

## Kentsel Dönüşüme Eleştirel Bakış

H.Burçin Henden Şolt<sup>1</sup>

<sup>1</sup>Dr. Öğr. Üyesi, Bülent Ecevit Üniversitesi Alaplı MYO, Alaplı/ Zonguldak, burcinhenden@hotmail.com

**Özet:** Türkiye’de kentsel dönüşüm iki farklı ana grup altında yorumlanmaktadır. Birincisi; geniş boyutlu yapılan, kamu ve özel sektör iş birliğiyle gerçekleşen, sayıca fazla hak sahibini etkileyebilecek büyük projelerdir. İkinci grup ise bina bazında çözümlenen, deprem açısından riskli bina tespitine dayalı, sayıca az hak sahibinin yaşamına farklılık getiren uygulamalardır. Bu çalışma Kadıköy’de yaşanan kentsel dönüşüm sürecinin kullanıcılar tarafından algılanma ve etkilenme biçimini betimlemeyi amaçlamaktadır. Bu nedenle Kadıköy Çiftehavuzlar Sementi Hasan Ali Yücel Sokak sakinlerine anket uygulaması yapılmıştır. Hasan Ali Yücel Sokak, kentsel dönüşümün bina bazında yoğun olarak gerçekleştiği bir alandır. Sokak üzerinde 28 bina bulunmaktadır. Yaşanılan binalarda dengeli dağılım sağlamak üzere; rastlantısal olarak belirlenen, toplamda 150 katılımcıya anket uygulanmıştır. Kentlerdeki yapı stoğunun çağa uygun hale getirilmesi olumlu bir hamle olsa bile, bu sürecin toplumsal yansımalarının disiplinler arası çözümlere kavuşturulması esastır. Bu nedenle yerel yönetim, özel girişimler ve kentlilerin oluşturacağı komitelerle bu sürecin planlanması daha doğru olacaktır.

**Anahtar Kelimeler:** Kent, Kent Planlama, Yerel Yönetim, Kentsel Dönüşüm, Yönetişim

**Jel Sınıflandırması:** R23, R28, R58

### Critical Overview of Urban Transformation

**Abstract:** Urban transformation in Turkey is interpreted under two main groups. First, it is made in large size. The public and private sector is cooperated. A large number of people are affected. The second group is resolved on a building basis. It is based on seismic hazard detection. Applications that make a difference in the lives of a few people. This study aims to describe the way the urban transformation process experienced in Kadıköy is perceived and influenced by the users. For this reason, a survey was carried out to residents of the district of Kadıköy Çiftehavuzlar Hasan Ali Yücel street. Hasan Ali Yücel Street is one of the most used axles to get to the coastal area. There are 28 buildings on the street. In order to provide a balanced distribution of buildings, a total of 150 participants were surveyed. The process of urban transformation should be carried out with committees in the logic of governance. The committees should have local government, special initiatives and city stakeholders. It is the fact that the processes of urban transformation with governance approach can be preferred in terms of user satisfaction.

**Key Words:** City, Urban Planning, Local Management, Urban Transformation, Governance

**JEL Classification:** R23, R28, R58

### Giriş

Kentlerin dinamik yapısı değişim dönüşüm sürecinin devamlılığını geçerli kılmaktadır. Fiziksel, toplumsal, çevresel, ekonomik ve ideolojik faktörlerin etkisiyle çok sayıda biçimlenme yaşandığı bilinmektedir. Bu etki alanlarında yaşanan ve kentsel yaşam kalitesini iyileştirmeyi hedefleyen stratejilerin oluşturduğu eylemler bütününe kentsel dönüşüm diyebiliriz. Son yıllarda yapı sektöründeki hızlı yükseliş kentsel dönüşüm sürecinin hızlanması ile etkileşim halindedir.

Kentsel dönüşüm konusu pek çok bilim insanı tarafından ele alınmaktadır. Roberts’a göre (2000) kentsel dönüşüm; kentsel bozulma süreçlerini daha iyi anlama ihtiyacından doğan ve gerçekleştirilecek dönüşümde elde edilecek sonuçların üzerinde bir uzlaşmadır. Bir başka deyişle, yitirilen bir ekonomik etkinliğin yeniden geliştirilmesi ve canlandırılması, işlemeyen bir toplumsal işlevin işler hale getirilmesi; toplumsal dışlanma olan alanlarda, toplumsal bütünleşmenin sağlanması; çevresel kalitenin veya çevre dengesinin kaybolduğu alanlarda, bu

dengenin tekrar sağlanmasıdır. Şişman ve Kibaroglu (2009) kentsel dönüşümün dünya ve Türkiye’deki uygulama biçimleri yönüyle ele almaktadır. Mukul ve Sarı (2015) kentlerdeki mekânsal dönüşümü sosyal sınıflara olan etkileri açısından yorumlamaktadır. Pares ve diğerleri (2012) kentsel dönüşüm başarısının katılımın artırılmasıyla doğru orantılı olduğundan söz ederek; anket vb. çalışmaların uygulama sonrası süreci de rahatlatılabileceğini belirtmişlerdir. Sağır’a göre kentsel dönüşüm (2009); çöküntüye ve yıkıntıya uğramış kentsel alanların ekonomik, toplumsal, fiziksel ve çevresel koşullarının eşgüdümüyle yaklaşımlarla iyileştirilmesine yönelik olarak uygulanan stratejilerin bütününe ifade etmektedir. Çolak’a göre (2014) kentsel dönüşüm; tespit, yıkım ve inşaa süreçleri kadar, sosyal ve ekonomik gelişmeleri de kapsayan bir süreç yönetimidir.

Türkiye’de özellikle rantın yüksek olduğu kentsel mekânlarda emsal değerinin artışı ile pompalanan kentsel dönüşüm süreci, riskli yapı nedeniyle yıkım

talebinin arkasına sığınmaktadır. Riskli yapı; yapılan teknik inceleme sonrasında yıkılma ve ağır hasar görme riski taşıdığı tespit edilen ve ekonomik ömrünü tamamlamış olan yapılardır. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından açıklanan verilere göre ülkemizdeki 6,5 milyon binanın riskli yapı sınıfında olduğu belirtilmektedir (Saltık, 2017). 2012 yılında yürürlüğe giren, 6306 sayılı yasa kapsamında, özellikle rant değeri yüksek bölgelerde kentsel dönüşüm çalışmaları büyük bir hızla ilerlemektedir. Kentsel yoğunluğu artıran imar planları kentleri yüksek katlı beton bloklar arasına sıkışmış bir hale büründürmektedir. Kentsel dönüşüm bu sürecin uygulama araçlarından biri niteliğindedir. Bu çalışma Kadıköy'de yaşanan kentsel dönüşüm sürecinin kullanıcılar tarafından algılanma ve etkilenme biçimini betimlemeyi amaçlamaktadır. Bu nedenle Kadıköy Çiftelhavuzlar Senti Hasan Ali Yücel Sokak sakinlerinden rastlantısal olarak belirlenen 150 katılımcıya anket uygulaması yapılmıştır. Hasan Ali Yücel Sokak, Bağdat caddesinden sahile inmek için en çok kullanılan akslardan biridir. Ayrıca, kentsel dönüşümün bina bazında yoğun olarak gerçekleştiği bir alandır. Çalışma kapsamında öncelikle kentsel dönüşüm ve etkileri üzerinde durulmaktadır. Söz konusu kavramların kentlerin geleceği açısından değeri büyüktür. Kentsel gelişimin ülkesel boyuttaki yansımaları uluslararası itibar açısından dikkat çekicidir. Bu nedenle kentsel dönüşüm sürecinin yansımaları betimlenmeli ve uygun stratejiler geliştirilmelidir.

