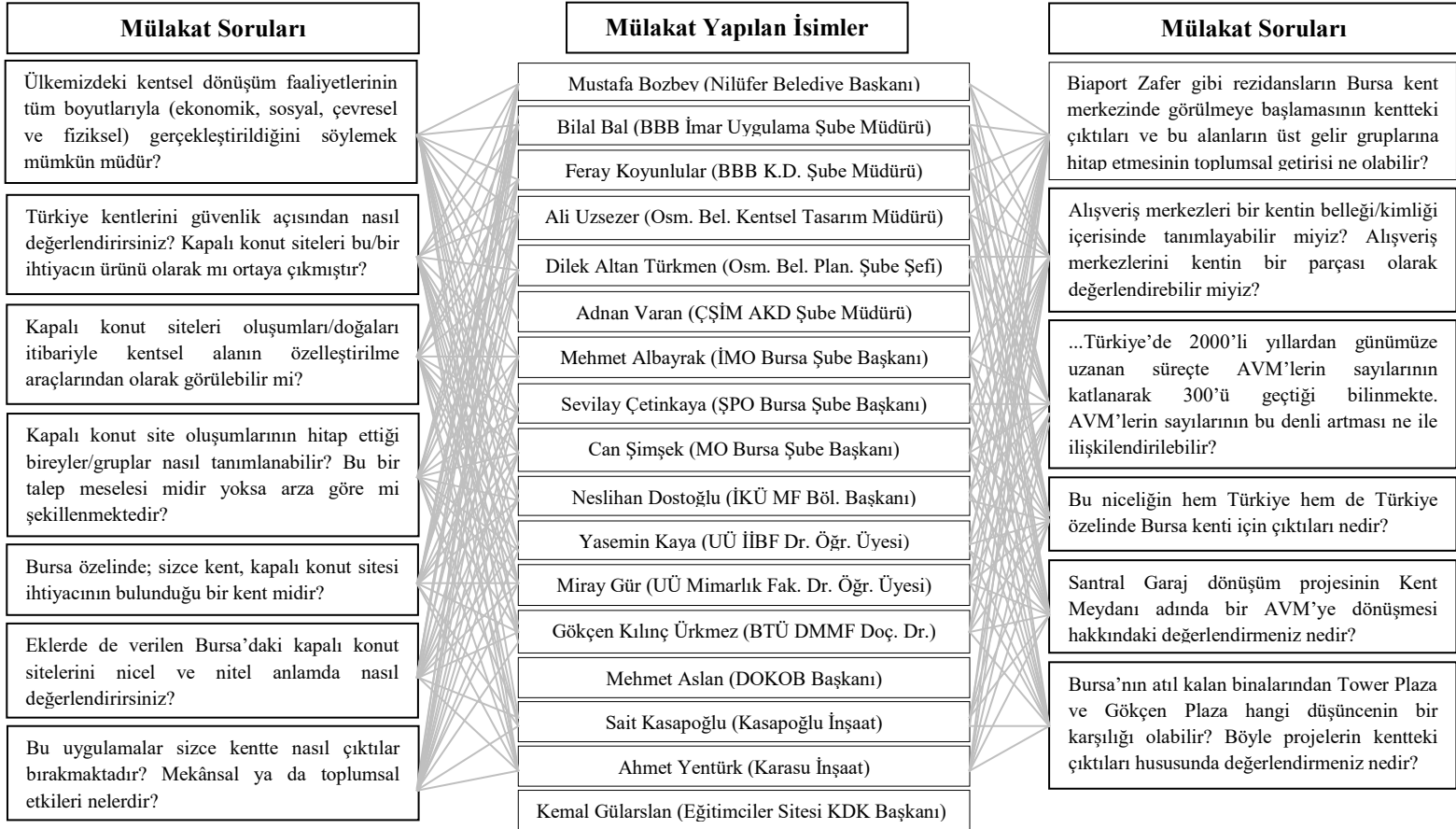
Görüşme yapılacak aktörler çalışmanın; Türkiye’de kentsel mekânın dönüşümünde Bursa özelini irdeleyen bir araştırma olması dolayısıyla Bursa kenti içerisinde aktif rol alan, söylemde bulunan, gözlem yapan ve bu konuda akademik çalışmaları bulunan kişilerden seçilmiştir. Bu seçim, derinlemesine yapılacak bir mülakatta rastlantısal olmayan örneklemin (*non-probability sampling*) oluşturulması amacıyla yapılmıştır (Kümbetoğlu, 2005). Araştırma konusunun temel öğeleri olan kentsel dönüşüm projeleri, kapalı konut siteleri ve alışveriş merkezleri ile ilgili olarak daha önceden fikir beyan etmiş ya da edebilecek veya araştırma ortaya koymuş öznelerin seçilmesi amaçlanmıştır. Bu doğrultuda çalışma kapsamında mülakat yapılan kişiler Bursa kenti ve çalışma içerisinde odak noktası olan yapılar üzerinde söylem ve çalışma üretmiş ve üreten akademisyenler, yerel yöneticiler, meslek odası başkanları ve sivil toplum kuruluşlarının yöneticilerinden oluşmaktadır. Sosyal bilimler yazımına girecek olan bu çalışmada; fen bilimlerinden mimarlık, inşaat mühendisliği, şehir planlama gibi kent üzerinde söylem ve eylemde bulunan alanlardan da özneler seçilerek, konunun farklı perspektiflerinin görülmesi ve çalışmanın nesneliliği konusunda önem teşkil etmektedir. Bu doğrultuda; Nilüfer Belediye Başkanı Mustafa Bozbey, Bursa Büyükşehir Belediyesi İmar Uygulama Şube Müdürü Bilal Bal, Bursa Büyükşehir Belediyesi Kentsel Dönüşüm Şube Müdürü Feray Koyunlular, Osmangazi Belediyesi Kentsel Tasarım Müdürü Ali Uzsezer, Osmangazi Belediyesi Planlama Şube Şefi Dilek Altan Türkmən, Çevre ve Şehircilik Bursa İl Müdürlüğü Altyapı ve Kentsel Dönüşüm Hizmetleri Şube Müdürü Adnan Varan, İnşaat Mühendisleri Odası Bursa Şube Başkanı Mehmet Albayrak, Şehir Plancıları Odası Bursa Şube Başkanı Sevilay Çetinkaya, Mimarlar Odası Bursa Şube Başkanı Can Şimşek’in yanı sıra Bursa’nın UNESCO Dünya Mirası Listesine girmesi sürecinde Alan Başkanlığını yürüten İstanbul Kültür Üniversitesi Mimarlık Bölümü Başkanı Prof. Dr. Neslihan Dostoğlu, Uludağ Üniversitesi Mimarlık Bölümü Öğretim Üyesi Dr.

Miray Gür, Uludağ Üniversitesi İktisadi ve İdari Bilimler Fakültesi Öğretim Üyesi Dr. Yasemin Kaya, Bursa Teknik Üniversitesi Şehir ve Bölge Planlama Bölümü Öğretim Üyesi Doç. Dr. Gökçen Kılınç Ürkmez, Doğanbey Konutları Komşu Birliği Derneği (DOKOB) Başkanı Mehmet Aslan ile Bursa’da proje üreten Kasapoğlu İnşaat’ın Yönetim Kurulu Başkanı Sait Kasapoğlu, yine Bursa’da kentsel dönüşüm, kapalı konut sitesi ve alışveriş merkezi projeleri bulunan Karasu İnşaat’ın proje yöneticisi Ahmet Yentürk ve Bursa Ataevler’de kentsel dönüşüm sürecini yaşayan ve dönüşüm sonrasında kapalı konut sitesi şeklinde yapılandırılacak olan Eğitimciler Sitesi’nin Kentsel Dönüşüm Komisyon Başkanı Kemal Gülarıslan olmak üzere toplamda on yedi kişi ile görüşmeler yapılmıştır.

Mülakatlara öznelerin genel anlamda kentin ve kentsel alanın yapılandırılma çalışmaları hakkındaki değerlendirmeleri alınarak başlanılmıştır. Sonrasında kentsel dönüşüm, kapalı konut siteleri ve alışveriş merkezleri ile ilgili olarak konu dahilindeki sorularla devam edilmiştir. Öncelikle kavramlar hakkındaki düşüncelerini alabilmek adına genel anlamda sorular sorulmuş, sonrasında Türkiye ve Bursa özelindeki sorulara geçilmiştir. Mülakat soruları ve soruların yöneltildiği özneler aşağıdaki diyagramda ayrıntılı olarak verilmiştir. Çalışmada yarı-yapılandırılmış mülakat tekniğinin kullanılması dolayısıyla diyagramda verilen soruların yanına verilen cevaplar doğrultusunda yeni sorular da eklenmiştir.

5.2. Mülakat Soruları ve Özneler Diyagramı





5.3. Mülakatların Değerlendirilmesi

Mülakatların konu ve hipotezler dâhilinde değerlendirilmesi; alınan ses kayıtları ve notların deşifre edilmesi sonrasında betimsel analiz yöntemi ile gerçekleştirilmiştir. Betimsel analiz; nitel araştırma tekniği doğrultusunda yapılan mülakatların değerlendirilmesinde aynı konuda farklı görüşlerin ortaya çıkarılması adına kullanılan bir analiz yöntemidir. Dolayısıyla çalışma, kentsel aktörlerle yapılan mülakatlar sonucunda verilen cevapları kullanarak çıktılar elde etmektedir. Bunu da çalışmanın odağında bulunan kentsel dönüşüm projeleri, kapalı konut siteleri ve alışveriş merkezleri üzerine, soruların da oluşturulmasında izlenen yol ile vermektedir. Dolayısıyla bu doğrultuda mülakatlarda sıklıkla tekrarlanan, odaklanılan kavramlar ve hatta klişeleşmiş cümleler saptanarak, bunların konu dahilinde değerlendirmesi yapılmaktadır. Mülakat metinlerinde konu dahilinde veri olabilecek ifadeler aşağıdaki gibi işaretlendikten sonra bu ifadelerin içerikleri çalışma içerisinde bir bütün olarak değerlendirilmektedir.

Sertaç RECEOĞLU (SR): Başlangıç olarak genel anlamda devletin ya da özel girişimcilerin kenti/kentsel alanı yapılandırma çalışmaları hakkındaki değerlendirmeniz nedir? Günümüzde kentsel yapılaşmanın baş aktörü olarak hangi aygıtı görüyorsunuz?

Ali Uzzezer (AU): **Kentlerin bugünkü konjonktürde yapılmasına baktığımızda hem devlet hem de özel sektörün olduğunu görürüz. Kentleri şekillendiren aygıt devlettir.** Devletin yaptığı çalışmalar; ulaşım, haberleşme, alt yapı çalışmaları gibi büyük ölçekli yatırımlar şeklinde ilerlemekte. Bu büyük ölçekli yatırımlar özel teşebbüsün yatırımlarının önünü açmaya yönelik. **Devlet özel sektörün önünde ateşleyici güç durumunda.** Bunun yanında **günümüzde devlet kendini de değeriştir.** Özel sektörü ateşleyici güç olmama yanı sıra kendisi de daha önce saydığımız yatırımlar dışında yatırımlar içerisine girdi. Örneğin geçmişteki kamu yapılarıyla şimdiki kamu yapıları arasında büyük farklar var. Eskiden devletin ucuz imal etmesi birincil parametreydi, şimdi ise bu değişmiş durumda.

SR: Günümüz konjonktüründen bahsetmişken kentlerin bu yapılaşma sürecini günümüz politik-ekonomisi üzerinden nasıl okuyabiliriz?

AU: Neoliberalizmden önce devletin birinci faktörü bir yatırım ucuz mal etmekti. **Kentsel dönüşüm, deprem yönetmelikleri dahi neoliberalizmin etkisi altındadır.** Neoliberalizm bir, devlette israfı geliştirir; iki, projeleri çeşitlendirir. Yani daha önceden belirli projeler takip ediliyordu. **Bir konut yapılırken büyük rantlar gözetilmiyordu. Şimdi ise tam tersi bir durum hakim.** Üçüncü olarak ise yaptığı projelerle özel sektörü özendirir. **Şuan devlet özel sektörü özendiriyor. Böylelikle özel sektörün, girişimcilerin önümü açıyor.**

SR: Kentsel dönüşüm kavramını nasıl okumak gerekir? Kentin yenilenmesi bağlamında öncelikli olarak düşünülmesi gereken projeler, uygulamalar neler olmalıdır?

AU: **Kentsel dönüşüm denen olgu bizde aslında kentsel yenilemedir.** Sebabi ise en büyük etkenin afet olması. Afet sanımda kötü bir sınav verdik. Önce insan varlığını kaybetmek sonra ekonomik altyapımız mahvoldu. Burada tabii en önemlisi insan faktörü. Afetlerin nerede, ne zaman olacağı belli değil. Olasılığın olma ihtimali devrede. Dolayısıyla **kentsel dönüşüm şuan sadece ve sadece afet için yapılmakta.** 2000'den önce kullandığımız afet bölgelerinde yapılacak yapılar hakkındaki yönetmelik tasarruf üzerine yapılacakları öngörüyordu. Dönemin devleti fakir bir devlettir. Günümüzde ise bu durum değişti.

Depremle üretimin içinde olan insan grubunu kaybediyorsun, yatırım yaptığın ekonominin çarklarını çeviren fabrikalarını, tesislerini kaybediyorsun aslında ülkeyi kaybetmek gibi bir durum bu. Dolayısıyla **kentsel dönüşüm eşitir kentsel yenileme eşitir vatan savaşını** aynı zamanda. Eğer kentsel dönüşüm düzgün ve bilimsel yapılsa hem devletimiz modernize olur hem de insanımız kaliteli bir şekilde yaşam sürdürür. **Kentsel yenilemeyle birlikte bir, insan dokumuzu koruyoruz; iki, şehrimizi geliştiriyoruz; üç, vatan savaşını vermiş oluyoruz.** Sadece askerle olmaz. Tesislerin, insan yapın yok olduğunda aslında vatanda da orada yaşamamanın da bir önemi kalmaz. **Kentsel dönüşüm sadece binaları yenileme üzerinden okunmamalı. Kapsamlı bir şekilde düşünülmesi gerekiyor.**

SR: Peki Türkiye'de son dönemde yapılmış veya yapılmakta olan kentsel dönüşüm projeleri ve Türkiye'nin kentsel dönüşüm serüveni hakkındaki düşünceleriniz nelerdir?

AU: **Negatif düşüncelere sahibim, Türkiye'de dönüşüm bahsettiğim gibi 'vatan savaş' düşüncesinden çok rant işine dönüştüğü durumda. Kentsel dönüşüm denince yeni imar hakları olarak bakılıyor. Buradan çıkacak geliri kapamak için büyük bir kavgaya veriliyor.** Bu kavga için sadece mültehlit grubu değil vatandaşlar da dahil. **Şuanda kavgaya içerisinde, rant odaklı ilerleyen bir kentsel dönüşüm durumundan bahsedebiliriz.** Bu acilen terk edilmeli. Bunun terk edilmesi ise birinci olarak kentsel dönüşümün devlet desteğiyle yapılmasından geçiyor. Bu destek devletin kentsel dönüşümü teşvik edici karşılıksız hibeleriyle gerçekleştirilmeli. İkincisi kentsel dönüşüm konusu sadece yerel yönetimlerin veya merkezi yönetimin inisiyatifine bırakılmamalı. Destek verilmeli ancak özel teşebbüs hiçe sayılmamalı. Buradaki nokta yine neoliberalizm kavramında çalışıyor. **Neoliberalizm eşitir kapitalizm ise özel teşebbüs de bunun bir aracı ise devlet bunu özendirilmeli ancak sınırlarını da çizmeli.** Baktığımızda bunun yapılmadığını görüyoruz. Benim isteğim dönüşümün fizibilite üzerine dayanması, her şeyin şeffaf bir şekilde yapılması. Yatırımcı tabii ki kârı olacak ancak bunun aşırı boyutları ulaşması doğru değil.

Şekil 5.1. Görüşmelerde Konu Dahilinde İşaretlenmiş İfadelerin Örneği

Bir önceki başlıkta da aktarıldığı üzere mülakatlar yarı-yapılandırılmış mülakat tekniğiyle yapılmıştır. Dolayısıyla mülakatın gidişine ve özneye göre soru içerikleri değişiklik göstermektedir. Analiz içeriğinde ise betimsel analizin bir

özelliği olarak; görüşülen aktörlerden doğrudan alıntılara yer verilerek aktörlerin görüşlerini çarpıcı bir biçimde yansıtabilmek amaçlanmaktadır. Dolayısıyla mülakatların analizi sorular ve sorulara verilen cevaplar doğrultusunda yapılmıştır. Başlangıç olarak kent yapılanması üzerinden genel bir okuma alınabilecek sorularla başlanılmış sonrasında neoliberalizmin somut mekansal örnekleri olarak görülen kentsel dönüşüm, kapalı konut siteleri ve alışveriş merkezleri ile ilgili sorulara ve kentsel aktörlerin bunlar hakkındaki değerlendirmelerine geçilmiştir.

Kent yapılanması üzerine genel okuma verebilecek sorular; *“...devletin ya da özel girişimcilerin kenti/kentsel alanı yapılandırma çalışmaları hakkındaki değerlendirmeniz nedir? Günümüzde kentsel yapılanmanın baş aktörü olarak hangi aygıtı görebiliriz?”*, *“...yapılandırma çalışmaları içerisinde herhangi bir aygıtın ön planda olduğunu söyleyebilir miyiz?”* şeklindedir. Bunlara verilen cevaplar genel anlamda günümüz kentlerinin yapılandırılmasının devlet ve özel teşebbüs yani sermaye ile birlikte ilerlediğini belirtir niteliktedir. Devletin, kentsel yapılanma çalışmalarında özel sektörün önünü açacak şekilde düzenlemelere ve uygulamalara gittiği görüşmelerdeki genel kanıyı oluşturmaktadır. Bir birlikteliğin olduğu belirtilmektedir. Ayrıca bunun neoliberal politikalar sonucunda geliştiğini, görüşmelerde verilen cevaplardan da çıkarmak mümkündür. Çalışmanın başlangıç kısıcımını oluşturan; 1980 yılı sonrasında Türkiye'nin dünya konjonktürüne paralel biçimde neoliberal gelişmelere eklenmede geri kalmaması ve bu eklenme sürecinin 2000'li yıllarda etki alanını sürekli genişletmesiyle kentlerde ortaya çıkan sermaye odaklı dönüşümün varlığı görüşmelerde alınan cevaplarda da görülebilmektedir. Şöyle ki; *“...devlet aygıtının günümüzde neoliberal düzen çerçevesinde özel girişimciliğe yakın bir tanım”* olduğundan yani *“günümüzde devletin kendini de değiştirdiğinden”* devlet ve özel sektör birlikteliğinin bulunduğu; *“Hem devletin mekana müdahalesi hem de özel sektörün kâr amaçlı yatırımları”*nın gerçekleştiği; *“...dünya konjonktürüyle alakalı olarak özel girişimcilerin önünü açan bir yapının hakim...”* olduğu; *“Günümüzde devletin, özel teşebbüsün önünü açmasıyla özel teşebbüsün daha ön plana geçtiği...özellikle 1980'li yıllardaki dışa açılma politikaları ve 2000'li yıllarda bunların artmasının tetikleyici...”* ve *“...devletin özel sektörün önünde ateşleyici güç...”* olduğunun belirtilmesi yanı sıra bunun da *“...direkt olarak ülkenin ekonomi politikalarıyla bağlantılı...”* olduğu vurgulanmaktadır. Bu cevaplar doğrultusunda ortaya çıkan bir diğer soru *“Kentlerin bu yapılanma sürecini günümüz politik-ekonomisi üzerinden nasıl okuyabiliriz?”* şeklindedir.

Çünkü bir önceki soruya verilen cevaplar genel itibariyle günümüz konjonktürüne atıfta bulunur biçimdedir. Bu doğrultuda soruya; *“neoliberal ekonomi politikalarının yaygınlaşmasının özelleştirme ve yatırımların önündeki engellerin kaldırılmasına yönelik girişimleri tetikleyerek neredeyse tüm kenti bir yatırım alanına dönüştürdüğü”* ve genelde Türkiye özelinden hareketle *“inşaat sektörünün ekonominin yönünü belirleyen duruma geldi”*ği, *“ekonominin büyük ölçüde inşaat sektörüne dayan”*dığı şeklinde yanıtlar verilmiştir. Bununla bağlantılı bir şekilde *“Türkiye’nin gelişmekte olan bir ülke”* olduğu belirtilerek, bu gelişme çabasının da günümüzde inşaat üzerinden ilerlediği de verilen yanıtlar arasındadır. Ayrıca inşaat sektörünün tek bir kalemden oluşmadığı, bin dört yüz kalem içerisnde barındırdığı, dolayısıyla ekonominin çarklarının dönmesini sağladığı belirtilmektedir. Buradaki genel kanı basit ve hızlı bir şekilde kazanç ve kâr getiren işleyişe yönelme üzerinedir. Görüşmecilerin de belirttiği üzere günümüzde neredeyse tüm kent bir yatırım alanına dönüşmektedir. Burada, devlet aygıtının da niteliğinin değişmesiyle sermayenin önünü açan gelişmelerin kaydedildiğini söylemek mümkündür. Bunların yanında yabancı sermaye ve inşaata dayalı bu ekonomik döngü arasında da sıkı bir ilişki bulunduğu söylenebilir. Çünkü borsa aracılığıyla ya da kredi olarak Türkiye’ye gelen yabancı sermaye bir yandan inşaat firmalarına finans sağlamakta diğer yandan da düşük faizli konut kredileriyle talebi arttırmaya çalışmaktadır. Dolayısıyla çalışma kapsamında günümüz itibariyle neoliberal politikalarla ilerleyen bir sürecin hâkim olduğu ve Türkiye’nin de bu süreç içerisinde yer aldığı, kentlerin de devlet ve sermaye öncülüğünde yeniden yapılanmalarının devam ettiğini belirtmek yanlış olmayacaktır.

5.3.1. Kentsel Dönüşüm Hakkındaki Değerlendirmeler

Genel söylemlerden özele doğru inildiğinde kentsel dönüşüm, görüşmeler kapsamında başlangıcı oluşturan yapılanma çalışmalarından olmuştur. Öncelikle görüşmecilerin kentsel dönüşüm kavramı hakkındaki düşünceleri alınmış sonrasında Türkiye ve Bursa özelinde sorular sorulmuştur. Bu anlamda başlangıcı *“Kentsel dönüşüm kavramını nasıl okumak gerekir? Bu bağlamdaki projeler, uygulamalar neler olmalıdır?”* sorusu oluşturmaktadır. Sorunun kavram üzerine bir soru olması ve örneklemin de rastlantısal olmayacak şekilde seçimi, cevapların kapsayıcı tanımlar olarak *“...kentin köhneyen, canlılığını yitiren parçalarının kente yeniden kazandırılmasını amaçlayan girişimler”*, *“kentte kullanılamaz hale gelmiş, sorun üreten mekanlarını dönüştürme hareketi”*, *“Sadece binaları*

yenileme değil, kapsamlı bir olgu”, “...sağlıksız olan kent parçalarının günün şartlarına uygun olarak yenilenmesi, daha sağlıklı hale getirilmesi, rehabilite edilmesi...”, “...çöküntü alanı haline gelmiş bir bölgenin bütüncül bir şekilde yapılandırılması veya yenilenmesi...” şeklinde verilmesini getirmiştir. Aslında bu, kavram ile kavramın Türkiye’deki uygulamalarının farkını ortaya koyabilmek adına büyük önem teşkil etmektedir. Çünkü kavramın Türkiye’de algılanışı ve uygulamaları ile kapsayıcı bir şekilde düşünülmediğini açıklar. Öyle ki daha “Türkiye’de son dönemde yapılmış veya yapılmakta olan kentsel dönüşüm projeleri ve Türkiye’nin kentsel dönüşüm serüveni hakkındaki düşünceleriniz nelerdir?” sorusuna geçilmeden önce dahi kentsel dönüşüm “bizde kentsel yenileme”dir, “ben yaptım olduğu mantığıyla ilerlemekte”dir, “...yıkıp daha fazlasını yapma”dır, “...yoğunluk artırıcı çalışmalar”dır, “maddi anlamda ele alınmakta”dır, “rant odaklı”dır, “plansız”dır, “parsel ölçekli”dir gibi cevaplar verilmiştir. Sorunun sorulması sonrasında da bu daha açık bir şekilde görülmüştür. Genel olarak görüşmeciler, Türkiye’de yapılmış veya yapılmakta olan kentsel dönüşüm çalışmalarının ve Türkiye’nin bu konudaki serüveninin olumsuz ilerlediğini belirtmektedir. Türkiye’de kentsel dönüşümün “piyasa mekanizmasına bırakıldığı”, “özel sektörün inisiyatifinde olduğu”, “soruna ve sorunun asıl muhatabına dönük olarak değil mekânın ekonomik değerini artırmaya yönelik gerçekleştirildiği”, “rant odaklı olduğu”, “gelir artırıcı bir yöntem olarak düşünüldüğü”, “ne kadar kazanç elde edeceğim sorusunun öne çıktığı”, “farklı metodların yeterince incelenmediği”, “kısa vadeli düşünüldüğü” “sosyal yönden ele alınmadığı”, “insan odaklı olmadığı” belirtilmektedir. Tüm bu alıntılanan açıklamalar, görüşmelerin geneline hakim olan ve olumsuzlanan açıklamalardır. Durumun değişmesi gerektiği üzerine açıklamalar yapılmaktadır. Bu konuda çarpıcı bir örnek olarak kentsel dönüşümün aynı zamanda bir “vatan savaşı” olduğunun belirtildiği söylenebilir.

Bunların yanında istisnalar da bulunmaktadır. Bunlar; kentsel dönüşüm adı altında yapılmış olması dolayısıyla bu projelerin olumlu karşılanması gerektiğinin belirtilmesi yanı sıra Türkiye’de kentsel dönüşüm anlamında geniş bir örneklem olmadığı, yapılanların da ilk olması dolayısıyla amatör olduğunun belirtilmesi olarak söylenebilir. Bu doğrultuda bu istisnalara; her sosyal olgunun bir süreç olduğu göz önünde tutularak bakıldığında destek verilebileceği açıktır. Ancak kentsel dönüşüm kavramı daha önce de açıklandığı üzere yeni bir kavram değildir. Dolayısıyla Türkiye’deki ilk kentsel dönüşüm projelerinin amatör çalışmalar

olarak düşünülmesi gerektiği doğru bir yaklaşım olmayacaktır. İstisnalar bir kenara bırakılırsa görüleceği üzere genel anlamda Türkiye’de kentsel dönüşüm olgusu, kentsel mekanın bir meta olarak algılanması dolayısıyla kâr odaklı uygulamalara konu olmaktadır. Kentsel dönüşümün; piyasa mekanizmasına bırakıldığı, mekânın ekonomik değerini arttırmaya yönelik olduğu, gelir artırıcı bir yöntem olarak düşünüldüğü kentsel dönüşümün olumsuz ilerlediğini belirten bazı açıklamalardır. Kentsel dönüşüm çalışmalarının parsel bazlı ilerliyor oluşu da bunu destekler niteliktedir. *“...ekonominin nereden döndüğünü fark eden yatırımcılar yoğun bir şekilde imar ve inşaatla yönelmişlerdir.”* Bütüncül planlama ile yapılmayan kentsel dönüşüm, kentin parsel bazında belirli bölgelerinde dönüşümü getirmektedir ki bu bölgeler de sermaye için en fazla rant getiren alanlardan seçilmektedir. Örneğin Nilüfer Belediye Başkanı ve Şehir Plancıları Odası Bursa Şubesi Başkanı *“Bursa’da yapılan kentsel dönüşüm uygulamalarının %90’ının Nilüfer İlçesi’nde gerçekleştiğini”* belirtmektedir. Bunun gerekçesinin rant olduğu üzerinde durulmaktadır. Buradaki dönüşüm uygulamaları parsel bazlı olup bina yenileme şeklinde ilerlemektedir. Günümüzde sermaye kâr maksimizasyonunu inşaat üzerinden, Bursa özelinde Nilüfer’de gerçekleştirilmektedir. Bursa’da faaliyet gösteren müteahhitlik firmalarının da açıklamaları bu doğrultudadır.

Öyle ki firma yetkililerinin *“...eğer imar komisyonu olarak ya da belediye başkanı olarak müteahhitleri bir araya getirip bir mahalleyi dönüştürecek iradeyi gösteremiyorsanız, müteahhit de daha önceki yasaya uyararak parsel bazlı dönüşümünü yapacaktır. Çünkü bu bir ticaret... Kâr elde ediliyor.”*, *“...kazanç var ve kentsel dönüşüm bir prestij meselesi...Bursa’da Nilüfer ön plânda. Özellikle de insanların en çok tercih ettiği bölge. Böyle bir bölgede dönüşüm yaparsanız hem prestijinizi arttırırsınız hem de kazancınız ona göre artar”*, *“...müteahhitler çok büyük bir alanda dönüşümün altına da girmezler. Bu zorlu bir süreç. Herkes kazanç elde etmek istiyor. Dolayısıyla bu iş sağlıklı işlemiyor. Müteahhit de parsel bazlı, bina bazlı yenilemeler yapıyor. Çünkü daha kolay ve daha hızlı bir iş. Getiri hesabı da ona göre daha kolay yapılabiliyor. Yani özel teşebbüslerin birincil amacı getirisi nedir ona bakmaktır. Çünkü bu iş bir ticaret. Getirisi olmayan bir işe neden girişilsin ki?”* cevapları bunu destekler niteliktedir.

Yine görüşmecilerin belirttiği bir diğer husus bu doğrultuda kentsel dönüşümü öngören 6306 sayılı kanunun getirileridir. Şöyle ki; 6306 sayılı kanunun içeriğine, açılıma bakıldığında afet riski taşıyan alanların dönüşümü

olduğunun görüldüğü ancak dönüşümün kazancı yüksek yerlerde yapıldığı belirtilmektedir. Hatta bunun bir öncelik ile değil sadece kâr odaklı yapıldığı vurgulanmaktadır. 6306 sayılı kanun, kentte daha yaşanabilir bir çevre ortaya çıkarılması adına önemli bir adımdır ancak uygulamaları sermaye transferinin gerçekleştirilmesi amacıyla sadece rantı yüksek bölgelerde dönüşümün yapılması olduğundan neoliberal düzenin bir aracı durumundadır. Bu konuda görüşmecilerin de *“kentsel dönüşüm kavramı şu anda Türkiye’de çok fazla maddi anlamda ele alınıyor. 6306 sayılı yasa da öyle...”*, *“...afet yasası adı altında kentsel dönüşüm yasası çıktı ancak kentsel dönüşüm kentin en çok rant getiren alanlarında yapıldı”*, *“yasa çıktı ancak güçsüz kesimleri koruyan şekilde uygulamalara gidilmedi. Bu da neoliberal devletin böyle bir gayesinin olmamasından kaynaklanmakta”* açıklamaları bu düşünceleri destekler niteliktedir. Sonucunda Türkiye’de gerçekleştirilen kentsel dönüşüm projelerinin eşitsizlik, kutuplaşma ve soylulaştırmayı beraberinde getirdiği belirtilmektedir. Sulukule, Dikmen Vadisi, Doğanbey gibi örnekler görüşmecilerin vurguladığı örneklerdir. Dönüşümlerde sosyal dokunun gözetilmediği, dolayısıyla dönüşümün yapıldığı alanlarda *“kullanıcı profillerinin değişime uğradığı”*; yapılan dönüşüm projelerinin *“büyük sosyal yaralar açtığı”*, insanların *“yaşamlarının gasp edildiği”* belirtilmektedir. Tüm bu kapsamdaki cevaplar ‘Türkiye’nin kentsel dönüşüm serüveni’ hakkındaki soruya verilmiş cevaplardır. Dolayısıyla görüşmecilerin Bursa özelindeki değerlendirmeleri de alındıktan sonra bu hususa geri dönecektir.

