

İstanbul'da Gecekonduların Gelişimi

Yurdanur Dülgeroğlu Yüksel

Giriş ve Arka Plan

775 Sayılı Gecekondu Yasası'na göre gecekonduyun yasal tanımı, boş kamu arazisinde veya sahibinin izni olmaksızın araziyi işgal yoluyla yapılan konuttur. Gecekondu aynı zamanda dar gelirlinin oturduğu, düşük maliyetli, imece ve kendi kendine yardım ile düşük standartta yapı malzemeleriyle yapılan konuta da işaret eder.

Gecekondulular, kent toplumunda, daha üstün bir statü kazanmak için sürekli olarak çabalarlar. Bu çabanın göstergeleri arasında

- zamanla daha iyi ödeme koşulları olan işlere geçiş,
- bir mahalle toplumu ve gönüllü kuruluşlar oluşturma,
- geçici konut malzemelerini zaman içerisinde kalıcı olanlarla değiştirme,
- gecekondularına yasalık ve güvence kazandırmak için çalışma yer alır.

Gecekondulular böyle bir misyonu gerçekleştirince kamu sektörü de gecekondu için yıkım uygulamaktan vazgeçip onun yerine hoşgörüme / affetme modelini geliştirmiştir. Gecekondu yerleşmeleri politikası, kentte çok yayıldıkları için gecekonduları yıkıp yerine yeterli sayıda ve erişilebilir nitelikte sosyal konut ve nüve konut arz edemeyeceğini anlayınca bu politikadan vazgeçmiştir.

Gecekonduyun çağrışımları arasında kentlinin gelecekteki kent hizmetleri için ayrılan kamusal alanın işgalcisi, bu hizmetlerin engelliyicisi, yerleşme yerine karar verip, kendi konutunu yapıp oturan da akla gelir. Ancak, sürekli iyileşen gecekondu yerleşmeleri, sosyo-mekansal çöküntü yerleri olan “slum”lar ile karıştırılmamalıdır. “Self-help”/“aided-self-help”, yenileme ve ailenin sosyal ve ekonomik açıdan adimsal / yavaş yavaş değişimine uyum sağlayabilecek bir potansiyeldir. Gecekondu, yapıldığında minimal bir barınak olsa da zaman içinde oturan tarafından iyileştirilir.

1. Yasa ve Konut Politikaları Etkisinde

İstanbul'da Gecekondu Gelişimi

İstanbul'da Mesken Gecekondu Müdürlüğü'nün çalışmaları 1960 yılından itibaren ve

beş yıllık kalkınma planlarının ilk üç dönemi süresince yıkım kararları doğrultusunda ilerlemiştir. Ancak, bu beş yıllık kalkınma planlarının sonuçları Devlet Planlama Teşkilatı'ndaki araştırmacılar tarafından değerlendirildiğinde, kentte mevcut gecekonduların tamamının yıkılıp, kentin plansız yerleşmelerden temizlenemediği görülmüş; planlanan önleme amaçlı sosyal konutların da evleri yıkılanları barındırmak için yeterli sayıda üretilmediği ve ayrılan bölgelerin bir kısmında sosyal konut inşaatının yarım kaldığı saptanmıştır. Öte yandan, Ümraniye örneğinde görüldüğü gibi, birçok defa gecekondu yıkımı olsa da gecekondu evini tekrar tekrar yapmış ve göç ettiği köye dönmeyerek kentte tutunmaya çalışmıştır. Ancak 2003 yılında 4833 ve 5027 sayılı yasalar çıkana kadar ilçenin bazı mahallelerinde yıkım nedeniyle belediye hizmetleri verilmemiş, başta yollar olmak üzere temel ortak ihtiyaçlar uzun süre karşılanamamıştır.

Uygulamada, tarihi bölgelerden sur diplelerinde bulunan ve konut ya da atölye olarak kullanılan gecekonduların temizlenmesi kolay olmuştur. Zeytinburnu gibi kent çeperinde bulunan ve kalkınma planları gereği yapılan fabrikalara çok yakın olup aynı zamanda tarımsal/kırsal alanda yerleşen ilk gecekonduların oldukça önemli bir kısmı, İstanbul'da iyileştirme kapsamına alınmıştır. Gecekondu da olağanüstü bir çaba ile evini hem genişletmeye başlamış, acele olarak barınmak için derme çatma malzemeyle yapmış olduğu çatısını, duvarlarını, kalıcı malzemeyle değiştirmiştir.