### 1. Kentsel Dönüşüm Kavramı

Hayatın hızlı döngüsü içinde değişim ve dönüşüm sürecinin yaşanmamasını beklemek doğru olamaz. Bireysel ve toplumsal açıdan dönüşüme dair beklentiler, hedefler ve stratejiler mevcuttur. Kentler farklı yapıda pek çok bireyin bir arada yaşadığı ve yaşamsal fonksiyonları yerine getirdiği mekânlardır. Öyleyse kentlerin dönüşüm sürecinden payını alması yadsınamaz bir durumdur. Kentsel dönüşümün tarihsel gelişiminin çıkış noktası budur. Kentsel dönüşüm; eskinin yerine yenisini getiren, tehlikeli olanı sağlamıyla yer değiştiren, problemleri bölgelerin temizlenmesini hedefleyen, doğal afetlerle yok olan dokunun yeniden inşasını yapan bir eylemler bütünüdür.

Tanımından da hareketle ekonomik, fiziki, sosyal, ekonomik, ekolojik ve hukuki boyutları vardır. Oruçkaptan (2007) TMMOB Yerel Yönetimlerde Dönüşüm Sempozyumu açılış konuşmasında; kentsel dönüşümü sadece yasa dışı ya da yıpranmış yapıların yıkılarak, daha yüksek yapılarla fiziksel olarak yenilenmesi olarak algılayan anlayışın çok

büyük sorunlar taşıdığını belirtmektedir. Nitelikli ve sağlıklı bir kentsel dönüşümün, kent bütünü içerisindeki gereklilikleri ve plan kararları üzerinden ekonomik ve toplumsal boyutları göz önüne alan bir yerel kalkınma, uygarlaşma projesi olarak ve rant odaklı değil, kent ve kamu yararı odaklı bir çıkış noktası ile hayata geçirilmesi gerekmektedir. Kentlerin kültür mirası olmaları, kent sakinlerinin ziyaretçisinden kiracısına kadar bir sahiplik duygusu taşıyan mekânlar olduğu dikkate alınmasının gerekliliği, bir yönetsel pratik gelişiminden çok daha fazla bir kentleşme realitesidir. Nitekim dönüşüm; insana ve doğaya dair her tür durum ve hareketin kente ve kentliye yansıyan sonucu olarak nitelenebilir (Eraslan ve Dinçer, 2008:145).

Uluslararası ölçekte bakıldığında Zhu ve arkadaşları (2011) kentsel dönüşümün uygulama nedenlerinden biri olarak küreselleşme baskısıyla sermaye ve yatırımcıyı kente çekmek için bir müdahale biçimi yorumunu yapmaktadır. Ancak her kentin kendine has dinamikleri vardır. Başka bir deyişle basmakalıp müdahaleler başarısızlığı getirebilmektedir. Kent için büyük önem taşıyan kentsel dönüşüm projeleri, bütüncül yaklaşımdan uzak ve kentten kopuk olarak planlandığında, kent ve kentli için, toplumsal, ekonomik, fiziksel ve sosyal dinamikler açısından olumsuz etkiler yaratmaktadır (Çakır, 2006:128). Türkiye'de kentsel dönüşümün yasal dayanağı olarak 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 73. maddesi gösterilebilir (2005). Buna göre: Belediye, kentin gelişimine uygun olarak eskiyen kent kısımlarını yeniden inşa ve restore etmek; konut alanları, sanayi ve ticaret alanları, teknoloji parkları ve sosyal donatılar oluşturmak, deprem riskine karşı tedbirler almak veya kentin tarihî ve kültürel dokusunu korumak amacıyla kentsel dönüşüm ve gelişim projeleri uygulayabilir. Kentsel dönüşüm yasası olarak bilinen 6306 sayılı yasa ise (2012), afet riskini giderecek bir imar müdahalesi olarak görülmekte; bu uygulamaların ekonomik boyutunu kurgulayacak düzenlemeleri sağlamaktadır.

Kentsel dönüşüm hukuki açıdan çok sayıda paydaş ile ilintilidir. Toplumsal açıdan hem kullanıcı kitlesi hem de genel kentlilik aidiyeti üzerinden sorgulanabilir nitelik taşır. Ekonomik anlamda bireye mülkiyeti açısından değer artışı sağlarken mahalle, semt, kent, bölge ve ülkesel geçişle bir ekonomik dalgalanma hareketi doğurabilme potansiyeli taşımaktadır. İnsan mekân ilişkisinin farklılaşması yoluyla kent kimliğine doğrudan baskı yapabilecek güçtedir. Bu durum kentsel dönüşümün psikolojik etkisini yaratır. Kentlilerin yaşadığı mekânların değişim dönüşüm sürecine verebileceği tepkiler çeşitlidir. Bu nedenle kentsel dönüşüm süreçlerinde katılımcı yönetim anlayışının

hâkim olması bütünsel yaklaşım açısından oldukça olumludur.

### 1.1.Kentsel Dönüşüm Uygulama Biçimleri

Kentsel dönüşümün uygulama biçimleri yoluyla çeşitlenmesi çok sayıda kaynakta yer almaktadır (Akkoç, 2018; Yenice, 2014; Kayacan, 2010; Keşoğlu, 2015; Henden, 2011). Literatürde kentsel dönüşüm yöntemleri sıklıkla aşağıdaki gruplara ayrılmaktadır:

- Yeniden Geliştirme
- Rehabilitasyon/İyileştirme
- Entegrasyon
- Yeniden Canlandırma
- Kentsel Koruma
- Sağlıklaştırma
- Kentsel Yenileme
- Temizleme

Yeniden geliştirme, ciddi olarak bozulmuş ve korunacak değeri olmayan yapıların bulunduğu bölgelerde kabul edilen bir yaklaşımdır. Rehabilitasyon, planlı olarak gelişmiş ancak zamanla yıpranmış, yoğunluğu artmış ve işlevlerini yerine getiremeyen bölgeleri tekrar değerli hale getirme yöntemidir. Entegrasyon mevcut yapı stokunun yanına kentsel kimliği bozmayacak öğelerin eklenmesidir. Yeniden canlandırma çöküntüye neden olacak faktörlerin ortadan kaldırılabilmesi sürecidir. Kentsel duruma ile geçmişten gelen kentsel değerlerin sürdürülebilirliğine katkı sağlanır. Sağlıklaştırma, yaşanır mekânsal koşulların oluşturulmasıdır. Kentsel yenileme mevcut kentleri ve merkezleri düzeltmek ve günün gereklerine uydurmak amacıyla yeniden planlama ve bunu uygulama olarak tanımlanmaktadır.

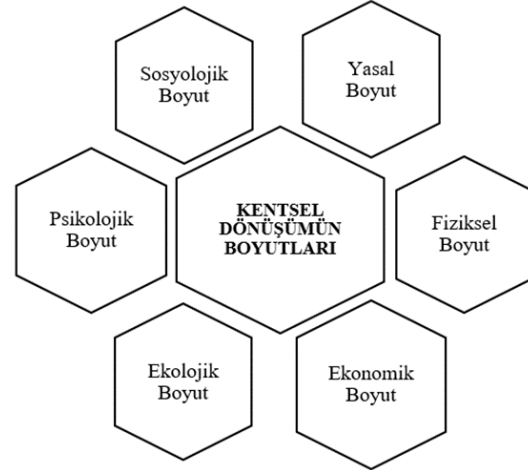
Her ne kadar kentsel yaşam alanlarının yeniden düzenlemesini içeren kapsamlı ve bütünsel bir bakış olarak açıklansa da Türkiye’de kentsel dönüşüm iki farklı ana grup altında yorumlanmaktadır. Birincisi; büyük ölçekte uygulanan, kamu ve özel sektör iş birliğiyle gerçekleşen, sayıca fazla hak sahibini etkileyebilecek projelerdir. İkinci grup ise bina bazında çözümlenen, deprem açısından riskli bina tespitine dayalı, sayıca az hak sahibinin yaşamına farklılık getiren uygulamalardır. Kentlerin fiziki şartları ve sosyal talepler arasında dengeli bir ilişki kurulmadan, yık/yap sürecinin sıklıkla yaşandığı, refah seviyesinin artması ve rant beklentisiyle yaşanan kentsel dönüşüm uygulamaları ikinci grupta sayılabilmektedir.

