

# KONUT HAKKININ ULUSAL VE ULUSLARARASI HUKUKİ DEĞERLENDİRMESİ

Panel Notları



İSTANBUL BAROSU YAYINLARI



“Bandrol Uygulaması’na İlişkin Usul ve Esaslar Hakkında Yönetmeliğin 5. maddesinin ikinci fıkrası çerçevesinde bandrol taşıması zorunlu değildir.”

Genel Yayın Sıra No: 234  
2013 / 15  
ISBN No: 978-605-5316-64-8  
Yayıncı Sertifika No: 12457

**Yayına Hazırlayan**  
İstanbul Barosu  
Çevre ve Kent Hukuku Komisyonu

**İstanbul Barosu Yayınları**  
İstiklal Cd. Orhan Adli Apaydın Sk. No: 2 Beyoğlu / İstanbul  
Tel: (0216) 427 37 22 / Faks: (0216) 427 05 49  
dergi@istanbulbarosu.org.tr

**Tasarım / Uygulama / Baskı**  
Ege Reklam ve Basım Sanatları San. Tic. Ltd. Şti.  
Esatpaşa Mah. Ziyapaşa Cad. No: 4 / 1  
347047 Ataşehir-İstanbul  
Tel: (0216) 470 44 70 / Faks: (0216) 472 84 05  
www.egebasim.com.tr

Birinci Basım: Aralık 2013  
Bu kitap İstanbul Barosu Yönetim Kurulu Kararı ile bin adet basılmıştır.

**İSTANBUL BAROSU  
PANEL**

**“KONUT HAKKININ ULUSAL  
ve ULUSLARARASI HUKUKİ  
DEĞERLENDİRMESİ”**

**06 EKİM 2012**

**İTÜ Mimarlık Fakültesi  
Taşkışla**



**İSTANBUL BAROSU YAYINLARI**

İstiklal Cd. Orhan Adli Apaydın Sk. No: 2 Beyoğlu / İstanbul  
Tel: (0216) 427 37 22 (pbx) Faks: (0216) 427 05 49  
dergi@istanbulbarosu.org.tr



İSTANBUL BAROSU  
ve İTÜ MİMARLIK FAKÜLTESİ



### KONFERANS



## KONUT HAKKI'nın ULUSAL ve ULUSLARARASI HUKUKİ DEĞERLENDİRMESİ

#### Açılış Konuşmaları:

Av. Doç. Dr. Ümit Kocassakal  
İstanbul Barosu Başkanı  
Prof. Dr. Handan Türkoğlu  
İTÜ Mimarlık Fak. Şehir ve Bölge  
Planlama Bölümü Başkanı

#### Konuşmacılar:

- Prof. Dr. Haluk Eyidoğan  
Mühürvakti
- Yrd. Doç. Dr. Burak Gemalmaz  
İstanbul Üniversitesi Hukuk Fakültesi
- Yrd. Doç. Dr. Cenk Yaşar Şahin  
İstanbul Üniversitesi Hukuk Fakültesi
- Prof. Dr. Alper Ünlü  
İTÜ Mimarlık Fakültesi

- Cemal Gökçe  
İstanbul İmarat Mühendisleri Odası Başkanı
- Tayfun Kahraman  
İstanbul Şehir Plancılar Odası Başkanı
- Prof. Dr. Ali Osman Ünal  
İstanbul İmfak Mühendisleri Odası Başkanı
- Doç. Dr. Funda Yirmibeşoğlu  
İTÜ Mimarlık Fak. Şehir ve Bölge Planlama Bölümü
- Celal Beşikçiçe  
İstanbul Hukuk Kurumu Mh. Odası Başkanı
- Dr. Yaşar Adanalı  
Sığırcı Üniversitesi Öğretim Üyesi
- Cihan Uzunergülli Bayraktar  
AGFİE İstanbul Yereel Temsilcisi
- Ömer Kirig  
Türkiye Barolar Birliği Temsilcisi

Tarih: 6 Ekim 2012, Cumartesi, Saat:10:00-18:00

Yer: İTÜ Mimarlık Fakültesi, TAŞKISLA / 127 No'lu Salon

İSTANBUL BAROSU ÇEVRE ve KENT HUKUKU KOMİSYONU

## **İÇİNDEKİLER**

Açılış.....	7
-------------	---

### **1. OTURUM**

Av. Alev Seher TUNA.....	7
Prof. Dr. Handan TÜRKOĞLU.....	9
Av. Başar YALTI.....	12
Yrd. Doç. Dr. Cenk Yaşar ŞAHİN.....	13
Doç. Dr. H. Burak GEMALMAZ.....	26
Cemal GÖKÇE.....	37
Tayfun KAHRAMAN.....	51
Prof. Dr. Alper ÜNLÜ.....	59
Soru - Yanıt.....	69

### **2. OTURUM**

Av. Alev Seher TUNA.....	91
Doç. Dr. Funda YİRMİBEŞOĞLU.....	92
Celal BEŞİKTEPE.....	102
Dr. Yaşar ADANALI.....	115
Prof. Dr. Ali Osman ÖNCEL.....	128
Soru - Yanıt.....	136

### **3. OTURUM**

Av. Alev Seher TUNA.....	142
Prof. Dr. Haluk EYİDOĞAN.....	143
Ömer KİRİŞ.....	165
Burak Kaan YILMAZSOY.....	162
Cihan UZUNÇARŞILI BAYSAL.....	171



# **“KONUT HAKKININ ULUSAL ve ULUSLARARASI HUKUKİ DEĞERLENDİRMESİ”**

**06 Ekim 2012**

**Av. Alev Seher TUNA**

(İstanbul Barosu

Çevre ve Kent Hukuku Komisyonu Başkanı)

İstanbul Barosu Çevre ve Kent Hukuku Komisyonu ile İTÜ Mimarlık Fakültesi ile ortak düzenlediğimiz Konut Hakkı konulu panelimizde , konut hakkını her yönüyle tartışmak istedik Bu kadar önemli bir gündemde herhalde herkesin söyleyecek bir şeyi vardır diye düşündük. Birleşmiş Milletler Genel Kurulu'nun 1985 yılında aldığı bir kararla oluşturulan Dünya Konut Günü, tüm dünyada ve ülkemizde Ekim ayının ilk Pazartesi günü “Dünya Konut Günü” ve “Dünya Habitat Günü” olarak kutlanmaktadır. Böylesi bir günün ve etkinliklerin Birleşmiş Milletler düzeyinde ele alınmasının sebebi, tüm insanlık için temel bir hak olan “yeterli ve sağlıklı” barınma hakkının devletler ve kentler düzeyinde karşılanması düşüncesidir.

Hükümetlere, yerel yönetimlere ve genel olarak kamuoyuna, insan yerleşimlerini daha iyi bir hale getirmenin ne kadar acil bir sorun olduğunu hatırlatmak için Dünya Konut Günü ilan edilmiştir . “World Habitat Day”, aslında salt

konut değil, yerleşimlerle ilgili konuların tümünü içermekte ve her yıl bu konu veya sorunlardan biri ana tema seçilerek, vurgulanmaktadır.

Bu yıl seçilen Tema; “Daha İyi Kentler, Daha İyi Yaşamlar / Mimarlıkla Değişen Kentler” olarak belirlenmiştir.

Dünya Konut Günü, daha doğrusu konut hakkı da ülkemizde şu anda çok güncel ve gündemde olan bir konu, herkesi de çok yakından ilgilendiriyor.

Hem ihlalleriyle, hem hak kullanımlarıyla ilgili olarak İstanbul Barosu ve İstanbul Teknik Üniversitesi Mimarlık Fakültesiyle birlikte ortaklaşa böyle bir etkinlik düzenleme kararı aldık. Aslında 12 Mayıs'ta yine bu salonda yine aynı teknik üniversiteyle birlikte düzenlediğimiz “*Kentsel Dönüşüm*” konulu bir sempozyumumuz, forumumuz da vardı. O gün çok daha yoğun bir katılım vardı ve katılımcılar ısrarla bu konunun ikinci bir defa olarak gündeme alınmasını, yeni bir toplantı yapılması talebinde bulundular.

Biz de bunu ancak bugün hem Dünya Konut Günü Haftasına denk getirerek, hem de dün bütün Türkiye’de biliyorsunuz kentsel dönüşüm düğmesine basıldı, dönüşüm başlatıldı, bu amaçla yapmış bulunuyoruz.

Barınma hakkı ile ilgili bilincin geliştirilmesi, herkes için yeterli konut ve sürdürülebilir, sağlıklı kentleşme faaliyetlerini desteklemek amacıyla Birleşmiş Milletler tarafından ilan edilen

Dünya Konut Günü'nde Türkiye bu alanda pek de parlak bir tablo sergilemiyor. Derelerin yatağında yükselen gökdelenleri, plansız gelişen kentleri ile doğal afetlerin felaketle sonuçlandığı ülkemizde, konut açığı da büyük sorunlar arasında.

Ben sözü fazla uzatmadan açılış konuşması için **Mimarlık Fakültesi, Bölge ve Şehircilik Planlama Bölümü Başkanı Prof. Dr. Handan Türkoğlu** Hocamı davet ediyorum, buyurun Hocam.

**Prof. Dr. Handan TÜRKOĞLU-** Sayın katılımcılar, Dünya Konut Günü nedeniyle İTÜ Mimarlık Fakültesi ve İstanbul Barosu tarafından düzenlenen toplantıya hoş geldiniz. Barınma, gıda, güvenlik, temiz hava, su, gelir ve iş gibi en temel insan haklarından biri kabul edilir. Öte yandan barınma imkânı ve ona paralel iş imkânı, sosyal imkânlar sağlanarak da toplumdaki eşitsizlikler giderilebilir. O açıdan barınmanın sosyal ve toplumsal bir yanı da vardır. Her şeyden önce konut içinde yaşadığımız bir yapıdır. Bizim için anlamsal değeri de vardır. Bugün geldiğimiz noktada geçen yüzyılda hızlı bir şekilde yaşanan kentleşme süreci sonunda konut binanın çok ötesinde çevresinde yer alan kentsel hizmetler, sosyal yaşamla birlikte anılmaya başlanmış, bir başka deyişle konut ve çevresi yaşam alanımızı oluşturmuştur. Ülkemizde 1950 yıllarında başlayan hızlı şehirleşme sürecinde özellikle büyük kentlerimiz plan dışı olarak gelişen konut alanları, geniş

kapsamlı planlama ve gelişme strateji ve politikalarına dayandırılmayan arazi kullanım kararları sonucunda olumsuz yönde etkilenmişlerdir. Kentlerde yapılaşmış alanların yaklaşık yarısı yasadışı olarak gelişmiştir. O alanların bir kısmı doğal değerlerimizi tehdit etmiş ve geri dönülmez hasarlara neden olmuştur. 1999 yılındaki Kocaeli depremiyse mevcut konut stokumuzun ne kadar düşük kaliteli olduğunu ve risk altında olduğunu göstermiştir. Dolayısıyla geçen yıldan kalan yerleşme ve konut mirasımızın ne kadar sağlıklı olduğunu anlamış bulunuyoruz.

Günümüzde sağlıklı konut alanları için temel olarak üç amaç benimsenir: Bunlardan bir tanesi yaşam kalitesi. Bu biraz önce bahsettiğim konut çevresi, konuttaki yaşamımızı destekleyen servis hizmetleri, yeşil alanlar hem yaşam kalitemizi yükseltir, hem de insan sağlığına çok önemli etkilerde bulunur. İkincisi, sürdürülebilirliktir. Doğal çevrenin azami ölçüde korunması sadece bizi ilgilendirmez, gelecek nesillerin de sağlığını ilgilendiren bir konudur. Üçüncüsüyse, ekonomik ve sosyal canlılıktır. Yaşam alanı olarak kabul ettiğimiz konut alanlarının canlı ve ekonomik ve sosyal bir yaşam olması hem yaşam kalitemizi yükseltir, hem de sosyal yaşamın insan sağlığıyla son derece ilgili olduğunu bilmekteyiz. Biz yapısal çevreyi şekillendiren mimarlar, inşaat mühendisleri, şehir plancıları gibi meslekler insanların mutluluğunu hedefler, bir yandan da doğayı korumayı hedefler bunu yaparken de. Her zaman için de bunları destekleyen, bunları gerçekleştirmek, bu amaçları

gerçekleştirmek için araç olarak da organizasyon yapımızı, yönetim veya yönetim yapımızı, toplumsal katılımı ve hukuku bir araç olarak görürüz. Yani hukuk bizim bu insan mutluluğunu hedeflediğimiz yapıda bizim için çok önemli bir araçtır.

Konutun, bu konunun katılımcıların özelliklerine de bakarak çeşitli boyutlarıyla ele alınacağı konusunda bir izlenim edinmiş bulunuyorum. O nedenle konut konusuna çok önemli katkılar yapacağı inancıyla hepimizi saygılarımı sunuyorum.

**Av. Alev Seher TUNA-** Konut hakkının önemini birkaç kelimeyle ifade edip, ondan sonra 1. Oturuma geçmek istiyorum. Birleşmiş Milletler Genel Kurulu'nun 1985 yılında aldığı bir kararla oluşturulan Dünya Konut Günü tüm dünyada ve ülkemizde de Ekim ayının ilk haftasında kutlanmakta, yani artık bunu kutlamaktan öte bir hakkın varlığından, hakka sahip olmaktan, bu hakkın kullanılmasından ve bu hakkın ihlalden bahsetmek durumundayız. Bu Birleşmiş Milletlerde dahi bir karar alınmasını gerektiren ana gerekçe hükümetlere, yerel yönetimlere ve kamuoyuna konut sorununun ne kadar acil çözülmesi gereken bir sorun olduğu vurgulanmak için seçilmiştir. Çok önemli bir sorundur, önemli bir haktır, öyle bir hak ki, hem bireyin her türlü güvenliği sağlığı, özel hayatı, dokunulmazlığı, her şeyi konut hakkıyla sağlanmakta, yani bütün hakların temelini konut hakkı teşkil etmekte aslında ve toplumsallaşmayı da konut hakkıyla elde edebilmekteyiz.

Bu nedenle bugünkü ilk oturumumuz konut hakkı kapsamında olacak, üç oturum halinde gerçekleşecek bugünkü toplantımız. Konuşma sürelerimiz 15'er dakika, her konuşma sonunda, daha doğrusu oturum sonunda yarım saatlik bir tartışma süremiz olacak ve ilk oturumumuzun başkanı **Av. Başar Yaltı'yı davet ediyorum İstanbul Barosu Yönetim Kurulu üyemiz, konuklarımız İstanbul Üniversitesi Hukuk Fakültesi Kamu Hukuku Bölümü Doç. Dr. H. Burak Gemalmaz, yine İstanbul Üniversitesi Hukuk Fakültesi İdare Hukuku Bölümünden Yrd. Doç. Dr. Cenk Yaşar Şahin, İnşaat Mühendisleri Odası İstanbul Şubesi Başkanı Sayın Cemal Gökçe, Şehir Plancıları Odası İstanbul Şube Başkanı Sayın Tayfun Kahraman, İstanbul Teknik Üniversitesi Mimarlık Fakültesi Öğretim Üyesi Prof. Dr. Alper Ünlü.**

**Av. Başar YALTI-** Ben böyle önemli bir konuyu Mimarlık Fakültesiyle birlikte hazırlayan bizim İstanbul Barosunun Çevre ve Kent Hukuku Komisyonuna ve Fakülteye çok teşekkür ediyorum. Büyük gürültülerle bu iş başladı, dün özellikle patlatmalarla zaten tek değineceğim nokta orası, ondan sonra konuya geçeceğiz. Bu ünlü iletişim uzmanı Prof. McLuhan bu "*dünyaküresel bir köydür*" sözü ona aittir, onun ikinci bir sözü var: "*Ortam mesajdır*" der. Şimdi dün verilen mesaj ne iz bıraktı sizde bilmiyorum, ama bütün yıkımlar askeri lojmanlardan, askeri binalardan başladı. Bu kadarını söyleyeyim, değerlendirmeyi sizlerin takdirine bırakıyorum.

Söylendiği gibi konut hakkı barınma hakkının bir parçası, aslında barınma hakkı da yaşama hakkının bir parçası, burada önce zannediyorum bir hukuki çerçeve çizilecek, ondan sonra da mimarlık, mühendislik açısından olaya veya kent sosyolojisi açısından olaya yaklaşılabilecek. Hemen sözü Cenk Beye, buyurun Hocam.

**Yrd. Doç. Dr. Cenk Yaşar ŞAHİN-** Ben konut hakkını ilgilendiren güncel bir-iki imar meselesini örnekleyerek bir konuşma yapmak istiyorum, dolayısıyla konut hakkının felsefi temelleri ve uluslararası belgelerdeki görünümünü daha ziyade Burak'a bırakacağım. Benim üzerinde durmak istediğim konu yasama, yürütme ve hatta yargı organlarının konut hakkı ihlallerini, tabii konut hakkı deyince mülkiyet hakkıyla da birlikte değerlendirmek durumundayız yaşam hakkı ve diğer haklarla, işte bu ihlallere sebep olan hatalı uygulamalarını ve hukuk devleti anlayışına uymadığını düşündüğüm yaklaşımlarını değerlendirmenize arz etmek istiyorum. Tabii bu meselelerin başında ister istemez kentsel dönüşüm geliyor. Özellikle de Mayıs ayında çıkan 6306 sayılı Kanun, öğleden sonraki oturumda bunun için ayrı bir oturum tertiplendiğinin farkındayım. O yüzden özür dilerim, sizden de biraz rol çalacağım, ama bir idare hukukçusu olarak da özellikle Sayın Başbakanın dün *“Türkiye’de başlatılmış en büyük imar hareketi”* olarak nitelendirdiği bu yasaya ilişkin görüşlerimi açıklamadan durabilmem mümkün değil. O bakımdan da oradan başlamak istiyorum müsaadenizle, gerçekten yasa Türkiye’deki en bü-

yük imar hareketi olarak nitelendirilebilir. Bunda kuşku yok, ama ben ne yazık ki bu yasanın bireylerin mülkiyet hakkı, konut hakkı, yerleşim hakkı gibi temel hak ve hürriyetlerine vurulan en büyük darbelerden biri olduğunu düşünüyorum aynı zamanda ve çok açık söylemem gerekirse, hukuk bilimi açısından, teknik hukuk bakımından da neresinden tutarsanız tutun elinizde kalacak bir kanun olarak görüyorum. Neden bu fikre sahibim? Bıraksanız beni belki yarın sabaha kadar konuşabilirim, ama zannediyorum birkaç kanundaki maddeyi değerlendirmek merakımı anlatmaya yetecek.

Bir kere kanuna baktığınızda ilk dikkati çeken özelliklerden bir tanesi kanunun kendisini üstün bir kanun olarak görmesi diğer kanunlardan, böyle etiketlendirmesi, 9. maddeye baktığınızda diğer kanunların bu kanunla bağdaşmayan hükümlerinin geçersiz olacağına yönelik bir düzenleme görüyorsunuz. O bakımdan da halbuki bizim hukuk sistemimizde böyle kanunlar arasında bir sıralı düzen söz konusu değil, dolayısıyla bu derece radikal, cüretkâr bir kanun düzenlemeyi çıkartmış olanları da ayrıca herhalde tebrik etmek gerekiyor. Pratikte peki ne zararı var böyle bir şeyin diyeceksiniz, kanundaki örneklendirilen yasal düzenlemelerden gidelim isterseniz. Bakın, hepsini okumayacağım, Orman Kanunu, Askeri Yasak Bölgeler ve Güvenlik Bölgeleri Kanunu, Kültür ve Tabiat Varlıkları Kanunu, Turizm Kanunu, Mera Kanunu, Toprak Kanunu, hatta Boğaziçi Kanunu'nun belirli oranda uygulanması söz konusu olmaya-

cak maalesef eğer çatışan hükümler gündeme gelirse, bu kanunlarla getirilen bütün planlama ilkeleri, güvencelerini unutmak durumundayız. O bakımdan da aslında konut hakkının en temel özelliği olan planlama ve planlamanın bütünlüğünü bu süreçte artık arayıp bulmaya çalışacağız.

Başka bir husus kanunun kapsamındaki genişliğe ilişkin yasanın ismine baktığınızda sanki yalnızca riskli yapılara ilişkin olduğu izlenimi doğuyor. Halbuki biraz daha incelemeye başladığınızda tanımlar maddesinden giderek aslında hiç de öyle olmadığını görüyorsunuz. Yasa sadece yıkılma veya ağır hasar görme riskini taşıyan yapıları değil, ayrıca ekonomik ömrünü tamamlamış yapıları da gündemine alıyor. Bununla da yetinmiyor, tanımlardan devam ettiğimizde 3. maddenin 7. fıkrası uyarınca bakın, riskli yapılar dışında kalan diğer yapılardan uygulama bütünlüğü bakımından bakanlıkça gerekli görülenleri de kapsıyor, dolayısıyla sizin o riskli alanda sapasağlam bir yapınız varsa o da yıkılmaya mahkûm bu düzenlemeler çerçevesinde, şimdi tabii buradan başladığınızda, buradan harekete geçtiğinizde artık ister istemez kafamızda şüpheler oluşmaya başlıyor. Hakikaten bu kanun deprem riskini önlemeye yönelik samimi gayelerle mi çıkarıldı, yoksa ekonominin canlandırılması ve ortaya çıkacak rantın emilmesine yönelik bir maksat mı güdülüyor ki, bu bizim idare hukukunda işte yetki usul sapırtması dediğimiz maksat unsuru sakatlığına giden bir hukuka aykırılık örneği oluşturuyor

maalesef.

Kanundaki bir başka endişe verici düzenleme idarenin riskli yapılarda boşaltmayı sağlamak amacıyla elektrik, su, doğalgaz gibi önemli kamu hizmetlerinin durdurulabilmesine ilişkin hüküm, halbuki hocam da biraz önce değindi, biz konut hakkı deyince yalnızca bir çatı ve dört duvar anlamıyoruz, neticede o konutun asgari niteliklere sahip uygun ve yeterli yaşamaya ilişkin koşullara sahip olması gerekir. O bakımdan da bu hüküm bizim Anayasada getirilen konut hakkı güvencelerinin, hem de ulusal belgelerdeki konut hakkının anlamına aykırı bir hüküm. Siz suyu, elektriği, vesaireyi vermediğiniz zaman elverişli yaşama koşullarını da ortadan kaldırılıyorsunuz.

Bir başka benim önemseydiğim konu yasanın 5. maddesinin 2. fıkrası uyarınca gecekondu sahiplerinin taşınmazlarının enkaz bedeli ödenmek suretiyle yıkılması meselesi, bunu anlıyoruz. Yani neticede gecekondu sahibi tabii gayrimeşru olarak görüldüğü için oradaki ikameti denilecek ki, al bakalım enkaz bedelini, başının çaresine bak. Şimdi tabii ne kadar acaba özellikle Burak'ın düşüncelerini merak ediyorum Avrupa İnsan Hakları Mahkemesi kararlarına da uygun bir uygulama olacak, ondan şüpheliyim. Çünkü bakın, 20 yıl boyunca, 15 yıl boyunca veya belki de daha fazla siz göz yummuşsunuz bu kullanıma, elektrik götürmüşsünüz, su götürmüşsünüz, yol götürmüşsünüz. Hatta el değiştirmeye izin vermişsiniz, ondan

sonra günün birinde de al bakalım enkaz bedelini üç kuruş parayı, başının çaresine bak demek hakkaniyete ne kadar uygun açıkçası ondan şüpheliyim. Amato kararında da Türkiye'ye ilişkin bir davada Avrupa İnsan Hakları Mahkemesinin verdiği kararda, deprem riskine ilişkin İzmir'deki bir taşınmaza ilişkin evet, sen eğer gecekonduyduysa ve risk taşıyorsa yıkabilirsin diyor, ama neticede de mülkiyet hakkının ihlalini önlemek için de belli bir bedel vermek durumundasın. Dolayısıyla sizin vereceğiniz bu enkaz bedeli acaba Avrupa İnsan Hakları Mahkemesinin kriterlerindeki tazminatı karşılamaya yetecek mi, yetmeyecek mi bundan açıkçası şüpheliyim, ama herhalde Burak o konuda bizi tatmin edici bir şekilde bilgilendirir.

Şimdi esasen bana göre kanuna yöneltilebilecek en önemli eleştirilerden biri de idareye ucu açık sınırsız bir takdir yetkisi vermesi. Baktığınızda şöyle, bakanlık gerekli görülen hallerde, uygun görülen hallerde diye birçok ibare görüyorsunuz ve anlıyorsunuz ki, bu kanunda idarenin kullanacağı yetkinin sınır, kapsam ve ilkeleri belirlenmemiş, bilerek herhalde belirlenmemiş. Halbuki bu en temel ilkeye, yasama ilkesinin devredilmezliğine aykırı. Eğer tamam, idareye birtakım yetkiler vermek kaçınılmaz, ama bunu verecekseniz o ilgili kanunun kapsam, ilke ve koşullarını belirlemek durumundasınız. Dolayısıyla aksi halde idarenin bu yetkiyi keyfi olarak kullanmasının önünü alamazsınız. Hiç kuşku yok, tabii artık 21. Yüzyıldayız, sosyal hayat dinamikleşti, teknoloji gelişti ve idareye

yetkisinden daha fazla yetki verilmek durumunda, ben bunu kabul ediyorum, ama bu yetkinin keyfi olarak kullanılmasının da önlemini almak durumundayız. Bir de tabii kaldı ki, bizde Avrupa'da veya Amerika Birleşik Devletlerinde olan güvenceler de maalesef söz konusu değil. Hangileri onlar? Tamam, idareye birtakım yetkiler vereceksiniz takdir yetkisini kullanmasına yönelik, ama katılım mekanizmalarının söz konusu olması lazım. Nedir onlar? İdarenin kendisi düzenleme yaparken, düzenleyici işlem yaparken ilgililere o düzenleyici işlemler hakkında görüş bildirme hakkını vermesini zorunlu olarak tutma, bireysel işlemler yaparken ruhsatın iptali yıkım gibi eğer çok acil durumlar söz konusu değilse ilgilileri dinleme hakkınız söz konusu olması gerekir. İşlem yapmadan önce bakın, halbuki bizim sistemimizde ben işlemi yaptım, ondan sonra itiraz etsin anlayışı var. Hem planlamada böyle, hem de planlamaya yönelik uygulama işlemlerinde böyle, dolayısıyla bizde tabii idari usul, katılmaya yönelik idari usul kararları olmadığı için neticede bu tip keyfi, bu tip geniş takdir yetkisinin kullanılması son derece sakıncalı.

Yine Burak'a bir gönderme yapacağım. Son zamanlarda çok tartışılan bir Ordonava kararı var biliyorsunuz Avrupa İnsan Hakları Mahkemesinin, yakın zamanda verildi. O kararda işte bu kentsel dönüşümle de ilişkin konuda Avrupa İnsan Hakları Mahkemesi: *"Eğer katılım mekanizmalarını sağlamamışsanız, ölçülülük söz konusu değilse, bireyleri bir yerden başka bir yere*

*taşımanız ve konutlarını ortadan kaldırmanız mümkün değildir”* diyor. Şartları var, hiç kuşkusuz yıkabilirsiniz, ama belirli şartların sağlanması gerekir. Bu kanunda bence o da yok.

Ölçülü değil dediğim gibi, yıkım üzerine kurulmuş bir kanun. Merak ettim, baktım, kanunda güçlendirme, yani yıkımın alternatifi ne kadar geçiyor? Bir kelime yalnızca, bir yerde öngörülmüş. O bakımdan da yine bizim Anayasada başta öngörülen ölçülülük ilkesine de pek uygun olduğunu düşünmüyorum. Bir başka yine benim önem verdiğim düzenlemelerden bir tanesi yürütmeyi durdurmanın kaldırılmasına ilişkin düzenleme. Eğer Anayasa Mahkemesi yakın zamanda verdiği içtihadını devam ettirirse, daha önce aksine içtihatları vardı, ama son içtihadı bu gibi konularda yürütmeyi durdurması vermenin yasaklanamayacağı yönünde, çünkü hak arama özgürlüğünün bir parçası olarak görüyor, bunu iptal edecek, ama tabii neyi anlıyoruz buradan? Mantık şu: Efendim, yargı etkisiz olsun, ben yapacağımı yapayım, ondan sonra iptal kararları alınır da ne olacak, hukuki fiili imkânsızlık söz konusu olacak zaten, olsa olsa bir tazminat gündeme gelecek, ama geriye dönüş mümkün olmasın. Ben kentlerimi, uydu kentlerimi, binalarımı, rezidanslarımı herhalde yapabileyim anlayışı var. Neden bu yanlışlıklar yapılıyor? Birkaç sebebi var. Bir kere şu yanlış kesinlikle değiştirmesi gerektiğini düşünüyorum: Geçmişte yapılan yanlışlar şimdiki yanlışların mazereti olmaması gerekir. Geçmişte efendim işte gecekondulara izin ve-

rildi, şimdi başka türlü önleyeceğiz. Biraz sonra vereceğim başka örneklerde de aynı mantık söz konusu, ikincisi de kanunu hazırlayanların tabii bakış açısı o başka bir mesele, eğer sorularda bunu bana sorarsanız daha geniş çaplı bir cevap verme imkânım olabilir.

Konut hakkı ihlallerindeki tabii günahların hepsi yalnızca yasama ve yürütmeye ait değil, yargının da, özellikle idari yargının sicilinin de çok parlak olduğunu söylemeyiz. Bu konudaki en çarpıcı örneklerden bir tanesi imar planlarıyla kamusal kullanıma özgülenen, ama uzun süre kamulaştırılmayan taşınmazlarla ilgili. Danıştay bu konuda bireylere uzun yıllar âdeta deyim yerindeyse kan kusturdu. Ne zaman ki, artık Avrupa İnsan Hakları Mahkemesinin kararları fazlalaştı ve Yargıtayın zorlaması gündeme geldi, o zaman artık şimdilerde Danıştay şifa dağıtacakmış gibi duruyor. Çok kısa olarak değineceğim bu konuya da, biliyorsunuz Anayasa Mahkemesi 1999 yılında bir karar verdi, İmar Kanununun 1 ve 3. fıkralarını iptal etti. Bunun gerekçesi de malikin taşınmaz üzerindeki tasarruf hakkını belirsiz süreyle kısıtlanmasıydı. Yani uzun süre kamulaştırılmayan taşınmazlar konusundaydı. Dolayısıyla bunun kişinin hak ve özgürlükleriyle kamu yararı arasında bulunması gereken dengenin bozulmasına yol açtığına karar verdi ve o zamanki S ... kararı, Avrupa İnsan Hakları Mahkemesi kararına atıf yaptı. Ne oldu? Meclis bizi şaşırtmadı, gerçeğini yerine getirmede o Anayasa Mahkemesi kararının, bireyler de yargıdan şifa aradılar. Na-

sıl durumlar oldu? Bakın, İstanbul'da çok oldu. Bireyin bir taşınmazı söz konusu malikin 15-20 yıl boyunca kamulaştırılmamış, halbuki etrafına bakıyorsunuz, herkes konutlarını yapmış. İdareye başvuruyorlar. Deniliyor ki, benim taşınmazımı kamulaştır, çünkü ben satsam satamam, üzerine inşaat yapmaya, konut yapmaya izin vermiyorsunuz, ne olacak? İdare diyor ki hayır, kamulaştırmıyorum, ödeneğim yok, ayrıca buraya da ihtiyacım var, ben ileride buraya okul yapacağım, işte her neyse, park yapacağım. Bu kamulaştır talebinin reddine ilişkin idari kararlar mahkemenin önüne getirildiğinde mahkeme, yani idari yargı ve Danıştay şöyle kararlar verdi: *“Efendim, ben bu işlemleri iptal edersem yargının yerine geçerek işlem yapmış olurum, idarenin yerine geçerek karar vermiş olurum”* diyerek bunları iptal etti. İnanın bireyler bizar olmuş durumda kaldılar. Sonra ne oldu? Avrupa İnsan Hakları Mahkemesi kararları gündeme geldi ve **Yargıtay Genel Kurulu 2010 yılında** dedi ki: ***“Bu artık kamulaştırmaz el atma niteliğindedir. Fiili bir kamulaştırma olmasa bile hukuken kamulaştırmaz el atma niteliğindedir ve dolayısıyla tazminat gerekir”*** Ben hukuken aslında Yargıtay'ın bu kararının doğru olmadığını düşünüyorum. Vicdanen doğru, ama hukuken doğru değil, çünkü neticede fiili bir el atma olmadıktan sonra kamulaştırmaz el atma olarak değerlendirilemez. Ne oldu? Ondan sonra işte Danıştay kendine geldi, aman benim görev alanım elden gidiyor dedi. Uyuşmazlık mahkemesini harekete geçirdi, uyuş-

mazlık dedi ki, bu tip davalar idari yargıda görülmelidir, çünkü fiili el atma söz konusu değildir ve nihayet bundan sonra **Danıştay** şimdi artık akli başına geldi ve ortada bir Anayasa Mahkemesi kararı söz konusu olduğu için **eğer 5 yıl geçmişse idareye yapılan bu tip başvuruları idarenin reddetmesi durumunda iptal etmeye başladı**. Daha yeni yayınladı, Danıştay'ın güncel kararlarında da bulabilirsiniz. Neticede nihayet artık eğrisi-doğrusunu buldu, ama yıllar yılı maalesef yargı bireylerin mülkiyet haklarını, konut haklarının ihlal edilmesine duyarsız kaldı. İdari yargı demem gerekir tabii.

Son olarak değinmem gereken konu, bu konuda şikâyetçi olduğum meselelerden birisi yine yasamanın çıkardığı bir kanun, Kamulaştırma Kanununun geçici 6. maddesi *“kamulaştırmatsız el koyma sebebiyle tazmin”* başlıklı maddesi. 6111 sayılı Kanunla da bunun kapsamı daha da genişletildi ve 04.11.1983 tarihinden sonraki kamulaştırmalar, yani günümüzdeki kamulaştırmalar bakımından da geçerli. Nedir mesele bakın, sıklıkla başvuru bir yöntem, idare özellikle seçim zamanları geldiğinde ve bayındırlık işlerinde hiç kamulaştırma yapmadan, kamulaştırma usulünü demeden veya yarıda bırakarak sizin taşınmanıza el koyuyor, o geçiriyor veya başka bayındırlık işlerinde bulunuyor. Dolayısıyla mülkiyet hakkınızı kullanamaz duruma geliyorsunuz. 1956 tarihli bir karar vardı Yargıtay'ın, bu tabii idare olsa da bunu yapan fiili niteliğinde ve dolayısıyla adli yargıda görülüyor. Dedi ki Yargıtay: *“İki şey söz konusu,*

*bir tazminat gündeme gelebilir, iki müdahalenin men'i söz konusu olabilir”* O zamanlar için oldukça çağdaş bir karardı, Fransa’da yalnızca tazminat gündeme geliyordu, müdahalenin men'i verilemiyordu o tarihlerde. Ne oldu? Efendim, yine işte zamanında çok böyle örnek var Yargıtay’ın kararları çoğaldıkça da idare bunun altından kalkamaz anlayışıyla, bu mali külfetin altından kalkamaz anlayışıyla ne gündeme geldi? Bir kanun çıkartıldı, gerekir tabii başka. Peki, ne diyor bu kanun, kısaca değineceğim. Diyor ki: *“İşte idare tarafından kamulaştırma yapılmaksızın el atılan taşınmazlar bakımından ilgili idareden tazminat talebinde bulunması halinde öncelikle uzlaşma yoluna gidilmesi esastır”* Dolayısıyla artık bir dava açacaksanız bana göre kanundaki şartlar çerçevesinde öncelikle uzlaşma yoluna gitmeniz gerekir. Her an Yargıtayın kararı söz konusu 5. Dairenin, uzlaşma yoluna gitmeseniz de olur diyor, ama bence doğru değil. Yine vicdanları rahatlatan bir karar isterseniz doğrudan davalar açabilirsiniz diyor, ama hukuk bakımından, teknik hukuk bakımından kanuna aykırı. Kanun koyucu diyor ki, önce uzlaşmayı deneyeceksin, nasıl idare kamulaştırma yaparken seninle uzlaşmayı deniyorsa, sen de eğer tazminat istiyorsan idareyle uzlaşmayı deneyeceksin, denemededen yargı yoluna gidemezsin.

İkincisi, idareyle malik arasında uzlaşma sağlanamadığı takdirde malik tarafından yalnızca tazminat davası açılabilir diyor Yargıtay, kanun böyle diyor, dolayısıyla Yargıtay’ın 1956

tarihli kararının etkisi de ortadan kalkıyor. Ne demek bu? Artık yalnızca açsanız açsanız tazminat davasını açmak durumundasınız. Peki, uzlaşmazsanız ne olacak? Ona da tabii bir hüküm getirildi, idare altından kalkamayacak ya bu kararların, kesinleşen alacakların toplam tutarlarının idarenin bu iş için ayrılan ödeneğin toplam tutarını aşması halinde ödemeler sonraki yılları sari olacak şekilde devam eden ve taksitlerle gerçekleşir. Yani ödeneği aştığı zaman artık bekleyeceksiniz, ne zaman olursa. Şimdi bakın, bu madde var olduğu müddetçe siz hiçbir idareyi kamulaştırma yapma yoluna başvurarak mülkiyeti devralma yoluna getiremezsiniz. Ben kamulaştırma yolunu takip edeceğim, külfetli bir yöntem, ayrıca ondan sonra ona göre davalar açılması da gündeme gelecek. Parayı peşin vereceğim, çünkü anayasada ve kanunda öyle diyor kural olarak, üstelik zaman da alacak, e, bu yola gideceğim. Hiç kimse gitmez, böyle bir kolaylık sağlanmışken ben işte dediğim gibi seçim zamanları gösteriş zamanlarında Mehmet ağabeyle dalarım arsaya, başından girer, sonundan çıkarım, sonrasında da işte malik düşünsün, önce uzlaşma yoluna gitsin, ondan sonra anlaşamazsak hakkını mahkemede, yargıda arasın. Neticede de parasını yıllar içerisinde alsın derim. O bakımdan da bu madde bence Anayasa ve Kamulaştırma Kanunuyla getirilen güvencenin içinin boşaltılması demek, etkisizleştirilmesi demek ve Anayasaya aykırı bir durum.

Sonuç olarak şu söz konusu, bütün bu ver-

diğim imar meseleleri örneklerinde anlayış şu: Efendim, geçmişte yapılan örnekler sebebiyle idarenin altından kalkamayacağı yükler söz konusu, dolayısıyla bu mali külfeti gerçekleştirilmesi gerekli değil diye yapılan yanlışlar bunlar. Halbuki şu olması lazım: Bir kere bu örneklerde geçmişte yapılan hatalı uygulamalar günümüzde yapılmak istenenlerin zeminini oluşturulmaması gerekir, mazeretini oluşturulmaması gerekir. İkincisi, yargının verdiği kararları titizlikle uygulamak yerine onları ortadan kaldırmanın çarelerinin aranmaması gerekir hem yasama tarafından, hem yürütme tarafından, üçüncüsü de yargıda vatandaşların konut hakkı ve benzeri haklarını güvence altına almak yerine âdeta bir muhasebeci edasıyla efendim, idare bunun altından kalkamaz, mali külfetin altından kalkamaz dememesi lazım. Bırakınız adalet yerini bulsun, isterse kıyamet kopsun olmaz, bir şey olmaz devlete, merak etmeyelim. O mali külfetin altından da kalkar.

**Av. Başar YALTI-** 6306 Sayılı Yasa çıkar çıkmaz ben de bir yazı yazmıştım, bizim “*yeni yaklaşımlar*” diye bir sitemiz var, orada da belki ulaşabilirsiniz. Bu böyle hani dolu bir tabanca şurada, kimin elinde olacak, öyle bir yasa. Yasaların hiyerarşisi, şu bu filan belki Burak Hoca ona da değinir, üstün yasa bir kere, kesin üstün yasa, mülkiyet hakkı filan diye bir şey, tapum var diye bir şey düşünmesin kimse, ama doğru uygulandığı zaman da bilemiyorum hani bu bizim gecekondulaşmaya belki çözüm olabilir diyeceğim. Bir de idare dedik, ama Cenk Hoca

isim vermedi, bir de biliyorsunuz bu TOKİ demek, burada başka bir şey yok, TOKİ. Çünkü yetki devri var. Belediyeler eşittir bir de TOKİ, kanunda da geçiyor zaten TOKİ diye bir şey. Bu kanun TOKİ'nin kanunu. Şimdi iç hukuku böylece kısaca dinlemiştik, şimdi bir de uluslararası hukuku Burak Hocadan dinleyelim.

**Doç. Dr. H. Burak GEMALMAZ-** Şimdi insan hakları hukuku açısından meseleye baktığımızda iki farklı yol görüyoruz: Konut hakkı ya da barınma hakkı belki daha doğru bir ifadeyle insan hakları hukukunda bizim alıştığımız, duyduğumuz Avrupa İnsan Hakları sisteminin de olduğu birinci kuşak haklar içinde yer almamaktadır. Böyle bir hak Avrupa İnsan Hakları Sözleşmesinde yoktur mesela, nerede vardır? Böyle bir hak var, ikinci kuşak haklar adını verdiğimiz sosyal, ekonomik ve kültürel haklar bloğunda yer almaktadır. Bu haklarla birinci kuşak hakların arasında önemli bir fark var. Bu da icrai niteliklerinin birbirinden farklı olması. Birinci kuşak haklar Avrupa Sözleşmesinde yer alan birinci kuşak haklar mahkemeler önünde özel kendisinin de mahkemesi var biliyorsunuz, rahatlıkla dava edilebilmeye uygunken ikinci kuşak haklar bu niteliklere sahip değildir ya da en azından tartışmalıdır, öyle diyeyim. Yavaş yavaş bu konuda gelişmeler oluyor.