Dördüncü ve sonraki beş yıllık kalkınma planlarına geçildiğinde sanayileşmenin devam etmesine bağlı olarak kırdan İstanbul'a göçün hızla devam ettiği, buna karşın erişilebilir konut üretiminin yetersiz olduğu görülmüş, “bırakınız yapsınlar” düşüncesiyle, sessizce gecekondu yapımı kurumlarca olumlanmıştır.

İstanbul'daki yasal ve reel değişim ve gelişmeleri üçe ayırmak olasıdır: İlki 1960 öncesi, ikincisi Türkiye'nin planlı kalkınma

döneminin başladığı 1960 yılından sonraki dönem, üçüncüsü ise 1999 İstanbul depremi sonrası dönem.

Gecekonduların Başladığı İlk Dönem:

İlk dönemde yasalar 1948'den itibaren, henüz gecekondu yerleşmeleri kentin çeperinde iken çıkarılmaya başlanmıştır. 5228 sayılı Bina Yapımını Teşvik Kanunu ile tüm belediyelere arsa dağıtma yetkisi tanınmıştır. 5218 sayılı yasa ile de bu arsalar üzerinde belediyelere, sınırları tanımlanmış olan ve imar sınırları içinde yer alan alanlarda arsa üretme görevi verilmiştir. Bu dönemde, İstanbul'da gecekonduyunun oldukça az olduğu ve mevcut gecekonduların ise Zeytinburnu'nda yoğunlaştığı söylenebilir.

1949 yılında 5431 sayılı yasa çıktığında ise gecekondu sorunu hızla yoğunlaşmaya başlamıştı. İstanbul'da Zeytinburnu ölçeğinde bir gecekondu mahallesinin ortaya çıkması da bu yasanın çıkarılmasını tetiklemiş olabilir. Bu dönemde İstanbul'da 5.000 gecekondu bulunmakta ve bunların da 3.218'i İstanbul'un ilk gecekondu bölgesi olan Zeytinburnu'nda yer almaktadır. Bu yasaya göre gecekonduların yapılmış olduğu arazilerdeki konutlar eğer 1949 yılı öncesi yapıldıysa kalacak, belediye belli bir işleve ayrılmamış yerlerde arsa üretebilecek ve gecekonduculara satabilecekti. Bu yasa ile 5218 ve 5228 sayılı yasalar da yürürlükten kaldırıyordu.

1953 tarihinde çıkarılan 6188 sayılı Bina Yapımını Teşvik ve İzinsiz Yapılan Binalar Hakkında Kanun ise gecekondu sorunun daha da büyümesi, özellikle İstanbul'da üç büyük gecekondu bölgesi olan Zeytinburnu, Taşlıtarla ve Kağıthane'nin kurulması üzerine çıkarılmıştır. Bu düzenleme ile belediyeler, kendi arazilerini de ucuz konut üretimi için kullanabilecekler ve gecekonducu yıkılacak olanlara verebileceklerdi. Bu dönemde İstanbul'da 8239'a ulaşan gecekondu sayısı karşısında belediye hazineye ve kendisine ait olan arazileri dönüştürerek kentsel arsa üretmiştir.



Ancak bu yasa, kente gelecekte göç edeceklerin konut gereksinimini karşılamak yerine, eski gecekondu mahallelerinin sakinlerine yararlı olmuştur.