### 1.2. Kentsel Dönüşümün Boyutları

Ele alınacak kentsel dönüşüm projesi ister bina bazında ister yapı adası ya da geniş kapsamlı bir

kentsel dönüşüm projesi olsun, etki düzeyi sadece fiziki mekân değişimi olmayacaktır. Bu nedenle her müdahale kentlinin yaşamını farklı açılardan etkilemektedir. Sosyal, yasal, fiziksel, ekonomik, ekolojik ve psikolojik açıdan değişim süreci bireyin kentsel mekanla olan bağına farklılaştırmaktadır. Kent planlama açısından kentli memnuniyetinin sağlanabilmesi bu faktörlerin bileşkesidir.

Şekil 1. Kentsel Dönüşümün Boyutları



Kentsel dönüşüm alanı kullanıcılarının yaş, gelir, eğitim, yaşam stili, gelenek gibi niteliklerinin bilinmesi proje uygulama süre ve kullanıcı memnuniyetine olumlu etki yapar. Sosyoekonomik açıdan gelişmiş toplum yaratabilme çabasında doğru kentsel dönüşüm proje müdahalelerinin payı olabilir. Bu nedenle tekil bina yenilemelerinde bile bütünsel bakış ve fonksiyon dağılımları göz ardı edilmemelidir.

Mülkiyet durumu yasal açıdan kentsel dönüşüm uygulamasına büyük etki yapar. Karar alma süreci ve sonrasında hak sahiplerinin uzlaşmacı tavrı kentsel dönüşüm sürecinin başat unsurudur. Planlama ve tasarım boyutu fiziksel yaşam kalitesi ile birlikte değerlendirilmelidir. Yerel yönetimin uygulama alanına yakın çevrede gerçekleştirdiği kentsel dönüşüm süreçlerindeki durum, kullanıcı kitlesinin karar alma sürecine etki etmektedir. Bu nedenle yerel yönetimin hedef ve stratejilerinde kentsel dönüşüme dair yönetim bakış açısını benimsemesi uygulama kolaylığı açısından tercih edilmelidir. Kentsel dönüşümün rant sözcüğü ile birlikte anılması tekil kullanıcı açısından ekonomik katkı düzeyi ile belirginleşmektedir. Oysa yönetim anlayışıyla toplumsal farklı paydaş temsilcileri, merkezi-özel sektör birleşimi ve STK katkısı ile rantın bireysel olmaktan kentsel olmaya yolculuğuna eşlik edecektir.

### 1.3. Kentsel Dönüşümün Hedefleri

Kentsel dönüşüm tanım itibariyle kentsel gelişmenin bütünsel yaklaşımla uygulanmasında yaratılabilecek projeler bütünüdür. Toplumsal, ekonomik ve mekânsal yansımaları mevcuttur. Son yıllarda sıklıkla sözü edilen yaşam kalitesi kriterlerinin karşılandığı; uluslararası platformda yaşanılır kent sıfatına yakışır ortamlar sunma çabasıdır. Kentteki sorunlu alanların iyileştirilmesi, rehabilite edilmesi, yıkılıp yeniden düzenlenmesi veya canlandırılması süreçlerini içerir. Öyleyse kentsel dönüşüm hedeflerinin başında şehri yeniden canlandırıp kentsel bozulma alanlarının iyileştirilmesi gelmektedir. Çünkü bunlar olduğunda toplumsal ve ekonomik açıdan kazanılan dinamizm kentlilerin mekânla olan ilişkisini güçlendirecektir. Yaşam kalitesi kentin geneline yansıtılabildiğinde gereksiz kentsel yayılmanın önüne geçilebilecektir. Başka bir deyişle kentsel dönüşüm, yaşam kalitesini artırıcı başarılı bir sosyoekonomik kalkınma yaklaşımı olarak değerlendirilmelidir.

### 2. Araştırmanın Amacı ve Yöntemi

Kadıköy Bağdat Caddesi ve çevresi, tekil yapı yenilemenin sıklıkla yaşandığı; kentsel dönüşüm laboratuvarı niteliğinde bir ilçe haline gelmiştir. Kentsel alanda mülkiyet parçalanmasının belirgin olduğu yerleşimlerden biridir. Yüklenici firmaların kar elde etmek amacıyla hızla giriştiği projeler, semt bütününde kapsamlı bir planlama anlayışına hâkim olamamaktadır. Bozulan kent dokusu ve semt kültürü göz ardı edilerek gerçekleşen kentsel dönüşüm sürecinin kentliler üzerindeki etkisi merak konusudur.

Bu çalışma Kadıköy'de yaşanan kentsel dönüşüm sürecinin kullanıcılar tarafından algılanma ve etkilenme biçimini betimlemeyi amaçlamaktadır. Bu

nedenle Kadıköy Çiftelhavuzlar Senti Hasan Ali Yücel Sokak sakinlerine anket uygulaması yapılmıştır. Hasan Ali Yücel Sokak, Bağdat caddesi ile Operatör Cemil Topuzlu caddesi arasında geçişin sağlandığı; sahile iniş için sıklıkla kullanılan akslardan biridir. Çevredeki çok sayıda sokakta yaşandığı gibi bu sokakta da yoğun bir dönüşüm gözlenmektedir. Eskinin en fazla 7-8 katlı bahçe içinde yeşilliklerle kaplı tipik Kadıköy apartmanları yerini 15-18 katlı rezidanslara bırakmaktadır. Sokak üzerinde 28 bina bulunmaktadır. Şu anda şantiye hali devam eden yapılar mevcuttur. Yaşanılan binalarda dengeli dağılım sağlamak üzere; rastlantısal olarak belirlenen, toplamda 150 katılımcıya anket uygulanmıştır. Anketin geliştirilmesi sürecinde, daha önce aynı konuda çalışmış bilim insanlarının makalelerine dair literatür taraması yapılmış ve bunlar arasından Çiftelhavuzlar Hasan Ali Yücel Sokakta yapılacak araştırmada uygulanacak sorular seçilerek derlenmiştir (YerelNet, 2018; TMMOB İzmir İl Koordinasyon Kurulu, 2013; Aykal vd., 2007; T.C. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı, 2018; Keşoğlu, 2015; Kılıç ve Hardal, 2014, Henden, 2014).

### 3. Bulgular

Bu araştırma İstanbul Kadıköy İlçesi Fenerbahçe Mahallesi Hasan Ali Yücel Sokakta yapılmıştır. TÜİK verilerine göre (2017); İstanbul'un nüfusu 15.029.231 kişidir. Kadıköy nüfus bakımından İstanbul'un 39 ilçesi içerisinde 13. Sıradadır. Nüfusu 451.453'tür. Kadıköy'e bağlı 21 mahalle vardır. Çalışma alanı olan Hasan Ali Yücel Sokak Fenerbahçe Mahallesi sınırları içerisinde yer almaktadır. Mahalle nüfusu 17.657'dir (Nufusu, 2018). Hasan Ali Yücel sokakta 28 bina bulunmaktadır. Bunların 17 tanesi kentsel dönüşüm süreci ile yenilenmiştir. Şekil 2'de kentsel dönüşümle yenilenme süreci geçirmiş binalar görülmektedir.