Konut hakkının düzenlendiği belgelere baktığımızda bunların neredeyse tamamının ikinci kuşak haklar içinde olduğunu görüyoruz. Evrensel Bildirinin "*sosyal haklar, ekonomik haklar*" bölümünde, Kadınlara Karşı Her Türlü Ay-

rımcılığın Ortadan Kaldırılması Sözleşmesinde, Ekonomik, Sosyal ve Kültürel Haklar Birleşmiş Milletlerin Sözleşmesinde, ırksal ayrımcılığa karşı Irksal Ayrımcılığın Ortadan Kaldırılması Sözleşmesinde yer almaktadır bu haklar, ama Avrupa Sözleşmesinde yer almaz, Amerikan İnsan Hakları Sözleşmesinde yer almaz, sadece bildirisinde yer alır. Hal böyle olunca bu uygulama farklı yönde ilerlemiştir. Bu adını saydığım sözleşmelerin de denetim organları vardır, ama bunlar anladığımız anlamda, klasik anlamda yargı makamı değildir, mahkeme niteliğinde değildir. Mesela, bu konut hakkı ya da barınma hakkı üzerine en gelişmiş içtihadı ya da hukuki birikimi üreten organ Ekonomik, sosyal ve Kültürel Haklar Komitesidir. Biraz önce adını aynı adlı sözleşmenin organıdır. O konut hakkı üzerine çeşitli belirlemeler yapmıştır genel yorum adı verilen karar üretme aracıyla, ilk belirlediği şey böylelikle mevcut hukuki statünün korunmasıdır. Protect ... diyor, bizim birebir karşılığı yok, ama kiracının korunması olarak çevirebiliriz. Yani şeyin pozisyonu, hukuki pozisyonu orada barınmayı sağlayan hukuki pozisyonun korunmasıdır birincisi, ikincisi Sayın Hocamın da dediği gibi kalacak, oturacaksınız, ama oturduğunuz yerin belli standartları karşılıyor olması lazım yeterli standartları. Mesela, hakkın ismi aslında yeterli standartta barınma hakkıdır ve altyapı sağlayacaksınız, elektriğini, suyunu sağlayacaksınız, o çevrede yaşamasını sağlayacaksınız ki, o barınmanın bir anlamı olsun. Üçüncüsü, gene TOKİ'yi de ilgilendiriyor

belki, verdiğiniz sağlayacağınız hizmet ulaşılabılır, o kişi tarafından edinilebilir nitelikte olmalı, yani uçuk bir ücret beklememelisiniz ya da fiyat çekmemelisiniz. TOKİ son dönemde anladığım kadarıyla sadece alt düzeye değil, orta ve üst düzeye de yönelik şey yapıyor. Mesela bu TOKİ'nin varlık sebebine aykırı olduğu için konut hakkının içinde de değil. İkincisi, iskâna elverişlilik ki, bizde zaten herhalde bu ruhsata hâlâ tabi, eskiden olduğu gibi iskân ruhsatı, bu da önemli, yani hijyen şartlarını taşıyor mu, altyapıda başka problemler var mı, vesaire onlar ayrıca denetlenir. Bunun dışında bu ulaşılabılır olacak, mesela çocuklar için anlamlı bir çevre olmalı veya yaşlılar için kullanılabilir olmalı. Siz o hakkı sağlarken -tekrar söylüyorum, sosyal hak bu- bunları öngörmek durumundasınız, bunu sağlamak zorundasınız. Sonuçta konum, öyle bir konumu olmalı ki sağladığınız barınmanın, hayatın diğer aşamalarına rahatça dahil olabilmeli o kişi veya eğer bir Romansa kendi çevresinde yaşayabilmeli. O da önemli, çünkü kültürel kimliğe hak da bu hakkın bir uzantısıdır.

Gelgelelim bunun bugüne kadar içtihadı, yargısal uygulaması bu ilkelerin birebir olmadı dediğimiz sebepten ötürü, ancak Ekonomik ve Sosyal Haklar Komitesine önümüzdeki yıllarda bireysel başvuru yapmak mümkün olacak. Bu konuda protokol hazırlandı, kabul edildi, ama henüz daha yürürlüğe girmedi. Önümüzdeki yıllarda böyle yürürlüğe gireceğini umuyoruz. Bunun dışında bu hakkın yer aldığı Avrupa Konseyi içinde bir başka sözleşme daha var. O

da Avrupa Sosyal Haklar Sözleşmesi, bunlar iki sözleşme, Avrupa Sosyal Haklar Sözleşmesi ve Yenilenmiş Sosyal Haklar Sözleşmesi. Özellikle yenilenmiş sosyal haklar sözleşmesinde konut hakkı yer almaktadır. İlginç olan husus şu ki, hukukun niteliği dava edilebilirliğe çok elverişli olmamasına rağmen konut hakkının, Avrupa Sosyal Haklar Komitesinin, yani o sözleşmenin organına kolektif başvuru ya da toplu şikâyet başvurusu yapmak mümkündür. Ne demek bu? Avrupa Konseyi bünyesinde belli bir repütasyona ulaşmış, saygınlığa erişmiş sivil toplum örgütleri -hükümetler dışı örgütler teknik ismiyle-devletleri, o sözleşmeye taraf devletleri Avrupa Sosyal Haklar Komitesi önünde dava edebilirler. Tekrar söylüyorum, bireylerinin, hükümetler dışı örgütler ve davanın konusu normalde bizim AİHM'den alıştığımız somut uygulama örneğinin bir hak ihlali teşkil edip etmediği değil, soyut normun veya ona bağlı uygulamanın genel olarak sözleşmesel haklara bir aykırılık teşkil edip etmediğidir. Bu açıdan in abstracto ya da en azından yarı in abstracto denetim sağlama-sı bakımından ilginç bir örnektir. Bu sözleşme sisteminde Türkiye de buna taraf, ama toplu şikâyet başvurusu ayrıca tanınıyor. Biz o kısma taraf değiliz, Bulgaristan'a, Yunanistan'a ve Fransa'ya karşı Avrupa Roman Hakları Örgütü veya Avrupa'da bulunan yine Cenevre'deydi yanlış anımsamıyorsam, zorla tahliyelere karşı uluslararası örgütün açtığı çeşitli davalarda adını verdiğim bu devletlerin tamamı mahkûm edilmiştir. Avrupa Sosyal Haklar Komitesi bu

davalarda ilgili mevzuatta, mesela şu anda bizim elimizdeki gibi ve ona bağlı uygulamanın sözleşmeye uygunluğunu denetlerken ekonomik, sosyal ve kültürel haklar sözleşmesinin ilgili biraz önce saydığım standartlarına atıf yapmıştır. Daha önemlisi Avrupa Sosyal Haklar Komitesinin içtihadı belki bireyler ulaşamıyor oraya, orada bireylerin değil, dediğim gibi örgütlerin hakkı var, ama Avrupa İnsan Hakları Mahkemesi tarafından kendi muhakemesinde temel alınmaktadır. Yani Avrupa Konseyi içerisinde birbirinden iki farklı yargı örgütü birbiriyle paslaşmazsa, benzer konularda muhakemelerini özdeşleştirmekte ve de örtüştürmektedir.

Peki, oraya başvuramıyoruz, buraya başvuramıyoruz, konut hakkı da alıştığımız hak kuşağı içerisinde yok, ne yapabiliriz? Avrupa İnsan Hakları Sözleşmesinin 8. maddesi özel yaşam, aile yaşamı ve konuta saygıyı düzenleyen 8. maddesiyle mülkiyet hakkını düzenleyen 1 numaralı protokolün 1. maddesi kentsel dönüşüm veya buna bağlı zorunlu tahliyeler, zorla tahliyelerle ilgili olarak elverişli haklardır. Şöyle ki, Avrupa İnsan Hakları Mahkemesine göre -ki, önüme çok dava gelmiştir, özellikle Romanların açtığı davalar ve özellikle de yeni liberalleşen eski sosyalist devletlerde gerçekleşiyor bu olaylar- öncelikle planlama çerçevesinde devletlerin bir yeri, bir bölgeyi dönüştürmeye yetkili olduklarına, bunda meşru bir amaç olduğuna kategorik olarak hükmetmektedir. Bu önemli, mesela, bizim iç hukukumuzda bir planlamada kamu yararı var mı, dönüştürme planında

vesaire bir yarar var mı, tartar yargı organları, gerçekten kamuya yönelik kamu yararı var mı burada diye, belki bunun için bilirkişi raporu da alabilir sizlerden özellikle, ama Avrupa İnsan Hakları Mahkemesinin böyle bir eğilimi ve uygulaması yoktur. İster mülkiyet hakkına olsun, ister konuta saygı hakkına olsun ki, konuta saygı hakkıyla konut hakkı birbirinden tamamen farklı şeylerdir, bunu karıştırmayın, ilk söylediklerimi lütfen aklınızda tutun, planlamanın kategorik olarak kamu yararı götüğünü varsaymaktadır. O kadar ki, özellikle bizde de söz konusu, bu planlama çerçevesinde dönüştürme işi özel sektöre bir yatırımcıya devredilmiş olsa bile, yani çok bariz bir kâr amacına yönelik olsa bile bu yine de kategorik olarak sözleşmenin kamu yararının güdülmesi koşuluna uygundur. Tabii ki tamamen mali çıkarlara yönelik hiçbir usul ve güvence içermeyen bir kanun söz konusu olduğunda AİHM'in yaklaşımı değişebilir, ama prensip olarak AİHM özellikle de Cenk Beyin söylediği Yordanova kararında, daha bu sene verdiği kararında açıkça bunu söylemiştir. Özel sektörü bu işi yaptırabilirsiniz kâr amaçlı olarak, hiçbir sakıncası yoktur dedi. Tekrar söylüyorum, bu daha işin birinci aşaması, planlama, kentsel dönüştürme, soylulaştırma mı deniliyor şimdi, amaç itibariyle hukuka uygundur. Peki, bitti mi? Hayır, bitmedi. Bu birinci aşama AİHM bakımından, ikinci aşamada AİHM bu amaca yönelik olarak çıkarılmış olan kanunun veya yönetmeliğin -ki, genellikle kanun olmak durumundadır- Avrupa İnsan Hakları Sözleşmesinde

aranan standartlara bir kanun olma vasfına sahip olup olmadığını sorgulamaktadır. O kanun olmaması da şudur, sadece kanunu yazmanız ya da yayınlamanız yetmez, muhatapları için ulaşılabilir, anlaşılabilir ve buna karşı gerekli girişimlerde bulunmaya imkân verir nitelikte olması gerekir. Buna Avrupa İnsan Hakları Mahkemesi kısaca hukuk devletine uygunluk der, yani bir kanunu sadece şekli olarak yayınlanmış, yapılmış olması yetmez, belli ulusal üstü standartları -belki evrensel diyebiliriz- karşılaması gerekir. Ancak anlaşılabilirlik bakımından, kanunun anlaşılabilirliği bakımından herhangi bir sıradan vatandaşın okuyup da anlamasını beklemiyoruz, kişinin, daha doğrusu o kişinin, muhatap kişinin, anlaması beklenen kişinin bir uzmandan yardım alma mükellefiyeti vardır AIHM kararlarına göre. Eğer o uzmandan gerekli yardımı almaz ve anlamaz, öngöremese kanunun sonucunu veya onun sonunda da maruz kalırsa o yaptırıma ya da hukuki sonuçta, bu onun sorunudur mahkeme içtihatlarına göre, dolayısıyla kanunun anlaşılabilirliğini her vatandaşın, sıradan vatandaşın anlayabileceği şekilde kanun yazılacak gibi anlamamak icap etmektedir.

Yine alt derece düzenlemelerden çok kanun formunda ve hiyerarşiye uygun düzenlemeler beklenir, ama Cenk Beyin bana ve Sayın Başkanın yollamasından hareketle söyleyecek olursak bence bu kanuna çok da bir aykırılığı bu açıdan yok. Avrupa İnsan Hakları Mahkemesine gitmiş olsa bu kanun, gitse, bence

mahkeme kanunilik, hukukilik açısından sorun görmeyecektir diye düşünüyorum. Umarım yanlış olurumdur tabii, o ayrı bir şey içtihatları düşündüğümde. Burada da eğer bir sorun yoksa dikkatinizi çekerim, eğer bu aşamalarda sorun varsa kamu yararında veya kanunilik ilkesinde otomatikman ihlal verir Avrupa İnsan Hakları Mahkemesi, yargılama biter ve bu tip ihlallerde en ağır tazminatı verir. Ancak bu aşamalarda devletin lehine bir yaklaşımda bulunursa Avrupa İnsan Hakları Mahkemesi son aşama -ki, ona Cenk Bey de kendi açısından değindi- müdahalenin ölçülülüğü aşaması. Müdahalenin ölçülülüğü aşaması bizim sistemimizde, Türk hukuk sisteminden farklı olarak iki boyutludur. Özellikle madde 8, yani konuta saygı hakkıyla mülkiyet hakkı bakımından birinci boyut yapılan müdahalenin buyurgan bir toplumsal ihtiyaçta hizmet edip etmediğidir. Niye yapıyorsun? Tamam, güzel bir kentsel dönüşüm amacın var, iyi bir şey, güzel, onu geçtim, ama acil mi kardeşim bu durum, zorunlu mu, niye orası değil de burası? Buna bakar ve eğer burada bir sorun görürse, o zaman hakkın özünün ihlal edilme kanaati getirir. Yine bu noktada şu da önemli, eğer birini tahliye ediyorsanız ya da mal varlığına gayrimenkulüne el koyuyorsanız, ona piyasa değerine yakın oranda tazminat vermeniz gerekir. Birebir karşılamasa bile yakın oranda, öyle anladığım kadarıyla 20.000 liraya alıp, 2.000.000 dolara satarsan çok bariz bir hukuka aykırılık ne kadar doğrudur bilmiyorum gazete haberleri, ama böyle bir orantısızlık hemen

göze çarpan Avrupa Mahkemesi için doğrudan ihlal unsuru olarak nitelendirilecektir. Verilen tazminat değerine yakın oranda olacak, ama gecekondunun bakımından düşünecek olursak, gecekondunun piyasa değeri nedir? Hukuka aykırı olduğu için ne gibi sorunlar doğabilir, ama orada hukuka aykırı dedik, o da güzel aklına getirdi, Avrupa İnsan Hakları Mahkemesi önüne gelen bu tip davalarda başvuru sahiplerinin yaşadığı muhitin, daha doğrusu konutların hukuka aykırı olmasını, kaçak olmasını, onlarda topu olmamasını ikincil planda değerlendirmektedir. Gözetmektedir, ama ikincil planda değerlendirmektedir. Nasıl yapıyor mahkeme burada? Burada tazminatı düşürüyor veya madde 8'den ihlal verirse, esastan ihlal vermek yerine şimdi anlatacağım usulden ihlal veriyor. Bu da bir hakkın, hakka yapılan müdahalenin ölçümünün ikinci boyutu, birinci boyutu neydi? O hakkın özüne yapılmış müdahale, ikinci boyutu bu müdahale yapılırken gerekli katılım şartları usulü haklar sağlanmış mı? Bu hem madde 8, hem mülkiyet hakkı için geçerli. Ne demek istiyorum? Kardeşim, orada madem bir kentsel dönüşüm yapacaksın, orada yaşayanlara soracaksın, onların fikrini alacaksın. Bizim çevre hukukunda çevre etki değerlendirmesinde de böyleydi zamanında, hâlâ böyle mi bilmiyorum, onu da değiştirdiler galiba. Orada yaşayanlara soracaksınız, onların görüşünü alacaksınız ve o görüşe saygı duyacaksınız. Yetmez, bu birinci aşama, o kişilerin o konuda karar vermeye yetkili yargı organları önünde bu konudaki şikâ-

yetlerini dile getirmesini, kendini ifade etmesine elverir yargısal usuller öngöreceksin. Şimdi Cenk Beyin anlattığından anladığım kadarıyla bu kanun daha yürütmenin durdurulmasını dışarıda bırakmakla problemlili gözükmektedir bana. Usulü katılım hakları sözleşmesel hakların, Avrupa İnsan Hakları Sözleşmesindeki hakların gerçekleşmesi ve somut olayda uygulanmasındaki en önemli aşamadır. Çoğu bu tip olaylarda çoğu ihlal hakkın özüne yapılan müdahaleden değil, bu tip usulü gereklerin karşılanmamasından kaynaklanır Avrupa Mahkemesinde, normalde mahkeme çekingendir bu tip konularda, devletlerin takdir marjı vardır. Yani orayı düzenler, bu kadar para verir, vesaire, ama hakkın özü bakımından söyleyemediği, değer yapamadığı değerlendirmeyi hakkın usulü boyutu bakımından yapar. Bu noktada devletlerin pozitif yükümlülüğü vardır. Biz buna daha doğrusu devletlerin pozitif yükümlülüğü diyoruz. Devlet o konuda gerekli düzenlemeyi yapacak, kişilere haklarını koruyacak elverişli standartları sağlamak durumundadır. Avrupa Mahkemesinin bu konularda kentsel dönüşüm, özellikle Romanların yerlerinden edilmesiyle ilgili oldukça çok sayıda kararı var. 2005'ten ya da 2006'dan Moldova'nla başlar, en son Yordonavo kararıyla da şu anda devam etmektedir. Bunların dediğim gibi çoğu eski doğu bloğu devletlerine karşı verilmiştir. Dediğim gibi bu kararlarda bir bütünsel bakış açısıyla o hani normalde kendisi içinde dahil olmayan konut hakkının ya da barınma hakkının unsurlarını öbür

organların, yani yargılamaya elverişli olmayan, dava edilebilir olmayan, önlere dava açılmayan organların değişik türdeki kararlarını, kendi kararını muhakemesine aktarır, açıkça da yapar bunu, atıf da yapar, aktararak bir bütünsel bakış açısı oluşturur. Dolayısıyla bu konularda yapılacak bir hukuki girişim bütün bunları göz önünde bulundurmalıdır.

Şu hususları ekleyerek bitirmek istiyorum, sözlerime son vermek istiyorum: Artık Avrupa İnsan Hakları Mahkemesi'ne gitmiyoruz. Bundan böyle Anayasa Mahkemesi'ne gideceğiz. Avrupa İnsan Hakları Mahkemesi'ndeki iş yoğunluğu sebebiyle Avrupa İnsan Hakları Mahkemesi Türkiye'den omuz silkti, gidin, kendi kendinizi yiyin dedi. Anayasa Mahkemesi bastırdılar, bizimkilerin de işine geldi tabii siyasi sebeplerle, Anayasa Mahkemesi'ne bireysel başvuru kabul edildi referandumla ve geçen hafta 23 Eylül'den itibaren yürürlüğe girdi. Anayasa Mahkemesi prensip olarak biraz farklılıklar var kanununda ve iç tüzüğünde, ama prensip olarak Avrupa İnsan Hakları Mahkemesinin yaptığı'nın aynısını yapacak. Daha henüz hiç örneği olmadığı için ne kadar yapacak, ne kadar yapmayacak onu bilmiyoruz, ama prensip olarak bunu yapması beklenecek. Bunu yapmazsa Avrupa İnsan Hakları Mahkemesine tekrar gidilmesi mümkün olacak eğer tatmin olmazsanız. Bir de şu önemli, Anayasa Mahkemesinde nihai karar alındıktan sonra bir ay, 30 gün içinde başvuracaksınız. Avrupa İnsan Hakları Mahkemesi için bu 6 aydı, biz buna alıştık. Mesela, o bakımdan

süre kaçırma ihtimali olabilir, bu da özellikle başvurucular açısından. potansiyel başvurucular açısından önemli bir noktadır diyerek sözleşime son veriyorum.

**Av. Başar YALTI-** Şimdi uluslararası hukuk açısından hocamız çerçeveyi çizdi. Durum çok parlak gözüküyor, ama ikinci kuşak haklar dediğimiz olumlu statü, yani devletin pozitif yükümlülüğünün olduğu, bir şeyler yapması gereken haklar olarak elde ediyoruz. O çerçevede belki olumlu bir yasa gibi gözüküyor bu 6306 sayılı Yasa, ama işte sakıncalarını da hep beraber görüyoruz. Bunun pratikte neler yaşanacağını bizim bence en çok ve en iyi çalışan iki tane odamız var, bir de Tabip Odasını da katabiliriz tabii, Mimarlar Odası, İnşaat Mühendisleri Odası, iki tarafın da yetkilileri Şehir Plancıları, onu da eksik etmeyelim dediniz de, ama size en çok çıkan, en çok dava açan Mimarlar Odası biliyorum ben, onlara sözü vermeden önce fırsat buldum, izninizle hemen değineceğiz. Bizim öğleden sonra Baroda da bu bireysel başvuru hakkıyla ilgili bir toplantımız var. Meraklı olanlar saat 14.00'ten sonra oraya da gidebilirler. Ben ikinci dönem orada olacağım, o ayrı bir dert, neyse girmeyelim. Buyurun üstadım, söz Cemal Gökçe'de.

**Cemal GÖKÇE-** Şimdi yakın bir geçmişte bir yönetici olan meslektaşım şöyle demişti: İşte güvenli konut, yaşanabilir bir çevre, işte konutların kalite olması, insan odaklı olması konuşuluyor. Demişti ki, ne olacak, üç aylık bir inşaat

mühendisi projeleri okur ve uygular. Gerçekten bugünün özeti bu, çünkü ülkemizde bugün yapılanlar yıkmak ve yapmak üzerine kurulu. Kalfalar ve ustalar da projeleri okurlar ve yaparlar. Onları küçümseme anlayışıyla söylemiyorum, elbette ki toplumsal bir işbölümü var, inşaat üretim süreci, planlama süreçlerinde işbölümleri var, bu işbölümü içerisinde herkesin görevi var. Dolayısıyla ustaların, kalfaların, işçilerin görevi var, mühendislerin görevi var, plancıların görevi var, müteahhitlerin görevi var. Kimler daha çok ister yıkılmayı ve yapmayı? Müteahhitler ister. Gerçekten bugün Türkiye’de son dönemlerde özellikle gündeme gelen yasalarla birlikte yapılmak istenilen yıkmak ve yapmak, yıkmak ve yapmanın içerisinde mühendis yoktur, mimar yoktur, planlama yoktur, başka bir şeydir. Böyle olunca sayın hocalarım kalfalarımızı, benden önce sunum yapan arkadaşlarımız kalfalarımızı karıştırıyor ister istemez. Yık ve yap ne olacak ki, çünkü Türkiye’de işte 1974 TÜİK verilerine göre 31 Aralık 2011 tarihi itibarıyla 74 000 000 küsur insan var yaş ortalaması 29 yaşın altında olan nüfusumuzun yarısı, onların konuta ihtiyaçları var. Yani artık kırlarda da insanlar yaşamıyor, yüzde 20 mertebesinde, yüzde 80’i kentlerde yaşıyor. O zaman konuta ihtiyaç var, ama hangi konuta ihtiyaç var? Gerçekten insanların ihtiyaç duydukları içerisinde oturabilecekleri bir konut değil, bir tüketim aracı olarak alınır ve satılır niteliği taşıyan bir konuta ihtiyaç var.

İşte toplumu yönlendiren ve yöneten de bugün iki temel konu var. Gerçekten konuta ihti-

yaç duyanların sorunu, ama konutu alınır ve satılır bir meta olarak yasaların düzenlenmesi de dahil olmak üzere ülkemizdeki imar haklarını, yapılaşma haklarını, konut üretimini belirlemek isteyen insanların düşünceleri, dolayısıyla siz konutun bir hak ve ihtiyaç olduğunu düşünmez, bir meta olarak düşünürseniz ulusal ve uluslararası ölçekteki gayrimenkul sektörünün düşüncelerine göre hareket ederseniz o zaman konutu da alınır-satılır bir meta aracı olarak, bir tüketim aracı olarak görürsünüz ki, bütün yasalarımızı bu çerçevede düzenlersiniz. Benden önce sunum yapan arkadaşlarım sağ olsunlar, benim işimi olabildiğince kolaylaştırdılar bu anlamda, dolayısıyla konut herkesin kimliğini belirleyen kişisel bir mekân ve alan olarak da gündeme geliyor. Artık bir insan hakkı olarak konut konusu dünyada tartışılıyor, işte Habitat 1996 yılında ülkemizde de yapılmıştı, önemli kararlar alınmıştı. Yine dün yıkımı başlatan Sayın Başbakan sabahleyin dinledim bir haber kanalında, diyor ki: *“Ya yıkın, ya yıkacağız, çünkü kanun bize yıkma hakkı veriyor”* İşte bir ülke hukuk devleti değil, kanun devletiyse yıkarsın, böyledir. Hakikaten yıkma hakkı veriyor. Zaten temel problem de burada başlıyor, yıkma hakkının verilmiş olması noktasında başlıyor. Şimdi Birleşmiş Milletlerin çeşitli kararları var, ben girmeyeceğim, değerli arkadaşlarımız aktardılar. Dolayısıyla konut sadece başımızı sokmuş olduğumuz bir mekân değil, aynı zamanda ekonomik, toplumsal, sosyal, eğitsel ve tüzel çerçevede gerekli önlemleri alarak bir politikanın oluşturulması gerektiğini de önümüze koyan bir

çalışma olması gerekir, ama ne yazık ki, bizim ülkemizde böyle olmuyor.

Peki, konut sorununa nasıl bakılıyor bizim ülkemizde? Konutun bir insan hakkı olduğu konusu artık dünyada tartışılmıyor. Ülkemizde bu hakkın yönetimler tarafından kabul edilmiş olması ve uygulanması ne yazık ki, çeşitli gerekçelerle uygulanmıyor. Ülkemizde konuta ve kentsel toprakların kullanılmasına kamusal bir hizmet anlayışıyla değil, bir kazanç ve rant aracı olarak bakılıyor. Ülkemizde dar gelirli ve yoksul kesimlerin de olduğu dikkate alınmayarak, var olan kentsel değerleri paraya çevirmek isteyen çevreler konut hakkını yok sayıyorlar. İnsan hakkı olarak konut hakkının kullanılabilmesinin sağlanması için demokratik katılımı sağlayacak bir hukuk devleti olmaya önemli ölçüde ihtiyaç vardır. Biraz önce altını çizdim, Türkiye bir hukuk devleti olmaktan çıktı, gerçekten bir kanunlar devleti olma noktasına oturdu. Dolayısıyla kentlerimizin, özellikle büyük kentlerimizin yeniden imar edilme ilişkilerinde konut karşımıza bir tüketim nesnesi olarak çıkmaktadır. Bu çerçevede konuta ilişkin aşırı bir şekilde teknolojileşmiş bir yaklaşım aşırı bir konut üretimini ortaya çıkardığı gibi konutu tam bir tüketim nesnesine de dönüştürüyor. Bu belki kabul edilebilir bir durum ister istemez, teknik ve teknolojik gelişmenin gerisinde kalma şansımız yok, ama bir uçta olanakların fazlalığı diğer uçta olanakların olmamasına karşın çokça yapıldığı ifade edilen ve görülen konutlar insan varlığına karşı aynı zamanda önemli bir tehdit olarak karşımıza

za çıkmaktadır.

İstanbul topraklarının bugün gökdelenlerle işte örülmüş olması, yeşil alanların ortadan kaldırılmış olması, çevre sorununun dikkate alınmaması ve İstanbul'un ulaşım sorunu dahil olmak üzere altyapının problemlili hale getirilmesini bu çerçevede söylemek mümkün. Böylesi bir ortamda insanın ve haklarının tanınması, korunması ve geliştirilmesi çok kolay değildir. Bu ortamın açıktır ki, değişmesi de gerekmektedir. Dolayısıyla konut sorunu sadece 2000 yılı sonrası ülkemizde gündeme gelen bir durum değil, özellikle 1994 yılında çıkarılmış olan 2985 sayılı Toplu Konut Yasasıyla gündeme geldi. Bu evrede gerek devlet tarafından üretilen konutlar, gerek özel sektör tarafından üretilen konutlar, gerekse kooperatifçilik anlayışıyla üretilmiş olan konutların bir armonisi vardı. Neredeyse 1984-2000 yılları arasında kooperatifler kanalıyla üretilen konut oranı toplam konut içerisinde yüzde 36'lara vardı. Yine 1984 sonrası çıkarılmış olan Toplu Konut Yasasıyla öz sermayenin dışında, öz varlığın dışında kullanıcıların gerçekten kendi varlıklarına ilave olarak yüzde 75 mertebesinde kredilendirme durumu söz konusuydu ki, bu çerçevede kooperatifler önemli işler yapmıştı, ama birtakım sorunlar da yaşanmıştı açıktır ki, o ayrı bir konu, bu tartışılabilir, iyileştirilebilir. Yani birtakım sorunların yaşanmış olması gerçekten kooperatifçilik anlayışının devre dışı bırakılmasını gerektirmiyor. 2000'li yıllara kadar yüzde 36 mertebesinde konut üreten kooperatifler neredeyse bugün

yüzde 5 mertebesine kadar gerilemiş durum-  
dalar. Dolayısıyla yeni konutlar insan, çevre ve  
kent yaşamı gerçekten son derece önemlidir.  
Bu konuda araştırma yapanlar diyorlar ki, özel-  
likle kentlerde, İstanbul gibi kentlerde üretilmiş  
olan konutlar daha önce gündeme getirilerek  
-özellikle Sulukule, Küçükçekmece'de yapılan  
birtakım çalışmalar buna örnek olabilir- bulun-  
muş oldukları yerlerde değil de, başka yerlere  
sürgün edilmiş olmaları bu insanlara aynı za-  
manda kimseye ait olmayan ve kimsenin de  
ait olmadığı yeni yerleşim yerlerinde yaşayan  
herkes kimsesizdir derler. Oysa temel öge in-  
sanların belli bir komşuluk ilişkisi içerisinde  
yaşamalarını sürdürmelerini sağlamaktır. Bu tür  
yerleşim yerlerinde yaşayanların sosyalleşme-  
si için yerleşim yerlerinin tasarımını yapanlar  
sosyalleşme araçlarını da açıktır ki, düşünmek  
zorundadırlar. Kentin içinde kendisini yalnız ve  
kentsiz görmek insanı yalnızlaştırır. Evinizden  
dışarı çıkmak istemezsiniz, bu bağlamda sos-  
yalleşmek için konut ve sokak ilişkisi son de-  
rece önemlidir. Bilinen sokaklar aynı zamanda  
konutun bir uzantısı olarak düşünülmalıdır. Evi-  
ne, konutuna yabancı, bölgesine yabancı, so-  
kağına yabancı olan insan sonunda kentine de  
yabancılaşır. Bugün yapıldığı gibi bundan son-  
ra yapılanlar bunun daha da katmerlisi olacak.

Dolayısıyla kooperatifçiliğin temel ilkeleri  
aynı zamanda Dünya Kooperatifçilik Birliğinin  
almış olduğu kararlar var, değinmeden geçe-  
meyeceğim. 1995 yılı ... yapılan bir toplantıyla  
diyor ki: *"Gönüllü ve herkese açık bir ortaklıktır.*

*Ortakları tarafından gerçekleştirilen demokratik bir denetim de mümkündür. Ortakların ekonomik katılımını sağlıyor, özerklik ve bağımsızlık gibi bir durumu var, eğitim öğrenim ve bilgilenim haklarına sahipler, kooperatifler arası işbirliği var, topluma karşı aynı zamanda sorumlulukları var”* Dolayısıyla bu anlayış aynı zamanda yönetime katılma anlayışını da birlikte getiriyor. Kente yabancılaşan, kendine yabancılaşan, konutuna yabancılaşan yeni durumların ortaya çıkmasının temel nedenlerinden birisi de birbirini tanımayan insanların bir araya getirilmiş olmasıdır ki, bu da istenen bir durumdur. Ben 1980 sonrası işte üretilen konutlar içerisinde devletin, özel sektörün ve kooperatiflerin payı var, geçeceğim bunları. Dolayısıyla TOKİ Yasaları var, çok sıkça değiştirildi. TOKİ Yasalarıyla birlikte 2000 sonrası dönemde gerçekten bizim de meslek odası olarak desteklediğimiz şeffaflığı sağlayan İhale Yasasının 17 kez değiştirilerek yerine teslim anlayışıyla değiştirilmiş olmasını da TOKİ Yasasıyla birlikte düşünmek gerekiyor. İşte herhangi bir uygulamada bir problemle karşılaşılması durumunda hemen ya TOKİ Yasası değiştirildi, ya İhale Yasası değiştirildi. Dolayısıyla 2000 yıllarında çıkarılmış olan İhale Yasasının esamisi bile bugün okunmuyor, dolayısıyla daha önce bizlerin de desteklemiş olduğumuz Toplu Konut Yasasının bugün esamisi bile okunmuyor bu çerçevede.

Toplu konut kredisi işte biraz önce bahsettim, yüzde 77'lere kadar ulaşmıştı. Dolayısıyla konutu piyasada alınır-satılır bir mal, bir spe-

külasyon aracı olarak ele alan ipotekli konut finansman sistemi olan mortgage sadece ihtiyaç temelli olan sistemleri yok etmeye çalışmıştır. Yine bilindiği gibi bizim Türkiye’de uygulanan ve 2008 yılında Avrupa’da ve özellikle Amerika’da büyük bir kriz olarak gelen problem bu mortgage anlayışının da önemli payı vardı. Bizde de yakın bir gelecekte böyle bir durumla karşılaşmak mümkün. Peki, neden toplu konut kredileri kaldırıldı, neredeyse bugün yüzde 5'lere kadar indi, kısaca özetlemeye çalışayım. Özellikle küçük tasarrufları bir araya getiren dayanışma ve ortak bir anlayış içinde konut ihtiyacını karşılamak için üretim yapan kooperatifler yok edilmiştir. Ekonomik, demokratik ve sosyal örgütler olan kooperatifler küresel güçlere karşı, onların çıkarlarına karşı bir örgütlenme modeli oldukları dayanışma ve örgüt anlayışını ve kültürünü geliştirdikleri için kurumsallaşmaları engellenmiştir. Bugünkü devlet sistemi kooperatifler yerine konutu alınır-satılır bir meta olarak gören, bundan spekülâtif kazançlar sağlayan küreselci bir sistemden yana tavır almaktadır ki, ülkemizde de olup bitenler bunlardır. Dolayısıyla bugünkü TOKİ sisteminin ayrıcalıklı olması rekabet şartlarını bozmuş, piyasa dengelerini destek gören müteahhit ve firmalardan yana değiştirmiştir. Belediyeler de özel sektör ve TOKİ’yle iş yaptıklarından konut kooperatiflerini bu çerçevede etkinliklerini kaybetmişlerdir. Dolayısıyla toplu konut kredisinin azalmasının temel nedenleri bunlar olarak söylenebilir.

Yine son zamanlarda gündeme gelen Afet

Riski Altında Alanların Dönüştürülmesi ve sıkça da Kentsel Dönüşüm Yasası olarak adlandırılan yasanın birkaç ana başlığı var. Bir idare tanımı yapıyor, belediye, özel idare, bakanlık tarafından yetkilendirilen Büyükşehir Belediyesi rezerv yapı alanı tanımı yapıyor. Yeni yerleşim alanı olarak kullanılacak TOKİ veya idarenin talebine bağlı olarak belirlenen ya da resen Maliye Bakanlığının uygun görüşü alınarak bakanlıkça belirlenen alanları ifade ediyor. Riskli alan, zemin yapısı ve üzerindeki yapıların can ve mal kaybına yol açma riski taşıyan bakanlık ve idare tarafından Afet Acil ve Durum Yönetimi Başkanlığının görüşü de alınarak belirlenen alanları tanımlıyor. Riskli yapı olarak da riskli alan içinde veya dışında bulunan ve ekonomik ömrünü tamamlamış olan ya da yıkılma veya ağır hasar görme riski taşıyan yapıların teknik raporlara dayanılarak belirlenmesini ifade ediyor.

Peki, riskli yapıları belirleyecek olan kurum ve kuruluşlar neler? Üniversiteler, İnşaat, Jeoloji ve Jeofizik Mühendisleri Odası, yapı denetim kuruluşları, sermayesinin en az yüzde 40'ı kamu kurum ve kuruluşlarına ait olan şirketler -ne demekse- deprem zararlarının azaltılması ve deprem mühendisliğinin gelişmesine katkıda bulunmak gibi konularda çalışma yapan sivil toplum kuruluşları -ne demekse- TMMOB Yasası uyarınca büro tescilini yaptırmış olan tüzelkişilikler bakanlıkça lisanslandırılır. İyi, güzel, peki riskli yapıyı belirleyecek mühendisler fiilen 5 yıl mesleki faaliyetlerde bulunmuş olan ve bu sürenin en az 3 yılını proje yaparak geçir-

miş olan inşaat mühendisleri. Değerli meslektaşlarım, 22 000 üyesi olan bir meslek odasının yöneticisiyim, Türkiye’de İnşaat Mühendisleri Odası’na kayıtlı olan üye sayısı 80.000’i geçti. Bırakalım 5 yılı doldurmuş olan mühendisleri, bunlar benim meslektaşlarım, 10 yılı, 15 yılı doldurmuş olan meslektaşlarımızın önemlice bir kısmı bile deprem yönetmeliğinin 7. bölümüne göre riskli yapıyı belirleyemez. Nasıl belirleyeceksin? Bunlar ısmarlama belirlenecek. Jeolojik ve jeolojik etiklerde fiilen görev yapan jeoloji ve jeofizik mühendisleri yok, yani bunlar hep ısmarlama. Riskli yapılar nasıl belirlenecek, nasıl itiraz edilecek arkadaşlarım belirlediler, anlattılar, girmeyeceğim.

Peki, bunlar bir taraftan oluyor da, ama neleri unutuyoruz? Unuttuğumuz bir sürü şeyler var. Planlama anlayışı ve ilkelerini unutuyoruz, depremden korunmanın ilkelerini unutuyoruz, kentli haklarını ve mülkiyetle ilgili hakları unutuyoruz. Bu İstanbul dikkatinizi çekmek için buraya koydum, üçüncü köprü yapılıyor İstanbul’da, iki yakaya iki kent anlayışı var. Havaalanı İstanbul’un kuzeyine kaydırıldı. Birinci köprü yapıldı, İstanbul’un geldiği duruma bakın, ikinci köprü yapıldı, İstanbul’un durumuna bakın, İstanbul’un en kuzeyine üçüncü köprü yapılıyor, dolayısıyla o yeşil alanları da birkaç sene sonra görmeyeceksiniz. İşte kentsel dönüşüm ilgili yasa bu çerçevede de kullanılacak olan bir yasa, dolayısıyla kiracıların beklentileri var. Kiraların artmamasını istiyorlar, yerlerinden olmamak istiyorlar, yeni bir konut sahibi olmak

istiyorlar, sürdürdükleri düzenin bozulmasını istemiyorlar. Mülk sahiplerinin beklentileri var, güvenli yapılar ve yaşam kalitesi yerine daha fazla imar hakkı istiyorlar, haklarının yenmesini istiyorlar, devlet garantisi istiyorlar, yaşadığı yerden olmamak istiyorlar. Peki, bir de kent halkının beklentisi var, nedir bunlar? İş ve aş istiyorlar, rahat ve huzurlu bir yaşam istiyorlar, sağlık, eğitim hizmetleri istiyorlar, kent kültüründen ve aktivitelerinden yararlanmak istiyorlar. Biliyorsunuz Sulukulelileri gönderdiler, onlar barınamadılar, geriye geldiler. Ben bu kadıncağıza baktığım zaman içim parçalanıyor. Bundan sonra bu tabloları bizim ülkemizde çok göreceksiniz. Değerli arkadaşlarımız anlattılar, Zaha Hadid işte İstanbul planlanmaya çalışıldı, Kartal ve Zeytinburnu Radikal Gazetesinde yapmış olduğu bir röportajda kimlerle görüşünüz de böyle bir plan yaptınız diye soruyorlar, bir de insanlarla mı görüşecektim diye cevap veriyor. Gerçekten şeyin durumu bu, dolayısıyla yeni zengin müteahhitler dönemi başlamıştır. Siyaset-inşaat sektörü ilişkisi şaibeli ihaleler ve ayrıcalıklı imar izinleriyle yeni zengin müteahhitler yaratılmıştır. Bundan sonraki süreç de bunun zaman olacaktır. İşte çok söyleniyor, ifade ediliyor, işte eski yapıların korunması, İstanbul gibi açık hava müzesi olan yapılarımızın korunması, Zeytinburnu'nda bu yapılar yapıldığı zaman aman yapmayın dedik, görüyorsunuz Sultanahmet Camisi ne hale geldi. Bu tür yapıları da bundan sonra göreceksiniz.

Sayın Başkan, toparlıyorum, biliyorum, son

sözlerimi söyleyeceğim. Dolayısıyla kentsel dönüşümün aktörleri var. Bunlar bölgede yaşayan sakinler olmalı, devlet olmalı, meslek örgütleri ve kâr amacı gütmeyen kuruluşlar olmalı, özel sektör olmalı, finans kuruluşları olmalı, araştırma yapan kurumlar, üniversiteler olmalı inşaat teknolojisi üreten kuruluşlar olmalı ve yerel yönetimler olmalı. Bırakalım bizlerin devre dışı bırakılmış olmalarını, artık yerel yönetimler de devre dışı bırakılmışlardır. Oysa demokrasinin en alt ve en üst halkası olarak kabul edilir yerel yönetimler, bu çerçevede gerçekten ciddi problemler yaşayacaktır ülkemiz.

Peki, son söz olarak nasıl bir kentsel dönüşüm, nasıl olmalıdır ki gerçekten hem insan hakkı, hem konut hakkı, hem kentlerimizin bozulmaması, yeni ve sağlıklı kentlerin yaratılması ortaya çıksın? Bu noktada kentin makro formuyla ilişkili planlama hiyerarşisi çerçevesinde bütünü dikkate alındığı bir planlama yapılmalıdır, demokratik ve katılımcılığı sağlayan bir yaklaşım olmalıdır, istihdam yaratan geleceğe dönük canlı bir kent olmalıdır. Eşitlikçi ve ayırıcı olmayan bir bakışla bu dönüşümler yapılmalıdır. Tüm afetlere karşı güvenli bir çevre ve güvenli bir yapı olmalıdır. Finansman sorunu çözülmüş bir dönüşüm olmalıdır. Tarihe ve çevreye saygılı, sürdürülebilir bir yaklaşım olmalıdır, eğitim ve sağlık hizmetlerini dikkate alan bir düzenleme olmalıdır. Nüfus ve yapılaşma yoğunluğunun rahatsız edici olmadığı bir kentleşme ve konut düzeni olmalıdır. Sosyal bölünmüşlüğe ve ötekileştirilmeye karşı korunaklı

bir düzen olmalıdır, yoksulları kollayan, satın alınabilir konutların olduğu bir düzen olmalıdır. Yeterli ölçüde açık alana sahip bir düzenleme yapılmalıdır. Kimliği korunmuş bir kentte kimlikli yenilenmiş bir çevre mutlaka düzenlenmelidir. Yaşayanlar arasında dayanışma duygusu güçlenmiş, sosyal ilişkileri güçlü bir kent olmalıdır.