Hızla büyüyen Taşlıtarla, 1950 yılına gelindiğinde 750.000 nüfusuyla Türkiye'nin en büyük gecekondu gelişmesinin görüldüğü ilçesi olmuştur. 1950'li yıllarda Haliç'te yeni sanayi bölgeleri kurulunca, Kağıthane'de de gecekondu çöğalmaya başlamıştır. Bu yıllarda Haliç'in kıyılarında kurulan birçok orta ve ağır sanayi tesisi Kağıthane ilçesinde, nüfusu hızla çoğalan büyük bir gecekondu bölgesi oluşturmuştur (Dülgeroğlu-Yüksel, et al, 2014). Bu gecekondu yerleşim alanı 1980 sonrasında ticari gelişim aksının Şişli-Maslak olarak gelişmesine bağlı olarak, bu aks üzerinde bulunan prestijli yapıların arkasındaki ara yüzde baskı altında kalacak; 1999 depremi sonrasında ise kentsel dönüşüm yasası ile mevcut tapulu gecekondu devlet eliyle hızla yıkılarak yerlerine rezidans, bol yıldızlı otel, prestijli ofisler ve büyük alışveriş merkezleri yapılmaya başlanacaktır.

1959'da çıkarılan 7367 sayılı yasada hazineye ait belediye sınırları içindeki arsaların belediyelere geçirilmesi yolu ile gecekondu yapımının önlenmesi amaçlanmıştır; ancak uygulamada o da başarısız olmuştur.

Planlı Kalkınma Döneminin Başladığı İkinci Dönem:

Bu dönem, 1960 ve sonrasını kapsamaktadır. İlk beş yıllık yakın dönem ve sonraki beş yıllık birikimli uzun dönemlerde, gecekonduların sayımı, yıkılması, iyileştirilmesi gerekenlerin tespiti ve iyileştirilecek olanların belirlenmesi; ayrıca yıkılanlar kadar yeni sosyal konutların yapılması da öngörülmüştür.

1966'da çıkan 775 sayılı gecekondu kanunu bu döneme damgasını vuran ve uzun yıllar geçerli olacak olan asıl yasadır. Bu kanun kapsamında gelecekteki göçlerin sonucunda kentte yeni gecekonduların yapılmasını engellemek üzere, düşük maliyetli sosyal konutların yapılacağı "gecekondu önleme bölgeleri" planlanmıştır.

İstanbul'da gecekonduların sürekli artması üzerine, 1976 yılında çıkan Gecekondu Kanununda Bazı Değişiklikler Yapılması Hakkında Kanun No:1990'a göre, bu tarihten önce yapılan ve belediyelere ait olan veya Gecekondu Kanunu uyarınca belediyelerin mülkiyetine geçmesi gereken arazi ve arsalar üzerindeki gecekondu affedilmiştir.

Şekil 1. İlk gecekonduculara bir örnek (<https://www.birgun.net/makale/sosyalistler-mahalleler-sehirler-ve-gecekondu-357151>)

1983 tarihinde çıkarılan 2805 sayılı yasa ile imar mevzuatına aykırı yapılar ve gecekondu için 3 kategori öngörülmüştü : 1-Muhafaza edilemeyecekler 2-Muhafaza edilecekler 3-İslah edilerek muhafaza edilecekler. Ancak, İmar ve Gecekondu Mevzuatına Aykırı Yapılara Uygulanacak Bazı İşlemler ve 6785 sayılı İmar Kanunu'nun Bir Maddesinin Değiştirilmesi Hakkında Kanun No: 2981 ile imar ve gecekondu mevzuatına aykırı olarak yapılan ve bir şekilde muhafaza edilecek olan yapılara, altı ay içinde başvururlarsa, belediye tarafından ruhsat verilebilecekti.

Olanların yasallaştırılması ve gecekondu öncesi tapu tahsis belgesi, daha sonra ıslah imar planları ile tapu verilmesi bu yasanın özelliği idi. Tapuya esas olacak tapu tahsis belgesi de ilk kez bu yasayla tanımlandı. Örneğin Sarıyer İlçesi Pınar Mahallesi'nde resmi ofisler kurularak gecekonduya gecekonduğunu tespit ettirdikten ve diğer koşulları da sağladıktan sonra tapu tahsis belgesi verildi. Sarıyer ilçesinde bulunan Poligon, Kazım Karabekir, Fatih Sultan Mehmet ve Reşit Paşa mahallelerindeki gecekondu-lara da tapu tahsis belgesi verilmek üzere süreç başlatıldı. Bu belge, yıkıma karşı kendisine bir güvence verdiği için gecekonduyunun her fırsatta evine yatırım yaparak iyileştirmesine neden oldu.