Şekil 2. Hasan Ali Yücel Sokak Bina Bazında Kentsel Dönüşüm Durumu



Kaynak: Google Haritalardan alınan görüntüye lejand işlenmiştir, <https://www.google.com.tr/maps/>, (12.06.2018)

Haziran 2018 itibarıyla şantiye süreci devam eden 3 bina bulunmaktadır. 5 adet binanın müteahhit belirleme ve görüşme süreci devam etmektedir. 3 bina kentsel dönüşümle bina yenileme yapmayı düşünmemektedir. Nedeni sorulduğunda 2 bina, parsellerinin küçük olduğunu, bu nedenle bina yenilenirse, konut metrekarelerinin çok azalması nedeniyle tercih etmediklerini beyan etmişlerdir. Kalan bir bina ise, kat maliklerinden bazılarının istememesi yüzünden dönüşüm yapamadıklarını, komşular arasında problemler yaşandığını belirtmiştir.

Tablo 1. Cinsiyet Dağılımı

	n	%
Kadın	73	48,67%
Erkek	77	51,33%
Toplam	150	100,00%

Tablo 1’de görüldüğü gibi; katılımcıların %48,67’si (73 kişi) kadın, %51,33’ü (77 kişi) erkektir.

Tablo 2. Yaş Dağılımı

	n	%
18-34	21	14,00%
35-54	42	28,00%
55-74	50	33,33%
75 ve üzeri	37	24,67%
Toplam	150	100,00%

Katılımcıların %33,33’ü 55-74 yaş aralığındadır. Bunu %28,00 ile 35-54 yaşındakiler takip etmektedir. Tablo 2’de görülebileceği gibi, en düşük oran %14 ile 18-34 yaş grubudur. Buradan anlaşılacağı üzere genel olarak 35 yaş ve üzeri katılımcı kitlesi söz konusudur.

Tablo 3. Eğitim Durumu

	n	%
Okur yazar	1	0,67%
İlkokul	6	4,00%
Ortaokul	8	5,33%
Lise	29	19,33%
Önlisans	34	22,67%
Lisans	65	43,33%
Y. Lisans-Doktora	7	4,67%
Toplam	150	100,00%

Katılımcıların eğitim durumu dağılımı Tablo 3’te görülmektedir. En yüksek orana sahip olan eğitim seviyesi %43,33 (65 kişi) ile lisans mezunlarıdır. Bunu ön lisans mezunları %22,67(34 kişi) takip etmektedir. Katılımcılarımızdan sadece bir tanesi okuryazardır. Genel olarak değerlendirildiğinde Çiftelavuzlar Hasan Ali Yücel Sokak sakinleri arasında uygulanan bu anket çalışması

katılımcılarının eğitim seviyesinin yüksek olduğu görülmektedir.

Tablo 4. Hane Halkı Aylık Ortalama Kullanılabilir Gelir Durumu

	n	%
0-1000 TL.	0	0,00%
Asgari Ücret	12	8,00%
1500-3000 TL.	28	18,67%
3000-6000 TL.	46	30,67%
6000 ve üstü	64	42,67%
Toplam	150	100,00%

Katılımcılarımızın ortalama hane halkı aylık gelir durumu Tablo 4’te görülmektedir. En yüksek oran %42,67 ile 6000 TL ve üstü olarak gözlenmektedir. En az oran ise asgari ücret (%8,00) gelir seviyesine sahip olanlardır. 0-1000 TL aralığında gelire sahip katılımcı bulunmamaktadır. Katılımcıların eğitim seviyesi gibi, gelir seviyelerinin de yüksek olduğu gözlemlenmektedir.

Tablo 5. Hasan Ali Yücel Sokakta Oturma Süresi

	n	%
0-5 yıl	14	9,33%
6-14 yıl	19	12,67%
15-24 yıl	39	26,00%
25-34 yıl	49	32,67%
35 yıl ve üzeri	29	19,33%
Toplam	150	100,00%

Katılımcılarımıza araştırma alanımız olan Hasan Ali Yücel sokakta ne kadar süredir ikamet ettikleri sorulmuştur. Tablo 5’te görüldüğü gibi; anketi yanıtlayanların %32,67’si 25-34 yıl süreyle bu sokakta oturduklarını beyan etmiştir. Bunu sırası ile 15-24 yıl (%26,00) ve 35 yıl- + (%19,33) izlemektedir. Prof. Dr. Işıl Erol yürütücülüğünde yapılan ve belirli bir konutta ev sahibi ve/veya kiracı olarak oturma sürekliliğini belirleyen faktörleri incelediği TÜBİTAK araştırma raporuna göre (2016); kullanım alanı büyük, kentsel hizmetlere (kentte eğitim hizmetlerine, kırsal alanlarda sağlık ve ulaşım hizmetlerine) erişilebilirliği kolay olan konutlarda ev sahipliği ve ikamet sürekliliğinin daha uzun olduğu göz önüne alındığında, bu tür konutların üretimindeki artış, konut sahipliği oranının artmasında da etkili olacağı öngörülmektedir. Bu araştırmadaki katılımcıların gelir ve eğitim durumunun yüksek olduğu görülmektedir. Ayrıca çalışma alanı İstanbul’un önemli merkezlerinden biri olan Bağdat caddesindedir. Dolayısıyla kentsel fonksiyonlara erişilebilirliği rahat bir bölgededir. Genel olarak değerlendirildiğinde Hasan Ali Yücel

sokakta uzun süreli oturma eğiliminin söz konusu olduğu söylenebilir.

Tablo 6. Konut Sahipliği Durumu

	n	%
Kirada oturuyoruz	34	22,67%
Kendi Evimizde oturuyoruz	116	77,33%
	150	100,00%

Tablo 6'da katılımcılarımızın oturdukları konutun sahibi olup olmama durumu sorulmuştur. %77,33 gibi yüksek bir oranla konut sahipliğinin olduğu

görülmüştür. Bir önceki soruyla bağlantılı olarak yorumlandığında Erol (2016) hanelerin gelir düzeyi ve konut kredileri aracılığıyla borçla finansman olanaklarına erişimin konut sahipliği oranını artıran önemli faktörler olduğunu belirtmiş; eğitim düzeyindeki artışın konut sahipliğiyle doğru orantılı olduğunu belirtmiştir. Ayrıca Türkiye İstatistik Kurumu'nun gelir ve yaşam koşulları araştırması sonuçlarına göre; 2016 yılında konutun mülkiyet durumları incelendiğinde; bireylerin %59,7'sinin oturduğu konutta ev sahibi olduğu, %24,4'ünün ise kiracı olduğu görülmüştür (TÜİK, 2018). Bu araştırmaya göre ülke ortalamasının üzerinde konut sahipliği gözlenmektedir.

Şekil 3. Hasan Ali Yücel Sokak Genel Görünümü



Anketin diğer sorusunda katılımcılara "Siz ya da yakın aile bireyleriniz kentsel dönüşüm süreci yaşadınız mı?" diye sorulmuştur. 150 katılımcının %100 oran ile tamamının kendisi veya yakın aile bireylerinden birinin kentsel dönüşüm süreci yaşadığı görülmektedir. Bu durum bize çalışma alanı ve yakın çevresindeki kentsel dönüşüm uygulamalarının sıklığını göstermektedir.