Peki, buraya kadar aktardıklarımı da özetleyerek bitireyim. Dönüşümle ilgili tüm yetkiler ve Çevre ve Şehircilik Bakanlığı üzerinden Bakanlar Kuruluna verilmiştir. Yerel yönetimler sınırsız bir biçimde Çevre ve Şehircilik Bakanlığının vesayeti altına girmiştir, daha da girecek. Herhangi bir yerin kentsel dönüşüm alanı olabilmesi için belediyelerin talep etmesi Çevre ve Şehircilik Bakanlığının uygun görmesi ve teklifinin Bakanlar Kurulunun onayıyla mümkün olacağı ifade edilmiştir bu yasalarla, kıyılar, meralar, orman alanları, tarım alanları, yapılaşmaya açılabilecek doğal kentsel ve arkeolojik SİT alanları yapılaşmaya açılacaktır. Riskli yapıların içinde bulunan ve risk taşımayan yapıların yıkılmasının da önü açılıyor. Hiç önemli değil, çünkü burada ciddi bir kaynak tüketimi olacaktır. Bir deprem yönetmeliği var, bu Deprem Yönetmeliğinin 7. bölümü güçlendirmeden bahseder. Dolayısıyla yeni yapılacak olan bir yapının maliyetinin eğer yüzde 45'inin altında kalıyorsa, o yapının güçlendirilmesi gerekir, ama ne yazık ki burada mühendislik Deprem Yönetmeliği de devre dışı kalmaktadır. Riskli alanlarda, rezerv yapı alanlarında hazine mülkiyetinde bulunan arsalar ve askeri alanların bakanlığa tahsisi yapılabilecek,

rantı yüksek olan merkezi bölgelerde bulunan okul, hastane ve kamu kurumlarına ait arsaların ve yapıların dönüşüm alanı içinde alınmasının önü açılmıştır. Anlaşmayla tahliye edilen mülk sahiplerine ve kiracılara geçici konut ve kira yardımı yapılması kesin değil, çünkü hep olabilir diyor, yapılabilir diyor. Dönüşüm alanlarında yapılacak yapıların Kamu İhale Kanununun dışında yapılması açık ve şeffaf olmayan bir düzen getirecek. Riskli alanlarla birlikte riskli alan olarak belirlenen yapıların elektrik, su, doğalgaz ve benzeri hizmetlerin devre dışı bırakılması sağlanması zaten bir insan hakkı ihlali olduğu anlatıldı. Dönüşüm kapsamına alınan yapıların yıkım maliyetlerinin yapı sahiplerine ödetilmesi yoksul kesimleri daha da sıkıntıya sokacaktır diyorum ve teşekkür ediyorum.

**Av. Başar YALTI-** Daha çok sosyolojik bir tahlil dinledik. Böylece zannediyorum bu konunun bir eksik bırakılan boyutu da sayenizde tamamlanmış oldu. Gerçekten de müteahhitle-  
rin altın çağını yaşıyoruz. Gazeteleri açtığınız zaman reklamlar sayfa sayfa böyle renkli güzel reklamlar, belki basının yaşaması için bir kaynak oluşturuyordur da, ama bu konut hakkı, barınma hakkı bakımından ne derecede doğru şeyler yapılıyor, onu bilmiyorum. Ben herhalde soru-cevap kısmında şu riskli yapının belirlenmesi son derece önemli, yapı denetim şirketlerinin fiilen biliyorsunuz şu anda yapı denetim firmaları bir inşaatı denetliyor, onların parasını yapı sahibi veriyor. Dolayısıyla onlar bir rapor yazıyorlar ve orada büyük sıkıntılar yaşıyor.

Denetimin varlığı-yokluğu, halbuki kamusal bir hizmet bu, ama kamusal hizmetin bu özelleştirilmesi sonucunda geldiğimiz nokta çok verimli değil. Şimdi bu riskli yapı belirleme işi de böyle yapı denetim firmaları türünden başkanın da belirttiği gibi 3 yıllık, 5 yıl fiilen de, hani 3 yılı fiilen geçmiş tırnak içinde “acemi” mühendislere filan bırakılacak. Nasıl olacak bilemiyorum, bunu tartışırız diye düşünüyorum. Şimdi konuyu bir de şehir plancıları açısından değerlendirmek üzere değerli konuşmacı Tayfun Kahraman’a sözü veriyorum.

**Tayfun KAHRAMAN-** Ben biraz esasında olayın farklı bir yönüne gireceğim, çünkü hukukçu hocalarımız, Cemal Başkanım esasında hukuki temelini ve bugün yaşanan konut sorununu anlattılar. Ben de biraz size devletin cumhuriyet tarihi boyunca konut politikalarında göstermiş olduğu ikiyüzlü politikayı ve bu ikiyüzlü politikanın arkasında konut politikasını bugüne kadar devletin niye belirgin bir şekilde işlememiş olduğunu ve niye belirginleştirmemiş olduğunu ve bu belirsizlik sürecinin de neye tekabül ettiğini anlatmaya çalışacağım. Çünkü burada bilinçli bir şekilde belirsiz bir sürecin işletildiği, hatta bugün de yaşadığımız süreçle beraber bu belirsizliğin devam ettirilmek istendiğinin izlerini esasında biraz da bu konutun, konut politikasının ve yasaların tarihiyle birlikte kısaca aktarmaya çalışacağım, 15 dakikada sizlere bu en azından düşünceyi vermek istiyorum.

İlk olarak yaklaşık 90 yıllık cumhuriyet tari-

hine baktığınızda cumhuriyetin ilk kuruluşuyla birlikte İstanbul'un gözden düşüşü ve Ankara'da yeni yapılaşan bir kentten bahsediyoruz ve devletin özellikle en hızlı büyüme döneminde olan bir cumhuriyetin bu büyümeyle birlikte devletin konut politikası ve devletin bir yeniden yapılanma üzerinden kurgulandığı bir kentsel sistemi var. Fakat burada özellikle devletin kamulaştırmalarla birlikte Ankara toprağı üzerinde büyük mülkler edindiğini görüyorsunuz ki, 4 000 000 metrekaarelere yakın toplu konut alanları elde ediyor. Peki, ne oluyor? Çok kısa bir süre sonra esasında Türkiye'nin de Osmanlı döneminde çok da görmediğimiz bir kavramla karşılaşılıyor, spekülasyon. Spekülasyonu ilk yapanlar da ilk Meclisi kuran milletvekilleri. Bu milletvekilleri aracılığıyla da büyük bir spekülatif faaliyet Ankara'da kamulaştırılmış kent toprağı üzerinde, kentsel arsalar üzerinde başlıyor. Yani bizim ilk spekülasyonla tanışma tarihimiz de ne yazık ki cumhuriyetin ilk yıllarından bu yana kadar geliyor. İkinci Dünya Savaşı sürecine kadar devlet eliyle konut üretimi faaliyetleri gerçekleştirilse de, o günlerde Emlak ve Eytan Bankası -yanlış telaffuz edebilirim- konutsuz halka uzun vadeli ve taksitli konut arzı şeklinde bir politika gütse de ve bir taraftan da işçi konutları Ankara'da yükselse de yine de konut politikasına ilişkin devletin belirgin bir tavır almadığı ve bu tavır almamasıyla birlikte bir taraftan da spekülasyona izin verdiği görülüyor ta ki, bu gelişmeler İstanbul'a kadar oluyor. İlk gecekondulaşma da bugünlerde Ankara'da özellikle 1930'lu yıllarda

ve o önlenemez çok hızlı gelişen büyümesiyle birlikte 1930'larda, biz hep 1945'lerde İstanbul'da başladı deriz, ama ilk gecekondulaşma, ilk gecekondu 1930'larda Ankara'da görülme-ye başlanıyor ki, burada tabii ki barınma hakkını karşılayamayan vasıfsız yoksul işçilerin konutları oluyor bunlar da. Sonrasındaysa 1950'li yıllar hepimizin bildiği gibi İstanbul'un Türkiye kentleşmesine damgasını vurduğu yıllar ve büyük bir sanayileşme atağı içerisine girmiş olan bir devlet var. 1930'lu yıllarda yaşanan Ankara'da başlayan gecekondulaşma hareketinin İstanbul'a doğru evrildiğini görüyoruz.

Burada vasıfsız nüfus tabii ki ilk olarak barınma hakkını karşılamak üzere kent çeperlerinde gecekondu inşaa ediyorlar ve bu tavır karşısında devletin ilk önce kararsız kaldığını, daha sonrasındaysa iki etkenin, özellikle birincil olarak İkinci Dünya Savaşı sonrasında ortaya çıkan Keynesyen birikim süreciyle oluşan sosyal devlet anlayışını zorlaması, ikincisiyse tabii ki devletin konut üretimi yerine tercihini ve yatırımlarını daha çok sanayinin yeniden üretimi sürecine aktarması nedeniyle bir belirsiz ortamda devletin gecekonduyu ve gecekondulaşmayı teşvik ettiğini ve meşru gördüğü bir sistem kurulduğunu görüyoruz ve bu sürecin sonrasında da 1948 yılında ilk gecekondu affı ortaya çıkıyor. İlk gecekondu affının hemen arkasındansa tabii ki önlenemez bir aklar silsilesi ve bir kaçak yapılaşma süreci başlıyor ki, bugüne kadarki belirsizlik ortamının da esas oluşmasını sağlayan süreç bu. Bundan sonra bazı kaynaklar bunu 25 olarak

ifade ediyorlar, ama kesin ve konuta ilişkin, gecekonduya ilişkin hükümler içeren bundan sonra 13 imar affı daha çıkıyor ki, 2981 sayılı 1985'te yürürlüğe giren imar affına kadar toplam 14 imar affıyla karşılaşıyoruz. Bundan sonra da tabii imar affı niteliğinde sayılabilecek düzenlemeler var. Nedir bunlar? 2005 ve 2007 yıllarında arka arkaya iki kez kabul edilen ki, özellikle kaçak yapılaşmadan ve afet riski altında kalmış riskli konutlardan bahseden bu hükümetin çıkartmış olduğu kaçak yapılara elektrik, su ve diğer altyapı hizmetlerinin götürülmesine dair yani altyapı hizmetlerine ilişkin çıkartılmış olan kanunlar var ki, bu da yine son 10 yıl içerisindeki çelişkileri de çok anlamlı bir şekilde bu tabloyu da önümüze koyuyor. Tabii buradan sonra ne oluyor? Bir Kat Mülkiyeti Kanunu var 1965 yılında çıkartılan, özellikle apartmanlaşmayı ve bir yapı içerisinde bağımsız bölümleri mülkiyet edinmesinin kolaylaştırılmasıyla birlikte apartmanlaşma sürecinin başladığı yıllara tekabül ediyor ve bu süreci hızlandırıyor. Sonrasında 1969 yılında 1164 sayılı Arsa Ofisi Kanunu -ki, en son biliyorsunuz Arsa Ofisini de yanlış hatırlamıyorsam 2005 yılında kapattık ve tüm yetkilerini Toplu Konut İdaresine devrettik- kentsel mekân üzerinde özellikle gecekondulaşmayı ve kaçak yapılaşmayı engellemek üzere arsa üretmek niyetiyle kuruluyor. Fakat bu amacını ne yazık ki, amacının çok çok altında gerçekleştiriyor, daha çok sermaye şirketlerinin kent toprağı üzerindeki yatırımlarına öncülük eden ve onlara arsa arzı sağlayan bir şirket hüviyeti kazanıyor. Sonrasındaysa bir

kendiliğinden çerçevesinin devam ettiğini görüyoruz ki, devlet alt gelir gruplarına yönelik konut üretiminden gittikçe uzaklaşırken ve onlar kendi problemlerini kendileri çözerlerken bir taraftan da az önce Sayın Başkan anlattı, orta sınıfın ve orta üst sınıfın özellikle vasıflı ve meslek sahiplerinin kendilerinin oluşturduğu kooperatifler yoluyla bir konutların yine kendiliğinden elde edildiği ve vatandaş tarafından desteklediği bir süreç başlıyor. Bu süreç de az önce başkan da söyledi, o dönem üretilen konutların yüzde 35'inin üretilmesine neden oluyor ki, hiçbir şekilde devletin olmadığı bir konut politikasındaki çok normal bir süreç yaşıyoruz. Alternatif bir model olarak gelişen bu kooperatifler yanındaysa gecekondü üretimi hâlâ da 1960'lı yıllara kadar bir barınma ihtiyacının karşılanması aracı olarak devam ediyor, ama 1970'lerden sonra özellikle gecekondunun da kiraya verme oranlarının artırılması ve gecekondunun da bir ticaret unsuru haline getirilmesiyle birlikte onun da vasfının ve işlevinin değiştiğini göreceğiz. Gecekondü yapım süreci özellikle 1970 ve 1980'li yıllarda giderek ticarileşiyor ve gecekondü firmaları türeyor kentlerde, İstanbul'da da bunlardan pek çoğundan bahsedebiliriz. Bizler mahalleleri gezerken de mahalleliler de bizlere çokça kez bu gecekondü firmalarından ve o zamanın, o dönemin aktörlerinden bahsediyorlar. Özellikle bunların, bu firmaların türemesinin en önemli nedeni de devletin 1948 yılından o güne kadar çıkartmış olduğu imar afları oluyor ki, vatandaşın sürekli aklında şu var: Elbette ki, bunlar

meşrulaştırılacak ve bunların meşrulaştırılması sonucunda bir yasal konut hakkına kavuşacağız şeklinde iki taraflı bir göz yummayla birlikte bir ikiyüzlü tavır içerisinde devletin olduğu bir dönemi yaşıyoruz bugüne kadar. 1984 önemli bir nokta, özellikle 2985 sayılı İmar Affı Kanununun çıktığı ve kentlerin ıslah imar planlarıyla birlikte yeniden yapılaşmaya başladığı, hatta bugünlerde duyduğumuz 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkındaki Kanunun bugün yapmak istediğini esasında 2985 sayılı İmar Affı Kanunu o zamanlar gerçekleştiriyor. Nasıl gerçekleştiriliyor? Hemen darbe arkasında o günlerde darbenin sonucu olan yeni bir ekonomik yapılanma sürecine girmiş ülke ve inşaat sektöründe buluyoruz o günde yine ekonominin girmiş olduğu darboğazdan çıkış yollarını ve inşaat sektörü üzerinden yaratılmaya çalışılan bir birikim süreci ve bu birikim süreciyle birlikte özellikle az önce bahsettiğim 6306 sayılı Kanunda vatandaşlar da bugün iki kat kanunu olarak bahsediyorlar. Esasında bu 2981 ... çünkü ıslah imar planlarıyla birlikte 4 kat yapılaşma hakları verilerek bu dönüşümün sağlanması özellikle müteahhitler arasında vatandaşların müteahhitlerle anlaşmalarıyla birlikte sağlanması öngörülürken gerçekleşmiş bir süreçten bahsediyoruz. Bugün de çok benzer bir şekilde yine özellikle kentsel dönüşüm alanlarında yaşayanlar Fikirtepe örneğini de gördükten sonra bu kanuna iki kat kanunu diyorlar. Bugün bu iki kat kanunu ne yazık ki, o gün de olduğu gibi kentli yoksullara, kentlilere dağıtılmıyor bugünkü değer, bugünkü

değer tamamıyla sermaye tarafından el konularak, onlar arasında paylaştırılıyor. Böyle bir iki kat kanunu ne yazık ki böyle bir yeni görünümü var ki, bu da bu kanunun uygulanmasıyla birlikte karşımıza çok vahim bir kentsel tablo çıkartacağına o günlerden edindiğimiz tecrübeler de gösteriyor ki, ıslah ima planları gerçekten bizler şehir plancıları bunların altına imza atmış olduk, ama bizlerin de bugüne kadar her zaman sorguladığımız ve bu süreci, özellikle İstanbul'daki kaçak yapılaşma sürecine destek olduğumuz bir süreci ifade ediyor ki, bizlerin de fazlasıyla bugünlerde yüzleşmemiz gereken bir süreç.

Bu konut ihtiyacı tabii ki azalmasıyla birlikte özellikle 1985 yılındaki bu İmar Affı Kanunları, bundan önceki meşrulaştırmalar 1984 yılında 2985 sayılı Toplu Konut Kanunu kabul edilmesine, 1985'te Toplu Konut İdaresi kurulmasına karşın yine bu iki yasa ve bir kurumun işlevsiz kaldığını görüyoruz. Çünkü bugüne kadar gerçekleşen konut üretimleri bunların işlev kazanmasını engelliyor. Çünkü arz edebilecekleri bir pazar ortaya çıkmıyor ki, Toplu Konut İdaresi 2004 yılındaki değişikliklere kadar bu kadelerini yaşıyor. 2004 yılında Toplu Konut İdaresinin özellikle Erdoğan Bayraktar süreci olarak tanımlayacağımız süreçle birlikte içine girdiği noktayı biliyorsunuz. 2004 yılında Toplu Konut İdaresine özellikle devlet mülkiyetinde, kamu mülkiyetindeki arazilerin tümünün kendilerinin değerlendirilmesi üzerine yetkiler düzenleniyor. 2009 yılında yapılan Toplu Konut İdaresi ve Özelleştirme İdaresi Kanunlarında yapılan de-

ğişikliklerle birlikte de bu iki kuruma plan yapma, onama, hatta bu alanlarda ruhsat verme Toplu Konut İdaresine de toplu konut haricinde her türlü fonksiyona hitap eden yapıları yapma, yaptırma gibi planlarını yapma, yaptırma ve ruhsatlandırma gibi yetkiler düzenleniyor. Sonunda geldiğimiz noktaysa 2012 yılında kabul edilen 6306 sayılı Yasa ne yazık ki afet riski adı altında bugün kendisi afet olan bir kanunla birlikte ve yüz yüzeyiz ve bu kanun sonucunda oluşacakları şu anda bizler sadece bu tarih silsilesi içerisindeki izlenceden takip edebiliyoruz. Eğer bu kadarı değiştirmezsek, yani bugüne kadarki devletin konut politikasındaki belirsizlik üzerinden ve ikiyüzlülükle yarattığı bu tabloyu değiştirmezsek gerçekten bizi bekleyen süreç emin olun ki, çok vahim. Özellikle şunun hepimiz altını çiziyoruz, bugün afet riski karşısında bizlerin müdahale etmemiz gereken bir konut stoku var ve bu konut stokuna ilişkin bu müdahale ihtiyacını da ne yazık ki tamamen ortadan kaldıran ve bunu görmezden gelen bir sürecin içerisindeyiz. Bu anlamda devletin bir an önce bir konut politikasına ilişkin, konut politikasının üretilmesine ilişkin bir süreç içerisine girmesi gerektiği ve kentsel dönüşüm çabasının da bu perspektifte üretilmesi gerektiğini söylüyoruz. Bilmiyorum elinize geçti mi, geçtiğimiz günlerde 6306 sayılı Kanunun bir eleştirisini içeren ve kentliler arasında bilinçlenmeyi sağlamak amacıyla üretilmiş broşürler var ve bu broşürlerle vatandaşların ilgisini ve onların bu konu hakkındaki bilinçliliğini arttırmak üzerine çaba harcıyoruz, ama emin olun ki, politikacılar biz-

lerden çok daha başarılılar ki, şu anda herkes ve tüm vatandaşlar Fikirtepe örneğinde olduğu gibi kentsel dönüşümle birlikte kendilerine bir piyango biletinin vuracağını ve bu piyango biletiyle birlikte de kentte oluşacak rant değerinden faydalanacaklarını düşünüyorlar ki, şu an politikacılar tarafından çok yanlış bir zemine çekilen, ama bizlerin de ne yazık ki seslerini yeterince duyuramadığı bir süreç içerisindeyiz. Bunu da ancak böyle etkinliklerle ve bunları çoğaltarak ve hepimiz her yerde bunları dile getirerek yapabiliriz diyorum.

**Av. Başar YALTI-** Ben tabii hiçbir konuşmacının süresini kesmedim yine de bütünlük bozulmasın diye, teşekkür ediyoruz Tayfun Kahraman'a. Ben de araya fazla söz katmadan Hocam, size üniversite bakışıyla şu konudaki görüşlerinizi zevkle dinlemek isteriz.

**Prof. Dr. Alper ÜNLÜ-** Şimdi olayın daha sosyolojik ve psikik yanını irdelemek istiyorum. Çünkü burada kanun konuşuldu, yapısal çevre konuşuldu, şehircilik konuşuldu, özellikle evrensel hukuk da bence çok önemli, o da konuşuldu, ama tabii hepsi konuşuldu, bundan dolayı da dolaylı olarak insana geldik. Bence insanı ve kent yoksullarını da konuştuk, ama o açıdan biraz bakmak istiyorum. Tartışılan konu barınak, ama bir de konut edinme meselesi var. Barınak ayrı bir şey, konut edinme ayrı bir şey, iki gün önce burada yine bir yuvarlak masa toplantısı oldu. Orada kentsel dönüşüm müdürü vardı İstanbul Büyükşehir belediyesinden İdris

Bey, biz mülkiyet haklarından girdik konuya, orada biz dedik ki, olgu barınak hakları, konut hakları dediğimizde o hep siz barınakla konut edinme haklarını birbirine karıştırıyorsunuz dedi. Şimdi hep uç örnekleri işte Fikirtepe'den, yok efendim adam bir kat istiyor, bir kat daha istiyordan getirdi, problem bu değil, dolayısıyla bürokratın bakış açısı, politikacının, politikacı derken bunu pozitif anlamdaki politikacılarımız da var, negatif anlamda da politikacılarımız var, konu hep böyle saptı.

Şimdi birey olma meselesi aslında ciddi anlamda sosyolojik bir olay, bunu maalesef batılı bilimsel kaynaklar da doğrusunu söylüyorlar, ama bir taraftan bu çarpıtılıyor. Yani toplum olma meselesi veya topluluk içinde yaşama meselesi, topluluk içinde eğer yaşıyorsanız, bir topluluğun içinde yaşıyorsanız bu etnik bir topluluk da olabilir, o zaman yani barınak ve konut ihlalleri o topluluk içerisinde veya o topluluk içerisinde birey olma durumunda gözden kaçıyor. Kanunlar bunun üstüne gidiyorlar ve dolayısıyla görünen bir aspekt var, görünen bir şey var, hep ezilenler oluyor. Bu ezilenler içerisinde belli bir etnik kimlik içerisinde de eziliyorsunuz, bir topluluk içerisinde de ezilebiliyorsunuz, ama medeni bir topluma eğer geçiş sağlayabiliyorsanız ki, bu çoğunlukla metropoliten alanlarda olabiliyor, o zaman birey hakkı beraberinde çok düşük düzeyde konut hakkı, yani barınak olma hakkı, arkasından da konut edinme hakkı oluyor. Kısacası eskalasyon başlıyor, yani en aşağıdaki tabandan yukarı doğru çıkmaya başlıyor,

ama siz eğer hem gelir grubunuz düşükse, hem de sosyoekonomik sınıf açısından düşükseniz, hem de siz itilmiş bir etnisiteye sahipseniz birey de olamıyorsunuz, barınak hakkınız bile göz ardı edilebiliyor, konut hakkınız da olmuyor. Dolayısıyla gerek sosyolojik anlamda törenin toplum ve topluluk olma teorisi bunu bir kez daha vurguluyor. Psikik olarak, psikolojik olarak da Maslow'un gereksinimler hiyerarşisinde de barınak ikinci katmanda kalıyor, konut edinme hakkıysa piramidin üst tarafına doğru çıkıyor, ama böyle baktığımızda açlık ve susuzluktan sonra tabandan sonra en önemli haklardan bir tanesi barınak, ama hukukçu akademisyen arkadaşlarımız da söylediler, uluslararası hukuka baktığımızda da bu çok böyle 1948'lerden sonra başlayan bir serüven, hatta 1980'lere kadar intikale uğruyor. Özellikle sosyalist blok, liberal blok meselesi bağlantısızlar derken mazlum ülkeler ortaya çıkmaya başlıyor. Dolayısıyla konut hakları, evrensel konut hakları, barınak hakları 1980'lerden sonra bir ivme kazanıyor. Böyle bakıldığında barınak ve konut hakları alanında siyasal rejimlerin çok önemli silahları haline dönüşebiliyor. Çünkü siyasal anlamda rejim altındaki kitleye, yani vatandaşın yapısına çok bakıyor. Bunlar cahil cüheyla, bunlar ne konuttan anlar, ne de barınaktan anlar veya bunlar topluluk içinde yaşadıkları için haklarını da savunamazlar. O zaman biz istediğimiz kanunu yapabiliriz diyor.

Birleşmiş Milletler tabii böyle, bu anlamda baktığımızda bu serüvenin içerisinde özellik-

le Habitatlara birlikte yine son derece önemli atılımlar yapıyor, ama bu 1990'lı yıllara kadar devam ediyor. Bütün bunların içerisinde çok önemli 4 tane program var, yani 4 tane önemli merkez var. Bunlardan bir tanesi Habitat dediğimiz bu Birleşmiş Milletler insan yerleşmeleri programı, diğeryse Birleşmiş Milletler konut hakları programı bence çok önemli, sürekli bir şekilde Türkiye'deki kanuni içeriklerde unuttuğumuz Uluslararası Kiracılar Birliği ve son olarak da Cenevre'de Konut Hakları ve Tahliye Hakları Merkezi Kohre dediğimiz merkez. Kohre özellikle Pinhirio ilkelerini ortaya koyuyor. Bunların içerisinde özellikle tahliyeden korunma hakkı denilen bir hak var. Özellikle konuta saygı ve mahremiyet hakkı var. Konut ve mülkiyetleriyle ilgili haklar söz konusu, tahliyenin hürriyetiyle ilgili haklar var ve bunlar bu şekilde devam ediyor. Bütün bunlara baktığımız içerisinde biz de işte 6306 sayılı Kanun bence Türkiye'de söz konusu olabiliyor, fakat bu kanundan önceki kanunlar da çok önemli. Belki biz onu konuşmadık, ama 5366 sayılı Kanun var, yani bu 6306 sayılı Kanunu biz elimizde bulduk, ama bu hazırlık çok önceden başladı. Bunun birtakım yerel yönetimlerde uzantıları da vardı, yani belediye başkanları biz bunları biliyoruz, kendi meslektaşlarımız.

Bütün bunlar içerisinde bir mimar olarak şu şekilde düşünüyorum: Mademki bu denli geçmişe yönelik baktığımızda temel birtakım haklar var, ama hâlâ 2012 yılında biz barınak hakkını veya konut hakkını konuşuyorsak şu anda

işte Cemal Hocamla beraber, arkadaşımınla beraber, hep beraber hukukçularla beraber, sizinle beraber, bu işte bir sorun var. Yani Türkiye'ye diyoruz ki, 17. büyük ekonomi nasıl oluyor? 17. büyük ekonomi, yani bunu bir türlü demokratik olarak ülkesinde legalleştiremedim. Yani yapılaştıramadığımı, siyasi anlamda buna demokratikleştirme katamadım. O zaman bu işte bir şey var, ekonomi büyümüş, 17. büyük ekonomi olmuş, siyaset bir başka noktada, biz de çok farklı bir noktadayız. Demek ki biz aslında hep plağı baştan çalışıyoruz ülkemizde ve pek çok şey eksik olarak devam ediyor. Bence bu kanuna baktığımızda, özellikle 6306 sayılı Kanuna baktığımızda insan unutulmuş vaziyette. Bir kanun çıkartıyorsunuz, ben hukukçu değilim, ama bir kanun çıkartıyorsanız bunun bir esnek yanı olması lazımdı. Kanunlar esnek olabilirler mi, olamazlar mı onu bilmiyorum, ama kanunu çıkartmadan önce, bu kanunu çıkartacak olan insanlara bir model olması gerekirdi. Yani öyle bir model olması gerekirdi ki, biz bunu kent toprakları içinde çok değişik versiyonlar var, çok farklı mülkiyetler var, çok farklı konutlar var ve açıkçası insanlar da çok sıkıntıda değiller. Yani insanlar için öyle ben İstanbul'da yaşayanların çok mutsuz olduğu kanısında değilim. Tamam, mutsuzuz ulaşımdan falan, ama yani bu konu nereden çıktı?

Biz Birleşmiş Milletlerdeki problemlere baktığımızda, problemlerli ülkelere baktığımızda, konutlar açısından problemlerli ülkelere baktığımızda, tahliyeler açısından problemlerli ülkelere

baktığımızda o ülkelerden bir tanesi Türkiye. Yani Afganistan'la başlıyor, Sudan, Sri Lanka var, Azerbaycan var, Kıbrıs var, Türkiye var, Tanzanya var, 7-8 ülkeyle birlikte bitiyoruz. Neden Türkiye var? Türkiye'deki esasında problemlerimiz fazla, kentlerde problemler var, konut problemi var, ama konut problemi var sabahleyin ben Sayın Milletvekilimle de konuşuyordum, konut problemi var, kentte konut problemi var, kentin çeperlerinde 500 000'e yakın müşteri bekleyen boş konut da var. Ne olacak şimdi? Acaba bu kanun şu anda Türkiye'de inşaat sektörü, çökmekte olan inşaat sektörü var, özellikle Arap sermayesi tarafından sübvans edilen ve kredi alınan öz kaynaklarla çalışmayan firmalar, tamamen krediyle çalışan firmalar var. Acaba bu kanun bunlar için mi çıkartıldı?

Geri dönüp baktığımda benim ülkemin problemleri var. Doğuda terör var, doğuda 2 000 000 kişi köyünü değiştirdi. Esasında doğuda barınak sorunu var, konut sorunu var. Suriye'den kaçan mültecilere açtığımız kucak var, kamplar var, ama kendi içimizde de problemler var. Evet, kentlerimizde de problemler var. bence Birleşmiş Milletlere düşen yazı aslında 2 000 000 Kürt vatandaşımızın elini-eteğini çektiği köyler, yani bir kanun çıkacaksa, böyle bir kanun çıksaydı keşke, orada biz toparlamak için ne yapabiliriz acaba? Yani durup dururken kentlere niçin düştü? O zaman bunun arkasında başka finansal, ekonomik problemler ve bunun arkasında çok ciddi anlamda kendi ülkemizdeki batan bir inşaat sektörünün firmalarını kurtarma planı var. Ben

şeye baktığımda, 6306 sayılı Kanuna baktığım zaman kiracıların adı geçmiyor, güçlendirme yapamaz mıyız? Güçlendirmeyle ilgili bir tane terim var, ben güçlendirme yapmak istiyorum kardeşim, niye bu hakkı bana vermiyorsun? O yok. Her şeyden önce idari mahkemelerde yürütmeyi durdurma hakkının iptali var. Burak arkadaşım anlattı, yani ben orada kilitlendim, uluslararası düzeyde de hiçbir şeye gidemiyoruz. Meralarla başlayan inanılmaz geniş bir alan var. Bana sorarsanız inşaat mühendislerinin çok ciddi sıkıntıları var. Binaların test ve değerlendirmesi mutabakat yok, nasıl bir kanun, yani operatif anlamda kitlenecek bir kanun.

Şimdi burada bir başka sorun var. Siz kente böyle bakarsanız ben kente normal olarak bir insanın bakışı şu: Yığın iyi mi? Ben estetik cerrahım, yani mimar bir estetik cerrahıdır. Tabii ben de çok hoşlanmıyorum, ama kardeşim, bu benim görüntüm. Ona bakılırsa böyle bir görüntü var, ama 10 000 000'a yakın turist geliyor İstanbul'a ve hepsi buraları geziyor, hepsi bunların farkında. Bu benim gerçeğim, ben buradaki herhangi bir eve girsem, herhangi bir yere gitsem konuşsam, ya Allah'a şükür, bir tane benim üç göz, iki göz odam var diyor, kimse mutsuz değil ki. Deprem gelecek, tamam deprem gelecek, çok ciddi bir sıkıntı. Cemal Beyle biz defalarca, Haluk Hocayla biz defalarca depremi tamam, biz bunu toparlayalım, deprem için bunu güçlendirelim veya deprem için, bunun için bir kredilendirme yaratalım. Sen tutuyorsun, yani 2B'den gelen bütün gelirleri alıyorsun.

Alamıyor, ama alacak, öyle bir şey var. 2B'den, ondan sonra yerel yönetimlerle ilgili harç gelirin yüzde 50'sini alıyorsun, İller Bankasının gelirlerini alıyorsun, yani biz böyle bir paçal bir bütçe yapıyorsun, güzel. Bu bütçe hadi alamıyorsun, ama ben şöyle baktığımda 10 000 000 000 dolarlık bir bütçe, kardeşim, şuradaki yapan insanlara niye yıkıyorsun? Sen burada bir kredilendirme yap. Yani onlar da evlerini güçlendirebilirler, onlar da evlerini veya yeni ev yapabilirler, ama o evini borçlanabilirler. 10 000 000 000 dolar az bir para değil ki, yani İstanbul Büyükşehir Belediyesinin bir yıllık bütçesi. Yani caminin altında kırmızı bir evde yaşıyorum şurada üçüncü katta, evet, bitişik nizam, ama siz eğer bu ne biçim İstanbul, bu pespaye bir kent, bunlar yıkılmalı, buraya TOKİ konut yapmalı falan dersiniz sosyolojik bir sıkıntıya doğru da gidirsiniz. Halbuki biz buraları nasıl yeni baştan ele alabiliriz, bunun için nasıl bir kredilendirme sistemi ortaya koyabiliriz, nasıl bir model yaratabiliriz diye bir kanunun altında herhangi bir model yok. Bir kanun modelsiz ortaya çıkabilir mi? Kanunun altında model yok, ne yapacağınızı şaşırıyorsunuz. 60 günler süreler veriyor iki taksit, 30, 30 yıkarsan yık, yıkmazsan ben yıkacağım, yıkamazsan ben kamulaştıracacağım, ondan sonra diğer mal sahiplerine satacağım gibi, yani bilmiyorum bunu tabii ki.

Şimdi arkadaşlar, yani kapitalist sistem tabii ki kazan kazan metodunu söyler. O da kazanacak, o da kazanacak. Tamam, doğru, hep beraber kazanalım. Kazanmak için paydaşlara

gideceksiniz, kazanmak için halkın katılımını sağlayacaksınız. Böyle buradaki tablo 5366 sayılı Kanuna göre Tarlabası'ndaki kazananlar mutluyuz der, mutlu çiftler işte kolaylaştırıcı kişilerin el sıkıştığı insanlar, bunlar lanse ediliyor. Peki, kaybedenler kim? Bence herkes kaybediyor, hepimiz kaybediyoruz. Yani sözüm ona 2-3 tane fotoğrafla herkes kazanıyor gibi gösteriliyor. Bu Sulukule'de de böyle oldu, bu Fener, Balat'ta da böyle oldu, Tarlabası'nda da bugün böyle devam etmekte, hep kazanıyor, sanki halkımız kazanıyor. Halkımız kazanmıyor ki bir şey, aslında hiç kimsenin bir şey kazandığı yok, halkımız yoksulluklar içerisinde gidiyor, ne kazanması? Yani bu sokaklar var, yoksullar var, bunlar iteleniyor, ama öte yandan siz 1948'den beri gelen şeye baktığınız zaman imza attığımız Birleşmiş Milletlerde biz yoksulları nasıl tahliye ediyoruz bir köşeden bir köşeye? Böyle bir hakımız yok, kanunları tamamen onların aleyhine çıkartıyoruz, böyle endişeli suratlar, endişeli yüzler, böyle endişeli yüzler metropoliten alanlarda, eskiyen alanlarda kent yoksulları adına ve TOKİ tamamen orta-üst gelir grupları, orta grupları, orta sözüm ona alt gruplara konut sağlıyor. Niye onun aşağısına konut sağlamıyor? Benim bildiğim literatür, yani ben bu okulun bir öğretim üyesiyim, benim bildiğim literatür orta değil, düşük gelir gruplarına bir kere normalde TOKİ kuruldu. Ona konut sağlayacaktı, nerede? Yani ben Çamlıca'nın tepesindeki villalarla TOKİ oradan 1,5 milyona daire satacak, onu da gidip kent yoksullarına verecektmiş. Nerede,

böyle bir şey oldu mu şimdiye kadar? Hiç bilmiyorum, ama öte yandan sadece kentler değil, kırsal alanlar, Çatalca'ya bir köylü pankart açmış duruyor. Yanında da ön taraftaki beyaz yakalılara bakmayın, esas arka tarafa bakalım. Şöyle bakıyorsunuz, yakına gidiyorsunuz, endişeli bir kadın, muhtemelen karısı, onun yerinde endişeli bir köylü, ondan sonra bakıyorsunuz ormanları aldılar, bizi aç bıraktılar, Karacaköy Çatalca. Şimdi ben soruyorum, yani kazanan kim, kaybedenler kim? Bu soruyu soruyorum, kaybedenler mi? Aslına kanuna bakarsanız kaybedenler ortada yok, kaybeden diye bir şey yok. Kaybedenler mi, o da kim?.

**Av. Başar YALTI-** Evet, hocama özlü sunuşu için çok teşekkür ediyorum, işi de özetledi. Dedi ki, 6306 sayılı Yasada insan unutulmuş. Şimdi durduğunuz yer gördüklerinizi belirler. Eğer insani açıdan sorunlara, konulara, olaylara yaklaşmazsanız, kamu haklarını unutursanız, toplumu unutursanız, insanı unutursanız karşılaşacağımız tablo budur. Türkiye 17. büyük ekonomi oldu, ama diğer bütün değerler sıralamasında hep 100'lerin altında çıkıyor, 134., 148., 122., 99. filan, bu da böyle.

Şimdi zamanımız biraz geçtik, ama bir tartışma bölümüne başlayalım, salondan soru alalım ve interaktif bir yöntemle bakalım konunun pratik yönü ne oluyormuş? Söz sizde efendim, buyurun hocam.

## SORU - YANIT

**Prof. Dr. Haluk EYİDOĞAN-** Ben bu toplantıyı düzenleyen İstanbul Barosu, Mimarlar Odası, Mimarlık Fakültesi ortaklığında düzenlenen bu konferans için herkese teşekkür ediyorum. Şimdi biz bu yasa Mecliste çok tartıştık. Zaten iki günde Mecliste komisyondan geçirdiler birçok itirazımıza rağmen, biz kanunun sayfa sayısı kadar şerh yazdık. Yani o kadar ayrıntılı şerh yazdık ki, o şerhler yerine getirilse zaten kanunda hiç madde kalmayacak gibi bir durum ortaya çıktı hukuken, dolayısıyla birçok şeyi burada tartıştınız. Ben bir şey sormak istiyorum. Kanunda maliklerle anlaşma sağlanır diyor mesela, malik hukuken mi kullanılmış yasa da, yoksa genel anlamda mı kullanılmış? Şimdi hukuken bildiğim kadarıyla malik dediğiniz zaman konutun mevcut Türkiye'deki yasalara göre belgeli sahibi anlamında, tapu tahsis belgesi falan buna dahil değil, tamamen kat mülkiyeti ya da kat irtifakı gibi bir şey gerekiyor. Şimdi malikler diyor, peki malikler, hukuken malik olmayanlar ne olacak? Bu konut hakkı açısından Türkiye'de geçerli yasa açısından, uluslararası yasa açısından, Avrupa Birliği yasa açısından buna baktığımız zaman gerçekten daha baştan bir dışlama getiriyor zaten.

**Doç. Dr. H. Burak GEMALMAZ-** Avrupa Mahkemesi açısından hemen cevap vereyim. Avrupa İnsan Hakları Mahkemesine göre ko-

nuttan, ama tekrar söylüyorum, konut hakkı değil bu, madde 8 anlamında konuttan, mevcut konuttan yararlanma hakkıyla mülkiyet hakkından yararlanmak için malik olma zorunluluğu yoktur. Avrupa İnsan Hakları Mahkemesi sözleşmede geçen terimleri otonom olarak yorumlar. Neye göre otonom? Ulusal hukuktaki kelime, tanıma göre otonom, ondan, onunla özdeş değildir, ondan hareket eder, ama onu aşmaktadır. Dolayısıyla mesela, yıllarca vergi vermişsinizdir belediyeye çöp, çevre, vesaire veya emlak vergisi, mesela elektrik, su bağlanmıştı, fatura ödemişsinizdir. Bunlar sizin o konuttan yararlanmaya hak sahibi olduğunuzu göstermeye yeterlidir ve elverişlidir.

**Prof. Dr. Haluk EYİDOĞAN-** Türkiye için mi söylüyorsunuz?

**Doç. Dr. H. Burak GEMALMAZ-** Bütün devletler için, 47 Avrupa Konseyi üyesi devlet için söylüyorum, hiçbiri için fark etmez.

**Prof. Dr. Haluk EYİDOĞAN-** Yani Türkiye’de bu yasa uygulandığında Türkiye’de tapusu olmayan, ama kaçak binasında elektrik, su parası ödeyen...

**Doç. Dr. H. Burak GEMALMAZ-** Vergisini vermiş olan...

**Prof. Dr. Haluk EYİDOĞAN-** Bu malik sıfatı kazanacak mı hukuken?

**Doç. Dr. H. Burak GEMALMAZ-** Hukuken malik sıfatını hiçbir zaman kazanmaz, Türk hukukuna göre...

**Prof. Dr. Haluk EYİDOĞAN-** Peki, o zaman yasa nasıl uygulanacak malik deyip de, ayrı bir ayırım yapıldığı zaman?

**Doç. Dr. H. Burak GEMALMAZ-** Yasanın nasıl uygulanacağı konusunda fikrim yok, ama öngörmek için kahin olmaya gerek yok, yasa muhtemelen kiracıları atabilmek için elverişli olarak malikleri muhatap alıyordur ki, malikler kârlı bir anlaşma sebebi sayesinde kiracıları hemen yollayacaktır, ama maksat odur, ama velakin dediğim gibi orada yaşayanların hakları İnsan Hakları Sözleşmesi bakımından korunabilir. Biraz önce anlattığım haklar, ama böyle konut hakkı falan yok, hani barınma hakkı falan yok, tekrar söylüyorum.

**Yrd. Doç. Dr. Cenk ŞAHİN-** Ben şöyle anlıyorum, canlı malikleri esas alıyor, belirli imkânlar kiracı veya sınırlı ayni hak sahipleri için söz konusu, onun da ne olduğunu yazmış zaten, o da istenirse işyeri bulunanlara geçici konut tahsisisi, kira yardımı gibi şeyler söylemiş. Onun haricindekiler soğuk su, yani bir de enkaz bedeli söz konusu.

**Prof. Dr. Haluk EYİDOĞAN-** Edilebilir, yapılabilir, verilebilir gibi çok muğlak ifadeler var, kanunda bu kadar muğlaklık olmaz.

**Doç. Dr. H. Burak GEMALMAZ-** Takdir yetkisi.

**Yrd. Doç. Dr. Cenk ŞAHİN-** Ama hayır Burak, öyle takdir yetkisi olmaz, yani bunun bir

standardı olması lazım. Buna veriyorum, buna vermiyorum diyemezsiniz. Yönetmelikte de o standartları her durumda belirleyemezsin, yani bu kadar geniş bir takdir yetkisi söz konusu olmaz, zaten onu söyleyeyim. Yani kanunda bunun ilke, kapsamlarının belirlenmesi gerekir. O zaman bakanlık gerekli gördüğü halde onlara verecek, gerekli gördüğü halde bunlara verecek, bunu getiremezsin.