Seksenli yılların başında çıkarı 2487 sayılı Toplu Konut Yasası'nın amacı, son beş yıllık kalkınma planlarının değerlendirilmesinden ortaya çıkan ve her yıl giderek artan konut açığını kapatmak olmuştur. Toplu ve hızlı üretimle yılda 300-400 bin konut yapımının gerçekleştirilebileceği ve aynı zamanda konut birim maliyetinin düşürüleceği öngörülmüştür (Dülgeroğlu et al, 1996).

Birkaç yıl sonrasında, 1984 yılında 2985 sayılı yasa ile bu kanun yeniden düzenlenmiş ve Toplu Konut Başkanlığı'na, gecekondu dönüşüm projesi uygulayacağı alanlarda, mülkiyeti kendisine ait arsa ve arazilerde veya valiliklerce toplu konut yerleşme alanı olarak belirlenen alanlarda çevre ve imar bütünlüğünü koruyarak her tür ve ölçekteki planlar ile imar planlarını yapma ve yaptırma yetkisi verilmiştir. 1969 tarihli Arsa Ofisi ve Kooperatif kanunları kaldırılarak kamu hizmetleri için toplanan arsalar Toplu Konut İdaresi'ne devredilmiştir. Böylelikle toplu konutlar için ihtiyaç duyulan geniş alanların açılmasına da katkıda bulunulacağı düşünülmüştür. Ancak kent toplumunun en dar gelirli grubunun konut ihtiyacını karşılama



Şekil 2. Gecekonduların kira ve rant aracı olması (<https://www.cumhuriyet.com.tr/haber/istanbul-zeytinburnu-merkezefendi-icin-riskli-olan-karari-1810952>)

konusunda TOKİ, başta yasanın öngördüğü vaadi gerçekleştirememiştir. Gecekonduya alternatif üretme konusunda toplu konut yeterli olmamış, üretilen “sosyal konut” niteliğindeki konutlar tüm üretimleri içinde %5-10 oranında gerçekleşmiştir.

1986 yılında çıkarılmış olan 3290 sayılı yasa ile gecekondu affının kapsamı genişletilmiş ve daha önce konut olarak kullanılıp, sonra işyerine çevrilen gecekondu da kapsama alınarak, 1985 tarihine kadar yapılmış tüm gecekondu affa uğramıştır.

Bu dönemde İstanbul'un en eski gecekondu alanlarından olan ve yasa çıktığında 40 yıllık bir geçmişe sahip bulunan Zeytinburnu ilçesinde olduğu gibi sosyal donatı ve ticari yapılara da ihtiyaç duyularak zaman içerisinde oluşturulduğu da gözlenmektedir (Şekil 2).

1987'de 3366 sayılı yasa ile su ve elektriğin kesilmesi cezası yerine harçlar getirilmiştir. Bu yasanın gecekondu için bir diğer yararı da ıslah imar planı veya kadaströ planları ile belirlenen alanlarda doğrudan tapunun verilebileceği hükmünü barındırmasıydı. Bu yasa ile, yasanın çıktığı tarihe kadar yapılmış olan gecekondu, kentin su ve elektrik altyapısından sürekli olarak yararlanabilecekler; ancak karşılığında harç ödeyeceklerdi. İmar-ıslah planları veya kadaströ planları ile belirlenen alanlardaki gecekondu-lara ise tapu verilecekti.

1999 Depremi Sonrası Üçüncü Dönem:

2001 yılında hazineye ait taşınmaz malların değerlendirilmesi hakkında çıkan 4706 sayılı kanunun 5. maddesine göre, “belediye ve mücavir alan sınırları içinde olup bakanlıkça tespit edilecek olan ve hazineye ait taşınmazlardan, 2000 yılından önce üzerinde yapılanma olanların; öncelikle yapı sahiplerine satılmak üzere, ilgili belediyelere bedelsiz olarak devredileceği” hükmü yer almaktadır. 1999 depremi sonrasında çıkan bu kanun ile 2000 yılı öncesinde yapılmış olan gecekondu-lara imar affı getirilmiş olur.