Kadıköy'den Maltepe'ye kadar 14 kilometre boyunca uzanan Bağdat Caddesi, yaklaşık 7 kilometrelik kısımdaki alışveriş, eğlence, yeme-içme gibi fonksiyonlarıyla dünya metropollerini ile karşılaştırma yapılabilecek niteliklere sahiptir. Kentsel dönüşümle birlikte İstanbul'da rantın merkezi haline gelen bölge, inşaat çalışmalarının en hızlı yürütüldüğü lokasyonlardan biri olmuştur. Bu süreçte 1960'lı ve 1970'li yıllarda yapılan konutlar, kentsel dönüşümle birlikte yenilenmeye başlamıştır (Gökmen, 2017). Ekonomist dergisi Temmuz 2018 sayısındaki haberde kentsel dönüşüm nedeniyle Türkiye'de konut stokunun 600 binin biraz üzerinde olduğu belirtilmektedir (Ekonomist, 2018).

Tablo 7. Kentsel Dönüşümle Yenilenen Konutundan Memnuniyet Durumu

	n	%
Evet. Memnunum.	75	66,37%
Hayır. Memnun değilim.	38	33,63%
	113	100,00%

Kentsel dönüşümün bu denli yoğun yaşandığı çalışma alanında konutlarını müteahhite vererek yenileyen katılımcılara yeni konutlarından memnun olup olmadıkları sorulmuştur. Bu durumda bulunan 113 katılımcı bulunmaktadır. Bunların %66,37'si konutunu müteahhite verip yeni konut sahibi olmaktan memnun olduğunu beyan etmektedir.

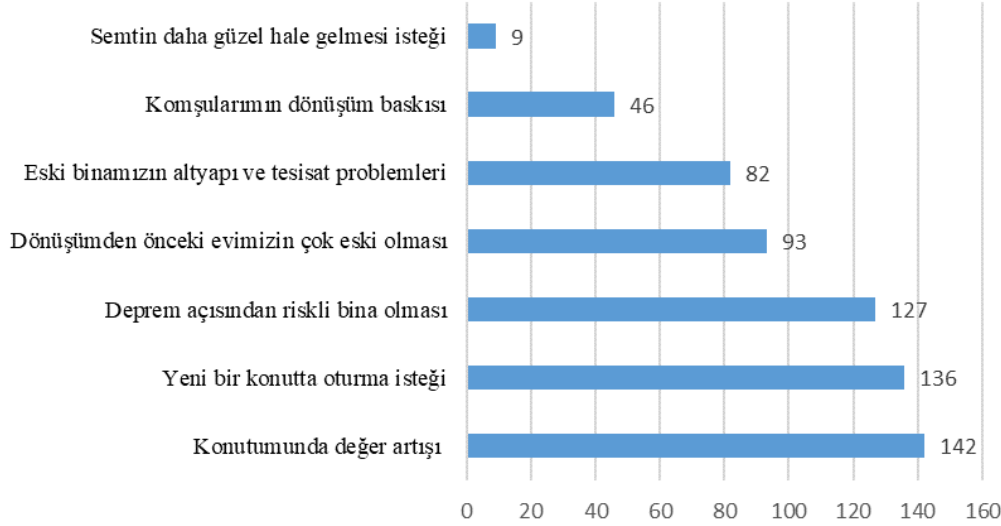
Tablo 8. Kentsel Dönüşümle Yenilenen Çifttehavuzlar Semtinden Memnuniyet Durumu

	n	%
Evet. Memnunum.	76	50,67%
Hayır. Memnun değilim.	74	49,33%
	150	100,00%

Katılımcılara “Genel olarak Çiftelhavuzlar semtinde kentsel dönüşüm yaşanmasından memnun musunuz?” sorusu yöneltilmiştir. Tekil olarak kendi dairelerinin yenilenmesinden %66,37 oranında memnun olan katılımcı grubu; semt bazında değerlendirme istendiğinde %50,67 oranında

memnun olduğunu belirtmektedir. Anlaşılacağı üzere; kullanıcılar kendi dairelerinin yenilenmesini olumlu karşılarken, kentsel alana dair dönüşüm sürecinden aynı oranda memnuniyet duymamaktadır.

Şekil 4. Kentsel Dönüşüm İsteğinin Nedenleri

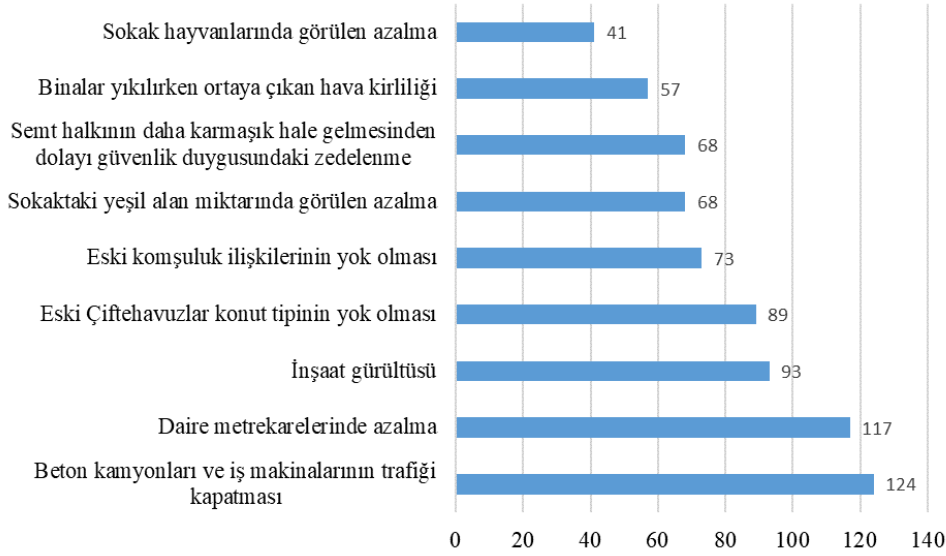


Anketin bir sonraki sorusunda Hasan Ali Yücel Sokak katılımcılarına kentsel dönüşüm sürecini isteme nedenleri sorulmuştur. En sık rastlanan yanıt konutlarında sağlanabilecek gelir artışı olmuştur. Kentsel dönüşüm projelerinin bütün dünyada olduğu gibi Türkiye’de de serbest piyasa ekonomisinin kentsel mekânı da metalaştırarak içine alacak biçimde genişlediği, planlamanın modern kent yaratma ideali, yerini kentsel mekânı ve kentsel toprakları piyasada kolayca değiştirilebilir değere dönüştürebilecek bir imar planlılığına bıraktığı görülmektedir (Kurtuluş, 2006). Tekil olarak gerçekleştirilen bina bazında kentsel dönüşüm uygulamalarının süreci içerisinde riskli raporunun alınması söz konusudur. Katılımcıların kentsel dönüşümü isteme nedenlerinden biri de deprem açısından daha güvenli bir binada oturma talebidir. Kadıköy İstanbul deprem risk haritalarında tehlikeli bölge olarak görülmektedir. Mukul ve Sarı’ya göre (2015); kentsel dönüşümün Türkiye uygulamalarına bakıldığında toplumda katılımcı süreçleri dışlayıp, gelirin yeniden dağıtımının mekân üzerinde sermaye birikimi sağlamak anlamına geldiği ve temel kaygının kentsel rant yaratımı üzerinden insanlara daha iyi yaşam şartları sunmak olmadığı

görülmektedir. Bu şekilde kentsel dönüşümün daha çok belirli çevrelere büyük rantlar aktarmanın aracı olmanın yanında, deprem bahane edilerek daha büyük rantlar hedeflenecek gibi görünmektedir. Böylece rant uğruna kentsel yağmanın önündeki engeller kaldırılırken bütçe ve kamu kaynaklarının da aynı gerekçeyle sermayeye aktarılmasının önü açılmış olmaktadır.