**Av. Başar YALTI-** Bunu şöyle anlamak lazım, burada başka hukukçu arkadaşlarımız da var. Şimdi ben de bir avukat olarak söyleyeyim, malikten tapu kaydında adı yazılı olan kişi anlaşılır, ama bu her zaman orada ismi yazılı olan anlamında değildir. Örneğin, siz mirasçısınız, henüz mülkiyet size intikal etmemiştir, ama siz maliksinizdir. Çünkü ölümle birlikte miras geçiyor, mirastan doğan mülkiyet hakkı geçer veya mülkiyet hakkının geçtiği başka durumlar da var. Şimdi bu kadar teknik ayrıntıya girmeyelim, ama malik tapuyla malik sahip olan kişidir diye düşünmek gerekiyor. Bunun istisnaları bizim hukukumuzda var, dolayısıyla diyelim, ama gecekondulu tapu tahsis belgesi, bu bile mülkiyet hakkına bir karine teşkil edebilir yeri geldiği zaman, çünkü onlar tapuya dönüşebiliyor, ama bir kiracı mesela, malik değildir veya bir işgalci malik değildir. Bunu tabii hukuk tekniği, bu yasa o sözcüğün malik olarak kullanılmasını hukukçular yorumlar, o hak sahibi bir avukata başvurduğu zaman onun yorumunu o yapabilir. Zaten şeye gittiği zaman da en son diyelim ki Avrupa İnsan Hakları ki, artık gidemeyecek, gittiği

zaman da oradaki uluslararası değerlendirme mahkemenin içtihadı devreye girecektir.

**Can ATALAY-** Ben birkaç noktada katkıda bulunmaya çalışacağım. Bir tanesi bütün bu dönem boyunca, geçtiğimiz dönem boyunca mülkiyet hakkı kavramının muhtevasının değişmiş olduğunu saptamak durumundayız, o yüzden kafa karışıyor. Yüzyıllardır mülkiyet hakkıyla ilgili bütün bilimsel eleştiriler aslında mülkiyet hakkının hak sahibine -tırnak içinde kullanıyorum bütün kavramları- verdiği karar vermek yetisine yöneliktir. Yani üretim araçlarıysa mesele, onun üzerindeki karar verme yetkisinin mülkiyet hakkı sahibinde olmasına itiraz edilmektedir. Bugün 5366 Sayılı Yasa'dan bu yana Belediye Kanunu'nun 73. maddesinde yapılan değişikliklerle birlikte ve 6306'da artık kabul edilemez, hani artık bir buldozer edası almış olan şey şudur: İki tür mülkiyet sahibi vardır. Birisi zengin olan ya da siyasi iktidarın patronajına yakın olan, onun altında davranmakta olan, birisi de yoksul ve siyasi iktidarın patronajı altında davranmayan iki ayrı mülkiyet vardır ve bütün takdir hakkı dedi Gemalmaz, bütün bu takdir hakkı usul, yöntem ve kararı bu çerçevede tesis edilmektedir. Çok fazla düşünmeye, çok fazla bakmaya gerek yok aslında, Tarlabası örneğini, Sulukule örneğini ve gerçekleştirilemeyen Fener, Balat örneklerine bakmak bu durumu çok açık bir şekilde karşımıza çıkaracaktır. Asım Bey orada, Sulukule'de yaşanan rezaleti uzun uzun anlatabilir, ama benim söylemek istediğim şey şudur: Tarlabası'na yakından bakmak ge-

reker. Tarlabası'nda yaşanan rezalet Türkiye'nin hiçbir yerinde yaşanmadı. Birinci mesele bu, birinci söylemek istediğim şey bu.

İkincisi özeleştirel bu salonda bulunan insanların da özeleştirel davranması gerekir. Örneğin, kamu arazilerinin yapılaşmaya, yeşil alanların yapılaşmaya açılmasına açık içeriksiz bir itiraz yükseltmek gerekir. Bu salon hazirunun bu konuda eksikliği olduğunu saptamak, belirtmek durumundayız. İkincisi, 2010 üzerine çok fazla konuştuğumuz siyasi iktidar patronajının cisimleşmiş olduğu 2010 Anayasa değişikliklerinde referandumla kabul edilen Anayasa değişikliklerini ana muhalefet partisi Anayasa Mahkemesinin önüne götürdü bir istisna dışında, kamu mülkiyeti, kamu malları rejiminde esaslı bir değişiklik yapan maddeyi Anayasa Mahkemesi önüne taşımadı ana muhalefet partisi. Bunu şu yüzden söylüyorum: Neoliberal yönelim ya da liberal yönelim kent topraklarının, kent insanların, kentli haklarının bir rant aracı olarak görülmesi bir ideolojik bahis, bu ideolojik bahse ya cepheden tutum alıyoruz ya da almıyoruz.

Şunları söyleyerek bitirmek isterim: TOKİ'nin amiyane tabirle yediği maydanozun dışında görülmesi mesela, hocanın söylediği bu Çamlıca tepelerindeki lüks konutlar imar planı yok orada, kaçak, yani TOKİ kaçak inşaat yapıyor. Pek çok örnek sayabiliriz, likör fabrikasıyla ilgili imar planlarının arkasına dolanarak yaptılar bunu ve bu memlekette bunu görünür hale getirmekte

ciddi bir güçlük yaşıyoruz. Mesele şudur: Hukuken yapılabilecek olanlar 6306'yla birlikte son derece sınırlı hale gelmiştir. Fakat iki şey konusunda kararımız netse yapacağımız da net bence, bir bunu siyasi iktidarın patronajını taşımak, kurumlaştırmak konusunda ciddi bir araç olduğu, ikincisi de bunun Türkiye'deki egemenlerin siyasetin Türkiye kapitalizminin yoksulları kent merkezlerinden tehciri için buldukları ve bu yağma düzenini sürdürürebilmek için buldukları biricik çözüm olduğunu görmemiz gerekiyor. Bunu görürsek mahkeme kararlarını ancak bu sayede uygulatabiliriz. Onlarca karar var arkadaşlar ve hiçbirini uygulatamıyoruz. Ancak bu şekilde uygulatabiliriz ve ancak bu şekilde takdir yetkisini kullanacağını söyleyen idarecilere böyle bir takdir hakları olmadığını anımsatabiliriz.

**Av. Başar YALTI-** Sonuç olarak bu yasalar mülkiyetin el değiştirmesine hizmet ediyor bir ölçüde, değil mi?

**Mehmet Asım HALLAÇ-** Öncelikle hepinize saygılar sunuyorum. Beni az çok tabii aranızda tanıyan kardeşlerimiz de mevcut hem kurul üyelerinden, hem de buraya katılmış olan misafirlerimizden, Sulukule'den buraya gelmekteyim. Orada 4 sene kadar bir müddet uzak kaldıktan sonra tekrar sınır boyundaki bir sokak altındaki bir binada, kooperatif binasında kiracı olarak şu anda geri dönmüş ve orada günü gününe bir senedir o inşaatları balkondan takip ediyoruz. Gördüklerimiz şunlar: 5366'lı Yasanın

onlara vermiş olduğu yetkiye dayanarak yaptıkları inşaatlar şu anda bitme aşamalarına geldi. Fakat hepinizin bildiği şekilde biz 2007'de açmış olduğumuz üç dava arka arkaya, peş peşe kazanılmasına rağmen bunun da üzerine bilirkişi raporlarının da lehimize çıkmasına rağmen maalesef inşaatlarda çalışma durdurulmadı. Demin sizin bahsetmiş olduğunuz yürütmeyi durdurma hakkını maalesef yaptırtmıyorlar, artı bundan daha acı bir gerçek var. Yani biz içinde yaşadığımız için söylüyoruz ki, bu bütün Türkiye'de bizden başladılar, bütün Türkiye'de icraatlarını bizde başlattıklarıyla götürüyorlar. Şu anda yeni çıkarılan bu Kentsel Dönüşüm Yasası da aynı bu paralelde devam etmekte, çünkü ben de televizyonlardan az çok az da olsa dinleyip seyrediyorum.

Kusura bakmayın biraz uzatıyorum, ama kelime bulamıyorum anlatmak için çünkü. Artı yeni bir buna rağmen, bu mahkemelerin devam etmesine, onların temyize götürmesine rağmen temyiz sonuçları beklenilmeden yeni bir proje yaptı, öyle değil mi efendim? Neden bu yeni projenin maalesef nasıl giydirecekler o projenin üzerine ki, bu kurul tarafından, Kültür Bakanlığı Kurulu tarafından proje geçmiş. Avukatımız da buradadır Can Bey, artı Fatih Belediye Başkanlığı Meclisinden geçmiş, Büyükşehir Belediye Başkanlığının Meclis üyesi, yani kararını beklemek üzere şu anda hareket halindedir. Fakat bu formayı kusura bakmayın, ama benim bu cahilane sizlerin tabirinize göre, tabii biz de çok tecrübeler elde ettik 2005'ten beri, 2012'ye gel-

dik, 7 senedir biz de ufak tefek de olsa mimar olmasak, hukukçu olmasak bazı meselelerden gerçekten de bir okul bitirmiş gibi bilgilere sahip olduk, ama üzülerek söylüyorum, ben bunu cidden söylüyorum, kusurumu bağışlayın, affınıza sığınıyorum, İstanbul'u bu kadar kişi mi koruyacak, Türkiye'yi bu kadar kişi mi koruyacak? Belki bilmiyorum, ama Bakan nezdinde bir konuşma geçti. Hocam zannedersen söyledi, ama Bakanlarımızın da durumlarını ben çok iyi biliyorum, artı simama baktığınız zaman işte Şadi kardeşim de burada, bizi çok özür dilerim, yani o partinin teşkilatlarının sanki bir üyesiymiş gibi de görüntülerimiz de var, ama içine girdiğiniz zaman da bizim aslında hiç de öyle olmadığımız, haksızlıktan mütevellit yapılan hukuksuzlukların, adaletsizliklerin ve disiplin-sizliklerin maalesef gözümüzün önünde, bütün Türkiye'nin genelinin önünde, bütün insanların gözünün içine baka baka yapılmasına maalesef ben bir Müslüman olarak onay veremem. O günlerden beri dimdik karşılarındayım, acizane, yani ben her programda da söylüyorum, kusurumu bağışlayın, Sayın Recep Tayyip Erdoğan benim imam hatip sınıf arkadaşım, okul arkadaşım, evime sürekli şekilde gelip giden bir zattı. Büyükşehir Belediye Başkanlığı zamanında Tayfun Bey evime çok gelmiştir, gitmiştir, çok mesailerimiz vardır, bazen ziyaretlerine de giderim, ama son nefesime kadar vatanım için, çünkü o topraklar benim öz vatanım, o topraklardan beni nasıl sürgün ettiler, ben soruyorum, her yerde soruyorum, televizyon kanallarında soruyorum, bangır bangır çıkıp bağırıyorum,

hukuken mücadelemi, avukatlarımız da burada, sonradan katılmış olmasına rağmen hiç peşini bırakmıyorduk. Yeni davalar da açtık, bakın iki gün önce Perşembe günü yine bu yeni yapılan projeye gene bir dava açtık, ama bunların esas yapmak istedikleri nedir biliyor musunuz? Kusurumu bağışlayın, bunları söylemeden geçemeyeceğim. Burada çünkü toplumda yaşayan insanlarımız var, gücümüz yetmez maddi olarak bizim gibi fakir fukaranın o davaları yürütmeleri hele ki, tazminat davasını açabilmek için çok büyük paraya ihtiyacımız var. Onu da başka kanallardan emin olun temin edip, onu da açmak istiyoruz, ama şu an halkı böyle sindiriyorlar. Peşini bırakacak nasıl olsa, kaçacak. Efendim, Meclisin içerisinde bunların konuşulması lazım, ben Meclislere de girdim. Efendim, oradaki komisyonların hiçbirine inanmıyorum, hepsi yalancı, hepsi düzen, kusura bakmayın, biraz celalleniyorum, ama çünkü girdim. İnsan Hakları Komisyonuna gittim efendim, 580 tane o günkü ilk günlerimizde daha maalesef imza götürdüm dilekçe vasıtasıyla, hepsi dilekçeli, fakat ne yazık ki baktım ki, biz dilekçeleri götürdük, şikâyetçiyiz. Fatih Belediye Başkanı projeyi getirmiş aynı bu şekilde efendim, karşımıza dikmiş, komisyona adam projeyi anlatıyor. Kardeşim, bunun isteğini ben yaptım, ben şikâyete geldim, beni niçin dinlemiyorsun? Düzen, oyun, resimde gösteriyorlar, fotoğrafta demin bahsedildiği şekilde 3-5 fotoğrafta, ben onu da diyorum. Mesela, Sulukule'de 3 800 nüfusun 50 tanesi ancak hak sahibi olabildi. O da bir lira almadan ve sadece 400 lira kira bedeli öde-

nerek şu anda da devam etmekte, hâlâ bekliyorlar. 2007'de başlandı, 2005'te ilan edilmişti, yıkımlar 2006'da başladı, 2007'de gittiler, sözleşmeler yapıldı, 2012'ye kadar gazetelerde Habertürk'te görmüşsünüzdür, orada yaşayan bir vatandaş gitti gazeteleri çağırdı, resimlerini evlerin önünde çekti, ben dedi iki senedir 200 000 lira borçlandım. Benim evim ne zaman verilecek, ben bu parayı nasıl ödeyeceğim bundan sonra diye kara kara düşünüyorum diye nakiller verdi. Fazla uzatmak istemiyorum, toplayacağım konumu, yalnız şunu da ben acizane söylemek istiyorum. Demin de geçti, mesela bu bina irtifalarından bahsediyoruz modern binalardan, ama Neslişah Sultan Camisinin, Neslişah Sultan Mahallesindeki o caminin adı da Neslişah Sultandır, gelin görün, akıbetini görün. O binaların arasında irtifadan kayboldu, demin gösteriyorsunuz orada, onları gördükçe aklıma geliyor. Efendim, camiye bitişik düzeyde yüksek işte kırmızı ikinci kat, dördüncü kat bina, bunun bütün etrafı çevrildi. Biz dört bir köşeden, kuzeyden, güneyden, doğudan, batıdan o caminin semtin neresinden baksak görüyorduk, Topkapı'dan baksan görüyorduk.

**Av. Başar YALTI-** Bütün değerler altüst oldu böylece, ama kim işte? Oraya en yakın gözükkenler.

**Mehmet Asım HALLAÇ-** Evet. Yani ben fazla uzatmadan hepinize teşekkür ediyorum, ama hukuken de hukukçularımızın da, hatta ki biraz kusurumu bağışlayın, mimarlara da burada sataşacağım, ben sataşmadan duramıyo-

rum çünkü, onları da kamçulamamız lazım, bu projeleri yapanlar da mimarlar, hukukçularımızın da mücadelesine devam etmeleri gerekiyor.

**Av. Başar YALTI-** Mücadelenizde başarılar diliyoruz. Arkadaşlarımız zaten en seçkin, en mücadeleci avukatlardır, siz onlardan ayrılmayın. Başka var mı salondan? Kısa kısa lütfen, buyurun.

**Av. Başar YALTI-** Bravo, yani yurttaşlık haklarınızı sonuna kadar kullanın, işte bilinçli yurttaş bu demektir.

**Av. Gülay ÇOLAK-** Sadece avukatım, bir de şehir plancısı ikiz kardeşim var, bu konulara biraz daha onun aracılığıyla başka bir bakış açısıyla da bakabiliyorum. Şimdi ben önce Cenk Hocam bir şeyden bahsetti, bu kamulaştırmamız el atmalarda tahsilat problemi garameten yıl sonunda belirlenen bütçeden garameten paylaşırma gibi bir kanun çıkartıldı ve tahsilat bilmiyorum ne kadar yılda ne kadar bize sıra gelecek, nasıl hani davayı kazanıyorsunuz, 3 sene sürüyor, 5 sene sürüyor, kesinleşiyor, tamam, hani bir rakam alınacak, ama o da nasıl alınacak? Belki bu biz yürütmeyi durdurma yok, bir şey yok, hani en sonunda belki davayı kazanacağız idari mahkemesinde bir şeyleri elde edeceğiz, ama bunu tahsil edebilecek miyiz, edemeyecek miyiz, o da sanırım aynı sonuca varabilir. Yani kamulaştırmamız el atmalarda benzer bir sonuç olabilir.

**Av. Başar YALTI-** Devlete haciz de uygulamazsın.

**Av. Gülay ÇOLAK-** Yani belediyelere bile haciz yapamıyoruz.

**Av. Başar YALTI-** Onlar tekrar Avrupa Mahkemesine gidebiliyor tahsilat engeli yüzünden, gene kalıyorsunuz, oradan alıyorsunuz. Bu durumda Anayasa Mahkemesine belki gidilebilir.

**Av. Gülay ÇOLAK-** Yani yıllar olarak sürersek herhalde 10 seneyi, yani şimdi idare mahkemesinde 3 seneden, 5 seneden aşağı karar kesinleşmiyor maalesef, süreç kazansak, haklı olsak bile gerçekten Sulukule'de 2005'te dava açtık diyor, 2012'de yürütmeyi durdurma kararı ancak verildi. Daha sonuç yok, o da bir problem açıkçası. Kooperatifleri Cemal Hoca çözüm olabilir dedi, ama bizim annemiz-babamız herhalde bundan epey bir çekti, bize kooperatiflerden uzak durun diye de telkinlerde de bulunuyorlar hep, o da bir çözüm müdür bilmiyorum, herhalde şu anda kanun çıktı, uygulanmakta gördüğümüz de o, hani Sulukule'de bu kadar engel oldu, yani TSK'lar da bunda aktif rol oynadılar, ama pek bir kazanım elde edilemedi. Bu da uygulanacak, hani bizim bence bu aşamadan sonra artık biz örgütler olarak, odalar olarak ne yapacağız ona bakmamız lazım. Tayfun Bey broşürler dağıtıyoruz dedi, ben görmedim, ama en doğru yöntem o herhalde, insanları müteahhitle baş başa bırakmamak gerekiyor, idareyle baş başa bırakmamak gerekiyor, ama insanlar da iki kat kanunu olarak adlandırmışlar zaten, onların beklentileri açık, o yüzden herhalde şu anda hiç ses çıkmıyor bu durumlara. Herhal-

de biz artık afet dönüşüm alanı olarak belirlenen alanlarda gidip çalışma yapıp, insanları bilinçlendirmekten başka yol yok gibi görünüyor bana, hani biz burada konuşuyoruz, kendi aramızda hep aynı şeyler oluyor. Tüm meselelerde aynı şeyler oluyor, biz kendi kendimize konuşuyoruz, dertleşiyoruz, ama sonra yapan gene yaptığıyla kalıyor. Yani rant diyoruz, rantlar gene oluyor, çözüm ne bilemiyoruz.

**Av. Başar YALTI-** Çözüm örgütlü toplum, çok teşekkür ederiz.

**Ömer ALPTEKİN-** İyi günler diliyorum herkese. Emekli öğretim üyesiyim. Efendim, bu tartışmalarda konunun hukuki boyutları ve karşılaşılan problemler daha çok ortaya dökülerek tenkit edilmeye ve hataları ortaya dökmeye özen gösterildi. Bu gayet doğaldır, ama bunun altında yatan, bu yasaların altında yatan Türkiye için çok yeni sayılan bir yaklaşım var. Bu da şehirleşme konusu, bir Şehircilik Bakanlığı kuruldu. Bu çalışmalar bunun kapsamında yürütülen çalışmalar, benim naçizane önerim bu konuda sayın mimarlarımızın, inşaat mühendisi arkadaşlarımızın ve ilgili bütün meslektaşların önerilerle gelmeleri, sadece tenkitle ve affedersiniz yanlış tabir kullanmak istemiyorum, ama çöpe atın gibi yaklaşımlarla bu problemleri çözmemiz mümkün değil. Biz şehirleşme derken, konut sahibi olma derken içinde yaşayan insanın mutlu olacağı iyi nesiller yetiştirebileceği ve ekonomik yönden de kendini emin hissedeceği bir ortam düşünüyoruz. Önce bu

ortamı sağlayacak şartları oluşturacak modelleri önerelim ve o modelleri savunalım. Yoksa yapılan kanunların durdurulması veya mahkemeler üzerine mahkemeler üretilmesi sorunu çözmeyecektir. Bugün yaşadığımız çok basit problemler var. Kiracı ev sahibini, ev sahibi kiracıyı nasıl hukuki şartlarda alt edeceğini, yok edeceğini düşünüyor, onlarla uğraşıyorlar. Bunları çözebilecek biraz önce belirttiğim esaslara yönelik hem akıl, hem de gönül yoluyla bu probleme bakmamız lazım.

**Av. Başar YALTI-** Çözüm önerisi geliştirilsin diyorsunuz.

**Ömer ALPTEKİN-** Şunu demek istiyorum, herkes hakkını bilerek hareket etmesi lazım. Haksız olduğu bir konuda hak talep etmek kadar yanlış bir yaklaşım olamaz.

**Yrd. Doç. Dr. Cenk Yaşar ŞAHİN-** Bir şey söyleyeyim, mutlaka herkesin çözüm önerileri de vardır. Ben bir örnek vereyim, Küçükçekmece Belediyesiyle ilgili bir proje söz konusuydu. Küçükçekmece Belediyesinin zannediyorum yüzde 80-90'ındaki binalar sorunlu binalar, bir kısmı tamamen kaçak, bir kısmında ruhsat problemleri var. Böyle bir şey söz konusu olmuştu, yani deprem için, depreme önlem almak için neler yapılabilir? Komiteler kuruldu, Boğaziçi'nden hocalar bu işin finansman kısmını ele aldılar. İstanbul Teknik Üniversitesi'nden de galiba hocalarımız vardı, biz de hukuk fakültesi için gittik, yalnız Ayazma da değil, yani Küçükçekmece'deki bütün şeyler beyin jimnastikleri

yaptık. İşte beyin fırtınası yaptık, oturduk raporlar hazırladık ve çözüm üretmeye çalıştık. Dedik ki, güçlendirmenin çünkü mali külfeti, Deprem Yönetmeliğine göre güçlendirme kolay değil, nasıl alternatifler üretilir diye tartıştık. Bir kaygı şuydu, yani kaçak bir yapıya tadilat yapılması için ruhsat verilmesi lazım, tadilat ruhsatı, onu verirsek af yerine geçer mi, geçmez mi endişeleri vardı. Bir şeyler bulmaya çalıştık, çabaladık. Dedik ki, siz böyle yeni bir ruhsat şeyi üretin, çeşidi üretin olmazsa, ne yapalım, yani başka çare yok. Geçici tadilat ruhsatı diye bir ruhsat olabilir dedik ki, yapıların güçlendirilebilecek olanların yıkılmasına gerek olmasın ve dolayısıyla ayakta kalsın diye. Ondan sonra biz raporlar hazırladık 25-30 sayfa, gitti, ne oldu? Genel Merkezden haberler geldi, durdurun, daha geniş kapsamlı bir çalışma düşünüyoruz, bir kanun düşünüyoruz. Hepsi çöpe gitti bakın, tozlu raflarda duruyor. Çok eğer çözüm önerisi aranıyorsa, gidip bakılabilir.

İkincisi, hazır mikrofonu almışken son şeyi söyleyeyim. Hocam Cemal Bey dedi ki, yerel yönetimlerin yetkisi yok, idare vesayeti altında Bakanlığın, bence idare vesayet bile değil, yerel yönetimin artık esamisi okunmuyor. Zaten 644 sayılı Kanun Hükmünde Kararnameyle bu gitti. Bakanlık bırakın bakın uygulama imar planı, parselasyon planı, inşaat ruhsatı, işyeri açma ve çalışma ruhsatı verme yetkisine sahip. İşyeri açma ve çalışma ruhsatı ve doğrudan bu yetkiye sahip olabilir yeri geldiği durumlarda, o yüzden de 644 sayılı Kanun Hükmünde Ka-

rarnamenin Anayasanın 127. maddesine aykırı olduğunu bas bas bağırdık, ama maalesef Anayasa Mahkemesi hâlâ inceliyor. Çok merak ediyorum ne zaman karar verecek?

**Cemal GÖKÇE-** Bu toplantıların yararı çok, yani katılımcılar az bile olsa bir toplumsal bilinç oluşturma çerçevesinde mutlaka yararı vardır. Katılanlar da önemlidir, önemsemek lazım, çünkü burada bulunan insanlar bu bilgileri kendi bölgelerinde, kendi çevrelerine taşıyacaklar. Biz bu konuyu yeni değil, özellikle 1999 körfez depreminden bu yana tartışıyoruz, çok da tartıştık. Sanıyorum sayın hocam izleyememiş, burada bir sürü öneriler yapıldı, ama 1999 depreminde sormuşlardı bize, inanın son derece çok basitti, bugünlerde çok izliyorsunuz, birlikte izliyoruz. Ben inşaat mühendisiyim, 17 Ağustos saat 14.00'te Yalova'daydım, 17 saatte İstanbul'a gelebildim, 4 ay kendime gelemedim. Elbette ki biz yapılarımızın deprem güvenliklerinin olmadığını herkesten daha iyi biliyoruz. Bu yapıların ya yıkılıp yeniden yapılmaları gerekir veya güçlenmeleri gerekir. Bakın, bu işin en kolay yoludur, yani mühendislik çerçevesi için en kolay yoludur, ama yeni sosyal fırtınalar, yeni sosyal bölünmüşlükler yaratmamak gerekir, birincisi bu. Niye bunu söylüyorum? İki gün önce gazeteye de yansıdı, hepimiz biliyorsunuz, Okmeydanı da dönüşüm kapsamı içerisine alınan bir bölge, nasıl ilan edildi, ne yapılacak? 2 000 000 metrekare inşaat yıkılacak, 3 000 000 metrekare inşaat yapılacak. Arkadaşlar, bu kentte nasıl yaşayacaksınız? Sorun sadece depreme

güvenilir yapı değil ki, sorun ulaşım sorunu, sorun su sorunudur. Suyu şeyden getiriyoruz, altyapı sorunudur, Melen'den getiriyoruz. Bunları yaptıkça bu anlayışla biz kentsel dönüşüm yaptıkça İstanbul'un nüfusunu 25.000.000'a, Trakya'nın nüfusunu 45.000.000'a götürüyoruz. Türkiye topraklarının yüzde 8'i olan bu bölge bu kadar insanı kaldırmaz, bunları düşünmek lazım, birincisi bu.

İkinci olarak da 1999 depremi sonrası bize sordular, peki, ne yapmak lazım? Aynen hocam gibi haklılar. Dedik ki, İstanbul'un yapılarının önemlice bir kısmı gecekondular olarak üretilmiş, yine önemlice bir kısmı mühendislik hizmeti görmeden kaçak olarak üretilmiş. Mühendislik hizmeti gördüğü bürokratik olarak, yani ruhsatlı olan yapıların da önemlice bir kısmının deprem güvenlikleri yok. Bu yapıların yeniden yıkılıp yapılması veya güçlendirilmesi gerekir, ama ne yapmak lazım? İstanbul'un sadece belediyesinin bütçesi 10.000.000.000 dolar, bugün de 18.000.000.000 lira Anakent Belediyesinin iştirakleriyle birlikte bütçesi. Dedik ki, İstanbul'daki evet, yapıların deprem güvenlikleri yok, ama İstanbul'un aynı zamanda bir altyapı sorunu var. Mademki biz depreme yönelik olarak da yeni düzenlemeler yapmak istiyoruz, o zaman İstanbul'u bütünlüklü olarak masaya yatıralım, İstanbul'u yeniden planlayalım, yeni bir altyapılı İstanbul ortaya çıkaralım. Her yıl bırakalım merkezi hükümetin desteğini almayı, Anakent Belediyesi kendi bütçesinden 1.000.000.000 dolar, 1.500.000.000 dolar para ayırabilir. 20

yıllık, 25 yıllık bir planlama yaparız, her yıl 1.000.000.000 dolar, 1.500.000.000 dolar para ayırarak İstanbul'un öncelikli yerlerinden başlayarak 20 yıl içerisinde, 25 yıl içerisinde bu kenti gerçekten yaşanabilir çevresiyle insan odaklı bir kente dönüştürebiliriz. Hocam söyledi, Küçükçekmece'deki çalışmalara ben de katıldım, çünkü istenmedi. Aziz Yeniay'ın Küçükçekmece Belediye Başkanının yapmak istediği doğruydü. Çünkü yapıların hepsinin yıkılmasına gerek yoktu, bir kısmının da güçlendirilmesi gerekirdi, ama bir emir yukarıdan aynı zamanda o uluslararası bir seminere dönüştürülecekti hocam, biz de katılıyorduk, yukarıdan bir emir geldi, hayır yapamazsınız, biz yıkıp yeniden yapacağız. Arkadaşlar, yıkıp yeniden yapmak anlayışı müteahhit anlayışıdır, mühendis anlayışı değildir, kent plancısı anlayışı değildir, mimar anlayışı değildir, bilim insanı anlayışı değildir. Yoksa herkesten daha iyi biliyoruz biz yapılarımızın deprem güvenliklerinin olmadığını.

**Tayfun KAHRAMAN-** Ben hiç zamanınızı almayacağım, yerinizden çalmayacağım, çok kısa iki rakam vereceğim. Bir tanesi Küçükçekmece tartışması tabii önemli bir tartışmaydı, Cenk Hocam da, Cemal Başkan da ifade ettiler, gerçekten de sumen altı edildi, sumen altı edilmemesi gereken bir gelişim. Geçtiğimiz hafta da Cumartesi günü yine özel sektöre ilişkin bir Kentsel Dönüşüm Paneli vardı, oradan sadece bir rakam aktaracağım size, Esenler Belediye Başkanının verdiği bir enteresan rakam vardı. Bugün Esenler'de 26.500 konut olduğu-

nu, bunun 1.500 tanesinin ruhsat aldığını, 900 tanesinin sadece iskânlı olduğunu söyledi ki, vahameti siz tahmin edin. Yani bunların hiçbiri inşaat mühendisliği hizmeti almamış ve kaçak yapılaşmış yapılar bu yapı stokumuz.

Diğer taraftan da bu konuyu takip ettiğimiz arkadaşlarımız da buradalar, ama Okmeydanı'ndaki basının yanılması Sayın Başkan, çünkü Okmeydanı'nda şu anda 2,8 emsale tekbül eden bir inşaat alanı var, bir yapılaşma var ve o planla birlikte 3 emsale çıkartılıyor. Yani şu anda mevcutta 1.650.000 m<sup>2</sup> gibi bir inşaat alanına sahibiz. O da ancak ancak toplayın, bodrum katlar yapın, şunu yapın, imar bonuslarından faydalanın İstanbul İmar Yönetmeliğinin getirdiği, orada toplansanız 2.000.000 m<sup>2</sup> olur. Burada esas olan vatandaşın yanıldığı, vatandaş bugün 3.000.000 m<sup>2</sup> inşaat alanı yapılaşacağını bekliyor ki, basında bunun yer alması da vatandaşın yanılma politikasıdır diyorum, teşekkür ediyorum tekrar.

**Av. Başar YALTI-** Şimdi sevgili arkadaşlar, öğleden sonra daha zevkli konular var. Çok kısa olmak üzere son iki soruyu alacağız.

**Mehmet Ali KÖRPİNAR-** İstanbul Üniversitesinde öğretim üyesiyim. Şimdi merak ediyorum, bu yasa çıkarken Türkiye Mühendis ve Mimar Odaları Birliğine danışıldı mı, bilgi alındı mı, biz şunları yapacağız, görüşleriniz nedir diyerekten bir ön çalışma yapıldı mı?

**Tayfun KAHRAMAN-** Hemen cevap vere-

yim uzatmadan, bir çalışma yapıldı, inşaat mühendisleri de yaptılar, bizler de yaptık. Hatta biz 22 sayfalık bir rapor hazırlayıp, Bakan Beyin kendisine elden teslim ettik.

**Mehmet Ali KRPINAR-** O zaman sen ikinci sorumu istedin, o da řu: Ne kadar nazarı dikkate alındı?

**Tayfun KAHRAMAN-** Hiç dikkate alınmadı.

**Mehmet Ali KRPINAR-** Teşekkür ederim, bekliyordum ben bu sonucu. Beni zen řu: Çok aceleye getirildi, keşke bir pilot bölge seçilseydi, burada uygulama yapılıp, bunların ne kadar bu işi becerebildiklerini hem ekip olarak, hem denetim açısından, 33 ilde yıkıma başladılar arkadaşlar, yıkmak çok kolay, ama yapmak zor. Dolayısıyla burada benim kaygım bu kadar ilde denetlemeyi nasıl becerecekler? Denetleme olmadan kaliteli işi çıkmaz.

**Av. Başar YALTI-** Şimdi bu danışma konusunu şöyle yapıyorlar. Mesela, bizim barolara da yazı geliyor, ama yazı geliyor, diyelim ki siz cevap yazacaksınız, yazdınız, hiç önemli değil, yapıldı mı, yapıldı, yani öyle bir usul uygulanıyor, aynen her şey böyle.

**Abdselam SUVAKI-** İnşaat mühendisiyim. Aslında politika rneęi vereceğim. Yani mevcut evre ve Şehircilik Bakanlığına şunu ilan etmesini isterim: Türkiye'deki bütün yerel yönetimlerin nereleri kentsel dönüşüm anlamında yapacakları hazır, İstanbul'da da Kadir

Topbaş hangi semtlerde neler yapılacağını açıkladı zaten aday olduğunu açıkladığı gün, o yüzden bir an evvel bakanlığı sıkıştırıp, yerel yönetimleri sıkıştırıp riskli ve rezerv alanları ilan etmesini sağlamamız lazım. Çünkü ne yapacakları bu anlamda daha önemli ortaya çıkıyor ve mantıklarının nasıl olduğu görülecek. Bir de hakikaten net olarak belli, bütün kentlerde yoksulları dağın başına gönderiyorlar. Türkiye'yi bir dolaşın, yahut da yolda giderken göreceksiniz, TOKİ'nin yaptığı bütün yapılar dağın başında arkadaşlar, yani kentteki yoksulları oraya taşıyorlar. Yani ucuz konut, bilmem ne anlamında, kent merkezlerini orta sınıfa ayırdılar. İstanbul daha farklı küresel olmasını istiyorlar, o yüzden daha farklı planlama kafalarında var. Onun için bir an evvel sıkıştırıp, riskli alan ve rezerv alanı açıklamamız lazım. Kendilerine rezerv alanını açıkladılar. Küçükçekmece'nin üzerinde koskocaman bir alanı Karadeniz'e kadar açıkladılar. Şimdi burası hakikaten İstanbul'un merkezindeki belirli insanların rezerv alanı mı olacak, yoksa başkalarının mı rezerv alanı olacak, onun için en önemli politika bir an evvel bu alanların açıklanması için sıkıştırmamız gerekiyor.

**Av. Başar YALTI-** 14.00'te tekrar buluşmak üzere teşekkürler.

## 2. OTURUM

**Av. Alev Seher TUNA-** Evet sayın konuklarımız, 2. Oturumu açıyorum. 2. Oturumumuzda konuşma konularımız ağırlıklı olarak konut üretimi, konut çeşitleriyle ilgili olacak. İnsan hak ve özgürlükleri içinde güvenli yaşama hakkını güvenceye alan birinci kuşak haklardan olan yerleşme özgürlüğü ve insanlığın onur içinde yaşama hakkını sağlamak amacıyla ortaya çıkan sosyal haklar arasında yer alan konut hakkı; insan hakları bağlamında iç içe geçmiştir. Sosyal hakların temel amacı, bireylerin ihtiyaçlarının karşılanması ve ülke içinde muhtaçlığın ve yoksulluğun yok edilmesidir. İşte Konut hakkı, bu çerçevede insanlığın devamı ve toplumsallaşması için; olmazsa olmaz, en temel insan hakları arasında yer almaktadır.

Konut hakkının gerçekleşmesinde olduğu gibi yerleşim özgürlüğünün sağlanmasında da devletin müdahalesi belirleyicidir. Konut hakkı güvence altına alınmadan, konut dokunulmazlığı ve sağlık hakkının bir anlamı kalmayacağı gibi, dengeli bir çevre ve kentleşme de olanaklı değildir.

1982 Anayasası'nın 17. 56 ve 57. maddeleri ile; bireylerin sağlıklı bir çevrede yaşama ve barınma hakları koruma altına alınmıştır. Anayasamızın 17. maddesinde "Herkes, yaşama, maddi ve manevi varlığını koruma ve geliştirme hakkına sahiptir" hükmüne yer verilmiştir.

Konut hakkıyla ilgili olarak, Gözden geçirilmiş Avrupa Sosyal Şartı'nın 31. Maddesinde

“Devletler barınaktan yoksun kalma durumunu da tedricen ortadan kaldırmaya yönelik önlemler almalıdırlar. Devlet halkın kabul edilmiş düzeyde kentlerden yararlanabilmesini sağlamakla ve maddi olanağı dar olanlar için konut giderlerini ulaşılabilir bir düzeyde tutmakla yükümlüdür.” denilmek suretiyle, Devletlere; konut hakkı ve konut çevresini koruma altına alma ve yaşayan herkesin konut ihtiyacını karşılama yükümü getirilmiştir.

Konut hakkı herkese tanınmış temel bir hak olmakla birlikte özellikle yoksul kesimler açısından daha da büyük öneme sahiptir. Bu nedenle insan hakkı belgelerinde yoksul ve dar gelirliler kesimlere özellikle yer verilmektedir.

Bu konuda ilk konuşmacımız Sayın Doç. Dr. Funda Yirmibeşoğlu “*Alt Gelir Grupları İçin Konut Üretimi*” konusunda bir sunum yapacak bize, buyurun hocam, söz sizin.

**Doç. Dr. Funda YİRMİBEŞOĞLU-** İstanbul Barosunun Mimarlık Fakültesiyle beraber düzenlediği toplantıya hoş geldiniz. Benim konuşmam alt gelir gruplarına yönelik konut üretimi, konuşmaya başlamadan önce yapacağım konuşmanın bir içeriğini size kısaca özetleyeyim. Konut hakkı, barınma hakkı konularıyla ilgili bir giriş bölümü var. Ondan sonra alt gelir grupları özellikle biliyorsunuz en mağdur olan kısım konut hakkı ediniminde, bu yüzden onların so-

runlarını biraz Türkiye'deki politikalarla, gelişen politikalarla birlikte konut ihtiyacı alt gelir gruplarına yönelik konutu kimlerin sağladığı ve daha sonra dünyadan bir örnek bu konuyla ilgili özellikle ulaşılabilir konut konusunda Meksika örneğini sizlere oradaki uygulanan sistemle birlikte özetleyeceğim. Daha sonra sabahki oturumda da özellikle TOKİ çok konuşuldu, TOKİ yine benim konuşma başlığımın altında, TOKİ'yle ilgili bir model önerisi. Yapacağım konuşma biliyorsunuz herkes kendi kurumu düzeyinde birtakım çalışmalar yapıyor. Öğrencilerimiz var, onlarla birlikte birtakım şeyler üretiyoruz. Yüksek lisans öğrencimle yaptığım 2009 yılında bir çalışmadan bugün sizlere bahsedeceğim. Bizi kamuoyuna kendimizi böyle yaptığımız çalışmalarla duyuruyoruz. Ayrıca çeşitli birliktelik görevleri yapıyoruz, belki duymuşsunuzdur üçüncü köprünün birlikteliklerinden biriyim ben, ondan sonra zaten bizi olumsuz rapor verdiğimiz için bir daha birlikteliğe çağırmadılar, öyle bir gerçek de var. Yani herkes kendi şeyinde çaba sarf ediyor, ona inanıyorum.

Sabah barınma hakkı, konut hakkından bahsedildi. İşte asgari niteliklere sahip yaşam kalitesinden yine bahsedildi. Onun için çok fazla durmayacağım, yeterli bir konut alanından bahsedildi. Bunlar her biri için bir hak olarak karşımıza çıkıyor. Konut hakkı hem ekonomik, sosyal ve yaşamını istediği gibi düzenlemesi için hemen bir gereklilik olarak karşımıza çıkıyor. Sabahki oturumda yine uluslararası konut hakkı konusunda insan hakları belgelerinden bah-

sedildi. Aynı zamanda kendi yaşamızın içinde birtakım şeyler var, onları da kısaca geçeceğim. Yani herkesin kendisi, ailesi için konut, tıbbi bakım, giyim, beslenme gibi temel hakları var. konut da bunlardan bir tanesi. Anayasamızın 57. maddesinde de yine kendi şeyimizi ele alırsak, devletin bireylere konut sağlama yükümlülüğü olduğunu bildiren 57. maddemiz söz konusu. Bu şeyde devletin yükümlülüğü nedir konusu çok önemli, konut politikalarını oluşturmak en başında, konut politikalarının ana amacı da toplumun insanca yaşayabilecekleri sağlıklı barınma olanağına kavuşturmak. Yani konut politikaları devletçe böyle, yönlendiriyor devlet bu arada, örgütlemek zorunda, desteklemek zorunda, yani bunu desteklerken çeşitli krediler olabilir, sübvansiyonlar olabilir, özendirme durumunda ve denetlemek durumunda. Yani devletin böyle görevleri var.

Peki, bizde neler yapılıyor, onu birazdan sabahki oturumda tekrar şey yapıldı. TOKİ bu sayıyla beraber uygulama araçlarının en büyük şeyi haline gelmiş durumda. Ülkemizde konut politikasına baktığımızda temel konuların barınma olduğundan bahsedildi sabahki oturumlarda, yine göçten bahsedildi. Ben de bunları kısaca geçiyorum. Konum sunumu çok önemli, kamu mu, özel sektör mü ya da hane halklarının kendi ürettikleri gecekondular mı? Bütün bunlar konut piyasasının içinde bizim özellikle değindiğimiz konular. Gecekonduların imar aflarıyla işte yasallaştırılması problemleri var. Kentsel dönüşüm sorunları son 10 yıl diye-

bileceğim yeni Mortgage Yasası, yaşam kalitesi ve kimlik problemleri, yani bütün bunlar konut piyasasında temel konular. Şimdi bir de yeni kanunla beraber konut mülkiyetinin yeniden yapılandırılması gibi bir şeyimiz var.

Konut ihtiyacı tabii çok önemli, bir demografik faktörler var, bir de yenileme ihtiyacından doğan faktörler var. Bunları herkes biliyor, onun için çok fazla ayrıntısına girmeyeceğim. Önemli olan konuta gereksinim duyan nüfusun gelir düzeylerinin düşük ve ihtiyacının karşılanamaması problemi, yani en önemli şey bu ve bununla beraber gelen kendi konutlarını kendilerinin yapmaları, yani kaçak yapılaşma. Devlet İstatistik Enstitüsünün tahminlerine göre bu sayı yaklaşık 3.000.000 civarında bir konut ihtiyacı var. Bu konut ihtiyacı da yıllık 500.000 nitelikli konut açığını ortaya çıkarıyor. Örneğin, bir konut ihtiyacı 75.000 lira civarında bir konut kredisi kullanacak hane halkı şeyini hesaplamış üyeler, bir tahmin yapmış 2015 yılına göre, karşılama yüzdesi yüzde 29 gibi, yani büyük bir çoğunluk yine konut sahibi olamayacak gibi gözüküyor. Gelir dağılımındaki adaletsizlikler, yüksek enflasyon, finansman yetersizliği, bütün bunlar konut sektörü içindeki önemli problem alanları.

