

Türkiye’de Kentsel Dönüşümü Yeniden Düşünmek

*Seda EFE**
*Ayşen PEKER YILDIZAN***
*Hakan Mehmet KİRİŞ****

Öz: *Kentsel dönüşüm, sanayileşmenin, nüfus artışı ile yığılmanın, kentte yaşayan nüfusun giderek yoğunlaşmasının zamanla beraberinde getirdiği bir olgu olarak ortaya çıkmaktadır. Araştırmalara, yasal düzenlemelere, kamu ve özel sektör uygulamalarına konu olan kentsel dönüşüm Türkiye’de son dönemde gündemdedir. Çoğunlukla iç içe geçebilen bir şekilde anlaşılması gereken büyük imar faaliyetleri, gecekondulaşma, toplu konutlar ve kentsel dönüşüm dönemleri Türkiye’de hızlı kentleşme sürecinin ortaya çıkardığı sonuçlar olmuştur. Son birkaç on yılda kentsel dönüşüm;1999 Marmara, 2011 Van, 2020 İzmir, 2023 Kahramanmaraş gibi depremlerin yıkıcı etkileriyle birlikte özellikle yapı stokları üzerinden düşünülen ve aciliyeti olan bir alan haline gelmiştir. 2000 yılı öncesinde yapılan konutların toplam yapı stoğunun %43,5’ini oluşturması ve %42’lik bir yüzölçümün 1. derecede deprem kuşağında bulunması kentsel dönüşümün stratejik bir konu olarak öncelik kazanmasına neden olmuştur. Depremlerde yaşanan büyük yıkımlar ve ortaya çıkan krizler, kentsel dönüşümün kentleri afete dirençli hale getirme düşüncesi ile doğrudan ilişkilendirilme eğilimini arttırmıştır. Bu bakış açısına öncelik verilmesiyle birlikte, genel olarak kentsel dönüşüm kanunu olarak anlaşılan 2012 tarihli 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun çıkarılmıştır. 2023 yılında ise 6306 sayılı vd. kanunlarda değişiklikler getiren 7471 sayılı Kanun çıkarılmıştır. Bu makale, Türkiye’de kentleşmenin kısa, tarihsel ve yasal arka planını anlatarak kentsel dönüşümü, kentleşmenin zorunlu ve birikmiş olarak geldiği bir aşama olarak görmektedir ve bu sebeple de kentsel dönüşümün daha geniş boyutlu düşünülmesi gereken bir olgu olduğunu açıklamaya çalışmaktadır. Bu yapılırken kentsel*

* Dr. Öğr. Üyesi, Süleyman Demirel Üniversitesi, İİBF, Siyaset Bilimi ve Kamu Yönetimi Bölümü, sedabatman@sdu.edu.tr, ORCID: 0000-0002-7896-6695

** Dr., aysenpeker@yahoo.com, ORCID: 0000-0002-3799-3910

*** Prof. Dr., Süleyman Demirel Üniversitesi, İİBF, Siyaset Bilimi ve Kamu Yönetimi Bölümü, hakankiris@sdu.edu.tr, ORCID: 0000-0001-9514-117X.

Makale Geliş Tarihi: 25.11.2023

Makale Kabul Tarihi: 22.04.2024

dönüşüm hakkında yapılmış son Kanun olarak 7471 sayılı Kanun incelenmiş, çeşitli istatistikler ve verilerle değerlendirmeler yapılmış ve öneriler geliştirilmiştir.

Anahtar Kelimeler: *Kentsel Dönüşüm, Kent, Kentleşme, Afete Dirençli Kent, 7471 Sayılı Kanun*

Rethinking Urban Transformation in Türkiye

Abstract: *Urban transformation emerges as a phenomenon brought about by industrialization, population growth and agglomeration, and the gradual increase in the population living in urban areas. Urban transformation, the subject of research in legal regulations and public and private sector practices, has recently been on the agenda in Türkiye. Periods of large development activities, squatting, mass housing, and urban transformation, which should be understood in a way that can often be intertwined, have resulted from the rapid urbanization process in Türkiye. Urban transformation in the last few decades has become urgent with earthquakes such as 1999 Marmara, 2011 Van, 2020 Izmir, and 2023 Kahramanmaraş. The fact that the houses built before 2000 constitute 43.5% of the total building stock and that a surface area of 42% is in the 1st-degree earthquake zone has caused urban transformation to gain a strategic priority. With the effect of earthquakes, urban transformation has increased the tendency to be considered to make cities resistant to disasters. With this point of view given priority, Law No. 6306 of 2012 on the Transformation of Areas under Disaster Risk, which is generally understood as the urban transformation law, was enacted. In 2023, Law No. 7471 was enacted, which brought amendments to the laws numbered 6306 et al. This article describes the brief, historical and legal background of urbanization in Türkiye, sees urban transformation as a mandatory and accumulated stage of urbanization, examines Law No. 7471, which is the last regulation in this field, and aims to make evaluations and suggestions with various statistics and data.*

Keywords: *Urban Transformation, City, Urbanization, Disaster-Resilient City, Law no 7471*

Giriş

Kent, tarihin derinliklerinden süregelen bir gerçeklik olarak toplumsal gelişimle birlikte büyüyen, değişen, çeşitlenen disiplinlerarası bir kavramdır. İlk kentlerin ortaya çıkışı, devletin kent alanında ve formunda örgütlenmesiyle meydana gelirken, kentlerin devletin örgütlenmesindeki bu hakimiyetinin uzun çağlar devam ettiği görülmektedir. Scott’a göre (2019: 35, 113) ilk kentlerin belirlediği M.Ö. 4. binyılda tahıl üretiminin üzerinde yükselen devletin de kendini gösterdiği surlar, sulama kanalları, büyük yapılar gibi kamu yatırımları, kral ve uzmanlaşmış bir yönetim, ticaret ve zanaatların olduğu ve vergilendirildiği, kent meclislerinin bulunduğu büyük nüfus birikimi alanları göze çarpmaya başlamıştır. Bu yönüyle kent, kuruluş itibariyle bu siyasal organizasyonun yerleştiği merkezi alana ya da alanlara karşılık gelmektedir. Parker’a göre (2021: 17-18), kentler bir araya gelerek kendileri arasındaki sorunların çözümü ve dış

tehditlere karşı birliktelik gibi amaçlara sahip olabilmıştır. Tarihsel süreçte bir kentin fazlaca gelişmesi ve etki alanının genişlemesi, başka kentleri ve bölgeleri egemenliğinde toplamasına yol açmış ve böylece imparatorluklar çağı ortaya çıkmıştır. Ulus devletler ise kent ölçeğinin ötesinde farklı kentleri barındıran bir gerçeklik ve nitelikle tarih sahnesine çıkmıştır. Parker (2021: 21) yine de kentlerin konum ve etkinliğinin genel geçer olmaktan daha çok coğrafyaya ve tarihe göre değişiklik gösterdiğini vurgulamıştır. Tarım devriminin ardından toplumların yaşamında köklü değişikliğe neden olan bir diğer devrim olan Sanayi Devrimiyle kentler, nüfusun toplandığı veya yığıldığı alanlar haline gelmiştir.

Modern dünya, tarım dışı sektörel gelişim ve büyüme ile hızlı bir kentleşme süreci geçirmiştir. Eski ve yeni kentler büyük nüfusları bünyelerinde barındırmaya başlamıştır. 21. Yüzyılın ilk çeyreğinde dünya nüfusunun yarıdan fazlası kentlerde yaşamakta ve bu oran giderek artmaktadır. Birleşmiş Milletler verilerine göre 2023 yılı itibariyle sekiz milyarlık dünya nüfusunun %60’a yakını kentsel alanlarda yaşamaktadır (hbs.unctad.org). Bu da dört buçuk milyarı aşan bir nüfusa karşılık gelmektedir. 2050 nüfus projeksiyonuna göre, dünya nüfusunun 9,7 milyar olacağı ve bu nüfusun %70’inin kentlerde yaşayacağı tahmin edilmektedir (UN, 2022: i). Bu da yedi milyara yakın bir büyüklüğe denk gelmektedir. Gelecek on yıllarda kentsel büyümenin büyük oranda gelişmekte olan bölgelerde ve yoğun nüfuslu kentlerde olacağı öngörülmektedir. Küresel mega kentlerin öne çıkmasının yanında, Avrupa ile Asya ve Afrika kentlerinin farklı değişkenlerle karşı karşıya olması da geleceğin kenti şeklinde bir tek tip kent modelini güçlendirmektedir. Yine de sürdürülebilirlik ve ölçek başta olmak üzere bazı temel değişkenler öne çıkmaktadır (Futureagenda, 2011: 232; Dixon, 2020: 88-90). Kentlerde yaşayan nüfusun büyümeye devam edeceği öngörüsü bir yandan mevcut kentlerin durumunu gözden geçirme diğer yandan da kentleri ve kentsel yaşamı daha da artan önemiyle değerlendirme gerekliliğini beraberinde getirmektedir.

Türkiye coğrafyası, insanlık tarihinin kadim kentlerine ev sahipliği yapan tarihsel, kültürel ve jeopolitik bakımlardan değerli topraklar üzerindedir. Eski, zengin, önemli, tarihe karışmış veya yaşamaya devam eden kentlerin önemli bir kısmı Türkiye’nin kültürel mirası olmuştur. Son dönemde tarih yazımı bakımından ilgi çekici ve kilometre taşı niteliğindeki Göbeklitepe gibi keşifler de yerleşimi ve yerleşim öncesini anlamak bakımından önemlidir. Yine kent tarihi yazımında Çatalhöyük, ilk kentlerin yerleşim, toplum ve yaşam biçimleri bakımından önemli bilgiler sağlamaktadır.

Genel anlamıyla bakıldığında kentler sürekli bir dönüşüm içindedirler. Bronz çağında ortaya çıkan ilk örneklerinden bu yana göç, ticaret, kültürel ve politik dönüşüm süreçleri, Anadolu kentlerinin sosyal, ekonomik ve mekânsal yapısını etkilemiştir. Antik dönem kentlerinin çoğunun 7. Yüzyılda terkedilmesi

ve Orta çağ koşullarına uygun kale-kentlerin kurulmaya başlanması, günümüze değin uzanan kent sisteminin ortaya çıkışı bakımından önemli bir dönemeç olmuştur. Diğer yandan Anadolu’da Türk egemenliğinde bu kentlerin imarının geliştirildiği ve genişletildiği görülmektedir (Aktüre, 2020: 817, 820). Osmanlı Devleti’nin son döneminden itibaren tarihsel – klasik kent modelinin ötesinde modernite anlayışı, başkent İstanbul ve liman kentleri başta olmak üzere etkisini göstermeye başlamıştır. Cumhuriyet ile kentlerin modern çağa ayak uydurma süreçleri hızlanmıştır. Özellikle başkent Ankara, *Cumhuriyet Kenti* modeli olarak planlanıp inşa edilmeye çalışılmıştır (Tekeli, 1998: 2-4). Bununla birlikte büyük kentlerde daha fazla olacak şekilde nüfus artışı ve göç gibi etkenlerle kentlerin hızlı büyümesi, son yüzyılda yerleşim düzeni, konutlaşma, büyüme, yenileme vb. konulardaki tartışmaların artışı da beraberinde getirmiştir.

Modern Türkiye’de kentleşme, genellikle nüfus yığılmasıyla ortaya çıkan hızlı bir süreçtir. Bu hızlı süreç beraberinde kentler ve bölgelerarası nüfus dengesizliğini arttıran başlıca unsurlardan biri olurken kentlerin planlı gelişimini de zorlaştırmış görünmektedir (Kıray, 2007: 15-18; Şengül, 2007: 89-101, Keleş, 1978: 24). Kent planları ile kentsel büyümenin genellikle uyumlu olmadığı görülmektedir. Plansız ve/veya plan tadilat ve esneklikleriyle değişen kentler, bir yandan geleceğin üretim – tüketim – ticaret ve göç akışları çerçevesinde tüm dünya kentleriyle ortak bir sorunsalı paylaşmakta diğer yandan da kendine özgü gerçeklikleri yaşamaktadır. Dolayısıyla Dünya ve Türkiye nüfus ve kent istatistikleri kente dair; dönüşüm, dirençlilik, sürdürülebilirlik, kalite, estetik, teknoloji vb. bağlamlar temelinde; barınma, yaşama, çalışma, eğitim, sağlık, sosyal ve kültürel olanaklar bakımından kent yaşamında yeni projeksiyonlar üretilmesi gerektiği ortaya çıkmıştır. Bu projeksiyonlarda kentsel dönüşümün nasıl olacağı önemlidir.