Katılımcılara Hasan Ali Yücel sokakta yaşanan kentsel dönüşüm sürecinde yaşadıkları sorunların neler olduğu sorulmuştur. En çok sıkıntı çekilen konu iş makinaları ve beton kamyonlarının trafiği kapatması olarak görülmektedir. Bu konu ülke çapında medyada beton kamyonu terörü olarak yer almaktadır.13.Ocak.2018 tarihli Habertürk gazetesi haberinde Kadıköy Belediye Başkanı hafriyat kamyonlarının karıştığı kazalarda son 20 ayda toplam 38 kişinin hayatını kaybettiğini beyan etmiştir (2018). Katılımcılar bir önceki soruda kentsel dönüşümü yeni bir konutta yaşamak için istediklerini belirtirken; burada yaşayacakları yeni konutun metrekaresinin daha az oluşundan yakınmaktadırlar.

Şekil 5. Kentsel Dönüşümün Yarattığı Sorunlar



Kentsel dönüşüm sürecinin yarattığı sorunlardan diğeri de gürültü ve hava kirliliğidir. Şantiye hali devam eden alanlardaki yıkım ve yapım sürecinde meydana gelen gürültüler sokak sakinlerinin hayatını olumsuz etkilemektedir. Kadıköy Belediyesi Çevre Koruma ve Kontrol Müdürlüğü tarafından 16.12.2017 tarihinde "Kadıköy'ün Hava Kalitesi, İnsan Sağlığına Etkileri ve Korunma Yolları" başlıklı panel düzenlenmiş, ilçenin hava kalitesini iyileştirme çalışmaları konuşulmuştur. Kadıköy'ün hava kirliliğine ısınma, kentsel dönüşüm, kentsel yenileme, ulaşım ve meteorolojik olmak üzere beş faktörün etkisi belirtilmiştir. İlçedeki hava kirliliğinin artmasının bir diğer nedeni ise kentsel dönüşüm olarak geçiyor. Özellikle kentsel dönüşümle birlikte bina yıkımlarında, hafriyat ve moloz atıklarının yarattığı yüksek miktarda tozun, çevreye yayıldığı gözlenmektedir. Panelde sunulan raporda, Kadıköy Belediyesi'nin 2017 yılı içinde verdiği ruhsat ve

belge sayılarına da yer verilmiştir. Buna göre Kadıköy geneli 430 yıkıma ruhsat verilmiştir. Raporda yer aldığına göre ilçede, 2017 yılında her ay ortalama 60'ın üzerinde bina yıkımı yapılmaktadır. Yenileme çalışmaları sırasında evlerden çıkan 'asbest' isimli tehlikeli atık sınıfına giren malzemenin, yönetmeliklere uygun şekilde bertaraf edilmesinin önem taşıdığını altını çizerek belirtilmektedir. Asbest, 3-5 mikron boyutunda, toz halde havaya karışan kanca şeklindeki moleküllerin akciğerlere saplanarak insan sağlığını tehdit eden zehirli bir atıktır. Asbestin, 10-15 yıl gibi bir sürede akciğer kanseri ve akciğerdeki kalıcı kayıplara neden olabileceğini belirten rapor, belediyenin asbestle ilgili yaptığı çalışmaları da sayısal verilerle göstermektedir. Rapora göre Kadıköy Belediyesi tarafından 1771 inşaat denetlenmiş ve 548 inşaatta toplamda 718 ton asbest bulunmuştur (Gazete Kadıköy, 2017).

Şekil 6. Hasan Ali Yücel Sokak Şantiye Görüntüleri



Katılımcılarla yapılan yüz yüze görüşmelerde Hasan Ali Yücel sokağın eski Kadıköy'e has bir mahalle yapısına sahip olduğu; eskiden apartmanların önünde mimoza ağaçlarının bulunduğu, yılın belli

zamanlarında yaban göçmen kuşların mutlaka sokaktaki ağaçlarda dinlendiği ve mahallelinin bunları sevinçle karşıladığı belirtilmiştir. Örneğin Şekil 7'de Hasan Ali Yücel sokakta bulunan Celal



Bayar Köşkü görülmektedir. Eskiden aynı parselde hem köşk binası hem de meyve bahçeleri arasında 9 katlı bir apartman bulunmaktaydı. Kentsel dönüşümde köşk binası projesine uygun olarak yıkılıp yeniden inşa edilmiştir. Oldukça geniş metrekareye sahip olan parselde 18 katlı açık havuzlu rezidans binası yapılmıştır.

Görgülü TMMOB 1. İzmir Kent Sempozyumu'nda yaptığı konuşmada (2009) kentsel dönüşümün mimarlık ve şehircilik bilim alanlarının ilke ve yöntemleri ile değil; ekonomik ve siyasal dinamiklerin yönlendiriciliğinde gerçekleştiğini belirtmiştir. Günümüzde kentsel dönüşüm projesi olarak üretilen örneklerin özellikle insan/kullanıcı Şekil 7. Hasan Ali Yücel Sokak Kentsel Dönüşüm Eski-Yeni Bina Görünümleri\_1



Şekil 8'de Hasan Ali Yücel sokakta bulunan başka bir yapının kentsel dönüşüm öncesi ve sonrası hali görülmektedir. Yüz yüze görüşmelerde bahsi geçen mimoz ağaçlarından biri yapının eski 6 katlı halinde ön planda görülmektedir. Kentsel dönüşüm ile ağaç kesilmiş; yapıda 9 katlı olarak inşa edilmiştir.

Yukarıda sözü edildiği gibi kentsel dönüşüm gayrimenkul bazında düşünülüp hareket edildiğinde, katılımcıların bireysel anlamda yaşadığı

gereksinimleri uygunluğu ve kentlerin kimliği ile olan tutarlılığı açısından yaşanan tartışmalar bu saptamanın sağlam gerekçeleridir. Bu nedenle "kentsel dönüşüm" kavramının Türkiye pratiğini iki yönlü kritik etmek gerekmektedir.

- Kentsel dönüşümün gayrimenkule odaklanarak yalnızca fizik mekân düzenlemesi olarak algılanması,
- Bu düzenlemenin de mimari ve kentsel kimlikten referans almadan üretilmesi, üretilen bu yeni mekânların kentin ruhuna ve mekânına yabancılaşması.

sorunlar esasen geleceğin kentlerini içinden çıkılmaz bir hale sokmaktadır. Bu nedenle kentsel dönüşümün geniş kapsamlı ele alınması; tekil bina bazında çözümlenmelerde dahi, kentsel planlama ilkeleri geniş ölçekte değerlendirilerek uygulama yapılmalıdır.