Bursa özeline gelindiğinde ise bazı açıklamalar da örnek gösterilecek şekilde; *“2008 yılında TOKİ Başkan Yardımcısı Ercan Tıraş’ın Bursa’daki gecekondular dönüşüm projelerine ağırlık verildiğini belirtmesi ve 2012 yılında da Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından kurulan Altyapı ve Kentsel Dönüşüm Müdürlükleri kapsamında Bursa’nın İstanbul ve İzmir ile birlikte başlıca üç şehir arasında yer aldığı görülüyor. Dolayısıyla kentsel dönüşüm Bursa için önemli bir kavram halinde. Bu önemdeki kavramın Bursa’daki çıktılarını nasıl değerlendirirsiniz?”* sorusu görüşmecilere yöneltilmiştir. Bu doğrultuda soruya verilen yanıtların genel olarak Doğanbey TOKİ Kentsel Dönüşüm Projesi’nin değerlendirmesiyle başladığı görülmüştür. Daha önce de Sulukule, Dikmen Vadisi gibi örneklerin yanında verilen Doğanbey TOKİ Kentsel Dönüşüm Projesi’nin burada da başlangıç olarak söyleniyor olması projenin etkilerinin ne denli büyük olduğunu gösterir niteliktedir. Ancak burada sorunun kent bütününe kapsadığı ve Doğanbey ile ilgili ayrı bir soru olduğu belirtilmiş ve ilk aşamada Bursa geneli

hakkında değerlendirmeler alınmıştır. Bu doğrultuda Türkiye için yapılan değerlendirmelerin Bursa için de geçerliliği söz konusudur. Bursa kenti görüşmecilerin değerlendirmelerine göre de kentsel dönüşüm hususunda önemli bir kent durumundadır. *“Bursa kentsel dönüşüm konusunda önemli bir kent durumunda”, “Son yıllarda kentsel dönüşümün yoğun biçimde yaşandığı bir kent”* gibi cümlelerin tüm görüşmeciler tarafından kurulduğu görülmektedir. Bu önemin gerekçeleri ise; *“...yapı stoğunun büyük bir miktarı kaçak yapılardan oluşmakta”* ki bunun %65 ve %80 gibi oranlarla verildiği görülmüştür, *“...büyük göçler almış ve sonucunda da plansız gelişmiş durumda. Üretimi yaratan insanların büyük kısmı kaçak yapılarda oturmakta”, “iç ve dış göçler alan önemli bir kent. 1960’lı yılların başında Türkiye’nin ilk Organize Sanayi Bölgesi kurulması da bunu arttırmış durumda”,* ayrıca; *“göçler gecekondulara bölgelerini değişime uğrattı. Eskiden periferide yer alan bu alanlar kentlerin büyümesiyle kentin en cazip yerlerinde kalmış oldu. Hatta göçler bu gecekondulara apartmanlaştırdı”* şeklinde ifade edilmektedir. Görüleceği üzere görüşmeciler kentsel dönüşümün Bursa kenti için önemli bir olgu olması yanı sıra gerekli olduğu üzerinde de durmaktadır. *“Bursa’da kentsel dönüşümün bir zaruret olduğu açık”* ifadesi ile bu desteklenebilir. Ancak bu önem ve gerekliliğin aksine çıktılarının olumsuz olduğu ayrıca günümüz itibariyle de olumsuzluklarla ilerlediği kanısındadırlar. Bunun *“Çok kötü bir dönüşüm anlayışı hakim”, “...şu anda Bursa yerelinde işler pek iyi gitmiyor”, “Bursa’da gerçekten bu iş olumsuzluklar ile ilerliyor”* şeklinde ifade edildiği görülmektedir. Gerekçeleri ise; *“Merkezde özel sektör eliyle yürütülen projelerin kentsel yoğunluğu ve konut fiyatlarını artırdığı, , trafik sorununu pekiştirdiği, kentin özgün kimliği ve tarihselliğiyle uyuşmayan görüntüler oluşturduğu”, dönüşümlerin “İlçe ve mahallelerin risk ve afet analizlerinin yapılmadan”, “%100 yoğunluk arttırıcı sisteme göre”, “...parsel bazında...”* yapıldığı, ayrıca Bursa’da *“binaların riskli yapı olduğu tespit edildiğinde emsalinin 0,50 daha fazlasını yapma imkanı”* tanıyan emsal artışının gündemde olduğu ve bunun da *“kentin gayrimenkul değeri çok yüksek olan yerlerdeki dönüşümün yolunu açtığı ancak gelir düzeyi düşük semtlerde insanımızın deprem tehlikesiyle burun buruna”* yaşadığı şeklinde sıralanmaktadır. Bunu destekler nitelikte *“Bursa özelinde Osmangazi ve Yıldırım’da dönüşümlerin olması gerekiyorken Nilüfer’de yapıldığı, 8 yıllık binaların bile dönüşüm kapsamına alındığı”, “Örneğin Fatih Sultan Mehmet Bulvarı’nda farklı yapılanmalar bulunmakta”* olduğu söylenmektedir. Bursa’nın ‘en kârlı bölgesi’ olarak görülen Nilüfer, kentsel dönüşüm adı altında kâr odaklı parsel bazlı ‘yenilemelere’ sahne

olmaktadır. Nilüfer Belediye Başkanı Mustafa Bozbey'in defaatle tekrarladığı Türkiye ve Bursa özelindeki bu faaliyetlerin 'yenileme' adı altında gerçekleştiğidir. Bu yenileme faaliyetlerinin de parsel bazlı ve yoğunluk artırıcı şekilde hiçbir sosyal donatının, alt yapı faaliyetinin planlanmadan ilerlediğidir. Yine Bozbey'in belirttiği üzere bu faaliyetler dolayısıyla kentsel dönüşümle birlikte kentler kirlenmektedir. Çünkü *"Bursa'da şu anda yapılan tüm dönüşüm projeleri rant odaklı ilerlemekte"*dir. Bursa'da proje üreten Kasapoğlu İnşaat ve Karasu İnşaat yetkililerinin de açıklamaları kentteki dönüşüm projelerinin parsel bazlı bir şekilde özel sektör öncülüğünde ilerlediği şeklindedir. Her iki müteahhitlik firması da özellikle Nilüfer'in kentsel dönüşümün başat alanlarından olduğunu ve özel teşebbüsün Nilüfer'de yoğun bir şekilde kentsel dönüşüm faaliyetlerinde bulunduğunu belirtmektedir. Bu dönüşüm projeleri pek tabii bina bazlı, parsel bazlı yenilemeler şeklinde olmaktadır. Çünkü özel teşebbüsler kâr elde edebilecekleri yerlerde yatırım yapmakta, geniş kapsamlı bir proje doğal olarak oluşturmamaktadır. Bunun da bölgeye ve kentteki çıktıları olumsuzluklar şeklinde olmaktadır. Öyle ki kentsel dönüşüm uygulamalarına şu anda girmediklerini belirten Kasapoğlu İnşaat Yönetim Kurulu Başkanı Sait Kasapoğlu'nun *"Nilüfer yakın zamanda Doğanbey'in bulunduğu Fomara gibi, Altıparmak gibi bir alana dönüşecek."* açıklaması bunu desteklemektedir.

Bu doğrultuda Nilüfer Ataevler'de bulunan Eğitimciler Sitesi'nin kentsel dönüşüm kapsamına alınması dolayısıyla sitenin kentsel dönüşüm komisyon başkanı Kemal Gülarıslan'dan alınan değerlendirmeler de burada verilebilir. Kentsel dönüşümün kazanç için kullanılabilmediğinin bilincinde olduklarını belirten Gülarıslan, Eğitimciler Sitesi'ndeki kentsel yenileme faaliyetine bu bilinç ile başladıklarını vurgulamaktadır. *"Bizim sitemiz Nilüfer'de olması dolayısıyla sıkıntılı bir süreç beraberinde geliyor. Çünkü Nilüfer rantın yüksek olduğu bir bölge. Ayrıca Bursa'da 0,50 emsal artışı verildi ancak Nilüfer'de bu 0,70 hatta 1'e kadar çıkmakta. Yani kazanç katlanmak isteniyor. Biz bunun karşısındayız. Bizim sitemizde de bunun olmamasını istedik. Bu doğrultuda araştırmalar yaptık."* diyen Gülarıslan, buradaki yenileme faaliyetinde firmalara kendilerinin kriterler koyarak projenin oluşturulduğunu söylemektedir. Görüleceği üzere sadece belediye başkanı, oda başkanları, akademisyenler ya da müteahhitler değil hak sahipleri de kentsel dönüşümün bir rant meselesine dönüştüğünü belirtmektedir. Ayrıca daha önce görüşmeciler tarafından da belirtilen Bursa'da kentsel dönüşümün yoğunluk artırıcı bir şekilde ilerlediği savı bu projede doğrulanmaktadır. Sahada yapılan

incelemeler sonucu halen yıkım aşamasında olduğu görülen Eğitimciler Sitesi'nin dönüşümden önce 4 kat, 18 blok ve 216 daireden oluşmaktayken, dönüşüm sonrasında zemindeki ticari alanla birlikte 11 kat, 9 blok ve 308 daireden oluşacaktır²⁷. Görüleceği üzere bir yoğunluk artışı bulunmaktadır.

Kentsel dönüşümün Bursa'daki çıktıları konusunda Sıcaksu Bölgesi'nin dönüşümü de belirtilen kentsel dönüşüm çalışmalarından olmuştur. Sıcaksu Bölgesi'nin yenilenip termal turizm merkezi haline getirilme amaçlarının bulunduğu belirtilmektedir. Buradaki nokta bu dönüşümün kamu yararına yapılmadığıdır. Bu alanla ilgili olarak *“Ciddi kamulaştırmalar yapılıyor. Kamunun bu kadar para harcamış olduğu bir şey neden kamuya dönmüyor?”* denmekte ve *“Orada termal hoteller yapılacak ve özel girişimcilere verilecek. Yine kâr öncelikte. Devletin ön plânda olduğu bir durum söz konusu. Yani devlet de bu dönemde kenti yapılandırma çalışmalarını kâr odaklı ilerletiyor. Kamuyu değil piyasa mekanizmasını öncüleyen bir yapılanma var ortada. İnşaat sektörü sürekli hareketli olsun şeklinde düşünen bir mekanizma var.”* değerlendirmesinin yapıldığı görülmektedir. Bunun nedeninin ise neoliberal politikalar olduğu öne sürülmektedir. Bir görüşmeci tarafından *“Neoliberalizmden önce devletin birinci amacının bir yatırımı ucuza mal etmek”* olduğu ve bunun artık değiştiğinin belirtildiği görülürken bir başka görüşmecinin *“Devletin daha kamu yararı odaklı çalışması gerekirken bunun tam tersi şirket gibi çalıştığı”*nı söylediği görülmektedir. *“Devletin küçültülmesi, pek çok sektörden elini çekmesi ya da devlet kurumunun da özel sektörün bir parçasıymış gibi çalışması”* dıştan gelen dayatmayla neoliberalizmin bir getirisiidir. Tüm bunlar yanında yabancı yatırımların günümüz ekonomilerinin vazgeçilmezi olduğunun belirtilmesi yanı sıra *“İstanbul'un Manhattan'ı”* veya *“Bursa'nın Manhattan'ı”* gibi söylemlerin kent önceliklerinden olmaması gerektiği belirtilmektedir. Tüm bunlar yanında daha önce de belirtildiği üzere Doğanbey TOKİ Kentsel Dönüşüm Projesi'nin, çıktıları itibarıyla Bursa özelinde yapılacak diğer kentsel dönüşüm projelerine de *“hep bir adım geride durulmasına neden olduğu”* belirtilmektedir. Tam bu noktada Doğanbey TOKİ Kentsel Dönüşüm Projesi ile ilgili olarak görüşmecilerin düşünce ve değerlendirmelerine geçilebilir.

²⁷ Kemal Gülerslan, Eğitimciler Sitesi'nin yıkımdan önce 4 kat ve 216 daireden oluştuğu ancak aslında 5 kat ve 280 daire olarak projelendirildiği buna rağmen 5. katların yapılmadığını belirtmektedir.

Çalışma içerisinde devlet aygıtının kente müdahalesi olarak verilen Doğanbey TOKİ Kentsel Dönüşüm Projesi görüşmecilere; *“Bursa'nın merkezinde bulunan Doğanbey, Tayakadın, Kiremitçi ve Kırcaali mahallelerinde uygulanan TOKİ Kentsel Dönüşüm Projesi'ni nasıl değerlendirmektesiniz?”* şeklinde bir soruyla yöneltmiştir. Daha önce verilen diyagramda da görüleceği üzere görüşmeciler arasında; projenin başlangıcından sonuna dek dönüşümün tüm süreçlerini deneyimlemiş, komşuları ile birlikte örgütlenme yoluna gitmiş ve bu proje içerisinde yaşamını sürdüren çatı bir isim Doğanbey Konutları Komşu Birliği Derneği Başkanı Mehmet Aslan da bulunmaktadır. Bu doğrultuda Mehmet Aslan'a sorulan sorular Doğanbey özelinde olup, geniş değerlendirmeler alınabilecek sorulardır. Ancak öncelikle diğer kentsel aktörlerin bu konudaki değerlendirmelerini vermek gerekirse; projenin, görüşmeciler tarafından klişe bir söylemle *“Bursa'nın kalbine saplanmış bir hançer”* olarak tanımlandığı bunların başında gelecektir. Doğanbey ile ilgili sorulara cevap veren görüşmecilerin tümü projenin hem Bursa hem de Türkiye için kötü bir proje olduğu konusunda hemfikirdir. Projenin Bursa'nın kalbine saplanmış bir hançer olarak tanımlanışı ve bu tanımın tüm görüşmecilerin söylemlerinde yer edinmesi bunun en açık göstergesidir. Bunun yanı sıra projenin; *“Sorunlu dönüşüme önemli bir örnek”, “ucube”, “Sadece görüntüsüyle dahi ne kadar kötü bir dönüşüm olduğunu görüyorsunuz”, “Ülkemiz ve şehrimiz için kötü bir örnek”, “Bursa şehrine yapılan en acımasız müdahalelerden biri”, “Bursa'nın ruhuna uymayan, Türk ruhuna uymayan bir yapılaşma”, “TOKİ'nin Bursa'ya yaptığı bir yanlış”, “...sadece fiziksel çevre değil sosyal çevre olarak da kötü bir proje”, “...kent dokusuna ve tarihine uymayan bir dönüşüm”, “...yanlış bir imalat”, “...bir kabus”* şeklinde de ifade edildiği görülmektedir. Dolayısıyla proje tüm kentsel aktörler tarafından olumsuzluklar ile ifade edilmektedir. Görüşmecilerin tümü dönüşümün yapıldığı yerin seçiminin doğruluğu konusunda hemfikirdir. Kentin merkezinde bulunan ve çöküntü alanı olarak nitelendirilen bu alanın dönüşümü gereklidir. Ancak süreci ve sonuçları itibarıyla bu gereksinim başarıya ulaşmamıştır. Görüşmeciler de; 6306 sayılı kanunun dahi çıkmasından önce projenin başladığı, en küçük hissesi olanı da hak sahibi yaptığı yani iyi niyetlerle başladığı ancak süreç içerisinde kötü bir sonuca ulaştığını vurgulamaktadır. Tüm bunların gerekçesi olarak ise projenin kazanç odaklı ilerlemesi gösterilmektedir. Çünkü görüşmecilerin de belirttiği üzere projede, *“...nitelikten çok niceliğe önem verilmesi”, “TOKİ'nin projeye kâr maksatlı bakması”* ve projenin *“...süreç içerisinde sürekli revize edilmesi”* dolayısıyla böyle kötü bir sonuç ortaya

çıkmiştir. “Tamamen ekonomik kayguların sonucu Doğanbey projesi bu hale gelmiştir.” (Oysaki) “Devletin öncelikleri farklıdır. Devlet kâr elde etme amacıyla olamaz... Bu tür çalışmalarda kâr elde etmek gibi bir hedefi olamaz.” değerlendirmesi ve Karasu İnşaat proje yöneticisi Ahmet Yentürk’ün “Devlet kurumu böyle yapıyorsa özel sektör ne yapmaz? Devlet kârı düşünmez denilir. Ama burada öyle olmamıştır. Dolayısıyla kârı düşünmeyen devlet bunu yapıyorsa, kârını düşünen özel sektör neler yapmaz” açıklamaları dikkat çekicidir. Yine aynı şekilde Kasapoğlu İnşaat Yönetim Kurulu Başkanı Sait Kasapoğlu’nun da “Doğanbey TOKİ (projesi) bize nasıl dönüşüm yapılmaması gerektiği konusunda çok güzel bir örnek oldu.” şeklindeki değerlendirmesi kentsel dönüşümün bir diğer uygulayıcı aktörü olan özel sektörün projeye bakışını göstermektedir.

Bu konuda “Kentsel Dönüşüm Uygulamasında Yaşam Kalitesi Araştırması ve Kavramsal Bir Model Önerisi: Bursa Doğanbey Örneği” başlıklı doktora tezi bulunan Dr. Miray Gür’ün ve diğer kentsel aktörlerin de başlangıçta vaad edilen ve sonrasında ortaya çıkan proje arasında dağlar kadar fark olduğunu belirttikleri görülmektedir. Şöyle ki çalışma içerisinde de bahsedildiği şekilde; başlangıçta on üç katlı olarak sunulan projeler sonuç itibarıyla üç kat zeminden aşağı ve yirmi üç kat da zeminden yukarı olmak üzere toplamda yirmi altı kat bulmaktadır. Yine, projenin diğer TOKİ Projelerine nazaran lüks konutlar şeklinde on sekiz ayda tamamlanacağı bildirilmiş ancak proje toplamda altı yıl gibi bir sürede tamamlanabilmiştir. Ayrıca “Kullanıcıların projeye uydurulması değil; projenin kullanıcı odaklı şekillenmesi gerektiği” vurgulanmaktadır. Ancak Doğanbey’de bu gerçekleştirilmiş değildir. Dönüşümün gerçekleşmesinde sosyal boyut göz ardı edilmiş ve “oradaki komşuluk ilişkileri %80’lerden %5’lere düşmüştür.” Şu anda Doğanbey “Mahalle kurgusunun ortadan kaldırıldığı bir alan durumunda”dır. Doğanbey özelinde, projenin mahalle kavramını sadece idari bir birime indirgediği açıktır. Çünkü görüşmecilerin de belirttiği üzere “İnsanların sosyal ilişkileri dikkate alınmamıştır. Proje sonrasında insanlar birbirlerinden ayrılmak durumunda kalmıştır.” Tüm bunların yanında projenin son haliyle hak sahiplerine artı maliyetler getirdiği de belirtilmektedir. Sonuç itibarıyla “Ne hak sahipleri ne kentli bu projeden memnun değildir”, “Yaşanabilir bir çevre hedefi Doğanbey’deki dönüşümle maalesef gerçekleştirilememiştir”, “Aslında Doğanbey’deki konutlar çöküntü alanı haline gelmiş durumda”dır. Kentli de memnun değildir çünkü klişeleşmiş bir söylemle proje “Bursa’nın kalbine saplanmış bir hançerdir.” Görüşmecilerin de belirttiği üzere Doğanbey TOKİ

Kentsel Dönüşüm Projesi ile Bursa'nın ana simgeleri olan Ulu Cami, Yeşil Cami, Yeşil Türbe hatta Uludağ'ın görünümü, kenti kent yapan silüetini bozmaktadır. Proje *"Tarihi kimliği sabote etmekte"*dir; *"Kentin merkezinde tarihi bölgenin hemen yanında konumlanmış olmasına rağmen hem tarihe hem de kente saygı duymamış bir yapı"*dir. Bursa'nın UNESCO Dünya Mirası Listesine girmesi sürecinde Alan Başkanlığını yürüten İstanbul Kültür Üniversitesi Mimarlık Bölümü Başkanı Prof. Dr. Neslihan Dostoğlu'nun da belirttiği üzere Doğanbey TOKİ Kentsel Dönüşüm Projesi'nin yapıldığı alan UNESCO Dünya Mirası Alanlarından olan Hanlar Bölgesi (Orhan Gazi Külliyesi ve Çevresi), Osman Gazi ve Orhan Gazi Türbeleri, Çelebi Mehmet Külliyesi'ne çok yakın bir mesafededir. Dolayısıyla böyle bir alanda böyle bir yapılaşmanın olması büyük bir yanlış olarak görülmektedir²⁸. Çünkü Bursa'nın tarihi kimliğini ve silüetini oluşturan bu alanlar Doğanbey TOKİ Kentsel Dönüşüm Projesi'nin gölgesinde kalmaktadır (bkz. Şekil 4.21-4.22-4.23). Görüşmeciler projenin *"...nasılsa yukarı doğru bir sınırlama yok çık çıkabilirdiğin kadar"* mantığıyla yapıldığını belirtmektedir. Aslında bu, dönemin belediye başkanı Recep Altepe'nin yadsımadığı bir durumdur. *"Bursa'da yatay büyüme için yeterli alanımız yok. Yeni yapılaşma alanımız sınırlı ancak iyi kullanırsak bu alan bize yeter. Kentsel dönüşüm hızla devam etmeli. Kimse frene basmamalı."* şeklindeki günümüzdeki açıklaması bunu destekler niteliktedir (BBB, 2017). Projenin yirmi üç katlı bloklardan oluşması yanı sıra mimari açıdan da eleştirildiği, kötü bir proje olduğu belirtilmektedir. *"...Yapılan fiziksel dönüşümün de mimari açıdan başarılı bir fiziksel dönüşüm olduğunu söylemek güç"*, *"...estetik mimari kayguları taşıyor, yenilikçi bir tasarım anlayışı yok, kendi içinde ortak bir dil birliği yok"*, *"Mimari açıdan kötü bir proje. Tipik TOKİ projesi."*, *"Şu an çok yeni bir yapılaşma olmasına rağmen kötü vaziyette. Sanki 40 yıllık bina görüntüsündeler"*, *"Kent silüeti ile uyumlanmayan çok katlı yapılarla birlikte bölgenin kısa bir süre içinde yine bir çöküntü haline geleceği kanaatindeyim."* şeklindeki açıklamalar bu eleştiriler içerisinde sayılabilir.

Ayrıca kenti etkileyen kilit bir alanda yapılan bu proje, katılımcılığı es geçmesi dolayısıyla da eleştirilmektedir. Bu doğrultuda görüşmecilere yöneltilen *"Kent tam merkezinde yapılan bir dönüşüm projesinde katılımcılar nasıl"*

²⁸ Bir alan *"Dünya Miras Listesi'nde yer almalarına neden olan özelliklerini kaybedecek derecede bozulursa (büyük çapta kentsel veya turistik gelişim projeleri, afetler, savaş tehdidi vb.) ve aday gösterilirken karşı karşıya oldukları tehlikelere karşı önerilen önlemler zamanında alınmazsa listeden çıkarılabilmektedir."* (UNESCO Bursa Alan Başkanlığı, tarih yok).

tanımlanmalıdır? Genel anlamda Bursa halkının bu konuda görüşü alınmalı mıdır?” sorusu bu eleştirileri ortaya çıkarmaktadır. Kentsel dönüşümün kenti ve kentlileri ön planda tutan kapsamlı bir dönüşüm olmadığı cevapların ortak fikrini oluşturmaktadır. Daha önce de belirtildiği üzere bu; dönüşümün sadece bir ekonomi olarak düşünülmesi ve fiziksel dönüşümü amaçlamasının -ki onun da tam anlamıyla gerçekleşmediği belirtilmekte- bir karşılığıdır. Görüşmecilerin tamamı tüm dönüşüm projelerinde katılımın ön planda tutulması gerektiğini vurgularken, Doğanbey gibi kentin kilit alanındaki projelerde ise tüm kentlilerin fikrinin alınması, tartışılması gerektiğini belirtmektedir. “Öncelikle o yaşam alanı orada yaşayana, hak sahibine aittir. Sonrasında kentlilere, kente aittir. Ancak ben Bursalıyım. Doğanbey ile ilgili benim de görüşüm alınmalıdır. Bunun gibi kilit projeler için söylüyorum.”, “...hak sahibi değilim, Bursalı değilim, Bursalı olmak da gerekmiyor. Bursa'nın kimliğini bozmuş bir yapının karşısındayım. Böyle çalışmalarda, özellikle kent merkezinde olan çalışmalarda, geniş bir katılım ölçeği olması gerekmekte...”, “Bu gibi bir projede sadece hak sahipleriyle kısıtlamaya gidilemez. Böyle yapılırsa bir ayağı eksik kalır” açıklamaları bu çıkarımın yapılmasını sağlayan açıklamalardır. Ancak bunun yanında kentsel dönüşüm projelerinin genelinde ve Doğanbey özelinde böyle bir çalışmanın olmadığı üzerinde de durulmaktadır. Bu konuda projenin tüm süreçlerini yaşayan ve bu süreç içerisinde komşularıyla örgütlenme yoluna giderek Doğanbey Konutları Komşu Birliği Derneği kurulması girişiminde bulunan isim Mehmet Aslan ile yapılan görüşme de çalışma için büyük önem teşkil etmektedir. Bu konuda başlangıcı Doğanbey, Tayakadın, Kırcaali ve Kiremitçi mahallelerinin ‘neden çöküntü bölgesi olduğu’ oluşturmaktadır.

Aslan bunu “Benim yaşam 43 ve bu yaşıma kadar buraların yıkılıp dönüştürüleceği masahyla büyüdüm ki benim annem ve onun annesi de burada doğmuş ve onlar da aynı şekilde büyümüş. İster istemez evlerinde büyük tadilatlar yapma gereği duymamışlar. Dolayısıyla maalesef mesnetsiz vaadlerle bu mahalleler atıl hale gelmiş” şeklinde açıklamaktadır. Bu mahallelerin çöküntü bölgesi haline gelmesinin nedeninin müdahalenin nesiller süren vaadlerle sürekli sekteye uğraması olduğu görülmektedir. Sonrasında Aslan, süreç içerisinde ortaya çıkan olumsuzluklar nedeniyle “Siz neden güvenip de evlerinizi, arsalarınızı verdiniz?” gibi sorularla karşılaştıklarını belirtmekte ve buna “Karşınızda Başbakanlığa bağlı bir kurum olan TOKİ ve belediye varken, kalkıp da müteahhite güvenmezsiniz. Devlet güvencesi var dersiniz. Devletin kâr amacı gütmediğini

düşünürsünüz. Ancak o hataya düştük.” cevabını vermektedir. Görüleceği üzere nesiller boyu dönüşüm vadeleri duyan buradaki insanların, gerçekten bir dönüşüm projesi başlatıldığında ve bunun Başbakanlığa bağlı bir kurum olan TOKİ ve belediye eliyle yapıldığında hayır demeyeceği açıktır. Süreç aslında bunu göstermektedir ki Aslan’ın da belirttiği üzere hiçbir hak sahibi ‘hayır’ dememiştir. Ancak uygulamanın bu düşünceyle hiçbir şekilde örtüşmediği açıktır. Belirtildiği üzere projenin başlangıçtaki durumuyla sonucundaki durum tamamen farklıdır. Bunların başında projenin tamamlanma süresi gelmektedir. Aslan’ın belirttiği üzere *“2007’de imza attığımızda, kağıt üzerinde olmayan, vaadlerde 18 ay içerisinde projenin bitirileceği söylenmiştir.”* Ancak 2007’de imzaları atılan projenin en geç 2010 yılında tamamlanması beklenirken bu sürede evler tamamıyla yıkılmış ancak yerinde herhangi bir yapının yapılmasına başlanmamıştır. Bu doğrultuda buradaki insanların dönüşüm süreci içerisinde herhangi bir maddi destek alıp almadığı sorulduğunda; projede 4000 kişinin imzası varken 400 kişiye 350-400 kira yardımının hep aynı miktarda kalarak yapıldığı ve bu 400 kişinin de hakkaniyetli bir şekilde seçilmediği cevabı alınmıştır. Ayrıca bu yardımların TOKİ veya belediye tarafından değil sosyal yardımlaşma vakıfları tarafından sağlandığı belirtilmiştir. Dolayısıyla 2007’de imzaların atılması sonrasında ‘çöküntü bölgesindeki evleri’ yıkılmaya başlayan buradaki hak sahipleri, 2012 yılının son aylarına dek evlerine kavuşamamışlardır.

Proje başlangıcındaki durum ile uygulama arasındaki farklılık bununla da kalmamaktadır. Özellikle projenin devasa boyutlarda bloklarla tamamlanması bunlardan biridir. Aslan’ın belirttiği üzere projenin 13 katlı bloklardan oluşacak şekilde yapılacağı söylenmiş, ancak sonucunda zemin katlarla birlikte toplamda 26 katlı blokların bulunduğu bir yapı ortaya çıkarılmıştır. Bu değişikliğin de süreç içerisinde hiçbir şekilde bildirilmediği vurgulanmaktadır. Blokların kat sayılarının artırılması yanı sıra daire ölçeklerinin de başlangıçta belirtilen üç tipten öteye geçecek şekilde değiştirildiği de Aslan tarafından belirtilen olumsuzluklardandır. Şöyle ki başlangıçta; 75-112,5 ve 149,9 m² şeklinde üç tip yapılacağı vaad edilen dairelerin süreç içerisinde yapılan değişikliklerle otuz beş tipe dönüştüğü vurgulanmaktadır. Aslında bakıldığında bunun bir sorun olmayacağı söylenebilir. Hukuki anlamda da hak sahiplerinin lehinde olan bu değişikliğin borçlandırmaya dönüşemeyeceği öngörülebilir. Ancak sonuç beklenenden farklıdır. Çünkü bu, Aslan’ın belirttiği üzere, hak sahiplerine bildirilmediği gibi yapılaşmanın da bu şekilde tamamlanmasıyla sonuçlanmıştır. Böylelikle başlangıçta alacağı olan hak

sahiplerinin dahi borçlandırıldığı belirtilmektedir. Burada kendisini örnek olarak gösteren Aslan, proje içerisinde 635 m² bir yer vererek bunun karşılığında altı tane 149,9 m² daire alacağını bildirdiğini ancak değişim sonrasında 149,9 m²'lik dairelerin 210 m²'ye çevrilmesi dolayısıyla daire başına 55 bin lira gibi bir borçla karşılaştığını belirtmektedir. Görüldüğü üzere hak sahipleri borçlandırılmak suretiyle de olumsuz bir durumla karşı karşıya kalmışlardır. Çalışma içerisinde de bahsedilen Tahire Erman'ın Ankara Karacaören TOKİ Konutları'nda yaptığı tespit (Erman, 2016: 310), Bursa Doğanbey için de geçerlidir. Hak sahipleri ya daire taksitlerine odaklanıp dönüşüme boyun eğecek ya da haklarını devredip başka bir yere yerleşecektir. Devlet elinin gerçekleştirdiği bu projede hak sahiplerinin yaşadıkları tam da budur.

Ayrıca projenin başlangıcında “Merkez’de Kentsel Dönüşüm Başladı!” başlığıyla basılan tanıtım kitapçığında (Ek 3.) “*Doğanbey Kentsel Dönüşüm Projesiyle hayata geçirilecek projenin tüm ekonomik getirisi bölgedeki mülk sahiplerine paylaştırılacak*” vurgusunun yapıldığı görülmekte ve bunun Recep Altepe'nin söylemleriyle de birleştiği bilinmektedir. Mehmet Aslan'ın bu konudaki değerlendirmesi ise; “*Evet, burada yapılacak projenin rantı sadece hak sahiplerine kalacak. Buradan kimse hiçbir şey almayacak. Öncelik hak sahiplerinin olacak ve hak sahiplerine yönelik bir proje yapılacak açıklamaları vardı. Ancak sonuç olarak belediyenin 35, TOKİ'nin 400'e yakın dairesi ortaya çıktı. Onun haricinde belediyenin işlettiği iki otopark alanı yapıldı*” şeklindedir. Bu cevap sonrasında görüşmeciye; “*Burada maliyeti karşılamak için bir kazanç elde etme var diyemez miyiz?*” soruyu yöneltmiş ve “*Hayır...zaten evleri biz yapmış durumdayız. Borçlanarak zaten bu maliyeti ödedik. Geri kalan tamamen kâra dönüştü. Otopark şu anda kentin en merkezi yerinde işler durumda...*” değerlendirmesi alınmıştır. Görüleceği üzere Doğanbey'deki hak sahiplerinin temsilcisi olarak Aslan da, bu projenin kâr etmek amacıyla sürekli değiştirildiğini ve sonucunda böyle bir uygulamanın ortaya çıktığını belirtmektedir.

Yine de fiziksel bir dönüşümün olduğu göz önünde tutularak Aslan'a; “*Projenin, dönüşümün sloganı ‘Çöküntüden Çağdaş Bir Semte’ şeklinde. Gerçekten bunun sağlandığını düşünüyor musunuz?*” sorusu yöneltmiştir. Cevap ise daha önceki görüşmecilerden alınan değerlendirmelerle paraleldir. Şöyle ki Aslan, bu proje ile adı geçen mahallelerde soylulaştırma yapıldığı kanısındadır. Bunun da “*Burada müstakil evinde, kendine göre yapılmış evinde oturan*” insanlara bu projenin dayatılması şeklinde yapıldığını belirtmektedir. Burada

yaşayan insanların alışkanlıklarıyla, kültürüyle bağdaşmayan bir yapının insanlara sunulduğunu vurgulamaktadır. Ayrıca daha önce de bahsedildiği üzere proje sürecinde yaşanan değişikliklerle borçlandırılan hak sahiplerinin evlerini satmak zorunda kaldıkları da belirtilenler arasındadır. *“Burada £500 dul aylığı alıp, aylık £750 TOKİ’ye ödemesi olan insanlar var”* açıklaması da bunu destekler niteliktedir. Dolayısıyla Aslan, burada yaşayan insanların dönüşüm ile birlikte buradan ayrıldığını belirtmektedir. Bu cevabın daha da açılması *“Daha önceden burada yaşayan insanların çoğu burada yaşamaya devam etmiyor mu?”* şeklinde gelişen soruyla sağlanmıştır. Aslan’ın soruya verdiği cevap sürecin yıpratıcılığı üzerinedir. 2009’da ‘evime gireceğim’ diye bekleyen insanların 2013’e gelindiğinde halen evlerine tam anlamıyla yerleşemediğini belirtmektedir. İnsanların yıllarca bunu bekleyemeyeceğinden ve sonucunda da haklarını devrettiğinden bahsetmektedir. Bunun yanında bekleyenlerin de süreç sonunda borç yükü nedeniyle evlerini sattığını ya da sürecin uzunluğu dolayısıyla yeni mirasçılarının da oluştuğu ve bu bölünme dolayısıyla da devirlerin arttığı belirtilmektedir. Yine *“ben ne yapacağım 20. kattaki evi”* deyip bu yaşama ayak uyduramayanların da haklarını devreden, satanlar arasında olduğu vurgulanmaktadır. Günümüzde ise bunlara, yaşanan olumsuzluklardan dolayı gidenlerin eklendiği belirtilmektedir. Çalışma içerisinde de verilen yapı kalitesizliği ve dönüşüm sonrasındaki dairelerin yasadışı faaliyetlerin gerçekleştirildiği günlük kiralık daireler haline gelmesi durumu bunlardandır. Tam bu noktada *“Daha önceki Doğanbey ile proje sonrasındaki Doğanbey arasındaki farklar nedir?”* sorusuna verilen cevaplar dönüşümün neyi gerçekleştiremediğini açıklar niteliktedir. Aslan, özellikle dönüşüm öncesindeki bu alandaki komşuluk ilişkilerine vurgu yapmaktadır. *“Günlük kiralanılan daireler, ilginç komşularımız yoktu. Herkes kimin ne olduğunu bilirdi”* demekte, bahçesinde çiçek yetiştirenlerin kura sonucunda 22. katta ev sahibi olduğunu belirtmektedir. Görüldüğü üzere dönüşüm aslında yaşam tarzının da dönüşümüdür. Sokak ve toprak ile olan ilişki ortadan kalkmıştır (Çubukcuoğlu, 2013:79-80). Dönüşüm öncesinde müstakil evlerinde yaşayan insanların dışarı çıktıklarında toprak ile pencerelerinden baktıklarında ise sokak ile bağlarının bulunduğu ancak dönüşüm ile bunların ortadan kalktığı açıktır. Çünkü dönüşümün getirdiği dikey yaşam, dönüşüm öncesindeki yatay mekân organizasyonundaki komşuluk ilişkilerine olanak vermeyecek biçimdedir. Bununla birlikte dönüşüm ile çöküntü alanı haline gelmiş bir mekânın sosyal donatılarıyla, eğitim, sağlık gibi hizmetleriyle yaşanılabilir bir çevreye kavuşturulması amacı bu projede gerçekleştirilmiş değildir. Burada sadece

fiziki bir dönüşümden bahsedilebilir. Çünkü Aslan'ın da belirttiği üzere sadece buradaki binalar yıkılıp yerine daha fazla bina yapılmıştır. 12 bine yakın kişinin yaşadığı bu alanda bir ilkokul, bir güvenlik birimi veya sağlık hizmetlerini alabilecekleri bir aile sağlığı merkezi dahi yoktur. Dolayısıyla projenin kentsel dönüşümü tüm boyutlarıyla ele alan bir proje olmadığı, bir ekonomi olarak düşünüldüğü tüm bu açıklamalar sonucunda görülecektir.

Son olarak görüşmecilerin de söylemlerinde yer edinen 'Bursa'nın kalbine saplanmış hançer' deyimini de Aslan'a sorulanlar içerisinde. Bu konudaki değerlendirmesi de yine projedeki değişikliklerin hiçbir şekilde bildirilmeden hayata geçirildiği üzerinedir. *“Doğanbeyli olabilirim ama aynı zamanda Bursalıyım...Evimin manzarası çok güzel ancak birçok evden bakıldığında da manzara benim. Bu da hoş bir şey değil.”* diyen Aslan, yine projenin başlangıçta anlatılan ile sonucu arasında çok büyük farklar olduğunu belirtmektedir. Bu konuda başlangıç aşamasında bilgi alınıp alınmadığı sorulduğunda *“Karşınızda kârını düşünen müteahhit değil devlet var diyorsunuz ve güveniyorsunuz. Ancak sonuç öyle olmuyor.”* cevabı alınmıştır. Görüldüğü üzere devletin bu konuda kâr amacı gütmeyeceği kanısı uygulama sürecinde değişmiştir. Dolayısıyla Bursa'da kentsel mekânın dönüşümü, bu kentsel yenileme projesinde kâr odaklı bir dönüşümü içermektedir.