Türkiye’de kentleşmenin geldiği noktada pek çok kentte konut stoklarının eskimesi, inşaat standartlarının değişmesi, doğal afetlerden korunma, afet sonrasını yönetme, yeni inşaat teknoloji ve standartlarının oluşması yanında toplumun gelişimi ile beklenti ve taleplerin değişmesi, kent ve kentlilik kavramlarının uluslararası, ulusal ve yerel düzeylerde dikkate alınan standartlar haline gelmesi, bilişim teknolojilerinin gelişimi ve kent yaşamına uyarlanması, sürdürülebilirlik ve dirençlilik gibi etkenlerle kentsel dönüşümün anlamı ve kapsamı da gelişmekte ve muhtemelen genişlemektedir. Gelecek yıllarda kentsel dönüşüm gerek kent yönetiminin gerekse de ulusal politikanın öncelikli konularından biri olacak gibi görünmektedir.

Türkiye’de son birkaç on yılda kentsel dönüşüm; 1999 Marmara, 2011 Van, 2020 İzmir, 2023 Kahramanmaraş gibi doğal afetlerle birlikte, ülke gündeminin en önemli konularından biri haline gelmiştir. Bu çalışmada kentsel dönüşüm, Türkiye’de kentleşmenin zorunlu ve birikmiş olarak geldiği bir aşama

olarak görülmekte ve değerlendirilmektedir. Bu çerçevede de, kentin dönüşümünün planlamasında ve uygulamasında, yapı türü, stoğu, dönüşüm yolu ile demografik yapı, toplumsal değişme ve gelecek öngörülerinin bütüncül şekilde düşünülme gereği vurgulanmaktadır. Bu makale, kentleşme sürecinin bir parçası olarak görülen kentsel dönüşüm çerçevesinde tarihsel, toplumsal değişimi ve mevzuatı araştırmış, 2012 tarihli 6306 sayılı ve 2023 tarihli 7471 sayılı Kanunlarla son dönemde giderek belirgin hale gelen afete dirençli kentsel dönüşüm yaklaşımını incelemiştir. Böylece Türkiye’de kentsel dönüşümün öncelikli, farklı boyutlarıyla aynı zamanda da bütüncül şekilde ele alınması gereken bir alan olduğu ortaya konmuştur.

Kentsel Dönüşüm Kavramı

Kent, bir yandan toplumsal dönüşümün ağırlıklı ve görünür şekilde yaşandığı mekân olması bakımından diğer yandan da kendi dönüşümünü yansıttığından önemli bir araştırma alanı olarak öne çıkmaktadır. Kentin hem oluşumu hem de dönüşümü açısından yapı şekli, konut kullanımı, kentin tasarımı ve yerleşimi ön plana çıkan değişkenlerdir. Modernleşme paradigması, toplumsal değişim ile geleneksel toplumun moderne evrilmesinde kentleşme düzeyinin artmasını bir gösterge olarak görme eğilimindedir. Giddens (2010: 211), modern kentin insanlığın gördüğü en yoğun ve yapay ortam olduğunu belirtmektedir. Bu durum, insan eliyle şekillendirilen koşulların arttığına ve yığıldığına işaret etmektedir. Dolayısıyla kentleşme bir yandan belli bir alanda nüfusun giderek artmasına karşılık gelirken diğer yandan da bu nüfusun düşünüş, tutum ve davranış kalıplarının değişmesiyle kent kültürünün oluşması ve kent sakinleri tarafından bu kültürün edinilmesine karşılık gelmektedir ki, buna kentleşme denebilir (Tekeli, 2015: 28; Wirth, 1938). Toplumlar çağlar içinde değişmekte ve dönüşmektedir. Toplumsal değişim insanların yaşam biçimi ve kültürlerindeki farklılaşmayı ortaya koymaktadır. Bu farklılaşma dönüşümün yaşanacağı mekânsal gerçekliği de etkileyen, onu biçimlendiren ve bu biçimlendirmeye birlikte kavramsal ve mekânsal yansımaları da beraberinde getiren bir durumdur. Toplumlar durağan olmadığından, dönüşüm sürekli bir ihtiyaç olarak ortaya çıkmaktadır. Kentin bu olgu ile uyumlu olan ya da olmayan dönüşümü gelişim ve kalkınma açısından önemli bir göstergedir. Bu bakımdan toplumun hareketliliği gibi kentin de kısmen veya tamamen hareketli, değişken ve dönüşen bir akışta olması olağandır.

Lefebvre (2013) kent ve kentleşme tanımının, yıllar içerisinde yaşanan pek çok gelişmeye bağlı olarak, örneğin toplumsal ihtiyaç ve isteklerin değişip dönüşmesi ve yaşam alanlarından beklenen standartların değişimi gibi sebeplerle, içinde zıtlıkları da barındıracak şekilde dönüştüğü bir *kentsel devrimden* bahsetmektedir. Harvey ise (2020: 109) içerdiği tüm diğer şeyleri bir tarafa koyarak kent sürecinin esasında; üretim, dolaşım, mübadele ve tüketim için esaslı

bir fiziksel altyapı üretimi olduğunu söylemektedir. Bunu da birincil, ikincil ve üçüncül sermaye döngüleri ve mekândaki ilişkileriyle somutlaştırırlar.¹ Lefebvre (2014) ve Harvey (2012) bu durumu kapitalizmin *yaratıcı yıkım* özelliği ile bağlantılandırmaktadır. Sanayi Devrimi’nin sarsıcı etkisinin tüm dünyada hızla yayılmasıyla birlikte, yeni yaşam tarzı oluşmuştur. Bu durum ilk önce kentleri etkilemiştir. Avrupa’da kentlerin yaşadığı hızlı ve sağlıklı büyüme sonucunda yaşam koşullarının iyileştirilmesi adına atılan adımlarla kentsel dönüşüm hareketleri başlamıştır. 19. Yüzyılın ikinci yarısından itibaren kamusal alanları artırarak kente doğayı getirme hedefi içerisinde büyük parklar yapılmıştır. İngiltere’de başlayan bu düzenleme farklı ülkelere de örnek olmuş ve kentler geniş bulvarlar ve caddeler üzerine konumlandırılmışlardır. Özellikle Fransa’da Haussman önderliğinde başlayan hareketle pek çok yıkım gerçekleştirilmiştir. Sonu parka açılan yollar yapılmıştır (Le Gates ve Stout, 1998: 30-31). Yeni açılan yollar ve parklar ile kent merkezinden kenarlara doğru kaymalar başlamış, o dönem yoğunluk geçici de olsa azalmıştır.

1900’lü yılların başında doğayla bütünleşmeyi hedefleyen anlayış, İkinci Dünya Savaşı’nın ardından değişmiştir. Savaşın ardından kapitalist düzenin etkisindeki Batılı ülkelerde; sermaye birikimi ve endüstriyel gelişmeler kentleşme sürecine yön vermektedir. Bu kapsamda kentler; farklı bir düzen içerisinde ve kent merkezlerinden dışarıya doğru yayılma göstermektedir. Bu yayılma sonucunda boşalan kent merkezlerinin tekrar cazibesini artırmak ve hayata kazandırılmasını sağlamak önem kazanmıştır. Başlangıçta kentleri bir an evvel toparlamak adına fiziksel ihtiyaçların dikkate alınmasıyla başlayan dönüşüm çalışmaları, ilerleyen zamanlarda sosyal ihtiyaçların da giderilmesine odaklanarak devam etmiştir. Fiziksel bozulmanın toplumsal bozulmayı da etkilediği yaygın bir şekilde görülmeye başlamıştır. Bu sebeple özellikle Avrupa’da kentleri harabeye döndüren savaşların izlerini ortadan kaldırmak, toplumsal sorunlara duyarlı kentsel çözümlerle doğayı da koruyabilmek adına ciddi bir kentsel yenileme ihtiyacı ortaya çıkmıştır. Zaman içerisinde kapitalist düzenin hâkim olmasıyla birlikte sermaye birikimleri ve endüstriyel gelişmeler

¹ Lefebvre, kapitalizmin kendi iç çelişkilerine rağmen nasıl ayakta kaldığını geliştirdiği çevrim modeli ile açıklarken aslında kentsel dönüşüm ile ilgili sürece de ışık tutmaktadır. Endüstriyel üretim sırasında kapitalizmin girdiği krizi birinci çevrim olarak “sermaye birikimi” ile açıklamaktadır. Burada kriz, ikinci çevrimin de araçları olan; bankalar, finans kurumları, büyük sermaye sahibi şirketler, gayrimenkul komisyoncuları ile kentsel alan üretimi sağlanarak (altyapı, ulaşım, konut üretimi vb.) yapılmıştır. Harvey bu çevrimi “sermayenin kentleşmesi” olarak adlandırmıştır. Bu aşama kentsel dönüşümden bahsedilmeye başlandığı süreçtir. Üçüncü çevrim ise metaların mekânsal üretilmesinin de ötesinde, mekânın kendisinin de bir meta olarak üretilmeye başlandığı, imajların üretimi olarak da anlaşılabilir aşamadır (Lefebvre, 2013; Lefebvre, 2014; Harvey, 2020).

yaşam alanlarının dışına aktarılmaya başlamıştır. Bu durum merkezi yönetimin de bu süreçlerle yakından ilgilenmesi sonucunda merkezi bir politika haline gelmiştir (Ağan ve Arkon, 2003: 251-258; Tekeli, 2011: 272-273, Akkar, 2006: 30).

Görgülü (2009: 769) çeşitli ülkelerin deneyimlerinden yola çıkarak; kentli yoksul sınıflar için daha yaşanabilir fiziksel, sosyal, ekonomik ve kültürel mekânların yaratılma isteği ile başlayan kentsel dönüşüm sürecinin, bir yandan da kentsel çöküntü alanı olarak ortaya çıkan mekânlara çözüm arayışını içermiş olması sebebiyle başlangıçta kentsel dönüşümün ideal olan içeriği ile ön plana çıktığını belirtmiştir. Ancak 1950’li yıllarda Kuzey Amerika’da başlayan kentsel yenileme örnekleri, kent topraklarının meta olarak kabul edildiği uygulamaları ön plana çıkarmış, soylulaştırma, yerinden etme durumu ile ilişkilendirilebilecek bir kentsel dönüşüm uygulama süreç-sonuç gerçekliğini görünür hale getirmiştir. Bu durum zaman içerisinde Avrupa ülkelerini de etkilemiş ve gayrimenkul eksikliğini kentsel dönüşümü küresel sistemde etkin ve geçerli bir anlayış haline dönüştürmüştür. Fakat Batı toplumlarında bu anlayış 1990’larla birlikte yine dönüşmeye başlamıştır. Böylece yoksulluğa çözüm arayan, toplumsal dışlanma gibi konuları dikkate alan dolayısıyla eğitim ve iş olanakları konularını da gündemine alarak kentsel dönüşümün kültür, ekoloji gibi eksenleri kapsayacak biçimde genişlediği belirtilmektedir (Görgülü, 2009: 770; Görgülü vd., 2006: 23-24).

Literatürde kentsel dönüşüm kavramının gelişimi büyük ölçüde küresel Kuzeyin kentsel deneyiminden yola çıkılarak anlatılmaktadır (Acara ve Penbecioğlu, 2022: 292). Küresel Güneyin kentleşme pratikleri ise; değişen toplumsal ilişkiler ve dönüşen mekânsal biçimlerin bir arada oluşturduğu farklı kentsel deneyimlere sahiptir (Acara ve Penbecioğlu, 2022: 4). Bu bağlamda küresel Güneyin kentleşme pratiklerinin ve dönüşüm anlayışlarının da dikkate alınmasının mevcut durumu anlayabilmek ve yorumlayabilmek için önemli fırsatlar sunabileceği düşünülmektedir (Bayırbağ, Schinder ve Penbecioğlu, 2023: 1682; Acara ve Penbecioğlu, 2022: 292). Örneğin Roy (2009) küresel Güney kentleşme örneklerinde formel olanın yanında *enformel* kentleşme deneyiminin de denkleme dahil edilmesi gerektiğini öne sürmüştür. Bu örneklerin gözlenip incelenmesinin Türkiye kentleşmesi ve kentsel dönüşümünü değerlendirebilmek için de katkı sağlayabileceği düşünülmektedir.