4833 sayılı 2003 Mali Yılı Bütçe Yasası ile 3194 sayılı imar kanununun, kullanma izni alınmamış yapılarla ilgili maddesinde, “yapı kullanma izni verilmeyen ve alınmayan yapılara belediyelerce yol, su, kanalizasyon, doğalgaz gibi altyapı hizmetlerinin birinin veya birkaçının götürüldüğünün belgelenmesi halinde, yasanın çıkışından itibaren altı ay içerisinde başvurulması üzerine kullanma izni alınıncaya kadar geçici olarak elektrik bağlanabilir” hükmü getirildi. Bu yasa ile henüz yapı kullanma izni olmayan gecekondulara da geçici olarak altyapı hizmetleri götürülebilecekti.

Devamındaki 5027 sayılı yasa 2004 Mali Yılı Bütçe Kanunu adı altında çıkartılarak, bir önceki yasanın getirdiklerine ek olarak, belediye sınırları içinde kullanma izni verilmeyen ve alınmayan yapılaşmaların her türlü atıklarının çevre sağlığını tehdit eder boyutlara ulaşması halinde bu gibi yerlere belediyelerce kanalizasyon ve temizlik hizmetlerinin verilebileceği hükmü getirilmiştir.³ Bu yasayla da imar mevzuatına aykırı yapılara daha fazla hizmet getirilerek çevre sağlığının önemli olması nedeniyle gecekondular bir anlamda meşrulaştırılmıştır.

2008’de yayınlanan 5784 sayılı Elektrik Piyasası Kanunu ve Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun kullanma izni olmayan yapılara elektrik ve su hizmetlerinin götürülmesi sağlanıyordu.

Ayrıca 2005 yılında çıkarılan 5377 sayılı Türk Ceza Kanunu’nda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun ile 2004 tarihinden önce yapılmış yapılarla ilgili olarak mevzuata aykırı yapılan yapıların sahipleri ve buna izin veren kamu çalışanlarının cezaları affedildi. Daha da önemlisi, özellikle deprem riski bulunan yerlerdeki izinsiz veya mevzuata aykırı olan yapıların da affedilmesiydi. Geçirilen büyük depreme rağmen, risk altındaki alanlarda bulunan alanlardaki izinsiz yapılar, gecekondular da aftan yararlanabilecekti.

2005-2009 yılları arasında IMP (İstanbul Metropolitan Planlama ve Kentsel Tasarım Merkezi) İstanbul’daki kontrolsüz büyümenin önüne geçmek üzere ve İBB işbirliğiyle İlk kez geniş kapsamlı bir plan yapmıştır. Bu çerçevede İstanbul’un konut ve sanayi alanlarını içeren 1/100.000 ölçekli çevre düzenleme planları hazırlanmıştır. Ancak çoğu kentsel aktörler ve yönetim arasındaki farklılıklar nedeniyle uygulanmamıştır

Yeni yüzyılın en önemli yasası 2012 tarihinde çıkan 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanla-

rın Dönüştürülmesi Hakkında Kanun’dur. 775 sayılı Gecekondular Yasası’nın temel amaç ve içeriklerini güncellemiş ve afet riski altındaki alanlar ile bu alanlar dışındaki riskli yapıların bulunduğu arsa ve arazilerde, sağlıklı ve güvenli yaşama çevreleri oluşturmak istenmiştir. Tapusu olup olmadığına bakılmaksızın, gecekondular alanları afete karşı en dirençsiz yerleşimler olarak görüldüğünden yıkılıp yerlerine yeni lüks binalar yapıyordu. Yasa, her ne kadar “iyileştirme”yi bir risk önleme alternatifi olarak görse de, uygulamada tüm ağırlık “tasfiye” ve “yıkım”a veriliyordu.

2015 yılında çıkan 6639 sayılı Bazı Kanun ve KHK’larda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun ile 2012’de kabul edilen 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanunun 24. maddesinde yer alan başvuru süresi uzatılarak daha çok gecekondunun yasadana yararlanması sağlanmıştır..