Ayrıca Doğanbey Kentsel Dönüşüm Projesi'nin bir TOKİ projesi olması ve süreç içerisinde yaşananlar dolayısıyla bir devlet kurumu olan TOKİ ve TOKİ'nin kentlere etkisi de görüşmecilerin değerlendirmesinin alındığı konulardan olmuştur. Bu doğrultuda görüşmecilere *“Bir devlet kurumu olarak TOKİ'nin kentlerdeki yetkinliği ve projelerin kalitesi hakkındaki düşünceleriniz nelerdir? Kurumun uygulamalarının kentlere etkisini nasıl değerlendirirsiniz?”* sorusu yöneltilmiştir.

Görüşmecilerin TOKİ hakkındaki genel kanısı olumsuzluklar içermektedir. Bakıldığında belediyenin idari kadrolarında bulunan görüşmecilerin TOKİ'nin organizasyon anlamında önemli bir kuruluş olduğunu belirttiği gözlenmiştir. *“Dar gelirli vatandaşlarımıza konut üretmekte”, “...konut açığını kapatmakta”* gibi söylemlerle bu desteklenmektedir. Diğer yandan, görüşülen oda yöneticileri ve akademisyenlerin ise bunun tam tersi bir şekilde *“TOKİ'nin bir devlet kurumu değil de şirket gibi işlemekte”* olduğunu belirttikleri görülmektedir. Bu doğrultuda yapılan açıklamalar; *“TOKİ ashnda bir devlet kurumu ancak*

meselelere tamamen ticari yaklaşıyor”, “ortaya çıkış amacı sosyal konut projeleri hayata geçirmek ama geldiğimiz noktada öyle bir durum yok”, “zaten ucuz olan bir şeyi ucuz satma yoluyla vatandaşı konut sahibi yaptığını ifade ediyor”, “büyük müteahhitlik firmalarıyla ortaklık kurup Ümraniye’de, Ataşehir’de milyon dolarlık dairelerin satıldığı siteler yapabiliyor.”, “bir an önce, belirlenen konut hedefine ulaşayım mantığıyla ilerliyor” şeklindedir. Proje ve uygulamalarına gelindiğinde ise tüm görüşmecilerin TOKİ’nin uygulamalarının kötülüğü hususunda hemfikir oldukları görülmektedir. Tüm görüşmeciler kentteki yer seçimleri, uygulamalarının mimarisi ve inşaat kalitesi gibi konularda TOKİ’yi eleştirmektedir. Bu doğrultuda uygulamalarıyla kentleri tektipleştirdiği vurgulanmaktadır. Fiziksel ve sosyal ortamın yani iklim şartları, topografya, kültürel yapı, kullanıcılar, kentin mimarisi gibi faktörlerin uygulamalar sırasında gözatılmadığı ve *“TOKİ’nin bir şeması var ve bu şemayı her yerde uyguluyor gibi”* bir durumun söz konusu olduğu, *“standart yapılarda”* olduğu belirtilmektedir. Bu hususta Osmangazi Belediyesi Kentsel Tasarım Müdürü Uzsezer’in değerlendirmesi önem taşımaktadır. Uzsezer TOKİ’nin organizasyon anlamında gerekli bir kuruluş olduğunu belirtmesi yanı sıra *“Kent dokusuna zarar veren bir biçimde birtakım tasarımlarla kentlere müdahale etmekte, kentlerin biçimini, görüntüsünü değiştirmekte”* olduğunu belirtmektedir. Her bölgenin kendine has bir yaşam tarzı olduğunu belirten Uzsezer, bunun TOKİ eliyle dejenere edilmekte veya törpülenmekte olduğunu, dolayısıyla kentlerin öz kimliğine uyan projeler üretmesi ve bunu yaparken de yerel yönetimlerle beraber çalışması gerektiğini belirtmektedir. Bu doğrultuda çalışma içerisinde de verilen Ankara, İzmir ve Bursa TOKİ Projeleri gibi örneklerin (bkz. Şekil 4.15-4.16-4.17) görüşmeciler tarafından da vurgulandığı, gözlemlenen bir diğer husustur. Görüşmeciler TOKİ konutlarına bakarak hangisinin, hangi projenin hangi kente ait olduğunu ayırt edilemeyeceğini çünkü bu yapıların kentin kimliğini yansıtmadığını belirtmektedirler. *“Her şehirde aynı TOKİ yapılarını görmek mümkün”* söylemi bunu destekler niteliktedir. Ürkmez, özel sektörün kâr amacı güttüğünden kentin önceliklerini düşünmeyeceğini ancak devletin kâr gütmeyen bir yapı olarak bunu yapması gerektiğini ancak burada neoliberal devletin özel teşebbüse yakın bir tanım olduğundan böyle bir yapının görüldüğü vurgulanmaktadır.

Ayrıca TOKİ’nin görüşmeler boyunca mimari anlamda eleştirilmesi yanında yer seçimleri itibarıyla da eleştiriler aldığı görülmüştür. Öyle ki TOKİ’nin

sanki ‘biz buradayız’ anlayışıyla yapıyormuşcasına neredeyse her tepeye bir konut yerleştirdiği belirtilmekte ve zaten kentten uzakta olan bu alanlarda yeni bir yaşam oluşturmanın düşünülmediği vurgulanmaktadır. Nilüfer Belediye Başkanı Bozbey, Bursa’daki TOKİ konutlarını örnek göstererek *“Sadece binayı yapmak hiçbir şey değil. Bir yaşam alanı oluşturmak önemli. Orada insanların bir araya gelip paylaşımında bulunabilecekleri bir alan var mı, bu alanın kentle olan bağı güçlü mü?”* gibi soruların sorgulanması gerektiğini, bunun yapılmadığını belirtmektedir. Yine bu doğrultuda Şehir Plancıları Odası Bursa Şube Başkanı Çetinkaya TOKİ projeleri ile ilgili olarak; *“Kentın diğer alanlarıyla bütünleşen bir yapı göremiyoruz. Tek başına kalmış ve nerede görürseniz işte bunlar TOKİ evleri diyebileceğiniz kalitede konutlar”* değerlendirmesinde bulunmaktadır. Benzer bir şekilde Dostoğlu, *“...eğimli bir yerde yapılacak konut projesiyle düz bir alanda yapılacak projenin birbirinden farklı olması gerektiğini”* vurgulamakta ancak uygulamada ise *“...koca bir tepe var ve bu tepenin üzerinde yükselen bloklar görüyoruz.”* demektedir. Bununla bağlantılı olarak olarak Ürkmez de TOKİ ile ilgili *“...bir kentte yapılan plânların aksi bir aksı hazine arazisi diye seçebiliyor. Dolayısıyla kentın tüm gelişme dinamikleri tersine dönüyor. Plânlardaki en uygun optimal çözümü değiştirmiş oluyor.”* açıklamasıyla TOKİ’nin kentlerin gelişme dinamiklerini olumsuz etkilediğini belirtmektedir. Ayrıca TOKİ’nin tüm bunları yapabilmesi ülke sathındaki yetkinliğine bağlanmaktadır. İnşaat Mühendisleri Odası Bursa Şube Başkanı Albayrak’ın TOKİ; *“Plânı kendi yapıyor, istediği yere yapıyor, istediği şekilde yapıyor, etkin denetime tabii değil, çok ucuz satıyor ve devlet destekliyor. Bu konuda ülkede çok yetkin durumda.”* değerlendirmesi kapsayıcı bir değerlendirme olarak verilebilir. Ayrıca zaten bir devlet kurumu değil de özel teşebbüs gibi hareket ettiği daha önce de belirtilen TOKİ’nin, bu yönüyle de haksız rekabet yaratması eleştirilen noktalardan bir diğeridir. Çünkü kurum, devlet aygıtının kentlerdeki hareket kabiliyetini elinde bulundurmaktadır.

Tüm bu değerlendirmeler sonucunda ise; *“Ülkemizdeki kentsel dönüşümün tüm boyutlarıyla -sosyal, çevresel, fiziksel vb.- gerçekleştirildiğini söylemek mümkün müdür?”* sorusu yöneltilerek bu doğrultuda kentsel dönüşüm hususundaki çıktılardan odaklandığı noktalar tespit edilmeye çalışılmıştır. Ancak gözlemlendiği üzere bunun noktalar şeklinde değil tek bir noktada odaklandığıdır. O nokta da ‘fiziksel dönüşüm’dür. Görüşmeciler Türkiye’de tam anlamıyla bir kentsel dönüşüm faaliyetinin olmadığını, yapılanların ise sadece fiziksel dönüşümden ibaret olduğunu belirtmektedir. Rant olgusunun öne çıktığı ve

dolayısıyla sadece parsel bazlı bina yenileme uygulamalarına gidildiği vurgulanmaktadır. Bu yapılırken de *“Ne altyapısında bir değişikliğe gidiliyor, ne sosyal donatı alanları arttırılıyor.”* denmektedir. Çünkü parsel bazlı dönüşümlerin kârını maksimize etme uğraşında olan sermaye tarafından yapıldığı açıktır. Özel teşebbüs bunları sağlamakla yükümlü değildir. Aslında devlet öncülüğünde gerçekleştirilenlerin de Doğanbey, Sulukule gibi kentsel dönüşüm örnekleri gösterilerek tüm boyutlarıyla düşünülmediği belirtilmektedir. Bu doğrultuda Bursa Büyükşehir Belediyesi İmar Uygulama Şube Müdürü Bilal Bal, şu ana kadar yapılan tüm kentsel dönüşüm çalışmalarının fiziksel anlamda da bir dönüşüm olmadığı kanısındadır. *“Bu manada hangi kentin hangi problemi çözüldü”* vurgusunu yapmaktadır. Sonuç olarak genel anlamda kentsel dönüşüm adı altında rantın yüksek olduğu yerlerde bina yenilemekten başka bir şey yapılmadığı, binaların yenilenmesinin zaten belirli yıllar sonra kendiliğinden olacağı dolayısıyla günümüzdeki faaliyetlerin gerçek anlamda kentlere ve ülkeye bir fayda getirmediği vurgulanmaktadır. Kentsel mekânın dönüşümünün de alınan bu değerlendirmeler doğrultusunda kentsel olumsuzluklar ile ilerlediği belirtilebilir.

5.3.2. Kapalı Konut Siteleri Hakkındaki Değerlendirmeler

Kentsel dönüşüm olgusu sonrasında görüşmecilere yöneltilen sorular ‘kapalı konut siteleri’ üzerinedir. Yine, genelden özele bir şekilde öncelikle kavram hakkında sorular sorulmuş ve değerlendirmeler alınmış, sonrasında Bursa özelindeki değerlendirmelere geçilmiştir. Sorular yine konu sınırları içerisinde çıktıkların ortaya konmasını sağlayacak şekilde oluşturulmuştur. Bu doğrultuda görüşmecilere ilk olarak *“...kapalı konut sitesi oluşumları bir ihtiyacın ürünü olarak mı ortaya çıkmıştır?”*, *“Türkiye kentlerini güvenlik açısından nasıl değerlendirirsiniz? Sizce kapalı konut sitesi bu ihtiyacın bir ürünü olarak mı karşımızdadır?”* soruları yöneltilmiştir. Soruların bu şekilde oluşturulma nedeni ‘kapalı konut sitesi’ olgusunun nasıl şekillendiğini görüşmecilerin değerlendirmelerinden almaktır. Bu doğrultuda görüşmeciler kapalı konut sitesi oluşumlarının sadece güvenlik kaygısına bağlanamayacağını belirtmekle beraber güvenliğin de etkisinin yadsınamayacağını vurgulamaktadırlar. Bununla birlikte bu güvenlik etkisinin kapalı konut sitelerinin oluşması sonrasında gündeme geldiğini görüşmecilerin değerlendirmeleri içerisinden çıkarmak mümkündür. Ayrıca görüşmelerde bu alanların oluşum ve tercih edilme nedeni olarak ‘statü’ olgusunun öne çıkarıldığı söylenebilir. Şöyle ki görüşmeciler; *“Ülkemizde zaman zaman güvenlik sorunları oluşabilmekte”, “Türkiye’de güvenlik problemi gittikçe*

artmakta”, “Türkiye kentlerinde kendimi yeterince güvende hissetmiyorum”, “Günümüzde sadece Türkiye’de değil dünyada güvenlik çok önemli bir sorun haline gelmiş durumda” şeklinde cümleler sarfetmektedir ancak bu cümlelerin bir ‘ama’ ile devam ettiği görülmektedir. “...ama İspanya’da da Fransa’da da Almanya’da da terör eylemleri gerçekleşebiliyor. Kent içerisinde bulunan 100 site güvenli diğer alanlar güvensiz mi? Dolayısıyla bu alanların tamamen güvenlik ihtiyacının bir karşılığı olmadığı açık”, “...ama kapalı konut siteleri bu güvenlik problemini çözen bir yapı değil”, “...ama kapalı konut alanlarının güvenlik kaygısından ziyade yalıtılmış olma isteğinden ileri geldiğini düşünüyorum”, “...ama sadece güvenlik ihtiyacından değil, özentilik olarak görüyorum.”, “...güvenlik de bir miktar önem taşıyor ancak ülkemizde daha çok bir statü meselesi” değerlendirmeleri bu düşünceyi destekler niteliktedir. Bu alanların güvenlik kaygısını hafifletme anlamında bir karşılığı olduğu söylenebilir ancak tamamıyla ortadan kaldırmamaktadır. Aslında kapalı konut sitelerinin oluşumu bağlamında görüşmecilerin farklı fikirlerde olduğu belirtilebilir. Yani değerlendirmelerin başlangıcı bazı görüşmecilerde ‘güvenlik ihtiyacı’ şeklinde olurken; bazılarında ise bundan öte bir düşünceye ‘statü’ ve ‘ekonomi temelli faktörlere’ bağlanmaktadır. Değerlendirmelerin ilerleyen safhasında ise bunun tek bir düşünce yani ‘statü’ye bağlandığını söylemek yanlış olmayacaktır. Bu alanların tercih nedeni olarak ekonominin güvenlik ihtiyacından bir adım öne geçtiği vurgulanmaktadır. Bu doğrultuda Osmangazi Belediyesi Planlama Şube Şefi Dilek Altan Türkmen ve Şehir Plancıları Odası Bursa Şube Başkanı Sevilay Çetinkaya tarafından Bursa’daki Korupark örneğinin ön plâna çıkarıldığı söylenebilir. Korupark’ın bulunduğu mekân itibarıyla -Organize Sanayi Bölgesinin tam karşısı ve kaçak yapıların bulunduğu bir alan- bir çekiciliğinin olmadığını belirten görüşmeciler, buna rağmen Korupark’ın tercih edildiği bunun ise “Ben Korupark’ta oturuyorum” deme arzusunun bir karşılığı olabileceğini belirtmektedirler. Bu doğrultuda “İşte burada statü ön plâna çıkıyor. Aynı ekonomik seviyede insanlar bir arada oturmakta. Tamamıyla güvenlik kaygısının dışında bir düşünce bulunmakta.” vurgusu yapılmaktadır. Yani kent ve kentliler ‘statü’ kaynaklı bir ayrışmaya maruz kalmaktadır.

Bunlar yanı sıra Prof Dr. Neslihan Dostoğlu da toplumda büyük bir değişimin olduğunu belirtmekte ve kapalı konut sitesi oluşumları ile birlikte insanların kurtarılmış bölgelerde yaşadığı değerlendirmesinde bulunmaktadır. “Osmanlı toplumuna baktığınızda çok farklı dinlerden, ırklardan insanlar bir

arada bir mahallede oturabilmişler. Aynı mahallede yan komşusu oldukça mütevazı bir yaşamı olan diğer tarafta zengin insanların bulunduğu daha karmaşık bir durum var. Günümüzde ise kapalı konut sitelerinde bana benzer insanlarla bir arada olayım düşüncesi yaygın” diyen Dostoğlu, kapalı konut sitelerinin kendi içerisinde bir güvenlik sağlayabileceğini ancak artı kalan diğer tüm alanları güvensiz olarak görerek güvensizlik tanımlamasını daha çok ortaya çıkardığını vurgulamaktadır. Aynı vurgunun Mimarlar Odası Bursa Şube Başkanı Can Şimşek tarafından da yapıldığı görülmektedir. Şimşek: “...siz bir yerde korunaklı alanlar yaratmak derdine düşüyorsanız onun dışında kalan yerler güvensiz, korunaksızdır demek oluyor.” açıklamasında bulunmaktadır. Yani kent ve kentliler ‘güvenlik’ olgusu çerçevesinde de bir ayrışmaya sürüklenmektedir. Bu konuda belki de en net tanımlamayı Doç. Dr. Gökçen Kılınç Ürkmez yapmaktadır. Ürkmez kapalı konut sitelerinin Türkiye’yi sıkıntılı bir kentleşme sürecine soktuğunu belirterek, bu yapıların toplum kesimlerini birbirinden ayırıştıran yapılar olduğunu vurgulamaktadır. “*Kentin suç oranlarına baksanız böyle bir kaygı yok ancak bir konut grubunun etrafını duvarlarla çeviriyorlar ve böyle bir durum varmış gibi bir manzara oluşuyor*” diyen Ürkmez’in aslında kapalı konut sitelerinin oluşumları neticesinde kentin güvenlik tanımını yaptığı yönünde bir değerlendirmede bulunduğunu söylemek yanlış olmayacaktır. Görüleceği üzere ‘statü’ ve ‘güvenlik’ olguları bu bağlamda kenti bir ayrışmaya götürmektedir.

Bu cevaplar sonrasında ise görüşmecilere “*Kapalı konut siteleri, oluşumları/doğaları itibarıyla kentsel alanın özelleştirilme araçlarından olarak görülebilir mi?*” sorusu yöneltilmiştir. Buradaki amaç; kapalı konut sitelerinin kamusal alanı özel alan haline getirme, özelleştirme aracı olarak düşünülüp düşünülmemeyeceğinin görüşmecilerce değerlendirmesini almaktadır. Özelleştirme kelimesi soru içeriğinde bu doğrultuda yer edinmektedir. Görüşmeciler soruya bu doğrultuda kapalı konut site oluşumlarının kentsel alanın özelleşmesini getirdiği şeklinde cevaplar vermiştir. “*Sonuçta kentsel alan sadece oraya parasını ödeyenlerin kullanımına tabii olmakta...*”, “*sadece belirli kişilerin kullanması dolayısıyla böyle düşünülebilir. Kentin içinde girilemez, kullanılamaz alanlar oluşturuyor. Özel girişimci kentin bir mekânını alıyor ve konut yapıp satıyor. Sattığı bu konut alanının da sattıkları dışında kimse tarafından kullanılmamasına neden oluyor. Bu tabii ki kentsel mekanın özel kullanıma ayrılması demek*”, “*Kentin geri kalanı ile çok muhatap olmamak için kendi içinde tüm ihtiyaçlarını karşılayan simüle kentler inşa etme girişimleri...*”, “*...dışarıdan biri girip orayı*

kullanamıyor. Bu yönden düşünüldüğünde özelleştirme olduğu söylenebilir.”, “...adayı değil de planı tamamen kapatırsanız doğru bir şey yapmamış olursunuz ki bu, o alanın sadece oradaki kişilerin kullanımına verilmesi olur”, “Bazı uygulamalarda müteahhit karşılıklı yaptığı siteleri birleştirmek için devletin yoluna dahi el koyuyor, burası benim diyor.”, “Hatta kıyılarda da bunlar var. O kıyı herkese ait ama oraya bir konut grubu yapıldığında o kıyı sadece o konutlardakilere ait olabiliyor. Kamusal alan özel hale geliyor.”, “...ihtiyaç olduğundan yapılmıyor bu siteler. Bir güvenlik sorunu olduğundan tercih etmiyorlar bu alanları, bir statü kaynağı olarak görüyorlar. Balat, Korupark örnekleri var. Osmangazi sınırları içerisinde Bursa Modern projesi var. Çok büyük alana yayılmış bir proje. İçerisinde yollar olsun, yeşil alanlar olsun aslında kamunun kullanabileceği alanlar. Ancak bunu kullanamıyorsunuz. Çünkü sadece orada yaşayan insanlara ait bi alan” açıklamaları bunu destekler niteliktedir. Dolayısıyla kentsel mekân kapalı konut siteleri ile özel mekânlar oluşturmak amacıyla parçalanmaktadır. Pek tabii olarak bu özel mekânlar da tüm kentlilerin kullanımına sunulmamaktadır. Bu doğrultuda İnşaat Mühendisleri Odası Bursa Şube Başkanı Mehmet Albayrak ve Bursa Büyükşehir Belediyesi İmar Uygulama Şube Müdürü Bilal Bal’ın değerlendirmeleri dikkat çekicidir. Onlara göre bir apartman ya da ev nasıl özel mülk ise kapalı konut siteleri de özel mülktür. Dolayısıyla onlara göre burada sadece bir ölçek farkı bulunmaktadır. “Sitede oturan kişi daha fazla para vermiş sokağı da içerisine dahil etmiş”tir. Çünkü “Daha fazla para daha fazla mekan” demektir. “Para, insanın yaşam tarzına, düşüncesine dolayısıyla yaşadığı mekâna yansıyor. Neoliberal sistemin getirileri mekânı dönüştürüyor. Yani para mekânı dönüştürüyor” demektedir Bal. Daha fazla para veren deniz kıyılarını da buna dahil edebilir, bir gölü içerisinde barındırabilir ya da kentin en güzel manzarasını kapatmakta da bir sakınca görülmemelidir? Dolayısıyla kentte de daha fazla para verenin daha fazla mekâna sahip olabileceği anlayışının hakim olduğu görülebilmektedir. Bu, üretilemeyen tek kaynak olan toprağı ve kent mekânını metalaştırmaktan başka bir şey değildir.

Yine bu bağlamda düşünüldüğünde tüm bunlara ek olarak bu alanlara erişebilmenin de tüm sınıflar açısından eşit olmadığı çok açıktır. Bu doğrultuda yöneltilen “*Kapalı konut site oluşumlarının hitap ettiği bireyler/gruplar nasıl tanımlanabilir? Bu bir talep meselesi midir yoksa arza göre mi şekillenmektedir?*” sorusu, görüşmecilerin belirttiğı bir diğer hususu da bir noktada kesiştirmektedir. Bu, kapalı konut sitelerinin birbirine benzer ekonomik durumdaki insanların

bulunduğu yerleşim yerleri olduğu noktasıdır. Tabii ki bu benzerlik orta üst ve üst sınıflar için geçerlidir. Bu doğrultuda Osmangazi Belediyesi Kentsel Tasarım Müdürü Ali Uzsezer'in *"Bu bir taleptir. Tabii herkes talep edebilir. Ancak sahip olacaklar kimlerdir? Tabii ki ekonomik durumu elverişli olanlar... Yani bu bir ekonomik meseledir."* değerlendirmesi kapsayıcıdır. Eğer bir talep varsa bu talebin ancak orta üst ve üst gelir grupları tarafından karşılığı verilebilecektir. Dolayısıyla sınıfsal anlamda da bir ayrışma söz konusu olabileceği söylenebilir.

Bu konuda geniş değerlendirmeler Bursa özelinde cevaplanacak sorular sonrasında alınmıştır. Çünkü kent özeline inildikten sonra cevapların daha somut şekillerde ifade edilebileceği öngörülmüştür. Dolayısıyla Bursa hususunda zaten Bursa'da aktif kentsel aktörler olan görüşmecilere 'Bursa'daki Kapalı Konut Siteleri Haritası' ve 'Çizelgesi' gösterilmiş ve sonrasında *"Bursa özelinde; sizce kent, kapalı konut sitesi ihtiyacının bulunduğu bir kent midir?"* , *"Bu konuda Bursa özelinde neler söylersiniz"* gibi sorular yöneltilmiştir. Bu doğrultuda cevap olarak Bursa'nın böyle bir yapıya ihtiyacı olmadığı, zaten bu yapıların kendi kültürel ve mimari yapılarımızla bağdaşmadığı, ancak dünya konjonktürünün de getirisiyle nicel anlamda fazla oldukları belirtilmiştir. Açıklamalar; *"Bursa böyle bir ihtiyacın bulunduğu bir kent değil. Bir göçmen kenti... Yani başkalarını kolaylıkla kabul edebilen bir kent. Ancak günümüzde neoliberal politikaların getirisi ile şekillenen böyle yeni alanlar ve bölünmüşlükler ortaya çıktı."* , *"...bizim kendi kültürümüzle bağı olmayan yapılar bunlar. Bizim kültürümüz mahalleye dayanıyor...Şimdi ise bu durumdan uzaklaşmış görünüyoruz. Balat bölgesi bu konuda örnek verilebilir."* , *"Nicel anlamda bakarsak Bursa için fazla ve her geçen gün sayısı artmakta. Bizimle bağdaşmayan bir yapı, ülkemizde ve kentimizde gün geçtikçe artıyor. Bunda dünya konjonktürünün de etkisi çok büyük. Toplumları istediği yöne savuruyor."* , *"Bursa'ya bakıldığında bir dönem Heykel'de yerleşme durumu söz konusuydu günümüze doğru ilerleyen süreçte Kükürtlü'ye yerleşme gibi bir eğilim oluştu, günümüzde ise Bademli, Balat gibi alanlara yerleşme söz konusu. Bu hep sosyal ve ekonomik faktörlerden kaynaklanıyor."* , *"Bursa nüfusunun sürekli göç alması, artması nedeniyle bilinmezlik içerisine giren bir kent durumunda. Bunların suç potansiyeli taşıyıp taşımadığı bilinmemekte... İnsanlarımız da doğal olarak yaşam alanlarında güvende olmak isteyeceğinden güvenli sitelere gitmek istiyorlar. Bursa'da da bunu görmek mümkün...ama bu alanlar ekonomik seviyeleri üst seviyelerde eşit insanları içerisinde barındıran alanlar. Güvenlik kaygısı sadece üst gelir gruplarında vardır demek de doğru*

olmaz. Dolayısıyla burada ulaşılabilirlik ön plana çıkıyor”, “Böyle bir ihtiyaç olamaz. Kentin göbeğinde yeni kaleler inşa edemeyiz.” şeklindedir. Görüleceği üzere Bursa kenti kapalı konut sitesi oluşumlarına maruz kalan bir kent olarak görüşmecilerin de dikkatini çekmiş durumdadır. ‘Kentın böyle bir ihtiyacı yok’ deyimi tüm görüşmeciler tarafından belirtilmekte ve bu alanlar nicel olarak da olumsuzlanmaktadır. Bu doğrultuda bu oluşumların terk edilmesi gerektiği vurgulanmaktadır. Ancak yapılan yatırımların bunun tam tersi olduğunu söylemek mümkündür. Bu doğrultuda müteahhitlerin görüşleri verilebilir.

Kasapoğlu İnşaat Yönetim Kurulu Başkanı Sait Kasapoğlu bu konuda *“Şehirlerimiz artık metropollere dönmüş durumda. Yani bu oluşumların görüldüğü yerler genelde metropoller. Metropol olunca insanların aklında her zaman, her yerde, her şey olabilir düşüncesi oluyor. İnsanların birbirine karşı çok fazla güveni kalmıyor. Bu noktada da güvenli siteler oluşuyor. İnsanların ailesiyle rahatlıkla yaşadığı yerler. Türkiyemizde tüm sitelerin güvenliği olursa Türkiye’de hırsızlık kavramı kalmaz ya da az seviyede olur”* açıklamasında bulunmaktadır. Bu cevaba karşılık Kasapoğlu’na yöneltilen *“...bir konut yatırımı yapacaksınız, neden kapalı konut sitesi şeklinde yapmayı tercih ediyorsunuz?”* minvalindeki soru da Kasapoğlu tarafından *“İnsanlar artık sitede oturmak istiyor. İnsanlar çocuğunu oynattığı parka herkesin girip çıkmasını istemiyor artık. Bu alanlar daha güvenli. Kontrollü alanlar bu alanlar. Bir anlamda kaliteli bir yaşam sunuluyor.”* şeklinde cevaplanmaktadır. İşte tam bu noktada kaliteli yaşamın kim için olduğu sorgulanabilir. Dolayısıyla yine Kasapoğlu’na *“...bu alanlara herkes ulaşabiliyor mu? Alt gelir grupları bu alanlara erişebiliyor mu?”* sorusu yöneltilmiştir. Bu soruya; *“...genel olarak buraları tercih edenlerin orta üst ve üst gelir grupları olduğu söylenebilir. Ancak devletin yeterli altyapıyı sağlaması ve plânlarını yapması sonrasında bu tüm kentte yapılabilir. Böylelikle kapalı konut sitelerinin bulunduğu bölgeler oluşmaz.”* cevabı verilmiştir. Karasu İnşaat proje yönetici Ahmet Yentürk’ün değerlendirmeleri de tek bir konuda farklılık göstermektedir. Kapalı konut sitelerinin güvenlik ihtiyacı dolayısıyla ortaya çıktığını söyleyen Yentürk, bu alanların talep edildiğini firma olarak da Karasu İnşaat’ın talebi karşıladığını belirtmektedir. Kapalı konut sitesi sunumunun bir ticari iş, kâr getiren bir iş olduğunu belirten Yentürk, *“...talep olmasa müteahhitler neden bu işe girişsin”* açıklamasında bulunmaktadır. Bu açıklamalar bir önceki görüşmecilerle benzerlik taşımaktadır. Yentürk’ün açıklamasındaki farklılık bu alanlara erişebilirlik üzerinedir. Çünkü Yentürk, bu alanlara herkesin

erişebileceğini, sadece üst gelir gruplarına hitap etmediğini belirlemektedir. Ancak bunun dayanağını sağlanan krediler ve bu kredilerin vadeleri ile bu yapıların kaliteleri üzerine kurmaktadır. *“Türkiye’de dengeler artık değişti. Herkes elde edebiliyor bu alanları. Çünkü artık kredi imkânları mevcut. Bunların 20 yıla kadar uzatılması vs. mevcut. Onun dışında A sınıfı B sınıfı şeklinde yapılar da mevcut. Alt gelir grupları A sınıfına erişemezse B sınıfına erişebilir.”* açıklaması bunu göstermektedir. Görüleceği üzere Yentürk, aslında neoliberalizmin getirileri üzerinden bir konuşma yapmaktadır. Neoliberal çarkın dönüşü aslında Yentürk’ün açıklamalarını kapsamaktadır. Çünkü borsa aracılığıyla ya da kredi olarak Türkiye’ye gelen yabancı sermaye bir yandan inşaat firmalarına finans sağlamakta diğer yandan da düşük faizli konut kredileriyle talebi arttırmaya çalışmaktadır. Buna uzun vadeler de eklendiğinde insanların bu alanlara erişimi pek tabii mümkün olabilmektedir. Ancak tüm bunlar neoliberal dünyada finans üzerinden ilerleyen ekonomik döngünün tamamlanması içindir.

Bu yapıları oluşturan müteahhitlik firmalarının yanında Eğitimciler Sitesi Kentsel Dönüşüm Komisyon Başkanı Kemal Gülerslan’ın değerlendirmeleri ise bu yapıların tamamıyla bir talep ya da tamamıyla bir arza göre olmadığı şeklindedir. Nilüfer Ataevler’de kentsel dönüşüm kapsamına alınan Eğitimciler Sitesi, yenileme sonrasında bir kapalı konut sitesi olacaktır. Bunun nedeni Gülerslan’a sorulmuş ve *“Hem firmalar bunu artık böyle sunuyor. Bunlar daha fazla yapılan yapılar. Hem de biz kendimiz talep ettik. Rutin güvenlik işlemleri yapılacak sadece. Bakıldığında bu bölge kilit bölge... Hırsızlık faaliyetlerinin bulunduğu bir bölge... Çünkü zengin mahalle olarak görülüyor. Bizdeki güvenlik ihtiyacı bununla alakalı bir şey.”* değerlendirmesi alınmıştır. Yani karşılıklı bir durumun olduğu belirtilmektedir. Görüleceği üzere kentsel dönüşümün de devreye girmesiyle kapalı konut sitesi oluşumlarının yayımları artmaktadır. Ancak bunun ekonomik ayrışmanın mekâna yansımaları olarak görülüp görülemeyeceği tartışmaya açıktır. Dolayısıyla şu an için kapalı konut sitelerine ekonomik anlamda erişim, orta üst ve üst gelir gruplarınca sağlanabilmektedir. Ancak kentsel dönüşümün bu doğrultuda devreye girmesi uzun vadede belirleyici olacaktır. Dolayısıyla bu günümüz için yapılacak bir değerlendirmede bu yapıların kentte bir ayrışma ortaya çıkardığı söylenebilir. Bursa özelinde bakıldığında Bademli, Balat, Çağrısan’dan kent merkezine doğru kapalı konut sitelerinin arttığı görülmektedir ve bu alanlara erişim ancak orta üst ve üst gelir gruplarınca olabilmektedir. Böylelikle kent içerisinde alt gelir grupları ve üst gelir gruplarının yerleşim yerleri ayrışmaktadır.