Kentsel dönüşüm; ortaya çıkış, gelişim süreci ve özü itibarıyla çok boyutlu bir olgudur. Bu sebeple de tanımı üzerinde tam bir netlik yoktur, ancak önemli kesişim alanları oluşmuştur. Örneğin Thomas (2003) kentsel dönüşümü; kentte yaşanan sorunlara bir çözüm bulmak amacıyla kentin ekonomik, fiziksel, sosyal ve çevresel yapılarını göz ardı etmeden kenti daha iyi bir noktaya getirmeyi amaçlayan kapsamlı, sistematik ve vizyoner çalışmalar bütünü olarak

tanımlarken; Lichfield (1992), kentsel dönüşümü kentin bozulma aşamalarını daha iyi anlamak için ortaya çıkan ve uygulanması hedeflenen çalışmaların sonuçlarını analiz etmek olarak ifade etmektedir. Danison (1993) ise kentsel dönüşümü; kentlerdeki çöküntü alanlar üzerine yoğunlaşarak buradaki sorunların giderilmesi olarak açıklamaktadır. Roberts (2000) kentsel dönüşümün daha sistematik ve karmaşık bir yapı olduğunu belirtmektedir. Ona göre, kapsamlı ve bütünleşik bir eylem planı dâhilinde kentteki sorunlu alanların ekonomik, fiziksel, sosyal ve çevresel koşullarının daha iyi hale getirilmesidir. Keleş ise (2004: 73) Türkiye gerçekliğinden yola çıkarak kentsel dönüşümü; kentin tamamının ya da sadece belli bir bölümünün değişmesi, başka bir şekle girmesi olarak yorumlamaktadır. Ayrıca kentsel dönüşümün içerisinde; kentsel yenileme, kentsel canlandırma, yeniden yaratma, yeniden doğuş, yeniden geliştirme veya imar, yeniden yapılandırma, koruma, soylulaştırma gibi kavramlarla açıklanabilecek uygulama farklılıkları olduğunu ve bunlarla birlikte kentlerin eskiyen ya da eskimeye yüz tutmuş alanlarının topluma geri kazandırılması gerektiğini ifade etmektedir (Keleş, 2004: 74; Özden, 2008; Yaman, 2015). TDK’nın güncel Türkçe Sözlüğünde ise kentsel dönüşüm; *kentin imar planına uymayan ruhsatsız binaların yıkılıp planlara uygun olarak toplu yerleşim alanlarının oluşturulması* olarak açıklanmıştır. Bu tanım kentsel dönüşümün daha çok bir yık – yap süreci olarak anlaşıldığını göstermektedir. Fakat bu noktada var olan kentsel mimarinin yenilenmesi açısından uygulamada Roberts’ın (2000) dikkat çektiği unsurlar önemlidir. Bunlar; kentsel yapının fiziksel ve sosyal sorunları arasındaki ilişkiye dikkat edilmesi gerekliliği; kentsel yapının gerekli ve sürekli olan ihtiyaçlarının dikkate alınması gereği; kentin gelişimi ve ilerlemesinin ekonomik açıdan önemi; kentsel yapı üzerindeki politikaların şekillendirilmesini içermesi ve kentsel yapının koşullara elverişli ve verimli şekilde kullanılması konuları üzerinde yoğunlaşır.

21. Yüzyılda dünyada değişim/dönüşüm hızı oldukça yüksektir. Değişimin en önde gelen alanı ise şüphesiz kentlerdir. Kentler iç içe geçmiş pek çok fonksiyonu ve çok katmanlı yapısına rağmen insanlar tarafından daha çok arazi üzerine inşa edilmiş yapılardan oluşan yerleşik bir mekân olarak, durağan yapı bir beşerî çevre gibi algılanmaktadır (Gül ve Negiz, 2018: 59). Bu algı kentsel dönüşümün uygulama mantığında da vardır. Kentsel dönüşüm uygulamaları incelendiğinde daha çok *bina ve fiziksel koşulları* ve *ekonomik döngüye etkisi* bağlamının ön planda olduğu söylenebilir. Bu açıdan da kentin mekânsal yapılanmasına dair bir kavram olan *kentsel yapı/form* olgusu kentsel dönüşümü anlamak için önemlidir. Kentsel yapı ya da form; kentsel yerleşim biçimi ve türleri, ulaşım ağı ve diğer kentsel altyapı, yoğunluk, kamusal açık alanlar ve parklar, mekân ve kentsel arazi kullanımı ile fiziksel büyüklük ve ölçek unsurlarından oluşan bütünü anlatan bir kavramdır (Höjer, Gullberg ve Petterson, 2010: 40; Jenks ve Jones, 2010: 21-22). Bu içeriği sebebiyle kentsel yapı/form kentsel dönüşüm olgusunun da temelinde yer almaktadır. Kentsel form en küçük

ölçekteki binadan başlayarak sokak, cadde, mahalleden kente doğru genişleyen tüm unsurları kapsamaktadır. Bu sebeple kentsel form kentsel barınma ve yaşam şekli ile yakın ilişkili olmakla beraber, kentsel dönüşümde temel bir meseledir. Ancak kentsel dönüşümün kentin formu üzerindeki etkilerini anlayabilmek için kentsel dönüşümün çok boyutlu yapısını kapsayıcı genel bir bağlamı kurabilmek gerekmektedir. Bu bağlam en temel olarak Özden’in de belirttiği gibi (2006) sosyal, ekonomik, planlama, tasarım, yasal – yönetsel boyut ile çerçevelenebilir. Fakat kentlerin değişim ve dönüşümlerinin küresel, ulusal ve kentsel bağlamda stratejik bir konu olarak kabul edilmesi, gerçekçi bir şekilde anlaşılmasını gerektirir. Bu sebeple de kentleri Brenner ve Schmid’in (2015: 163-165) belirttiği gibi ampirik bir nesne olmaktan ziyade, sosyo-mekansal dönüşümlerin çok boyutlu süreçlerini ifade eden bir kuramsal kategori olarak kabul ederek kentsel dönüşümü ana ve yan temalar çerçevesinde değerlendirebilmek gerekmektedir.

Türkiye’de Kentsel Dönüşümün Arka Planı

Türkiye tarihinde bir süreç olarak modernleşme iki yüz yılı aşan bir yolculuktur ve bu yolculuğun asıl sahnesi kentlerdir.² Kentler; politik, ekonomik, sosyal ve

² Toplumsal dönüşümün seyri, kentin dönüşümünü anlamak konusunda önemli bir göstergedir. Bu değişkenler arasındaki ilişki, istatistiksel verilerle ortaya konabilir ve anlaşılabilir. Türkiye nüfus ve yerleşim istatistiklerine bakıldığında değerlendirmeleri detaylandırır nitelikteki göstergeler ortaya çıkmaktadır. Buna göre 2022 itibarıyla ülke nüfusunun 86,9 milyon olduğu, 2040’ta 100 milyona ve 2070 yılı projeksiyonu itibarıyla de 107 milyona yükseleceği öngörülmektedir (tuik.gov.tr). BM verilerine göre, Türkiye nüfusunun 2021 yılı itibarıyla %76,6’sı kentlerde yaşamaktadır (hbs.unctad.org). TÜİK istatistiğine göre de 2023 yılı başı itibarıyla, Türkiye’de toplam nüfusun %67,9’unun yoğun kent alanlarında yaşadığı ve yoğun kent alanlarının Türkiye’de yüzölçümünün sadece %1,6’sını oluşturduğu görülmektedir. Ülke alanının %4,9’unu kaplayan orta yoğun kentlerde ise, nüfusun %14,8’i yaşamaktadır (tuik.gov.tr). Türkiye’de 2022 yılı itibarıyla mevcut hane halklarının %60,7’si kendi konutunda yaşamaktadır. Buna karşın kiracı oranı %27,6 olarak görülmekte, %8,4’lük bir kısmın konutun sahibi olmayan fakat kira da ödemeyenlerden oluştuğu ve lojmanda oturanların da %0,9 oranında olduğu saptanmıştır. Türkiye’deki hane halklarının konutlarına bina kat sayısı bakımından bakıldığında %17,3’lük kısmının 2 katlı binada, %14,4’ünün 5, %13’ünün 6, %11,7’sinin tek ve %9,5’inin de 10 ve üzeri katlı binalarda oturduğu görülmektedir. Binaların yapım yılına bakıldığında ise, 1981 – 2000 döneminde %30,9’luk kısmının, 2011 – 2021 döneminde %28,1’lik kısmının, 2001 – 2010 yılları arasında %19,3’lük kısmının ve 1980 ve öncesinde ise %12,6’lık bölümünün inşa edildiği saptanmıştır. Konutun iç tasarımına bakıldığında ise, 4 odalı olanların %47,5 oranında olduğu, 3 odalı olanların %38,6 oranında olduğu, 2 odalı olanların %6,3 oranında olduğu, tek odalılarının %0,3 olduğu ve %1,4’ünün de 6 ve daha fazla odalı konutlar olduğu saptanmıştır. Konutların yarıya yakını kaloriferli olup bunun da yakıtı %60 oranında doğalgaz iken %33,5 oranında kömür vb. olarak temin edilmektedir (tuik.gov.tr). Yine istatistiklere göre; 2008 yılında 4 kişi olan ortalama hane halkı büyüklüğü, azalma eğilimi göstermiş ve 2021 yılında 3,23 kişi olarak

kültürel yönleriyle modernleşme süreçlerinin oluşturduğu değişime sahne olmaktadır. Nüfus artışı ve toprağa bağlı geleneksel ekonomik yapının dönüşmeye başlaması ile kent, kırsal nüfusu çekmektedir. Özellikle İkinci Dünya Savaşı’nın ardından, tarımda makineleşmenin etkisiyle kırsal nüfusun kente artan şekilde göç etmeye başlaması ve 1960’larla birlikte tarım dışı sektörel gelişimin hızlanması ile ivmelenen bir süreç olmuştur.

Cumhuriyet dönemi kentsel gelişme, modern anlamıyla kentleşmenin ülke geneline yaygınlaşmaya başladığı süreç olması nedeniyle, genellikle 1950 yılı ile başlatılarak dönemlere ayrılmaktadır (Şengül, 2007: 95; Öztaş, 2005: 15; Tekeli, 2009). 1950 öncesi dönemde ise, ekonomisi tarıma dayalı ve nüfusu köylerde toplanmış bir toplum yapısı belirgindir (Çoban, 2012: 78). Keleş de (1978: 7) bu dönemi değerlendirirken Türkiye’nin fazla kentleşmemiş bir ülke olduğunu saptamakta, Türkiye’de kentleşmenin 1950’lerden sonra gözlemlenebilir bir aşamaya geçtiği görüşünü desteklemektedir. İkinci Dünya Savaşı’na kadar Türkiye’de kentleşme düşük bir ivmede seyretmiştir. Savaş sonrasında devlet eliyle kurulan temel sanayiler, dış yardımlar, karayolu ağı ve kırsal yaşamın dönüşümü kentleri doğrudan etkilemiştir (Keleş, 1978: 27). Bu bağlamda 1950’ye kadar yerleşimlerin ulus – devlet kurgusuna uygun iskânı ve kapitalist sisteme özgü gelişimi sağlayabilmesiyle, ekonomik ve siyasal kalkınmacı politikalara öncelik verilerek değiştiği görülmektedir. Şengül (2019: 410) 1950’ye kadar olan bu dönemi *ulus – devletin kentleşmesi* olarak nitelendirmekte ve günümüz kentsel gelişim, değişim ve dönüşüm süreçleri ile olan temel farklılığını ortaya koymaktadır. Yılmaz ve Çitçi (2011: 258) bu dönemi *düşük kentleşme dönemi* olarak adlandırmaktadır. Gürler (2003: 125) ise, 1923 – 1950 arasındaki dönem kentleşmesini *Cumhuriyetçi Modernist İmaj Yönelimli Kentsel Yenileme Yaklaşımı* başlığında değerlendirmiştir. Çoban’ın değerlendirdiği gibi (2012: 78) 1950 öncesi dönem kentleşmeye dair

saptanmıştır. Bu istatistiğe göre, geniş ailelerin sayısı azalmakta (%13,5), çekirdek aile sayısı belirgin bir büyüklüğe (%64,4) ulaşmaktadır. Ayrıca tek kişi yaşayanlarda da (18,9) artış eğilimi görülmektedir. Yine mevcut nüfusun hangi yaş grubunda yoğunlaşma eğiliminde olduğu kentsel dönüşüm açısından önemli bir başka veridir. Bu noktada 65 Yaş üzeri yaşlı nüfusun, toplam nüfusun %10’unu aşmak üzere olduğu dikkat çekmektedir. Buna karşı 0 – 14 yaş grubu nüfus %22’dir. 15 – 64 yaş grubu ise %68 düzeyindedir. Yaşlılık nüfusu içinde kadınlar, erkeklere oranla belirgin şekilde daha fazladır. Ortalama yaş oranının yükseldiği görülmekte ve yaşlı nüfusun artışına karşın genç nüfusun azalış eğilimleri TÜİK projeksiyonları arasındadır. İstihdam oranları da yine önemli verilerden biridir. Genç istihdamı %51 oranında hizmet sektöründe yoğunlaşmıştır. Kadın istihdamı %28 oranında olurken yükseköğretim mezunu kadın istihdam oranı %67,6 olarak saptanmıştır (tuik.gov.tr). İstatistiksel verilerin ortaya koyduğu göstergeler kentin planlanması ve dönüşümü hakkında da öngörüler oluşturmayı kolaylaştırabilir.

politikasızlık politikası ya da ulus – devlet bağlamında *kentleşmenin erken dönemi* olarak kabul edilebilir. Savaş yıllarında görünür hale gelen *gecekondulaşma* düzensiz de olsa kentleşmeye ivme kazandırmış ve belirginliğinin arttığı ilerleyen yıllarda kentleşmenin bir şekli olmuştur.