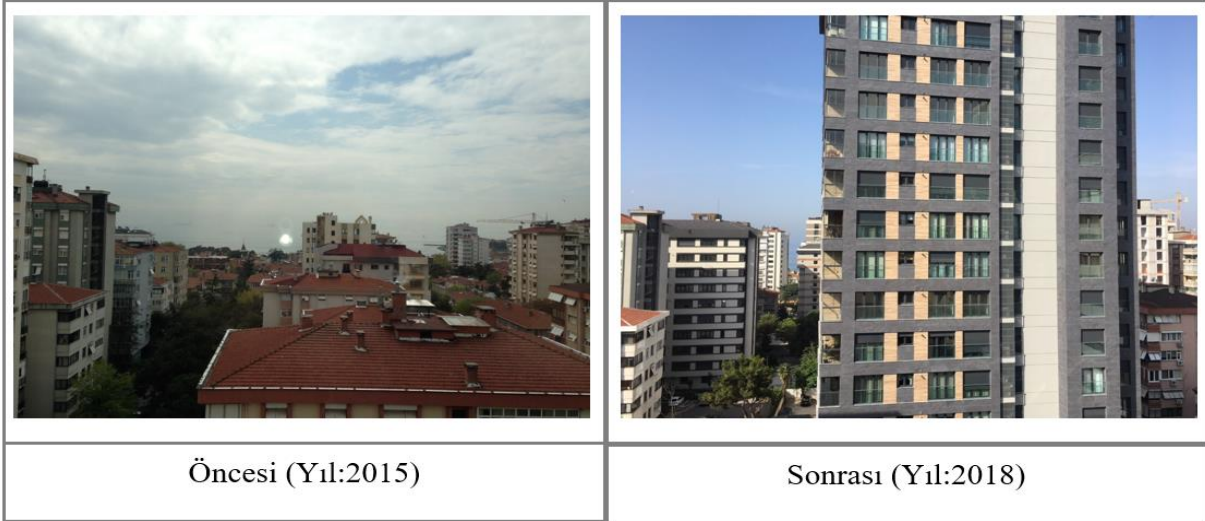
Şekil 8. Hasan Ali Yücel Sokak Kentsel Dönüşüm Eski-Yeni Bina Görünümleri\_2



Şekil 9'da Hasan Ali Yücel sokağın Bağdat Caddesi girişindeki binalardan birinin 9. katı denize bakan cepheden üç yıl arayla çekilmiş iki fotoğraf yer almaktadır. Dönüşüm süreci öncesinde binaların kat yüksekliklerinin durumu, sokağın yeşil miktarı ve

deniz manzarasına hâkimiyet gözlenmektedir. Dönüşüm sonrası ise, sokağın neredeyse tüm parsellerinde dönüşüme uğramış yapıların beton blok halleri yer almaktadır.

Şekil 9. Hasan Ali Yücel Sokak Kentsel Dönüşüm Öncesi ve Sonrası



#### 4. Sonuç ve Öneriler

Kentsel dönüşüm son yılların önemli imar müdahalelerinden biridir. En önemli amaçları çağdaş yaşam unsurlarını karşılayabilen sağlıklı ve güvenli çevrelerin oluşumu; mahalleler arası mekânsal ve sosyo-ekonomik farklılıkların azaltılarak çıkar çatışmalarının aza indirgenebilmesidir. Pek çok uygulama biçimi olsa bile genel olarak riskli bina yenilemesi sıfatıyla tekil bina dönüşümü ve büyük ölçekli projeleri içerir. Bu çalışmada İstanbul kentsel dönüşümünün önemli

noktalarından biri olan Bağdat Caddesi lokasyonunda Çiftelhavuzlar Hasan Ali Yücel Sokağı sakinlerinin değerlendirmeleri yorumlanmıştır.

Katılımcıların büyük çoğunluğu orta ve üst gelir sahibidir. Konut sahipliği oranı yüksektir. Sokakta uzun süreli oturma eğilimi mevcuttur. Orta ve daha üst yaşta bireyler çoğunluktadır. Eğitim durumu açısından bakıldığında; lisans ve lisansüstü mezunu olan katılımcıların daha fazla oranda olduğu anlaşılmaktadır. Katılımcıların tümünün kendisi ya da yakın aile bireyleri kentsel dönüşüm sürecinden geçmiştir. Evlerini müteahhite vererek yenileyen

katılımcıların yeni konutlarından memnuniyet oranı %64'tür. Katılımcılar, her ne kadar kendi binalarında inşaat dönemi geçmiş olsa dahi, genel anlamda Kadıköy'deki kentsel dönüşüm uygulamalarından şikâyet etmektedir. En fazla sıkıntı yaşadıkları alanların beton kamyonları ve iş makinaları dolayısıyla yaşanan trafik problemleri, daire metrekarelerinde yaşanan azalma, eski Çifttehavuzlar konut tipinin yok olması, sokaktaki yeşil alan miktarında görülen azalma, eski komşuluk ilişkilerinin yok olması, semt halkının daha karmaşık hale gelmesinden dolayı güvenlik duygusundaki zedelenme, sokak hayvanlarında görülen azalma olduğunu beyan etmektedirler. Yapıların yenilenme sürecinde, müteahhit seçimi yapılırken komşuluk ilişkilerinin zarar gördüğünü düşünen katılımcı sayısı çok yüksektir.

Dönüşüm sonrası kentsel altyapı kullanımı, otopark kullanımı, yollar ve caddelere ilişkin altyapı sorunları, çevresel temizlik, kentsel fonksiyon dağılımı dengesi göz ardı edilmemelidir. Kat adedi artması dolayısıyla farklılaşacak mahalle ve dolayısıyla kent nüfusuna hizmet edebilecek yerel yönetim kentsel hizmet dengesi kurulmalıdır. Arazi kullanım planlamasında bu veriler dikkate alınmalıdır.

Kentsel dönüşüm ve yenileme alanlarında yenilikçi kent planlama anlayışıyla bütüncül ve sürdürülebilir planlamanın benimsenmesi önemlidir. Sürdürülebilir planlama yaklaşımı çerçevesinde ekonomik, ekolojik ve sosyal planlama ilkeleri ile bölge, mahalle, semt hatta kent ölçeğinde stratejik planlama yaklaşımı benimsenmeli; yaşam kalitesinin yükseltilmesi sağlanmalıdır. Yerel Yönetimler, kentsel dönüşüm projelerini demokratik ve katılımcı bir anlayışla yaşama geçirmeli, rant kapısı olmaktan çıkarmalıdır. Kentsel dönüşüm uygulamaları ortak yaşam ve dayanışma bilincinin geliştirilebileceği sosyal uygulamalar haline getirilmelidir. Kente dair dinamiklere önem verilmelidir.

## Kaynaklar

- Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun (2012) 6306 Sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun, Kabul Tarihi:16.05.2012, <http://www.mevzuat.gov.tr/MevzuatMetin/1.5.6306.pdf>, (16.03.2018)
- Akkoç, Y. (2018) " Kentsel Dönüşüm Projelerinin Kent Kimliğine Etkileri", Çağdaş Yerel Yönetimler Dergisi, Cilt 27, Sayı 1, Ocak, S: 23-51.
- Aykal, D.; Murt, Ö.; Korkmaz, M.; Acar, B. (2007) "Kentsel Dönüşüm Yaklaşımında Kullanıcı Memnuniyet Analizi", D.Ü.Ziya Gökalp Eğitim Fakültesi Dergisi 8, S:95-111, [http://zgefdergi.com/Makaleler/1533164267\\_08\\_10\\_Aykal-Murt-Korkmaz-Acar.pdf](http://zgefdergi.com/Makaleler/1533164267_08_10_Aykal-Murt-Korkmaz-Acar.pdf), (17.02.2018)
- Belediye Kanunu (2015). "5393 Sayılı Belediye Kanunu", Kabul Tarihi: 03.07.2005, <http://www.mevzuat.gov.tr/MevzuatMetin/1.5.5393.pdf>, (16.03.2018)