Bu doğrultuda yukarıda da belirtildiği üzere geniş bir değerlendirme almak adına görüşmecilere; “*Bu uygulamalar kentte nasıl çıktılar bırakmaktadır? Mekânsal ya da toplumsal etkileri nelerdir?*” sorusu yöneltilmiştir. Görüşmecilerin bu konudaki değerlendirmeleri kapalı konut sitelerinin toplumsal ve mekânsal bir ayrışma getirdiği noktasında birleşmektedir. Yapılan açıklamalar; “*Mekânsal ayrışma, kutuplaşma ve eşitsizlik getiriyor. Yalıtılmışlık ve kente kayıtsızlık da buna eklenebilir.*”, “*...toplum kesimlerini birbirinden ayırıtıran yapılar bu yapılar. Birbirini tanımayan, birbirini ötekileştiren insanlar ortaya çıkmaya başlıyor. Toplumsal bütünleşme bu gibi yapılarla parçalanıyor. Bir taraf suçlu gözüyle bakıyor, diğer taraf zengin, ulaşılamaz gözüyle bakıyor. Alt gelir grupları bu alanlarda yaşıyor, üst gelir grupları şu alanlarda yaşıyor gibi bir durum oluşuyor.*”, “*...ayrışmayı tetikliyor. Bu ekonomik anlamda bir ayrışma tabii ki. Çünkü bu alanlara genel olarak orta üst ve üst gelir grupları ulaşabiliyor...Bunun yanında belirli bölgelerde kapalı konut site oluşumları görülürken, belirli bölgeler de alt gelir gruplarına ait yerler olarak kalıyorlar*”, “*Birarada yaşama kültürümüzü zedeliyor. Oysa biz toplum olarak hep bir arada yaşamış bir milletiz. Parasal anlamda benzer insanların oturdukları yerlerden bir başkası değil bu alanlar.*” şeklindedir. Buna ek olarak Bursa örneğinden yola çıkan görüşmeciler, Bursa’nın bazı bölgelerinin üst gelir gruplarına, bazılarının ise alt gelir gruplarına ait olduğu şeklinde bir düşüncenin oluşmaya başladığını belirtmektedir. Bu doğrultuda Şehir Plancıları Odası Bursa Şube Başkanı Sevilay Çetinkaya’nın ekonomik eşitsizliğin mekâna yansıtıldığı açıklaması dikkat çekicidir. “*Ekonomik anlamda bir ayrışma getiriyor denebilir.*” açıklamasında bulunan Çetinkaya, “*Bursa özelinde baktığımızda belirli bölgeler kapalı konut site oluşumları bakımından öne çıkıyor. Örneğin Nilüfer bu anlamda önde. Dolayısıyla alt gelir gruplarının Nilüfer’de oturamayacağı gibi bir algı ortaya çıkıyor. Çünkü gayrimenkul fiyatları bu gibi oluşumlarla sürekli yükseliyor. Halbuki hepimiz aynı kentte yaşıyoruz. Ekonomik eşitsizliğin mekana yansıtıldığını görüyoruz.*” demektedir. “*...kendi öz kimliğimizi yansıtan dokularımızı kenara koyup yepyeni bir yaşama gidiyoruz. Nesil geçtikçe de kimliğimizden bir şey kalmayacak. Bu gibi yapılarla yabancılaşma artacak gibi gözüküyor*” vurgusunda bulunan Türkmen’in de kapalı konut sitelerinin ayrışmayı tetiklediğini Çetinkaya’nın açıklamasını da destekleyecek biçimde “*Artık Balat çevresinde oturan insanların ekonomik seviyesi çok yüksek diye bir çıkarım yapabiliyoruz ya da bunun tam tersi...*” açıklamasında bulunduğu görülmektedir. Nilüfer Belediye Başkanı Mustafa Bozbey de bu konuda “*Ekonomik anlamda baktığımızda bir ayrışma oluyor gibi*

görünüyor. Yani belirli alanlar üst gelir gruplarının oturduğu alanlara dönüşmeye başladı. Ancak toplumsal anlamda baktığımızda bu ayrışmanın olup olmadığını sosyal bir olay karşısında görmemiz lazım.” değerlendirmesinde bulunmaktadır. Dostoğlu ise kapalı konut sitelerinin bir moda ve insanların kendine benzer yapıda insanlarla yaşamak istemesinin bir karşılığı olduğunu belirtmekte, Bursa için ise; bu yapıların arttığı, bunun kent için olumlu bir yanı olmadığı, çünkü bu yapıların sadece belirli bölgelerle kalmadığı kent içerisinde yayılım gösterdiği değerlendirmesinde bulunmaktadır. Bu doğrultuda ayrışmanın tüm kente yayılabileceğini belirtmektedir²⁹. Yine bu bağlamda Bursa Büyükşehir Belediyesi İmar Uygulama Şube Müdürü Bilal Bal’ın da kentte bir ayrışma yaşanmaya başladığını söylediği belirtilebilir. Bal, bu doğrultuda; kapitalizmin insanların ihtiraslarını sınırlamadığı, dolayısıyla ekonominin mekâna bu gibi şekillerde yansıdığını belirtmektedir. Bu konuda “*Mekanlar, insanların yaşam tarzlarını, kendilerini değiştirmeleri, kapitalizmi ne kadar kontrol altında tuttukları, kendi ilkelerini savunduklarıyla direkt olarak alakalıdır*” Bal, kapalı konut sitelerini neoliberalizmin yani kapitalizmin bir getirisi olarak görmektedir. O’na göre insanlar nasıl düşünüyorlarsa öyle bir yerde yaşamaktadırlar. Burada belirtilen sistemin bireylere düşündürdükleridir. Öyle ki liberalizmin ‘daha çok kazanmalısın’ mantığının üst sınıfları kendini dışarıdan soyutlamaya götürdüğünü belirten Bal, kapalı konut sitelerinin bunun bir karşılığı olarak ortaya çıktığını vurgulamaktadır. Üst sınıfların bu yapılar nedeniyle toplumdan koptuğu, alt sınıfların ise bu alanlara erişebilmeyi bir hedef edindiği ve bu doğrultuda çalıştığını vurgulamaktadır. Bal’ın burada kapalı konut sitelerinin açıkça bir toplumsal ve mekânsal ayrışma yarattığını belirttiği söylenebilir.

Görüleceği üzere tüm görüşmeciler kapalı konut sitelerinin kenti hem toplumsal hem de mekânsal anlamda bir ayrışmaya götürdüğünü belirtmektedir. Görüşmecilerin belirttikleri doğrultusunda Bursa’nın kentsel mekânının dönüşümü bu gibi yapılarla gerçekleşmektedir. Aslında bu durumun çevreden merkeze doğru bir şekilde ilerlediğini de söylemek mümkündür. Kent çeperinden başlanan kamusal alanı özelleştirme faaliyeti kent merkezine doğru, rezidans gibi projelerle, inerek ayrışma tüm kente yayılmaktadır. Dolayısıyla kent; bir yanda yaşam standardının yüksek tutulduğu lüks ve güvenli konut alanları, finans, iş ve ticaret merkezleri, eğlence yerlerinin bulunduğu; diğer yanda ise işsizlikle boğuşan ya da

²⁹ Ülkemizde kapalı konut sitelerinin bir türü olarak yapılan rezidanslar da bu doğrultuda çalışma içerisinde yer bulmaktadır.

düşük ücretli işlerde güvencesiz çalışan ve eğitim, sağlık, ulaşım, konut gibi temel kentsel hizmetlerden en alt düzeyde yararlanmak zorunda bırakılan bireylerin bulunduğu bir yapıya dönüşmektedir. Bu doğrultuda bir örnek olarak Zafer Mahallesi'nde yükselen Biaport Zafer Projesi üzerinden görüşmecilerden bu durum hakkındaki değerlendirmeleri alınmaya çalışılmıştır.³⁰

Biaport Zafer Projesi örnek gösterilerek; *“...ülkemizde kapalı konut sitelerinin bir türü olarak rezidansları, Bursa merkezinde görecektir gibiyiz. Bu konudaki değerlendirmeniz nedir? Bu ve benzeri yapıların kent merkezinde görülmeye başlaması ve bu alanların üst gelir gruplarına hitap etmesinin toplumsal anlamda getirisi ne olabilir?”* sorusu yöneltilmiştir. İnşaat Mühendisleri Odası Şube Başkanı Mehmet Albayrak bu konuda *“Orada bir tane yüksek katlı bina yapıldı, bitti gibi bir durum olmayacak. Devam edeceğini söyleyebiliriz. Bu tür binaların şehrin belli noktalarına yapılması oraların dönüşümünü getirir. Suyu atılan damlalar gibidir. Orada bir damla var şuanda. Mutlaka yayılacaktır. Dolayısıyla bu açıdan bakarsak Biaport’un yanına başka bir bina daha, başka bir bina daha yapılması suretiyle dönüşecektir gelecekte”* değerlendirmesinde bulunmakla beraber bu dönüşümün soylulaştırma anlamına gelemeyeceği kanaatindedir. Benzer bir şekilde Bursa Büyükşehir Belediyesi İmar Uygulama Şube Müdürü Bilal Bal'da *“Burular dönüştükçe müteahhit oradaki insanlarla anlaştıkça zaten o insanlar başka bir yere taşınacaktır.”* diyerek bunun doğal bir süreç olduğunu, zaten halihazırda Zafer Mahallesi'nde ikamet edenlerin Biaport'un sunduğu yaşam tarzını tercih etmeyerek taşınacaklarını belirtmektedir. Yine, Osmangazi Belediyesi Kentsel Tasarım Müdürü Ali Uzsezer de *“Zafer Mahallesi şuan ki mevcut durumuyla günümüzde kendisini koruyamaz. O mahalledeki insanların Biaport gibi projelerde yaşamak isteyeceklerini düşünüyorum.”* açıklamasında bulunduğu, bu cevaba karşı yöneltilen *“Ekonomik anlamda ulaşılabilirliği nedir?”* minvalindeki soruya da *“Bu zaruretse insanımız onun kalemını de çıkarması lazım. Karşılar mı karşılayamaz mı sorularını ben demagoji olarak görüyorum. İnsanımızın kaliteli yaşam sürmeye hakkı var”* cevabını vermiştir. Bunlar, bu sorunun yöneltildiği tüm görüşmecilerin verdiği cevaplar içerisinde aksi cevapları oluşturmaktadır. Bunlar haricindeki görüşmeciler yapılacak bir gelecek projeksiyonunda burada bir soylulaştırmadan söz edilebileceği kanısındadır. Aslında Albayrak'ın da belirttiği üzere Biaport

³⁰ Bu örneğin seçilme nedeni Zafer Mahallesi'nin bitişik nizamda olan kaçak yapılardan oluşması ve Biaport Projesi'nin de bir örnek olarak bu alanda konumlanmış olmasıdır.

Zafer Projesi suya atılan bir damladır. Bu tip yapılaşma, etrafında da görülmeye devam edecektir. Dolayısıyla getireceği sonuç da soylulaştırmadan farklı olmayacaktır. Çünkü Zafer Mahallesi'nde bulunan halk, alt gelir grubuna mensuptur ve rezidanslara ekonomik anlamda erişebilirlikleri zordur. Görüşmecilerin de değerlendirmeleri bu doğrultudadır. *“Bu tarz projeler o bölgede artmaya devam ederse soylulaştırma gibi bir durum ortaya çıkacaktır. Zafer Mahallesi'nde kaçak da olsa kendi evinde oturan bireyleri Biaport gibi yapılarda oturabilir misiniz, bu tartışmalı. Ne hayat tarzına ne de ekonomik imkânlarına uyabileceğini düşünmüyorum.”*, *“...orada oturanlar daire almıyor bu gibi projelerden. Yine dışarıdan geliyorlar. Bu da soylulaştırmayı ortaya çıkarıyor.”*, *“Bu gibi projeler çeşitlenirse oradaki insanların oradan koparılma durumu söz konusu olabilir. Bir yerde dönüşüm yapıyorsanız oradaki insanların ekonomik ve sosyal düzeylerini de dikkate almanız gerek (...) Bir yanda üstten bakan bir kesim diğer yanda ezilen bir kesim. Onların başka yerlere taşınma zorunluluğu ortaya çıkıyor. Bu hem kent için hem kentliler için olumsuz çıktılar oluşturan bir durum.”*, *“Projelendirmeler böyle devam ederse orada bir soylulaştırmadan bahsedebiliriz. Ancak süreç içerisinde görmemiz gerekir. Bunun yanında bu projenin yanında yapılacak yeni bir dönüşüm projesinin de az katlı olmasını beklemek zor”* açıklamaları bunlar arasındadır.

Buna ek olarak Dr. Miray Gür'ün bu görüntüye 1980'lerden sonra Bademli bölgesinde de rastlamanın mümkün olduğunu belirttiği söylenebilir. Bademli'nin bir yanının üst gelir gruplarının villalarından diğer yanının köyün yerlilerinden oluştuğunu belirten Gür, bunun 1980'lerden sonra neoliberal politikalar etkisi altında geliştiğini söylemektedir. Biaport Zafer Projesi'nin de bu etkinin getirdiği mekânsal ayrışmanın sadece merkezdeki bir örneği olabileceği kanısındadır. Görüleceği üzere Biaport Zafer örneği üzerinden yapılan değerlendirmelerde görüşmeciler farklı görüşler beyan etmektedir. Aslında bu, örneğin tam anlamıyla etkilerinin görülmesi için bir süre gerektiğinden kaynaklanmaktadır. Ancak sorunun oluşturulma nedeni de örneğe yoğunlaşmak değil, bu örnek üzerinden bir gelecek okuması yapmaktır. Dr. Gür'ün de belirttiği üzere Biaport Zafer Projesi mekânsal ayrışmanın sadece merkezdeki bir örneğidir. Çünkü daha önce de Bademli gibi bir örnekte bunun görüldüğü aşikârdır. Dolayısıyla kentte mekânsal ve toplumsal ayrışma bu gibi rezidans projeleriyle de artmaya devam edecek gözükmektedir. Bursa, kentsel bütünleşmeden çok, artan bir şekilde ayrışmanın yaşandığı bir kent durumuna dönüşmektedir.

5.3.3. Alışveriş Merkezleri Hakkındaki Değerlendirmeler

Kapalı konut sitesi oluşumları sonrasında görüşmecilere yöneltilen sorular günümüzde kentsel mekânın dönüşümünün bir diğer somut örneği olarak görülen alışveriş merkezleri üzerinedir. Yine, genelden özele olacak şekilde öncelikle alışveriş merkezlerinin kent ile bağı üzerine sorular sorulmuş ve değerlendirmeler alınmış; sonrasında da Türkiye ve Bursa özelinde değerlendirmelere geçilmiştir.

Bu bağlamda *“Alışveriş merkezleri bir kentin belleği/kimliği içerisinde nereye oturtulabilir, nerede tanımlayabiliriz ya da tanımlayabilir miyiz? Alışveriş merkezlerini kentin bir parçası olarak değerlendirebilir miyiz?”* sorusu görüşmecilere yöneltilen ilk sorudur. Görüşmecilerin tümü alışveriş merkezlerinin kent için, kent belleği ve kimliği için bir anlam ifade etmeyeceğini vurgulamaktadır. Çünkü bu alanların sadece *“tüketme eylemine yönelik”*, *“ver ve al ya da al ve ver üzerine dayalı”* oldukları kanaatindedirler. Alışveriş merkezlerinin kent ile ancak kullanım bazında bir ilişkileri olabileceğini belirten görüşmeciler, onun dışında kente bir katkıları olmadıklarını hatta oluşumları neticesinde kent içerisinde olumsuzlukları da beraberinde getirdiklerini vurgulamaktadırlar. Bu konuda Osmangazi Belediyesi Kentsel Tasarım Müdürü Ali Uzsezer’in değerlendirmeleri önem arz etmektedir. Alışveriş merkezi oluşumlarını da kapitalizmin küreselleşmiş biçimi –neoliberalizm- ile ilişkilendiren Uzsezer, bu oluşumların kapitalizmin ihraç edeceği ürünleri güzel ve farklı sunmasından başka bir amaca hizmet etmediği değerlendirmesinde bulunmaktadır. Çalışma içerisinde de bahsedildiği üzere bu, 1970’li yıllardan sonra üretici sektörlerden tüketici sektörlerine yönelen sermayenin, organize tüketim alanları olan alışveriş merkezlerini ortaya çıkartmasından başka bir şey değildir. Dolayısıyla sadece tüketme eyleminin gerçekleştirilmesine yönelik oluşturulmuş alanlar olan alışveriş merkezleri, kent için bir anlam ifade etmemektedir. Çünkü bu alanlar kârını maksimize etmek isteyen sermaye tarafından zaten *“kendi içinde bir dünya”* olacak şekilde oluşturulmuşlardır. Yani kent kimliği ve belleği içerisinde bir yere oturtulamayacaktır. Görüşmecilerin saptamaları da bu doğrultudadır. *“Aslında alışveriş merkezlerinin mimarlık mantığında da bu var.”* diyen Dr. Miray Gür, *“Güneşin battığını göstermemek, zamanın nasıl geçtiğini farketmemek böylelikle sadece tüketmek...”* alışveriş merkezlerinin amaçladıkları noktaldır, demektedir. Diğer görüşmeciler de genel itibarıyla alışveriş merkezlerinin insanları daha fazla tüketime zorladığını belirtmektedir. Buradan, kârını maksimize etme uğraşında olan sermayenin amacına ulaştığı

sonucu çıkarılabilir. Ancak çalışmaya konu olan bu alanların kentteki çıktılarıdır. Bu doğrultuda görüşmeciler; *“Kentın belleği nedir? Tarihten gelen bir takım şeylerin izlerini o yapıda okursun. Ancak 1980’li yıllardan sonra ve özellikle 2000’li yıllarda ortaya çıkmış alışveriş merkezlerinin bırakabileceği böyle bir iz yok. Kentın belleğinde ve kimliğinde bir yere oturtulabilecek yapılar değiller. Çünkü tüketmek dışında hiçbir şey sunmuyor”, “Yapı itibariyle bakarsak kent kimliğini yansıtan yapılar değiller. Birbirinin benzeri yapılar. Bir işlevi var o da tüketirmek. Tüketim toplumunun dayattığı, insanların da bu dayatmayı kabul ettiği bir yapılaşma. Hiçbir kentın kimliğiyle özdeşleşmiyor.”*, *“Kent kimliği içerisinde bir yerde tanımlayamayız. Çünkü buldukları kentlerle ilgili bize bir fikir vermiyor.”*, *“AVM’leri kent kimliğinin bir parçası olarak görmüyorum çünkü bu yapılardan her yerde görmek mümkün.”*, *“Yapı olarak kentle hiçbir bağı olmayan yapılar. Kent içerisinde tüketirmek amaçlı işlevlerini yerine getiriyorlar.”*, *“Kent belleğiyle ve kimliğiyle bir bağlantısını kuramıyorum. Onlar özerk alanlar. Kentin her alanından insan çekebiliyor ancak bulunduğu alana kentsel anlamda bir katkı sağlamıyor.”*, *“...alışveriş merkezleri bizim çarşı kültürümüzü, bizim muhabbetimizi öldüren mekanlardır. Çarşıda pazarlık yaparsın. Yaşarsın. Aldığın şeyin bir kıymeti olur. Pazarlık yapmak dahi onu kıymetli kılar. Ancak alışveriş merkezinde böyle bir durum söz konusu değil. Onların şirket prensipleri vardır. Yaşayan yerler değil yani. Tamamen kapitalizmin hizmetindeki yapılar”* değerlendirmelerinde bulunmaktadır. Bakıldığında çalışma içerisinde alışveriş merkezleri için yapılan hiçlik benzetmesinin görüşmeciler tarafından da desteklendiği görülmektedir. Yani yapıları itibariyle birbirlerinin aynı olan alışveriş merkezleri, bunu karşılamaktadır. Çünkü kendi içerlerinde kentten ve yaşamdan izole, yapay bir mekân oluşturarak bireyleri tüketime yönlendirme uğraşındadırlar.

Görüşmecilere yöneltilen bir diğer soruyu *“Türkiye’de ilk alışveriş merkezi devlet öncülüğünde 1988 yılında İstanbul’da Galleria ile açılmıştır. Sonrasında ise 2000 yılına değin 30 ve 2000’li yıllardan günümüze uzanan süreçte ise katlanarak 300’ü geçtiği bilinmekte. Bu doğrultuda AVM’lerin sayılarının bu denli artması ne ile ilişkilendirilebilir?”* sorusu oluşturmaktadır. Genel itibariyle görüşmeciler bu soruyu, alışveriş merkezlerinin niceliklerinin sürekli artmasını, ‘tüketim toplumu’ olgusunun toplumumuzda yerleşmesi ve yerleştirilmesi ile ilişkilendirdiği görülmüştür. Bu doğrultuda Mimarlar Odası Bursa Şube Başkanı Can Şimşek’in değerlendirmesi önem taşımaktadır. Bu durumun tüketim toplumu

olmakla ilişkilendirilebileceğini belirten Şimşek; özelleştirme adı altında Türkiye'nin tüm KİT'lerinin satıldığı, meslek liselerinin işlevsizleştirildiği, üniversitelerde üretime dönük bölümlerin kapatıldığı daha çok pazarlamaya dönük bölümlerin ön plâna çıktığı tüm bunların üretim yerine tüketimin ön plâna çıkarılmak üzere yapıldığını belirtmektedir. Görüleceği üzere çalışmanın vurgulamak istediği, neoliberalizmle birlikte sermayenin üretici sektörlerden tüketici sektörler yöneldiği düşüncesi Şimşek'in de öne çıkardığı noktalardan. Şimşek, günümüz politikalarının ithal edilen ürünlerin bir şekilde satılması gerektiği çünkü sistem döngüsünün ancak bu şekilde yapılabildiği düşüncesiyle oluşturulduğu kanısındadır. Ayrıca tüketimin ihtiyaçlar için olmaktan çıktığı ve statü göstergesi haline geldiği, dolayısıyla oluşan bu toplum tipinin sürekli tüketmek istediğini belirtmektedir. Aynı vurguların Doç. Dr. Gökçen Kılınç Ürkmez ve Ali Uzsezer tarafından da yapıldığı görülmektedir. Alışveriş merkezlerinin niceliklerinin sürekli artmasını piyasa mekanizmasının bir getirisi olarak gören Ürkmez, tüketim odaklı ilerleyen ülke ekonomilerinin alışveriş merkezi gibi alanlara ihtiyaç duyduğunu belirtirken; Uzsezer ise kapitalizmin ihraç edeceği ürünleri güzel ve farklı sunması gerektiği dolayısıyla bu alanların sürekli arttığını söylemektedir. Yine, Uzsezer şu anda Türkiye'deki alışveriş merkezi sayısının 300'ü aşmasının ise ancak bir süreç dahilinde gerçekleşebileceğini ve Türkiye'nin de neoliberal politikalar ile ilerleyen bu küreselleşme sürecine entegre olmasıyla bu sürecin tamamlandığını vurgulamaktadır. Prof. Dr. Neslihan Dostoğlu da bunun, insanların yaşam tarzlarındaki değişikliklerle ilişkilendirilebileceğini ve bu değişikliğin de 1970-80'li yıllardan itibaren süregeldiğini belirtmektedir. *"...bakıyorsunuz, yaşlı insanlar bir çınar ağacının gölgesinde oturuyormuş gibi alışveriş merkezlerinde oturuyorlar"* açıklamasında bulunan Dostoğlu, alışveriş merkezi oluşumlarının hem dünyada hem de Türkiye'de bu denli artmasını toplumdaki tüketim odaklı değişime bağlamaktadır. Bu değişimin de neoliberalizmin yükselişe geçtiği yıllarda başladığını belirtmektedir. Aynı doğrultuda Dr. Miray Gür de alışveriş merkezlerinin sürekli artmasının günümüz politikalarından kaynaklandığını belirttiği görülmektedir. Yine, Şehir Plancıları Odası Bursa Şube Başkanı Sevilay Çetinkaya da insanların her şeyinin tüketim üzerine kurulduğunu, sosyal yaşantılarının dahi harcama üzerinden döndüğünü dolayısıyla bunu sağlayan organize alanlar olarak alışveriş merkezlerinin sürekli arttığını belirtmektedir. Günümüzde insanları tüketime yönlendiren, zorlayan bir durumun hakim olduğunu vurgulayan Çetinkaya, sürekli

getirisi olan bir yatırım olarak alışveriş merkezlerinin de bu doğrultuda oluşturulduğu değerlendirilmesinde bulunmaktadır.

Bursa Büyükşehir Belediyesi İmar Uygulama Şube Müdürü Bilal Bal ise bu niceliği “*Yatırım kararı alınıyor ve bu yatırım da toplumda karşılığını buluyor*” şeklinde değerlendirmektedir. Bal’a bu doğrultuda bu yatırım kararının neden alışveriş merkezi yapma yönünde olduğu sorusu yöneltilmiş ve toplumun tüketim toplumu olduğu ve dolayısıyla paranın ancak bu şekilde yatırımlarla çoğaltılabileceği değerlendirilmiştir. Neoliberalizmle yani kapitalizmle insanların bakış açılarının para ile şekillendirildiğini belirten Bal, kurulan bu mekanizmanın çıktılarının ancak bu şekilde olacağını vurgulamaktadır. Öyle ki; “*Boş bir araziye baktığında belki sen içerisinde domatesini yetiştirebildiğin bir alan görüyorsun, ancak bu mekanizmanın şekillendirdiği bazı insanlar altı AVM, üstü ofis-rezidans olan 27 katlı bir bina görebiliyor. O, sunulan modellerle alakalı. Neoliberalizm de tam buna karşılık gelir.*” açıklamasında bulunmaktadır. Görüleceği üzere görüşmeciler, alışveriş merkezi oluşumlarının günümüzdeki politik, ekonomik ve buna bağlı olarak gelişen toplumsal gelişmelerin mekânsal karşılığı olarak görülebileceği üzerine değerlendirmelerde bulunmaktadır. Çünkü alışveriş merkezleri üretici sektörlerden tüketici sektörlerine yönelik sermayenin mekânsal organizasyonlarıdır. Dolayısıyla kentsel mekân, tüketimin bu denli muazzam şekilde organize edildiği alanlar olan alışveriş merkezlerinin taarruzuna maruz kalmaktadır. Aslında Bursa’da alışveriş merkezi yatırımları bulunan Karasu İnşaat’tan alınan değerlendirmeler de bu doğrultudadır.

Magazin AVM, Arena AVM gibi yatırımların yanı sıra yedi dönümlük bir alanda oluşturulması düşünülen bir projelerinin olduğunu belirten Yentürk, Bursa’ya bakıldığında tüm alışveriş merkezlerinin işlediğini, insanların bu yönde taleplerinin sürekli olduğunu vurgulamaktadır. Ayrıca alışveriş merkezi yatırımlarının konut yatırımlarına göre çok daha kârlı bir iş olduğu alınan değerlendirmeler arasındadır. Hatta Korupark, Endülüs Park gibi yapıların bu iki oluşumu birleştirdiği de belirtilmektedir. Hem konut hem de alışveriş merkezini içerisinde barındıran bu örnekler, tüketicisini kendi konutunda barındırmaktadır. Bu doğrultuda bu yapılar, insanları konut alanlarından dışarı çıkarmadan tüketim eylemini gerçekleştirmesini sağlayabilmektedir. Bu ‘kârlı işin’ kent kimliği içerisinde nereye oturtulabileceği ve kentteki çıktıları nelerdir sorularına Yentürk tarafından verilen cevaplar ise; diğer görüşmecilerle aynı doğrultuda alışveriş merkezlerinin “*benzer yapılar*” olduğu şeklindedir. “*Kent ile*

bir bağı olmayabilir. Sonuçta kapıdan içeri girdiğinizde farklı bir yapı ile karşı karşıyasınız.” diyen Yentürk, ancak bu yatırımların yasal süreçler dahilinde yapıldığı, dolayısıyla izinleri devlet tarafından verilen bir yatırımın yapılmasında bir sakınca görülemeyeceği vurgusunda bulunmaktadır. Yani burada, bir alışveriş merkezi yatırımı ve bunun kente etkileri devlet aygıtınca düşünülmesi gereken bir konu olduğu görülmektedir. Yatırımcı bu konularla ilgilenmemektedir. Çünkü amacı kârını ve kazancını arttırmaktır.

Bu değerlendirmeler sonrasında görüşmecilere *“Bu niceliğin hem Türkiye hem de Türkiye özelinde Bursa kenti için çıktıları nedir?”* sorusu yöneltilmiştir. Görüşmeciler bu soruyu da alışveriş merkezlerinin kent için olumsuzluklar getirdiğini betimleyecek şekilde cevaplamıştır. Türkiye’de ihtiyacın üzerinde bir alışveriş merkezi niceliğinin olduğunu belirten görüşmecilerin bunun nedenleri hakkındaki açıklamaları yukarıda verilmişti. Bu soru ile ise bunların kent için çıktılarını Bursa üzerinden tüm Türkiye için yapmaktadırlar. Dolayısıyla Bursa’da Alışveriş Merkezleri Haritası ve Çizelgesini de göz önünde tutarak bu doğrultuda; *“Bunlar kapitalizmin çarklarının dönmesine hizmet eden yapılardır. Bursa’da da durum farksızdır. Sonuçta Türkiye’den bağımsız bir şehir değil ve en büyük kentlerinden. Bir hayli tüketici barındırıyor. Dolayısıyla bu kadar alışveriş merkezinin olması normal. Ancak kent odaklı bakarsak olumsuz bir durum. Kentin asıl alışveriş alanı olan çarşıları, hanları sekteye uğrattıyor.”*, *“Kentin çeperlerinde olsa çok rahatsız edici bir durum oluşturmayabilir. Ancak kent merkezinde yapılandıklarından durum çok farklı. Örneğin Zafer Plaza tam da kent merkezinde oluşturulmuş bir yapı olarak Çarşı ve Cumhuriyet Caddesi’ni öldürmekte. İnsanların tüketim alışkanlıklarını da değiştirmekte. İhtiyaç için çıkılan Çarşı yerini sürekli tüketime yapıldığı alışveriş merkezlerine bırakmakta...Kentsel anlamda bir katkısı olduğunu söylemek güç. Dolayısıyla bir süre sonra her yerde benzer yapılar görmeye başlıyorsunuz.”*, *“...kentten çok köklü olan alışveriş geleneğini yıkan bir durum. Bir de Bursa’da çok az sayıda ana arter var. Alışveriş merkezlerinin hepsi de bu az sayıdaki ana arterler üzerinde. Dolayısıyla da trafiği felç eden durumda şu anda. Sürekli alışveriş merkezi açılıyor ve plânlaması olmadan açılıyor. Nüfusa etkisi, trafik yüküne etkisi, açılacağı alana etkisi hiçbir şekilde düşünülüyor. Belki rant açısından düşünülüyor olabilir.”*, *“...sayıları gereğinden fazla. Bursa için de bu böyle ve sürekli artıyor. Bursa’dakilere baktığımızda hem şehrin içindeler hem ana akslar üzerindeler hem de birbirlerine yakınlar. Özellikle trafik anlamında büyük*

sıkıntılarını beraberinde getiriyorlar. Hiçbir ulaşım çözümü ortaya konmadan alışveriş merkezleri yapılıyor. Ayrıca kaydırıldıkları bölgede ortaya çıkan rantlar ve bunun paylaşımı kenti yeni bir soruna sürüklüyor. Yapıldıkları yerin çevresindeki yapılaşmayı da değiştiriyorlar. Genel anlamda fiziksel dokuyu da bozuyor.”, “Merkezin kaymasına yol açabiliyorlar. Etrafındaki fonksiyonları değiştiriyorlar. Örneğin konut alanıysa, ticarete dönüşüyor. Ulaşım sistemlerini etkiliyor. Çünkü büyük yoğunluk oluşturuyor. Yani tüm kentin mekansal sistemini değiştiriyor.” ve “Bir arada yapılması farklı bir sorun yaratıyor. Trafik ve ulaşım sorunu gibi. İhtiyaç mı değil mi bakılması lazım. Ancak bunun yapılmadığını görüyoruz.” değerlendirmelerinde bulunmaktadır.

Tüm bunların yanında Prof. Dr. Neslihan Dostoğlu'nun bu konudaki değerlendirmeleri önem taşımaktadır. Çünkü Dostoğlu, Bursa'nın UNESCO Dünya Miras Listesi'ne girmesi sürecinde Alan Başkanlığı'nı yürüten kişi olarak Hanlar Bölgesi'nde de incelemelerde bulunmuş çarşı gruplarıyla, esnafıyla toplantılar yapmıştır. Bu doğrultuda görüşmelerde Dostoğlu, çarşı gruplarının ve esnafının en büyük sıkıntısının alışveriş merkezleri olduğunu gözlemlediğini belirtmektedir. Hanlar Bölgesi'nin hemen yanında konumlandırılan Zafer Plaza'yı örnek gösteren Dostoğlu, bu alışveriş merkezinin tam merkeze yapılan bir tüketim merkezi olması dolayısıyla çarşının canlılığını, esnafının gelirlerini ve faaliyetlerini önemli ölçüde etkilediklerinden bahsetmektedir. Bununla birlikte dünyaya entegre bir ülke olarak alışveriş merkezi oluşumlarından kaçamayacağımızı belirten Dostoğlu, yine de bu durumun bizi yüzyıllardan günümüze ulaşmış çarşıları yok etmemiz gerektiği sonucuna ulaştırmamalı demektedir. Mimari anlamda da bakıldığında yine Zafer Plaza özelinde o bölgenin bir alışveriş merkezi ile olumsuz etkilendiğini savunmakta olan Dostoğlu, zaten 19-20. yüzyıllarda yol yapma amaçlı etkilenmiş bir alan olan Hanlar Bölgesi'nin 21. yüzyılın başlarında da sırf daha fazla gelir getirecek diye tahribatının devam ettiğini vurgulamaktadır. Sonuç olarak ise alışveriş merkezlerinin kent çeperinde konumlanması gerektiğini ancak Türkiye ve Bursa'ya bakıldığında bunun yapılmadığını, daha çok ana akslar üzerinde bir yapılanmanın olduğunu belirttiği görülmektedir. Bu doğrultuda “Carrefour, Bauhaus, Nilpark ve şimdi de Sur Yapı... O bölgede sürekli böyle yapılar görüyoruz. O bölge içerisinde bir sürü alternatif var ve birbirinden farkı yok.” diyen Dostoğlu, bunların bu şekilde yaşayamayacağı öngörüsünde bulunmaktadır. Çünkü bu doğrultuda AS Merkez ve Gökçen Plaza örneklerinin de verildiği görülmektedir. Buradan, geçmişinde

popüler olan alanların cazibesini kaybetmesiyle yaşamını sürdürememekte olduğu sonucu çıkmaktadır. Ancak bunların kentlerdeki kalıntıları ağır olmaktadır. Görüşmecilerin de bahsettiği üzere alışveriş merkezlerinin kaydırıldıkları alanlarda ortaya çıkan büyük rantlar ve bunun paylaşımı da büyük sorunlar meydana getirmektedir. Çalışmada da bahsedildiği üzere alışveriş merkezleri, oluşturulduğu alanda bir tüketim merkezi olmanın yanında yeni yatırımlar çekerek de kapitalizmin coğrafi yayılışını pekiştirmektedir. Alışveriş merkezleri etrafında oluşturulan iş merkezleri, konut alanları vb. bunun birer örneğidir. Türkiye'ye yapı-ışlet-devret modeli çerçevesinde giren alışveriş merkezleri, kent merkezine yakın alanları tercih etmesiyle Türkiye kentlerinin tüketim ve inşaat odaklı gelişiminin katalizörü olmaktadır. Ancak bunların kentlerdeki çıktıları ağır olmaktadır.