Ulaşılabilirlik çok önemli konut sektöründe, ulaşılabilir konut geliştirme araçları neler, ulaşılabilir konut ihtiyacı nedir, bunların belirlenmesi çok önemli ve biraz önce söylediğim gibi işte esas hedef kitlemiz bizim alt gelir grubu, yeni

yasayla bu alt gelir grubuna bütün mülk sahipleri de afet riskiyle birlikte ne yapıyor? İştirak etmiş durumda. Ulaşılabilirlik nasıl sağlanabilir? İşte alt gelir grubunun konut ihtiyacına cevap verilerek olabilir, yaşam kalitesinin artırılması, gecekondulu alanlarındaki kötü yapılaşmanın azaltılması, verimliliği düşük riskle kaliteli konutlara erişimin sağlanması, konut borçlanmalarında özellikle masraflar biliyorsunuz çok önemli, onların düşük olması ve devlet sübvansiyonları.

Bu çeşitli literatürlerde ulaşılabilir konut nasıl acaba geliştiriliyor, bu konuyla ilgili imar durumu ve planlama çok önemli, yani bu konudaki sorunların giderilmesi lazım, bir de geliştirici teşvikler, yoğunluk primleri, vergi ve benzeri tedbirlerin alınmasıyla ulaşılabilirlik sağlanıyor. Biraz sonra ulaşılabilirlik ihtiyacını çözmüş ülkelerden bir tanesi demografik yapısı da bize çok benziyor, Meksika'yı örnek alarak ulaşılabilirliğin nasıl aşıldığı konusunda sunumuma devam edeceğim. Bizde bu ulaşılabilirliği hangi kurum sağlıyor, ilk önce ona bakalım. En etkin kuruluş TOKİ olarak gözüktüyor. Sabahki oturumda yine 1984 yılında TOKİ'yle beraber bir girişim var, daha sonra toplu konut fonu 2001 yılında alt gelir grupları için özellikle konut üretimi esas alınıyor. Daha sonra TOKİ konut üretiminden uzaklaşıyor, konut ihtiyacı gene artıyor ve gecekondulu olgusu devam ediyor, konut ve kentleşmeye yönelik de birtakım politikaların üretilmesi gerekiyor.

TOKİ'nin günümüzde hâlâ devam ettirdiği şeyi söyleyeyim ben, yatırımcı durumda TOKİ, bir kamu kurumu olarak bakanlık çapında çok geniş yetkilere sahip ve âdeta şirket durumunda ve konut üretimini artık kendisi de yetiştiremediği için ihale ediyor. Yani çok çeşitli firmalar bu üretimin yapılmasını sağlıyor. Basını biraz takip ettim, son zamanlarda alt gelir gruplarına yönelik ne yapmış acaba TOKİ diye, 18 ilde 15.000 konut yapılacak. Yani bu konut ihtiyacının çok düşük bir kısmı, alt gelir gruplarının yüzdesini göz önüne alırsak özellikle gördüğümüz gibi 15.000 civarında konut çok az gözüküyor. Daha önce afet konutu olarak yoksul kesim için yaptığı konutlar var TOKİ'nin, bunlar genellikle 45 m<sup>2</sup> gibi küçük konutlar 1+1 diye nitelendirebileceğimiz, bu yeni projeye bu konutları yine aynı büyüklükte tutuyor. İnsanlar bu küçük konutları çok tercih etmiyorlar, ona rağmen hâlâ ısrar ediyor bu şeyinde. Ortalama maliyetleri bu yeni projenin 28.000-30.000 lira civarında ve her aile için 100 lira bir ay ödeme planı öngörüyorlar. Daha önce yaptıkları sabah da oturumda çok konuşuldu, Sulukule örneği var karşımızda, oradaki insanların özellikle alt gelir grubu diye nitelendirebileceğimiz insanların yerlerinden edilerek başka konutlara çıkartılması, onların daha sonra yine geri dönüşüm süreçleri o mahalleye, çünkü alıştıkları ortam, orada rahatlıkla ticaret yapma olanakları var, yani gelir sağlayabiliyorlar. Halbuki uzaklaştırıldıkları yerler yine sabah söylendiği gibi kent çeperleri, yani kent yaşantısına uzak, kente inmek için harcayacakları yol

masraflarını karşılayamayacakları düzeyde bir uzaklıktalar. Dolayısıyla onlar tekrar geri dönmeye bu yaklaşımlarla sağlamış oluyorlar. Bunun için çok çeşitli girişimler yapıldı. Özellikle dünya çapında UNESCO'nun birtakım çabaları oldu, yerel toplum örgütlerinin yine çok çabaları oldu, ama maalesef oradaki vatandaşlarımızın mağdur olmasını önleyemedik. Yani başka projeler üretildi, modeller üretildi, bütün bunlar hep göz ardı edildi, hâlâ da gelinen noktada yapılan projelerde böyle bir yaklaşım söz konusu.

Tarlabaşı burada 1. etabı görüyorsunuz, daha çok etap var karşımızda, ilk etap 9 yapı adası, çeşitli firmaların uygulamaları var burada, gördüğünüz gibi her bir yapı adasında çok farklı oranın yerel kimliğinden uzak birtakım gelişmeler söz konusu, yani birbirine hiç benzemeyen yapı adaları aynı alanda böyle yer alacak. İleride Tarlabaşı'nın görünümü gördüğünüz bu projelerle gerçekleşecek. Kat artırımı söz konusu, yine yasada sabah yine tekrarlıyorum, çok bahsedildi, iki kat yasası olarak nitelendirilen yeni yasamızla bütün kentimiz aynı kimlikle sürdürülemez, çok farklı yoğunluk artışlarıyla karşımıza çıkacak.

Şimdi Meksika örneğine geçerseniz, iki ülke çok benziyor. Kaçak yapılaşma çok fazla, yine tekrar vurgulamak istersem ben özellikle Türkiye bazında yüzde 50-60 civarında bir iskânsız yapı stokuyla karşı karşıyayız. Bunlar işte afet riskli alanlarda yer alabiliyor ya da gecekonduların alanlarını içerebiliyor, 2B alanlarını içerebiliyor.

Böyle çok farklı konut problemi olan alanlarımız söz konusu. Dengesiz ekonomik büyüme var, hızlı kentleşme var her iki ülkede de, özellikle alt gelir grubunun yaşadığı özel sorunlar var yine, çok fazla şey yapmayacağım, orada kategorilere ayırmışlar Meksika konut sistemini, ortanın üstü rezidans ve rezidans plus olara nitelendirilebileceğimiz, fiyat aralıkları da dolar olarak yer alıyor. Özellikle minimum 86.000 dolardan az geliri olanlar için 25.000.000 konut birimi var. Bunların dağılımı görülüyor. Yine gördüğünüz gibi ekonomik, sosyal ve minimum boyutu olan ülke vatandaşlarının durumu yüzde 60-70 civarında. Bu özellikle bankalar yüzde 52 gibi ikinci el konut edinim kredilerini vermiş gibi görünse de özel kamu kuruluşları var kredi veren, bunların en büyüklerinden bir tanesi **Infonativ** diye bir kuruluş. Çok büyük bir kısmı kiracı, düşük ve orta gelirli daha çok büyük merkezlerde yer alıyor. Kiralık konut üretimi söz konusu, bizim en büyük eksiklerimizden bir tanesi kiralık konut bildiğiniz gibi, bu şeyleri kısaca geçerse, yeni arz inşaatlar geliştirici eliyle sunulan birtakım arz şeyleri var. Yani iki tip arz var, bir gecekondular, bir de geliştirici eliyle sunulan. Yine arz edilen konutlar özellikle burada maviyle gösterdiğimiz bankaların verdiği yüzdelik dilimler, diğerleri de diğer kamu kuruluşları, yani özel kredi veren kamu kuruluşları, bunlar büyük bir ölçüde piyasayı organize ediyorlar. Yeni krediler veriyorlar, minimum gelirlilere özellikle kredi kaynaklarını büyük topluluklara yöneltiyorlar, yine bizde eksik olan şeylerden bir tanesi bu.

Çeşitli programlar var özellikle düşük gelir grubuna yönelik ve konut sübvansiyonları niteliğinde, bunlar işte konut edinme, konut iyileştirme, yani sadece konutları yıkıp yeniden yapma şeklinde değil gördüğünüz gibi bizdeki gibi, konutların genişletilmesi ve benzeri şeyler. Uygun kredi kaynakları var, hibeyle bütünleşmiş birtakım şeyler var, alıcılar var, bağışçılar var bu konuyla ilgili, yani çok çeşitli aktörler var. Yine presario ... programı var, kırsal konut ve ilk konuta yönelik daha çok, yani ikinci el konutu bir önceki tukasa ... programı verirken, kırsal konut için de farklı bir program var. Yani bunları da birbirinden ayırmayı başarmışlar. Pohizet ve İfonativ diye bir kamu şeyi var ve bütün sermayeyi düşük gelirli insanların kolaylıkla kullanabileceği tarzda bunlar sağlıyor. Özel çalışma merkezleri var yine, yani çok ayaklı bir şey kurmuşlar kendilerine.

Bizim alt gelir grupları için ulaşılabilir konut pazarı acaba nasıl sağlanabilir? Bu yönde son sözlerimi söyleyeceğim. TOKİ borç veren yatırımcı ve banka konumunda. Meksika örneğinde de buna benzer bir yapı var yine, ama tek belirleyici değil, yani farklı şeylere bölmüşler bunları. Özel tut-sat mortgage bankaları özellikle geliştirilmeli, gecekonduların ıslahı için birtakım binaların tekrar yeniden inşa edilmesiyle ilgili birtakım politikalar geliştirilmeli, özel sektörün yine devreye sokulması söz konusu, kamu-özel ortaklıkları bu iş için çok iyi modeller içinde dünyada uygulanan, özellikle kiralık konut modelinin oluşturulması, uzun vadeli ödenebi-

lır, karşılanabilir konut modelinin oluşturulması ve Kentsel Dönüşüm Afet Yasası potansiyelleri sabah bahsedildi, çok açıkları var bu piyasanın, depreme dayanıklı hale getirmek için uygun kredilerin geliştirilmesi, onların yıkıp yeniden inşası sadece söz konusu olmamalı, yine güçlendirilmesi projeleri de yer almalı.

Son olarak TOKİ'nin de içinde bulunduğu böyle bir modelimiz var önerdiğimiz, devletin yerel yönetimlerle birlikte konut politikaları oluşturup teşvik edebileceği, özel sektörü de kendine içine alacağı, ikincil mortgage tut-sat piyasasının özellikle devreye sokulacağı, teknoloji geliştirme ve araştırmanın yine çok önemli bir ayak olması gerektiği ve özellikle alt gelir grubu için konut kredisinin sağlanması, ticari bankalar olabilir, ticari olmayan finansal kuruluşlar olabilir ve fonlar olabilir, böyle çok ayaklı bir modelin oluşturulması gerekiyor. Yani TOKİ'nin artık biraz kendine bakması bu açıdan önemli.

**Av. Alev Seher TUNA-** Tabii ki konut herkes için bir hak, ama yoksullar için daha farklı bir anlam taşıyor. Bu nedenle de bu öneminde dolayı hem uluslararası, hem ulusal yasal düzenlemelerde yer almış, Anayasamızda da 17, 56 ve 57. maddelerde bu hakla ilgili düzenlemeler yer almakta. Biz Türkler olarak konuta biraz daha fazla meraklıyız, Avrupa ve Amerikalılardan veya meraklılık demeyeyim, biz mutlaka kendimize ait bir konut olsun düşüncesiyle hareket ediyoruz. O nedenle kaçak da olsa, çarpık kentleşme de olsa gelip ilk önce bir ge-

cekondur yapıyoruz. Ondan sonra yatırım aracı olarak da yine konutu kullanıyoruz. İkinci olarak yine bir konut alıyoruz. Yani hem kullanıyoruz, hem değişimden para kazanıyoruz, kiralyoruz. Bizim için, Türkler için özellikle bunu araştırdığım bir uluslararası platformda, Türkler kadar gayrimenkule yatırım yapan başka bir millet görmedim. Gerçi Yaşar Bey çok daha iyi biliyordur, belki o konuda bilgi verir ben eğer atlamışsam, bizde de böyle bir farklı algı var konut alımı konusunda, yani konut almak bizim için çok önemli.

Konut hakkı, temel hak ve özgürlükler içinde yer alan yerleşme özgürlüğüyle birlikte; kişilerin serbestçe konutunu değiştirme, diledikleri yerde konutlarını seçip yerleşme ve yaşama tercihlerinde özgür olmalarıyla kentsel çevrenin korunması ve geliştirilmesi anlamına gelir ve konut hakkıyla bütünleşir.

Şimdi Harita ve Kadastro Mühendisleri Odası eski Başkanı Celal Beşiktepe de bize “*Kentsel Mekânların Değişimi ve Kullanım Değeri*”yle ilgili bir sunum yapacaklar, buyurun.

**Celal BEŞİKTEPE-** Şimdi ben olayı biraz yerel, sadece Türkiye’ye özgü olmaktan biraz çıkarıp, bu içine girmiş olduğumuz sürecin dünya ölçeğinde hangi bütünün bir parçası olduğunu, dünya kapitalizminin yeni yönelimleri açısından bunun izdüşümlerini Türkiye coğrafyasında işte kentsel dönüşüm adı altında projelerle nasıl bir sürecin içine girmekte olduğumuza dair bir açılım yapacağım size. O yüzden de ben konuyu kentsel

mekânın değişim ve kullanım değeri açısından ele alacağım.

Şimdi kentselliğin ve onun elle tutulabilir bir ifadesi olan kent çok uzun süredir uygarlığın odağı sayıldığı için kentsellik olgusunun farklı kültürel ve tarihsel bağlantılarda birçok değişik bakış açısından incelendiğini görmek şaşırtıcı değildir. Çok farklı süreçleri ele alarak insanlık tarihi boyunca incelenmiştir. Tarih yazınında Sevgi Aktüre *“Anadolu’da Demir Çağı Kentler”* adlı kitabında tarih yazınında uygarlığın kentlerle başladığı ve sürdürüldüğü herkes tarafından kabul gören bir görüştür. Gündelik yaşamda kurulan düzenin ve ortaya çıkan çelişkilerin toplumlar arası ve toplum için her türlü ilişkilerin temelinde güçlü bir mekân boyutu vardır diyor. Kentsellik toplumsal bir süreç olarak insan tarafından yaratılan mekânsal olarak inşa edilmiş bir çevrede gelişmektedir. David Harvey bu Amerika’da kapital dersleri vermekte olan bir sosyologdur. *“Sosyal Adalet ve Şehir”* adlı eserinde kentselliğin incelenmesine dair şöyle bir yaklaşımda bulunmaktadır: *“Kentsellik ve kent belli bir üretim tarzını dengede tutma işlevi görür. Her ikisi de bu tarzın kendini ikame ettirebilmesinin koşullarının yaratılmasına yardımcı olur, ama aynı zamanda kent biriken çelişkilerin de odağıdır ve bu yüzden yeni bir üretim tarzının da muhtemel doğum yeridir. Bu yüzden kentselliğin incelenmesi toplumun iktisadi temelindeki toplumsal ilişkilerin, üst yapıdaki siyasal ve diğer ideolojik unsurların anlaşılmasına önemli ölçüde katkıda bulunur”* diyor.

Şimdi buradan mekân politikasını, yani kent ve kentleşme politikasının hiçbir toplumsal politikalarından bağımsız olmadığını, tüm bu toplumsal ilişkilerin mekân politikasının içeriğini ve anlamını kazandırdığını söyleyebiliriz. Sürece pazar yerinin ortaya çıkışıyla birlikte başladığımızda paranın kullanılmaya başlanması, paranın sermaye olarak dolaşımı, kendi başına bir amaç olduğu, çünkü değerın büyümesi ancak bu hareketin sürekli yenilenmesiyle olduğunu, bu yüzden de sermaye hareketlerinin sınırının olmadığını söyleyebiliriz. Değer kavramı değişim ve kullanım değeri bağlamında yaklaştığımızda sürece, değer kavramının Adam Smith, Richardo ve daha sonra da Marks tarafından geliştirilerek sıkça kullanıldığını biliyoruz. İktisattaki bu kavramların dışında, bu iktisadi kavramların dışında ürün olarak mekânın belirleyici olduğunu söyleyen 1970'li yıllarda Henry Le Heart'tür ... (29.05) Kapitalizmin mekân üzerindeki hâkimiyetinin günlük hayat içinde ve üzerinde siyasal iktidar kurmanın temel ve kapsayıcı bir kaynağı olduğuna işaret etmektedir 1976 yılında Henry Le Heart o tarihte. Bugün David Harvey şunu söylemektedir: *"Henry'nin söylemiş olduğu tezleri bundan 20 yıl önce çok abartılı bulmuştum, ama bugün çok hak vermekteyim"* diye bugün eserlerinde belirtmektedir.

Şimdi Le Fabre'nin kentsel mekânın bir ürün olduğunu, bu ürünün tarihsel süreçte iktisadi değer kuramın kıstaslarından hareketle sosyal, politik, ideolojik vasıflara sahip olduğunu, çevremizi, yaşam biçimlerimizi, mülkiyet ve hu-

kukun içsel karakterini, hatta bilginin boyutunu belirlediğinin altını çizmektedir. 1976'lı yıllarda bugünü görerek kapitalizmin 20. Yüzyılda sadece bir yolla mekânı işgal ederek ve mekânlar üreterek ayakta kaldığını ve krizden çıktığının altını çizmektedir. Şöyle bir kez geliştirmektedir: Bildiğiniz iktisadi meta üretim süreçlerinde metaların mekânda üretildiğini ve sürekli yenden üretimin kent mekânlarında koşullarında sağlandığını ve sermayenin yeni çevrim süreçlerinin bunun üzerinden yürüdüğünü, ama 20. Yüzyılla birlikte artık metaların mekânda değil, mekânın kendisinin meta olarak kullanılmaya başlandığının altını çizmektedir. Bu da kent mekânlarında kapitalizmin içine girmiş olduğu krizlerde değişim değerini mekân üzerine yatırımlarını geliştirerek sermayenin ikinci çevrimindeki krizlerini aştığını ve artık mekânın o bizim rant diye tanımladığımız masum gibi gözükken basit rant kavramının çok dışında bir güzergâh izlediğini, seyir izlediğinin altı çizilmektedir.

Az önce söylediğim olayı David Harvey sebatkâr sesine borçluyuz diyor. Şimdi biz kapitalizmin temeli açısından baktığımızda sürece kapitalist sisteminin temelini değer ve ücretleri belirleyen süreçlerle sermaye birikiminin gerçekleşmesi olduğunu biliyoruz, görüyoruz. Sermayenin de toplumsal bir üretim ilişkisine dayandığını, toplumsal hayatın meta üretimi aracılığıyla yeniden ve yeniden üretildiğini, bu mekân ismi olarak yeni süreç yeni ihtiyaç, istekler yaratarak, insan emeğini sömürerek, mekânları dönüştürerek aşırı birikmiş sorunları

yarattığını ve kapitalizmin krizlerinin dönemseliği sürekli krizler ürettiğini biliyoruz. Bu mekânizma aracılığıyla kendi tarihsel coğrafyalarını yaratan kapitalizmin gelişme güzergahının temelinin hepsi spekülasyon olduğu, yeni ürünler, teknolojiler, mekânlar, emek süreçleri üzerinde hep spekülasyon üstüne geliştiğini görmekteyiz. Üretim süreçleri bağlamında bu evrede modern kentlerin sınırsal eşitsizliğe dayalı kapitalist birikimin devamlılığını sağlamak üzere tasarlanan ve mekâna doğrudan müdahalelerle inşa edilen sosyal ve fiziksel ölçekler olduğunu görüyoruz. Buradan kullanım değeri ve değişim değerini biraz daha maddi servetin babası emekse, anası da topraktır diyen William Petty'nin -ki, 1623-1687 yılları arasında yaşayan-burjuva toplumundaki tüm üretim ilişkilerini araştıran ekonomi biliminin ilk kurucusu olarak bilinir. Kapitalizm için mekânın somut kullanım değerinin değil, değişim değerinin önemli olduğunu, mekânın tarihsel, kültürel değeri ve kullanımının temsil ettiği sosyal değerlerin kapitalizm açısından asla hiç önemi olmadığını görmekteyiz. Burada toprakta mülkiyet haklarını, ülke sınırlarını -kendi meslek alanımla ilgili bir bilgi aktarımıdır sizlere- idari belgeleri, toplumsal kontrol bölgelerini, iletişim yollarını, gittikçe artan bir kesinlikle harita iz düşüm biliminin gelişmesi, şimdi Araçların Batlamyus dediği, Batılıların da Ptolemaios diye adlandırdıkları ve milattan 400 yıl önce Mısır'da yaşayan astronom, coğrafyacı, matematikçi şöyle bir yaklaşımda bulunmaktadır: David Harvey

o şehir, adalet, kent eserlerinde sıkça başvurduğu bir kaynaktır Batlamyus, Ptolemaios. “Biz Mısır’da sahip olduğumuz bilgi bağlamında bir yerküreyi ölçebiliyoruz. İçinde bulunduğumuz bir yerel parçayı tanımlayabiliyoruz, betimleyebiliyoruz, ölçebiliyoruz. Sorun bu ölçmüş olduğumuz yerel parçanın dünya bütününde nereye denk geldiğini ölçemiyoruz. Dolayısıyla bizim bundan sonraki sürekli görevimiz insanlık olarak ölçülemez ölçmektir” diyor. Şimdi ölçmek görevimiz hepimizin devam ediyor. Çünkü önümüze her gün bir proje konuluyor, ama onun hangi bütünün bir parçası olduğunu okumamız gerekiyor. Olayı tanımlamak, olaya doğru çözümler bulmak, halkı bilinçlendirmek bağlamında ve hatta haritanın kapitalizmin 17. Yüzyıldan itibaren o ızgara sistemi dedikleri bizim enlem-boylam olarak mesleki tanım olarak tanımladığımız David Harvey’in de ızgara sistemi diye tanımladığı bölümde karaborsada satıldığı bir dönem. Çünkü 17-18. Yüzyıl kapitalizmin yeni kaynaklar, yeni yerel coğrafyalar, yeni sömürge alanları keşfetmek için el altından o enlem-boylamın çözülmesi nedeniyle karaborsa satıldığı, Montesquieu’dan, Jean Jacques Rousseau’a kadar uzanan bir dizi düşünür bu sayede bu hayat tarzlarını, politik sistemleri, yeryüzü dağılımını spekülasyona gireşebiliyorlardı.

Mekânın toplumsal hayat içinde pratikte evrensel, türdeş, nesnel, soyut kullanımı için bir şey daha gerekiyordu. Bu başka bir şey mekânın bir meta olarak alınıp-satılması, bu da ilk

kez Fransa'da gerçekleşiyor 18. Yüzyılda. Bizim Turgut dediğimiz, bizimkilerin Turgut dediği Targut Fransız iktisatçı ve devlet bakanı, ona bir görev veriyorlar. Deniliyor ki: *“Öyle bir şey bul ki, Fransız toprağını Fransa dışında da pazarlayabilelim”* O da kadastro haritaları yapmaya başlıyor ilk kez Fransa'da. Kadastronun ilk kez bu amaçla çıktığını, yaptırmaya tam da özel mülkiyet ilişkilerini ekonomik, politik gücün yayılmayı desteklemeyi, metaların hem Fransa içinde, hem uluslararası düzeyde serbest dolaşımını kolaylaştırmayı amaçladığı için girişiliyordu. Onu bu bölümde görmeyeceksiniz, onu şifahen aktarayım, onu 1851'de Napolyon iktidara geldiğinde Hausmann'ı görevlendirmesiyle Paris'in yıkılıp yeniden yapılması süreci dediğimiz, onu da 1871 Paris Komününden sonra Paris'in yerle bir edilmesiyle ilk kentsel dönüşümün gerçekleştiğinin altını çizelim ve konumuza devam edelim.

Türkiye'ye geliyorum, bunları atlayayım isterseniz, geçelim küreselleşme sürecini, bunlar bildiğimiz şeyler neoliberal politikaların neyin üstünde yükseldiğini, yalnız burada konumuzla ilgili eşzamanlı 12 Eylül askeri darbesinden sonra 12 Eylül öncesi azgelişmiş ülkelerde farklı güzergâh izleyen kapitalist ilişkiler artık 12 Eylül'den sonra eşzamanlı, yani Almanya'da da, Amerika'da da, Türkiye'de de aynı politikaların uygulandığını, çünkü sanayisizleşmenin istihdam yaratmayan ekonominin, emlak finans dayalı iş dünyasının derinleşerek genişlediği bu süreç sermayenin küresel ölçekte bütün-

leştiği, mekânın bağırında eşitsizliğin, işsizliğin, yoksulluğun, güvencesizliğin ve mekânın metalaşmasının dünyasının yaratıldığını görüyoruz. Bu süreç dünya kentleri sistemidir. Bu dünya kentleri sistemine kısaca göz attığımızda 1800'lerde dünyada kentlerde yaşayan nüfus toplam nüfusun yüzde 2'siydi. Bunları atlıyorum, 1925'e gelindiğinde sanayileşme yaygınlaşıyor ve milyonu aşkın nüfusu olan kent sayısı 32 olmuştu, toplam nüfusları 72 milyondur. Geçiyoruz, 2030 yılına kadar insanlığın tamamının 2/3'sinin kentlerde yaşayacağı öngörülüyor. Dünya karasal yüzeyinin yalnızca yüzde 2'sini kaplayan kentlerin dünya kaynaklarının yüzde 75'ini kullandığını, yüzde 2'sinin yüzde 75'ini kullandığını ve de yapılan araştırmaların da en büyük 250 000'i aşan 744 şehirde gerçekleşen karbondioksit salınımının dünyanın tüm ormanlarını bir araya getirdiğimizde emme kapasitesini yüzde 10 aştığını ortaya koyduğunu biliyoruz.

Şimdi atlıyoruz bunu, diyoruz ki, bu dünya kentleri sistemi Türkiye kentleri içinde yeni bir dönemin başlangıcı oluyordu 12 Eylülle birlikte, ama günümüzde bu olay başka boyutlarda. Şimdi burada kentler iki temel proje etrafında geliştiriliyor. Az önce Funda Hanımın Meksika örneği, Latin Amerika'nın diğer ülkelerindeki daha halkçı, daha toplumsal politikalar kullanım değerini esas alırken bizde değişim değerinin esas alındığı bir proje süreci başlıyor. İşte bu değişim şeyinden sonra az önce değinmiş olduğum ortak nokta Keynesçi ve ithal ikameci

politikaların terk edilerek, neoliberal politikaların, yani 1980 sonrası Türkiye'sinde artık istihdam yaratan ekonominin terk edilerek kentlerin sanayi ücretleri yerine daha çok hizmet sektörü çalışanlarının mekânları haline geldiği, 19. Yüzyıl vahşi kapitalizmde olduğu gibi mal ve sermaye hareketlerinin her yönüyle serbestleştiği bir dünya kapitalizminin bütünleştiği yeni şehircilik dalgası. Bakın, İstanbul bugün çok uluslu emlak yatırım ortaklığı için Barselona, Londra, Paris'in önündedir. Buradan şuna geliyoruz: Değişim ve kullanım değerinin en güncel karşılığı olarak da kentsel dönüşüm projeleri. Bence kentsel dönüşüm projeleri kentsel mülkiyetin sınıfsal dağılımı veya sınıfların mekânda yeniden dağılımından başka bir şey değildir. Önceden konuşulmuştur, ben seyahatten ancak 12.30'da gelebildim, kent dışındaydım, o süreci bilemiyorum, tekrar olabilir, kusura bakmayın. Burada afetlerle, afet alanlarıyla olan çıkan yasanın asla depreme dayanıklı konut üretmek, toplumu sağlıklı ve güvenli konut alanlarına kavuşturmak gibi bir dertten kaynaklanmadığını bilince çıkaralım, bilelim. Çünkü sadece İstanbul'daki 19.000.000 yapı stokunun 6.000.000'u kentsel dönüşüme ve projenin de 700.000.000.000 dolarlık bir kaynak beklediğini ki, kapitalizmin istediği içine girmiş olduğu krizin mekânın metalaştırılarak yeniden çözümden başka bir şey olmadığını görmekteyiz ki, sadece İstanbul'da bakın, 650 000'den -bu geçen seneki bilgimdir, 3 yıldır söylediğimiz sözlerdir, bunları hiç değiştirmedim- ve 3 000

000 insanın yerinden edilmesi söz konusudur. Dolayısıyla mekânın kontrolüdür söz konusu olay, güç ilişkilerini yeniden kurma yönündeki bu mücadelede mekânsal temellerini yeniden düzenleme eylemidir. Kapitalist devletin temel görevlerinden biri zaten, kontrol ettiği mekânlara burjuvaziyi yerleştirmektir, muhalefet hareketlerinin kontrol potansiyellerini en yüksek oldukları bölgedeki güçten yoksun kılmak, toplumdaki örgütlenmeyi dayanışma bağlarını, yerel kültürleri oluşmuş olan ilişkileri koparıp, dağıtmaktır. Chicago ekolü de buna gönderme yapmaktadır. Kent sosyolojisinde demektir ki, toplumsal dönüşümler kendini mekânda yansıtır önermesine tersinden bakarsak, mekânda meydana gelen dönüşümün de toplumsal yapıda farklılaştırma yaratacağını küçük örneklerle gördük, bunun daha büyüğünü göreceğiz, ona hepimiz hazır olalım. Dolayısıyla kentsel dönüşüm ve modern kent mitinin çöküşü olarak adlandırdığımız bu olayda kent planlamasının da bu sürecin bir aracı olarak haline getirildiğini, kentsel dönüşüm alanlarında da bütünlüklü bir kent planlamasının tasarlanmadığını, yıkılım, yeniden yapalım anlayışının sadece emsal artışlarıyla, yapı yükseklikleriyle olmadığını ve bu yeni bir şehircilik dalgası olduğunu, kentsel dönüşüm mağdurlarını sözü bırakarak ben şöyle bitirmek istiyorum: Çünkü hepimiz bu hikâyeyi farklı yönlerden aydınlar olarak da aramızda da çok söz birliği ve görüş birliği oluşmuyor, birilerinin gecekonduları işgal ettiğini, kent halkının, kent hakkımıza da tecavüz edildiğini, İstanbul-

lunun bu alanlarda mekânı olmadığı gibi çeşitli şeyler anlatılıyor. Bir mağdur ne diyor? Ben katıldığım için aldım bunu. Hikâyemiz 1950'lere dayanıyor. Yaşadığımız yerlerde geçinemediğimiz için kentlere gelmek zorunda kaldık. Büyük şehirlere geldiğimizde fabrikalara girdik. Düşük ücretlerle sosyal güvenceden yoksun çalıştık. Büyük şehirleri önemli sanayi kentlerine dönüştürdük. Ucuz işgücümüz sanayi üretiminin uluslararası düzeyde rekabet etmesini sağladı. Bize zamanında çalışacak fabrika gösterenler yaşayacak yer göstermeyi unutmuşlardı. Yerleştiğimiz mahallelerde yol, su, elektrik yoktu. Her birini uzun uğraşlarla biz bu hale getirdik, biz kurduk. Oysa şimdi bütün bu kentlerde sermaye birikimini ucuz işgücüyle yaratmış bu insanlar ikinci göç dalgalarıyla toplumsal dışlamaya, toplumsal yok saymaya konu olmaktadır. Şöyle bir örnek vererek geçelim. İşte bir sermayenin yeni birikme alanları sanayide hizmet alanlarına dönüşüm, şu örnek Ataköy'dedir. 4.000.000 dolara kadar satılmaktadır. Ataköy konaklarıyla bu Taşyapı'nın TOKİ'yle sermaye paylaşım esası üzerine yapmış olduğu şu gördüğünüz projeden elde edilen rant çok detaylı bir çalışma yaptık ve 6 ay sürdü bu, bu dokümanı giremem burada, 1.000.000.000 Euro'dur. Bakın, burada da son çekim kampanyası döneminde Ataköy'de bir şey, bir tarafta Kadir Topbaş, bir tarafta Bakırköy Belediye Başkanı adayı, arkada Ataköy'ün gördüğünüz gibi 20 katlı blokları altında "*Bakırköy'de Yeni İmar*" diyor hâlâ bakın, niyetin, yani amacın ne olduğunu,

bu da E5 üzerinde bir kaçak yapıdır sağ tarafta gördüğünüz, kaçak yapıdır. Kaçak gecekonduya biz alışkanlık olarak aydınlar gecekondulara kaçak diyoruz, bunlar meşru olmayan planlama dışı yapılardır. Bunlar AKP'nin, İslami sermayenin kurmuş olduğu kentsel dönüşüm yapılarıdır.

Devam edelim, yeni politikalar ne olmalıdır? Biz yeni politikaları Brezilya'da, Bolivya'da, Şili'de, Arjantin'de, Uruguay'da, Venezüella, Paraguay, Ekvator gibi Latin Amerika ülkelerinde kapitalizm karşısında oluşturulan alternatif politikalar değişim değerini değil, sosyal, ekonomi temelli kullanım değerini esas aldığını görmekteyiz. Brezilya'nın en son Kosta beldesinde Aralık 2008'de gerçekleşen Latin Amerika Karayipler Devlet Hükümet Başkanları Zirvesinde 10 000 000 000 dolarlık dış borcu gayrimeşru ilan eden ve ödememeyi düşündüklerini söyleyen Rafeal ekvator devlet başkanı yeni ekonomi politikalarını değişim değerinin yerini kullanım değerinin aldığı politikalar izlemektedir. Biz de şunu söylüyoruz: Umutsuz değiliz, bu sürece karşı koyabiliriz. Gelecek ellerimizde diyoruz. Yalnız bu sürece karşı koyabilmemiz için de önce bu süreci bütün boyutlarıyla bilince çıkarmalıyız. Sömürüye dayanan bir kentsellikten, insanoğlunun hak ettiği bir kentselliğe olan yolu açmak, kentleri ve doğal çevrenin değişim değerini değil, kullanım değerini esas alan politikaları savunmak hepimizin bir tarihsel görevi olmalıdır diyorum, hepimizi saygıyla selamlıyorum.

**Av. Alev Seher TUNA-** Mecburen biraz sunumlar uzuyor. Ben kısaca bir anket sonucu vermek istiyorum. Biz hep çok katlı gökdelenler yapıyoruz da, acaba oturan insanlar veya oturması düşünülen insanlar ne istiyorlar? Apartmanda oturmak istiyorlar mı, istemiyorlar mı? Yapılan ankette tüm Türkiye’de yüzde 48 apartmanda yaşamaktan memnun değil, 3+1 ve müstakil evde oturmak istiyor. Sadece yüzde 38’i apartmanda oturmak istiyor, ama o da 3+1 evde oturmak istiyor. Yani bize ısrarla dayatılan çok lüks, çok sağlıklı, güvenli yapı, herkes çok memnun, o nedenle de bu tip yapılarda oturmak istiyor diye yapılan söylemlerin doğru olmadığını gösteren bir araştırma.

Konutta Arz fazlasının birleşmesi sonucunda konut fiyatlarının yerinde saydığı, hatta dünya ortalamalarına göre Türkiye’nin daha ucuz olduğu savunulsa da alt ve orta gelir grubunun konut ihtiyacına uygun üretim yapıldığı söylenemez.

Ülkemizde gecekondü artışını sınırlamak ve artan konut ihtiyacını en ekonomik yolla karşılamak üzere 1984 yılında Genel İdare dışında Toplu Konut ve Kamu Ortaklığı İdaresi Başkanlığı kurulmuştur. Şimdi gördüğünüz gibi her yerde TOKİ binaları daha doğrusu kuleleri yükseliyor.

Şimdi konuşmacımız Stuttgart Üniversitesi Öğretim Üyesi Dr. Yaşar Adanalı yurtdışında da birçok ülkede bu konuda çalışması olan bir akademisyen, kendisine sözü veriyorum, buyurun.

**Dr. Yaşar ADANALI-** Herkesin geçmiş Dünya Konut Gününü kutlarım. Sormuştunuz, hani dünyada başka Türkiye'deki kadar mülkiyete, mülk sahibi olmaya önem veriliyor mu diye, ilk aklıma gelen Çin'de yatırım amaçlı alınan şehirlerin olduğu, yani alınıp, değerleri de düşmesin diye kapısına kilit vurulan, yani içine kiracı da alınmayan, çünkü kiracı girdikten sonra değerleri otomatik olarak düştüğü için kapalı duran boş şehirler, yani bizden daha vahşileri, bu kapitalist neoliberal süreci izleyen daha vahşi örnekler var. Ben TOKİ ve sosyal konut kavramlarını bir arada değerlendireceğim bir sunum yapacaktım. Aslında hani ne alakası var deyip, böyle bir sunuma da gerek yok denilebilir. Haklısınız da, ama işte biraz daha o sosyal konutun içini doldurmak, biraz daha fazla soru sormak, öneriler geliştirmek için hâlâ bu ikisini bir arada değerlendirmek gerektiğini düşünüyorum. İki tane sunum, önce bu iki kavramı bir arada kısaca ele aldıktan sonra batıdaki sosyal konut ve de bizim şu anda takip ettiğimiz kent-sel dönüşüm modelinin tarihçesini böyle çok kısaca hatırlayıp, bu ütopya diye, modernist ütopya olarak adlandırılacak bu modelin nasıl içinden eleştiriler yükseldiğine böyle kısaca değinip, iki tane örneğe değinmek istiyorum.

Erdoğan Bayraktar *“Bir İnsanlık Hakkı Konut”* kitabının önsözünde şu cümleleri yazmış: *“Serbest piyasa koşullarında evrensel hukukun temel haklardan saydığı güvenli ve sağlam konut edinme hakkını herkesin elde etmesi mümkün olmamaktadır. Bu nedenle konut alım gücü*

*bulunmayan yoksul ve dar gelirli nüfusa yönelik sosyal konut politikaları üretmek sosyal devlet olmanın bir gereğidir”* Herhalde buradaki herkes buna katılıyordur ve gayet güzel dile getirmiş. Bir önceki konuşmacı Celal Bey de zaten bunun teorik altyapısını verdi. Serbest piyasa koşullarında yoksulların, alt gelir gruplarının barınma ihtiyaçları gibi temel ihtiyaçlarını karşılamaları mümkün olmadığı için devletin, sosyal devletin ya da farklı sosyal mekanizmaların devreye girmesi gerekiyor. Bunu da eski TOKİ Başkanı ve yeni bakan çok güzel dile getirmiş. Dolayısıyla sosyal konut politikaları üretmek asli görevi olan bir kurumun başındaki kişinin bunu söylediğine göre hani bu ülkede sosyal konut politikaları hakkında üretilip uygulanıyor mu diye sormak hakkımız. Bu soruya da aslında sayılara baktığımızda verilecek cevap kesinlikle evet, çünkü çok ciddi bir seferberlik var. 81 ilde bu TOKİ konut üretim raporundan, en son rapordan aldım. 81 ilde 800 ilçede, 2 462 şantiyede 558.000 konut rakamına ulaşılmıştır ve bunların yüzde 85'i sosyal konut niteliğindedir diyorlar. Şimdi sosyal konut niteliğinde olduğu iddia edilen 475.000 konut üretilmiş bu ülkede, dolayısıyla bu kurum da, başındaki insan da haliyle işini çok iyi yapıyor diye düşünebiliriz. İşte o yüzden sosyal konut niteliği nedir, hani onu biraz deşmek, bakmak örneklerine ve bu sayıların büyüsunü, üzerindeki maskeleri kaldırmak önemli, dolayısıyla bir tanım sorunu ortaya çıkıyor.

Şimdi bizde sosyal konut tanımını diye aslın-

da pazarlanan ve bu sayılarla da şişirilen kira öder gibi insanları konut sahibi yapıyoruz, bir de kentsel dönüşüm adı altında işte gecekondu uygulamalarıyla yaşanmaz, rezalet yerlerde yaşayan insanlara modern yaşam alanları sunuyoruz. Bunların hepsini tırnak içinde söylüyorum. Böyle baktığınızda evet, sosyal konutu böyle tanımladığınızda Erdoğan Bayraktar'ın önsözde belirttiğim yaklaşım da bir şekilde gerçekleşmiş gibi gözüküyor, ama aslında sosyal konut olarak bahsedilen onun sosyal noktasının yeterince doğru şekilde ele alınmadığını söyleyebiliriz. Bir kere tanım itibarıyla, yani kâr amacı gütmeyen piyasa koşullarının dışında gerek devlet olsun, gerek yarı kamusal, gerek sivil örgütler tarafından sağlanan konuttan çok bambaşka bir yapıyla karşı karşıyayız. Bu daha önce sabahki sunumlarda da dile getirildi. Zaten hepimizin bildiği model de bununla uyuşmuyor. Sosyal konut politikası denildiğinde de işte bu kira öder gibi konut sahibi yapmak gelirin düşükse daha düşük metrekareyle konut satmak diye özetlenebilecek modelden çok daha farklı politikaların uygulandığını dünyada görüyoruz. Bunun için de hiçbir gelir, hiçbir ücret talep etmeden konut vermektен piyasanın çok altında kiralık konut sağlamaya kadar ya da piyasa koşullarında konut kiralamaya destek olacak hanelere doğrudan finansal destek sağlanmasına kadar birçok politika girmekte. Tabii bu politikaların hiçbirini Türkiye'deki uygulamalarda görmek mümkün değil.