Türkiye’de kentleşmenin, kentleşen diğer ülke örnekleriyle karşılaştırılabilir bağlama kavuşması, nüfus artışı, sanayileşme ve iç göç hareketleri ile kent sayısı ve kentlerde yaşayan nüfusun hızla arttığı 1950’den 1980’e kadar olan döneme rast gelmektedir. Bu dönem Öztürk ve Çalışkan’ın da (2019: 691) belirttiği gibi, Türkiye kentleşme süreci açısından kilometre taşı kabul edilmektedir. 1950 – 1980 yılları arasındaki bu süreci Yücel (2020: 214) *planlama ve büyüme dönemi* olarak sınıflandırmaktadır. Ancak bu dönemde Türkiye’de yaşanan kentleşmeyi, Batıdaki gibi doğrudan sanayileşme ile açıklamak mümkün olmamaktadır. Yılmaz ve Çitçi (2011:259-261) özellikle 1960’a kadar olan dönemi *kırsal çözülme kaynaklı kentleşme* ve 1960 – 1980 arasındaki dönemi de *kentsel gelişme dönemi* olarak sınıflandırmaktadır. Bu dönemde kentli nüfus artışının özellikle büyük kentlerde yoğunlaştığı görülmektedir. İstanbul, Ankara, İzmir, Adana ve Bursa gibi akla ilk gelen kentlerin dışında; Kahramanmaraş, Gaziantep, Elâzığ, İzmit, Urfa ve Diyarbakır’ın da kentleşme hızının görece yüksek olduğu tespit edilmiştir (Keleş, 1978: 25). Fakat bu durum ilk olarak 1950’den 1960 yılına kadar olan kısa sürede iki kattan fazla nüfus artışı yaşayan Ankara’da (Keleş, 1978: 34) ortaya çıkmaya başlamış, daha sonra uzunca bir süre ülke kentleşmesinin doğal unsuru gibi bir rol oynamış fakat kronik bir kentleşme sorunu olarak literatürde yerini almıştır. Tarım ve ticaret – sanayi – hizmet sektörlerinin gelişimi ve o dönemler konut piyasasındaki arz ve talep dengesizliği ile yürütülmekte olan kamu politikalarının etkin ve etkili sonuçlar üretmemesi, Türkiye’de kentleşmenin marjinal bir çizgide ilerlemesine neden olmuştur. Sonuç olarak gecekondulaşma toplumsal, ekonomik ve kültürel açıdan literatürde belirginlik kazanmıştır. Modernleşmenin yanında gecekondulaşmanın belirgin olduğu bu kentleşme dönemi, Mutlu’nun da (2007: 25) belirttiği gibi, 1950 – 1960, 1960 – 1970 ve 1970 – 1980 gibi on yıllık alt dönemlere ayrılabilir. Zira hızlı bir kentleşme süreci yaşandığı için gözden kaçan gerçeklikleri yakalamak bu şekilde mümkün hale gelmektedir. Örneğin gecekondulaşmaya ilişkin ilk mevzuat Ankara’yı kapsayacak şekilde 1948 yılında çıkarılmıştır (Genç, 2014: 17) ve ancak 1966 yılına gelindiğinde 775 Sayılı Gecekondu Kanunu ile tüm Türkiye’yi kapsayacak şekilde genişletilmiştir. Diğer bir deyişle yasa yapıcı konuyu önce Ankara’da görüp düzenlemek istemiş ancak bir dönem sonra ülke geneline genişletme yoluna gitmiştir.

Türkiye’de 1950 – 1970 arasında, konut sorunu etkisini arttırmaya başlarken, konut piyasasına yeni aktörlerin girdiği görülmektedir. Konutun kullanım değeri ve değişim değeri halen dengeli bir çizgidedir. Bununla birlikte toplum değişmekte, yeni ihtiyaçlar ortaya çıkmakta ve bu ihtiyaç ve taleplere

karşılık da yasal düzenlemeler yapılmaktadır. 1954 tarihinde Tapu Kanunu’nda yapılan değişiklikle, bir gayrimenkul üzerinde bulunan binanın bir katından yararlanmak üzere irtifak hakkının sağlanması ile *yapsatçı yaklaşım* (Çoban, 2012: 85) ve kısa bir süre içinde de *değişim değeri* ön plana çıkmaya başlamıştır. 1965 yılında kat ve daire mülkiyetine, Kat Mülkiyeti Kanunu ile yasal çerçeve sunulmuş ve *konut girişimciliği* hızlanmıştır. Konut girişimcisi olarak adlandırılan yeni aktörler ile arsa mülkiyetine sahip olanlar, imar haklarının artırılması bağlamında baskı grupları olarak ayırt edilmeye başlanmış ve kentsel arsanın bir yatırım ve spekülasyon aracı olarak kullanımı belirgin hale gelmiştir. Bir başka deyişle kent içindeki arsalar, üzerindeki yüksek yoğunluk talepleri ile kat sayılarının ve inşaat emsallerinin artışı, eski dokuların yıkılarak yenilerinin yapılmasını böylece kentlerde *girişimcilik alanlarını* ortaya çıkarmıştır (Tekeli, 1982: 247). Tekeli’nin değerlendirmesine göre (1982) bu yeni aktörler esasında dönemin barınma sorununa sebep olan konut sıkıntısına çözüm üretme yetkinliğinde değillerdir. Alt gelir grubuna uygun konut üretimi yeterince dikkate alınmamış ayrıca altyapı yetersizliği de sorun olarak görülmemiştir (Tekeli, 1982: 255). Bu dönemde *mülkiyet – kira* kent yerleşiminin ve toplum yaşamının öne çıkan kavramları haline gelmiştir. Bu durum; barınma hakkı yanında kullanım ve değişim değerini, kentlerin büyümesini, kentleşmeyi ve nihayetinde dönüşüm gerçekliğini ortaya çıkartmıştır.

Toplu konut girişimleri, 1970 sonrası dönemde hızlanmaya başlamaktadır. Kapitalist iş ve yaşam biçimiyle kente göçün bu aşamasında barınma ve konut sorunlarının politik ve ekonomik ağırlığının arttığı görülmektedir. Toplu konutlar bu aşamada gündemde yer etmiş ve toplu konut projeleri uygulanmaya başlanmıştır (Tekeli, 1982: 255-256). 24 Ocak 1980 kararları ile Türkiye’de bu kez neoliberal ekonomik modele yönelimle birlikte, yoksul ve dar gelirliilerin toplumsal bir sınıf olarak öncelenmesine yönelik bakış açısının terkedildiğine yönelik eleştiriler başlamıştır (Abdulkahimoğulları ve Kale, 2013: 20). Bu dönemde toplu konut düzeyinde bir talebin örgütlenmesi ile sadece konut değil, konut yapımına uygun *kentsel toprağın üretilmesi ve tasarısının gerçekleştirilmesi* de bir mesele olarak ortaya çıkmıştır. Bu bağlamda gerek konut ihtiyacının toplu konutlarla karşılanması gerekse de konut yapacak kişilerin tabi olacağı usul ve esasları ve devletin yapacağı destekler için konut fonunu belirlemek amacıyla 1981’de yine aynı isimle çıkarılan yasayı yürürlükten kaldırarak 1984 tarihli 2985 sayılı *Toplu Konut Kanunu* çıkarılmış ve *Toplu Konut ve Kamu Ortaklığı İdaresi Başkanlığı* kurulmuştur. Aynı yıl 2981 sayılı *İmar ve Gecekondu Mevzuatına Aykırı Yapılara Uygulanacak Bazı İşlemler ve 6785 Sayılı İmar Kanunu’nun Bir Maddesinin Değiştirilmesi Hakkında Kanun* da birçok gecekondu alanını ve imarlı alanlardaki yapıları af kapsamına almış, böylece gecekondulaşmaya karşı toplu konut uygulamalarıyla kentsel dönüşüm hareketi başlamıştır. Çoban’a göre (2012: 94), 1984 tarihli Toplu Konut Kanunu uygulamada konut sorununu çözmeye çalışırken ekonomik canlanmaya katkı

yapmış bu arada arsa spekülasyonunun artmasına da yol açmıştır. Bu dönemde gecekonduların ıslahı, tasfiyesi ve önlenmesi için yetkili birim belediye olarak kabul edilirken belli durumlardaki tesislerin kullanımı Toplu Konut İdaresi’nin iznine bağlanmıştır.³ 1985 yılında çıkarılan 247 numaralı Kanun Hükmünde Kararname ile 1966 tarihli ve 775 sayılı Gecekondu Kanunu’nda değişiklikler yapılmıştır.⁴ Bu değişiklikler kapsamında kanunda belediye sınırları ile mücavir alanlardaki uygulama için Bayındırlık ve İskân Bakanlığına verilen hak, yetki ve görevler, belediyelere devredilmiştir. Bu düzenleme 1988 tarihli 3414 sayılı 775 sayılı Gecekondu Kanunu’nun Bazı Hükümlerinin Değiştirilmesi Hakkında 1985 tarih ve 247 sayılı Kanun Hükmünde Kararname ile Bu Kanun Hükmünde Kararnamenin İki Maddesinde Değişiklik Yapılmasına Dair 1985 tarihli 250 sayılı Kanun Hükmünde Kararnamenin Değiştirilerek Kabulü Hakkında Kanuna kadar geçerli olmuştur. Önceleri kanunun uygulaması Büyükşehir olan yerlerde Büyükşehir Belediyelerine verilirken, 1988’den sonra Büyükşehir Belediyelerinin koordinatörlüğünde ilçe belediyelerine verilmiştir.

1980’lerde ithal ikameci ekonomi politikaları yerini özelleştirme ve özel sektör kontrolünde ihracatı teşvike bırakmış ve kent ölçeğinde de mekânsal kullanım biçimleri ve kullananları değiştirmeye başlamıştır. Özellikle 1989’da finansal serbestleşme ve arkasından yaşanan finansal krizler sebebiyle inşaat ve gayrimenkul yatırımları, ekonomik kaynak sorununu çözmek için bir fon aracı olarak kullanılmaya başlamıştır. Konut üretiminde önemli bir aktör olarak devletin ön plana çıkışı da bu döneme denk gelmektedir. Bu süreçte vergi ve imar kanunları, konut üretimini teşvik edecek biçimlerde değiştirilmiş, konut kredisi sağlamak için yeni fon oluşturulma çabasına girilmiş ve bu fonlar TOKİ tarafından kontrol edilmiştir (Uzun, 2019: 157). Gecekondu aflat ve İslah imar

³ 1983 yılında çıkarılan 2960 sayılı Boğaziçi Kanunu’nun İstanbul özelinde de olsa, kentlerin dönüştürülmesi açısından önemli bir yasal gelişme olduğunu da not düşmekte fayda vardır. Bu düzenleme İstanbul Boğaziçi Alanının kültürel ve tarihi değerlerini ve doğal güzelliklerini kamu yararı gözetilerek korumak ve geliştirmek ve bu alandaki nüfus yoğunluğunu artıracak yapılaşmayı sınırlamak için uygulanacak imar mevzuatını belirlemek ve düzenlemek amacıyla yapılmıştır.

⁴ 1985 yılında, 3194 Sayılı İmar Kanunu da çıkarılmıştır. Bu kanun; yerleşme yerleri ile bu yerlerdeki yapılaşmaların; plan, fen, sağlık ve çevre şartlarına uygun teşekkülünü sağlamak amacıyla düzenlenmiştir. Kanununun 18. maddesinde yer alan arsa ve arazi düzenlemeleri, kentsel dönüşüm uygulamalarında kullanılmaktadır. Bu madde kapsamında; imar hududu içinde bulunan binalı veya binasız arsa ve arazileri malikleri veya diğer hak sahiplerinin muvafakatı aranmaksızın, birbirleri ile, yol fazlalıkları ile, kamu kurumlarına veya belediyelere ait bulunan yerlerle birleştirmeye, bunları yeniden imar planına uygun ada veya parsellere ayırmaya, müstakil, hisseli veya kat mülkiyeti esaslarına göre hak sahiplerine dağıtmaya ve re’sen tescil işlemlerini yaptırmaya belediyeler yetkilidir denmiştir. Sözü edilen yerler belediye ve mücavir alan dışında ise belirtilen yetkiler valilikçe kullanılır.

planları ile önceleri kent dışındaki gecekondu alanları kent ve piyasaya dâhil edilmesi bu dönemin karakteristik özelliklerindedir. Özellikle İslah İmar Planlarının, *gecekondu mahalleleri için piyasa mekanizması aracılığıyla gerçekleştirilen dönüşüm modeli* işlevi gördüğü belirtilmektedir (Uzun, 2019: 158). Diğer bir deyişle gecekondu alanları, kentlerin içinde önemli ve değerli semtler haline geldikçe kentsel dönüşümüne konu olmakta ve bu alanlar hızlı bir şekilde dönüşerek kentlere yeni biçimleriyle katılmaktadırlar.