Bu doğrultuda son olarak görüşmecilere örnekler üzerinden sorular yöneltilmiştir. Bu örnekler; Kent Meydanı AVM, Tower ve Gökçen Plaza şeklindedir. Kent Meydanı AVM'nin seçilme nedeni bir kentsel dönüşüm projesinin kendini meydan olarak niteleyen bir tüketim merkezi ile tamamlanması oluştururken; Tower ve Gökçen Plaza da Bursa'nın atıl kalan alışveriş merkezlerinden olması dolayısıyla seçilmiştir. *“Santral Garaj dönüşüm projesinin Kent Meydanı adında bir alışveriş merkezine dönüşmesi hakkındaki değerlendirmeniz nedir?”* sorusu yöneltilen görüşmeciler Santral Garaj'ın dönüşüm sonrasında bir alışveriş merkezi olmasını ve bunun da kent meydanı şeklinde sunulmasını olumlu karşılamamaktadırlar. Açıklamalarını; *“Kötü bir proje. O bölge gerçekten bir meydan olabilirdi. Alışveriş merkezinin adını Kent Meydanı koymakla bir yere varamazsınız.”*, *“Kentin meydanı olmadı. Etrafındaki fonksiyonlarla birleştirilemedi. Yer olarak meydan olabilecek bir yer ancak alışveriş merkezi yapıldı.”*, *“Beton ve AVM'den ibaret bir kent meydanı ne kadar kent meydanı olabilir? Kent mekânı sadece ekonomik değer taşımaz, tüm mekânsal parçaların ekonomik değerler üzerinden işlem görmesinin kente maliyeti çok yüksek.”*, *“Maalesef kamusal kullanıma açık bir yer değil. Özel mülkiyete tabii bir yer. Alışveriş merkezinden başka bir şey değil.”*, *“Kent meydanı böyle tanımlanamaz. Boşlukları ve doluluklarıyla çok fonksiyonlu bir şekilde ele alınması gerekmekte. Şu anda adı öyle olan bir alışveriş merkezi... Korupark ile bir farkı yok.”* şeklinde yapıldığı söylenebilir. Oda başkanlarının yaptıkları açıklamalar da bu doğrultudadır. İnşaat Mühendisleri Odası Bursa Şube Başkanı Mehmet Albayrak Kent Meydanı AVM'nin yapıldığı dönemde oda olarak projeye karşı olduğunu belirtirken en azından işleyen bir yer olması bakımından iyi

karşılanaabileceğini söylemektedir. Toplumdaki değişimin bu gibi projelerin normal karşılanmasını getirdiğini vurgulamakta *“Tüketim odaklı bir toplumun kentteki çıktıları bu şekilde olabilmekte”* demektedir. Şehir Plancıları Odası Bursa Şube Başkanı Sevilay Çetinkaya da bu projenin bir yarışma ile oluşturulduğunu ancak yarışma sonunda kazanan projenin çok çok üstünde bir yapılaşmanın gerçekleştirildiğini belirtmektedir. *“Üç katı kadar bir inşaat alanı eklendi”*ğini söyleyen Çetinkaya, meydan denilen oluşumun özgürce hareket edilen bir alan olduğunu ancak Kent Meydanı AVM'nin böyle bir şeye fırsat vermediğini belirtmektedir. Son olarak Mimarlar Odası Bursa Şube Başkanı Can Şimşek de projenin yarışma sonrasında oluştuğunu, bazen bu tip yarışmaların yanlış şeyleri meşrulaştırmak amacıyla da kullanılabilirdiğini vurguladığı görülmektedir. *“Orada bir meydan projesi önerildi ama normalde yarışma projesinde 28 bin m² olan alışveriş merkezi alanı yerinde 90 küsur bin m² olarak uygulandı. Öyle olunca da ortada meydan kalmadı”* açıklaması da bunu desteklemektedir.

Proje hakkında Osmangazi Belediyesi'nin Kentsel Tasarım Müdürü ve Planlama Şube Şefi'nin de değerlendirmeleri büyük önem teşkil etmektedir. Çünkü Osmangazi Belediyesi 'Bursa Gerçek Kent Meydanına Kavuşacak' söylemi ile Kent Meydanı AVM'nin bulunduğu bölgede bir dönüşüm projesine başlamıştır. Bu doğrultuda görüşmecilerin de buna vurgu yaptıkları gözlenmiştir. *“Meydan dediğimizde bir sürü fonksiyonu içerisinde barındırması gerekir. Ancak şu an sadece bir tüketim merkezi durumunda.”* açıklamasında bulunan Planlama Şube Şefi Türkmen, *“Osmangazi Belediyesi olarak bu konuda çalışmalarımız var. Yeni yapacağımız meydan bu algıyı değiştirecek.”* vurgusunda bulunmaktadır. Aynı şekilde projenin bir meydan faaliyeti olamayacağını belirten Kentsel Tasarım Müdürü Uzsezer, *“Meydan faaliyeti olarak düşünülseydi bu kadar yoğun bir alışveriş alanı ortaya çıkmazdı. Meydan değil alışveriş eksenli olduğu için şuan alışveriş merkezi olarak değerlendirilmiş durumda. Bir dönüşüm projesi olarak ekseni kaymış bir proje”* açıklamasında bulunmakta ve *“...şu anda Osmangazi Belediyesi olarak burada gerçek meydanı ortaya çıkaracağız”* demektedir. Görüleceği üzere Kent Meydanı AVM'nin yaptığı *“Bugün dünyada bazı ülkeler var ki... şehirleri ve meydanları ile ünlüdür. Türkiye'de en kıymetli şehirlerden biridir Bursa ve Bursa'da Kent Meydanı AVM aynı özellikler ile karşımıza çıkar”* tanımlaması görüşmeciler tarafından desteklenmemektedir. Hatta 'Bursa Gerçek Kent Meydanına Kavuşuyor', 'yeni yapacağımız meydan bu algıyı değiştirecek' söylemleri ile projenin bir meydan olarak düşünülemediği görülmektedir.

Projenin bu şekilde oluşturulması ise Dr. Miray Gür ve Büyükşehir Belediyesi İmar Uygulama Şube Müdürü Bilal Bal tarafından sistemin bir getirisi olarak açıklanmaktadır. Kent Meydanı AVM'nin bulunduğu bölgenin kent merkezinde kentten kopuk ve kendi içinde bir dünya olduğundan bahseden Gür, bu projenin başlangıçta bir alışveriş merkezi projesi olmadığını ancak dönüşümün böyle gerçekleştirildiğini belirtmektedir. *“Amaç tüketirmek olduğunda çıktılar da bu doğrultuda olduğunu görmekteyiz”* vurgusunda bulunan Gür'ün bu projede asıl amacın kente kazandırılacak bir meydan değil kazanç olduğunu belirttiği açıktır. Aynı şekilde Bal da *“Kent meydanı denilen bir şeyin bir anlamı, kimliği vardır. Kent meydanı tüm insanların toplanabildiği, insanları sosyalleştiren alanlardır. Ancak bu projeye baktığımızda bir meydan olarak kullanılmıyor. İsmi sadece bu”* açıklamasında bulunmaktadır. Bu durumun ise toplumun tüketim toplumuna evrilmesi ve sistemin bunu arzulanması sonucunda oluştuğunu belirtmektedir. Sonuç olarak çalışmanın günümüzde kentsel mekânın dönüşümündeki araçlarından biri olarak gördüğü alışveriş merkezlerinin görüşmeciler tarafından da aynı şekilde tanımlandığı görülmektedir. Ayrıca bu mekânsal operasyonun kentteki çıktıları da olumsuzluklarla açıklanmaktadır.

Bu bağlamda, belirtildiği üzere Tower Plaza ve Gökçen Plaza'nın günümüzdeki atıl hali de görüşmecilere sorulmuştur. Bu yapıların hangi düşüncenin karşılığı olabileceği ve kentteki çıktıları hususunda görüşmecilerden değerlendirmeler alınmıştır. *“Başlangıçta popüler olan sonrasında da tükenen alanlar bunlar. Sonrasında bu yapıların nasıl kullanılacağı da meçhul”* değerlendirmesinde bulunan Prof. Dr. Neslihan Dostoğlu'nun açıklamalarının görüşmeciler tarafından desteklendiği görülmektedir. Tower Plaza ve Gökçen Plaza örneğinden hareketle aynı doğrultuda Dilek Altan Türkmen, *“Bir dönemin popüler alanları popüleritesini kaybettiğinde böyle boş bir şekilde kalmaya mahkum oluyor”* açıklamasında bulunmakta ve bu yapıları bir dönemin alışveriş merkezi furçasının yansımaları olarak görmektedir. Ayrıca *“...büyük yatırımlarla böyle yapılar ortaya koyuyorsunuz ancak oradan bir gelir elde edemediğinizde Tower Plaza gibi silüeti de etkileyen yapılar, bulunduğu alana ve kente olumsuz etkiler bırakıyor.”* değerlendirmesinde bulunmaktadır. Şehir Plancıları Odası Bursa Şube Başkanı Çetinkaya da bu alanlardan ticari verim alınsaydı işlemeye devam edeceğini belirtirken; bu bize *“kentin her yerinde alışveriş merkezine ihtiyaç olmadığını göstermekte”* değerlendirmesinde bulunmaktadır. Ayrıca Tower Plaza'nın hemen karşısında bulunun Atatürk Stadyumu'nun yıkılarak yerine

alışveriş merkezi yapılmak istendiğini beliren Çetinkaya, bu yanıştan açılan davalar sonucunda dönüldüğününden bahsetmektedir. Bu uygulamalardan da yola çıkarak *“Amaçları sadece tüketirmek. İnsanların boş zamanlarını da ellerinden tüketimle almak istiyorlar.”* vurgusunda bulunmaktadır. İnşaat Mühendisleri Odası Bursa Şube Başkanı Albayrak ise; *“Her ikisi de şahısların kendi tasarruflarıdır. Belediyeler plânı yapar, şahıslar da o plân dahilinde istediklerini yapabilirler”* açıklamasında bulunmaktadır. Albayrak’ın değerlendirmesi özel teşebbüsün kâr amacıyla istediği yatırımı yapabileceği, eğer bunu kısıtlayacak bir şey varsa da onun devlet aygıtının yaptığı planlar olabileceği şeklindedir. Buradan, devletin özel teşebbüsü kısıtlayıcı bir uygulamaya gitmediği görülmektedir. Mimarlar Odası Bursa Şube Başkanı Can Şimşek’in bu konudaki değerlendirmesi ise dikkat çekicidir. Gökçen Plaza’nın ekonomik açıdan güçlü bir grubun yatırımı olması dolayısıyla farklı bir örnek olabileceğini belirten Şimşek, Tower Plaza’nın ise ruhsatı iptal edilmiş bir yapı olarak kentte çok kötü bir örnek olduğunu vurgulamaktadır. Ancak Şimşek bu durumu tamamen ‘ekonomik güç’ ile bağdaştırmaktadır. Çünkü aynı durumun Korupark’ta işlemediği kanısındadır. Korupark’ın da ruhsatının iptal edilmesine rağmen kanunsuz olarak işlemeye devam ettiğini belirten Şimşek, *“Tower Plaza’yı yapanlar, Korupark’ı yapanlar kadar güçlü değilmiş ve atıl kalabilmiş”* değerlendirmesinde bulunmakta ve tüm bunların kentteki çıktılarını dramatik olarak nitelemektedir. Görüldüğü üzere günümüze uzanan süreçte Bursa’nın kentsel mekânı, tüketim odaklı işleyişin mekânsal formu olan alışveriş merkezlerini yoğun bir şekilde içerisinde barındırmaktadır ve bu yapılar, görüşmecilerin de belirttiği üzere oluşumları itibariyle kentin gelişimini olumsuz yönde etkilemektedir.

Tüm bu açıklamalar sonucunda görüşmecilere tüm bu mekânsal yapılanmaları içerecek şekilde *“Bursa kenti birçok projenin ortaya çıktığı bir kent durumunda gözüküyor. Bu çeşitliliğin/yoğunluğun nedeni ne olabilir? Bursa kentinin hangi özellikleri buna neden olmaktadır?”* sorusu yöneltilmiştir. Bu doğrultuda görüşmecilerin de çalışmanın belirttiği gibi ‘nüfus’, ‘göç’, ‘tarihsel geçmiş’, ‘coğrafi konum’, ‘sektörel çeşitlilik’ faktörlerini vurguladığı görülmüştür. Öyle ki bu faktörler istisnasız tüm görüşmeciler tarafından belirtilmiştir. Bunların birbiriyle bağlantılı olarak vurgulanması yanı sıra başı çeken faktörlerin nüfus ve göç olduğu belirtililebilir. Şöyle ki görüşmeciler; Bursa’nın Türkiye’de nüfus bakımından dördüncü büyük kent olduğunu vurgulamışlardır. Ayrıca geçmişten bu

yana iç göçlerin yanı sıra özellikle Balkanlar'dan dış göçler aldığını belirttikleri görülmüştür. Bu yönleriyle Bursa, kozmopolit bir kent olarak biçimlenmiştir.

Ayrıca görüşmeciler *“Bursa, Osmanlı'nın ilk başkenti”*, *“tarihsel olarak Bursa önemli bir kent”*, *“Osmanlı'nın kurucularının bulunduğu kent”* gibi açıklamalar dahilinde Bursa'nın daima önemli bir kent olduğu, dolayısıyla günümüze uzanan süreçte de bu önemini pekiştirecek şekilde düzenlemelere gidildiğini belirtmektedir. Bu düzenlemeler içerisinde Osmanlı döneminden itibaren ipekçiliğin geliştiği, Cumhuriyet ile beraber bu gelişimin Merinos Fabrikası ile sürdüğü açıklamaları başı çekmektedir. Sonrasında ise *“Türkiye'nin ilk Organize Sanayi Bölgesi Bursa'da kurulmuştur”* vurgusunun istisnasız tüm görüşmeciler tarafından yapıldığı görülmüştür. Sektörel anlamda bakıldığında görüşmeciler; Bursa'nın payitaht olarak Osmanlı yapılarını içerisinde barındırması yanı sıra Uludağ gibi önemli bir kayak merkezinin Bursa'da bulunması ve termal su kaynaklarının yoğunluğuyla kentin bir turizm kenti olduğunu; verimli ovasıyla bir tarım kenti olduğunu; ayrıca tekstil ve otomotiv sektöründeki kuruluşlarıyla da bir sanayi kenti olarak ön plâna çıktığını belirtmiştir. Bu açıklamalardan hareketle görüşmeciler Bursa'nın daima bir *“çekim noktası”*, *“cazibe merkezi”* oluşturduğunu vurgulamaktadır. Dolayısıyla günümüzün başat kavramlarından olan ve kâr maksimizasyonunu hedefleyen sermayenin de Bursa'ya bu faktörlerle yöneldiği belirtilebilir. Günümüz itibariyle kentsel mekâna yönelen sermayenin de Bursa'da bu somut örnekleri ürettiği, görüşmecilerin değerlendirmelerinden çıkarmak mümkündür. Öyle ki Nilüfer Belediye Başkanı Mustafa Bozbeş *“Bursa tarihsel özellikleriyle ön plâna çıkan bir kent. Tarım, turizm, sanayi ve hizmet sektöründeki gelişmelerle öne çıkan bir kent. Böyle bir kentin yatırım almaması imkansız. Hele ki günümüzde inşaat sektörünün önemli bir noktada bulunması bunu daha da olanaksız kılıyor. Dolayısıyla alışveriş merkezleri, güvenli siteler, kentsel dönüşüm projeleri Bursa'da yoğun bir şekilde görülüyor.”* açıklamasında bulunurken, Prof. Dr. Neslihan Dostoğlu ise Bursa'nın Türkiye ekonomisi içerisinde önemli bir yere sahip olduğunu vurgulayarak *“Bursa'da mavi yakalı çalışan olduğu kadar beyaz yakalı çalışan da bir hayli fazla. Dolayısıyla bu çalışanların tüketim ihtiyaçları oluşmakta. Özellikle toplumun tüketim toplumu olduğunu düşündüğümüzde yatırımların alışveriş merkezi şeklinde olduğunu görmekteyiz...”*, *“...barınma noktasında da benzer bir şekilde (alışveriş merkezleri gibi) kapalı konut sitesi oluşumları ortaya çıkıyor. Çünkü konut noktasında da böyle bir yönelim var.”* açıklamasında bulunmaktadır. Kentsel dönüşüm projeleri

konusunda ise Bursa'nın sürekli göç alan bir kent olduğunu dolayısıyla konut sorununun daima bulunduğunu belirterek bu sorun üzerinden “...inşaat sektörünün kentteki bir diğer kâr sağlama projesi” açıklamasını getirmektedir. Mimarlar Odası Başkanı ve Şehir Plancıları Odası Başkanı da bu yapıların Bursa’da yoğun olarak görülmesini kentin nüfusu ve sorunlu gelişiminden hareketle “hızlı bir şekilde getiri sağlaması”na bağlamaktadır.

Bu yapıları gerçekleştiren firmaların, Karasu İnşaat ve Kasapoğlu İnşaat, yetkililerinin açıklamalarına bakıldığında da Bursa'nın nüfusu belirtilerek “...müteahhit ya da inşaat firması bir ticaret işi gerçekleştirmekte. Dolayısıyla burada bir getiri sağlamak en önemli husus. Şu an için Bursa’da bunu sağlayan projeler AVM, güvenli site gibi yapılar...” ve “...bahsettiğin yapılara olan talep günümüzde sürekli var dolayısıyla biz de bu talepleri yerine getiriyoruz. Talep var ve yatırımcı da bu talebi karşılıyor. Örneğin Bursa’ya baktığında işlemeyen AVM yok ya da boş kalan bir güvenli site bilmiyorum” açıklamaları getirilmektedir. Görüleceği üzere sermayedarlar açısından da bu yapılar kârlı yatırımlar olduğundan tercih edilmektedir. Böylelikle günümüzde Bursa'nın kentsel mekânı bu mekânsal operasyonların getirileriyle dönüşmeye devam etmektedir.

TARTIŞMA VE SONUÇ

Kentlerin varoluşundan günümüze doğru bir yürüyüşü kapsayan bu tez çalışmasında, artı değer kavramının kentler üzerindeki etkisinden yola çıkarak kentleri dönüşüme sokan süreçler ve bu süreçlerin kentsel mekândaki yansımaları incelenmiş ve açıklanmaya çalışılmıştır. Tarım devrimi, Endüstri Devrimi ve son olarak neoliberal politikalar ekseninde şekillenen küreselleşme süreci, bu yolda açıklanan süreçleri tamamıyla içerisine almaktadır. Ancak çalışma odak noktasına; 1970’li yıllar sonrasındaki politik ve ekonomik gelişmelerin bir getirisi olarak kentsel mekândaki dönüşümü ele almıştır. Çünkü bu yıllar içerisindeki gelişmeler günümüzün politik, ekonomik, sosyal, kültürel ve mekânsal stratejilerinin temelini oluşturduğu yıllardır. Böylelikle bu yolda artı değer ve kentin oluşumu üzerinde açıklamalar getirilerek çalışmaya başlangıç yapılmış ve artı değerün üretimi ile organizasyonunu elinde tutanın kenti de şekillendirdiği belirtilmiştir. Bu açıklamalar sonrasında Endüstri Devrimi’yle artı değer üretiminde ve birikiminde görülen niceliksel artışın kentlere ve kentsel mekâna getirilerine bakılmıştır. Bu doğrultuda Endüstri Devrimi’ne dek üretimin tarım odaklı işliyor olması, toplumun ve kentlerin bu şekilde biçimlenmesini getirdiği ancak Endüstri Devrimi sonrasında bu işleyişin değişerek toplumun ve kentlerin durumunun da değiştiği belirtilmiştir. Öyle ki daha önce tarımsal üretimde yoğunlaşan işgücünün, makinenin toprağa entegrasyonu ile göçe maruz kalması ve bu göçün işgücünü tek çatı altında toplayan fabrikaların bulunduğu kentlere olması ve tüm bu gelişmeler sonucunda kentlerin çehresinin değişmesi belirtilenler arasındadır. Endüstri Devrimi’yle kentler ve kentsel mekân ticaret ve endüstriyel faaliyetlerin konumlandığı ve buna bağlı olarak da emeğin yeniden üretildiği başat yerler olmuşlardır. Günümüz kentlerinin tanımlanması çabasında nüfus, iş bölümü, ekonomik faaliyetler, toplumsal yapı gibi sayılabilecek en önemli kriterler bu gelişmeler sonucunda belirmiştir. Ancak bu kriterler küreselleşme süreci ekseninde yeniden tanımlanmaya başlamış ve kentler de bu doğrultuda bir dönüşüm süreci içerisine girmiştir. Çünkü sermaye birikiminin odağında yer almasıyla kent, kapitalist toplumsal ilişkiler içerisinde bağımsız bir mekânsal birim değildir. 1973 Petrol Krizi sonrasında yükselişe geçen, 2000’li yıllara gelindiğinde ise setleri aşan bir biçimde ilerleyen neoliberalizm, sadece bir ekonomik sistem değil; siyasal, sosyal, mekânsal tüm süreçleri kapsayan, bu alanlardaki dönüşümü açıklama çabasında başvurulan temel kavram olmuştur. Thatcher ve Reagan gibi liderlerin benimsedikleri politikalarla ve son olarak

Uluslararası Para Fonu, Dünya Bankası ve Dünya Ticaret Örgütü gibi uluslararası kuruluşlar eliyle de dünyada yayılım gösteren neoliberalizm, kentleri de bir dönüşüm içerisine sokmuştur. Dolayısıyla 1970’li yıllardaki politik ve ekonomik gelişmelerin etkisinde ilerleyen bu yeni süreç içerisinde kentler, ulus devlet temelinde bulunan endüstri kentlerinin ötesinde, uluslararası gelişmelerin belirleyiciliğinde bir dönüşüme tabii olmuştur. Kapitalizmin seyri, kentlerin de seyrini değiştirmiştir. Kentlerin bu dönüşümü; uluslararası üretim, ticaret ve finans etkinliklerinin mekânsal örgütlenmesinin bir alanı olma uğraşında diğer kentlerin önüne geçebilmek için sürekli yarışan yapılar olarak sivrilmelerini karşılamaktadır. Bu süreç içerisinde kentlerde öne çıkan kavram sermaye kavramı olmuştur. Öyle ki bu tez çalışmasının önemseydiği nokta da bu doğrultuda küreselleşme ve neoliberalizmin kentlere etkisidir. Bu etkinin kentsel mekânın dönüşümündeki rolü üzerinde durulmuştur, bu dönüşümün çıktıları belirlenmiştir. Sermaye kavramının başat kavram olduğu kentin bu yeni şekli; uluslararası üretim, tüketim, ticaret ve finans gibi etkinliklerin mekânsal organizasyonunun uzantısı durumuna gelmek uğraşında, yaşam alanından çok birer meta görünümünde olduğu görülmüş ve kentsel mekânın dönüşümünün de bu doğrultuda gerçekleştiği saptanmıştır. Öyle ki alışveriş merkezleri, kapalı konut siteleri ve kentsel dönüşüm projeleri bunun bir karşılığı olarak belirtilmiştir.

Alışveriş merkezleri tüm bu belirtilen süreçler içerisinde tüketimin yeniden tanımlanması ve sadece ihtiyaçlar için yapılan bir eylem olmasının ötesine geçmesinin bir karşılığı olarak ortaya çıkmıştır. Kuşkusuz tüketim artık Marx’ın kendi dönemi için ileri sürdüğü gibi sadece yeme, içme, neslini sürdürmeden ibaret değildir. Artık tüketim bunların yanında insan ilişkilerini düzenleyen, onun toplumdaki varlığını kanıtlayan, prestij sağlayan, gündelik hayatı dahi biçimlendiren bir kavram haline almıştır. Artı değer üretimindeki artışın da tüketim tarafından sürekli uyarılma zorunluluğu işte bu yapıların kapitalizmin yeni zaman-mekân düzenlemeleri olarak yaygınlaşmasını getirmiştir. Ayrıca bu yapılar yapılan artı değer üretiminin tüketim vasıtasıyla emilmesini sağlarken, bunun yanında oluşturdukları alanlarda yeni yatırımlar çekerek de kapitalizmin coğrafi yayılışını pekiştirmektedirler. Alışveriş merkezi etrafında oluşan/oluşması sağlanan konut alanları, iş merkezleri gibi yapılanmalar bunun birer örneğidir. Sermayenin kentsel mekâna yöneldiği 1980’li yıllar ve sonrasında bu yapılar kapitalizmin önemli birer aracı haline gelmişlerdir. Günümüzde kentsel mekânın

dönüşümü de bu aracın getirilerini içerisinde barındırmaktadır. Kentlerin gelişim çizgisi de bu yapıların belirleyiciliğinde şekillenmektedir.

Alışveriş merkezleri gibi kapalı konut siteleri de süreç içerisinde gelişen politik, ekonomik, sosyal ve kültürel değişimlerin bir karşılığı olarak ortaya çıkmıştır. Öyle ki kapalı konut siteleri Endüstri Devrimi sonrasında ve özellikle de neoliberal politikalarla şekillenen küreselleşme sürecinde yaygınlaşmıştır. Çünkü Endüstri Devrimi ve sonrasında da küreselleşme; ekonomik, sosyal, kültürel ve demografik değişimleri beraberinde getirerek kentlerde varıllık ve yoksulluk arasında, gücün ve güçsüzlüğün yoğunlaştığı yeni bir ikili yapıyı ortaya çıkarmıştır. Bu yeni konut eğilimi güvenlik kaygısını gidermenin yanı sıra benzer sosyo-ekonomik durumdaki bireylerin, benzer beklentilerinin karşılanmasına hizmet eden yapılar olmuştur. Tarihsel olarak bakıldığında ilk örnekleri her ne kadar olağanüstü kişilere hitap eden olağanüstü yerler olsa da süreç içerisinde bu yapılar günümüzün yeni konut eğilimi olarak belirmiştir. Öyle ki genel olarak kent çeperinde oluşturulan bu yapılar, kent merkezlerine dahi girmeye başlamıştır. Böylelikle kentsel mekânın dönüşümü, sosyo-ekonomik ayrışmanın bir karşılığı olan kapalı konut siteleri ile sürmüştür.

Günümüzde kentsel mekânın dönüşümünün araçlarından bir diğeri ise kentsel dönüşüm projeleri olmaktadır. Kentsel dönüşüm kavramı temelde her ne kadar kentlerin işlevini yitirmiş alanlarına yapılan müdahaleleri kapsasa da günümüzde sermaye kavramının öne çıkması ve kentlerin yatırım çekme yarışında olması, kentsel dönüşümün çoğunlukla ekonomik saiklerle uygulanmasını getirmiştir. Genel olarak kentlerin köhneleşme eğilimi gösteren alanlarının ekonomik değerlerinin, hareketliliğinin yükseltilmesi üzerine odaklanan bu çalışmalar günümüzde ekonomik değeri yüksek alanlar içerisinden seçilmektedir. Dolayısıyla kentsel dönüşüm yatırımcının kârına odaklanan çerçevede uygulanmaktadır. Bu doğrultuda kentsel dönüşüm de alışveriş merkezleri ve kapalı konut siteleri gibi sermayenin yeniden üretiminin sağlandığı bir araç olurken, kentsel mekânın dönüşümü de bu doğrultuda ilerlemektedir.

Bu, Türkiye için de baştan itibaren geçerli bir durumdur. Çünkü Türkiye zaten 1950'lerden itibaren yüzünü Batıya çevirmiş bir ülke olduğundan, 1980'lere gelindiğinde neoliberal politikalar ekseninde biçimlenen küresel dünyaya entegre olması -bu her ne kadar olağandışı yöntemlerle olmuş olsa da- şaşırtmamaktadır. Çalışmada tam da "Türkiye'de Kentsel Mekânın Dönüşümü" başlığıyla bunun

üzerinde durulmuştur. Bursa özelinde saptamalarda bulunabilmek adına bu açıklamalara gidilmiştir. Bu yolda Turgut Özal önderliğinde 24 Ocak Kararları'yla başlayan Türkiye'nin neoliberal küresel dünyaya entegrasyon sürecinin, bir dönem koalisyonlar nedeniyle kesintiye uğrasa da 2002 yılında tek başına iktidar olan AK Parti'nin önderliğinde sürdüğü belirtilmiştir. Söylemleriyle, hedefleriyle, sunduğu plânlarla, kalkınma hamlesini konut politikaları üzerine oturtmasıyla, gerçekleştirdiği özelleştirmelerle, TOKİ aygıtının hareket alanını tüm ülkede operasyonlara girecek biçimde arttırmasıyla AK Parti iktidarının, kentsel mekânın dönüşümündeki getirileri belirtilmiştir. Tüm bu açıklamalar sonrasında ise Bursa'da Kentsel Mekânın Dönüşümü'ne geçilmiştir. Bölüm içerisinde öncelikle 'Bursa'nın Kentsel Gelişimi' üzerinde açıklamalar getirilmiş, böylelikle Bursa'da günümüzde kentsel mekânın dönüşümünde etkili olan yapılanma çalışmalarının belirmesi sağlanmıştır. Öyle ki bu çalışmalar alışveriş merkezleri, kapalı konut siteleri ve kentsel dönüşüm projeleri olmuştur. Bu doğrultuda alışveriş merkezleri, kapalı konut siteleri, kentsel dönüşüm projeleri verilmiş ve bu çalışmaların Bursa'daki çıktıları saptanmıştır. Ayrıca Bursa'da kentsel mekânın dönüşümü ve bu dönüşümün seyri; kent içerisinde aktif rol alan, söylemde bulunan, gözlem yapan ve bu konuda akademik çalışmaları bulunan kişiler şeklinde sıralanabilecek rastlantısal olmayan bir örneklem ile yapılan derinlemesine mülâkatlarla desteklenmiştir.

Bu doğrultuda alışveriş merkezlerinin Bursa'daki durumuna bakılmış ve bunların kent içerisindeki yoğunluğu göze çarpmıştır. 2018 yılına dek yapılmış 180 bin m²'ye dek ulaşan 24 alışveriş merkezi tespit edilmiştir. Buna 2018 yılında yeni bir alışveriş merkezinin daha ekleneceği belirtilmiştir. Bu doğrultuda Bursa'da alışveriş merkezlerinin hem sayı hem de boyutları itibariyle sürekli bir artış gösterdiği belirlenmiştir. Ayrıca Bursa'nın Türkiye'de alışveriş merkezlerinin kiralanabilir alanları büyüklüğünde üçüncü sırada olduğu ortaya konmuştur. Bursa'da incelenen alışveriş merkezlerinden bazıları kent merkezindeki konumuyla dikkat çekerken bazıları da bir alışveriş merkezinin ötesinde, kentin simgesi olduklarını vurguladığı görülmüştür. Bunlar içerisinde Zafer Plaza'nın geleneksel kent merkezinde, Hanlar Bölgesi'nin hemen yanında yer bularak buradaki faaliyetleri sarsarken, Tower Plaza gibi atıl durumdaki bir alışveriş merkezinin kenti açıkça tahrip ettiği gözlenmiştir. Bunun yanı sıra bir Bursa'da meydan yaratma faaliyetinin dahi tüketim kavramı etrafında alışveriş merkezi ile örtüştüğü görülmüştür. Yine, Bursa'daki alışveriş merkezlerinin kentin ana

akslarında yer seçtiği belirtilmiştir. Bu kentsel mekânın dönüşümünde olumsuzluklar içeren çıktılardan biridir. Öyle ki Bursa'nın kentsel gelişimine bakıldığında genel itibariyle doğu-batı aksında bir gelişim olduğu görülürken; alışveriş merkezi yatırımlarının yapılmaya başlamasıyla bu gelişimin kuzey-güney yönünde büyük bir artış gösterdiği belirlenmiştir. Tüm bunların yanı sıra alışveriş merkezlerinin kuruldukları alanda yatırım çekmeye devam ettiği belirtilenler arasındadır. Bursa'da CarrefourSA örneği bu noktada öne çıkmıştır. CarrefourSA'nın hizmete girdiği 2000 yılından itibaren bölgede Nilpark AVM, Bauhaus, Sur Yapı Marka AVM, ParkOra AVM gibi alışveriş merkezlerinin yanı sıra 15300 Misia Residence, Sur Yapı Marka Residence, Harmony Towers gibi yüksek bütçeli yatırımların gerçekleştirildiği görülmüştür. Dolayısıyla günümüz itibariyle kentsel mekânda birikimine devam eden sermaye, alışveriş merkezi yatırımlarıyla bunu yaygın bir şekilde hayata geçirebilmektedir. Tüm bunların yanı sıra alışveriş merkezleri bir yeniliğin değil, yineliğin mekânıdır. Çünkü tamamıyla tüketim kavramı üzerinden işlemektedir. Dolayısıyla kent kimliği ve kent belleği ile bir bağı olmayan mekânlardır. Bu yayılımın artmasıyla kentsel mekân da tüketim odaklı bu dönüşüm içerisinde, yineliğin ürünü olmaktadır. Mülâkatlardan çıkarılacak sonuçlar da bu yöndedir. Meslek kuruluşlarından yüklenici firmalara, belediye mensuplarından akademik çevrelere dek bu yapıların birbirinin benzeri olduğu vurgulanmıştır. Tüketim toplumunun bireylerinin bu yapıları talep ettikleri belirtilmiştir. Bu konudaki farklılığı yüklenici firmalar oluşturmuştur. Öyle ki akademik çevreler, meslek kuruluşları, belediye mensupları bu yapıların kentleri ve özele inildiğinde de Bursa'yı olumsuzluklarla karşı karşıya bıraktığı belirtilmiştir. Trafik, gürültü kirliliği, tektipleşme, plânsız gelişim gibi noktalar bu belirtilenler arasındadır. Ancak yüklenici firma yetkilileri bunun tersinde bir değerlendirmede bulunmaktadır. Bu doğrultuda alışveriş merkezi yatırımlarının konut yatırımlarına göre çok daha kârlı bir iş olduğu ve bu yapıların yasal süreçler dahilinde gerçekleştirildiği belirtilmektedir. Yani yüklenici firma yetkililerine göre yasal süreçlerden geçmiş bir alışveriş merkezi yatırımı ortaya çıkabilecek sorunların öngörülmüş olması gereken yatırımlardır. Görüleceği üzere sermayedarlar kârını maksimize etme uğraşında bu yapıları tercih ederken, kentsel mekândaki çıktıları üzerinden bir proje geliştirmemektedir. Böylelikle günümüzde Bursa'da kentsel mekânın dönüşümü alışveriş merkezi yatırımlarıyla sürmektedir.

Kapalı konut sitelerinin Bursa'daki oluşumlarına bakıldığında ise kent dışından kent merkezine doğru bir yönelim olduğu saptanmıştır. Başlangıçta

Bademli, Çağrısan gibi kent merkezi dışında konumlanan bir şekilde gelişen bu alanların, artan bir şekilde kent merkezine yönelimi söz konusudur. Daha önce kent içinde oturanlar ve kent dışını tercih edenler şeklinde bir ayrışmanın yaşandığı görülürken, günümüzde bu ayrışmanın bir birliktelik arz ettiği gözlenmiştir. İnsanların yüksek duvarlı sitelerde güvenlik kaygılarını hafifletmek üzere bu yapıları oluşturdukları görülmüştür. Ancak bu korunma biçimi sosyo-ekonomik olarak birbirlerine benzer nitelikteki bireyleri kapsayan bir yapı olmuştur. Çünkü bu yapılara ekonomik anlamda erişebilirlik ön plâna çıkmıştır. Dolayısıyla kapalı konut siteleri benzer gelir gruplarındaki insanların bir aradalığını içermektedir. Kentin bir güvensizlik alanı olduğu kanısı ve bireylerin kendi benzerleriyle yaşama istekleri, kapalı konut sitelerinin gün geçtikçe artmasını getirmiştir. Bursa'daki durum da bu şekilde gelişmiştir. Belirtildiği üzere kentin çeperlerinden, rezidans gibi projelerle kentin merkezine doğru bir eğilim söz konusudur. Her ne kadar başlangıç olsa da Bursa kentsel bütünleşmeden çok, artan bir şekilde ayrışmanın yaşandığı ve bunun tüm kentsel mekânda hissedildiği bir kente dönüşmektedir. Bu doğrultuda görüşmeciler de kapalı konut sitelerinin sadece güvenlik kaygısının bir yansıması olarak düşünülmemeyeceğini belirtmişlerdir. Çünkü yukarıda da belirtildiği üzere bu yapılara erişim, gelir düzeyinin arttığı oranda artmaktadır. Öyle ki yüklenici firma yetkililerinin de belirttikleri bu doğrultudadır. Kapalı konut sitelerinin genel itibarıyla orta-üst ve üst gelir gruplarına mensup bireylerce tercih edildiği belirtilmektedir. Bunun yanı sıra statü kavramının da bu yeni konut eğiliminin tercihinde öne çıktığı, belirtilenler arasındadır. Korupark, Balat, Bursa Modern gibi örneklerin görüşmeciler tarafından verildiği ve bu yapıların tercih nedeninin bulunduğu bölgelerin çekiciliğinden değil statü göstergesi olmasından kaynaklandığı vurgulanmaktadır. Her halükârda bu yapılar günümüzün yeni konut eğilimi olarak belirlemektedir ve Bursa'da kentsel mekânın dönüşümü bu yapılarla sürmektedir.