Şimdi bir de bu nicelik ve nitelik arasında-

ki fark önemli, bu çok ciddi anlamda sabah da vurgulandı. İşte sağlıklı, yeterli barınma hakkını detaylandırdılar hukukçu arkadaşlar, akademisyenler, orada da işte uluslararası hukuk da bu yeterli barınmanın içini nasıl dolduruyorlar? İşte lokasyondan bahsedildi, uygun maliyetlerden bahsedildi, erişilebilirlik, özellikle dezavantajlı gruplar açısından erişilebilirlik, hukuki güvence, yani yaşadığın yerden zorla tahliye edilmemesi, kültürel uygunluk, burada Romanlara referans verildi, ama kültürel uygunluk herkes için geçerli olan, herkesin kendi kültürüne uyumlu yaşam alanını ifade eden çok önemli bir nokta. Kararlara katılım, yani yaşam alanı üretimine katılımla alakalı hususlar güvenli, yani yaşadığınız yerde bir sel felaketinde boğulmamak gibi ya da altyapının sağlanması gibi birçok bu nitelikli konutu detaylandıran alt başlıklar var. Sadece ben bir örnek üzerinden ve bu örnekleri eminim ki sahada olan insanların çoğaltması çok mümkün. Benim yaptığım bir araştırmada denk geldiğim bu gördüğümüz TOKİ projesinde bir anneyle görüşmemdeki sadece satır başları lokasyonla ilgili. *“Beyim iki saat yola gidiyor, 6 ay işsiz kaldı”* Bu bir kentsel dönüşüme uğramış bir annenin, genç bir annenin demeçleri. *“Bir tane market var, ne alabilirsin ki”* Kent yaşamına dair birçok şeyler söylüyor. *“Maliyet açısından, fakir yeri değil burası, 40 lira kapıcı, ne yapıyorlar ki? Benim 3. taksitim birikiyor, bir de banka üzerine 50 lira faiz koyuyor, site karnını doyuruyor”* Burada site dediği işte TOKİ zaten, erişilebilirlik açısından

*“ben iş arıyorum, uzak yerlere gidemiyorum ki, çocuk var”* Bir annenin yaşam alanı işte bu dezavantajlı grup dedik. *“Arabasız yaşanacak yer mi burası? Direniyorum, direniyorum, direnecek gücüm kalmadı”* Yani bu nokta önemli, şimdi siz normal koşullarda bir sosyal konut politikasıyla sağladığınız konutta yaşayan bir sosyal konuta ihtiyaç duyan dar gelirli bir vatandaşın sosyal konuttaki tecrübesini, tırnak içinde sosyal konuta bu şekilde dile getiriyor. *“Direniyorum, direniyorum, direnecek gücüm kalmadı”* Zaten sosyal konut direnecek güç vermek için olması gereken politikalar bütünü ifade ederken burada direnecek güç kalmıyor. Yani insanları daha fazla yoksullaştıran bir sosyal konut politikasına sahibiz.

Şimdi burada da ilginç bir şey vardır. Birazdan konuşmacılar arasında olan Prof. Eyidoğan'ın soru önergesindeki cevaplardan biri, TOKİ'nin verdiği cevabı ben çok çarpıcı bulmuştum. Burada soruda diyor ki: *“Sizin bu verdiğiniz konutlar, sosyal konutlarda kim oturuyor, siz bunun takibini yapıyor musunuz? Gerçekten ihtiyacı olan hedef kitle mi”* sorusuna verilen cevap idare toplu konut uygulamaları kapsamında satışını gerçekleştirdiği konutların hak sahiplerinin kendileri tarafından mı, yoksa kiracı ya da bir başkası tarafından mı kullanıldığı bilgisine sahip değildir. Kaldı ki, bu ve benzeri şekilde bir takip mekanizması kesinlikle söz konusu değildir. İyi de niye, nasıl? Yani kesinlikle sanki doğru bir yaklaşımış gibi biz konutu yapar satarız, ondan sonrasına karışmayız

denilen bir cevap, aslında cevap olmayan bir cevap. Sosyal konutun tamamen bir takip mekanizmasıyla işlemesi gerekirken, insanların barınabiliyorlar mı, başka neye ihtiyaçları var, daha doğrusu sosyal politikaya bir başlangıç noktası olarak değerlendirilmesi gerekirken bu politikanın başındakilerin verdiği cevap biz öyle bir takip yapmıyoruz, ne alakası var şeklinde. Aslında bunun da cevabı, peki nedenin cevabı gene verilen soru önergesine cevapta var. Diyor ki, TOKİ bugüne kadar yürüttüğü toplu konut uygulamalarıyla sayısı 400'ü aşan yerel ve ulusal ölçekli pek çok yüklenici firmaya inşaat sektöründe iş imkânı yaratmış ve bu uygulamalarla doğrudan ve dolaylı olmak üzere şu kadar istihdam sağlamıştır, yatırım maliyeti yaklaşık 40.000.000.000 dolardır. Yani inşaat sektörüne iş imkânı yaratmak öncelikli bir sosyal konut politikasının sosyalliği tabii ki havada kalıyor. Bu TOKİ ayağını bitirirken bir şeyi vurgulamak gerekiyor. Bir de buradaki asıl mevzu, yani bunu görmek de önemli, kentin merkezinden işçi sınıfının, yoksulların sürüldüğü ya da insanların farklı adacıklarda yaşamaya mahkûm edildiği söylenen noktalar kesinlikle doğru olmakla birlikte zaten şeyde de uygulamaları mekâna yerleştirdiğimizde bunları çok net bir şekilde görebiliyoruz. Burada ayrı, yani TOKİ uygulamalarının mekânsal ve toplumsal ayrışmaya yol açması başlı başına önemli, bir de kamunun kendi eliyle farklı gelir gruplarına yönelik proje yapıp, satıyor olması ve dolayısıyla da toplumu gelirine göre mekânda ayrış-

tırıyor olması başlı başına sorgulanması gereken bir şey. Şimdi Emlak Konutla birlikte milyon dolarlık konut da satıyor ve bunun ortağı TOKİ dar gelirli adı altında ki, onların çok az bir kısmı dar gelirli olduğunu hepimiz biliyoruz, sayılar da onu söylüyor, yaptığı konutlar da TOKİ'nin ve bu dolayısıyla noktasal olarak bütün bu mekânları Türkiye kentlerinde ayırıştırıyor ve bu bir kamu politikası olarak uygulanıyor.

Şeyi hatırlamakta fayda var, biz bu TOKİ hikâyesinin bize çok özgü bir hikâye olarak anlatıyoruz ve de aslında birçok açıdan da öyle, ama gene de aslında bu bilindik bir hikâye, yani TOKİ modeli böyle merkezi bir gücün bütün mekânı bu şekilde dönüştürmesi, buna muktedir olması ve bu politikanın dallanıp budaklanması batıda yaşanmış, batının birçok farklı ülkesinde savaş sonrası yaşanmış bir deneyimdi. Tabii ki bizim şu anki dönemde, kapitalizmin şu anki evresinde farklı anlamları var, ama hani yaşam formu bunun insanların hayatına etkileri, vesairesi açısından baktığımızda bu tartışma çok kısa bir şekilde iki tane ana hattı olduğunu görüyoruz. Bir nokta 19. Yüzyılın sonundan 1950'lere kadar yeterince insan modern apartman bloklarında yaşamıyor şeklinde bu Batıda dile getirilmiş plancılar, devlet, kamu idaresi, geliştiriciler, vesaire. 1970'lerden itibaren de çok fazla insan modern apartman bloklarında yaşıyor, bu sorun oldu şeklinde de revize edilmiş genel bir yaklaşım elimizde olan, politika başlarken de aslında çok mütevazı bir şekilde başlıyor. Ütopik ve vizyonel denilebilecek de bir

yaklaşım var. Her ailenin neden ayrı bir yuvası olmasın, bu yuvanın neden içinde mutfağı ve de banyosu, tuvaleti olmasın? Bu kadar, yani gene nitelik kısmı, kalite kısmı, tırnak içinde iyi yaşam kriterleri kısmı vurgulanmamış. En büyük sıkıntı her aileye bir yuva sağlayabilir miyiz? Sağlarız, yapalım, böyle bir şeyle bütün batıda gördüğümüz örneklerde hızlı bir hamleye girişiliyor.

İkinci Dünya Savaşı sonrasında, yani bütün o Avrupa yıkılmışken bir fırsat doğuyor. Tırnak içinde fırsat, birçok şehrin, Hamburg'un yüzde 70-80'i, bütün Avrupa'daki belli başlı şehirlerin büyük bir kısmı zaten yıkılmış, dolayısıyla kentsel dönüşümü İkinci Dünya Savaşı yapmış yıkma kısmını ve bu yeniden inşaat sürecinde iki tane vizyon tartışılıyor. Biri diyor ki, biz bu şehirleri yeniden yapacağız da, tarihsel hatlar üzerinden mi yapalım, yoksa bu fırsattır, yepyeni bir mimari akımla mı ele alalım deniliyor. O zamanki tartışmalar işte 1950'lerde, 1960'lardaki modern şehir algısıyla birlikte diyor ki, işte, şimdi kendimizi gösterelim, büyük caddeler, birbirinden kopuk bloklar, yüksek bloklar, ama çok yemyeşil alanlar, yani aslında TOKİ'leri 1950'lerde o zamanki planlama ve şehircilik anlayışı ideal yaşam olarak sunuyor. O zaman öngörülmeyen noktalarla tabii ki ve de belki de kötü niyetlerle olmasa da bunlar sunuluyor ve gördüğünüz tarzda planlar yapılıyor. Bu planlar birebir uygulanıyor işte birçok Avrupa şehrinde, ama özellikle bu yapım sürecindeki inşa edilen sosyal konutlar zaman içinde toplumsal

dışlanmayla anılıyor. Tabii bu kapitalizmin etkisi ve değişimiyle de alakalı bir şekilde, bugün İngiltere’de sosyal konutlarda yaşayanların yüzde 70’i en yoksul 2/5’lik kısımda, 81’de yüzde 47’sinin düzenli bir işi varken bu oran şu an yüzde 30’lara inmiş durumda, daha fazla sayıda engelliler, bekar anne-babalar ve 60 yaşından büyükler artık buralarda bu yoksulluk adacıklarında yaşamakta, etnik azınlıklar bu sosyal konutlarda bu fotoğrafta gördüğünüz tarzda konutlarda âdeta hapsolmuş durumda.

Çözüm olarak ne yapıyorlar? Dün Başbakanın çözüm olarak bize başlattığı düğmeyle dinamitleme yıkımını bu gördüğünüz projede yapıyorlar mesela, mimari açıdan 1960’larda ödül alan proje 20 sene sonra dinamitleniyor. Çünkü işin içinden çıkılmaz bir dışlanma adacığı olarak boyut buluyor ve tek çözüm olarak yıkım görülüyor ki, bunun da ayrıca tartışılması ve konut güvenliği açısından getirdiği sıkıntılar mutlak ki var. Eleştirilere ve içinden çıkan, yani batıdaki bu gelişmeye kendi içinden çıkan şeylere baktığımızda, karşı akımlara baktığımızda aslında 1950’lerden, 1960’larda çok ciddi karşı sesler çıkıyor. İşte Jane Jacobs’ın Amerika’daki bu kentsel dönüşüm ve projeler, sosyal konutları eleştirdiği kitabı *“Büyük Amerikan Şehirlerinin Ölümü ve Doğuşu”* ya da John Turner’in 1970’in başlarında yazdığı *“İnsanlar Tarafından Barınma”* çok iyi iki tane kaynak, tamamen bu sürecin ne kadar insandan uzak olduğunu ve de başka bir şey yapmak gerektiği üzerine oturuyor. Jacobs 4 tane aslında bize çok tanıdık

gelecek çözüm önerisi sunuyor. Bunlar diyor ki, bloklar, yani yapı adaları öyle çok büyük olmasın, sokakla bağlantı çok kuvvetli olsun, bir mahallede hep yeni binalar bulunmasın, eski binalar da bulunsun, oranın kentin dinamizmi ve kaotizmini yok etmeyin gibi aslında belki şu anda birçok İstanbul mahallesini oradaki şu an bizdeki dönüşümü yaşarken iyi örnek olarak ortaya sunuyor.

Bir tane örnek çok ilginç, bu sefer Almanya'da çıkıyor. 1970'lerde Hammer diye bir mimar Berlin'in dönüşümünde 12 prensip, yani kentsel dönüşüm ve yapı yaşam alanları inşaatında 12 prensip öneriyor ve burada şu tanımlamasını ben acayip çarpıcı ve çok tanıdık buluyorum. 1970'lerde Batı Berlin bir felaketti, şehrin şimdilerde Tabularasa boş bir kâğıt gibi temizlik dediğimiz tarzdaki kentsel gelişmesi tamamen proje geliştiricilerinin, kamu ve özel konut şirketlerinin elindeydi. Könisberg ve Charlottenburg bölgelerinde büyük çapta dönüşüm operasyonu yürütülmekteydi. Tipik Berlin konutları tek tek yıkılmaktaydı, 100 000'den fazla insan evlerini terk etmeye zorlanmıştı. Benim kentsel yenilemeden anladığım bu değildi. Ben binaları elden geçirmeyi ve mahallelileri ve işyerlerinin bu sürece dahil olmalarını tercih ediyordum.

Şimdi burada 1970-2010'larda Batı Berlin'i İstanbul'la Könisberg ve Charlottenburg'u da Sulukule ve Ayazma'yla dediğimizde tipik İstanbul mahalleleri diye de çevirdiğimizde aslında yaşadığımız sürecin benzerliği çok çarpıcı bir

şekilde ortaya konulmakta. Bu prensiplerde de daha sonra birçok yerde de uygulanmış prensipler hepsini okumayacağım, ama şöyle şeyler vardı: Kentsel yenileme mevcut yaşayanlarla birlikte planlanmalı, yenilemenin amacı konusunda plancılar ve yaşayanlar anlaşmaya varmalıdır. Teknik ve sosyal planlar birlikte ele alınmalıdır, Königsberg'in özel karakteri korunmalıdır. Şehrin baskı altındaki yerlerinde güven tekrar tahsis edilmelidir, vesaire diye devam eden 12 tane prensip.

Bugüne gelindiğinde Avrupa'da Batı ülkelerinde sosyal konut problemi çözülmüş tabii ki değil, hatta çok büyük sıkıntılar halinde devam etmekte, ama baktığımızda bir yandan böyle tasarım temelli çözüm yaklaşımlarıyla, diğer taraftan topluluk merkezli, yani yaşayanlar merkezli çözüm tasarımlarıyla bu toplumsal dışlanma adacıklarını aşmaya yapılan ciddi bir çalışma olduğunu da görüyoruz. En son toparlarken buradaki şey önemli diye düşünüyorum, yani buradaki paradigmaları özellikle sosyal konut tartışırken iki paradigmanın farkında olmak, bu paradigmalardan biri bu bahsettiğim Avrupa'daki tarihselliğiyle birlikte kontrol paradigması, diğeri de destek paradigması olarak adlandırılabilir iki paradigma. Kontrol paradigmasında merkezde ve en tepede güçlü bir idare var. Bu bizim örneğimizde TOKİ, başka örneklerde başka kurumlar olabiliyor ve bu insanlar da bütün bu şeyin en altında yer alıyor yaşayanlar ve eldeki bütün legal güçleri, regülasyonları, planlama yetkilerini, vesaireleri

kullanarak ve diğer aktörlerle girdiği ilişkilerle insanların yaşam alanlarını dönüştüren model uygulandı, denendi farklı yerlerde.

Bir diğer paradigma da destek paradigması denilen, yani merkezde insanların yer aldığı kendi birbirleriyle kurdukları toplumsal ilişkiler, güven ve kendi örgütlülükleri etrafında onları teknik anlamda tanınma, hukuki güvence, finansal destek, hukuki teknik destek, vesaire anlamında destekleyen bir paradigma. Şimdi işte bu paradigmaları aslında nasıl hangi paradigmadan nereye geçiyoruz, şu an neye önem veriliyor, bunların çok farkında olunması gerekiyor. Süremi çok aştım, kusura bakmayın, iki tane örnekten bahsedecektim, daha sonra sorularda belki değinebilirim. Bu örneklerden biri çok yakın olduğu için değinmek istiyordum. Lübnan'da aslında kamptan bahsedecektim, o kamp işte Filistin Mülteci Kampı Türkiye'yle birçok anlamda çok örtüştüğü için, bir de Tayland'da bir örnek, ama çok hızlıca değinecek olursak, bu Tayland'ın konut programı Baan Mankong güvenceli konut programı oldukça ilginç bir program. Onların TOKİ'si KODİ adında isimler de benzeşiyor, ama Tayland hükümetini Sosyal Kalkınma Bakanlığına Bağlı Yerel Örgütleri Geliştirme Kurumu ve üç tane temel soru üzerinden bütün konut politikasını kurguluyor. Yoksullar kent toprağına nasıl ulaşır, bu toprağına nasıl sahip çıkar, yani kapitalizmin içinde Erdoğan Bayraktar'ın da bahsettiği serbest piyasa mekanizmasının darmadağın edeceği yoksullar topraklarına nasıl sahip çıkar? Üçün-

cü noktada bu toprak üzerinde nasıl yeni güçlü bir topluluk ve toplumsal dayanışma mekanizması inşa ederler. Yani konut sadece konut mudur, yoksa bir araç mıdır, gelişmeye, kalkınmaya, yoksullukla mücadeleye sorularını merkeze taşıyan bir konut politikası, bunun içinde hedef olarak da bizdeki gibi orta, üst gelir grubuna sosyal konut yapmak değil de, gerçekten ihtiyaç sahibi en alt grubu seçiliyor. Yoksullara doğrudan konut teslimi yerine örgütlü ve kooperatifleşmiş yoksullara finansal ve teknik destek şeklinde bir mekanizma işleniyor. İşte bunun sonucunda 2011 itibariyle bizdeki bütçelerin yüzde 1'i fiyatlarla 90.000 hane yenileniyor ya da hukuki güvenceye kavuşturuluyor, vesaire. Yani tamamen o insan odaklı yaklaşımın uygulandığı idealize etmeden ve tırnak içinde söylüyorum, ama farklı örneklerin de olabileceğini, işte önerileri tartışalım denildi sabah, örnekler var. diğer projeyi burada keseyim. Teşekkür ediyorum.

**Av. Alev Seher TUNA-** Kentlerde kaçak ve plansız yapılaşmanın neden olduğu sağlıklı yaşam koşulları, sosyal, ekonomik ve kültürel sorunların çözümü için öncelikle kentlerin fiziksel koşullarının iyileştirilmesini hedefleyen planlama anlayışı ile birlikte; günümüzde kentsel mekânın sadece fiziksel bir mekân değil sosyal bir mekan olduğu benimsenerek, kentnin sosyal, siyasal, ekonomik ve çevresel boyutlarını içinde barındıran planlanmaya başlanmasıyla, kentsel dönüşüm proje ve uygulamaları gündeme gelmiştir. Konut hakkı; asgari nitelik-

lere sahip uygun, yeterli bir konutu gerekli kılar.

Her insanın güvenli sağlam bir konut edinme hakkı bulunduğu gibi; devletin de konutta seçenek, çeşitlilik, ulaşılabilirliği artırma ödevi bulunmaktadır. Şimdi sözü Jeofizik Mühendisleri Odası İstanbul Şube Başkanı Prof. Dr. Ali Osman Öncel'e vermek istiyorum, buyurunuz.

**Prof. Dr. Ali Osman ÖNCEL-** Gerçekten konut hepimiz için önemli bir şey, dünyada bir konut sahibi olmak Türkiye'de her yaşayan vatandaşın bir hayali, bir ideali, tabii deprem olmasa bu binalarda sakıncalı mı, bir depremdeki riski ya da davranışı ne olacak, hayatta kalacak mı, kalmayacak mı diye bir tartışma da olmayacaktı. Ülkemiz deprem tehlikesi altında olan bir ülke olmasaydı kentsel dönüşüme de gerek duyulmayacaktı ve bizler de bu tür toplantılarda bu tür konuları konuşmayacaktır. Bir yüzyıla 20'den fazla büyük deprem sığdırmış dünyada kaç tane ülke var bilemiyorum. Biliyorsunuz 1912 yılında Şarköy Mürefte'de bir deprem oldu, büyüklüğü 7,4 ve bu depremde en az 25 000 kadar bina hasar gördü ve en faz 300 kadar insanımız vefat etti. Diğer bir konu da bu ülkemizin, İstanbul'un batısındaki bir deprem, diğer bir deprem de 1939 yılında başlayan 1941, 1943, 1951, 1954, 1957, 1967 ve 1999 yılına kadar süren bir göç etme özelliği gösteren -dünyada başka bir yer de yok- bir deprem silsilesiyle, fırtınasıyla ülkemizin kuzeyi Karadeniz'yle Anadolu bloğunu birbirinden ayıran bir kırık zon ortaya çıktı. Biz buna Kuzey

Anadolu Fay Zonu diyoruz, yani göç eden depremlerle neredeyse 1 000 km kadar uzunlukta depremlerle ülkemizin Karadeniz bloğuyla Anadolu bloğu birbirinden ayrıldı. Göçme özelliği gösteren bu depremler karşısında maalesef ülkemizdeki binaların göçme riskini azaltacak ulusal politikalar üretilmedi. Tabii ki bunda çok geç kalındı, geç kalınmasının bedelini ve en son 12 yıl önce İzmit'te olan deprem ve 100 yıl önce de Şarköy'de olan iki deprem arasında sıkışmış Marmara Denizi içerisinde 1766 ve 1509 depremlerinden bu yana kadar hâlâ neden deprem üretmediği tartışılan bir kentte 15.000.000 insanın yaşadığı bir kentte kentsel dönüşüm de dün başlamış oldu.

Tabii ki bu kaçınılmaz bir şey, yani 100 yıldır depremlerin göçme özelliği gösteren bir ülkede sizler göçme riskini azaltacak politikalar geliştiremezseniz tabii ki en son Van depreminden sonra bir ülkenin Başbakanı *“bedeli ne olursa olsun ben kentsel dönüşüm yapacağım ve insanlar binalar altında kalmayacak, ölmeyecek, sokaklarda yaşamayacak”* dedikten sonra tabii ki ülkemizde birtakım sıkıntılar, birtakım gecikmeye bağlı olarak geçmiş hükümetlerin geciken ve göç etme özelliğini göre göre maalesef göçten kurtaran politikalar üretmeyen önceki politika bakımından üretimsiz yönetimlerin bedelini bizler şimdi çok kısa bir zamana dönüşümü sıkıştırma niyetinde olan bir yönetimin karşısında tabii ki görüyoruz.

Şimdi tabii bu dönüşüm nasıl yapılıyor? Ge-

çen Pazar günü Kentsel Dönüşüm Konferansı vardı, Bakanlık açıklama yaptı. Tabii biz de bilmiyoruz, yani bu dönüşüm nasıl yapılacak, yani ülkemizde tabii ki bina stoklarının tamamı kontrolsüz yapılmış, mühendislik görmemiş, ama şu da gösteriyor ki, özellikle inşaat mühendislerinin yapmış olduğu istatistiğe göre son Simav depremi, Van depremi ve diğer büyük depremlerden sonra ancak bina stoklarının yüzde 6 kadarı göçme riski taşıyor, yani bilemediniz yüzde 10'u deyin. Demek ki, yüzde 10'luk bir göçme riski taşıyan bina stoku var, yüzde 90'ın da ne olduğu belli değil ve İstanbul'da 1 100 000 binanın da yüzde 10'u incelenmiş ve diğer yüzde 90'ı da incelenmiş değil. Bu inceleme nasıl yapılacak, bunu vatandaş bilmiyor, biz de bilmiyoruz. Lisans alan şirketlerden birisi biz işe başladık, ilk lisansı alan şirketlerden birisiyim, başladığınız zaman nasıl yapıyorsunuz diye sorduk da bilgimiz oldu. Bir defa hükümetimizin ve ona bağlı olan bakanlığın halkı bilgilendirmesi lazım, halkı yanına alarak tanıtım broşürleri, tanıtım videoları hazırlayarak bir sarkıncalı yapı incelemesi nasıl yapılır A'dan Z'ye kadar bunu gösterici tanıtım videoları yapması lazım ve halk gerçekten inceleme için gelen ekiplerin istenildiği şekilde düzeyde bir inceleme yapıp yapmadığını da bir gözlemci olarak inceleyebilmesi lazım. Maalesef bununla ilgili olarak yeterli bilgilendirme ve projelendirmenin yapılmadığını görüyoruz. Bizler Çevre ve Şehircilik Bakanlığına ziyarette bulunmuş ve öneriler sunmuş bir oda ve şubesi olarak da maalesef

önerilerimin lisanslandırılmış şirketlerin uygulamalarına baktığımızda dikkate alınmadığını maalesef üzülererek gördük ve gerçekten bunlar bizi üzüyor.

Bizim tek şartımız Avrupa yapı standartlarına göre ülkemizde yapılaşmanın ve yapı incelemelerinin yapılması, yani bunu bir daha nasıl yapılacak diye konuşmanın, bunun yolları olmalı diye de oturup zaman harcamanın bir gereği yok. Buna biz Eurocode diyoruz, Avrupa yapı standardı denildiğinde, dünya yapı standardı denildiğinde ASTM diyoruz. Bunlar bilinen bir şeyler, maalesef dünya ve Avrupa yapı standartlarına uymak ve ona uygun denetim ve yapılaşmanın önünü açmak yerine birtakım özel kendimize özgü standartlar geliştirme peşinde koşuyoruz ve zaman harcıyoruz.

Şimdi sakıncalı yer incelemelerinde biz buna yapılaşma jeofiziği diyoruz, yani hasarsız yer incelemesinin adına bir yapılaşma jeofiziği diyoruz ve bununla ilgili metotlar ve yöntemler şekilde gözüktüğü gibi bunla hazırlandı ve bakanlığa sunuldu. Aslında bu tabloların hazırlanmasının bir anlamı da bakanlığa hasarsız yer inceleme eşittir yapılaşma jeofiziği yöntemleri nedir, Avrupa yapı standartlarına göre nasıl uygulanıyor, bunu anlamaktır. Diğer bir konu da nasıl yer inceliyorsak, yerin altındaki boşlukları, kırıkları, su seviyesine bağlı olarak bozulmaları nasıl inceliyorsak aynı şekilde aynı yöntemle bir yapıyı uyguluyoruz ve hasarsız yapı incelemelerini yapıyoruz. Buna da biz yapı jeofiziği

diyoruz. Bununla da ilgili olarak radar yöntemi, elektrot, sismik ve ivme ölçer gibi yöntemlerin olduğu zaten biliniyor ve bunlar zaten Avrupa yapı incelemeleri standartlarında da geçiyor. Bu da bakanlığımızı bu şekilde yapı, hasarsız yapı inceleme kapsamında hazırlamış olduğumuz çok özet bir bilgi. Tabii çok ilginç bir özellik de lisans almış şirket yetkilisi diyor ki, biz yakındaki, yanımızdaki binada zemin incelemesi yapıldıysa, o inceleme sonuçta referanslıdır. Bakın arkadaşlar, yakındaki binanın zemini belki 30 metre olabilir, ama onun yakınındaki yer çukur olabilir, belki binanız çukurun üzerinde, sizin haberiniz olmayabilir. Böyle yakındaki, yanındaki binalardaki inceleme sonuçlarını biz alırız, kullanırız gibi böyle çabuk yaklaşımlar gerçekten kentsel dönüşümün istenildiği amaçla uygulanmasına izin vermez. Alttaki haritada görüldüğü gibi yerin dayanımı çok değişken, yani bu bakımdan zaten mikro bölgeleme çok küçük ölçekli zemin inceleme haritalarının yapılması isteniyor. Bu bakımdan yakındaki, yanımızdaki binada zaten yapıldı, ha orası, ha burası denilmez, çünkü yer heterojendir ve yerin hangi katmanında ne olacağını biz yer bilimciler olarak kestiremiyoruz, ancak jeofizik yer incelemeleriyle bunları görüntüleyebiliyoruz. Böyle bir görüntüleme sistemi ve teknolojisi varken bu tür kolaycı, ucuzcu yaklaşımlarla yapılacak yapılaşma jeofizik çalışmalarından ben randıman alınacağını pek ummuyorum. Tabii konut inceletme hakkı olması lazım, yani bugün her vatandaşın gerçekten çok sağlam bir konut içerisinde yaşama ve böyle bir konut edinme hakkı

olmalıdır, ama madem deprem tehlikesi altında yaşıyoruz, madem depremlerle yüzde 10 binaların göçme riski vardır, o zaman ben nasıl bir binada oturuyorum, bunu da bilme hakkımız var. Yani bunu bilme hakkıyla ilgili olarak vatan-daşa kredilendirme verilmesi gerekir. Gerçek-ten göçme riski varsa da bununla ilgili hasarı giderici bir depremde yıkımdan ve tehlikeden uzaklaştırıcı ya da tehlikeyi en düşük noktaya çekici yönde tedbir alması için vatandaşa kredi verilmesi gerekir diye düşünüyoruz. Maalesef o da verilmiyor.

Şimdi rezonans riski incelemeleri, şimdi son ülkemiz deprem ülkesi ve hocalarım da burada, Haluk Eyidoğan Hocamız, Ömer Hocamız, yani yıkımların birçoğu yer ve yapı arasındaki etki-leşim, benzeşim, uyum ya da tetiklemeden do-layı meydana geliyor. Sizler yerin incelemesini yapmazsanız, yapının incelemesini eşzamanlı olarak yapmazsanız ve yer yapı arasındaki tetikleme ve riski büyütme riski var mıdır diye bu tür bir inceleme ve araştırmayı şart koşmazsanız tabii ki gerçekten riski azaltan bir depremde binanızın güvenliğinin araştırılmasını sağlayan, böyle bir inceleme yapılmadıktan sonra -ki, bizler yapılmadığını görüyoruz, istenmediğini, talep edilmediğini görüyoruz- bu sakıncalı yer ve yapı arasındaki etkileşimin bilinmeden yapılmasından sonra bu incelemenin, bu ara-sındaki benzeşim riskinin ortaya çıkartılmadan sonlandırılmasından sonra bitecek projeler kapsamında yapılacak binaların da riskli oldu-ğunu gösteren bence önemli bir potansiyel. Bu

bakımdan rezonans riski incelemeleri şart koşulması gerekir. Hasarlı inceleme yöntemlerine son vermeliyiz. Yani sakıncalı bina riski araştırması yaparken binalara sakınca vermemeliyiz, binalara şiddet uygulamamalıyız. Şiddet burada hasar anlamına geliyor. Binalara şiddet uygulayan yöntemlere son vermemiz gerekir, müsaade etmemiz gerekir. Bu bakımdan hasarsız yapı inceleme, yapı jeofizik yöntemleriyle bunlar yapılabilir. Tabii bizler yapı jeofiziği yöntemiyle bunların incelemesini yaparız, inşaat mühendisi de gerçekten hangi yönde güçlendirme yapılacağı konusunda da bir yönlendirme, bir projelendirme yapabilir. Bu anlamda bizler inşaat mühendisleriyle çalışacak bir mühendislik dalıyız.

Şimdi dünya yapı inceleme standartlarından bahsetmiştim. Yani bunları hiç referans veren yok. Hangi standartlara göre inceleme yapıyorsunuz binalarda, hangi standartlara göre yapılaşmaya uygunluk incelemesi yapıyorsunuz, bunların bir adı konmuş değil. Bugün Japonya'da bir depremde binalar yıkılmıyorsa, Amerika'da bir depremde binalar yıkılmıyorsa ki, bunların altında dünya yapı standardı var. Bizler de madem bir depremde ayakta kalacak sakınım potansiyeli yüksek binalar istiyorsak bu standartları kullanacaksınız. Böyle özgün, özel ne olduğu belli olmayan standartlarla bu işin geçirtilmesinin imkânı yoktur, geçiştirenler de tabii ki sorumluluk altında kalacaklardır. Yani kayıt dışı mühendislik, yani meslek odaları son zamanlarda devre dışı bırakılmaya çalışılı-

yor. Sanki bu meslek odalarında çalışanlar bu ülkenin vatandaşları değil, sanki bu ülkenin imkânlarıyla eğitilmiş, yetişmiş insanlar değil. Bir defa meslek odalarını bypass ederseniz, kayıt dışı bırakırsanız gerçekten kayıt dışı mühendislik uygulamalarını cesaretlendirirsiniz, onlara cesaret verirsiniz. Aynı sahte mühendisler ortaya çıkabilir ve bunların da önünü alamazsınız. Bu bakımdan bizler kayıt dışı mühendisliğe son verilmesi ya da kayıt dışı mühendislik uygulamalarının önünün açılmaması için meslek odalarının denetim düzeyinde devletimizin, hükümetimizin onların katkılarını almak için politikalar üretmesini, onları dışlamak için politika üretmekten vazgeçmesini temenni ediyoruz.

Benim genellikle söylemek istediğim bunlar, ülkemiz tabii ki önemli bir gündemle karşı karşıya, yıkımlar başladı, ama hâlâ bizler meslek odalarındaki insanlar olarak dahi bu incelemelerin nasıl yapıldığını, yapılacağını, yapıma standartları hakkında bilgi sahibi değilken, vatandaşlarımızın da bilgi sahibi olmadığını, olamayacağını tahmin ediyoruz. Bu bakımdan çok bir bilgilendirme, bilgi eksikliğine dayalı bir çalışma yürütülür.

**Av. Alev Seher TUNA-** Hepimizin gündemi deprem, kentsel dönüşüm ve meslek odası başkanı olarak başkanımızın da bilgisi yoksa bizim de hiç yok zaten. Şimdi soru-cevap alacağım, yalnız çok kısa kısa lütfen, çünkü zamanımızı epey geciktirdik ve daha da kısa kesmek, salonu teslim etmek zorundayız. Buyurun, Ömer Beye söz verelim.

## SORU -YANIT

**Ömer Kiriş-** Ben Ali Osman Bey'e bir soru yöneltecektim. Galiba ya anlayamadım, Sayın Başbakanımızın yıkacağım dediği cümleyi tam olarak biraz daha açabilir misiniz? Yani böyle bir şeyi kucağında mı buldu, o cümlelerinizi tam anlayamadım, orada öyle bir cümle kullandınız. Neydi asıl orada Sayın Başbakanın kentsel dönüşümde karşımıza ne çıkarsa çıksın, biz şu şekilde davranacağız? Eksik anladığım için soruyorum.

**Prof. Dr. Ali Osman ÖNCEL-** Yani basına çıkan bir demeciydi. Bedeli ne olursa olsun biz kentsel dönüşümü başlatacağız. Halkımızın bir depremde Van'da görüldüğü gibi sokaklarda kalmasına göz yumamayız diye bir cümlesiydi. Bu eksik de olabilir, tam olarak basında tartışılmış, yani Kentsel Dönüşüm Yasasının start almasının ana ekseninde bu cümle yatıyor diye söylemek istedim.

**Av. Alev Seher TUNA-** Handan Hocamızın bir sorusunu alalım, sonra vekilim size söz veriyorum, buyurunuz.

**Prof. Dr. Handan TÜRKÖĞLU-** Şimdi benim söyleyeceğim konuşmacılarla ilgili, sizin arada söylediğinizle ilgili, şimdi yüzde 50'si apartmanlarda oturmak istemeyebilir insanların, yüzde 30'u isteyebilir. Burada tabii insanların ne istediğine bakıyoruz, ama bir gerçek de var ki, yüksek bloklar elbette ki sosyal sorunlar yaratan bloklardır. Yaşar Bey bunu belki

güzel izah etti, fakat düşük yoğunluklu olarak müstakil evler şeklinde gelişme de yayılmayı, arabaya bağımlılığı arttırır, aynı zamanda doğal değerleri fazla olan bölgelerde doğal alanların tahrip edilmesine neden olur. O nedenle orta yoğunluk ve daha insani yerleşmeler her zaman için daha yüksek değerde yaşam kalitesi sağlar ve daha memnun edicidir. Şimdi İstanbul'da yaptığımız bir araştırmada evinden taşınmak isteyen insanlara üç tip yer gösterdik. Bunlardan bir tanesi bu TOKİ'nin şehir dışında yaptığı yüksek konutlar, bir tanesi kuzeyde geliştiği gibi müstakil evler, bir tanesi de normal şehir merkezinde bulunan 5-6 katlı konutlar biraz daha sıkışık olarak yerleşmiş alanlar, ama ticaret alanları bol, otobüslere rahatlıkla binilebilecek, okullara rahatlıkla gidilebilecek yerler. Oranlar şöyle çıktı: Yüzde 10 şehir dışı yüksek bloklar, yüzde 45 civarında müstakil konutlar, yüzde 45 civarında da şehir merkezi, yani şehir merkezini tercih edenlerin sayısı da az değil. Şehir merkezlerinde müstakil konutlarla yerleşemezsiniz. Bu hele büyük şehirlerde bu mümkün değildi, şehir dışında yayılma da tehlikelidir, bunu söylemek istedim.

**Av. Alev Seher TUNA-** Hocam, biz şehir dışına yayılmasak da fark etmiyor, 1, 3, 5. köprüyle aynı şekilde doğa tahrip oluyor. O zaman toplu ulaşım yapılsın, metro yapılsın, ben şehir dışında oturmak istiyorum müstakil evde.

**Prof. Dr. Handan TÜRKÖĞLU-** Müstakil konutları desteklemememiz gerekiyor.

**Av. Alev Seher TUNA-** Açıkçası ben müstakil konutu destekliyorum. Başka ülkelerde görüyoruz, müstakil evler çoğunlukta, çok katlı binalar daha az sayıda, ama doğa bizim ülkemizde olduğu kadar tahrip edilmiyor.

*Yani İstanbul'da insanlar, ilin topraklarının 5/1'inde oturuyor. Kabataslak hesap yaptığımızda, araziyi çok fazla işgal etmeden İstanbul'da tüm insanları en az 150-200 metre-karelik bahçeli evlerde iskana tabi tutabiliriz. Hepimiz bahçeli evlerde yaşayacağız, dileyen tek katlı, dileyen 2-3 katlı evlerde yaşayabilir. Sonuçta ormanlara, su alanlarına zarar vermeden, tarım alanlarının yüzde 80'i korunarak çok daha yaşanabilir mekânlar oluşturulabilir.*

*“Almanya'da insanlar 2-3 bilemediniz 5 katlı binada yaşar. Almanya'nın nüfusu bizden 7 milyon daha fazla, yüzölçümümüz ise Almanya'nın iki katı fazla. Almanya'da insanlar az katlı binalar ve müstakil konutlarda yaşıyor da Türkiye'de insanlarımız neden yüksek binalarda yaşıyor? Bugün bizim insanımıza rezidans adı altında çok katlı 20-30-40 katlı binalar lüks konut alternatifi olarak sunuluyor. İngiltere, arazi olarak Almanya'dan da küçük. Bizim 3/1'imiz kadar. Nüfusu da 65 milyon. İngiltere'de de yüzde 80-90 az katlı binalar var.*

*Deprem ülkesi Japonya yüzölçümü olarak bizim yarımızdan daha küçük, nüfus olarak neredeyse bizim iki katımız. 125 milyon nüfus var ve ülkenin yüzde 80'i dağlarla kaplı. Tokyo'da bile 33 milyon insan yaşarken iş mer-*

*kezleri dışında çok katlı bina nadirdir. Orada da binalar 3-5 katlıdır.”*

**Demek ki, sadece müstakil bina yapmamak ile doğayı koruyamıyoruz. Dengeli ve sürdürülebilir bir planlama ve ekosistem ağırlıklı bir ekonomi uygulamak gerekiyor. Buyurun Vekilim.**

**Prof. Dr. Haluk EYİDOĞAN-** Handan Hocam zaten sürecin yanıtını vermiş oldu. Bu istatistikler bazen yanlış söyler, ama bazen de doğruyu söyler. Yani ben merak ediyorum, gerçekten insanlar ailelerini ve çocuklarını 20. katta yetiştirmeyi, özellikle çocuklarını 20. katta yetiştirmeyi düşünüyorlar mı, yoksa reklamların etkisinde kalarak mı bunu yapıyorlar? Eminim o 20. kata çıkanlar yarın bir gün oralar gettolaştığı zaman tekrar şehir merkezlerinde o yüzde 45'lere karışmaya gayret edecekler. Ben birkaç şey daha söylemek istiyorum. Şimdi biz burada bilimsel içerikli, bilime dayalı, tekniğe dayalı şeyler söylüyoruz. Siyasi anlamda, siyasi içerikli bazı şeyler söyleyeceksek, o zaman şöyle söylememiz lazım: AKP 17 yıldır bu kenti yönetiyor, 17 yıl önce bu kentin yönetimini belediye başkanlığı alan şahsın zamanında İstanbul kaç milyondtu, yine aynı zihniyeti yönettiği bu İstanbul şu anda kaç milyon? Niye durdurmadılar, niye göçleri önlemediler? 10 yıldır da o zihniyet bu ülkeyi yönetiyor ve göç devam ediyor. Göç devam ettiği sürece yapılar yükseliyor, kaçak yapılaşma artıyor, çarpık yapılaşma artıyor. Dolayısıyla şimdi dinamit düğmesine basıp bazı

binaları havaya uçurarak 17 yıldır, son 10 yıldır yapılan hataların hesabını biz mi vereceğiz, fakirler mi verecek?

**Salondan-** Ben yapı denetimine özel şirkete güvenmek istemeyen bir kişi odalardan yapı denetim alabilecek mi? Yani İnşaat Mühendisleri Odasıyla sizin bir projeniz var mı bu konuda, siz denetim yapacak mısınız? Yani ben şirkete güvenmek istemiyorum, bununla yaptırmak istemiyorum diyen vatandaş odalardan destek alabilecek mi bu konuda?

**Prof. Dr. Ali Osman ÖNCEL-** Tabii Çevre ve Şehircilik Bakanlığı odalara lisans alma hakkı verdi. Bununla ilgili lisans alma çalışmalarımız tamamlanırsa, tamamlandıktan sonra ki, bizler şubeyiz, herhalde Genel Merkezin de ikna olması lazım, ondan sonra herhalde bilemiyorum verebilir miyiz, veremez miyiz, çünkü bizim şirket hüviyetimiz yok, kâr amacı güdemiyoruz. Bu konuda bir açıklık yok, bu bakımdan bir şey söylememiz mümkün değil.

**Abdullah GÖZAYDIN-** Fatih Haber imtiyaz sahibiyim. 5366 sayılı Yasa dönüşüme uğrayacak yenileme, bilhassa SİT alanlarıyla ilgili ben konuşmak istiyorum. Fatih'te yaşıyorum. Kişilere bakanlığın onayladığı projeyi kişilerin öncelikle kendilerinin yapmasını tavsiye ediyor, anlaşmayı tavsiye ediyor. Fakat Fatih'te yapılan iptal edilen Balat, Fener projesi olsun, şu anda Küçükpazar'da iki adanın acele kamulaştırılması olsun vatandaşlar kendileri yapmak istiyorlar, KİPTAŞ bırakmıyor, ... bırakmıyordu.

Burada bir hukuki güvencemiz ne olabilir? Yani bu 5366 sayılı Yasanın ilk maddesi vatandaşa hak verdiği halde kendi, sizin projenize göre ben yapayım dediğim halde yok biz yapacağız, satacağız, size de yüzde 40'ını vereceğiz diyorlar. Hukuken burada bir hakkımız yok mu?

**Av. Alev Seher TUNA-** Hukuken haklarımızı kullanmamıza izin vermiyorlar gördüğünüz gibi, mahkemeler yürütmeyi durdurma kararı veremeyecek. Bu hakkınız kanun ile elinizden alınmış oluyor.