1990'lara gelindiğinde artık kent çeperinde değil, kentin içinde olan gecekondu alanları, *kentsel dönüşüm projeleriyle* hızlı bir entegrasyona girmiştir. 2000'li yıllara gelene kadar kentsel dönüşüm uygulamaları; İmar Kanunu, Gecekondu Kanunu ve Toplu Konut İdaresi Kanunu ile ilişkilendirilerek yürütülmüştür. Bununla birlikte kentsel dönüşümü odak almadıkları ve konuyu eksik bir biçimde ele aldıkları için söz konusu bu kanunlar yetersiz kalmıştır. 1999 Marmara Depremi'nden sonra kentsel dönüşüm kavramı ve gerekliliği daha konuşulur ve tartışılır hale gelmiştir. Bu bakımdan 2004 yılında çıkarılan *5104 Sayılı Kuzey Ankara Girişi Kentsel Dönüşüm Projesi Kanunu*, kentsel dönüşüm adının geçtiği ilk kanundur. Bu Kanunun amacı, Kuzey Ankara girişi ve çevresini kapsayan alanlarda kentsel dönüşüm projesi çerçevesinde fiziksel durumun ve çevre görüntüsünün geliştirilmesi, güzelleştirilmesi ve daha sağlıklı bir yerleşim düzeni sağlanması ile kentsel yaşam düzeyinin yükseltilmesidir. Kanun yine ilk olarak Ankara özelinde çıkarılmış olsa da kentsel dönüşüm konusunun artık kanun düzeyinde ele alındığını göstermektedir. Yine 2004 yılında çıkarılan *5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu*'nun 7. Maddesinde 2005 yılında yapılan değişikliklerle, büyükşehir belediyelerine *kentsel dönüşümde proje hazırlama ve uygulama yetkileri* verilmiştir. 2005 yılında çıkarılan *5393 sayılı Belediye Kanunu*'nun 69. (Arsa ve Konut Üretimi) ve 73. (Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Alanı) maddeleri de öne çıkmıştır. Şahin (2018: 11) kentsel dönüşümüne ilişkin yapılan bu düzenlemelerde kentsel gelişimde *planlama yerine mekânsal dönüşümün* odağa alındığını göstermesi açısından bakış açısındaki değişime dikkat çekmektedir. Kentleşme ve kentsel dönüşüm açısından önemli bir diğer kanun da 2005 yılında çıkarılan *5366 sayılı Yıpranan Tarihi ve Kültürel Taşınmaz Varlıkların Yenilenerek Korunması ve Yaşatılarak Kullanılması Hakkında Kanun*'dur.⁵ Bu gelişmelerin izinde Türkiye’de kentsel dönüşüm olgusu çatısı altındaki kentsel dönüşüm çalışmalarının 2007 yılından itibaren başladığı ve

⁵ Bu kanunun amacı; yıpranan ve özelliğini kaybetmeye yüz tutmuş, kültür ve tabiat varlıklarını koruma kurullarınca sit alanı olarak tescil ve ilan edilen bölgeler ile bu bölgelere ait koruma alanlarının, bölgenin gelişimine uygun olarak yeniden inşa ve restore edilerek, bu bölgelerde konut, ticaret, kültür, turizm ve sosyal donatı alanları oluşturulması, tabii afet risklerine karşı tedbirler alınması, tarihi ve kültürel taşınmaz varlıkların yenilenerek korunması ve yaşatılarak kullanılmasıdır.

2012 sonrasında daha kurumsal bir bağlamda ilerlemeye başladığı ifade edilmiştir (Penpecioğlu, Bayırbağ ve Schindler, 2022). 2007 yılında 775 sayılı Gecekondu Kanunu’nda yapılan değişiklikle TOKİ; gecekondu ıslah bölgeleri, tasfiye bölgeleri ve önleme bölgeleri için yetkili kılınmıştır. 2008 yılında TOKİ’nin bu planlama yetkileri genişletilmiş ve bu araziler üzerindeki neredeyse tüm yetki bu kuruma devredilmiştir. Tüm bu belirtilenlere dayanarak toplu konut üretimine yönelik girişimlerin, kentleşme politikası aracı olarak kentin dönüşmesinde herhangi bir araç olarak değil, doğrudan kentsel dönüşümün kentleşmenin kendisi olmaya başladığı sürece giden dönemin kapısını araladığı söylenebilir. Bu da kentsel dönüşümün kentleşmenin geldiği kümülatif bir aşama olarak anlaşılması gerektiğini gösteren bir yaklaşımdır.

Bu makale kapsamında yapılan literatür taramasında da *yasal, kurumsal ve idari bağlamdaki kentsel dönüşüm çalışmaları* olarak sınıflandırılan yayınların 2012 yılı ile başlayarak ilerleyen dönemlerde yoğunlaştığı tespit edilmiştir. Savaşkan ve Aksu Çam’a göre (2019: 171), Türkiye kentleşme yazını 2009’dan bu yana gecekondu temasından koparak, kentsel dönüşüm teması üzerinden ilerlemeye başlamıştır. Bu durum 2010 – 2023 döneminde kentsel dönüşüm başlığı ile dergi parkta taratılan ve konusuna göre çalışmaların sınıflandırıldığı incelememizde de görülmüştür. Bu dönemi kapsayan çalışmaların yaklaşık yarısının *sosyal, siyasal ve ekonomik boyutuyla kentsel dönüşümü konu aldığı* görülmüştür. 2000 yılı ve sonrasında Türkiye kentleşmesi açısından yeni dönem olduğu genel kabul gören bir görüştür (Çavuşoğlu, 2004; Kaya Erdoğan, 2020: 39; Yücel, 2020; Sakarya, 2014; Görgülü ve Görgülü, 2010). Görgülü ve Görgülü (2010: 352) 1950’ye kadar olan dönem, 1950 – 1980 dönemi ve 1980 – 2000 dönemi olarak ayırarak 2000 yılı ve sonrasında ise dördüncü ve farklı bir dönem olarak incelenmesi gerektiğini belirtmektedirler. Yine benzer bir şekilde Sakarya da (2014) 1980 ve sonrası süreci; 1980 – 2002 ve 2002 – 2012 olarak ayrı iki dönem olarak incelemiştir.

1999 depremi burada belirgin bir kilometre taşıdır. Ülke yüzölçümünün %42’sinin birinci derecede deprem kuşağı bölgesinde yer aldığı coğrafyanın (Uslu ve Uzun, 2014: 1) kentleşmesinde afet riskli alanlar, sürdürülebilir kentsel gelişme açısından kritik önemde kabul edilmektedir. Başta deprem olmak üzere afet riskleri bir yandan yapılı çevrenin korunması, güçlendirilmesi veya dönüştürülmesi diğer yandan da kentsel büyümenin kontrol ve yönetimi bakımından belirleyici bir etkidir. Bu bağlamda 2012 tarihli 6306 sayılı *Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun* ile afet riskli alanlar için dönüşüm öncelikli hale gelmiştir. 1999 Depremi sonrasında İstanbul’daki yapı stoğunun yaklaşık %60’ının depreme karşı mukavemet gösterecek sağlamlıkta olmadığı gerçeği ortaya çıkmış ve kentsel dönüşüm yoğun olarak gündeme alınmıştır (Özçevik, Türk, Beygo, Taş ve Yaman, 2007: 81). Şubat 2023 Kahramanmaraş merkezli depremler sonucu büyük can ve mal kayıplarının

yaşanması kentlerimizdeki yapı stoğunun güçlendirilmesi veya yenilenmesi gerekliliğini öncelikli hale getirmiştir. Buna ilaveten afete dirençliliğin yanında afet sonrasında kentsel yaşamın sürdürülmesinin ve oluşan krizin yönetiminin düzenleme ve hazırlıklarının da kentsel dönüşüme ek ve destekleyici maddeler olması gerektiği görülmüştür. Bu bağlamda Türkiye Cumhuriyeti İçişleri Bakanlığı Afet ve Acil Durum Yönetimi Başkanlığı (AFAD) tarihçesinde de ifade edildiği üzere, 1939 Erzincan Depremi ile doğal afetlere ilişkin politikalar gelişmeye başlamış ve 1959 tarihli 7269 sayılı *Umumi Hayata Müessir Afetler Dolayısıyla Alınacak Tedbirlerle Yapılacak Yardımlara Dair Kanun* ve dahi 1988 tarihli *Afetlere İlişkin Acil Yardım Teşkilatı ve Planlama Esaslarına Dair Yönetmelik* ile ilk yasal temeller oluşturulmaya çalışılmıştır. 2009 yılında tek çatı altında toplanan konuyla ilgili Sivil Savunma Genel Müdürlüğü, Afet İşleri Genel Müdürlüğü, Türkiye Acil Durum Yönetimi Genel Müdürlüğü gibi farklı kurumlar AFAD haline getirilmiş ve *bütünleşik afet yönetimi sistemi* uygulanmaya başlanmıştır (afad.gov.tr/afad-hakkında).

Türkiye’de kentsel dönüşüm konusu pek çok farklı kanun ile ilişkilendirilebilir.⁶ Acara ve Penbecioğlu (2022: 292) Türkiye’de *kentsel dönüşümün, yoğunlaşan bir kentleşme biçimi olarak karşımızda durduğu* değerlendirmesine uygun bir şekilde, 2023 yılı bir milat kabul edilerek kentleşmeyi kentsel dönüşüm odaklı değerlendirebilmeye olanak sunan bir sistematik bakış açısı geliştirmenin öneminden bahsetmektedir. Ülke gerçeğinin bir gerekliliği olarak afet riskinde olan alanları geniş bağlamıyla kapsayan, ancak genel olarak kentsel dönüşümün çok katmanlı ve boyutlu yapısını dikkate alan bir değerlendirme sistematigi oluşturmanın, konuyu bütüncül bir şekilde ele alabilmek için temel olduğu düşünülmektedir. 2024 – 2028 tarihlerini kapsayan 12. Kalkınma Planında 4. Hedef olarak sunulan *Afetlere Dirençli Yaşam Alanları, Sürdürülebilir Çevre* hedefinin; *afet yönetimi, kentsel dönüşüm, şehirleşme, konut, çevrenin korunması, kentsel altyapı, bölgesel gelişme ve kırsal kalkınma*

⁶ 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun, 3194 sayılı İmar Kanunu, 1959 tarihli 7269 sayılı Umumi Hayata Müessir Afetler Dolayısıyla Alınacak Tedbirlerle Yapılacak Yardımlara Dair Kanun, 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu, 775 sayılı Gecekondu Kanunu, 1164 sayılı Arsa Üretimi ve Değerlendirilmesi Hakkında Kanun, 4123 sayılı Tabii Afet Nedeniyle Meydana Gelen Hasar ve Tahribata İlişkin Hizmetlerin Yürütülmesine Dair Kanun, 5366 sayılı Yıpranan Tarihi ve Kültürel Taşınmaz Varlıkların Yenilenerek Korunması ve Yaşatılarak Kullanılması Hakkında Kanun, 2872 sayılı Çevre Kanunu, 6292 sayılı Orman Köylülerinin Kalkınmalarının Desteklenmesi ve Hazine Adına Orman Sınırları Dışına Çıkarılan Yerlerin Değerlendirilmesi ile Hazineye Ait Tarım Arazilerinin Satışı Hakkında Kanun, 5819 sayılı İskân Kanununda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun, 5104 sayılı Kuzey Ankara Girişi Kentsel Dönüşüm Projesi Kanunu, 2985 sayılı Toplu Konut Kanunu. (<https://emsal.com/kentsel-donusum-kanunu-degisirken-eksikler-ve-oneriler/>) (Erişim Tarihi: 13.11.2023)

temalı alt başlıkları kapsamındaki politika hedefleri incelendiğinde buna yönelik bir bakış açısı görülebilir. Özellikle kentsel dönüşüm alt başlığı altında yer alan 844. hedef olan *kentsel dönüşüm alanlarının önceliklendirilmesine ilişkin afet ve iklim tehlikeleri, toplumsal ekonomik güçlükler, yapı stoku niteliği ve risk analizlerini dikkate alan değerlendirme sistemi geliştirilecektir* ifadesi bunun en somut yansıması olarak kabul edilebilir. Yine 2023 yılı sonuna doğru çıkarılan 7471 Sayılı Kanun kentsel dönüşüme afete dirençlilik bakımından yaklaşmış ve değişiklikler getirmiştir. Bu bakımdan ilgili kanun da konuya yönelik bakış açısını somutlaştırması bakımından önemlidir.