Son olarak ise kentsel dönüşüm projeleri incelemeye tabii tutulmuştur. Bu inceleme hem özel sektör girişimleri hem de devlet öncülüğünde gerçekleştirilen kentsel dönüşüm projelerini kapsamaktadır. Bu doğrultuda TOKİ ve Bursa Büyükşehir Belediyesi tarafından kentin geleneksel merkezinde gerçekleştirilen Doğanbey TOKİ Kentsel Dönüşüm Projesi ele alınmıştır.

Günümüzde Bursa özelinde kentsel dönüşüm çalışmalarına bakıldığında sermaye kârını arttırma yönünde kenti kendi istekleri doğrultusunda kullandığı belirtilebilir. Öyle ki Bursa'da özel sektör girişimleri ile ortaya konan kentsel

dönüşüm çalışmalarının özellikle Nilüfer İlçesi'nde yoğunlaşması bunun bir karşılığıdır. Bursa'nın en yeni yerleşim bölgesi olmasına rağmen günümüz itibarıyla kentsel dönüşüm çalışmalarının Nilüfer'de görüldüğünü söylemek mümkündür. Bu doğrultudaki çalışmaların kentsel yenileme anlayışı üzerinden ilerlediği tespit edilen noktalandır. Çünkü görüşmecilerin belirttiği üzere Nilüfer, Bursa'nın 'en kârlı bölgesi' konumdadır. Dolayısıyla Bursa'daki kentsel dönüşüm çalışmaları Nilüfer'de yoğunlaştırırken; bunlar bina bazında yenilemeler şeklinde olmakta ve bu yenilemeler de yoğunluk artırıcı şekilde gelişmektedir. Bu doğrultuda çalışma içerisinde Nilüfer Ata Bulvarı üzerinde bulunan Eğitimciler Sitesi incelenmiştir. Eğitimciler Sitesi kentsel dönüşüm kapsamına alınan ve dönüşüm sonrasında yoğunluğu artan bir yapı durumundadır. Dönüşüm öncesinde 216 daireden oluşmaktayken, dönüşüm sonrasında zemindeki ticari alanla birlikte 308 daireye ulaşacaktır. Bu örneğin Nilüfer genelinde geçerli olduğu tespit edilmiştir. Bu doğrultuda görüşmeciler içerisinde Nilüfer Belediye Başkanı Mustafa Bozbey'in saptamaları öne çıkmıştır. Nilüfer'deki kentsel dönüşüm çalışmalarının %100 yoğunluk artırıcı bir şekilde bina ölçeğinde ilerlediği, ekonomik, sosyal, çevresel ve fiziksel kriterlerin ön plânda tutulmadığı belirtilmiştir. Yüklenici firmalar ise bunun nedeni olarak kentsel dönüşümün de ekonomik bir faaliyet olmasını öne sürmüşlerdir. Devlet tarafından kapsamlı bir çalışma olmadığı, dolayısıyla firmalar tarafından bir ticari iş olarak görülen kentsel dönüşümün de bu doğrultuda kısa vadede bitecek çalışmalar şeklinde düşünüldüğü belirtilmiştir. Bursa'da özel sektör öncülüğünde yürütülen kentsel dönüşüm çalışmaları ekonomik, sosyal, çevresel ve fiziksel kriterlerin bütünlük bir şekilde ele alınmadığı çalışmalardır. Kentsel mekânın dönüşümü bu yönde gerçekleştirilen kentsel dönüşüm/yenileme projeleriyle sürmektedir. Yenilemeler sonrasında kentsel mekânın belirli bir noktada yoğunluğun yaşanması kaçınılmazdır. Nilüfer için bu, uzun vadeli bir projeksiyonda öngörülebilecek bir durumdur. Görüşmecilerin de bu doğrultuda fikir beyan ettikleri görülmüştür.

Kentsel dönüşüm hususunda bir diğer aktör devlet aygıtı olmaktadır. Kentler ve kentsel mekân devletin elinde kamu yararı odaklı mı dönüşmektedir? Bursa özelinde bakıldığında belediye yönetimleri öncülüğünde gerçekleştirilen bazı projelerin bu doğrultuda olduğu su götürmezdir. Cumalıkızık Kentsel Dönüşüm Projesi, Kültürpark Yenileşme ve Sağıklaştırma Projesi, Merinos Parkı Projesi çalışma içerisinde verilen ve kamusal yararı önde tutan çalışmalar içerisinde yer almaktadır. Ancak yoğunluk olarak bakıldığında devlet öncülüğünde

gerçekleştirilmiş projelerin, çıktılarıyla özel sektör tarafından gerçekleştirilenlerden bir farkı yoktur. Çalışma içerisinde incelenen Doğanbey TOKİ Kentsel Dönüşüm Projesi bu çalışmaların başında gelmektedir. Tarihi kent merkezindeki dört mahallenin dönüştürülmesi üzere ortaya konan projenin, kentsel dönüşümün; ekonomik, sosyal ve çevresel boyutları bir kenara fiziksel dönüşümü dahi hakkıyla gerçekleştiremediği görülmüştür. Öyle ki proje hem hak sahiplerine yüklediği borçlar hem dayanışmayı içerisinde barındıran mahalle kavramını yıkışı hem de Bursa'nın silüetinde gerçekleştirdiği olumsuzluklarla sadece günümüzü değil geçmişi de etkileyen, geleceği de etkileyecek olan bir proje olmuştur. Kent merkezinin rantsal cazibesi, buradaki dönüşümü getirmiştir. Dolayısıyla burada devletin aslında bir özel kuruluş gibi hareket ettiği ortaya çıkmıştır.

Tüm bunlardan çıkarılacak sonuç politik ve ekonomik gelişmelerin getirileriyle günümüzde kentsel mekânın devlet ve sermaye öncülüğünde dönüşmeye devam ettiği'dir. Bunların mekândaki karşılığı da alışveriş merkezleri, kapalı konut siteleri ve Doğanbey TOKİ gibi kentsel dönüşüm projeleridir. Bursa da bahsedilen projelerin yoğunluğu ve kentteki çıktılarıyla bunu deneyimleyen kentlerin başında gelmektedir. Ayrıca "Günümüzde Türkiye'de kentsel mekânın dönüşümü hangi somut mekânsal çıktılar etrafında şekillenmektedir ve bunların kente etkileri nelerdir?" sorusu çalışma tarafından cevaplanmıştır. Yine bahsedilen örneklerin kentteki yoğunluğu ve kentsel gelişime etkisi göz önüne alınarak ilerleyen çalışma; Bursa'nın, devlet ve sermaye öncülüğündeki dönüşüm çabalarına uyum becerisinin yüksek olduğunu göstermektedir.

Bursa örneğinden de yola çıkılarak ortaya konacak öneriler ise; alışveriş merkezleri özelinde; bireylere her yerde ve hiçbir yerde olmanın ayrıcalığını yaşatan bu alanların kontrolsüz yayılımının dizginlenmesi olacaktır. Eğer dizginlenemezse alışveriş merkezlerinde karşılaşılan yineleme durumu kentleri de içerisine alacak ve sadece alışveriş merkezleri için yapılan aynılık tanımı kentleri de kapsayacaktır. Kapalı konut siteleri açısından bakıldığında hem yapıları hem de onlara atfedilen anlamlar itibariyle kentsel ayrışmayı tetikleyen bu alanların yeniden düzenlenmesi gerektiğidir. Kentsel ayrışmayı ortadan kaldıracak, farklı kesimlerin bir arada yaşayıp kaynaşmasını sağlayacak bir uygulama bu noktada anlamlı olabilir. Kentsel dönüşüm konusunda ise ekonomik, sosyal, çevresel ve fiziksel tüm boyutların bütünleşik bir şekilde ele alındığı bir dönüşümün gerçekleştirilmesi gerektiğidir. Tüm bunlar belki de günümüzün hâkim politik ve ekonomik gelişmeleri çerçevesinde bakıldığında ütopyadan başka bir şey değildir?

KAYNAKLAR

1961 Anayasası. (1961).

3DKonut. (2017). *İnşaat Projeleri Haritası*. 15.03.2017, <http://3dkonut.com/insaat-projeleri-haritasi>

4966 Sayılı (2003) Bazı Kanunlarda ve Bayındırlık ve İskân Bakanlığının Teşkilât ve Görevleri Hakkında Kanun Hükmünde Kararnamede Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun.

5104 Sayılı (2004) Kuzey Ankara Girişi Kentsel Dönüşüm Projesi Kanunu.

5366 Sayılı (2005) Yıpranan Tarihi ve Kültürel Taşınmaz Varlıkların Yenilenerek Korunması ve Yaşatılarak Kullanılması Hakkında Kanun.

58. Hükümet Acil Eylem Planı. (2003).

6306 Sayılı (2012) Afet Riski Altında Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun.

Acar, N. (1983). Üretim Süreçlerinin Mekânsal Dönüşümü: Fabrikanın Yükselişi. *Mimarlık Dergisi*, Sayı 4, 17-19.

Açıl, G. (1992). Arsa Ofisi Genel Müdürlüğü ve Belediyeler. *Çağdaş YerelYönetimler Dergisi* , 1 (3), 33-38.

AK Parti. (2002)(2007)(2011)(2015). *AK Parti Dosyalar*. 21.02.2017, <http://www.akparti.org.tr/site/dosyalar#!/ak-parti-hukumet-programlari>

AK Parti. (2002a). *AK Parti 2002 Parlamento Seçim Sonuçları*. 12.02.2017, <http://www.akparti.org.tr/site/secimler/2002-genel-secim>

Akalın, M. (2015). Kentsel Dönüşüm Uygulamalarının Kentsel Kimlik Üzerindeki Etkileri: İstanbul, Eskişehir ve Bursa Örnekleri. *SDÜ Fen Edebiyat Fakültesi SBE Dergisi*. Sayı 35. 47-64.

Akalın, M. (2016a). Mekânsal Ayrışmanın Bir Yeni Biçimi Olarak Kapalı/KapılıSitelere: Akkent Konutları Örneği. *Hitit Üniversitesi SBE Dergisi*, 923-956.

- Akalın, M. (2016b). Kentsel Dönüşümün Karanlık Yüzü: Soylulaştırma, Yerinden Edilme ve Mekânsal Dışlanma. *Bartın Üniversitesi İİBF Dergisi*, 287-320.
- Akkar, Z. M. (2006). Kentsel Dönüşüm Üzerine Batı'daki Kavramlar, Tanımlar, Süreçler ve Türkiye. *Planlama Dergisi*, 29-38.
- Aksoy, Z. (2004). *Neye Niyet Neye Kısmet*. 04.03.2017, <http://v3.arkitera.com/v1/haberler/2004/04/03/neye.htm>
- Akyol Altun, D. (2012). İzmir'de Yeni Bir Konut Üretim Süreci Olarak Kapalı Konut Siteleri. *İdeal Kent Araştırmaları Dergisi* (6) (Ed.) Güvenlikli Siteler: Sosyo-Mekânsal Ayrışmanın Yeni Biçimleri içinde (40-61). İstanbul: Adamor Kent Araştırmaları Merkezi.
- Altınok, E. (2016). Neoliberalleşme Sürecinde TOKİ ve Toplu Konut Biçiminde Kentleşmenin Ekonomi Politikası. *Arredamento Mimarlık Dergisi* (300), 65-72
- Altıntop, A. K. (2016). *Küreselleşme ve Tüketim Kültürü: 1987 Yılı Sonrası Türkiye'de AVM Kültürü*. Yüksek Lisans Tezi. İstanbul Üniversitesi SBE.
- Anatolium. (2016). *Kurumsal*. 20.02.2018, <http://www.anatolium-bursa.com/tr/kurumsal>
- Anavatan Partisi. (1983). *Anavatan Partisi Programı*. 21.04.2017, http://acikerisim.tbmm.gov.tr:8080/xmlui/bitstream/handle/11543/603/199400050_1983.pdf?sequence=1&isAllowed=y
- Anavatan Partisi. (1987). *Anavatan Partisi 29 Kasım 1987 Seçim Beyannamesi*. 03.02.2017, <http://acikerisim.tbmm.gov.tr:8080/xmlui/bitstream/handle/11543/664/198801695.pdf?sequence=1&isAllowed=y>
- Arkitera. (2006). *Bursa Santral Garaj Kent Meydanı Mimari ve Kentsel Planlama Proje Yarışması Sonuçlandı*. 03.03.2017, <http://v3.arkitera.com/competitionproject.php?action=displayProject&ID=79>

- Arkiv. (2008). *Bursa Santral Garaj Kent Meydanı Mimari ve Kentsel Planlama Proje Yarışması*. 04.03.2017, <http://v2.arkiv.com.tr/y1371-bursa-santral-garaj-kent-meydani-mimari-ve-kentsel-planlama-proje-yarismasi.html>
- Arslan, H. (2014). Türkiye'nin Kentleşme Sürecinde Konut Politikalarının Evrimi. *Akademik Bakış Dergisi*. İktisat ve Girişimcilik Üniversitesi Türk Dünyası Kırgız-Türk Sosyal Bilimler Enstitüsü. Sayı 40.
- Aslan, M. (2012). Ekopolitik Programı. (Ç. Ünsalan, Röportajı Yapan).
- Ataay, F. (2001). Türkiye Kapitalizminin Mekânsal Dönüşümü. *Praksis* (2),53-96.
- Ataay, F. (2007). Neoliberalizmin ve Devletin Yeniden Yapılandırılması Türkiye'de Kamu Reformu Üzerine İncelemeler. Ankara: De Ki Yayınları.
- Ataay, F. ve Acar, E. (2011). *Devletin Yeniden Yapılandırılması ve Yerelleşme*. 18.02.2017, <http://farukataay.blogspot.com.tr/2011/02/devletin-yeniden-yaplandirlmas-ve.html>
- Ataselim, M. (2008). *Türkiye'nin Gerçekleri Belli Rezidans Fiyatında Uçmadık*. 12.03.2017, <http://v3.arkitera.com/h28612-turkiyenin-gercekleri-belli-rezidans-fiyatinda-ucmadik.html>
- Aydın, E. O. (2008). Bursa'nın Tarihi Kent Kimliği ve Sürdürülebilirliği. *Bursa Defteri Dergisi* (31-32). 80-84.
- Aytaç, S. (2004). Bursa'da Kültür Değişimi: Göç Olgusuna Sayısal Bir Bakış. *Endüstri İlişkileri ve İnsan Kaynakları Dergisi*. Sayı 2.
- Ayten, S. (2011). *Kapalı Sitelerin Sosyal ve Mekânsal Yapısının Ankara Örneğinde İncelenmesi*. Yüksek Lisans Tezi. YTÜ FBE.
- Bağımsız Sosyal Bilimciler. (2006). *Bağımsız Sosyal Bilimciler 2006 Yılı Raporu: IMF Gözetiminde On Uzun Yıl, 1998-2008: Farklı Hükûmetler, Tek Siyaset*. Ankara: TMMOB Yayınları.
- Bahçeci, H.I. (2017). Neoliberalizmin Kentsel Mekândaki Tezahürü Olarak Kentsel Dönüşüm. *Journal of International Management, Educational and Economics Perspectives*. 5(1). 36-47.

- Bal, E. (2011). *Türkiye’de 2000 Sonrası Neoliberal Politikalar Çerçevesinde İmar Mevzuatındaki Değişimler ve Yeni Kentleşme Pratikleri: İstanbul Örneği*. Doktora Tezi. Dokuz Eylül Üniversitesi FBE.
- Balaban, O. (2016). İnşaat Sektörü Neyin Lokomotif. (Der. Bora, T.). *İnşaat Ya Resulullah*. içinde (17-32). İstanbul: Birikim Kitapları.
- Bali, R. N. (1999). Çılgın Kalabalıktan Uzakta. *Birikim Dergisi*. Sayı 123. 35-46.
- Batuman, B. (2010). Toplumcu Bir Belediyecilik Modeli: “Yeni Belediyecilik Hareketi” 1973–1977. *Mülkiye Dergisi*, 34 (266), 223-241.
- Baudrillard, J. (2008). *Tüketim Toplumu*. (Çev. H. Deliceçaylı ve F. Keskin). İstanbul: Ayrıntı Yayınları.
- Bayhan, V. (2011). Tüketim Toplumunda Bireyin Ontolojik Mottosu : “Tüketiyorum Öyleyse Varım”. *Sosyoloji Konferansları* (43), 221-246.
- Bayrak, M. ve Kanca O. C. (2013). Türkiye’de 1970-2011 Yılları Arasında Oluşan Ekonomik ve Siyasi Gelişmelerin Seyri. *Akademik Bakış Dergisi*. Sayı 35.
- Bayram, A. M. (2010). Kent ve Konutu Tartışmak. *Dosya 20 Dergisi* , 3-6.
- BBB. (2005). Sağlıklı Bursa İçin Vizyonumuz ve Plânlarımız.
- BBB. (2010). Atatürk Kongre Kültür Merkezi Tanıtım Dergisi.
- BBB. (2012). Çöküntüden Çağdaş Bir Semte: Doğanbey. *Proje Broşürü*.
- BBB. (2013). Bursa Büyükşehir Belediyesi 2013 Faaliyet Raporu.
- BBB. (2015). Bursa Büyükşehir Belediyesi 6. Yıl Faaliyet Kitabı.
- BBB. (2016). *İstanbul Yolunda Büyük Dönüşüm Başlıyor*. 11.02.2018, <https://www.bursa.bel.tr/istanbul-yolunda-buyuk-donusum-basliyor/haber/21127/>
- BBB. (2017). Artık Söylem Değil Eylem Zamanı. *Şehir Postası Dergisi* (41), 8-9.

- BBB. (2017). *Sıcaksu Bölgesi Artık Yatırıma Açılıyor*. 11.02.2018, <https://www.bursa.bel.tr/sicaksu-bolgesi-artik-yatirim-aciliyor/haber/24057>
- BBB. (2017a). *Emsal Artışı Dönüşümü Tetikledi*. 11.02.2018, <https://www.bursa.bel.tr/emsal-artisi-donusumu-tetikledi/haber/22532/>
- BBB. (2017b). *Nilüfer Sitesi'nde Dönüşüm Hızlandı*. 11.02.2018, <https://www.bursa.bel.tr/nilufer-sitesi-nde-donusum-hizlandi/haber/22921/>
- BBB. (2017c). *Başkan Aktaş Yol Haritasını Açıkladı*. 20.02.2018, <https://www.bursa.bel.tr/baskan-aktas--yol-haritasini-acikladi/haber/24997/>
- BBB. (2017d). *İstanbul Yolu'nda Dönüşüme Start*. 20.02.2018, <https://www.bursa.bel.tr/istanbul-yolu-nda-donusume-start/haber/24123/>
- BBB. (2018). *Bursa'ya Panoramik Keşif*. 20.02.2018, <https://www.bursa.bel.tr/bursa-ya-panoramik-kesif/haber/24885/>
- Bedirhanoğlu, P. (2009). *Türkiye'de Neoliberal Otoriter Devletin AKP'li Yüzü*. 21.12.2016, https://www.academia.edu/7474410/Türkiye_de_Neoliberal_Otoriter_Devletin_AKP_li_Yüzü
- Bektaş, B. (2011). Kapalı Siteler Üzerine Yerel Bir Değerlendirme: Mersin Örneği. *Toplum ve Demokrasi Dergisi*. (11), 97-114.
- Berman, M. (2013). *Katı Olan Her Şey Buharlaşıyor*. (Çev. Şen Süer Kaya). İstanbul: İletişim Yayınları.
- Birand, M. A. (1984). *12 Eylül Saat 04.00*. İstanbul: Karacan Yayınları.
- Biröl, G. (2005). Çağdaş Alışveriş Merkezlerinde Kent Dokusunun Yeniden Yorumlanması. *Gazi Üniversitesi MMF Dergisi*. Cilt 20. Sayı 4. 421-427.
- Blakely, E. J. ve Synder, M. G. (1999). *Fortress America: Gated Communities in the United*. Washington D.C.: Brookings Institution Press.
- Boratav, K. (2016). *Türkiye İktisat Tarihi 1908-2005*. Ankara: İmge Kitapevi.

- BOSB.org.tr. (tarih yok). *Organize Sanayi Bölgesi Kavramı*. 02.02.2017, http://www.bosb.org.tr/bosb-sayfa-18-osb_kavrami.html
- Bozkurt, V. (2011). *Değişen Dünyada Sosyoloji*. Bursa: Ekin Yayınları.
- BTSO.(2015). *Bursa'da Organize Sanayi Bölgeleri*. 10.02.2018, <http://www.btso.org.tr/?page=bursaconomy/industrialzone.asp>
- Bursa Valiliği. (2017). *Bursa'nın Ulaşım Sorunları ve Çözümü İle İlgili Toplantı Yapıldı*. 20.02.2018, <http://www.bursa.gov.tr/bursanin-ulasim-sorunlari-ve-cozumu-ile-ilgili-toplanti-yapildi>
- Bursadabugün. (2017). *Bursa Büyükşehir Belediye Başkanı Aktaş: "Doğanbey Bursa'nın Böğürüne Saplanmış Bir Ucube"* 27.12.2017, <http://www.bursadabugun.com/haber/bursa-buyuksehir-belediye-baskani-aktas-doganbey-bursa-nin-bogrune-saplanmis-bir-ucube-907780.html>
- Bursaport. (2013). *Erdoğan'dan TOKİ Doğanbey Çıkışı*. 07.04.2017, <http://www.bursaport.com/haber/guncel/erdogandan-toki-doganbey-cikisi-41657.html>
- Caldeira, T. (1999). Sao Paulo'da Yeni Mekânsal Ayrımlaşma: Duvarlar İnşâ Etmek. (Çev. Asena Günal). *Birikim Dergisi* (123). 87-96.
- Candaş, E. (2007). *İstanbul'da Dışa Kapalı Konut Sitelerinin Tasarımında Güvenlik Konusunun İrdelenmesi*. Yüksek Lisans Tezi. İTÜ FBE.
- CarrefourSA Bursa. (2016). *Hakkımızda*. 20.02.2018, <http://www.carrefourbursa.com/tr/hakkimizda>
- Cengizkan, A. (2010). *Türkiye İçin Modern ve Planlı Bir Başkent Kurmak: Ankara 1920-1950*. 01.02.2017, <http://web.archive.org/web/20150927031128/http://www.goethe.de/ins/tr/ank/prj/urs/geb/sta/trindex.htm>
- Cevizci, A. (1999). *Ahmet Cevizci Felsefe Sözlüğü*. 03.03.2017, <http://turuz.com/book/title/Ahmet+Cevizci+Felsefe+Sozlugu>
- Ceylan, M. N. (2010). *Tüketim Toplumunun Yeni Kentsel Mekânı: Alışveriş Merkezleri*. Yüksek Lisans Tezi. Selçuk Üniversitesi SBE.

- Childe, G. (2010). *Kendini Yaratan İnsan*. İstanbul: Varlık Yayınları.
- Cihan Haber Ajansı. (2012). *Tek Tip Konut Eleştirileri Üzerine TOKİ Yöresel Mimariye Uygun Projeler Üretecek*. 22.03.2017, <http://www.haberler.com/tek-tip-konut-elestirileri-uzerine-toki-yoresel-4178397-haberi/>
- Cumhuriyet Gazetesi. (2000). *17 Ağustos 1999 Depreminin 1. Yılı*. 20.03.2017, http://web.archive.org/web/20120203085446/http://www.belgenet.com/deprem/170800_c17.html
- Çavuşoğlu, E. (2016). İslâmcı Neo-Liberalizmde İnşaat Fetişi ve Mülkiyet Üzerindeki Simgesel Hâle. (Der. Bora, T.). *İnşaat Ya Resulullah*. içinde (131-151). İstanbul: Birikim Kitapları.
- Çetin, H. (2002). Liberalizmin Tarihsel Kökenleri. *Cumhuriyet Üniversitesi İktisadi İdari Bilimler Dergisi*. Cilt 3. Sayı 1. 79-96.
- Çubukcuoğlu, B. (2013). *Bursa Doğanbey Kentsel Dönüşüm Projesinin Tarihi Kent ve Kullanıcı Kimliği Üzerine Etkileri*. Yüksek Lisans Tezi. İTÜ FBE.
- Danış, D. ve Pérouse, J. F. (2005). Zenginliğin Mekânda Yeni Yansımaları: İstanbul'da Güvenlikli Siteler. *Toplum Bilim Dergisi* (104), 92-123.
- Davis, J. C. (2011). *İnsanın Hikâyesi*. İstanbul: İş Bankası Kültür Yayınları.
- Demir, E. (2016). *Kentsel Dönüşüm Uygulamalarına Eleştirel Bakış; Bursa Örneği*. Yüksek Lisans Tezi. Bahçeşehir Üniversitesi FBE.
- Demirkıran, S. (2008). *Türkiye'de Kentsel Dönüşüm Uygulamalarında Yerel Yönetimlerin Rolü: Bursa Büyükşehir Belediyesi Örneği*. Yüksek Lisans Tezi. Trakya Üniversitesi SBE.
- Deneç, E. (2014). Türkiye Kentlerinin Mekansal Üretiminde TOKİ Etkisi. *Mimarlık Dergisi* (378), 65-68.
- Deniz, R. (2017). *Bursa'ya Bırakılan Beton Yığınları*. 06.03.2017, <http://www.bursaport.com/haber/guncel/bursaya-miras-birakilan-beton-yiginlari-82741.html>

- Doğan, A. E. (2001). Türkiye Kentlerinde Yirmi Yıln Bilançosu. *Praksis Dergisi*. 97-123.
- Doğanay, E. (2016). *Türkiye'de Kentsel Dönüşüm Politikaları (2002-2014 Dönemi)*. Yüksek Lisans Tezi. Selçuk Üniversitesi SBE.
- Doğruhaber (2016). *TOKİ'deki Sorunlar Vatandaşları Çileden Çıkardı*. 22.03.2017, <https://dogruhaber.com.tr/haber/226286-TOKI-deki-sorunlar-vatandaslari-cileden-cikardi/>
- Dostoğlu, N. (2006). *Bursa'nın Kentsel ve Mimari Gelişimi*. Payitaht Bursa'da
- Dörtok Abacı, Z. (2007). *Bursa'nın Kent Dokusundaki Değişim (18.-19. Yüzyıl)*. Bursa'nın Kentsel ve Mimari Gelişimi Sempozyumu Kitabı (Ed. C. Çiftçi) içinde. Osmangazi Belediyesi. 135-182.
- DPT. (2008). Türkiye'de İç Göçler ve Göç Edenleri Nitelikleri (1965-2000). (Yaz. T. Kocaman).
- Emlak Konut. (2017). Gayrimenkul ve Konut Sektörüne Bakış Raporu. (Yaz. Dalkılıç, B. ve Aşkın, M.)
- Endülüs Park Tanıtım Broşürü. (2016). Endülüs İnşaat.
- Engincan, P. (2016). *TOKİ'nin Dünü Bugünü*. 01.03.2017, https://www.researchgate.net/publication/309637776_TOKI_DUNU_BUGUNU_1
- Enlil, Z. (2011a). *Reformist Yaklaşımlar: Güzel Kent Hareketi*. 20.03.2017, <http://www.yildiz.edu.tr/~enlil/KPT/DERS10.pdf>
- Enlil, Z. (2011b). *Modernleşmenin I. Kuşağı: Sanayi Devrimi ve Kentler*. 28.12.2017, <http://www.yildiz.edu.tr/~enlil/KPT/DERS5.pdf>
- Eraydın, A. (2001). Küreselleşme-Yerelleşme ve İşlevleri Farklılaşan Kentler. *Cevat Geray'a Armağan* (367-368). Ankara: MB Yayınları: 25.

- Ergün, N. (2006). Gentrification Kuramlarının İstanbul'da Uygulanabilirliği. *İstanbul'da Soylulaştırma* içinde (Der. David Behar ve Tolga İslam). İstanbul: Bilgi Üniversitesi Yayınları.
- Erman, T. (2014). *Köyden Kente Göç ve Gecekondu Olgusu*. 20.03.2017, <https://www.tarihtarih.com/?Syf=26&Syz=355131&/Köyden-Kente-Göç-ve-Gecekondu-Olgusu/-Doç.-Dr.-Tahire-Erman->
- Erman, T. (2016). *"Mış Gibi Site" Ankara'da Bir TOKİ-Gecekondu Dönüşüm Sitesi*. İstanbul: İletişim Yayınları.
- Eroğlu İnşaat. (2016). *Harmony Towers*. 15.03.2017, <http://www.harmonytowers.com/projehakkında.html>
- Eroyan, A. (2013). *Hausmann'ın Paris'i Gerçekten Hausmann'ın Eseri Mi?* 20.03.2017, http://www.mimarizm.com/haberler/hausmann-in-paris-i-gerçekten-hausmann-in-eseri-mi_117518
- Ersan, O. (2006). *Tüketim Toplumunda Mekansal Örgütlenme, Alışveriş Merkezleri Üzerine Bir İnceleme*. Yüksek Lisans Tezi. Dokuz Eylül Üniversitesi FBE.
- Ertürk, H. ve Karakurt Tosun, E. (2009). Küreselleşme Sürecinde Kentlerde Mekânsal, Sosyal ve Kültürel Değişim: Bursa Örneği. *Uludağ Üniversitesi Fen-Edebiyat Fakültesi SBE Dergisi*. Sayı 16. 17-53.
- Es, M. (2012). ASO Yayın Organı: Büyüteç. *Kentsel Dönüşüm*. 19.03.2017, <http://www.aso.org.tr/b2b/asobilgi/sayilar/buyutectemmuzagustos2012.pdf>
- EVA GYD. (2014). *Türkiye AVM Potansiyeli Analizi 2014-2016*. 05.03.2017, http://www.evagyd.com/Images/Uploads/MyContents/0705140150_avmta nitimdokumani2014_tr.pdf
- EVA GYD. (2017a). *EVA Gayrimenkul Derleme 2016 -2018 AVM Araştırması Sonuçları Yayınlandı*. 12.03.2017, <http://www.evagyd.com/haberler/2016-2018-avm-arastirmasi-sonuclari-yayinlandi/274/>

- EVA GYD. (2017b). *EVA Gayrimenkul Derleme 2017 -2019 AVM Araştırması Sonuçları Yayınlandı*. 18.02.2018, <http://www.evagyd.com/haberler/eva-gayrimenkul-ve-akademetre-2017-2019-avm-arastirmasinin-sonuclarini-acikladi/460/>
- Filizer, R. (2013). *Türkiye’de Neo-Liberal Dönüşüm: 24 Ocak 1980 İstikrarProgramı Kararları ve Etkileri*. Yüksek Lisans Tezi. Süleyman Demirel Üniversitesi SBE.
- Firidin Özgür, E. (2006). *Sosyal ve Mekânsal Ayrışma Çerçevesinde Yeni Konutlaşma Eğilimleri: Kapalı Siteler*. Doktora Tezi. Mimar Sinan Güzel Sanatlar Üniversitesi FBE.
- Galleria AVM. (tarih yok). *Galleria Ataköy Kurumsal*. 05.03.2017, <http://www.galleria-atakoy.com.tr/kurumsal/2>
- Gazetegerçek (2014). *TOKİ Rezaleti!* 22.03.2017, <http://www.gazetegercek.com.tr/haber-detay.asp?H=4121&Haber=toki-rezaleti!-->
- GazeteVatan. (2016). *Başbakan Yıldırım'dan Önemli Açıklamalar*. 07.04.2017, <http://www.gazetevatan.com/basbakan-binali-yildirim-sehrin-mimarlaribulusmasinda-konusuyor-1006301-gundem/>
- Geç, Ş. (2008). *Türkiye’de Alışveriş Merkezlerinin Gelişimini Etkileyen Kentleşme Kriterleri Üzerine Bir İnceleme*. Yüksek Lisans Tezi. İstanbul Teknik Üniversitesi FBE.
- Genç, F. N. (2005). *Türkiye’de Doğal Afet (Yıkım) Olayları Sonrası Kent Yenileme Uygulamaları: 1999 Marmara Depremi Örneği*. Doktora Tezi. Gazi Üniversitesi SBE.
- Genç, F. N. (2007). Türkiye'nin Küreselleşme Politikası ve Kamu Yönetimine Etkileri. (Ed. Eryılmaz, B. , Eken, M. ve Şen, M. L.) *Kamu Yönetimi Yazıları*. Ankara: Nobel Yayınları.
- Genç, F. N. (2008). Türkiye’de Kentsel Dönüşüm: Mevzuat ve Uygulamaların Genel Görünümü. *Yönetim ve Ekonomi Dergisi* , 15 (1), 115-130.

- Genç, F. N. (2012). Türkiye'de Kentleşme Politikalarının Değişen Yüzü Gecekondu Yıkımından Kentsel Dönüşüme. *10. Kamu Yönetimi Forumu "Kamu Politikalarında Dönüşüm"* (519-540). Ankara: TODAİE.
- Geniş, Ş. (2009). Neo-liberal Kentleşmenin Mekanda Yansımaları: İstanbul'da Güvenlikli Siteler. *Toplum ve Bilim Dergisi* (116), 121-156.
- Göktuğ Group. (2016). *Göktuğ Group Tower Plaza*. 05.03.2017, <http://www.goktuginvestment.com/tower-plaza-bina-lokasyonu.html>
- Görgülü, Z. (2003). Villalı Yerleşmeler Üzerine: Mekânsal Ayırışma Bağlamında Birkaç Söz. *Arredamento Mimarlık Dergisi*, 74-75.
- Görün, M. ve Kara, M. (2010). Kentsel Dönüşüm ve Sosyal Girişimcilik Bağlamında Türkiye'de Kentsel Yaşam Kalitesinin Artırılması. *Yönetim Bilimleri Dergisi*, 141-164.
- Güçlü Ekonomiye Geçiş Programı. (2001).
- Gülalp, F. (1983). Toplumsal İşbölümü ve Mekân. *Mimarlık Dergisi*. (4). 12-16.
- Günel, E. (2013). Türkiye'de Siyaset ve Demokrasi. M. Zencirkıran, *Türkiye'nin Toplumsal Yapısı* (150-182). Bursa: Dora Yayıncılık.
- GündemBursa. (2014). *TOKİ Başkanı'ndan Çok Acı Doğanbey İtirafı*. 07.04.2017, <http://www.gundembursa.com/haber/toki-baskani-ndan-cok-aci-doganbey-itirafi-75249.html>
- Gündüz, O. (2002). *Bursa'da Mega Alışveriş Merkezleri ve Değişen Tüketim Kültürü*. I. Bursa Halk Kültürü Sempozyumu, Bursa, 143-154.
- Gündüz, O. (2004). *Küreselleşme Sürecinde Değişen Yaşam Tarzları, Dönüşen Tüketim Kalıpları: Bursa Örneğinde Mekân ve Kültür Ekseninde Farklılaşan Kimlikler*. Yüksek Lisans Tezi. Uludağ Üniversitesi SBE.
- Güneş, C. *Aydede'den; Bursa ve Toki Rezaleti*. Bursa.