- Çakır, N. (2006) "Günümüz Kent Dinamiklerinin Kentsel Dönüşüme Etkileri", İTÜ Fen Bilimleri Enstitüsü, Yüksek Lisans Tezi
- Çolak, Y. (2014) "Kentsel Dönüşümün Siyasal Boyutu" (Politika Notu No. 2014/04). İstanbul: İlimi Etüdüler Derneği, <http://www.ilem.org.tr/pdf/ipn04.pdf>, (22.03.2018)
- Ekonomist Dergisi (2018) "600 binin üzerinde konut stoku var", Ekonomist Dergisi Temmuz-Ağustos 2018 Sayısı, <http://www.ekonomist.com.tr/soylesi/600-binin-uzerinde-konut-stoku-var.html>, (10.07.2018)
- Eraslan, İ.G.; Dinçer, İ. (2008) "Devlet Yapısı, Yönetim Mekanizmaları Kentsel Dönüşüm İlişkisi", Bursa: TMMOB Mimarlar Odası Bursa Şubesi yayını ss.145-157.
- Erol, İ. (2016) "Analysis of the Determinants of Declining Home Ownership Rate in Turkey", TUBITAK SOBAG Project Report
- Gazete Kadıköy (2017, 21 Aralık) "Kadıköy'ün Havası Konuşuldu", <http://www.gazetekadikoy.com.tr/cevre/kadikoyun-havasi-konusuldu-h11654.html>, (18.03.2018)
- Gökmen, L. (2017) "Bağdat Caddesi'nde dönüşüm patlaması", Ekonomist Dergisi Temmuz-Ağustos 2017 Sayısı, <http://www.ekonomist.com.tr/insaat/bagdat-caddesinde-donusum-patlamasi.html>, (10.07.2018)
- Görgülü, Z. (2009) "Kentsel Dönüşüm ve Ülkemiz", TMMOB 1. İzmir Kent Sempozyumu Bildiriler Kitabı, S:767-780
- Habertürk Gazetesi (2018, 13 Ocak) "Hafriyat kamyonu terörü", <https://www.haberturk.com/hafriyat-kamyonu-teroru-1794861>, (21.03.2018)
- Henden Şolt, H.B. (2011) "Kentsel Dönüşüm", Zonguldak Bülent Ecevit Üniversitesi Kentsel Dönüşüm Dersi Yayınlanmamış Ders Notları
- Henden Şolt, H.B. (2014) "Halkın Yerel Yönetimler ve Kentsel Dönüşüm Üzerine Görüşleri: Kadıköy Örneği", 1. Uluslararası Kentsel Planlama-Mimarlık-Tasarım Kongresi, 8-11, Mayıs, Kocaeli
- Kayacan, T. (2010) "Kentsel Dönüşümde Halkın Katılımının Rolü ve Önemi: Zeytinburnu ve Karanfilköy Örnekleri", İTÜ Fen Bilimleri Enstitüsü Şehir ve Bölge Planlama Programı Yüksek Lisans Tezi
- Keşoğlu, M. (2015) "Kentsel Kimlik Bağlamında Fikirtepe Kentsel Dönüşüm Projesinin Analizi", T.C. Beykent Üniversitesi Fen Bilimler Enstitüsü Mimarlık Anabilim Dalı Mimarlık Bilim Dalı Yüksek Lisans Tezi
- Kılıç, T.; Hardal, S. (2014) "Kentsel dönüşümün sosyal ve mekansal yansımalarına bir örnek: Sarıgöl Mahallesi (Gaziosmanpaşa-İstanbul). Türk Coğrafya Dergisi, (62), S:1-7
- Kurtuluş, H. (2006) "Kentsel Dönüşüme Modern Kent Mitinin Çöküşü Çerçevesinden Bakmak", TMMOB Şehir Plancıları Odası Kentsel Dönüşüm Sempozyumu Bildirisi (genişletilmiş hali) Planlama Dergisi 2006/2
- Mukul, İ.; Sarı, S. (2015) "Türkiye'de Dönüşüm Mekânı Olarak Kentler: Kentsel Dönüşüm", Uluslararası Sosyal Araştırmalar Dergisi, Cilt: 8, Sayı: 39, Sayfa: 893-922
- Nufusu (2018) "Türkiye Nüfusu, İl İlçe Mahalle Köy Nüfusları", <http://www.nufusune.com/kadikoy-ilce-nufusu-istanbul>, (12.07.2018)
- Oruçkaptan, A. (2007) "Kentsel Dönüşüme Dair", TMMOB Yerel Yönetimlerde Dönüşüm Sempozyumu, 17-18-19.Ekim.2007, Ankara
- Pares, M., Bonet-Marti, J., Marti-Costa, M. (2012) "Does Participation Really Matter in Urban Regeneration

- Policies? Exploring Governance Networks in Catalonia (Spain)", *Urban Affairs Review* 48(2), S: 238–271
- Roberts, P. (2000) "The evolution, definition and purpose of urban regeneration". Ed: P. Roberts ve H. Sykes, *Urban regeneration a handbook*. London: SAGE Publications
- Sağır, A. (2009) "Kentsel Dönüşümlerden Sosyal Değişmelere: Pendik Belediyesi Örneği", *Akademik İncelemeler Cilt:4 Sayı:2* 57-80
- Saltık, Ş. (2017, 11 Mayıs) "Kentsel Dönüşüm Sürecinde Riskli Yapı Tespiti ve Hukuki Sonuçları", *Hukuki Haber Gazetesi*, <http://www.hukukihaber.net/kentsel-donusum-surecinde-riskli-yapi-tespiti-ve-hukuki-sonuclari-makale,5266.html>, (26.03.2018)
- Şişman A.; Kibaroğlu, D. (2009) "Dünyada ve Türkiye'de Kentsel Dönüşüm Uygulamaları", *TMMOB Harita ve Kadastro Mühendisleri Odası 12. Türkiye Harita Bilimsel ve Teknik Kurultayı*, Ankara
- TC Çevre ve Şehircilik Bakanlığı (2018) "Kentsel Dönüşümün Sosyal Ve Mekansal Yansımalarına İlişkin Anket Çalışması", <http://yalova.csb.gov.tr/kentsel-donusumun-sosyal-ve-mekansal-yansimalarına-iliskin-anket-calismasi-haber-223956>, (01.03.2018)
- TMMOB İzmir İl Koordinasyon Kurulu (2013) "Kentsel Dönüşüm Anket Çalışması", *TMMOB 2. İzmir Kent Sempozyumu*, 28-30 Kasım 2013, <http://www.tmmobizmir.org/wp-content/uploads/2014/06/84.pdf>, (17.02.2018)
- TÜİK (2017) "Türkiye İstatistik Enstitüsü 2017 Yılı İllere Göre Nüfus", [www.tuik.gov.tr/PreIstatistikTablo.do?istab\\_id=1634](http://www.tuik.gov.tr/PreIstatistikTablo.do?istab_id=1634), (21.06.2018)
- TÜİK (2018) "Gelir ve Yaşam Koşulları Araştırması", *TÜİK Haber Bülteni*, Sayı: 27597, Yayın Tarihi:10.Mayıs.2018, <http://www.tuik.gov.tr/PreHaberBultenleri.do?id=27597>, (21.06.2018)
- Yenice, M. (2014) "Türkiye'nin Kentsel Dönüşüm Deneyiminin Tarihsel Analizi", *Balıkesir Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü Dergisi*, Cilt 16(1), S:76-88
- YerelNet (2018) "Yerel Yönetimler Pırtalı Kentsel Dönüşüm Anketi", [https://www.yerelnet.org.tr/anket/kentsel\\_donusum.php](https://www.yerelnet.org.tr/anket/kentsel_donusum.php), (18.02.2018)
- Zhu, H., Qian, J., Gao, Y. (2011) "Globalization and The Production Of City İmage in Guangzhou's Metro Station Advertisements", *Cities*, 28, S:221-229