7143 sayılı İmar Barışı Yasası son imar affi yasası olarak 2018’de çıkarıldığında Vergi ve Diğer Bazı Alacakların Yeniden Yapılandırılması ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına İlişkin Kanun olarak adlandırılmıştı. Bu düzenleme ile 2017 tarihinden önceki yapılmış yapıların yıkım kararları kaldırılmış ve idari para cezaları iptal edilmiştir. Ancak bu yasa ile yasallaşan yapılar dönüşüm takdir edilmesi halinde bu durum geçerli olmuyor ve dönüşüm yasasına tabi oluyordu. (Abacıoğlu, Abacıoğlu, 2018)

2. Gecekondunun Kendine Bakışı

Gecekondular araştırmalarının pek çoğunun gösterdiğine göre kırdan kente iş için göç edenler en rasyonel şekilde evini kentte ilk çalışacağı yere yürüme mesafesinde, kendi yaparak kendi oturuyorlar. Bahçesinde tavuk vb besliyor, meyve sebze yetiştiriyor ve bunları köyden gelen kışkık yiyeceklerle de birleştirince ailenin yiyecek ihtiyaçlarını karşılamış oluyor. (Bayazit, Dülgeroğlu, et al,1992) İş bulma ve değiştirme konusunda oldukça hareketli ve kalıcı işlere geçtikçe kendisini başarılı buluyor. (Şenyapılı, T.,1978).

Mahalle nüfusu oluşunca devlet eliyle yıkımı önlemek ve bazı yaşamsal ihtiyaçları olan okul, sağlık ocağı gibi sosyal yapı; su, elektrik, yol gibi alt yapıyı talep etmek üzere “gönüllü kuruluş”lar oluşturuyor ve yetmediği yerde yaratıcı çözümlerini buluyor (Dülgeroğlu-Yüksel, 2022). Kendi ortak acil ve önemli ihtiyaçlarını mahalleli olarak sıralamaya koyabiliyor ve talep etme metotları geliştiriyor.

Tapu vb bir güvence elde edince de kentte tutunma konusunda başarılı olduğunu düşünüyor. Tapu almamış olanlar bile geri dönmüyor ve kendi ekonomik gelişimini, kentlininkine göre daha düşük de olsa, kırdaki durumuyla karşılaştırınca görece olarak daha iyi durumda olarak görüyor.

Uzun yıllar gecekondusunu ve/veya mahallesini terk etmeyerek önce konutunu genişletip sağlamlaştırıyor ve bunu zaman içerisinde ekonomik düzeyi düzeldikçe yavaş yavaş, adım adım yapıyor (önce bir oda, sonra eklenen daha çok oda, daha sonra bir kat çıkma, sonra da ikinci katı çıkma gibi). Sürdürülebilir bir kentsel dönüşüm olan yerinde dönüşüm için kendi çözümlerini üretebiliyor. Örneğin, Karanfilköy gecekonduları kendi kurdukları AKDER ile mahalleleri için plan düzeyinde çözümler üretmişlerdir.

Kentin başka mahallelerinden gelen kiracılar ile ve kent genelinde kentliyle kültürleşebilen ve onlarla uyum içinde yaşayabilen bir toplum oluşturabiliyor. Eşzamanlı olarak, kentin diğer mahalleleriyle birlik olup istenmeyen türde dönüşüme karşı direnç oluşturuyor ve organize olma konusunda başarı gösteriyor.