- Gür, M. (2016). Türkiye'deki Kentsel Dönüşüm Politikalarının TOKİ İşbirliğiyle Gerçekleşen Uygulamalar Üzerinden Okunması: Bursa Örneği. *Uludağ Üniversitesi Mühendislik Fakültesi Dergisi*. 341-364.
- Gür, M. ve Dostoğlu, N. (2010). Bursa'daki Alt ve Orta Gelire Yönelik TOKİ Konutlarında Memnuniyet Araştırması. *Uludağ Üniversitesi Mühendislik-Mimarlık Fakültesi Dergisi*, (2). 139-153.
- Gür, M. ve Dostoğlu, N. (2016). Bursa Doğanbey Üzerinden Kentsel Dönüşümde Yaşam Kalitesinin Tartışılması. *Megaron Dergisi*, 11 (1), 89-105.
- Gür, M. ve Taneli, Y. (2012). Bursa Doğanbey Kentsel Dönüşüm Uygulamasının Yaşam Kalitesi Bağlamında İrdelenmesi. *24. Uluslararası Yapı Yaşam Kongresi-Dönüşümün Yaşama ve Mekâna Etkileri* (175-183). Bursa.
- Gürbilek, N. (1988). Vitrinde Yaşamak. *Defter Dergisi*. Sayı 7. 7-14.
- Güremen, L. (2010). *Kent Kimliği ve Estetiği Yönüyle Kentsel Donatı Elemanlarının Amasya Kenti Özelinde Araştırılması*. 04.03.2017, <http://dergipark.ulakbim.gov.tr/nwsasocial/article/viewFile/5000061944/5000058390>
- Gürler, E. (2003). Kentsel Yeniden Üretim Süreci Üzerine Karşılaştırmalı Çalışma: İstanbul Örneği,. *Kentsel Dönüşüm Sempozyumu Bildiriler Kitabı* (113-158). İstanbul: YTÜ Basım-Yayın Merkezi.
- Güven, S. K. ve Kar, A. (2013). Kutuplaş(tır)manın Yeni Mekanları: Kapalı Siteler. *Folklor/Edebiyat Dergisi*, 9-36.
- Güzelsarı, S. (2007). *Küresel Kapitalizm ve Devletin Dönüşümü Türkiye'de Mali İdarede Yeniden Yapılanma*. Doktora Tezi. Ankara Üniversitesi SBE.
- Güzey, Ö. (2012). Türkiye'de Kentsel Dönüşüm Uygulamaları: Neo-Liberal Kent Politikaları, Yeni Kentsel Aktörler ve Gecekondu Alanları. *İdeal Kent Dergisi*. Sayı 7. 64-83.
- GYODER. (2010). *Gayrimenkul Araştırma Raporu-6*. Türkiye'de Perakende Pazarı ve Alışveriş Merkezleri İçin Öngörüler 2015. (Yaz. C.Fuat Gürlelel).

- GYODER. (2010a). *Gayrimenkul Araştırma Raporu-9*. Bursa Gayrimenkul Sektörü Değerlendirme ve Öngörülerini 2015. (Yaz. C. Fuat Gürlesel).
- Harvey, D. (2006). *Postmodernliğin Durumu*. İstanbul: Metis Yayınları.
- Harvey, D. (2008). *Yeni Emperyalizm*. (Çev. H.Güldü). İstanbul: Everest Yayınları
- Harvey, D. (2014). *Sermaye Muamması*. İstanbul: Sel Yayıncılık.
- Harvey, D. (2015). *Neoliberalizmin Kısa Tarihi*. İstanbul: Sel Yayıncılık.
- Hatipoğlu, A. (2012). *CHP'nin İdeolojik Dönüşümü*. İstanbul: Kaynak Yayınları.
- Haydaroğlu, C. ve Tatlısu, S. (2016). Turgut Özal Dönemi Yeni Sağ Devlet ve Ekonomik Liberalizm: Devlet ve Piyasa İlişkisinin Politik Ekonomisi. *Bilecik Şeyh Edebali Üniversitesi SBE Dergisi*. Sayı 1. 27-41
- Hürriyet (2016). *TOKİ Konutları Sakinleri Sorunlarına Çözüm İstiyor*.22.03.2017, <http://www.hurriyet.com.tr/toki-konutlari-sakinleri-sorunlarına-cozum-istiyor-37098781>
- Hürriyet (2017). *2018'de AVM Sayısı 379'dan 448'e Çıkacak*. 20.03.2017, <http://www.hurriyet.com.tr/2018de-avm-sayisi-379dan-448e-cikacak-40596984>
- Hürriyet (2017). *Kusunlar TOKİ'de Sorunlar Bitmiyor*. 20.03.2017, <http://www.hurriyet.com.tr/kusunlar-tokide-sorunlar-bitmiyor-40414102>
- Işık, O. ve Pınarcıoğlu, M. M. (2015). *Nöbetleşe Yoksulluk*. İstanbul: İletişim
- İçal, H. ve Aliagaoglu, A. (2016). Bursa Anatolium Alışveriş Merkezi Örneğinde Tüketicilerin Demografik Yapıları ve Özellikleri. *Balıkesir Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü Dergisi* , 1-30.
- İnşaat Mühendisleri Odası. (2009). Robin Hood Efsanesi Sona Erdi; TOKİ Artık Zenginlere “Akıllı Evler” Yapıyor. *Türkiye Mühendislik Haberleri Dergisi*, 39-49.

- İpekçi, M. V. (2014). *AVM'lerin Tüketim Kültürüne Etkisi ve Türkiye Örneği*. Doktora Tezi. İstanbul Üniversitesi SBE.
- İstanbul İtfaiyesi. (2016). *İstanbul Yangınları*. 20.03.2017, <http://itfaiye.ibb.gov.tr/tr/istanbul-yanginlari.html>
- Kaçar, Y. (2008). *Neo-Liberal Yapılanmanın Kentsel Mekâna Yansıması: Gaziantep Örneği*. Yüksek Lisans Tezi. Mersin Üniversitesi SBE.
- Kaçmazoğlu, H. B. (2012). *Demokrat Parti Dönemi Toplumsal Tartışmaları*. İstanbul: Doğu Kitabevi.
- Kademoğlu, H. (2011). *Modern Yaşamın Kamusal Alanları Olarak Alışveriş Merkezleri*. Yüksek Lisans Tezi. İstanbul Teknik Üniversitesi FBE.
- Kaplanoğlu, R. (2008). Bursa'nın Kentsel Gelişmesi. *Bursa Defteri Dergisi*.39-51.
- Karakurt Tosun, E. (2007). *Küreselleşme Sürecinde Kentlerde Mekânsal, Sosyal ve Kültürel Değişim: Bursa Örneği*. Doktora Tezi. Uludağ Üniversitesi SBE.
- Karakurt Tosun, E. ve Fırat, Z. (2012). Kentsel Mekândaki Değişimler ve Kişilerin Konut Tercihleri: Bursa Örneği. *Business and Economics Research Journal*. Volume 3. Number 1. 173-195.
- Karpat, K. (2013). *Kısa Türkiye Tarihi (1800-2012)*. İstanbul: Timaş Yayınları.
- Kaya, Y. (2008). Geç Kapitalizmin Mekansal Örgütlenmesi ve Bursa. *Bursa Defteri Dergisi*. 32-74.
- Kaypak, Ş. (2010). Kentsel Dönüşüm Faaliyetlerine Etik ve Sosyal Sorumluluk Temelli Bir Yaklaşım. *Niğde Üniversitesi İktisadi ve İdari Bilimler Fakültesi Dergisi*. Cilt: 3 Sayı: 2 (84-105).
- Keleş, R. (1998). *Kentbilim Terimleri Sözlüğü*. Ankara: İmge Kitabevi.
- Keleş, R. (2001). Cevat Geray'a Armağan. *Küreselleşme ve Yerel Yönetimler* (563-574). Ankara: Mülkiyeliler Birliği Yayınları: 25.

Kent Meydanı AVM. (tarih yok). 05.03.2017, <http://kentmeydani.com/hakkimizda>

Kılıç, E. (2016). *Neoliberal Politikalar Çerçevesinde Türkiye’de Kentsel Dönüşüm ve Kentsel Mekânı Yeniden Anlamlandırma Sözlü Tarih Bilgisi: İzmir-Kadifekale Kentsel Yenileme Projesi Örneği*. Doktora Tezi. Dokuz Eylül Üniversitesi FBE.

Kili, S. (2007). Küreselleşme: Bir Değerlendirme. A. Mengi *Kent ve Politika : Antik Kentten Dünya Kentine* (59-75). Ankara: İmge Kitabevi.

Kiper, P. (2007). Küreselleşme Sürecinde Değişen Kentler - Yitirilen Değerler. A. Mengi, *Kent ve Politika : Antik Kentten Dünya Kentine* (77-87). Ankara: İmge Kitabevi.

Korupark AVM. (tarih yok). 05.03.2017, <http://www.korupark.com.tr/avm.htm>

Korupark Tanıtım Broşürü. (2007). Torunlar GYO.

Kozanoğlu, H., Gür, N., ve Özden, B. A. (2008). *Neoliberalizmin Gerçek 100’ü*. İstanbul: İletişim Yayınları.

Kuppinger, P. (2012). Dışlayıcı Yeşillik: Kahire’de Yeni Güvenlikli Siteler. *İdeal Kent Araştırmaları Dergisi* (6) (Ed.) *Güvenlikli Siteler: Sosyo-Mekânsal Ayrışmanın Yeni Biçimleri* içinde (10-39). İstanbul: Adamor Kent Araştırmaları Merkezi.

Kurtuluş, H. (2003). Mekanda Billurlaşan Kentsel Kimlikler: İstanbul’da Yeni Sınıfsal Ayrışmanın Bazı Boyutları. *Doğu-Batı*, 75-95.

Kurtuluş, H. (2005). İstanbul’da Kapalı Yerleşmeler Beykoz Konakları Örneği. *İstanbul’da Kentsel Ayrışma* içinde (Ed. H.Kurtuluş) 161-186. İstanbul: Bağlam Yayınları.

Kurtuluş, H. (2006). Kentsel Dönüşüm Modern Kent Mitinin Çöküşü Çerçevesinden Bakmak. *Planlama Dergisi*, 7-11.

Kurtuluş, H. (2008). Kentsel Dönüşümün Politik Ekonomisi. *İktisat Dergisi*, 26-34.

- Küçükkalay, M. (1997). Endüstri Devrimi ve Ekonomik Sonuçlarının Analizi. *Süleyman Demirel Üniversitesi İİBF Dergisi*. Sayı 2. 51-68
- Kültür ve Sanat Sempozyumu Kitabı (Ed. C. Çiftçi). Osmangazi Belediyesi. 169-186.
- Kümbetoğlu, B. (2005). Sosyolojide ve Antropolojide Niteliksel Yöntem ve Araştırma. İstanbul: Bağlam
- Lefebvre, H. (2015). *Mekânın Üretimi*. İstanbul: Sel Yayıncılık.
- Low, S. (2004). *Behind the Gates: Life, Security, and the Pursuit of Happiness in Fortress America*. New York: Routledge.
- MAYA Grubu. (2013). *Kilometre Taşları*. 20.02.2018, <http://www.maya.com.tr/cms/kilometre-taslari/4>
- Meridyen AVM. (2017). *Kurumsal*. 20.02.2018, <http://www.meridyenavm.com/kurumsal.html>
- Metro Properties. (2015). *Projeler*. 20.02.2018, <http://www.metro-properties.com.tr/tr/projeler/>
- Milliyet Arşiv. (1996). *Gazete Arşivi*. 20.02.2018, http://gazetearsivi.milliyet.com.tr/GununYayinlari/uSWH8cYg0TcWBg8BKhhqqtw_x3D__x3D_
- Milliyet. (2017). *Cumhurbaşkanı'ndan Doğanbey İçin "Rezalete Son Verin" Çağrısı*. 22.12.2017, <http://www.milliyet.com.tr/cumhurbaskani-ndan-doganbey-icin-rezalete-bursa-yerelhaber-2478272/>
- Mimarlar Odası Bursa Şubesi. (2008). *Bursa'daki TOKİ Konutları*. 22.03.2017, <http://www.bursamimar.org.tr/ckfinder/userfiles/files/BURSADA%20TOKI%20KONUTLARI%20MAKALE.pdf>
- Mimarlar Odası. (2013). *Basın Açıklaması: İktidarın "Rant ve Talan" Politikaları En Büyük Afettir..!* 21.03.2017, <http://www.mimarlarodasi.org.tr/index.cfm?sayfa=belge&sub=detail&bid=44&mid=44&tip=0&Recid=14648>

- Mimarlıkdergisi. (2006). *Yarışma: Bursa Santral Garaj Kent Meydanı*. 03.03.2017, <http://www.mimarlikdergisi.com/index.cfm?sayfa=mimarlik&DergiSayi=42&RecID=1053>
- Mimdap. (2016). *Şehircilik Bakanı: Bursa'da İçimiz Acıyor*. 07.04.2017, <http://www.mimdap.org/?p=192127>
- Mumford, L. (2013). *Tarih Boyunca Kent*. (Çev. G. Koca ve T. Tosun) İstanbul: Ayrıntı Yayınları.
- Nil Park AVM. (tarih yok). 20.02.2018, <http://www.nilpark.com.tr/>
- Nilüfer Belediyesi. (2017). *Bozbey: Kentin Geleceğini Düşünmek Zorundayız*. 12.02.2018, http://www.nilufer.bel.tr/haber-4978-bozbey_kentin_gelecegini_dusunmek_zorundayiz_
- Niray, N. (2002). Tarihsel Süreç İçinde Kentleşme Olgusu ve Muğla Örneği. *Muğla Üniversitesi SBE Dergisi*. Sayı 9.
- Odabaşı, Y. (2006). *Tüketim Kültürü, Yetinen Toplumdan Tüketen Topluma*. İstanbul: Sistem Yayınları.
- Onur, D. (2012). *Türkiye'de Kapılı Topluluk Yerleşimleri: Edirne Avrupa Kent Örneği*. Yüksek Lisans Tezi. Trakya Üniversitesi SBE.
- Osmangazi Belediyesi. (2008)(2013)(2015). Faaliyet Raporları.
- Osmangazi Belediyesi. (2014). *Bursa Gerçek Meydanına Kavuşuyor*. 05.03.2017, <http://www.osmangazi.bel.tr/tr/haber/bursa-gercek-meydanina-kavusuyor>
- Osmangazi Belediyesi. (2017). *Kükürtlü Yepyeni Vizyona Kavuşuyor*. 12.02.2018, <http://osmangazi.bel.tr/tr/haber/kukurtlu-yepyeni-vizyona-kavusuyor>
- Ovacık, D. (2010). *Çağdaş Küresel İlişkilerin Kentleşme Süreçlerine ve Kentsel Mekâna Etkisi*. Yüksek Lisans Tezi. İstanbul Teknik Üniversitesi.

- Özaydın, G. ve Özgür, E. F. (2009). *Büyük Kentsel Projeler Olarak Alışveriş Merkezlerinin İstanbul Örneğinde Değerlendirilmesi*. 07.03.2017, <http://www.mimarlikdergisi.com/index.cfm?sayfa=mimarlik&DergiSayi=361&RecID=2074>
- Özcan, M. (2010). *Rezidans Konut Yahut Yaşam Tarzı Değil Yaşam Anlayışı*. 10.03.2017, <http://www.emlaktasondakika.com/haber/sektorden-haberler/rezidans-konut-yahut-yasam-tarzi-degil-yasam-anlayisi/1894>
- Özden, P. P. (2000). Kentsel Yenileme Uygulamalarında Yerel Yönetimlerin Rolü Üzerine Düşünceler ve İstanbul Örneği. *İÜ SBF Dergisi* , 255–269.
- Özden, P. P. (2007). *Belediyelerin Sosyal Programları ve Kentsel Yenileme*. 28.02.2017, https://www.academia.edu/8950256/BELEDİYELERİN_SOSYAL_PROGRAMLARI_VE_KENTSEL_YENİLEME
- Özelleştirme İdaresi Başkanlığı. (2016). *Türkiye’de Özelleştirme’nin 30 Yılı*. 15.02.2017, <http://www.oib.gov.tr/sayfalar/sayfa/params/tip-kitap/id-42/turkiyede-ozellestirme-uygulamalari.html>
- Özer, M. N. ve Ayten, M. A. (2005). Kamusal Odak Olarak Kent Meydanları. *Planlama Dergisi* , 96-103.
- Özgür, H. ve Azaklı, S. (2001). Osmanlı’da Yangınlar ve İtfaiye Hizmetleri. *Gazi Üniversitesi İİBF Dergisi* , 153-172.
- Öztürk, Ş., Nas, F. ve İçöz, E. (2008). 24 Ocak Kararları, Neoliberal Politikalar ve Türkiye Tarımı. *Pamukkale Üniversitesi SBE Dergisi*, (15-32).
- ParkOra. (2017). *Hakkımızda*. 20.02.2018, <http://parkora.com.tr/>
- Parlak, B. (2011). *Kamu Yönetimi Sözlüğü*. Bursa: MKM Yayıncılık.
- PCT. (2016). Pricewaterhouse Coopers Türkiye. *Dönüşürken Büyüyen Türkiye Perakende Sektörü*. 03.03.2017, <https://www.pwc.com.tr/tr/publications/industrial/retail-consumer/pdf/donusurken-buyuyen-turkiye-perakende-sektoru-raporu.pdf>

- P rouse, J. F. (2012). Kapalı Dikey Rezidanslar ve  st Sınıfların Merkeze Koşullu Dönüş Eğilimi: Eleştirel Bir Değerlendirme. *İdeal Kent Araştırmaları Dergisi (6) Güvenlikli Siteler: Sosyo-Mekânsal Ayrışmanın Yeni Biçimleri* içinde (84-95). İstanbul: Adamor Kent Araştırmaları Merkezi.
- Polat S. ve Dostoğlu N. (2007). Kentsel Dönüşüm Kavramı  zerine: Bursa'da Kükürtlü ve Mudanya  rnekleri. Uludağ Üniversitesi Mühendislik-Mimarlık Fakültesi Dergisi. Cilt 12. Sayı 1. 61-76.
- Polat, S. ve Dostoğlu, N. (2012). A Regeneration Story: From The Old Central Garage to The New City Square of Bursa. *e-Journal of New World Sciences Academy*. Volume 7. Number 3. 652-666.
- Radikal. (2009). *TOKİ Evleri İlk Fırtınaya Mağlup Oldu*. 22.03.2017, <http://www.radikal.com.tr/turkiye/toki-evleri-ilk-firtinaya-maglup-oldu>
- Radikal. (2012). *Samsun'da TOKİ'yi Sel Aldı*. 22.03.2017, <http://www.radikal.com.tr/turkiye/samsunda-tokiyi-sel-aldi-1093140/>
- Ritzer, G. (2000). *Büyüsü Bozulmuş Dünyayı Büyülemek*. (Çev. Şen Süer Kaya). İstanbul: Ayrıntı Yayınları.
- Roberts, P. (2000). The Evolution, Definition and Purpose of Urban Regeneration. P. Roberts, H. Sykes ve R. Granger, *Urban Regeneration (9-36)*. London: Sage Publication.
- Sabah Haber. (2017). *Bursa'da 25 Kavşak Yeniden D zenleniyor*. 21.02.2018, <https://www.sabah.com.tr/marmara/2017/12/31/bursada-25-kavsak-yeniden-duzenleniyor>
- Sağlam, S. (2016). 1923-1950 Yılları Arasında Türkiye'de Kent ve Kentleşme Olgusu. *Sosyoloji Konferansları, 1 (53)*, 257-274.
- Sahlins, M. (2012). *Taş Devri Ekonomisi*. İstanbul: bgst Yayınları.
- Sander, O. (2011). *Siyasi Tarih 1918-1994. Cilt 2*. Ankara: İmge Kitabevi.
- Sander, O. (2011). *Siyasi Tarih İlkçağlardan 1918'e Cilt 1*. Ankara: İmge Kitabevi

- Saraçoğlu, C. (2015). Tank Paletiyle Neoliberalizm 1980-2002. G. Atılgan, C. Saraçoğlu, ve A. Uslu, *Osmanlı'dan Günümüze Türkiye'de Siyasal Hayat içinde* (749-869). İstanbul: Yordam Kitap.
- Saraçoğlu, C. ve Yeşilbağ, M. (2015). AKP Döneminde Türkiye: Minare ile İnşaat Gölgesinde. G. Atılgan, C. Saraçoğlu, ve A. Uslu, *Osmanlı'dan Günümüze Türkiye'de Siyasal Hayat* (873-957). İstanbul: Yordam Kitap.
- Selim, E. (2011). *Kentsel Dönüşüm Projelerinin Sosyo-Ekonomik Boyutlarının İncelenmesi*. Yüksek Lisans Tezi. Selçuk Üniversitesi SBE.
- Sipahi, E. B. (2011). *1980 Sonrası Yeni-Liberalizm ve Küreselleşmenin Etkisinde Yeni Bir Kentsel Gelişme Biçimi Olarak Güvenlikli Siteler: Konya Örneği*. Doktora Tezi. Ankara Üniversitesi SBE.
- Smith, A. (2006). *Milletlerin Zenginliği*. İstanbul: İş Bankası Kültür Yayınları.
- Soysal (2010). *Soysal Perakende Kataloğu*. İstanbul: Soysal Yayınları.
- Sönmez Holding. (tarih yok). *AS Outlet AVM*. 20.02.2018, <http://www.sonmezholding.com.tr/as-merkez-avm/>
- Sönmez, K. (2012). Kentsel Yenilemenin Fiziksel ve Sosyal Görünümleri: Bursa Kamberler Kent Parkı. *Ekonomik ve Sosyal Araştırmalar Dergisi*. (8).
- Sönmez, M. (1992). *100 Soruda 1980'lerden 1990'lara "Dışa Açılan" Türkiye Kapitalizmi*. İstanbul: Gerçek Yayınevi.
- Sur Yapı Marka. (2017). Sur Yapı Marka Proje Kataloğu.
- Sur Yapı Marka. (tarih yok). *Sur Yapı Marka*. 15.03.2017, <http://www.suryapimarka.com.tr>
- Susmaz, H. ve Ekinci C.E. (2009). Sağlıklı Kentleşme Süreci Esasları. *e-Journal of New World Sciences Academy*. Volume 4. Number 1.
- 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. İstanbul: YTÜ.

- Şehirmedya. (2003). *Hayalet Plazada Belirsizlik Sürüyor*. 06.03.2017, <http://sehirmedya.com/manset-haberler/hayalet-plazada-belirsizlik-suruyor/>
- Şen, B. (2005). Soylulaştırma: Kentsel Mekânda Yeni Bir Ayrışma Biçimi. *İstanbul'da Kentsel Ayrışma* (H.Kurtuluş, Ed.) içinde 127-159. İstanbul: Bağlam Yayınları.
- Şen, B. (2008). “Kentsel Dönüşüm”: Kavramsal Karmaşa ve Neoliberalizm. *İktisat Dergisi*. (499). 34-41.
- Şenel, A. (1982). *İlkel Topluluktan Uygur Topluma Geçiş Aşamasında Ekonomik Toplumsal Düşünsel Yapıların Etkileşimi*. Ankara: Ankara Üniversitesi Siyasal Bilgiler Fakültesi Yayınları.
- Şener, B. ve Çolak, Ç. D. (2015). Türkiye’de Yeni Sağın Kamu Yönetimi Anlayışı: Turgut Özal ve ANAP. *Akademik Sosyal Araştırmalar Dergisi*, 3 (18), 393-417.
- Şengül, H. T. (2001). Tüketim Toplumu, Tüketim Kültürü ve Tüketim Merkezleri. *Ege Mimarlık Dergisi* (40-41) , 8-9.
- Şengül, H. T. (2009). *Kentsel Çelişki ve Siyaset: Kapitalist Kentleşme Süreçlerinin Eleştirisi*. Ankara: İmge Kitabevi.
- Şirin, Ç. (2015). *92 Yıllık Büyüme Serüvenimiz*. 20.02.2017, <http://www.businessht.com.tr/yazarlar/cagdas-sirin/1068162-92-yillik-buyume-seruvenimiz>
- Şişen, O. (2009). *Tüketim ve Mimarlık*. 03.03.2017, <http://www.mimdap.org/?p=14739>
- ŞPO (2012). “*Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun*” *İnsan Haklarına ve Anayasa’ya Aykırıdır. Basın Açıklaması*. 15.06.2017. http://www.spo.org.tr/genel/bizden_detay.php?kod=4186&tipi=3&sube=0#.WWNJ0z1SDtQ

- ŞPO. (2017). *0,50 Emsal Artışı ve Kentsel Dönüşüm Aldatmacasında Son Durum*. 12.02.2018, http://www.spo.org.tr/genel/bizden_detay.php?kod=7869&tipi=3&sube=3
- Tankut, G. (1993). *Bir Başkentin İmarı Ankara: 1929-1939*. İstanbul: Anahtar Kitaplar Yayınevi.
- Tanör, B., Boratav, K. ve Akşin, S. (2000). *Türkiye Tarihi 5 - Bugünkü Türkiye 1980-2003*. İstanbul: Cem Yayınevi.
- TBMM MAK (2012). Meclis Araştırma Komisyonu (MAK). *Meclis Araştırması Komisyonu Raporu*. Ankara: Türkiye Büyük Millet Meclisi.
- TBMM.gov.tr (tarih yok). *Hükümetin Teklif Ettiği 247 Sayılı KHK*. 18.02.2018, <https://www.tbmm.gov.tr/tutanaklar/TUTANAK/TBMM/d18/c003/b029/tbmm180030290338.pdf>
- Tekeli, İ. (1988). Kentleşmeye Kapital Birikim Süreçleri Açısından Bakmanın Sağladığı Açıklama Olanakları. *Defter Dergisi* (5), 130-132.
- Tekeli, İ. (1998). *Türkiye’de Cumhuriyet Döneminde Kentsel Gelişme ve Kent Planlaması*. 22.01.2017, https://www.academia.edu/30885669/TÜRKİYEDE_CUMHURİYET_DÖNEMİNDE_KENTSEL_GELİŞME_VE_KENT_PLANLAMASI
- Tekeli, İ. (2007). *Bursa'nın Tarihinde Üç Ayrı Dönüşüm Dönemi*. Bursa'nın Kentsel ve Mimari Gelişimi Sempozyumu Kitabı (Ed. C.Çiftçi) içinde. Osmangazi Belediyesi. 59-99.
- TMMOB Bursa. (2010). *Kentsel Dönüşüm ve Doğanbey Gerçeği Basın Açıklaması*. 05.04.2017, http://www.spo.org.tr/genel/bizden_detay.php?kod=2287&tipi=3&sube=3#.WQj7BjFSDtQ
- TMMOB ŞPO. (2008). *Kentsel Dönüşüm ve Bursa Raporu*.(Yaz. M. İlkme). Bursa: TMMOB Şehir Plancıları Odası Bursa Şubesi.
- TOKİ. (2014). *TOKİ, Dikey Mimari Yerine Yatay Mimaride Konut Üretecek*. 21.03.2017, <http://www.toki.gov.tr/haber/toki-dikey-mimari-yerine-yatay-mimaride-konut-uretecek>

- TOKİ. (2016). Güvenli Yapılar Güzel Şehirler Kitapçığı.
- TOKİ. (2018a). TOKİ Konut Üretimi Raporu. Hizmete Özel Bilgi (22.02.2018).
- TOKİ. (2018b). *TOKİ Konut Üretimi Raporu*. 13.02.2018, <http://www.toki.gov.tr/AppResources/UserFiles/files/FaaliyetOzeti/ozet.pdf>
- TOKİ. (tarih yok). *Kuruluş ve Tarihçe*. 21.03.2017, <http://toki.gov.tr/kurulus-ve-tarihce>
- Tomruk, B. (2010). *Bursa'nın 2000-2010 Arası Yeniden Yapılanmasında Kentsel Söylem Üzerinden Dönüşüm Rotaları*. Doktora Tezi. İTÜ FBE.
- Torun, İ. (2003). Endüstri Toplumu'nun Oluşmasında Etkili Olan İktisadi ve Sinai Faktörler. *Celal Bayar Üniversitesi İİB Dergisi*. Sayı 1. 181-196.
- Torunlar GYO. (2016). *Zafer Plaza-Bursa*. 20.02.2018, <http://www.torunlargo.com.tr/zaferplaza.php>
- Torunlar GYO. (2016a). *Koru Park AVM-Bursa*. 20.02.2018, <http://www.torunlargo.com.tr/korupark.php>
- TUPOB. (2010). *5393 Sayılı Belediye Kanununun 73. Maddesinde Değişiklik Yapılmasına Dair 5998 Sayılı Kanuna İlişkin TUPOB Görüşü*. 20.03.2017, <http://www.spo.org.tr/tupob/detay.php?kod=2235&tipi=56&sube=0>
- TÜİK. (2016). *Göç İstatistikleri*. 10.02.2018, http://www.tuik.gov.tr/VeriBilgi.do?jsessionid=LGzghBtBS8MhTJMN3pMnp1FT81C8Gc6nyQ16qvRYhVBlphfZT4dT!70055130?alt_id=1067
- TÜİK. (2017a). Genel Nüfus Sayımı Veritabanı. 10.02.2018, http://www.tuik.gov.tr/PreTablo.do?alt_id=1047
- TÜİK. (2017b). *Yıllara Göre İl Nüfusları*. 10.02.2018, http://www.tuik.gov.tr/PreIstatistikTablo.do?istab_id=1590
- TÜİK. (2017c). *İllerin Aldığı, Verdiği Göç, Net Göç ve Net göç Hızı, 1980-2016*. 22.02.2018, http://www.tuik.gov.tr/PreIstatistikTablo.do?istab_id=1595

- Tümer Yıldız, H. Ö. ve Polat, S. (2011). Bursa-Korupark Alışveriş Merkezi ve Korupark Evlerinin Mekansal, Anlamsal ve Göstergibilimsel Analizi. *Uludağ Üniversitesi MMF Dergisi*, 16 (2), 11-24.
- Tümer, H. Ö. ve Dostoğlu, N. (2008). Bursa’da Dışa Kapalı Konut Yerleşmelerinin Oluşum Süreci ve Sınıflandırılması. *Uludağ Üniversitesi Mühendislik-Mimarlık Fakültesi Dergisi*, 13 (2), 53-68.
- Tümer, Ö. (2006). *Dışa Kapalı Konut Yerleşimlerinin Bursa’daki Örnekler Kapsamında Değerlendirilmesi*. Yüksek Lisans Tezi. Uludağ Üniversitesi FBE.
- Türk Dil Kurumu. *Dönüşüm Sözcüğü*. 17.03.2017, http://www.tdk.gov.tr/index.php?option=com_gts&arama=gts&guid=TDK.
- Türk Dil Kurumu. *Park Sözcüğü*. 06.03.2017, http://www.tdk.gov.tr/index.php?option=com_gts&arama=gts&guid=TDK.
- TÜRKİŞ. (2018). *Mart 2018 Açlık ve Yoksulluk Sınırı*. 27.03.2018, <http://www.turkis.org.tr/MART-2018-ACLİK-ve-YOKSULLUK-SINIRI-d19733>
- Türkiye İstatistik Yıllığı. (2002). Türkiye İstatistik Kurumu Yayını.
- Uçkaç, A. (2010). Türkiye’de Neoliberal Ekonomi Politikaları ve Sosyo-Ekonomik Yansımaları. *Maliye Dergisi*, 422-430.
- Ulu, A. ve Karakoç, İ. (2004). Kentsel Değişimin Kent Kimliğine Etkisi. *Planlama Dergisi*. Sayı 29. 59-67.
- UNESCO Bursa Alan Başkanlığı. (tarih yok). *Dünya Miras Listesi’nden Çıkarılmak Söz Konusu Mu?* 20.10.2017, <http://alanbaskanligi.bursa.bel.tr/4-dunya-miras-listesinden-cikarilmak-soz-konusu-mu/>
- Uyan, A. (2008). *Kent Merkezlerindeki Konut Alanlarında Çöküntüleşme ve Dönüşüm “Bursa Doğanbey Kentsel Dönüşüm Projesi Örneği”*. Yüksek Lisans Tezi. Gazi Üniversitesi FBE.