**Mehmet ALİ-...** Sayın Vekilim, demin Sadi kardeşimizin yapmış olduğu konuşmanın içeriğinde aslında söylemek istediği size kasten söylenilmiş bir laf değil, bu ekonomik yönden zenginlerden verginin az alınması sebebiyle ülkedeki ekonomik yöntemin maalesef fakirlerden daha fazla alındığını kastetmek maksadıyla o kardeşimiz bu ifadeyi kullandı. Meselenin özü de budur zaten aslında, yani ödemeler gerçekten de fakir halk tarafından yapılacak. Çünkü Türkiye'de bugün için ekonomi bitmiş arkadaşlar, hazine yok gibi bir şey, deminden beri konuşuyorsunuz mesela, konuşulan lafların içerisinde gelir nereden gelecek? Deminden beri anlatılan şeyler toprak satımı, inşaat yapımı, inşaat sektörlerinden gelecek olan gelirler, işte bu konularla milleti böyle oyalayacaklar, Balyoz dediğimiz esas hadise gerçekten de milletin, fakir halkın kafasına inecek yani.

### 3. OTURUM

**Av. Alev Seher TUNA-** Şimdi son oturumumuza açıyorum. Bu bölümümüzde ağırlıklı olarak kentsel dönüşümü konuşacağız .

Toplumsal gelişmeler doğrultusunda gelişen çevre ve kentlilik bilinci, kent ve çevre hukukunu yarattığı gibi konut hakkı yanında; kent ve kentli haklarıyla birlikte kentsel dönüşümü de içine alan bir değişme sürecine girilmiştir

Kentsel dönüşüm proje ve uygulamaları ile eskiden ve köhneleşmiş kent alanlarının yeniden düzenlenmesi ve gerektiğinde bu bölgelerin tasfiyesiyle bu bölgelerde yeni yaşam alanları kurulması planlanmaktadır.

Kentsel dönüşümle, sosyal konut inşalarını kapsayacak; bireylerin asgari niteliklere sahip, uygun ve yeterli konutlara sahip olması; özette konut hakkının sağlanması hedeflenmektedir.

Türkiye de yaşanan son dönem konut hakkı ihlalleri özellikle kentsel dönüşüm projeleri üzerinden gerçekleştirilmektedir.

Küreselleşme ve sanayinin desantralizasyon sürecinde, kentler işlev değiştirmekte ve özellikle tarihi kent merkezleri kimlik değiştirmektedir.

Ve de ben fazla konuşmayayım, sözü de uzatmadan Sayın Vekilimiz İstanbul CHP Milletvekili Prof. Dr. Haluk Eyidoğan'a bırakıyorum, buyurun Hocam.

**Prof. Dr. Haluk EYİDOĞAN-** Sabahtan bu yana çok şey söylendi, gerçekten kuramsal uygulamalı anlamda çok değerli şeyler söylendi. Tabii bunları tekrarlama gereği yok, daha çok konuşulacak. Çünkü düğmeye basıldı deniliyor, aslında biz Mayıs 2012'den beri bunu gündeme taşımaya çalışıyoruz, hatta öncesinden de. Bu önümüzdeki aylarda gerçekten medyanın ve halkın gündemine oturacak bu afet riski altındaki alanlara dönüşüm yasasının uygulamaları, halk arasında kentsel dönüşüm deniliyor ve o uygulamalar sırasında yanlış giden şeyler varsa onlar tabii bir şekilde medyaya ister istemez her ne kadar medya kendi otokontrol, otosansür uyguluyorsa da ister istemez yansıyacak. Dolayısıyla ben sosyal açıdan, hukuki açıdan, teknik açıdan birçok şeyi söylemek durumunda değilim, birçoğu söylendi, birkaç öyküden bahsetmek istiyorum. Çünkü bugüne kadar her ne kadar bu yasa çıkmadan 3194'e ya da 5366'ya ya da benzer yasalara dayanarak bazı şeyler yapıldı. Oradaki sonuçlardan giderek daha ceberut, cebri bir yasa uygulamasında başımıza neler gelebileceğini de bir şekilde kestirebiliriz diye düşünüyorum.

Bunlardan bir tanesi 2007'den beri yaşanan Doğanbey TOKİ konutları faciası, faciaya dönüştü. Çünkü gerçekten bu proje iflas etti, yani şöyle iflas etti: Başarı açısından iflas etti ve Bursa'nın ekolojik, kültürel, turizm, sosyolojik bir sürü özelliğini bozdu. Yani Doğanbey Mahallesi'nde öyle bir uygulama yaptılar ki, o plan değişikliğiyle hektara 75-100 kişi düşerken 800

kişi düşecek şekilde bir proje geliştirdiler. Yani oradaki yoğunluğu 10 kat arttırmış oldular. Uygulama bu, bu ovadan, bugün Bursa Ovasına baktığınız zaman TOKİ kentsel dönüşüm uygulamasının sonucudur. 2007'de projeyi başlattılar, ayrıntısını internette bulabilirsiniz. Osman Gazi Belediyesi TOKİ ve orada mahallede yaşayanlar 4.000 imza sahibi var yapılan önsözleşmede. Osmangazi Belediye Başkanı 2008 yılında dedi ki: *"2006 yılında projelendirilmiş olan bu projeyi 2008 yılında 4 000 imza sahibini yok varsayarak 13 katlı projeyi, orijinal projeyi şu gördüğünüz 23 kata taşıdı ve onlar hâlâ boştur, şu anda boş"* Neden? 4 000 hak sahibi neden giremiyor içine? Çünkü fazladan para istiyorlar. Şimdi burada mağdurlar var. Bunlar her ay gidiyorlar Ankara'ya görüşmeye, bu mağdurlara dedik ki, biz gelelim, sizinle bir toplantı yapalım, toplantı salonunu da biz tutalım. Kaç kişiyseniz gelin, bize anlatın. Gerçekleştiremedik. Peki, siz gelin Meclise, biz Mecliste hep beraber bu konuyu medyaya, halka taşıyalım. Kentsel dönüşüm örneği olarak, durum olarak, mağduriyet olarak oraya da gelmediler. Onlar hâlâ Ankara'ya gidip-gelip Bakanlıkla, Sayın Bayraktar'la görüşmeler yapıyorlar, ama binaların içine giremiyorlar. Uzun bir hikâyesi var, ama sonuç bu. Bu binalar çok modern olabilir, mühendisliği -ki, soru işareti- çok iyi olabilir, şehrin merkezinde olabilir. Bakın, arkada Ulu Cami ve Yeşil Türbe var, ovadan görünenler şimdi gözüküyor. Yeşil Bursa eğer devamı gelirse bu hale dönüşecek. Bu bir örnek olsun, Doğanbey TOKİ

Konutları bundan sonraki yasa uygulamalarıyla yapılacaklara bir örnek olsun.

Bu da deniz tarafından baktığınızda, vapurla seyahat edenlere, adalara filan gidenlere özellikle bir resimdir, her gün görürler ve sayısı gittikçe artan 20 kat, 25 kat, 30 kat yapılaşma. Bu da Maltepe yamaçlarındaki kentsel dönüşüm uygulaması, tabii bunlar boş alanlar, boş alanlarda her türlü projeyi yapmak daha kolay, çünkü kamulaştırılan arazilerde hazineye ait ya da bir şekilde TOKİ'ye devredilmiş ya da şahıslara devredilmiş, belediyeye devredilmiş alanlarda bunları sıfır arazi maliyetiyle hemen hemen yaparsınız. Peki, arazi maliyeti bu kadar düşük olmakla ve yeni yerleşimcilerin beklendiği bu yerde bu kadar yoğunluklu, yoğunluğu bu kadar yüksek yapılaşma neden? Çünkü doymayan, tatmin olmayan bir kâr amacından kurtulamayan rantçılardan. Allah bereket versin.

Şimdi Zeytinburnu Sümer Mahallesi, esas üzerinde durmak istediğim öykü o. Sümer Mahallesi 1999 depreminden sonra biliyorsunuz deprem kayıpları ağırlığıyla gündeme geldi ve 1999'dan sonra büyük depremin Marmara içinde bir yerlerde olacağı söylendi ve İstanbul deprem mastır planı yapıldı. Ben de o projede çalıştım, Sayın Hocam Handan Hanım da çalışmıştır, diğer birçok öğretim üyesi, 100'e yakın öğretim üyesi ve araştırmacı ve İstanbul deprem mastır planında çalıştı. Çok iyi bir çalışmadır, rafta duruyordur, ama rafta duruyordur. O projede tuttular, dediler ki, bir uygulama

yapalım, Zeytinburnu Sümer Mahallesi pilot alan seçtiler. Pilot alan seçilen Sümer Mahallesi de dâhil Zeytinburnu'nun tümü için benim bildiğim 60'a yakın uzmanın, öğretim üyesinin içine birçok üniversitenin içinde olduğu çok ayrıntılı araştırmalar yaptılar zemininden binaların tek tek durumuna kadar ve Sümer Mahallesi kentsel dönüşüm projesini başlatmak istediler. 2003 yılında bu mastır plan çerçevesinde o zamanki belediye başkanı Sayın Gürtuna Sümer Mahallesi pilot alan ilan etti kentsel dönüşüm için, güzel. Bu çerçevede 2004-2005 yıllarında Zeytinburnu ilçesinde sosyal yapı analizi, zemin ve bina analizleri dahil olmak üzere ayrıntılı bir proje yapıldı ve arkasından da zeyrek adlı bir proje yapıldı. Kodu Zeyrek kentsel dönüşüm alanlarının seçilmesi ve dönüşüm sırasında uygulanabilecek bir bütünleşik etki projesi yönetimi oluşturulması üzerine bir araştırma yapıldı. O araştırmada anketler yapıldı, sosyal yapı analizleri yapıldı, gelir dağılımları, insanların durumuyla ilgili bilgiler edinildi ve bundan sonra da bu arada Sayın Topbaş belediye başkanı oldu ve Topbaş bir demecinde Sümer Mahallesi kentsel dönüşümü 1 Ekim 2005 yılında başlayıp, 2006 Eylülünde biteceğini söyledi demecinde, 2006 yılı başlarında belediyede biri 75, diğer 55 dönüm ve üzerinde yapılaşma olmayan Merkezefendi ve Seyitnizam Mahallelerinde iki araziye deprem odaklı kentsel gelişim ve dönüşüm alanı ilan etti 130 dönümlük araziye. Belediye Başkanı Murat Aydın Mecliste şunu söyledi: *"Dönüşüm alanındaki konutların*

*buraya taşınması planlanıyor”* yani Sümer Mahallesi biraz ötede, oradaki kötü yapılarda oturanların yapıları yıkılacak, oradaki insanları bu Merkezefendi ve Seyitnizam’da yapılacak binalara taşıyacaklar. Yani mahalle değişikliği olmasın, komşular farklı yere gitmesinler, yine aynı mahallede kalsınlar. Kimse itiraz etmiyor ona, Belediye Meclisinde kimse itiraz etmedi, doğru. Zaten biz de onu diyoruz, yerinde dönüşüm, yerinde toplu dönüşüm, itiraz eden yok. Peki, oybirliğiyle Meclisten bunu geçirdi Sayın Murat Aydın, hatta buna sevindi. İBB’ye bağlı KİPTAŞ şirketi 2006 yılında Merkezefendi bu arazi üzerinde lüks ve akıllı Topkapı Merkez Evleri Konut Projesini parlak reklamlarla duyurmaya başladı. İnternete girin, hâlâ vardır ve lüks ve akıllı bu konutların o zamanki fiyatı ortalama 400 000 lira civarındaydı 2006’da reklamlara başladıklarında sat-yap tarzı. Şimdi bakın, Zeyrek araştırmasına göre 2004’te o bölgedeki nüfusun yüzde 45’i emekli nüfustan oluşuyor ve bu yüzde 44’ünün 300-600 lira geliri var, yüzde 38’inin 600-1 000 lira arası geliri var, nüfusun yüzde 78’i 10 yıldan fazla süredir orada Sümer Mahallesi ve çevresinde oturuyor. Bu genellebilir Zeytinburnu için, Zeytinburnu’nun eski halini bilenler bilir.

Şimdi bu Sümer Mahallesi sakinleri 2003’ten başlayan bu proje çerçevesinde önce umutlarının bir kısmını kaybettiler. Çünkü onlar Merkezefendi ve Seyitnizam Mahallesinde sosyal konut yapılacağını beklerken KİPTAŞ orada çok yüksek fiyatlarla satılan sat-yap usulü konutlar

yaptı ve halka Zeytinburnu'nda olmayan, dışarıdan gelen üst gelir grubuna satmaya başladı. Sümer Mahallesi'ndekiler sabırlı, ümitlerinin bir kısmını kaybettiler, ama Türk insanına Allah sabır verir, beklediler. Üç günde 322 konut 194.000 lirayla 514.000 lira arasında üç günde kapış kapış gitti. Bu kapış kapış lafını ben uydurmadım, internete girin, KİPTAŞ kendi reklamını böyle yapıyor. Tabii Sümer Mahallesi halkı bekliyor, sonunda belediye durumu fark ediyor, 2008'de Sümer Mahallesi'nde bir dönüşümle ilgili bir büro açtılar, ama bu arada Topkapı Merkezlerinin 2. etabını başlattılar ve böylece 803 konutu tamamladılar. Sümer Mahallesi'liler hâlâ bekliyor, bekliyor. KİPTAŞ Müdürü o sıralarda demeç veriyor: *"Biz ucuz yapıyoruz diğerlerine göre, metrekaresi 2.000 liradan yapıyoruz ve fazla para kazanmıyoruz"* -ünlem işareti- 2006'da KİPTAŞ'ın bütçesi, cirosu 1.000.000 000 dolar, şimdi bilmiyorum. Sayın Tayfun Kahraman, sen biliyor musun? Bilmiyorsun. Biz TOKİ'yi konuştuk, ama KİPTAŞ da maşallah gidiyor yani.

Şimdi bu tabii Merkezefendi'yle Seyitnizam buralar kullanılıncaya kadar lüks konutlar için biraz Sümer Mahallesi'lilere ayıp oldu. Tabii Zeytinburnu Belediye Başkanı da durumu görüyor, ne yaparsın? Ama yalnız değil ki, bu sefer başladılar yeni araziler aramaya, o arazi gitti lüks konutlara, 1038 adet konut ve 212 dükkan için Sümer Mahallesi'nde o pilot alanda, hepsi değil, 47 dönümlük alan var. Yani 1038 konut ve 212 dükkanın bulunduğu yerde 47 dönüm var, ama

kentsel dönüşüm için 63 dönüm arazi gerekiyor. Yani 47 dönüm artı biraz daha arazi lazım. Hemen yanı başındaki futbol alanını, futbol sahasını aldılar. Koç Grubuna ait futbol sahası Koç Grubuna ait bu taşınmazla trampa edildi ve mülkiyeti KİPTAŞ'a mal edildi. Burada 14 dönüm futbol sahasını görüyorsunuz, 47 dönüm meskun alan Sümer Mahallesi'nin bir kısmı, bir de 2007 plan tadilatında Mecliste 70 dönüm ağaçlandırılacak alan var. Hemen Bakırköy ilçe sınırına yakın orada Ayvalı Deresi var. Bu aşğıda gördüğünüz şu kısım Ayvalı Deresi, orayı ağaçlandırılacak alan olarak 2007'de plan tadili yapmışlar. Şimdi tabii bununla ilgili bir çalışma yapılması lazımdı Mecliste, 17 Şubat 2008 tarihinde belediye 1/5 000 ölçekli nazım imar planı tadilatı yaparak 63,3 dönümlük alanla Prof. Dr. Nur Turan Güneş ve Ayvalı Dere arasındaki 96 dönüm o gördüğünüz ağaçlandırılacak alan, onu vazgeçtiler ağaçlandırmaktan, binalaştırmak lazımdı. Oraya 1050 lüks konut rezidans, şu anda 165.000 lirayla 831.000 lira arasında oraya lüks daireler yapıldı. Biraz sonra göstereceğim resimlerini. Yani 2003'ten beri Zeytinburnu Belediye Başkanının ve Topbaş'ın, zaman zaman da Başbakanın demeçleriyle Sümer Mahalleliler sürekli oyalanırken o arada işte diğer yerlerde lüks konutlar yapılıyor ve Zeytinburnu'nda olmayanlara satılıyor. Çünkü Zeytinburnulu onu alamaz, üst gelir grubu alır, dışarıdan geliyorlar. Çünkü Topkapı'ya yakın, E5'e yakın mis gibi lüks konutlar ve Sümer Mahalleliler hâlâ bekliyor, biliyor musunuz?

İşte Meclisten 2008’de geçirilen deprem odaklı kentsel dönüşüm alanı, şimdi burada iki inşaat yapılıyor. Biri bitti, biri 63 dönümün hemen sonunda gördüğünüz eski top sahası, oraya KİPTAŞ bir firmayla anlaşarak 640 tane konut yaptı, 3 bloktan yanaşır düzen 17’şer katlı 3 bloktan 640 konut yaptı tikiş tikiş ve 440 konutu hemen sağındaki 1 200 konutta oturan mahallelilerden seçerek oraya yerleştirmek istiyor, ama yerleştiremiyor. Onu anlatacağım, ama boş durmuyorlar. O arada tadilatla ağaçlandırılacak alan imara açılan alanda 96 dönümün bir kısmında, önemli bir kısmında da gökdelenler yapılıyor, şu anda oradaki inşaat faaliyetleri böyle. Biraz önce gösterdiğim top sahasındaki inşaat “*sahil park evleri*” adıyla şaşırtıcı bir giriş var, KİPTAŞ tarafından pazarlanıyor. 640 konutun 440 konutu Sümer Mahallelilere verilecek, ama Sümer Mahalleliler içine giremiyor. Anlaşamıyorlar. Neden anlaşamıyorlar, söyleyeceğim. Bakın, aşağıdaki resim esas enteresan olan o, benim anlattığım bu hikâyelerin hemen hemen sonucu, bu biraz önce gösterdiğim şu alanın uygulaması. Ölçekler hemen hemen aynı. “*The İstanbul*” diye başlayan “*the*”ı muhafazakar yönetimin tercih ettiği bir kullanım tarzıdır. The İstanbul bilmem ne 15 kattan 15 blok lüks ve akıllı konut 830.000 liraya kadar daire var. Yanında gördüğünüz blok 30 katlı, fakat ona Sayın Topbaş izin vermedi, çünkü silueti bozuyormuş, dolayısıyla şimdi oraya iki tane daha düşük katlı rezidans yapıyorlar. O da The İstanbul diye başlıyor, onun da reklamları sürekli dö-

nüyor. Allah bereket versin. Sümer Mahalleliler o hemen Sümer Mahallesi yazan yerde 1 200 konutta, daha oradan bir Allah'ın kulu hemen Sahil Park Evleri, bu da biraz eski resim inşaat alanı orası halihazırda, üstteki sağdaki resim bitmiş halini görüyorsunuz, soldaki resimdeyse o rezidansların yapıldığı alan inşaatlarını görüyorsunuz. Dolayısıyla bir de solda soru işaretiyle koyduğumuz bir futbol alanı daha var, futbol sahası. Şimdi merak ediyorum oraya ne yapacaklar, "the"lı bir şey yapacaklardır, the, the gibi olacak.

Şimdi The Sümer'dekiler 2003'ten beri siyasetçilerin güzel söylemleriyle hâlâ umutlarını kaybetmemişler gibi, ama ben mahalleye gidip kahve toplantıları yaptım, hakikaten artık çok kızgınlar. Neden kızgınlar? Çünkü kendilerine baştan denilmiş ki, şu andaki daireniz ne, mülkünüz? Diyelim ki, 100m<sup>2</sup>, yüzde 25'ini keseceğiz donatı alanları ve otopark için, size 75 m<sup>2</sup> daire vereceğiz diye, öyle kalmış. Şimdi bütün insanları dolaşıyorlar. Fakat hiçbir anlaşma sağlayamıyorlar. Çünkü insanlar bu yenisi bakın, mahalle arasından bakıyoruz, Sümer Mahallesinden eskisini görüyorsunuz, yenisine gidin, bakıyor. Mini minnacık daireler, biraz büyüğünü istersen elini uzatıyor koyun pazarlığı gibi, anlaşalım. Ben kahve toplantısı yaparken bana bir liste verdiler. Bir vatandaş 15 yıldır orada oturuyor, 88 m<sup>2</sup> dairem var diyor. Geldiler, bitti, isterseniz taşınabilirsiniz, size bu dairenizin karşılığı 1+1 daire verebiliriz. Adamda 5 nüfus var, karı-koca, 3 de çocuk, adam gitmiş,

çarpılmış, sığamam diyor. 2+1 verelim, 2+1 verelim, ama o zaman 46 000 lira artı faiz farkı ödeyeceksin. Yani borçlanacaksın, 15 sene, 20 sene evin varken kiraya çıkacaksın. Nerede? Bu 17 katlı yavaşık düzen eskisinden daha neresi iyi bunun bilmiyorum yeni olmasının, depremde yıkılırsın, ölürsün, oraya git, sığamazsan 50.000 lira, 100.000 Allah ne verdiyse ver. 3 tane dairen varsa 3 tane daire olmaz diyor Sayın Başbakan. Niye, hani bu ülkede servet herkesin hakkıydı liberal ekonomide, kapitalist ekonomide herkesin serveti olabilirdi? 3 dairesi varsa 3 daire, adam gelmiş Zeytinburnu'nda bir gecekondü yapmış, oğluna bir tane yapmış, üç kat olmuş. Adamın bütün serveti bu, ver 3 daire gitsin. Sen zaten orada 800.000 liraya daire satıyorsun, hani servet düşmanı değildin?

Bu arada vaktin bittiğini biliyorum, ama size yeni bir haber vereyim. 13 Ağustos 2003 tarihli 5373 sayılı Kararnamenin ekini görüyorsunuz. Sağda şu anda kabaca söyleyeyim, burası 9.000 hektar havaalanı, 25.000 hektar proje alanı eki, 4.400 hektar proje alanı 1, iki göl arasından başlıyorsunuz, Karadeniz kıyısına kadar bunu yerleştirin beyninizde. Bazı yerlerde bakın sağa-sola kaymalar var ya, orada İstanbul'un su havzaları, barajlar var, yukarıda Terkos var, öbür tarafta bilmem ne barajı var. Onların tabii kenarından geçmişler kirlenmesin diye, zaten onların geleceği yok bu yapıldığında. Bu biliyorsunuz yayınlandı, İstanbul'da bulunan ve ekli kroki listesinde koordinatları gösterilen alanın olası afet riskini bertaraf et-

mek için ruhsatsız, iskânsız ve afet riski altındaki yapılar tasfiye edilerek, sayın hukukçular, tasfiye edilerek, bari bir şey deyin de, alınmayalım. Yeni yerleşim alanı olarak kullanılması amacıyla 644 sayılı Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Teşkilatına göre Kanun Hükmünde Kararname o, biliyorsunuz, hâlâ Kanun Hükmünde Kararname kalacak, falan filan. Dolayısıyla bu bir tanesi basına ucundan yansıdı iki yeni şehir diye. Sayın Başbakan her yerde söylüyor, işte bu yeri, kanunun yeri, bunu eline geçiren herhalde gidip bulursa, kalmışsa, arazi kapatıyordur. 9 000 hektar havaalanı nereye düşüyor bu? İki göl arasında Karadeniz kıyısına kadar, yani üçüncü köprüden geçeceksiniz ya da o aradaki alanda yeni yerleşimler olacak, buraya 1.000.000 kişi yerleşir minimum, bir tanesi de öbür tarafta yapılacak Anadolu yakasında, artık İstanbul'un havası, suyu, yeşil alanı, onlar Allah'a emanet, böyle bir kent düşünüyor. Zaten AKP'nin programına bakın, kentleri 85 milyona çıkaracağız diyor, yani yüzde 85'e çıkaracağız kent nüfusunu. Neresidir o? Yüzde 85 deyince İstanbul ve Marmara olmak üzere nüfusun İstanbul'da tahmin ediyorum 25.000.000-30.000 000 arasına doğru gideceği çok açık, bu projeler üçüncü köprü, kanallar, havaalanları falan yapıldığı zaman ülkenin nüfusunun yarısından fazlası Marmara'ya gelecek. Ona göre plan ve projelerinizi yapınız, çocuklarınızı yetiştiriniz, geleceğinizi belirleyiniz, emeklilik planlarınız varsa ona göre yapınız. Durum budur. Biz başvurduk Anayasa Mahkemesine bu yasayla

ilgili, 6306 no.lu Yasayla ilgili, onun listesi vardı burada, ama bana bilgisayar bir azizlik yaptı, dolayısıyla birçok maddede itirazımız var, umarım bir akıllı insan Anayasa Mahkemesine giden bu yazımızı ciddiye alır. Bu arada tabii yeni Anayasa görüşmelerinde ben geçen gün Sayın Süheyl Batum'la da görüştüm. Konut hakkı, konut barınma hakkı konusunda yalnız konut ve barınma hakkı değil, yoksulluğa karşı korunma, engellilerin korunması, yaşlıların korunması, gençliğin korunması, bunlarla ilgili haklar, temel hizmetlere ait haklar, orman köylüsünün korunması hakkı, üretim korunması hakkı, tarım ve hayvancılıkla ilgili haklar, tüketicinin korunması hakkı, yabancı ülkelerde çalışan vatandaşların hakları, devletleştirme, özelleştirme, kamulaştırma ve toprak mülkiyetiyle ilgili Sayın Süheyl Batum bu konular üzerinde de görüş bildirmeye hazır olduklarını bana ifade etti. Anayasa Mahkemesine götürdüğümüz belgede nelere karşı çıktığımız madde madde burada, isteyene veririm.

**Av. Alev Seher TUNA-** Sayın vekilimize teşekkür ediyoruz. Kentsel dönüşüm uygulamaları, tehlikeli bölgelerde yapılaşmayı engellemek, sağlıksız durumda yıkılmak üzere olan binaların yıkılmasını sağlamak sureti ile yaşama hakkının korunmasını sağlamak üzere gerçekleştirilmelidir.

Oysa mekansal ve ekonomik öncelikler tam tersi sonuçları ortaya koymaktadır. İstanbul ve çevresinde gerçekleştirilen kentsel dönüşüm

uygulamalarından üst ve orta gelir grubunun faydalandığı, gecekondulardaki kiracıların ise dönüşümlerde konut hakları ihlal edilen ve kaybeden taraf olduğu gözlenmektedir. Kentsel dönüşümle yaşanan süreç, kentlerin gayrimenkul ve rant odaklı büyümesi sonucunu ortaya çıkarmış; toplumsal ve çevresel gelişmeyi yetersiz bırakmış ve yine bu süreçte oluşan yapı stoku yeterince sağlam olmamıştır.

Gecekonduların ortadan kaldırılmasına yönelik olarak başlatılan kentsel dönüşüm uygulamaları, konut hakkıyla ilgili olarak yarattığı sorunlar ve mağduriyetler nedeniyle, kanayan bir yaraya dönüşmüştür.

Konut haklarını dikkate almadan yapılan her kentsel dönüşüm planlaması, yerini keyfiliğe dayalı plansız kentsel dönüşüm uygulamalarına bırakmaktadır. Bu şekilde kentte yaşayanların konut hakkı, proje ve kararlara katılma hakkı, anayasaya aykırı bir biçimde kısıtlanmaktadır.

Şimdi Tozkoparan Derneği temsilcisi Sayın Ömer Kiriş, buyurun.

**Ömer KİRİŞ-** Maltepe'de böyle bir toplantıya katılmıştım, orada Türkan Saylan Kültür Merkezinde konuşmacı olarak arkadaşlar söz vermişlerdi. Başbüyük Köyünden o hani 6 tane büyük 17-20 katlı binayı kuyuların üzerine yaptıkları şu an kaymakta olan Başbüyük Mahallesinden insanlar toplu ve heyecanlı olarak davul, zurna eşliğinde dambada dumbada

geldiler, bir yeri aldılar. Orada çok değerli hocalarımız onlara karşı işte bir sürü sunumlar filan verirken aradan 2 saat sonra bir arkadaşımızın yahu kardeşim, ne diyorsunuz, biz ne yapacağız, bize onu anlatın filan gibi bir çıkışı olmuştu. Umarım benim söylem biçimimde siz de ne diyorsun kardeşim, bizim dilimizi kullan şeklinde bir benzetmeyle karşı karşıya kalmayacağım.

Şimdi dostlar, mahallelerden geliyoruz. Biz ilk etapta sivil toplum örgütlerindeki bu anlamda lokomotif görevi yapan mahallelerde lokomotif görevi yapan insanlar bu topun ağzında, yarın bir deprem olduğu zaman hedef bizleriz, bunu bilelim. Hiç fark etmez, doğruyu yaptığımızı biliyorsak bedeli de öderiz. Bu anlamda mahalle derneklerindeki sürece, mahallelilerin ne istediğine geldiğimiz zaman mahalledeki mahallelerin konumuna göre bu farklı detaylar kazanıyor. Mesela, benim mahallem 775'e göre kentsel dönüşüm kapsamına alınan bir mahalle, benim yaşam hakkım yok. Benim evimin oturduğu alanla farklı bir şeye uzanabilme mesela, kamu alanı dedikleri alan benim çocuğumun oynadığı alan, park benim çocuğumun gittiği park, okul benim çocuğumun gittiği park, cami benim büyüklerimin gittiği, zaman zaman benim gittiğim cami, okul benim çocuklarımla, bizim çocuklarımızın okuduğu, ama yollar bizim çığnediğimiz yollar, ama alanlar onların. 775 sayılı Gecekondu Önleme Bölgesi 2006 Planları Tozkoparan'da iptal edildi, ona rağmen hukuksuz bir biçimde benim mahalleimde kooperatiflere ve özel şirketlere alanlar satıldı. Bu

Danıştay 6. Dairesinin -sizin bildiğiniz, tereciye tere satıyorum, özür dilerim- kararıyla iptal edildi, ama TOKİ bundan rahatsız, Büyükşehir'den bu anlamda yediği golü çıkartmak için Danıştay Daireleri Yüksek Kuruluna götürmüş davayı.

Şimdi mahalleliler açısından burada çok hemen her seferinde söyleniyor da, en açık, belirgin bir şekilde Celal Bey burada yok zannediyorum, o ifade etti, deprem hikâye arkadaşlar, gerçek anlamda bu bir fakirden zengine sermaye transferidir. Hiç kimsenin bakın, sıralayacağım şeylere bakın bir, Büyükşehir tarafından hikâye, yalan söylüyorlar. Neden mi? 2007 yılında bu insanlar Avrupa Birliğinin ortak projesi kapsamında 1,5 milyon Euro'luk -belki yanlış ifade ediyorum- bir projeye Büyükşehir Belediyesini katmak istediler. Büyükşehir Belediyesinden 300 000 Euro gibi, yani en büyük yerel kurum, bunu da ortak edelim, bu çorbada tuzu bulunsun diye, vermedi. Amaç Marmara'daki ikinci etkin olan fayı ortaya çıkarmaya yönelik ki, onu kendileri yaptılar ve çıkarttılar, ama aynı Büyükşehir Belediyesi 2007 yılında göze hoş gözüksün diye lalelere 2.000.000 lira verdi. Büyükşehir açısından bu bir, genel yönetim açısından da hikâye, tamamen rant aktarımı. Neden mi? 1999 yılından beri ki, ben depremi birinci derecede yaşayan insanım, bunu beni dinleyen arkadaşlar da çok yakından bilirler. Çok yakınımın çocuğu benim kucağımda vefat etti 1999 yılında 12 saat sonra enkazın altından çıkarttığımızda, 9 yaşında bir kızcağız dünyalar güzeli. Şunu söylemeye çalışıyorum, burada

genel yönetim, merkezi yönetim 1999 yılından beri deprem vergisi adında hemen depremden sonra konulan vergiyi şeklini değiştirdim filan dedi, ama kıvırıyor, tamamen kıvırıyor, 40.000 000.000 lira, bırakın 2B Yasasından gelecek 5. 000.000.000 doları, İstanbul'u üç kere yapar. Bunu tabii Tayfun Hocamdan özür diliyorum, onun maliyetlerini çok daha iyi bilirler, 40.000 000.000, yani bugün 40 katrilyon, değil mi? Hesapta yanlış yapmıyorum inşallah. Bu anlamda genel yönetimin de deprem aman, biz sizi şeyden kurtarmak istiyoruz, onun için az önceki soruyu Sayın Ali Osman arkadaşımıza, hocamıza sordum. Biz sizi işte düşünüyoruz falan, arkadaş, beni 5 katlı binadan alacaksın, kendi keyfine kendi ekonomik şeyine göre şehrin yarı açık cezaevi gibi az önce Sayın Haluk Eyidoğan'ın ekrandaki o fotoğraflara bakıyorum, sabahdan beri de gösteriliyor, yarı açık cezaevi, gökyüzünü göremiyorsunuz. Kim sana o hakkı verdi, benim insan hakkım yok mu? Benim o binalarda oturmak istediğimi sana kim söyledi, kimsin sen? Benim komşularımla olan ilişkilerimi bozma hakkını sana kim verdi? Yani o kadar çelişkili bir ortamda o kadar saçma sapan bir, yok böyle bir şey, bu tamamen faşist bir anlayış, kapitalizmin en acımasız bir biçimde yoksul halk kitlelerine uygulamış olduğu bir işkencedir, bir faşizmdir. Bunun başka bir açıklaması yok.

Şimdi burada TOKİ'nin yaptığı binaların tamamen kaliteli olduğunu zannediyoruz, değil mi? Maliyetler açısından inceleyelim bir de, yok böyle bir şey. Bakın arkadaşlar, Bayındırlık Bakanlığının internete girip Bayındırlık Bakan-

lığının maliyeti bul diye yazdığınız zaman bir site gelir önünüze, ben denedim, olur da 100 m<sup>2</sup> evin maliyeti içeriye girmecesine 47.500 lira, 3A sınıfında inşaatçı arkadaşlarım filan bilirler, 47.500 lira. Peki, Tozkoparan gibi bir mahallede bu daireyi satış bedeliniz ne kadar? 300.000.000 000 lira. Gözün çıksın, kime vereceksin bu parayı? Yani siz sosyal devlet ilkelerini mi bu projelerde uygulamaya çalışacaksınız, yoksa kapitalizmi kendi çevreniz mi? Hocam, sizden ricam ne olur Cumhuriyet Halk Partisi de dahil Meclisteki milletvekillerinin yüzde kaç inşaat sektörüne el attı? Ben size söyleyeyim bir tanesini, Hakan Şükür, ikincisini söyleyeyim, Ülker grubu, üçüncüsünü de siz söyleyin. Yani bunların istatistiğini yapın. Bu paraların ne şekilde fakir halktan alınıp, nerelere gideceğini, çok fazla bu lafı uzatmaya gerek yok.

**Prof. Dr. Haluk EYİDOĞAN-** Önce müteahhitlik firmaları kuruyorlar, sonra araziyi kapatıyorlar.

**Ömer KİRİŞ-** Bitti, şimdi onu söylerken bile yandı Çatalca'dakiler. Hani bir konuşmasında Çatalcalılara hayırlı uğurlu olsun dediği Sayın Başbakanımızın şimdi şekil değişti. Galiba bu cemaatler çatışması var. Çünkü yalan olmasın, devlet büyüklerimizden bir tanesinin Çatalca'da çok büyük araziler kapattığını, ama cemaatler çatışmasından dolayı bunun o projenin alanını değiştirmiş olabileceği şeklinde de bir söylentiler var. Bunu tabii işin uzmanı olan arkadaşlara bırakıyorum, çok daha iyi bilirler.

Ben Sayın Şadi ağabeyimin evinde bir gazete kupürü gördüm, bunu çeşitli toplantılarda da dile getiriyorum. Bir yetkili düşünün ki, kentsel dönüşüm alanı olan yerlerde fuhuş var, uyuşturucu var ve terör var diyor. Şimdi ben iki tanesini bıraktım, Habertürk Gazetesinde senin evinde okumuştum ağabeyciğim, bir kupür olarak kesmiştim, mahkemeye vereceğim deyip duruyordu. Şimdi sevgili arkadaşlar, 2008 yılında annemi kaybettim, yaklaşık 2007 yılında söyledi, yani 2007 yılında söylenen bu lafa göre benim annem 1,5 yıl fuhuş yapıldığı düşünülen bir mahallede yaşadı. Kızım yaşıyor, eşim yaşıyor. Böyle bir şey yok, uydurma sosyal politikaları ülkenizde uygulama şansınız yoktur sizin arkadaşlar, mahalleliler olarak biz böyle bakıyoruz. Biz çok fazla öyle akademik filan laflar etmesini becermeyiz, becermek de istemeyiz, arkadaşlarımıza bırakıyoruz onu, ama onların da sonuna kadar arkasında dururuz. Çünkü biz eğer bu sıralara gelip böyle konuşabiliyorsak o hocalarımızın bize katmış oldukları katma değerle tabii, bu Özal'ın katma değeri değil, bilinç olarak ben bir ilki gerçekleştirmek istiyorum. Sayın Alev Hanımı çok fazla yormayacağım, hepinize teşekkür ediyorum.

**Av. Alev Seher TUNA-** Çok doğal, yani benim de evimin bir güvencesi yok, tapum var, ama kentsel dönüşüm alanında da değil şu anda da, olmayacağını bilemiyorum. Yarın sabah kalktığımda o riskli alan olarak belirlenmiş olabilir. Aynı şeyi o sabah ben de Ömer Bey gibi yaşayacağım, şimdiden ben herkes için bir

hukukçu olarak en azından yapılan haksızlıklara bir tepki göstermek zorundayım. Aynı hassasiyeti ben gösteriyorum, aynı psikolojiyi yaşıyorum, yani ben o sorunu yaşamıyor olsam da aynı şeyi paylaşıyorum.

Uygulama da yerel yönetimler tarafından hızla benimsenen kentsel dönüşümde, bütüncül planlamanın unutulması; kaynak, araçlar ve yöntem belirlenmeden uygulama aşamasına geçilmesi konut hakkı ihlallerini ortaya çıkarmaktadır. 1980 sonrası egemen anlayış haline gelen neoliberal politikalar nedeniyle tüm dünyada olduğu gibi Türkiye'nin büyük kentlerinde kentsel dönüşüm projeleri ortaya çıkmıştır.

Gelişen ve genişleyen arsa ve emlak pazarında yoksul gecekondulu yaşayanları da kolayca gözden çıkarılmışlardır. Zira ekonomik yetersizlikleri ile bu insanlar hem soylulaştırılan yeni alanların maddi talebini karşılayamamakta, hem de soylu mekanlara ekonomik yetersizlikleriyle uyum sağlayamadıklarından ister istemez kendi yerleşim bölgelerinden çıkmak ve çıkarılmak zorunda kalmışlardır. Sonuçta yaşadığı yerleşim bölgelerinden ve konutlarından çıkarılan bu insanların konut hakları tam anlamıyla ihlal edilirken bu insanlar kendi yaşam alanlarından terke zorlanmaktadırlar.

Plansız-düzensiz kentleşme ve sanayileşme, teknolojinin olumsuz etkileri, nüfus artışı ve doymak bilmez tüketim alışkanlıklarının baskısı; çeşitli toplumsal ve ekonomik sorunların yanı sıra çevresel değerlerin niteliğini bozucu

sonuçlar da yaratmaktadır. Sosyal ve ekonomik olanakları kısıtlı olan kişi ve ailelerin konut haklarının piyasa ekonomisi koşullarına terk edilmesi doğrudan konut hakkının ihlali anlamına gelir. Çünkü piyasa ekonomisinde ev sahipliği kişilerin mevcut ve süregelen ödeme gücüne bağlıdır. Piyasa ekonomisinde pazara girip barınma hakkı elde edebilmek; yaşlı, muhtaç, özürlü, işsiz, tek başına yaşayan azınlıklar ve göçmenler için pek mümkün değildir. Piyasa ekonomisinin haksız rekabet ortamındaki güvenilemez koşulları, bu gruplar için; doğrudan ayrımcılık yaratabilir, konut hakkı ihlallerine yol açabilir.

İnsanca yaşanabilir koşullarda barınma gereksinimi olarak ifade edilen konut hakkı, ilk kez Atina Anlaşması ile ortaya atılmıştır.

1933'de Atina'da toplanan Milletlerarası Modern Mimari Kongresi'nde alınan kararlar, kent planlamasını insan merkezli olarak ele almakla birlikte, sağlıklı kentsel çevreler yaratılması için önemli ipuçları sunmaktadır.

Kentsel dönüşümle ilgili olanlar, olması gerekenler ve olmayanlar konusunda Mimarlar Odasını temsilen yüksek mimar Burak Yılmazsoy, size vereyim sözü, buyurun.

**Burak Kaan YILMAZSOY-** Şimdi baktığımızda aslında Türkiye'de kentleşme konusunda ilk defa büyük ölçekli bir kamu müdahalesiyle karşılaştığımızı görmekteyiz ve yerleşim politikalarının da bu noktada merkezleştiğini

ve yeni bakanlıkta da tek elde toplandığını da görmekteyiz. TOKİ müteahhide konut üretmekte ve bununla birlikte banka kredileri vatandaşa satılmakta ve kamu arazileri özel sektöre devredilmekte ve TOKİ konut yaşam çevresinden kopuk bir yaşam çevresi oluşturduğunu görüyoruz ve tamamen kopuk bir site anlayışına dönüştürülen yeni yaklaşımlar -ki, zaten Sayın Vekilimiz de paylaştı- getirilmeye çalışıldığını görüyoruz.

Süleymaniye'de, Sulukule'de, Balat'ta, Tarlabaşı'nda gördüğümüz gibi maalesef Ak Partinin kentin yoksul bölgelerinden halkı dışladığını ve buraya zengin yeni kesimlerin getirilmeye başladığını çok net bir şekilde görmekteyiz. Bu karar verme sürecinin kapalı kapılar ardında yapıldığını da görmekteyiz. Ben özellikle Okmeydanı bölgesini yakından takip etmeye çalışıyorum, Okmeydanı bölgesi 100 000 kişiyi ilgilendiren bir dönüşüm sürecini içinde barındırıyor, ama maalesef tam anlamıyla belediye yetkililerinin bile konuya vakıf olmadığını ve teknik konularda tam anlamıyla geri dönüş yapmadıklarını görmekteyiz. Belediyelerin yenilenme alanı ilan edildiğini bölgelerin ve halkın bilgilendirilmediğini ve önce şirketle bir anlaşma sağlanmakta ve projeler hazırlanmakta ve iş bittikten sonra da bu sürecin halkla paylaşıldığını görüyoruz.