Kentsel Dönüşüm ve 7471 Sayılı Kanun

Kentsel dönüşüm çok boyutlu ve çok aktörlü durumu gereği kalkınma, şehir ve bölge planlama, imar, ulaşım, konut, afet, inşaat, yerel yönetimler gibi farklı alanlardaki yasal düzenlemelerin kapsamına girmektedir. Bu durum olgunun tek bir yasal düzenleme ile yeterli şekilde ele alınıp detaylı düzenlenebilmesini zorlaştırmaktadır. 2012 tarihli 6306 sayılı Kanunun amacına bakıldığında, afet temelli kentsel dönüşüm yaklaşımı somutlaşmaktadır. Örneğin Kanunun birinci maddesinde amacının *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 belirlemek* olduğu söylenmiştir. 2023 tarihli ve 7471 sayılı *Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun ile Bazı Kanunlarda ve 375 sayılı Kanun Hükmünde Kararnamede Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun* kentsel alanların düzenlenmesi ve dönüştürülmesi konusunda bazı değişiklikler getirmektedir. Bir yandan konuyu Kahramanmaraş Depremlerinin etkisiyle ele alması bir yandan da olası bir İstanbul depremine hazırlık amacını taşıması bu kanunun bakış açısını göstermektedir.

7471 sayılı Kanunla halihazırda kentsel dönüşüm kanunu olarak adı geçen 6306 sayılı Kanunda ve ilgili diğer kanun, kararname ve yönetmeliklerde değişiklikler yapılmıştır. Deprem öncesinde 6306 Sayılı Kanunda *kapsamlı revizyon çalışmasının* olduğundan bahsedilen genel gerekçede; *Türkiye genelinde, 31 milyonu konut ve 5 milyonu ticaret alanı olmak üzere toplam 36 milyon bağımsız bölümün bulunduğu ve bunlardan yaklaşık 6 milyon bağımsız bölümün risk altında olduğu, 2 milyon bağımsız bölümün ise acil dönüştürülmesi gerektiği*; ayrıca *6306 sayılı kanunun yürürlüğe girdiği 2012 yılından 2023 yılına kadar kentsel dönüşüm projeleriyle ülke genelinde 2 milyon 200 bin bağımsız bölümün dönüşümünün tamamlandığı, 400 bin bağımsız bölümün dönüşüm sürecinin devam ettiği* belirtilmektedir.

6 Şubat 2023 tarihinde gerçekleşen Kahramanmaraş merkezli depremler ve burada yaşanan kayıplarla bir daha karşı karşıya kalmamak için afet riski odaklı kentsel dönüşüm çalışmalarının baştan gözden geçirilmesi ve dönüşüm uygulamalarının ivedilikle başlatılması ve tamamlanmasını sağlayacak tedbirlerin gecikmeksizin alınması gerekliliği... bu çerçevede dönüşüm işini yürüten kurumsal yapının değiştirilmesi dahil olmak üzere alınması gereken tedbirlerin değerlendirildiği... ayrıca afet riski gözetilerek yapılacak kentsel dönüşüm için sırf bu işi yapmak üzere tüzel kişiliği haiz bir Kentsel Dönüşüm Başkanlığı kurulduğu...6306 sayılı Kanun’da dönüşüm sürecini uzatan ve geciktiren düzenlemelerin gözden geçirildiği ve uygulamaları hızlandırmak bakımından özellikle riskli yapı tespiti, tahliyesi ve hisse satış işlemlerinde tebligat sürecinin yeniden düzenlendiği vurgulanmıştır. Netice olarak da afet riski odaklı dönüşüm uygulamalarına ilişkin süreçleri hızlandırmak, dönüşüm uygulamalarına mali kaynak oluşturabilmek ve etkinliğini arttırmak için kanun teklif edildiği belirtilmiştir. Kanunun gerekçesine bakıldığında; afet riskine karşı dönüşümün aciliyetini göz önüne alan bir yaklaşımla hızlı ve etkili şekilde tedbir alınması ve uygulamaların gerçekleştirilmesinin amaçlandığı göze çarpmaktadır.

Türkiye’de kentsel dönüşüm kavram ve uygulamasıyla ilgili yeni çerçeveyi oluşturan 9 Kasım 2023’te Resmî Gazete’de yayınlanarak yürürlüğe giren 7471 sayılı Kanun’un, 2012 tarihli 6306 sayılı Kanun’da yaptığı önemli değişiklikler şöyledir (bkz. RG: 09/11/2023-32364):

- Yetkili kurum olarak *Kentsel Dönüşüm Başkanlığı* kurulmuştur.
- Kanun’daki *rezerv yapı alanı* tanımında değişiklik yapılmıştır.
- Riskli yapıların tespitinin yapılması, maliklere tebliği, ilanı, yıkımı ile ilgili kurumun hız ve hareket kabiliyetini güçlendirici değişiklikler getirilmiştir.
- Kanun kapsamına giren alanlarda imar ve yapılaşma haklarının kısıtlanmasına yönelik kapsam, bu alandaki yapılara verilen elektrik, su, doğalgaz hizmetlerinin durdurulması konularında aslen Bakanlıkta olan yetkinin Kentsel Dönüşüm Başkanlığında kullanılacağı şeklinde genişletilmiştir.
- Tahliye edilen yapılar için kira yardımına ek olarak usul ve esasları Cumhurbaşkanı tarafından ayrıca belirlenecek *yapım için yardım* düzenlemesi öngörülmüştür.
- Kentsel dönüşüm işlemleri için salt çoğunluk kararı, tebliği ve uygulanmasına yönelik düzenlemeler yapılmıştır.

15 – 17 Eylül 2023’te İstanbul’da düzenlenen Deprem Gerçeği ve Kentsel Dönüşüm Şurası’nın Sonuç Bildirgesinde de yer alarak önerilen bir birim olan Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı’na bağlı faaliyet gösterecek Kentsel Dönüşüm Başkanlığı; Kentsel Dönüşüm Genel Müdürlüğü, Marmara Kentsel Dönüşüm Genel Müdürlüğü, Taşınmaz ve Kaynak Geliştirme Genel Müdürlüğü adlarıyla üç ayrı genel müdürlük şeklinde teşkilatlandırılmıştır. Kentsel Dönüşüm Genel Müdürlüğü’nün, Marmara Bölgesi dışındaki bölgelerde, Marmara Kentsel Dönüşüm Genel Müdürlüğü’nün ise, Marmara Bölgesi’nin dönüşümünde yetkili olacağı belirtilmektedir. Kaynak Geliştirme Genel Müdürlüğü ise, kaynak temininden sorumlu olacaktır. Marmara’da ayrı bir yetki alanı oluşturulmasının nedeni olarak bu bölgedeki yapı stokunun fazlalığı gösterilmiştir (csb.gov.tr, 2023). Bu da Kanun’un 1999 ve 2023 Depremlerini odak alan yaklaşımını ortaya koymaktadır.

Yapılan değişikliklerin afet ve özellikle de deprem riskli alana hızlı, etkili ve yaptırma sahip bir dönüşüm çerçevesi sunmayı hedeflediği anlaşılmaktadır. Yasanın hem dönüşüm hem de afet riskinin yönetimini içeren yapıya sahip olduğu ya da öyle kurgulanmak istendiği öne sürülebilir.⁷ 7471 sayılı Kanun en genel değerlendirmeye depremi öne çıkan afet olarak görüp ismiyle uyumlu şekilde *afet riski odaklı kentsel dönüşümü* vurgulamaktadır. Dönüşüm uygulamalarının *hızlandırılması*, sürecin gerektiğinde *genel sağlık, kamu düzeni ve güvenliği* ilkeleriyle bazı olağanüstü yöntemlerle sürdürülmesi gerekliliği düzenlenmektedir. Kanunda kentsel dönüşümde afet riski karşısında hızlı uygulama amacıyla *olağanüstülük* tanımlanması, karar almanın salt çoğunluk şeklinde kolaylaştırılması en dikkat çekici değişikliklerdendir. Kanunun gerekçesi de göz önüne alındığında bu düzenleme ile hız temel alınarak hem mevcut zararların giderilmesi ve yaraların sarılması hem öncelikli risk faktörlerini azaltma hem de olası riskleri yönetme arayışının ön planda olduğu görülmektedir. Bu yönüyle de farklı yasalarda değişiklik yapan bu tarz kanunların *aciliyet, hız, etkililik ve yaptırım* gibi yönleri öne çıkmaktadır. Elbette uygulamalar beraberinde yeni araştırma konuları oluşturacaktır. Bunların sistemli şekilde işlenebilmesi, kentsel dönüşümün etkin ve etkili şekilde gerçekleştirilebilmesi bakımından önemlidir.⁸

⁷ Benzer durum “7269 sayılı Umumi Hayata Müessir Afetler Dolayısıyla Alınacak Tedbirlerle Yapılacak Yardımlara Dair Kanun” ile “4123 sayılı Tabii Afet Nedeniyle Meydana Gelen Hasar ve Tahribata İlişkin Hizmetlerin Yürütülmesine Dair Kanun” için de gözlemlenebilmektedir.

⁸ 2015 yılında Afet ve Acil Durumlara İlişkin Temel Mevzuat olarak yayımlanan el kitapçığında 6306 sayılı Kanun’un da yer aldığı görülür. İçerisinde yer alan kanunlar: 5902 sayılı Afet ve Acil Durum Yönetimi Başkanlığının Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanun; 7269 sayılı Umumi Hayata Müessir Afetler Dolayısıyla Alınacak Tedbirlerle Yapılacak Yardımlara Dair Kanun; 4123 sayılı Tabii Afet Nedeniyle Meydana Gelen

Sonuç ve Değerlendirme

Sanayi üretim sisteminin ortaya çıkardığı nüfusun toplulaşması, birikimi ve büyük miktarda artışı hızlı bir kentleşme sürecini de beraberinde getirmiştir. Sanayi ve hizmet sektörlerinin ağırlık kazandığı büyük kentler, genişleyen ve yükselen yoğun nüfuslu yerleşimler haline gelmişlerdir. 20. yüzyılın başlarından itibaren kent yaşamının geliştirilmesi ve sürdürülmesine yönelik tartışmalar sürerken Dünya Savaşları’nın kentlere getirdiği yıkımlar ve yaşam koşullarındaki zorluklar, politik ve ekonomik krizler, kente göç ve işgücü hareketleri, gelişen sosyal haklar ve şehircilik paradigma ve faaliyetleri çerçevesinde kentsel dönüşüm de gündeme gelmiş ve uygulamalar başlamıştır. Kentlerin dünya nüfusunun çoğunluğunu barındırıyor olması ve bu oranın artış eğilimi, kentsel dönüşüm konusunu dünyanın geleceğindeki öncelikli konu başlıklarından biri haline getirmiştir.

Dünyanın en eski yerleşimlerine sahip ülkelerden biri olan Türkiye, bu yerleşimlerin bazılarının dönüşerek ve gelişerek günümüze ulaştığı ve zaman içinde yeni yerleşimlerin de kurulup geliştiği bir tarihsel seyre sahiptir. Yakın tarihe bakıldığında modernleşme sürecindeki bir ülke olarak Türkiye modernleşmenin yansımalarını öncelikle başkentlerinde ve liman kentlerinde yaşamıştır. İkinci Dünya Savaşı sonrasında ise hızlı bir kentleşme süreci ile nüfus birikiminin, artışının ve yoğunluğunun görüldüğü büyük kentlerde, büyük imar faaliyetlerinin yanında önce gecekondulaşma ardından da kentsel dönüşüm, olgunun gerçekliğini anlatan değişkenler olmuştur.

Türkiye’de 1950’li yıllardan bu yana çeşitli kanunlar ve diğer kanuni düzenlemelerle birlikte kentlerin büyümesi ve dönüşmesi yönetilmeye çalışılmıştır. Hızlı bir kentleşme sürecinin ardından eskiyen yapı stoku, toplumsal değişim ile ihtiyaçların farklılaşması, daha fazla konut ihtiyacının ortaya çıkması, değişen yapı teknik ve teknolojileri gibi etkenler kentsel dönüşümün özellikle 1980’lerden sonra kent yaşamında ve yönetiminde gündeme gelmesine neden olmuştur. Tüm bu etkenlerin yanında belirleyici bir etken de doğal afetler ve özellikle de deprem olmuştur. Son birkaç on yılda 1999 Marmara Depremi ile

Hasar ve Tahribata İlişkin Hizmetlerin Yürütülmesine Dair Kanun; 7126 sayılı Sivil Savunma Kanunu; 6305 sayılı Afet Sigortaları Kanunu; 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun; 4539 sayılı Doğal Afet Bölgelerinde Afetten Kaynaklanan Hukuki Uyuşmazlıkların Çözümüne ve Bazı İşlemlerin Kolaylaştırılmasına İlişkin Kanun Hükmünde Kararnamenin Kabulü Hakkında Kanun (T.C. Başbakanlık, 2015). Kentsel dönüşüm konusu pek çok farklı kanunun da içeriğini etkileyen bir konudur. 6306 sayılı yasa kadar belirgin olmasa da Türkiye’de özellikle 2000 yılından bu yana farklı pek çok kanuni düzenlemenin de “kentsel dönüşüm” konusu bağlamını içeren bir biçimde, özellikle İmar Kanunu ve kentsel planlama yetki sınırlarına değişiklik getirdiği görülür (Şahin, 2018).