- Vardar, B. (2007). *Bursa'nın Kentsel Mirasının Korunması ve Yaşatılması: Osmangazi Belediyesi Örneği*. Bursa'nın Kentsel ve Mimari Gelişimi Sempozyumu Kitabı (Ed. C. Çiftçi) içinde. Osmangazi Belediyesi. 185-195.
- Vieira, T. (2012). *A foto da favela de Paraisópolis*. 14.03.2017, <http://www.tucavieira.com.br/A-foto-da-favela-de-Paraisopolis>
- Vural Arslan, T. (2009). Türkiye'deki Alışveriş Merkezi İncelemelerine Eleştirel Bir Bakış: Yorumlar, Eleştiriler Tartışmalar. *Uludağ Üniversitesi Mühendislik-Mimarlık Fakültesi Dergisi*, 14 (1), 147-159.
- Yakışan, D. (2008). *Postmodern Planlamanın Bir Yansıması Olarak Kapılı-Güvenlikli Siteler ve Konya Örneğinde Bir Araştırma*. Yayınlanmamış Yüksek Lisans Tezi. Selçuk Üniversitesi FBE.
- Yaman, M. (2015). *Türkiye'de Kentsel Dönüş(tür)me Uygulamaları*. Antalya: Otorite Yayınları.
- Yaylı, H. (2012). Küreselleşmenin Kentler Üzerine Etkisi: İstanbul Örneği. *SosyalEkonomik Araştırmalar Dergisi* 24, 331-356.
- Yayman, H. (2000). 1980 Sonrası Türkiye'de Özelleştirme Uygulamalarının Gelişimi ve Kamu Yönetimi Üzerine Etkileri. *Gazi Üniversitesi İİBF Dergisi*, 135-156.
- Yıldırım Belediyesi. (2008). Yıldırım Belediyesi Faaliyet Raporu.
- Yıldırım Belediyesi. (2017). *Kültür Sanatın Kalbi Molla Yegan Kültür Merkezi'nde Atacak*. 11.02.2018, http://www.yildirim.bel.tr/sayfa.asp?mdl=haber&id=1100&m_id=7
- Yıldız, M. Z. ve Alaeddinoğlu, F. (2011). Küreselleşme Çağında Değişen Mekân Algılayışları. *Uluslararası Asya ve Kuzey Afrika Çalışmaları Kongresi* (845-862). Ankara: Atatürk Kültür, Dil ve Tarih Yüksek Kurumu.
- Yılmaz, E. (2014). Heinrich Böll Stiftung Derneği Türkiye Temsilciliği. *Kentsel Dönüşüm Politikaları ve TOKİ'nin Önlenemez Yükselişi*. 23.03.2017, https://tr.boell.org/sites/default/files/downloads/EVRIM_YILMAZ.pdf

- Yılmaz, E. ve Çitçi, S. (2011). Kentlerin Ortaya Çıkışı ve Sosyo-Politik Açından Türkiye’de Kentleşme Dönemleri. *E-Sosyal Bilimler Dergisi*, 10, 252-267.
- Yırtıcı, H. (2005). *Çağdaş Kapitalizmin Mekânsal Örgütlenmesi*. İstanbul: Bilgi Üniversitesi Yayınları.
- Yırtıcı, H. (2006). *Tüketimin Mekansal Örgütlenmesinin İdeolojisi*. 05.03.2017, <http://www.boyutpedia.com/935/8051/tuketimin-mekansal-orgutlenmesinin-ideolojisi>
- Yırtıcı, H. (2011). Türkiye’de Bir Sermaye Birikim Aracı Olarak Toprak Rantı ve Kent Mekânının Dönüşümü. *Arşiv 362: Mimarlık Dergisi*. 10.01.2017, <http://www.mimarlikdergisi.com/index.cfm?sayfa=mimarlik&DergiSayi=376&RecID=2802>
- Yırtıcı, H. (2015). *Tüketim Araçlarının İdeolojisi*. 07.03.2017, <http://v3.arkitera.com/article.php?action=displayArticle&ID=92>
- Yurtseven, H. R., Erkul, H., ve Morkoç, D. (2013). *Örneklerle Sosyal Bilimlerde Araştırma Yöntem ve Teknikleri*. Ankara: Detay Yayıncılık.
- Zafer Plaza. (tarih yok). *Hakkımızda*. 20.02.2018, <http://www.zaferplaza.com.tr/hakkimizda/>
- Zengel, R. (2001). Tarih İçinde Değişen Tüketim Mekânları. *Ege Mimarlık Dergisi* (40-41), 10-13.

EKLER

Ek 1. Bursa'da Alışveriş Merkezleri Genel Bilgiler

Bursa'daki alışveriş merkezlerine ilişkin olarak aşağıdaki tablo; çalışma içerisinde adı geçen eserlerin yanı sıra alışveriş merkezlerinin yöneticileri ve yatırımcı firma yetkilileriyle yapılan görüşmelerin sonucunda edinilen bilgilerle oluşturulmuştur.

AVM Adı	Bulunduğu İlçe	Açılış Yılı	Hizmet Alanı (m ²)	Yatırımcı(lar)
Metro AVM	Nilüfer	1993	15.202	Metro Group
Pembe Çarşı AVM	Osmangazi	1996	10.000	Diniz Holding
Gökçen Plaza-Continent (ATIL)	Osmangazi	1998	13.000	Gökçen Holding ve Promodes
Zafer Plaza	Osmangazi	1999	57.122	Torunlar GYO A.Ş. BBB ve Muhtelif Hissedarlar
AS Merkez	Osmangazi	2000	69.000	Sönmez Holding
Tower Plaza (ATIL)	Osmangazi	2000	67.274	Göktuğ Grup
Kumluk-Kimlik AVM (ATIL)	Osmangazi	2000	10.000	Uray Otomotiv Yan Sanayii A.Ş. (Kayatürkler A.Ş.-Oktay A.Ş. ve Vizyon Ltd. Şti.
Meridyen AVM	Osmangazi	2000	6.000	Meridyen AVM A.Ş
CarrefourSA	Nilüfer	2001	123.121	Bainbridge ve Sabancı Holding
Magazin AVM	Nilüfer	2006	24.000	Bursa Gazeteciler Cemiyeti
Korupark	Osmangazi	2007	165.286	Torunlar GYO A.Ş.
Özdilek Geçit AVM	Osmangazi	2007	12.000	Özdilek Holding
Kent Meydanı AVM	Osmangazi	2008	79.274	Küçük Çalık İnşaat, Sönmez Holding ve Özipek İnşaat
IKEA	Osmangazi	2008	24.500	IKEA Int. ve MAYA Grup
Nil Park AVM	Nilüfer	2009	38.000	Reka Gayrimenkul Geliştirme A.Ş.

Nilüfer Arena AVM	Nilüfer	2010	27.000	Karasu İnşaat
Metro Grossmarket	Osmangazi	2010	6.515	Metro Group
Anatolium	Osmangazi	2010	180.000	Corio Company/Klepierre
BAUHAUS	Nilüfer	2010	16.000	BAUHAUS
Podyum Park	Nilüfer	2015	85.000	Çetin Ceylan ve Aykut Uyanıklar
Endülüs Park	Nilüfer	2016	94.000	Endülüs İnşaat San. ve Tic. A.Ş.
Özdilek Park	Nilüfer	2017	60.000	Özdilek Holding
Ardıç Park	Nilüfer	2017	26.000	Ardıç İnşaat
Sur Yapı Marka AVM	Nilüfer	2017	75.000	Sur Yapı İnşaat
ParkOra	Nilüfer	Yapım Aşaması	55.000	T.Tuğcu İnşaat A.Ş. ve Öztimur Yapı Proje İnşaat A.Ş.

Ek 2. Bursa’da Tespit Edilen Kapalı Konut Siteleri Genel Bilgiler

Bursa’da bulunan kapalı konut sitelerine ilişkin veriler resmi bir kurum ya da herhangi bir özel kuruluşta bulunmadığından (belediye ve oda yetkilileriyle yapılan görüşmeler, 2017), konut alanlarında yapılan gözlem ve araştırmalar ile bazı sitelerin ve firmaların yetkililerinden, internet sitelerinden alınan bilgilerle oluşturulmuştur. Alanların seçiminde ise literatürdeki çalışmalardan hareketle başta güvenlik görevlileri, kartlı geçiş sistemi gibi güvenlik unsurları olmak üzere yüzme havuzu, spor salonu, alışveriş alanı gibi donatıların varlığı gözetilmiş ve çalışma içerisinde seçilen kapalı konut sitelerinin kapsamını çizmiştir.

Site Adı	Bulunduğu Semt	Bitiş Tarihi	Konut Biçimi	Yatırımcı (lar)	Konut Sayısı
Akman-1	Bademli	1989	Müstakil	Ali Akman	72
Meşeliköy	Bademli	1991	Müstakil	Kooperatif	80
Burçin Bursa Köşkleri	Bademli	1995	Müstakil	Burçin İnşaat	28
Sandalcı Villaları	Bademli	2005	Müstakil	Sandalcı İnşaat	9
Yeşil Vadi Evleri	Bademli	2010	Müstakil	Şentürkler Mühendislik ve İnşaat	20
Glorium Evleri	Bademli	2011	Müstakil	Eksat Yapı	12
Bademli Teras Villaları	Bademli	2013	Müstakil	Göktuğ Turizm ve İnşaat	20
Country Life Bademli	Bademli	2013	Müstakil	Burçin İnşaat	10
Olea43	Bademli	2015	Müstakil	Sitev İnşaat	43
Country Life Verde	Bademli	2016	Müstakil	Burçin İnşaat	10
Moda Bademli	Bademli	2017	Çok Katlı + Müstakil	Kumova İnşaat	157 + 19
Altınay Villaları	Bademli	-	Müstakil	-	-
Çesa Villaları	Bademli	-	Müstakil	Sama İnşaat	16
Cantürk Sitesi	Bademli	-	Müstakil	-	-
Bademli Patika Evleri	Çağrısan	2016	Müstakil	Göktuğ Turizm ve İnşaat	48
Damlakent	Çağrısan	1995	Müstakil	-	35
Yeşil Belde	Çağrısan	-	Müstakil	-	13
Çağrısan Sitesi	Çağrısan	2000	Müstakil	-	32
Çağkent	Çağrısan	2000	Müstakil	-	72
Ergin Evler	Balat	2001	Çok Katlı + Müstakil	Ergin Petrol İnşaat Ticaret A.Ş.	800

Dikencik Country	Balat	2006	Müstakil	Umi İnşaat	55
Dikencik Country 2	Balat	2012	Çok Katlı	Umi İnşaat	88
Heybeli Konakları	Balat	2009	Çok Katlı	Umi İnşaat	240
Perla Balat	Balat	2012	Çok Katlı	Fuat Kumova İnşaat	20
Egemen Evler	Balat	2010	Çok katlı	Egemen İnşaat	34
Egemen Evler 2	Balat	2013	Çok Katlı	Egemen İnşaat	48
Park Orman Evleri	Balat	2012	Çok Katlı	Nilüfer Proje Tasarım	21
Vizyon Evleri	Balat	2015	Çok Katlı	Sa-Ka İnşaat	52
Teras Evleri	Balat	2013	Çok Katlı	SimArt İnşaat	132
Tan Evleri	Balat	2014	Çok Katlı	Tan İnşaat	36
Prestij Evleri	Balat	2011	Çok Katlı	Aktaş İnşaat	44
Adress Balat	Balat	2013	Çok Katlı	Ömer Kumova İnşaat	84
GreenPark Dikencik	Balat	2010	Çok Katlı	CAB Yapı	600
Balat Life Nar	Balat	2017	Çok Katlı	RC Yapı	84
Balart Meteor	Balat	2016	Çok Katlı	Meteor İnşaat	64
Bakgör City 1	Balat	2016	Çok Katlı	Bakgör İnşaat	271
Bakgör City 2	Balat	2016	Çok Katlı	Bakgör İnşaat	284
Baladium Residence	Balat	2015	Çok Katlı	Buryap Grup	120
Türkuaz Plus	Balat	2016	Çok Katlı	Gültay İnşaat	187
Endülüs Park	Balat	2016	Çok Katlı	Endülüs Gayrimenkul	248
Korupark	Emek	2008	Çok Katlı	Torunlar GYO	746
Korupark Terrace	Emek	2012	Çok Katlı	Torunlar GYO	678
Altınkoza Konutları	Emek	2009	Çok Katlı	Altın Koza İnşaat	126
Geçit Park Evleri	Geçit	2008	Çok Katlı	B&E Grup	220
Gökkuşığı Evleri	Esentepe	2002	Çok Katlı	Göktaş İnşaat	192
Doğuş Park	Esentepe	2009	Çok Katlı	Bur-Ol İnşaat	390
Meliskent 1	Altınşehir	1998	Çok Katlı	Kooperatif	188
Meliskent 2	Altınşehir	1998	Çok Katlı	Kooperatif	204
Bilimkent Evleri	Altınşehir	-	Çok Katlı	-	-
Park Vital Residence	Altınşehir	2010	Çok Katlı	Gökçadır İnşaat	92
Saluspark 1	Altınşehir	2012	Çok Katlı	Yedsa İnşaat	56
Beydağ Park	Altınşehir	2012	Çok Katlı	Beydağ İnşaat	48

Karya Atapark Sitesi	Altınşehir	2013	Çok Katlı	Karya Modern İnşaat	48
Larissa Kumova	Altınşehir	2015	Çok Katlı	Kumova İnşaat	38
Foreli Evler	Altınşehir	-	Çok Katlı	Mescioğlu İnşaat	132
LaLuna Life Specialist	Altınşehir	2015	Çok Katlı	Çelebiler İnşaat	84
Akın Trend	Altınşehir	2016	Çok Katlı	Akınlar Grup	96
Rızvanoğlu Prestij Park	Altınşehir	2016	Çok Katlı	Rızvanoğlu İnşaat	82
Uluçınar Konakları	Altınşehir	-	Çok Katlı	Akropol İnşaat	-
Airon Residence	Altınşehir	2016	Çok Katlı	BTG İnşaat	32
Mor Menekşe Sitesi	Altınşehir	-	Çok Katlı	-	-
Bulut Park Evleri	Altınşehir	2016	Çok Katlı	Bulut İnşaat	24
Burcu Sitesi	Altınşehir	-	Çok Katlı	Beydağ İnşaat	60
Saluspark 2	Altınşehir	2016	Çok Katlı	Yedsa İnşaat	62
Begümkent Sitesi	Ertuğrul	2004	Çok Katlı	Begüm Yapı	308
Bursel Sitesi	Ertuğrul	2005	Çok Katlı	Bur Yapı	108
Saygıncıkent	Ertuğrul	2006	Çok Katlı	Emir Koop.	476
Gölpark Evleri 1	Ertuğrul	2008	Çok Katlı	Sandalcı İnşaat	121
Gölpark Evleri 2	Ertuğrul	2011	Çok Katlı	Sandalcı İnşaat	79
Gölpark Evleri 3	Ertuğrul	2011	Çok Katlı	Sandalcı İnşaat	57
Taşkapı Sitesi	Ertuğrul	2011	Çok Katlı	Taşyakan İnşaat	164
Perge Sitesi	Ertuğrul	-	Çok Katlı	-	-
Arkat Konutları	Ertuğrul	2011	Çok Katlı	Arkat Yapı	45
Karina Residence	Ertuğrul	2010	Çok Katlı	B&G İnşaat	224
Taşkent Sitesi	Ertuğrul	2008	Çok Katlı	Taşyakan İnşaat	120
Karnur İnesi Evleri	Ertuğrul	-	Çok Katlı	-	-
Kuzey Residence	Ertuğrul	2011	Çok Katlı	Kumova İnşaat	59
Biaport Residence	Ertuğrul	2014	Çok Katlı	Özçeliksın İnşaat	222
Kirazlı Park Evleri	Ertuğrul	2014	Çok Katlı	Ay Yapı	96
Güleç Teras Residence	Ertuğrul	2015	Çok Katlı	Taşyakan İnşaat	238
Güleç Teras Premium	Ertuğrul	2016	Çok Katlı	Taşyakan İnşaat	64
Nilfea	Özlüce	2015	Çok Katlı	BTG İnşaat	102
Grand Kanyon Evleri	Özlüce	2012	Çok Katlı	Karadayı Grup	144

Park Koza Evleri	Özlüce	2012	Çok Katlı	Meta Yapı	24
Özshakent Sitesi	Özlüce	-	Çok Katlı	Kooperatif	-
Seçkin Park	Özlüce	2014	Çok Katlı	Sivrikaya İnşaat	
Silver Point	Özlüce	2015	Çok Katlı	Met Yapı	48
Anda Park	Özlüce	2016	Çok Katlı	Anda İnşaat	48
Riva Konutları	Özlüce	2012	Çok Katlı	Ercan Özer İnşaat	32
Kentpark	Özlüce	-	Çok Katlı	Kent İnşaat	-
Sertepe Concept	Özlüce	2016	Çok Katlı	Sertepe İnşaat	140
Özlüce Villa	Özlüce	2012	Müstakil	Sandalcı İnşaat	10
Park Evleri	Çamlıca	2016	Çok Katlı	-	-
Miss Park Villaları	Çamlıca	2014	Müstakil	Lik Yapı ve Özçeliksın	32
Çamlıca Evleri	Çamlıca	2007	Çok Katlı	-	24
DoğaPark Konutları	Çamlıca	2008	Çok Katlı	Arkat Yapı	48
Doburca Country Begonvil Park	Doburca	2014	Çok Katlı	Grup Çakır	44
Çiğdem Kent	Odunluk	2003	Çok Katlı	Çiğdem İnşaat	44
Prestij Park	Odunluk	2012	Çok Katlı	Bak Yapı	404
Sur Yapı Marka Residence	Odunluk	2017	Çok Katlı	Sur Yapı	373
Harmony Towers	Odunluk	2013	Çok Katlı	Eroğlu Gayrimenkul	323
15300 Misia	Odunluk	2012	Çok Katlı	Fideltus, Kalyoncu ve Güler İnşaat	160
Orkide Park	Konak	-	Çok Katlı	-	-
Mavera Park	Konak	2013	Çok Katlı	Gencal İnşaat	84
Yeşil Konaklar	Konak	-	Çok Katlı	-	-
Armakent	Beşevler	2007	Çok Katlı	Çevre İnşaat	60
Arslanhan Evleri	Beşevler	-	Çok Katlı	-	-
Platin Park Evleri	Beşevler	2010	Çok Katlı	Çelikdağ İnşaat	66
Karya Modern	Beşevler	2015	Çok Katlı	Karya Modern İnşaat	60
Sanabel Konakları	Beşevler	2015	Çok Katlı	Akropol İnşaat ve Sanabel İnşaat	88
Adalet Kent	Ataevler	1995	Çok Katlı	-	112
Artı Konutları 1	Ataevler	2005	Çok Katlı	Artı 2000 İnşaat	-
Bursa Koru Konakları	Akpınar	2015	Çok Katlı	Efe İnşaat	80
Artı Konutları 2	İhsaniye	2005	Çok Katlı	Artı 2000 İnşaat	-

Alpina Konutları	İhsaniye	2012	Çok Katlı	Şallıoğlu İnşaat	48
Alpış Tuana Evleri	İhsaniye	2016	Çok Katlı	Alpış İnşaat	356
Kristal Park Residence	İhsaniye	2007	Çok Katlı	Sönmez Holding.	126
Centrall Hill	Bağlarbaşı	2014	Çok Katlı	Artı 2000 İnşaat	58
Akkent	Fethiye	1990	Müstakil	Çağrı Yapı	102
Güzelbiryer	Hamitler	2010	Çok Katlı	Koray İnşaat	207
Sapphire	Yunuseli	2016	Çok Katlı	Atış Yapı	84
Fulya Park	Yunuseli	2013	Çok Katlı	Bak Yapı	168
Tepekent Sitesi	Yunuseli	2015	Çok Katlı	Saruhanbey İnşaat	-
Prestij Modern	Yunuseli	2015	Çok Katlı	Bak Yapı	918
Yasemin Park	Demirtaş	2006	Çok Katlı	Devir Sonrası Sinpaş GYO	1676
Bursa Modern Ottomanors	Demirtaş	2008	Çok Katlı	Sinpaş GYO	2788
Bursa Reel Evleri	Yunus Emre	2013	Çok Katlı	Bostancı Grup	765

Ek 3. “Merkezde Dönüşüm Başladı!” Başlıklı Tanıtım Kitapçığı

MERKEZ'DE KENTSEL DÖNÜŞÜM BAŞLADI!

Osmangazi Belediyesi ve Başbakanlık Toplu Konut İdaresi(TOKİ) işbirliği ile merkez mahallelerde hayata geçirilecek olan kentsel dönüşüm projesinin startı verildi. Projeye ilişkin anlaşma senedi, belediye, Başbakanlık Toplu Konut İdaresi(TOKİ) ve vatandaşlarca imzalanmaya başlandı.

Doğanbey, Tayakadın, Kiremitçi ve Kırcaali mahallelerini kapsayan yaklaşık 280 bin metrekarelik alanda, “Doğanbey Kentsel Dönüşüm Projesi” adıyla hayata geçirilecek projenin tüm ekonomik getirisi, bölgedeki mülk sahiplerine paylaşılacak.



Çağdaş şehircilik ilkeleri doğrultusunda gerçekleştirilecek dönüşüm projesi, başlangıç aşamasından bitimine kadar bölge halkının çıkarlarını koruyor.

Bölgede; 75 metrekare, 112.5 metrekare ve 150 metrekare olmak üzere toplam 3 tip lüks konut inşa edilecek.

Yerel yönetim ve merkezi hükümet işbirliğinin somut bir örneği olan proje, imarlı ve ruhsatlı bölgede gerçekleştirilecek proje olması bakımından Bursa’da ilk olma özelliğini taşıyor.

Doğanbey, Tayakadın, Kiremitçi ve Kırcaali mahallelerinde yaşayan veya bölgede mülkü olan 2000 civarında aileyi ilgilendiren projeye ilgili tüm ayrıntılar, Osmangazi Belediyesi'nin Haşımışcan Caddesi üzerinde kurduğu “Doğanbey Kentsel Dönüşüm Projesi İrtibat Bürosu” ndan alınabilir.

İŞTE AVANTAJLAR!



Sadece bölgedeki mülk sahipleri başvurabilecek: Yapılacak modern konutlara sadece, bölgede 5 metrekare ve üzerinde arsası olanlar başvurabilecek. Ancak, 28.11.2006 tarihi itibarıyla tapuda kayıtlı malikler/hissedarlar esas alınacak. Bu tarihten sonra (veraset ve intikal sonucu oluşmuş dahi olsa) tapu/hisse bölünmesi yoluyla oluşacak yeni hissedarlar, yapılacak yeni konutlara başvuramayacak.



5 metrekareden daha az tapulu arsa sahipleri, 28.11.2006 tarihinden sonra hisse bölünmesi yoluyla aldıkları arsalarla toplam alanlarını 5 metrekarenin üzerine çıkarsalar dahi, konut hakkı kazanamazlar. 28.11.2006 tarihinden önce 5 m² nin altında hissesi bulunan malikler, 5 m² nin üstünde bir alan elde ederek müşterek 1 adet konut sözleşmesi yapabileceklerdir.

Konut Sözleşmesi Esasları:



İkiye üçü: Proje alanındaki her 2 metrekarelik tapulu arsaya karşılık 3 metrekare bitmiş konut verilecek. Örneğin bölgede 108 metrekare arsası olan bir vatandaşın, 162 metrekarelik konut hakkı doğacak. Vatandaşımız, 150 metrekarelik konutlardan bir adet alacak, kalan 8 metrekare de kendisine para olarak ödenecek. Veya vatandaşımız bu hakkını da konut başvurusu yaparak kullanabilecek.



Kim Hangi Konuta Başvurabilir?: Doğanbey Kentsel Dönüşüm Proje alanı içerisinde 5 metrekareden fazla arsası bulunan herkes, konut başvurusu yapmaya hak kazanır.



5 Metrekare arsası bulunan herkes başvurabilecek: Bölgede en az 5 metrekare ve üzerinde tapulu arsası bulunan herkes konut başvurusu yapabilecek. Tapulu arsası toplamı 5 metrekareden az olan taşınmaz sahipleri ile konut sözleşmesi yapılmayacak. Bu durumdaki arsalar, metrekaresi 1000 YTL üzerinden Başbakanlık Toplu Konut İdaresi tarafından kamulaştırılacak.





Artan Arsa Hisseleri: Arsa sahipleri, taşınmazlarının toplam arsa büyüklüğünün bir kısmı ile borçlanmaksızın konut sözleşmesi yaparak, geri kalan kısmını nakdi değer olarak talep edebilir ve artan hisselerinin karşılığını, arsa metrekaresi 1.000 YTL ye karşılık gelecek şekilde TOKİ'den almaya hak kazanırlar.



Birden Fazla Taşınmazı Bulunanlar: Doğanbey Kentsel Dönüşüm Projesi Alan Sınırı içerisinde birden fazla parselde mülkiyeti bulunan arsa sahiplerinin, toplam mülkiyetleri dikkate alınarak sözleşme yapmaları esastır, her mülkiyet için ayrı bir sözleşme yapılmayacaktır.



Kat İrtifakı Tesis Edilmiş Taşınmazlar: Kat irtifakı tesis edilmiş olsun ya da olmasın, Doğanbey Kentsel Dönüşüm Alan Sınırı içerisinde 5 metrekaresinin mülkiyeti bulunan tüm taşınmaz sahipleri ile arsa hisseleri dikkate alınarak sözleşme yapılacaktır.



Enkaz Bedelleri: Taşınmaz sahiplerinin arsa üzerinde sahip oldukları her türlü enkaz ve tesis bedeli, TOKİ tarafından 28.11.2006 tarihinde onanmış kıymet takdir raporlarıyla kesinleşmiştir. Taşınmaz sahipleri bu bedeli, taşınmazlarını terk ettiklerinde TOKİ'den almaya hak kazanırlar.



475-499.9 m² aralığında arsası/arazisi olanlara Doğanbey Kentsel Dönüşüm Proje Alanında TOKİ tarafından üretilecek 5 adet brüt 150 m² konut (toplam 750 m²)



500-574.9 m² aralığında arsası/arazisi olanlara Doğanbey Kentsel Dönüşüm Proje Alanında TOKİ tarafından üretilecek 5 adet brüt 150 m² ve 1 adet brüt 112.5 m² konut (toplam 862.5 m²);



575-599.9 m² aralığında arsası/arazisi olanlara Doğanbey Kentsel Dönüşüm Proje Alanında TOKİ tarafından üretilecek 6 adet brüt 150 m² konut (toplam 900 m²);



600-674.9 m² aralığında arsası/arazisi olanlara Doğanbey Kentsel Dönüşüm Proje Alanında TOKİ tarafından üretilecek 6 adet brüt 150 m² ve 1 adet brüt 112.5 m² konut (toplam 1012.5 m²);



675-699.9 m² aralığında arsası/arazisi olanlara Doğanbey Kentsel Dönüşüm Proje Alanında TOKİ tarafından üretilecek 7 adet brüt 150 m² konut (toplam 1050 m²);



700-774.9 m² aralığında arsası/arazisi olanlara Doğanbey Kentsel Dönüşüm Proje Alanında TOKİ tarafından üretilecek 7 adet brüt 150 m² ve 1 adet brüt 112.5 m² konut (toplam 1162.5 m²);



775-799.9 m² aralığında arsası/arazisi olanlara Doğanbey Kentsel Dönüşüm Proje Alanında TOKİ tarafından üretilecek 8 adet brüt 150 m² konut (toplam 1200 m²);



800-874.9 m² aralığında arsası/arazisi olanlara Doğanbey Kentsel Dönüşüm Proje Alanında TOKİ tarafından üretilecek 8 adet brüt 150 m² ve 1 adet brüt 112.5 m² konut (toplam 1312.5 m²);



875-899.9 m² aralığında arsası/arazisi olanlara Doğanbey Kentsel Dönüşüm Proje Alanında TOKİ tarafından üretilecek 9 adet brüt 150 m² konut (toplam 1350 m²);



900-974.9 m² aralığında arsası/arazisi olanlara Doğanbey Kentsel Dönüşüm Proje Alanında TOKİ tarafından üretilecek 9 adet brüt 150 m² ve 1 adet brüt 112.5 m² konut (toplam 1462.5 m²) verilecek.

Ek 4. Mülakat Yapılan Kentsel Aktörler

Görüşülen Kişi	Kurum/Görev/Unvan
Mustafa BOZBEY	Bursa Nilüfer Belediye Başkanı
Bilal BAL	Bursa Büyükşehir Belediyesi İmar Uygulama Şube Müdürü
Feray KOYUNLULAR	Bursa Büyükşehir Belediyesi Kentsel Dönüşüm Şube Müdürü
Ali UZSEZER	Osmangazi Belediyesi Kentsel Tasarım Müdürü
Dilek ALTAN TÜRKMEN	Osmangazi Belediyesi Planlama Şube Şefi
Adnan VARAN	Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü Altyapı ve Kentsel Dönüşüm Şube Müdürü
Mehmet ALBAYRAK	İnşaat Mühendisleri Odası Bursa Şube Başkanı
Sevilay ÇETİNKAYA	Şehir Plancıları Odası Bursa Şube Başkanı
Can ŞİMŞEK	Mimarlar Odası Bursa Şube Başkanı
Neslihan DOSTOĞLU	İstanbul Kültür Üniversitesi Mimarlık Fakültesi, Prof. Dr.
Gökçen KILINÇ ÜRKMEZ	Bursa Teknik Üniversitesi Doğa Bilimleri, Mimarlık ve Mühendislik Fakültesi, Doç. Dr.
Miray GÜR	Uludağ Üniversitesi Mimarlık Fakültesi, Dr. Öğr. Üyesi
Yasemin KAYA	Uludağ Üniversitesi İktisadi ve İdari Bilimler Fakültesi, Dr. Öğr. Üyesi
Sait KASAPOĞLU	Kasapoğlu İnşaat Yönetim Kurulu Başkanı
Ahmet YENTÜRK	Karasu İnşaat Proje Yöneticisi
Mehmet ASLAN	Doğanbey Konutları Komşu Birliği Derneği (DOKOB) Başkanı
Kemal GÜLARSLAN	Bursa Nilüfer Eğitimciler Sitesi Kentsel Dönüşüm Komisyonu Başkanı

Toplamda on yedi kentsel aktör ile mülakat yapılmıştır

Ek 5. Kentsel Aktörlere Yöneltilen Sorular

1. Devletin ya da özel girişimcilerin kenti/kentsel alanı yapılandırma çalışmaları hakkındaki değerlendirmeniz nedir? Günümüzde kentsel yapılanmanın baş aktörü olarak hangi aygıtı görebiliriz?
2. 1980’li yıllar ve sonrasında dışa açılma çabalarıyla birlikte Türkiye’de kentsel yapılanma çabalarında özel teşebbüsün bir adım öne geçtiğini söylemek mümkün mü?
3. Kentlerin bu yeniden yapılanma sürecini günümüz politik-ekonomisi üzerinden nasıl okuyabiliriz?
4. Daha çok tüketici sektörler üzerinden bir ekonomik döngü mü var? Yani inşaat bir üretim midir sizce?
5. Kentsel dönüşüm kavramını nasıl okumak gerekir? Bu bağlamdaki projeler, uygulamalar neler olmalıdır?
6. Türkiye’de son dönemde yapılmış veya yapılmakta olan kentsel dönüşüm projeleri ve Türkiye’nin kentsel dönüşüm serüveni hakkındaki düşünceleriniz nelerdir?
7. 2008 yılında TOKİ Başkan Yardımcısı Ercan Tıraş’ın Bursa’daki gecekondu dönüşüm projelerine ağırlık verildiğini belirtmesi ve 2012 yılında da Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından kurulan Altyapı ve Kentsel Dönüşüm Müdürlükleri kapsamında Bursa’nın İstanbul ve İzmir ile birlikte başlıca üç şehir arasında yer aldığı görülüyor. Dolayısıyla kentsel dönüşüm Bursa için önemli bir kavram halinde. Bu önemdeki kavramın Bursa’daki çıktılarını nasıl değerlendirirsiniz?
8. Bursa’nın merkezinde bulunan Doğanbey, Tayakadın, Kiremitçi ve Kırcaali mahallelerinde uygulanan TOKİ Kentsel Dönüşüm Projesini nasıl değerlendirirsiniz?
9. Doğanbey TOKİ’nin sadece fiziksel bir dönüşümden ibaret olduğu söylenebilir mi?

10. Projenin, dönüşümün sloganı “Çöküntüden Çağdaş Bir Semte” şeklinde... Bunun sağlandığını düşünüyor musunuz?
11. Doğanbey özelinde, projenin mahalle kavramını sadece idari bir birime indirgediğini söylemek mümkün mü?
12. Kentin tam merkezinde yapılan bir dönüşüm projesinde katılımcılar nasıl tanımlanmalıdır? Genel anlamda Bursa halkının bu konuda görüşü alınmalı mıdır?
13. Bir devlet kurumu olarak TOKİ'nin kentlerdeki yetkinliği ve projelerin kalitesi hakkındaki düşünceleriniz nelerdir? Kurumun uygulamalarının kentlere etkisini nasıl değerlendirirsiniz?
14. Ülkemizdeki kentsel dönüşüm faaliyetlerinin tüm boyutlarıyla (ekonomik, sosyal, çevresel ve fiziksel) gerçekleştirildiğini söylemek mümkün müdür?
15. Türkiye kentlerini güvenlik açısından nasıl değerlendirirsiniz? Sizce, kapalı konut sitesi bu ihtiyacın bir ürünü olarak mı karşımızdadır?
16. Kapalı konut siteleri oluşumları/doğaları itibariyle kentsel alanın özelleştirilme araçlarından olarak görülebilir mi?
17. Kapalı konut site oluşumlarının hitap ettiği bireyler/gruplar nasıl tanımlanabilir? Bu bir talep meselesi midir yoksa arza göre mi şekillenmektedir?
18. Bu yapılara tüm gelir grupları erişebiliyor mu? Alt gelir grupları da bu alanlara ulaşabiliyor mu?
19. Bursa özelinde; sizce kent, kapalı konut sitesi ihtiyacının bulunduğu bir kent midir?
20. Eklerde de verilen Bursa'daki kapalı konut sitelerini nicel ve nitel anlamda nasıl değerlendirirsiniz?
21. Bu uygulamalar sizce kentte nasıl çıktılar bırakmaktadır? Mekânsal ya da toplumsal etkileri nelerdir?

22. Biaport Zafer gibi rezidansların Bursa kent merkezinde görülmeye başlamasının kentteki çıktıları ve bu alanların üst gelir gruplarına hitap etmesinin toplumsal getirisi ne olabilir?
23. Alışveriş merkezleri bir kentin belleği/kimliği içerisinde tanımlayabilir miyiz? Alışveriş merkezlerini kentin bir parçası olarak değerlendirebilir miyiz?
24. Türkiye’de ilk alışveriş merkezi devlet öncülüğünde 1988 yılında İstanbul’da Galleria ile açılmıştır. Sonrasında ise 2000 yılına değin 30 ve 2000’li yıllardan günümüze uzanan süreçte ise katlanarak 300’ü geçtiği bilinmekte. Bu doğrultuda AVM’lerin sayılarının bu denli artması ne ile ilişkilendirilebilir?
25. Bu alışveriş merkezi niceliğinin hem Türkiye hem de Türkiye özelinde Bursa kenti için çıktıları nedir?
26. Santral Garaj dönüşüm projesinin Kent Meydanı adında bir alışveriş merkezine dönüşmesi hakkındaki değerlendirmeniz nedir?
27. Bursa’nın atıl kalan binalarından Tower Plaza ve Gökçen Plaza hangi düşüncenin bir karşılığı olabilir? Böyle projelerin kentteki çıktıları hususunda değerlendirmeniz nedir?
28. Bursa kenti birçok projenin ortaya çıktığı bir kent durumunda gözüküyor. Bu çeşitliliğin/yoğunluğun nedeni ne olabilir? Bursa kentinin hangi özellikleri buna neden olmaktadır?

ÖZGEÇMİŞ

KİŞİSEL BİLGİLER

Adı Soyadı : Sertaç RECEPOĞLU

Doğum Yeri ve Tarihi : Bursa/1993

EĞİTİM DURUMU

Lisans Öğrenimi : Adnan Menderes Üniversitesi

Yüksek Lisans Öğrenimi : Adnan Menderes Üniversitesi

Bildiği Yabancı Diller : İngilizce

BİLİMSEL FAALİYETLERİ

Ulusal Bildiri

2017: II. Kentleşme Forumu (II. KENTFOR), Tekirdağ

Çin'in Seddi Aşması: Çin'de Kapitalist Dönüşümün Kentsel Alana Yansımaları

İLETİŞİM

E-Posta : sertacrecepoglu@gmail.com

Telefon :

Tarih :