Şimdi bu noktada dışlayıcı ve katılımcı olmayan bir süreci aslında hep birlikte yaşıyoruz. Yatırımcının lehinde bir biçimlenmenin oluş-

tuğunu görmekteyiz. Şimdi dünya örneklerine aslında baktığımızda tamamen bağımsız kuruluşlarla ortak işbirliği içerisinde yürütülen stratejiler izlendiğini görüyoruz. Burada aslında Türkiye'deki Avrupa Komisyonu ve UNESCO desteğiyle uygulanan Fener, Balat rehabilitasyon projesi 1996 yılında eksiklikleri olmasına karşın Habitat Konferansı sonrası İstanbul'da bir pilot uygulama gerçekleştirildi ve bunun şu anda unutulduğunu bu süreçte görüyoruz ve bugünkü yeni yasayla ciddi çalışmalar yapılmıştı ve şimdi de bugünkü yeni yasayla kentsel dönüşüm uygulamalarına baktığımızda hâlâ aynı soruya cevap aramakta olduğumuzu düşünürsek, bu unutkanlığın nedenini anlamakta çok güçlük çekmekteyiz.

Bu uygulamada yerinden edilme bu 1996 süreçlerine baktığımızda olmamıştı ve semt sakinleri yaşamlarını sürmeye devam ettiler. Birincisinde Sulukule'de yenileme alanı ilanı kararıyla birlikte hızlı bir el değiştirme yaşandı. İşte gerçek süreç bu noktada başladı. Baktığımızda Avrupa Komisyonu uygulaması birinci aşamada kâr amacı gütmeyen kuruluşlarla programın geliştirilmesini, ikinci aşamada proje hizmetinin uzman kuruluşlar ve konsorsiyumların yarışmasıyla elde edilmesini ve semtte bir proje ekibinin bürosunu çalışmasını hedefledi ve son aşamada inşaat işleri için ihaleler yapıldı ve benzeri süreçler izlenmişti o süreçlerde.

Şimdi baktığımızda kentsel dönüşüm sürecine alan özelinde ve sorun odaklı yaklaşım-

la yönetmek, ülkeler birbirinden farklı kentsel dönüşüm süreçleri mekanizmaları üretmekte ve kentsel dönüşüm ilkesi olarak ... ve Freser 2008'de şu ifadeyle belirtir: "*Çevresel iyileştirme ekonomik gelişim ve sosyal iyileştirme konularının üzerinde durur*" ve Robert 2000 yılında da şöyle der: "*Ekonomik, fiziki, toplumsal ve çevre koşullarının sürekli iyileştirilmesine yönelik bütüncü bir vizyonun oluşturulması üzerinde durmaktadır*" Bu genel tanım altında toplanmış olsa da yerleşmelerin özgün karakterlerinden kaynaklanan ve içsel ve dışsal dinamiklerin yön verdiği bölgesel farklılıklar kentsel dönüşüm sürecinin alanı özelinde ve sorun odaklı ele almak gerektiğine işaret etmektedir. Günümüzde çok farklı problemlerin yaşandığı, Türkiye kentlerinde birbirinden farklı modeller geliştirilmesi gerekirken konu tek bir tanıma ve uygulama biçimine indirgenmekte ve tüm sorunların çözümü ise kentsel dönüşüm terimi kullanılmaktadır.

Şimdi tabii ki bu süreç aslında 1950'lerle birlikte başlayan göç olgusuyla birlikte başladı. Baktığımızda bununla birlikte işte teknik altyapı, yeşil alan, spor alanları, eğitim, kültür ve sağlık alanlarındaki yetersiz süreçler kalitesiz çevre yaratmıştır ve bir dönüşüm gerçekleşse bile mutlaka bunların halkın bölgeden uzaklaştırılmadan halkın mutlaka orada yaşayanların da birlikte merkezi bölgelerde oluşturulması gerekir. Şimdi Afet Yasasına bir baktığımızda, Afet Yasasına göre, Afet Yasasının bir-iki hususlarına sadece değinmek istiyorum. Anaya-

sayla güvence altına alınan mülkiyet hakkında madde 35 der ki: *“Konut hakkına bu uygun mudur? Değildir, çünkü devlet her türlü keyfiyetliğe açık bir biçimde evinize el koyma hakkına sahiptir ve sizi zorla borçlandırmak ve yeni ev sahibi yapmaya çalışabilir”* Bu kanun anayasayla güvence altına alınan hak arama özgürlüğüne madde 36'ya uygun mudur? Değildir. Devletin zorla yaptığı işlemlere karşı hiçbir etkin itiraz hakkı olmayacak, dava açsanız dahi işlemler yürürlükte kalacak ve uygulama devam edecek ve suçlu sayılacaksınız. Bu kanun anayasada öngörülen sosyal devlet ilkesine madde 2'de uygun mudur? Değildir. Çünkü devlet sizi evinizden edebilir ve size hiçbir yardımda bulunmayabilir. Bu kanun Anayasada öngörülen sağlıklı bir çevrede yaşama hakkına uygun mudur? Değildir. Bu kanun uygulandığı yerlerde İmar Kanunu, Zeytincilik Kanunu, Orman Kanunu, Afet Kanunu, Kültür ve Tabiat Varlıkları Kanunu, Kıyı Kanunu, Mera Kanunu, Toprak Koruma Kanunu, Boğaziçi Kanunu uygulanmayacak, bu kanunların size sağladığı ve Anayasayla güvence altına alınan sağlıklı bir çevrede yaşama hakkınız ortadan kalkacaktır. Türkiye'deki uygulamalarda kentsel dönüşüm bu şekilde mi yapılmaktadır? Yani düzgün bir kentsel dönüşüm modeli var mıdır? Maalesef hayır, Türkiye'de 2000 yılından beri gerçekleşen uygulamalar ilkelere uygun olarak gerçekleştirilmemektedir. Gecekondu bölgeleri dönüşüm alanları olarak tarihi mahallelerde yenileme alanları ve riskli bölge tanımıyla afet dönüşüm

alanları olarak ele alınmakta ve yapılan bu uygulamalarda kentsel dönüşüm konusu sadece binaların yıkılması olarak ve yeniden yapılması şeklinde izah edilmekte ve uygulanmaktadır. Bu hiçbir şekilde literatürde kabul edilebilir bir yaklaşım değildir.

Büyük yatırımların olduğu yerlerde genellikle bu kentsel dönüşüm modellerinin uygulandığını görmekteyiz. İstanbul'un en sağlam zeminli bölgelerinde neden dönüşüm yapılmıyor, bunu sorgulamak lazım. Riskli yapıların belirlenmesi süreci güvenilir mi, Zeytinburnu'ndaki Huzur Apartmanını gördük, risksiz bulunmasına rağmen kendiliğinden yıkıldı ve insanların orada hayatlarını kaybettiğini gördük. Yıllardır bizden zorunlu deprem vergisi adı altında vergiler alınmakta ve devlet tarafından zorla şu anda da bir yıkım süreci başlatılmakta ve bu durumda da sigorta paramızı almamız mümkün mü diye sordüğümüzde bunun da cevabını hayır olarak verebiliriz. Sonuç olarak kanununun uygulanması sonucu evlerinden, işlerinden, mahallelerinden, komşularından, kısaca tüm hayatlarından olan insanlar çaresizlikleriyle baş başa kalacaklar ve devlet istemezse onlara hiçbir yardımda bulunamayacak ve belirsizliklerle dolu bir kanun hükmü karşımıza çıkmakta. Burada da sadece ben bir cümleyle de Mimarlar Odası Genel Başkanı Eyüp Muşcu'nun sözüyle geçmek istiyorum: Ya sayla imar ve çevre alanında yürürlükte bulunan tüm yasalar uygulanmayacak, mevzuat kılınacak ve kentlerin tümü riskli alan ilan edilebilecek. Bakanlık gerekli gördüğünde yıkabilecek,

kamulaştırabilecek. Kamulaştırma değerleri reel değerler üzerinden değil, emlak vergisi bedelleri üzerinden yapılacak ve yapınızı yıktırmamak için direnemeyeceksiniz. Aksi halde de hakkınızda suç duyurusunda bulunulacak.

Şimdi örneklere baktığımızda bir-iki kısaca örnekle geçmek istiyorum. Gerçi çok daha detaylı örnekler burada sunuldu. Tamamen İkinci Dünya Savaşıyla birlikte yıkılan, yok olan Almanya'da Römerberg bölgesi ve buranın Frankfurt'un tarihi merkezi olarak bilinen bölgesinden birisi ve burada çok önemli tarihi gotik mimarisinin olduğunu görmekteyiz. Yıkılan, yok olan bir kent, Hıristiyan dünyası için önemli bir kent, sembolik bir kent ve yıkılan, yok olan bir kentin halkın katılımıyla birlikte yeniden nasıl şehircilik ilkesine uygun bir şekilde yapıldığını yüzde 90'ının yıkıldığını görüyorsunuz ve nasıl yapıldığını görmektesiniz bombardıman öncesi ve bombardıman sonrasında olduğu gibi.

Burada tabii bunları geçiyorum, şimdi bir-iki sadece örnekten daha bahsedeceğim ve toparlayacağım. İngiltere'de **Eleven Kesil** projesinde yine proje alanını Londra'da düşük gelir gruplarının yaşadığı kentsel yoksulluğun yaşandığı bir bölgede bulunmaktaydı. Projenin temeli kamu, özel sektör ve yerel halkı içeren sağlam bir ortaklık stratejisine dayanmaktadır. Projenin amacında sosyal ve ekonomik yaşam şartlarını iyileştirmek vardır, yerel ekonomiyi canlandırmak vardır ve sosyal dışlanmayı ortadan kaldırmak ve kentin sosyal ve teknik altyapısıyla

ilişki kurmak. Yine Yunanistan örneklerinde olduğu gibi, yine Japonya'daki örneklerde Hiroşima Danbara kentinde yeniden inşa projesinde ve tamamen 1945 yılında savaşta harap olan bölgenin inşasının kamu, özel sektör ve yerel halkın komiteler aracılığıyla örgütlenerek yaptığı işbirliğiyle ele alınan bir proje. Hiroşima'nın yeniden inşa edilmesi ve Danbara yerleşimi dönüşümü projeleri halkın örgütlenerek problemleri çözmek için ne kadar etkili olduklarını göstermesi açısından önemli bir uygulama ve proje kamu, özel sektör ve yerel halk işbirliğiyle gerçekleştirildiğini görmekteyiz.

Şimdi son şeye gelirse, kentsel dönüşüm 5 temel amaca hizmet etmek üzere tasarlanmalıdır. Son olarak bunlardan bahsedeceğim. Kentin fiziksel koşullarıyla toplumsal sorunları arasında doğrudan bir ilişki kurulmalıdır. Keza kentsel alanların çöküntü alanı haline gelmesindeki en önemli nedenlerden birisi toplumsal çökme ya da bozulmadır. Kentsel dönüşüm kent dokusunu oluşturan birçok ögenin fiziksel olarak sürekli değişim ihtiyacına cevap vermedir. Bir başka deyişle kentsel dönüşüm projeleri kentin hızla büyüyen, değişen ve bozulan dokusunda ortaya çıkan yeni fiziksel, toplumsal, ekonomik çevresel ve altyapısal ihtiyaçlara göre kent parçalarının yeniden geliştirilmelerine olanak sağlamalıdır. Kentsel refah ve yaşam kalitesini arttırıcı bir ekonomik kalkınma modeli yaklaşımı ortaya konulmalıdır ve fiziksel ve toplumsal bozulmanın yanı sıra kentsel alanların çöküntü bölgeleri halinde gelmesinin önem-

li nedenlerinden birisi de bu alanların ekonomik canlılıklarını yitirmesidir. Kentsel dönüşüm projeleri fiziksel ve toplumsal çöküntü alanları haline gelen kent parçalarında ekonomik canlılığı yeniden geliştirecek stratejileri geliştirmeyi ve böylece kentsel refah ve yaşam kalitesini arttırmayı amaçlamalıdır. Maalesef şu andaki baktığımızda süreçlerde insanın sabah Alper Hoca da bahsetti, insanın unutulduğu bir kentsel dönüşüm modelleri ortaya konulmakta ve tamamen yeni, zengin zümre yer değiştirme süreçleri oluşturulmakta. Çünkü bu şu anda ciddi bir ekonomik altyapısı olmayan birçok kurumun özelleştirildiği bir ülke ekonomisinin sadece inşaat sektörüne dayalı bir sürece getirildiği takdirde tabii ki, bu dönüşüm stratejisinde tamamen ranta dayalı, finans modellerine dayalı Ömer Bey de bunu bahsetti, bir dönüşüm stratejileri uygulanmakta. Okmeydanı'nda bunu çok acı bir şekilde yaşadığını ve yaşatılmaya da çalışıldığını ki, diğer örnekleri de zaten Sulukule'de yaşadık, Fener, Balat örneklerinde görmekteyiz.

Son olarak son bir cümle, yaşadığımız ülkede kentlerde şimdi bize gerçekten misafir muamelesi yapılıyor. Dolayısıyla gerçek sahipleri olarak bölgede yaşayan insanların kendi bölgelerine sahip çıkması gerekir. Bu dönüşüm modellerinin de demin de söylediğimiz örneklerde olduğu gibi birçok meslek odalarıyla istişareli olunması gerekir diyorum ve teşekkür ederim.

**Av. Alev Seher TUNA-** 1996'da İstanbul'da

gerçekleştirilen BM İnsan Yerleşimleri Konferansında; Habitat II, yerleşim özgürlüğü, konut hakkı ve kentsel yaşam kalitesine vurgu yapılmaktadır.

İlk adımlarının 1992'de Rio'da atıldığı İkinci BM İnsan Yerleşimleri Konferansı'nın, 3-14 Haziran 1996 tarihlerinde İstanbul'da gerçekleştirilmesiyle yerleşim alanlarının korunmasıyla kentli haklarına dikkat çekilmiştir.

Habitat II. Konferansı ile Konut hakkının gerçekleşmesinde kamusal ve toplumsal aktörlerin katılımının sağlanması hedeflenmiştir.

Şimdi Habitat İstanbul yerel temsilcisi sosyolog konuşmacımız Cihan Uzunçarşılı Baysal, buyurun.

**Cihan UZUNÇARŞILI BAYSAL-** Şimdi bütün panellerde benim kaderim sonuncu olmaktır. Bu sefer listeye baktım, ah ne güzel dedim, ben sondan bir önceyim, kader utansın, gene buraya oturarak kendi kaderimi kendim yazdım. Şimdi bir düzeltme yapayım, Habitat İstanbul misyonu yerel temsilcisiydim, şu anda Habitat'ın da eksper grubu içindeyim. En son Dünya Kent Forumu için Napoli'deydim. Zaten Napoli'de Napoli ağırlıklı konuşacağım size, orada çok önemli ezber bozucu bir konferans yaptı Birleşmiş Milletler Konut Hakkı raportörü, muhteşem kadın Raquel Rolnik, onu anlatmak istiyorum, ama önce böyle hepimiz uyuyoruz gibi geldi, görseller çok, isterseniz gelin biraz mahalleleri gezelim 5 dakika, kentsel dönüşümün

insan yaşamına dokunduğu noktaları görelim. Çünkü afet dönüşümü de aynı şeyi yaratacaktır hiç kuşkusuz ve ayrıca bir önemli saptama daha yapmak istiyorum. Burak çok sevgili arkadaşım birlikte çalışıyoruz. Fakat tabii ki aynı fikirde olmamız diye bir şeye gerek yok, ben kentsel dönüşümün dünyanın neresinde uygulanırsa uygulansın, bugün neoliberal bir kentleşme sürecindeyiz. Sermayenin artık birikimini kent arazileri üzerinden yarattığı bir süreçteyiz. Bu süreçte dünyanın neresinde uygulanırsa uygulansın bir yer değiştirmeyi tetiklediğini, alt gelir gruplarını çeperlere itip, merkezi dönüşümün yapıldığı yeri üst gelir gruplarına ve ranta açtığını inatla ve ısrarla söyleyeceğim. Dünyada örneği yoktur, elifintın kentsil projesi Google'a girdiğiniz zaman kentsil and circle diye bir grup kurulmuştur. Orada müthiş zorla tahliyeler vardır şu anda ve insanlar isyandadır. Ayrıca apartmanlarının üstüne de biz burayı terk etmeyeceğiz diye yazılar asarak, afişler asarak isyandadır. Yani bu kentsel dönüşüm daha önce bir konuşmada bir palavradır arkadaşlar dedim, kesinlikle aynı fikirdeyim. Biz bakışımızı değiştirmedığımız sürece gerçekten biz konut hakkını ve ona gireceğim, Raquel Rolnik çok önemli şeyler söyledi, konut hakkını kafamızda yeni baştan kurgulamadığımız, başka bir dünyanın yolunu da böyle tasavvur edemediğimiz sürece biz burada maalesef çakılacağız diye korkuyorum. Evet, bu gördüğünüz Sulukule, Nazi Almanya'sı değil, Sulukule, dozerler girdi, hatta insanlar böyle afişler astırdık Sulukule

platformu olarak ki, insanlar içindeyken dozerler giriyordu, yaralanmalar oldu. Hatta çamaşırlarınızı asın dedik, işte bakın, kiracılar Fatma hiç hızlı gitmez, bu evde kiracı yaşıyor, hak sahibi olmak için dilekçe verdi diye böyle yazılar, işte sokaklara atılan Sulukuleliler ve bugün de Sulukule villaları, tabii ki bu villalarda bu gördüğünüz halk oturmayacak.

Agoralarımızı AVM'ye kaptırıyoruz, başka bir vechesi kentsel dönüşümün tabii ki, işte taksim projesi, yani bu nedir? Bizim kamusal alanlarımız sadece ötekiyle buluşma, ötekini görme, rastlaşma mekânları, dolayısıyla demokrasi inşa mekânları değil, aynı zamanda sevinçlerimizi, festivallerimizi oradan seslendirdiğimiz alanlardır. Aynı zamanda demokratik itirazlarımızı seslendirdiğimiz alanlardır. Şimdi bu alanların özelleştirilerek elimizden alınması, ticari amaçlı olarak binalaştırılması ne yapıyor? Sadece o alanları yok etmiyor, çok mühim bir şey yapıyor, Taksim 1 Mayıs alanıdır, bizim demokratik itirazlarımızı da yok ediyor ve yavaş yavaş tüketiciye dönüşüyoruz diyor. Sharon Zukin bunu 1995'te New York'u anlatırken demiş, onun için diyorum ne kadar küresel, cappuccinoyla pasifize oluyoruz diyor. Yani cappuccino içerken biz aynı zamanda da sırf tüketicilik normları üzerinden vatandaşlık taleplerimizi unutuyoruz. İşte İstanbul'un gidişatı arkadaşlar ve yine burası Ataşehir finans merkezi yapılmak üzere olan Ataşehir, şimdi orada aşağıda gördüğünüz yeşil alan hayretler içinde kalabilirsiniz, burası nasıl kalmış, ne güzel, hiç heveslenmeyin. 2011 Temmuz ayında

Küçükbakkalköy Romanlarının barakaları başlarına yıkıldı. Çünkü Ataşehir finans merkezi oluyor, ama deniliyor ki deprem geliyor. Deprem için bizim toplanacağımız kamusal alanlar, yeşil alanlar da yok ediliyor. İnsanlar oksijen tüpüne bağlı bu şekilde, Aydoğan ağabey 1,5 ay sokağa atıldı. Şimdi böyle bir şey işte Ataşehir finans merkezi ve bu ülkede herkes iyi yaşamayı hak ediyor diyor Sayın Ağaoğlu alay eder gibi, oturduğu yer, geldiği bölge Olimpiyat Stadının da gelmesiyle orada kentsel dönüşüm sürecini tetikleyen Ayazma bölgesidir. Ayazma artık kentin çeperindeyken işte E5'e, TEM'e yakınlığı, çevredeki uydu kentlere yakınlığı, Halkalı Organize Sanayi Bölgesine falan zaten değeri artıyordu rant değeri, Olimpiyat Stadı geldi, ardından buyurun, işte gördüğümüz acılar tablosu, çadırda yaşamak istemiyoruz, kiracılar çünkü sistemin ilk gözden çıkarılanları, afet dönüşümünde de kiracılara yönelik hiçbir şey yok. Evet, İstanbul dozerleniyor, yok ediliyor, sokak kedileri bakın, Hayvan Hakları Yasasını ben bunu çok iç içe görüyorum. Komplo teorisi mi yazıyorum bilmiyorum, siz mahalleleri yok ederseniz, sterilleştirirseniz mekânları, sokak hayvanlarına da yer kalmayacaktır. İşte o yasanın da ben böyle bir veçhesi olduğunu da düşünüyorum bu bakışını ve tabii ki çok önemli bir şey, biz kentleri ayrıştırıyoruz. Şimdi burası Maltepe Başibüyük 2008'de mahalleli başörtülü teyzeler orada müthiş bir direnişi örgütlediler ve oradaki söylem şuydu: Ben hayretler ettim, bu gördüğünüz şantiyenin kurulduğu alan, tekmeliyorlar. Biz Filistin, onlar

İsrail. Şimdi bu söylem işte bu da Ayazma polis durmuş, çocuklar, gençler yıkımları izliyor. Şimdi bu çocuk ve gençlerin ileride yaşam alanlarını yıkan devlete karşı, polis amcalara, polis abla-lara karşı nasıl bir tahayyül içinde olacaklarını tahayyül edin ve Gazze'ye hoş geldiniz diyor Sulukuleli, yine Amerika'dan 2011 Right to the city alliance grubunun başı Gihan Perera diyor ki, bu orada önceden var olana karşı bir saldırı gibi algılanıyor. Yeni nüfuslar işgal kuvvetleri gibi oluyor. Ne yapıyorsunuz? Toplumsal barışı yok ediyorsunuz ve İstanbul işte yok edilen ormanlık alanlarımız, ucube gökdelenler, her şeye karşı rant biz görüyoruz. Ayrıca bu gökdelenlerin bulunduğu alan da bir çadır kent alanıdır, oraya kurulmuştur. Trafik ve sokağa atılan molozlarla çocuklar, rant İstanbul diyor Tarlabasıllılar, evet, Tarlabası büyük başlara kaldı, gerçekten de öyle. Şimdi bu kentli rantını kim yiyor diye baktığınızda çok açık.

Şimdi Sayın Milletvekili de söyledi, bu açgözlülük dedi. Arif Hasan Hoca arazi arsızca meta-laşmıştır diye bunu akademik bir makalesinde söylüyor. Arazi kullanımında sosyal ve çevresel koşullara, insani değerler hak ve özgürlüklere gördüğünüz üzere hiçbir şekilde itibar etmeden arazinin değerine göre artık hareket, bu bize buna girmeyeceğim, 1980'lerden bu yana neoliberalizmin kentleşmesini yaşıyoruz. Her şey artık sermayeye yönelik olarak tasarlanıyor, biz kendi kentlerimizi kendimiz tasarlamıyoruz. Refah devleti sonlandı, yaşamımızın her alanının özelleştirildiği bir dönemdeyiz. Ak

Parti iktidarı Türkiye Cumhuriyetindeki en büyük özelleştirmeleri yapmıştır şimdiye kadar ve kentsel mekânın üretiminde de söz artık küresel sermayedir. Öyle ki, değişen planlama pratikleri bile etkileşim ve meta sermaye akışlarına göre yöneldi ve mega kentleşme projeleri görüyoruz. Harvey söylüyor, dikkat çekici, sosyal adaletten uzak, çevreyi heba edecek şekilde ortadan kaldırmaya girişmiş projeler, işte çılgın projeler buyurun, ama sadece bize özgü değil, bu da Kahire 2050, Hüsnü Mübarek'in siyasi ömrü yetmedi. Şimdi siyasal alanda da böyle bir geçiş görüyoruz. Ne yapıyor? Kent yöneticileri artık kentlerini sermayeye pazarlama derdinde, bizler için çalışmıyorlar. Yani nasıl daha iyi barınabilir, daha ekonomik olarak ulaşılabilir konutlar veya eğitim yapalım, eğitim sağlayalım, vesaire değil, çeşitli ekonomik haklar değil, nedir? Kentimi ben nasıl pazarlayayım? Bu da Sayın Beşiktepe anlattı, geçeceğim, kentin kullanım değeri yok oluyor, değişim değeri öne çıkıp, marka kentler yaratma, yani küresel sermaye gelsin yatırım yapsın, benim kentim herhangi bir finans kenti olsun, dünya kenti olsun, o olsun, bu olsun, yeter ki sermaye yatırım yapsın. Böyle steril, hijyenik, emniyetli kentler, yani çirkin yüzleri kentin işte gecekondu tu kaka, temizleniyor kent ne güzel, şık projeler, şık idim mekânlar, değil mi, böyle bir disneyleşme süreci diyor sosyologlar artık, dünyanın gidişatı disneyland kentler, birbirine benzeyen müze kentler, bizim için yaşanabilir, sürdürülebilir değil, turistlere yönelik, sermayeye yönelik kentler.

İşte Tarlabası son derece küçük iyileştirmelerle elden geçecek bir mekânken buyurun steril Tarlabası projesi, yan yana baktığınız zaman çok iyi anlıyorsunuz ki, şimdi belediye diyor ki, biz insanlara projede kalın dedik. Buyurun, siz bu vatandaşı ya böyle elinde laptoplu işadamı haline getireceksiniz 3 ayda ya da bu çok açık bir şekilde ne olacağını, başına ne geleceğini söylüyor. İşte Tokludedede, mahallelerin kamusal alanları kullanması, kına geceleri vardır, değil mi? Biz mahallelerimizi böyle kullanırız, bu da Ayvansaray projesi. Gerçek özelliklerini kaybeden mahalleler, tekdüzeleşen yerleşimler gene Sharon Zukin'den.

Şimdi beklentiler ne? Sermaye gelecek, aman kentlere yatırım yapacak, herkes bundan yararlanacak. Ne güzel, alt gelir gruplarına da gelecek. Treacle down deniliyor buna, öyle mi oluyor? Baktığınız zaman hayır, çok küçük bir azınlık zenginleşirken tam aksine müthiş bir yoksunluk, yoksulluk, yerinden edilme gördüğünüz gibi kentsel dönüşümle insanları işyerlerinden ediyorsunuz, işyerleri yıkılıyor tam aksine ve kentler ayrışıyor. Şimdi Mike Davis "*City of Quartz*"ı 1990 senesinde yazdığına çok ileriye gördü dediler. Los Angeles Kalesi diye Los Angeles'ı anlattı. Dedi ki: "*Doğu Avrupa'da Berlin duvarını yıktık, Los Angeles'ta inşa ettik*" ve 1992'de biliyorsunuz Rodney King başkaldırıları, birbirine girdi Los Angeles, buyurun Londra 2011. Geçen gün Lora Şenin'in şeyi vardı, Paris'in nasıl ayrıştığından dolayı patladığına, biz alandakiler 2008'den beri bunu söylüyoruz.

Şimdi konut hakkı raportörüne gelirse Raquel Rolnik Napoli'deki konuşmasında şöyle bir şeyle başladı sözüne: *"Bu mega etkinlikler, bu küresel kente yönelik altyapı projeleri, ve-saire ve daha makus vakalarda -aslında bunu pear word ... (69.56) dedi, yani bunu aşığılık filan diye de çevirebilirsiniz, ama diplomatik şey içinde herhalde böyle dediğini düşünerek çevirdim- yüksek kazanç amacıyla turizm ve benzeri projeler içeren özel girişimci vakalar da olabilir bunlar ve bu altyapı projelerinin kimlerin yaşam alanlarından veya üzerinden geçirildiğini biliyor musunuz"* dedi. Tahmin edin, kimlerin? Bunlar çok hızlı bir şekilde orada bazen onlarca yıldan beri, bazen yüzyıllarca Sulukule gibi oturan toplulukların yerlerinden, arazilerinden geçirilmekte. İşte Ayazma yok ediliyor ve evsizlik çok önemli bir sorundur. Konut hakkı çok önemli bir haktır. Çünkü bir sürü diğer ekonomik, sosyal hakkın yok olmasını da tetikleyebilir siz konut hakkını ihlal ettiğinizde, onurlu bir yaşam için bir konutunuzun olması lazım ne şekilde olursa olsun.

Şimdi buradan provokatif bir soruyla devam edeyim: Sabahtan beri konut hakkı konuşuldu. Acaba gerçekten konut hakkını mı konuştuk? Ben sabahki oturumlarda değildim, ama Birleşmiş Milletler Sözleşmeleri anlatılmadı, Avrupa İnsan Hakları Sözleşmesi mülkiyet üzerindedir, onun için tahmin edebiliyorum. Biz acaba sadece yoksa konut hakkının birçok çeşidinden sadece bir tanesi olan mülkiyete dayalı konut hakkını mı konuştuk? Şimdi bunu ben söylemedim, Sayın Raquel Rolnik bunu bu şekilde de

sordu Napoli'de: *"Göreve gelişimden bu yana resmi olarak alınan 100 şikâyetten 99'u zorla tahliyeler üzerine"* dedi. Zorla tahliyeler genel yorum komitenin, Ekonomik Sosyal Kültürel Haklar Komitesinin 7 numaralı genel yorumuna göre bakın, tarih 1997'dir, neoliberal politikaların artık kent mekânı üzerinde etkilerini gördüğümüz insanların mağdur edildiği kentsel dönüşüm projelerinin sonuçlarının yüzeye çıktığı zamandır. 7 numaralı genel yorum yazılmıştır, ilk görüşte insan hakkı ihlali der. Nedir bu? Kişilerin, ailelerin ve/veya toplulukların kendi iradeleri olmaksızın oturdukları evden veya topraktan geçici ya da daimi olarak ve uygun hukuki veya diğer koruma biçimleri sağlanmaksızın ve bu biçimlere erişim olmaksızın çıkarılmaları zorla tahliye. Şimdi Rolnik şöyle dedi: *"Bu 100 kerenin 99'u olan zorla tahliyeler kullanımının ikircikli yapısından dolayıdır. Yasadışı demeyeceğim, enformel demeyeceğim, Harlem demeyeceğim, -burada Harlem'i varoş diye alabilirsiniz- ikircikli diyeceğim"*

Şimdi nedir bu ikircikli konut hakkı? Şimdi konut hakkını tanımlarken biz neden konut hakkını bir şeyin varlığı üzerinden değil de, bir şeyin yokluğu üzerinden tanımlıyoruz. Yani neden biz ille de konut hakkını bir tapuya bağlıyoruz, bir kâğıt parçasına ya da kiralık kontrata bağlıyoruz? Şimdi neden bir tanesini evrensel olarak kabul ediyoruz? Rolnik bunu sorguladı. Yani burada ima edilen kullanım hakkı kişi adına kayıt edilmiş bir mülk, bir kâğıt parçası üzerinde belirtilen herhangi bir kullanım hakkı

demek oluyor ve birden bire yeryüzündeki tüm değişik kullanım hakkı düzenlemelerinden sadece bir tanesini meşru kabul ediyorsunuz, sadece bir tanesini evrensel olarak kabul ediyorsunuz. Oysa insan hakları mekanizmalarında bugün hepsini açtığınız zaman bu hakkı uluslararası antlaşmalar, uluslararası hukukta olduğu gibi alırsak konut bir insan hakkıdır denildiğinde acaba orada kişisel kâğıtlar, evrak, tapulu mülk, bir yerden, noterden çıkarılmış bir kâğıt parçası insan hakları mı diyor? Hayır, ne diyor? Birleşmiş Milletler Ekonomik Sosyal Kültürel Haklar Komitesinin 4 numaralı genel yorumu, bu da 1990'lardır, bir kullanım hakkı üzerinden tarif eder ve der ki: *"Bu kullanım hakkı her çeşit olabilir. Kamusal ya da özel konut olabilir, konut kooperatifi olabilir, ev sahipliği finansal kiralama acil afet, vesaire, ama bir arsa veya mülkin işgali de dahil olmak üzere yasadışı iskân gibi pek çok biçimde olabilmektedir"* Çünkü biraz önce anlattığım gibi konut hakkı çok temel bir haktır. Şimdi sadece tapulu mülkün kullanım hakkı olarak tanınması, konut hakkının tanımını daraltıp zorla tahliyelere de davetiye çıkarmakta. O zaman eğer mülkümün kayıtlı bir kâğıt parçası yoksa, mülkümün hiç değeri yok düşüncesi doğru olmadığından ilk adımın bunun bir hak olduğunun bilinmesi lazımdır. Kullanım haklarının bakın, komitenin yine 1991 tarihinde yasal güvenliği ilk kriterdir. Herkesin ne biçim kullanım hakkı olduğuna bakılmaksızın kişiyi zorla tahliye, taciz ve diğer tehditlere karşı koruma der. 7 numaralı genel yorum

aynı şekilde büyük yıkım ve tasfiye işlemleri ancak ve ancak koruma ve onarımın yapılabilir olmadığı durumlarda der, iktidarların temel yükümlülüğü ev ve mahallelerin tahrip veya yok edilmesi değil, korunup iyileştirilmesidir der. Biz ne yapıyoruz? Dönüşüm adına, afet dönüşümü adına o mahallelerdeki alt gelir gruplarını yallah TOKİ'lere, mahalleleri rant projeleri için üst gelir gruplarına açıyoruz ve bu ikircikli yapı sonunda onlarca yıl, hatta yüzlerce yıl Rolnik'in sözleriyle belli bir alanda yaşamakta olan topluluklar, olimpiyatlar, uluslararası spor etkinlikleri ne adı altında olursa olsun yaşam alanlarından zorla tahliye edilerek yerlerinden edilmekte ve biz buna zorla tahliye bile demiyoruz, kamulaştırma diyoruz diye de alay etti.

Şimdi bunun aynı zamanda hükümetler açısından da çok avantajlı sonuçları var dedi. Çünkü böyle bir ikircikli olup da, insanlar tapuları olmadığı için hakları olmadığını düşündüğünde ne oluyor? İktidarlar çeşitli politik tertiplerle onların mülkiyetleri ve yaşam alanları üzerinden de pazarlıklar yapıyorlar ya da arazileri rant alanı haline geldiğinde pekâlâ topraklarını gasp edebiliyorlar. İşte Sulukule'nin gaspı, söylemeye gerek yok. 15 000-50 000 lira arası kamulaştırılan veya üçüncü şahıslara satılan mülkler bugün 950 000 liradan satışta, buyurun. Tarla başı aynı şekilde, gidişatı da aynı şekilde görüyoruz. Tarla başılı: *"760 000 liraya kamulaştırılan 3 katlı binamdan, 5 katlı tali binamdan, projeden 100 m<sup>2</sup>'lik bir ofis bile alamıyorum"* diyor. Şimdi o nedenle koruma hakkının, konut hakkı kavramının

bir yerinde kalma hakkı ve yetkisi korunması gereken, desteklenmesi gereken, muhafaza edilmesi gereken bir hak olarak tanımlanması ve bu ezber bozucu hakikaten hepimizin ezberini bozan işte gecekondulu yasadışı falan değil, bu bir haktır, bu ezber bozucu tanımı sanırım hepimizin içselleştirmesi lazım.

Şimdi ben buradan geçeyim, söylemeyeyim, TOKİ'leri anlatacaktım sizlere, zamanımız doldu, hemen şöyle geçeyim. İşte buyurun, yenden iskân bölgeleri, bu Yaşar da anlattı. Satıp gitmek istiyorlar. Çünkü TOKİ'lere ödeyemiyorlar. Aynı şey Karacaören TOKİ'de de var, sosyal dayanışma ağları gidiyor, hepsi var. Oturmaya elverişlilik baktığınız zaman buyurun, Maltepe Başibüyük Ömer söyledi, bunlar heyelan alanı orada bu TOKİ'ler, işte TOKİ'lerin Bezirganbahçe, buyurun bu da Kuzeyyıldızı çok acı, erişilebilirlik açısından yoksullar için erişilebilir, konutun mevki TOKİ'nin yeniden iskân bölgeleri, işyerinden uzak, kentin çeperindedir. Kültürel yeterlilik kesinlikle kültürel açıdan yeniden yerleştirilen alanlar için değil, işte gene bu şekilde alanlardır. Böyle bitirmek istiyorum, ben her sunumumun sonunda söylediğim gibi İstanbul'un sokak kedilerinin de mahallelerinde her daim var olması dileği ve umuduyla diyeyim, teşekkür ediyorum.

**Av. Alev Seher TUNA-** Çok teşekkür ediyorum. Bu konuda bir cümleyle bitirmek istiyorum. Cihan Hanımın söylediği de çok doğru, biz bir çevrede yaşıyoruz, konut hakkı sadece salt

içinde bulunduğumuz binayı kapsamıyor. Yaşadığı alanı, çevresini altyapısıyla, bahçesiyle ve o doğadaki bütün canlıları kedisi, köpeği, böceğiyle birlikte ve anayasal bir hakkımız bu bizim 56. maddenin 3. fıkrası aynen öyle diyor. “Devlet beden ve ruh sağlığını sağlamla yükümlüdür” diyor. O zaman buradan vekilime de şu anda bir konuyu iletmek istiyorum, yine vekilimiz Umut Oran tarafından Meclise verilen Hayvan Hakları Yasa Tasarısı, o yasayı acaba siz hepimiz okudunuz mu, onun neler getirdiğini bilerek mi Genel Kurulda oylamada oy vereceksiniz?

**Prof. Dr. Haluk EYİDOĞAN-** Komisyon üyeleri çalışıyor üzerinde.

**Av. Alev Seher TUNA-** Hayvanları koruyacağız derken onları yok etmeye bir imza atacaksınız vekilim lütfen şimdiden söylüyorum.

**Prof. Dr. Haluk EYİDOĞAN-** Komisyon oylama hakkımız yok.

**Av. Alev Seher TUNA-** Hayır, Genel Kuruldan bahsediyorum, yani siz kendi partinizin verdiği bir tasarıda bilgi sahibi olarak Genel Kurula gitmenizi beklerdim yani, bu kadar tepkimiz bundan. Biz yazılar gönderdik, fakslar gönderdik ve böyle bir yasa olamaz dedik. Öncelikle lütfen rica ediyorum, her konuyla ilgili bir yasa tasarısında, bizlerden hukuk kurumlarından lütfen destek isteyiniz. Yani bu konuda bizler çalışıyoruz, öneriler gönderiyoruz, hiç kimse dikkate almamış, hiç okumadan bir şey hazırlamışlar. Ben en az 200 vekille

görüştüm, bana verilen cevap bu, biz bunu bu şekilde hiç okumadık, böyle olduğunu bilmiyoruz. Çünkü hepsini okuma şansları yok yoğunluktan, ama tasarımı hazırlayan veya önergeyle oraya getiren vekilin bunu bilerek yapmasını bekliyoruz tabii ki biz vatandaş olarak, bizim temsilcimiz olarak, vekilimiz olarak bunu bilerek, Hayvan Hakları Koruma Yasası değil, öldürme yasası, böyle bir şeye kesinlikle karşıyız ve yaptığımız bütün eylemlere de devam ediyoruz. Tasarımı geri çektiler güya, ama bu kargaşada aynen bu geçebilir Genel Kuruldan, çünkü iktidarın yaptığı her zamanki taktik budur. Tepkileri alınca önce geri çeker, ondan sonra bir başka torba yasa geçirir, işte savaş gündemi var, başka bir gündem çıkar ve biz yasa geçtikten sonra öğreniriz. Çok rica ediyorum vekilim, tekrar lütfen gidince o komisyondaki arkadaşlarınızla da bir detaylı görüşme yapınız.

**Prof. Dr. Haluk EYİDOĞAN-** Grup kararı neyse o devam eder.

**Av. Alev Seher TUNA-** O zaman grup kararınız yani böyle değildir umuyorum.

**Prof. Dr. Haluk EYİDOĞAN-**Grup kararı neyse o.

**Av. Alev Seher TUNA-** Ama tasarı çok yanlış.

**Prof. Dr. Haluk EYİDOĞAN-** Tamam, inceliyoruz komisyonda, ben avukatlarla da görüştüm.

**Av. Alev Seher TUNA-** Evet, bir tek soru alıyorum, çünkü kapıda bekliyorlar. Çok kısa, çünkü zamanımızı aştık. Buyurun.

**SALONDAN-** Ben çok uzatmayacağım, müteakabiliyet konusunda Habitat ne düşünüyor?

**Prof. Dr. Haluk EYİDOĞAN-** Müteakabiliyet konusunda bilmem, ama ben size söyleyeyim ne olduğunu.

**Av. Alev Seher TUNA-** Habitat yok ki, ne düşünsün? Habitat yok ki, yasal olarak yok şu anda Habitat.

**Cihan UZUNÇARŞILI BAYSAL-** Habitat adına konuşamam, benim özel, şahsi düşüncemi alırsınız. Habitat adına konuşma gibi bir şeyim yok.

**Prof. Dr. Haluk EYİDOĞAN-** Müteakabiliyet geçti biliyorsun, yasa geçti.

**Salondan-** Yasa geçti de, ben sabahtan beri buradayım, 12.00'den beri buradayım, 12.00'den önce geldim, esas bu konuların açılması gerekir.

**Prof. Dr. Haluk EYİDOĞAN-** Şimdi bakın, burada konuları çeşitli konulara dağıtırsak buradan sabaha kadar çıkamayız. Ben size kısaca söyleyeyim. 2011'de bir sivil toplum örgütü diyelim, işadamları, bir sivil toplum örgütü raporunda aynen şu cümle var, önümde duruyor: *"2011'deki veriler inşaat sektörünün baş aşağı gittiğini gösteriyor, 2012'yi kurtarmamız için yabancılara mülk satışı, kentsel dönüşüm ve 2B Yasalarının acilen çıkarılması lazım"* diyor. 2012'de Meclise geldi ve geçti. Şu anda John Smith, bir yabancı yani 600 dönüm Türkiye'de araziye alabiliyor.

**Salondan-** Erzincan satılmış, vekilim ne diyorsunuz? Urfa satılmış.

**Prof. Dr. Haluk EYİDOĞAN-** 600 dönüm, sen git İngiltere'den 1m<sup>2</sup> arazi alamazsın.

**Av. Alev Seher TUNA-** Sayın konuklar, ***Uluslararası Avrupa Sosyal Şartı'nda Konut; bir insanın yaşamında sahip olmak için en büyük bedeli ödediği harcama kalemi olup; çalışma, dinlenme ve ulaşım ile birlikte kent yaşamının temel işlevlerinden biridir***” şeklinde tarif edilmiştir.

Yeterli bir konuta sahip olma hakkı, dayanağını İnsan Hakları Uluslararası Hukukundan alır.

Nitelikli bir yaşam, ancak konut hakkı temeli üzerinde kurulabilir. İnsan, sağlıklı ve dengeli bir çevreden yararlanabildiği ölçüde varlığını ve gelişmesini sürdürebilir.

Değerli katılımcılar ve konuklar , Dünya Konut günü nedeniyle düzenlemiş olduğumuz Konut Hakkı konulu Panelimize gösterdiğiniz ilgi ve destek için çok teşekkür ediyor, saygılar sunuyorum.