2023 Kahramanmaraş Depremi gibi doğal afetler büyük çaplı yıkıma neden olmuşlardır. Dolayısıyla afete dirençli kentlerin meydana getirilmesinin Türkiye için stratejik bir hedef olduğu genel kabul gören bir durum haline gelmiştir. 2023 tarihli ve 7471 sayılı Kanun bu alandaki son kanun olarak kentsel dönüşüm çalışmalarını acil görmekte ve bunlara hız vermek istemektedir. Bu açıdan da Kanun kamuoyunda kentsel dönüşümde yeni çerçeve getireceği beklentisiyle ve ilgiyle karşılanmıştır. Kentsel dönüşümde afet riski karşısında aciliyet tanımlanarak, karar almanın kolaylaştırılması en dikkat çeken değişikliklerden olmuştur.

Kentsel dönüşüm Brenner ve Schmid’in (2015: 163-165) de vurguladığı gibi kuramsal bir kategori olarak; sosyal, mekânsal ve ekonomik dönüşümlerin çok boyutlu süreçlerini ifade etmesine uygun çerçevede düzenlemeye ihtiyaç duyulan bir konudur. Bu açıdan *afet riskli alanların* afetin öncesinde planlanması, güçlendirme ve yenileme uygulamalarının yapılması, afet sırasında oluşan durumun yönetimi ve afet sonrasında güçlendirme ve yenileme uygulamaları bütüncül şekilde ele alınmalıdır. Buna kentsel dönüşümün afete dirençliliğin yanında daha farklı kavramlar ve gerçekliklerle de ilgili boyutları olduğu eklenmelidir. Dolayısıyla kentsel dönüşümün; farklı *yaklaşımlar*, *aktörler* ve *süreçler* doğrultusunda ele alınması gereken ve akademik alanda da farklı disiplinlerin çalışma alanlarında yer alan bir konu olarak Türkiye’nin yakın gelecekteki öncelikli gündemlerinden biri olduğunu tekrar vurgulamak gerekmektedir. Bu alandaki çalışmaların artarak sürdürülmesi, teori – veri ve uygulamaların bir arada ele alınması, ülke koşullarına *uygun*, *gerçekçi*, *etkili*, *yenilikçi* uygulamalar gereklidir. Kentsel dönüşümün teknik boyutlarıyla toplumsal boyutlarının uyumlu şekilde dikkate alınması ve toplumsal değişimi ve ihtiyaçları anlayan ve bunu geleceğe yönelik planlayıp uygulayabilen bir yaklaşımın süreklilikle sergilenmesi gerekmektedir. Yeni yapıların teknolojik ve denetimli bir biçimde, afete dirençli ve güncel ihtiyaçlara uygun üretilmesi şartı gerçekliğini korumaktadır. Konut tipleri, yapı malzemeleri, konutların iç ve dış tasarımları, alan ve enerji kullanımları akla ilk gelen noktalardır. Bunların yanında mülkiyet, kira, kullanma haklarının da yenileme ve dönüştürme faaliyetleri kapsamı içerisindeki önemi devam etmektedir.

Kaynakça

Abdulahkimoğulları, E. ve F. Kale (2013). “Türk Anayasalarında ve Karşılaştırmalı Hukukta Konut Hakkı”. Türkiye Adalet Akademisi Dergisi, 4(15), 15-38.

Acara, E. ve M. Penbecioğlu (2022). Giriş. Tamamlanmamış Kentsel Devrim Günümüz Türkiyesinde Kent, Kriz ve Gündelik Hayat (Der. Eda Acara ve Mehmet Penbecioğlu), İstanbul: İstanbul Bilgi Üniversitesi Yayınları, 1-18.

- Acara, E. ve M. Penbecioğlu (2022). Sonuç. Tamamlanmamış Kentsel Devrim Günümüz Türkiye’sinde Kent, Kriz ve Gündelik Hayat (Der. Eda Acara ve Mehmet Penbecioğlu), İstanbul: İstanbul Bilgi Üniversitesi Yayınları, 291-298.
- Ağan, H. ve C. Arkon (2003). “Investigating the Changing Prospects to Manage Urban Regeneration of Inner Urban Lands”. Uluslararası 14. Kentsel Tasarım ve Uygulamalar Sempozyumu Bildirisi, Kentsel Yenileşme ve Kentsel Tasarım Sempozyum Kitabı. İstanbul: Mimar Sinan Üniversitesi Yayınları, 251-258.
- Akkar M. (2006). “Kentsel Dönüşüm Üzerine Batıdaki Kavramlar Tanımlar Süreçler ve Türkiye”. Planlama Dergisi, 2(36), 29-38.
- Aktüre, S. (2020). Büyük İmparatorluklar Döneminde Anadolu Kentleri. İstanbul: Tarih Vakfı Yurt Yayınları, 2. Baskı.
- Arkun, A. K. (2020). Türkiye’de Sürdürülebilir Kentsel Tasarım Model ve Değerlendirme Sistemi Geliştirmek. Şehir ve Medeniyet Dergisi, 6(12), 109-134.
- Bayırbağ, M. K., S. Schindler ve M. Penbecioğlu (2022). “The Limits to Urban Revolution: The Transformation of Ankara, Turkey, Under The Justice And Development Party”. Urban Geography, 1-24.
- Brenner, N. ve C. Schmid (2015). “Towards A Newepistemology of The Urban?”. City, 19(2-3), 151-182.
- Çavuşoğlu, E. (2004). Türkiye Kentleşmesinin Toplumsal Arkeolojisi. İstanbul: Ayrıntı Yayınları.
- Çoban, A. N. (2012). “Cumhuriyetin İlanından Günümüze Konut Politikası”. Ankara Üniversitesi SBF Dergisi, 67(03), 75-108.
- Dixon, P. (2020). Hemen Her Şeyin Geleceği. İstanbul: Türkiye İş Bankası Kültür Yayınları.
- Donnison, D. (1993) Agendaforthefuture. Campell McConnell (der.) Trickle Down on Bubble Up? London: Community Development Foundation.
- Ergenekon, T. (2003). Urban Regeneration and Urban Design. Uluslararası 14. Kentsel Tasarım ve Uygulamalar Sempozyumu Bildirisi, Kentsel Yenileşme ve Kentsel Tasarım Sempozyum Kitabı, İstanbul: Mimar Sinan Üniversitesi Yayınları, 192-204.
- Genç, F. N. (2008). “Türkiye’de Kentsel Dönüşüm: Mevzuat ve Uygulamaların Genel Görünümü”. Yönetim ve Ekonomi Dergisi, 15(1), 115-130.
- Genç, F. N. (2014). “Gecekonduyla Mücadeleden Kentsel Dönüşüme Türkiye’de Kentleşme Politikaları”. Adnan Menderes Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü Dergisi, 1(1), 15-30.

Giddens, A. (2010). Modernite ve Bireysel Kimlik – Geç Modern Çağda Benlik ve Toplum, (Çev. Ü. Tatlıcan), İstanbul: Say Yayınları.

Görgülü, Z. (2009). Kentsel Dönüşüm ve Ülkemiz. TMMOB İzmir Kent Sempozyumu, 767-780.

Görgülü, Z. ve Görgülü, T. (2010). “Türkiye’de Planlama ve Mimarlık Alanının Son 10 Yılı”, Mimarlık Dergisi, 352,
<http://mimarlikdergisi.com/index.cfm?sayfa=mimarlik&DergiSayi=366&RecID=2328>

Görgülü, Z., İ. Dinçer, Z. Enlil, E. Örnek, E. Kurtarır ve E. Altınok (2006). Mahalle Ölçeğinde Kentsel Dönüşüm Modeli Küçükbakkalköy Örneği, İçinde İstanbul’un Eylem Planlamasına Yönelik Mekânsal Gelişme Stratejileri Araştırma ve Model Geliştirme İş, Yıldız Teknik Üniversitesi, Mimarlık Fakültesi, ŞBP.

Gürler, E. (2003). Kentsel Yeniden Üretim Süreci Üzerine Karşılaştırmalı Çalışma: İstanbul Örneği. Kentsel Dönüşüm Sempozyumu Bildiriler Kitabı, Yıldız Teknik Üniversitesi Basım-Yayın Merkezi, İstanbul, 113-158.

Harvey, D. (2012). Postmodernliğin Durumu. (6. Baskı). (Çev. S. Savran), İstanbul: Metis Yayıncılık.

Harvey, D. (2020). Kent Deneyimi (3. Baskı). (Çev. E. Soğancılar), İstanbul: Sel Yayınevi.

<https://csb.gov.tr/deprem-gercegi-ve-kentsel-donusum-s-rasi-nda-6-komisyon-6-baslikta-istisarede-bulundu-bakanlik-faaliyetleri-38805> (01.11.2023)

<https://csb.gov.tr/kentsel-donusum-baskanligi-kuruldu-bakanlik-faaliyetleri-38848> (01.11.2023)

<https://data.tuik.gov.tr/Bulten/Index?p=Bina-ve-Konut-Nitelikleri-Arastirmasi-2021-45870> (01.11.2023)

<https://data.tuik.gov.tr/Bulten/Index?p=Istatistiklerle-Aile-2021-45632> (01.11.2023)

<https://data.tuik.gov.tr/Bulten/Index?p=Istatistiklerle-Genclik-2021-45634> (01.11.2023)

<https://data.tuik.gov.tr/Bulten/Index?p=Istatistiklerle-Kadin-2022-49668> (01.11.2023)

<https://data.tuik.gov.tr/Bulten/Index?p=Istatistiklerle-Yaslilar-2022-49667> (01.11.2023)

<https://data.tuik.gov.tr/Bulten/Index?p=Kent-Kir-Nufus-Istatistikleri-2022-49755> (01.11.2023)

<https://data.tuik.gov.tr/Bulten/Index?p=Nufus-Projeksiyonlari-2018-2080-30567> (01.11.2023)

<https://data.tuik.gov.tr/Bulten/Index?p=Nufus-ve-Konut-Sayimi-2021-45866>
(01.11.2023)

<https://emsal.com/kentsel-donusum-kanunu-degisirken-eksikler-ve-oneriler/>
(01.11.2023)

[https://hbs.unctad.org/total-and-urban-population/#:~:text=Urbanization%20continues&text=The%20share%20of%20urban%20population,minority%20\(35.3%20per%20cent\)](https://hbs.unctad.org/total-and-urban-population/#:~:text=Urbanization%20continues&text=The%20share%20of%20urban%20population,minority%20(35.3%20per%20cent)) (01.11.2023)

<https://sozluk.gov.tr/> (20.3.2023)

<https://www.afad.gov.tr/> (01.11.2023)

<https://www.bbc.com/turkce/articles/cprpd3zr08yo> (02.11.2023)

<https://www.tccb.gov.tr/konusmalar/353/149579/deprem-gercegi-ve-kentsel-donusum-surasi-nda-yaptiklari-konusma> (01.11.2023)

Jones, T. ve C. Dewing (2011). Future Agenda 2020 Yılında Dünya. (Çev. Elif Özsayar), İstanbul: Optimist.

Kaya Erdoğan, E. (2020). Maltepe Karyesinden Maltepe’ye: İnşaatın, Sermayenin ve Kentsel Hareketlerin Odağı, Otoriter Neoliberalizmin Gölgesinde: Kent, Mekân, İnsan (Der. Ş. Geniş), Ankara: Nika Yayınevi, 39-84.

Keleş, R. (1998). Kentbilim Terimleri Sözlüğü, Ankara: İmge Kitabevi Yayınları.

Keleş, R. (2004). “Kentsel Dönüşümün Tüzel Altyapısı”. Mimarist Dergisi, 4(12), 73-75.

Kıray, M. (2007). Modern Şehirlerin Gelişmesi ve Türkiye’ye Has Bazı Eğilimler, Kentleşme Yazıları, İstanbul: Bağlam Yayınevi, 9-18.

Kovancı, P. (1996). Urban Regeneration Issues and Policies as Complementary and Multi-Aspect Planning Tools, M. S. Thesis (unpublished), Middle East Technical University, 85-87.

Lefebvre, H. (2013). Kentsel Devrim, (4. Baskı). (Çev. S. Sezer). İstanbul: Sel Yayıncılık.

Lefebvre, H. (2014). Mekânın Üretimi, (2. Baskı). (Çev. Işık Ergüden). İstanbul: Sel Yayıncılık.

LeGates, R. T. ve F. Stout (1998). Modernism and Early Urban Planning, 1870-1940. İlk yayımlandığı yer: Early Urban Planning, 1870-1940. Richard T. LeGates ve Frederic Stout (der.) The City Reader. 2. baskı. London, New York: Routledge. 299-313.