3. Kent Toplumunun Gecekonduluya Bakışı

- Kırdan kopup İstanbul'a çalışmaya gelenler ve gecekondusunu yapanlar köylerine geri gönderilmelidirler. (Bazı kanun yapıcılar)
- Gecekondular, kentteki hizmetlere ortak olur, hazine / belediyeye ait ve sosyal donatıya ayrılan kamusal alanı azaltırlar (Kentteki "yerli"ler, bazı kamu görevlileri)
- Gecekondular kenti kalabalıklaştırır; kent toplumunun homojen yapısını bozar. (Kentli ve planlı alanlardaki konutlarda yaşayanlar)
- Gecekondular kentin içinde mekansal olarak görsel kirliliğe yol açmaktadırlar (elit mimarlar, bürokratlar)
- Gecekondulular, özellikle ilk dönemlerinde İstanbul'un sanayileşmesine, daha sonraları da hizmet sektörüne önemli katkıda bulunurlar. (Modernleşme-sanayileşme sürecindeki bürokratlar ve karar vericiler)
- Gecekondulara gerekli ve acil teknik destek verilmeli, yaşamsal gereksinimleri karşılanmalı ve kendi konutlarını iyileştirebildikleri göz önünde bulundurularak konutları "yasal" konut stokunun bir parçası olarak düşünülmelidir. (resmi kurumlar, karar vericiler)
- Gecekondular da ticari amaçlı olarak değerlendirilebilir ve diğer konutlar gibi alınıp

satılabilir. (Emlakçı, gecekondulu mafyası, yerel idari mekanizma)

- Kentte artan suç katkıları vardır(Türkiye'deki gecekonduları bilmeyen bazı yabancı araştırmacılar ve köhnemiş konut alanları/*slum* ile karıştırırlar); bu nedenle bu mahallelerde oturanlarla iletişimi azaltmak için, banliyölerde kapalı yerleşmeler, kent içinde ise duvarlı siteler ve konut alanları yapılmalıdır. (üst-gelir kentli grubu, bazı mimar/plancılar, müteahhit/ girişimciler)
- Kent merkezinde yer alan gecekonduların bulunduğu arsalar çok değerli olduğundan küresel sermayeye arz edilmelidir. Dolayısıyla, üzerlerindeki gecekondular yıkılmalı, sahipleri/kiracılarına bir şekilde mali destek verilerek şehir merkezinden uzaklaştırılmalıdır. (Uluslararası yatırımcılar, merkezi ve yerel yönetim kurumları, girişimciler, Çevre-Şehircilik ve İklim Değişiklik Bakanlığı, TOKİ)
- Kent dışında yayıldıkça, gecekondulu yerleşmeleri kent sınırları içine alınmamalı (kent sınırlarının değişimine karşı koyan kurum / kişiler).
- Kente gelenlere daha iyi konutlar verilirse gecekondulu yapımının önüne geçilebilir (yerel ve merkezi yönetim).
- Kentte gecekondulu mahalleleri ve kapalı sitelerin sırt sırta yer alması bir uyumsuzluk ve zıtlık oluşturmaktadırlar; bu engellenmelidir. (Kentlin ayrışmasını, sosyo-kültürel kutuplaşmayı sorun olarak görmeyenler)
- Gecekondulu yerleşmeleri kentin afetlere direnç bakımından (en) kırılgan alanlardır. (Kanun koyucular)

Değerlendirme:

Kısır Döngü: Gecekonduların, tümünü yıkıp değerlendirilen arsalarını İstanbul'u küresel kent yapmak adına feda etmek Türkiye Cumhuriyeti tarihinin son 75 yılının mimari ve kültürel mirasının bir kısmını yok etmek anlamına gelir. En az o denli önemli olan bir başka husus ise yerinden edilerek İstanbul çeperlerine ucuz konut bulmaya çalışan gecekondulunun yaşamını ve sosyo-mekansal çevresini sil baştan kurmaya zorlanmasıdır.

De Facto: İstanbul'un modernleşme ve sanayileşmesinde önemli rolü olan gecekonduların tarihi, yasa ve politikaların gecekondulaşma olgusunun arkasında kalmış ve gecikmiş olduğunu ortaya koymaktadır. Devletin, yani kamu sektörünün üreten gibi doğrudan piyasaya girmesi değil, onu düzenleyen ve katalize

eden rolü üstlenmesi kentin geleceği için daha rasyonel ve sürdürülebilir olacaktır.

Uzun vadeli, bütüncül, mekansal-soyo-e-konomik planlama: IMP ve Arsa Ofisi gibi kurumlar yeniden canlandırılmalı ve erişilebilir konut stoku dönem dönem ve aşama aşama kademelendirilerek piyasaya arz edilmeli, tabandan gelen talebe göre de çeşitli konutlar üretilmelidir.