- Lichfield, D. (1992). *Urban Regeneration for the 1990s*. London: London Planning Advisory Committee.
- Mutlu, S. (2007). *Türkiye’de Yaşanan Gecekondulaşma Süreci ve Çözüm Arayışları: Ankara Örneği*. (Yayımlanmamış Yüksek Lisans Tezi), Ankara Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü.
- Özden, P. P. (2008). *Kentsel Yenileme*. Ankara: İmge Kitabevi.
- Öztaş, N.(2005). *Türkiye’de Kentsel Dönüşüm ve Halîç Örneklemesi*. (Yayımlanmamış Yüksek Lisans Tezi). Mimar Sinan Güzel Sanatlar Fakültesi, Fen Bilimleri Enstitüsü: İstanbul.
- Öztürk, S. ve H. Çalışkan (2019). “Kentleşme Gelişiminin Ekonomik Büyüme Üzerine Etkisi: Türkiye Örneği”. *Iğdır Üniversitesi Sosyal Bilimler Dergisi*, (17), 667-694.
- Parker, G. (2021). *Egemen Kentler – Tarih Boyunca Kent Devletleri*, İstanbul: Tellekt.
- Penbecioğlu, M., M. K. Bayırbağ ve S. Schindler (2022). *Tamamlanmamış Kentsel Devrim: Türkiye’de Neoliberal Kentsel Dönüşümün Çoklu Sosyo-Politik Örüntüleri ve Ankara Örneği*. *Tamamlanmamış Kentsel Devrim Günümüz Türkiye’inde Kent, Kriz ve Gündelik Hayat* (Der. E. Acara ve M. Penbecioğlu), İstanbul: İstanbul Bilgi Üniversitesi Yayınları,167-202.
- Roberts, P. (2000). *The Evolution, Definition and Purpose of Urban Regeneration*. *Urban Regeneration: A Handbook* (Der. Peter Roberts ve Hugh Sykes). New Delhi: Sage Publications. 9-36.
- Roy, A. (2009). “The 21st Century Metropolis: New Geographies of Theory”. *Regional Studies*, 43(6): 819-830.
- Sakarya, A. (2014). “Türkiye’de Ekonomi Politikaları ve Ülke Mekânında Değişim (1980- 2012)”, *Megaron Dergisi*, 9(4), 243-254.
- Scott, J. C. (2021). *Tahıla Karşı – İlk Devletlerin Derin Tarihi*, Koç Üniversitesi Yayınları, 3. Baskı, İstanbul.
- Sökmen, P. (2003). *Kentsel Dönüşüm İçin Kaynak Yaratıcı Sürdürülebilir Bir Planlama Çerçevesi*. *Kentsel Dönüşüm Sempozyumu Bildiriler Kitabı*. İstanbul: Yıldız Teknik Üniversitesi Basım-Yayın Merkezi, 47-51.
- 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: Yıldız Teknik Üniversitesi Basım-Yayın Merkezi, 89-101.
- Şahin, S. Z. (2018). “Neoliberal Yeniden Ölçeklenme Etkisi Altında Türkiye’de Kentleşme Politikasının Dönüşümü”, *Alternatif Politika, Özel Sayı*, 1-30.

Şengül, H. T. (2009). Kentsel Çelişki ve Siyaset Kapitalist Kentleşme Süreçlerinin Eleştirisi. (2. Baskı). Ankara: İmge.

Şengül, H. T. (2019). Türkiye’de Kentleşme Deneyiminin Dönemlenmesi. 1920’den Günümüze Türkiye’de Toplumsal Yapı ve Değişim. (5. Baskı). (Der. F. Alpkaya ve B. Duru), Ankara: Phoenix Yayınevi, 407-453.

Şengül, M. (2007). Kentleşen Dünya, Küreselleşme ve Yoksulluk: Türkiye Kentleşmesine Bir Bakış, Kent ve Politika Antik Kentten Dünya Kentine. (Der. A. Mengi). Ankara: İmge Kitabevi, 89-106.

T.C. Başbakanlık. (2015). Afet ve Acil Durumlara İlişkin Temel Mevzuat-Mevzuatlar El Kitabı, Ankara. <https://www.afad.gov.tr/mevzuat-el-kitabi-2015> (13.11.2023)

Tekeli İ. (2011). Kent, Kentli Hakları ve Kentleşme Dönüşüm, İstanbul: Tarih Vakfı Yurt Yayınları.

Tekeli, İ. (1982). Kapitalistleşme Süreci İçinde Türkiye’nin Konut Üretimine Bir Bakış. Türkiye’de Kentleşme Yazıları, Bilimsel Eserler Dizisi: 13, Ekonomik ve Sosyal Araştırmalar: 3. Ankara: Turhan Kitabevi.

Tekeli, İ. (1998). Türkiye’de Cumhuriyet Döneminde Kentsel Gelişme ve Kent Planlaması. 75 Yılda Değişen Kent ve Mimarlık. (Ed. Yıldız Sey). İstanbul: Türkiye İş Bankası Yayını.

Tekeli, İ. (2009). Türkiye’de Cumhuriyet Döneminde, Kentsel Gelişme ve Kent Planlaması. Modernizm, Modernite ve Türkiye’nin Kent Planlama Tarihi. İstanbul: Tarih Vakfı Yurt Yayınları, 106-134.

Tekeli, İ. (2015). Kent, Kentli Hakları, Kentleşme ve Kentsel Dönüşüm. (İkinci Baskı), İstanbul: Tarih Vakfı Yurt Yayınları.

Thomas, S. (2003). A Glossary of Regeneration and Local Economic Development, Manchester: Local Economic Strategy Center.

United Nations, Department of Economic and Social Affairs, Population Division (2022). World Population Prospects 2022: Summary of Results. UN DESA/POP/2022/TR/NO. 3.

United Nations, Department of Economic and Social Affairs, Population Division (2019). World Urbanization Prospects: The 2018 Revision (ST/ESA/SER.A/420). New York: United Nations.

Uslu, G., B. Uzun (2014). “Kentsel Dönüşüm Projelerinde Deprem Etkisi”. Harita Teknolojileri Elektronik Dergisi, 6(2), 1-11.

Uzun, N. (2019). Transformation in Residential Areas: Regeneration or Redevelopment? Urban and Regional Planning in Turkey (Eds. Ö. B. Özdemir, S. S. Özdemir ve N. Uzun), Switzerland: Springer, 151-166.

Uzun, N., B. Özdemir Sarı, S. S. Özdemir (2019). Urbanisation and Urban Planning in Turkey. Urban and Regional Planning in Turkey (Eds. Ö. B. Özdemir, S. S. Özdemir ve N. Uzun), Switzerland: Springer, 1-9.

Wirth, L. (1938). “Urbanism as a Way of Life”. American Journal of Sociology. 44(1), 1-24.

Yaman, M. (2015). Türkiye’de Kentsel Dönüş(tür)me Uygulamaları Sosyo-Politik Bir Yaklaşım, İstanbul: Otorite Yayınları.

Yücel, C. (2020). “20. Yüzyıl Dünya ve Türkiye Kentleşmesi Üzerine Bir Derleme”. Erciyes Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü Dergisi, 50, 200-230.

Yüksel, A. (2023). Kentsel Dönüşüm Kanunu Değişirken: Eksikler ve Öneriler (22 Eylül 2023), <https://emsal.com/kentsel-donusum-kanunu-degisirken-eksikler-ve-oneriler/> (01.11.2023).

Extended Summary

Rethinking Urban Transformation in Türkiye

The city is a phenomenon that has evolved over time, influenced by social development and studied by various disciplines. According to Lefebvre (2013), there has been an urban revolution leading to changes in the definition of the city and urbanization. These changes encompass contradictions arising from developments over the years, such as shifts in social needs and desires, and evolving standards for living spaces. As a result, urbanization inherently involves urban transformation. This makes urban transformation a multidisciplinary subject that encompasses fields such as engineering, technology, informatics, environment, law, biology, and sociology.

In the first quarter of the 21st century, over half of the world’s population lives in cities, and this percentage is increasing. According to United Nations data, by 2023, nearly 60% of the world’s population of eight billion will live in urban areas (hbs.unctad.org), which corresponds to a population of more than four and a half billion. The 2050 population projection estimates that the world’s population will be 9.7 billion, with 70% of this population living in cities (UN, 2022: i). The prediction of the continued growth of the urban population underscores the need to assess existing cities and urban life as well as the importance of urban transformation. Urban transformation is crucial for creating livable cities and sustainable urban development targets. Therefore, non-agricultural sectoral development and growth in the process that has come to the present day, and more recently, the development of science, informatics, and transportation and communication systems have accelerated urbanization processes at a level that will differentiate them from the known ones, and have

increasingly made them an issue that needs to be addressed together with the urban transformation process.

Throughout history, cities have constantly transformed due to factors such as migration, trade, and cultural and political changes. In Anatolia, the structure of cities has been influenced by these processes since the Bronze Age. The abandonment of most ancient cities in the 7th century led to the establishment of castle cities suitable for the Middle Age, shaping the urban system we see today. In Türkiye, the concept of modernity began to influence cities, particularly in Istanbul and port cities, during the last period of the Ottoman Empire. Following the establishment of the Republic, cities started adapting to modern ideas more rapidly. Ankara, the capital, was especially planned and developed as a model of a modern city (Tekeli, 1998: 2-4).

Before the Second World War, urbanization in Türkiye was slow. However, after the war, the establishment of basic industries by the state, foreign aid, the construction of highways, and changes in rural life directly impacted the cities (Keleş, 1978: 27). Until 1950, settlements evolved mainly based on economic and political developmental policies, prioritizing the establishment of settlements aligned with the nation-state ideal and the specific development goals of the capitalist system. Şengül (2019: 410) describes the period until 1950 as the urbanization of the nation-state and highlights its fundamental differences with today’s urban development, change, and transformation processes. Yılmaz and Çitçi (2011: 258) refer to this period as the era of low urbanization. According to Gürler’s (2003: 125) periodization based on the Istanbul Experience, the urbanization process from 1923 to 1950 can also be interpreted as the “Republican Modernist Image-Oriented Urban Renewal” approach was prevalent.

During the period from 1950 to 1980, there was a rapid increase in the number of cities and urban population in Türkiye. This was largely due to population growth, industrialization, and internal migration movements, similar to other urbanizing countries. According to Yücel (2020: 214), this period was characterized as a time of urban planning and growth. However, unlike in the West, urbanization in Türkiye during this period cannot be solely attributed to industrialization. Yılmaz and Çitçi (2011: 259-261) divide this period into urbanization resulting from rural dissolution before 1960 and urban development from 1960 to 1980. During this period, gecekondu settlements emerged, leading to a shift in urban life towards property and rent as crucial concepts. This transformation shaped the right to housing, the value of use and exchange, and the overall urban development..

After the decisions made on 24th January 1980, there was an increased focus on addressing the housing shortage and urban development. The Mass Housing Law

No. 2985 was enacted in 1984 to address the housing need through mass housing projects and establish procedures for builders and state support for housing funds. Additionally, the Mass Housing and Public Partnership Administration was established. In the same year, Law No. 2981 “Law on Certain Procedures to be Applied to Structures Contrary to the Zoning and Gecekondu Legislation and Amendment of an Article of the Zoning Law No. 6785” included many gecekondu areas and structures in zoned areas within the scope of amnesty, and thus, an urban transformation movement was started with mass housing practices against making gecekondu. By the 1990s, gecekondu areas, which were no longer on the periphery of the city but within the city, were rapidly integrated with urban transformation projects.

Before 2000 urban transformation efforts in Türkiye were guided by laws such as the Zoning Law, the Gecekondu Law, and the Mass Housing Administration Law. However, these laws were found to be inadequate in addressing urban transformation comprehensively. The 1999 earthquake was an important milestone that prompted a rethink of urbanization in Türkiye and highlighted the need for urban transformation. It revealed that about 60% of buildings in Istanbul were not earthquake-resistant (Özçevik, Türk, Beygo, Taş and Yaman, 2007: 81). The 2011 Van Earthquake further emphasized the critical importance of disaster risk areas in sustainable urban development, especially in a country where 42% of the land lies in earthquake-prone zones (Uslu and Uzun, 2014: 1). Disaster risks, especially earthquakes, have become the leading issues in the protection, strengthening or transformation of the built environment on the one hand, and the control and management of urban growth on the other. In this context, with Law No. 6306 on the Transformation of Areas under Disaster Risk dated 2012, the transformation of disaster-prone areas has become a priority.

The urban destruction caused by natural disasters in Izmir in 2020 and Kahramanmaraş in 2023 has highlighted the lack of resilience of cities to such events, posing a significant problem for urban sustainability. This has underscored the crucial role and importance of understanding urban transformation. In this study, we aim to explore why urban transformation, which is becoming increasingly important on Türkiye’s agenda, should be considered as “a compulsory and cumulative stage of urbanization in Türkiye” based on the points mentioned above.

When discussing urban transformation in Türkiye, it is important to consider historical and social changes of this country as well as legislation. Currently, Law No. 6306 from 2012 and Law No. 7471 from 2023 on the Amendment of the Law on the Transformation of Areas Under Disaster Risk are closely associated with urban transformation in the country. This makes it clear that urban transformation in Türkiye is best understood in the context of “disaster-resilient urbanization and

urban transformation.” The study emphasizes that urban transformation in Türkiye should be approached comprehensively, considering various aspects and different issues with priority, such as disaster resilience.