Katılımlı karar alma mekanizması: Popüler sektör, kamu sektörü, özel sektör birlikteliğinin sağlanması kaynakları zenginleştirici etkiye sahiptir. Kamu sektörünün küçülmüş olması ve özel sektörün rant amaçlı konut üretiminde kamu sektörü ile birlikte çalışması; popüler sektörün gücüne, kaynaklarına ve potansiyellerine ihtiyacı giderek daha fazla duyurmaktadır. Yıllardır yapılan, iyileştirilen gecekond / enformel konutların ülkenin konut stokuna yapmış olduğu katkı göz ardı edilemez ve bundan maksimum düzeyde yararlanmak gerekir. Kendi yaşam çevreleri hakkında karar verme, sorumluluk alma konularında popüler sektörün potansiyelleri pek çok saha araştırmasında kanıtlanmıştır ve kanıtlanmaya devam etmektedir. Bu noktada, üniversitelerle karar vericiler olabildiğince işbirliği içinde olmalıdırlar. Piyasadaki aktörler arasında ve yönetimle kentsel aktörler arasındaki sorunların da katılımla çözümlenmesi İstanbul kentinin geleceği için gereklidir. Yeni konut ve yaşam çevrelerini oluşturmada ve var olan yerleşimleri iyileştirmede, yerinde yapılan bilimsel araştırmalar konut politikalarını yönlendirmede girdi oluşturmalıdır. Sosyo - mekansal

açıdan kent, toplumu ile bir bütündür ve sürdürülebilir bir kent için bu bütün ayrılmamalı ve ayrıştırılmamalıdır. ■

Yurdanur Dülgeroğlu Yüksel, Prof. Dr., Medipol Üniversitesi, Güzel Sanatlar Tasarım ve Mimarlık Fakültesi, Mimarlık Bölümü

Kaynaklar

- Abacıoğlu, M., Abacıoğlu, Av. A. (2018, 2.baskı). İmar Affı ile İlgili Mevzuat, Ankara: Sözkesen Matbaacılık.
- Bayazit, N., Y.Dülgeroğlu-Yüksel, et.al (1992). Toplu Konut Mekan Standartları, İstanbul: TOKYAD
- Dülgeroğlu-Yüksel, Y. (2022). Lost Informal Housing in Istanbul: Globalization at the Expense of Urban Culture. London: Routledge
- Dülgeroğlu, Y., Aydınli, S., Yılmaz, Z., Pulat, G., Özgünler, M. (1996). Toplu Konutlarda Nitelik Sorunu, Ankara: TC Başbakanlık Toplu Konut İdaresi. Konut Araştırmaları Dizisi 4, 1-2
- Dülgeroğlu-Yüksel,Y., Özsoy, A., Pulat, G. (2014). Urban Transformation Developments Triggered By New Legal Regulations in Istanbul, International Journal for Housing Science 38 (2), 139-148.
- Şenyapılı, Ö.(1981). Kentleşmeyen Ülke Kentleşen Köylüler, Ankara: ODTÜ.
- Şenyapılı, T. (1978). Bütünleşmemiş Kentli Nüfus Sorunu, Ankara: ODTÜ.

Development of Squatter Housing in İstanbul

The article deals with the development of squatter housing, or gecekond in the local-original during the last seventy five years, under the impact of laws and housing policies with reference to İstanbul. In this earlier section, details are given regarding the stages of development: the first stage starting with 1948-50 with the industrialization following the world war II; and continuing with the second stage benchmarked with the National Development Plan period in 1960. The third stage begins with the major earthquake in Marmara in 1999, the year after which radical decisions have been taken on the future of the metropolitan İstanbul and its squatter housing constituting half of the total urban housing stock. In the following section, development of squatters' view of themselves is explained throughout the years of their settling in İstanbul. In the last section, changing urban community perspective about the squatters is examined during the process of squatterization up to now. Then, the whole gecekond development is evaluated and found out that facit circle of squatters' situation; de facto interventions; lack of long-term integrated socio-spatial and economic policies; and non-participatory decision making are the major current issues.