



T.C.
MİMAR SİNAN GÜZEL SANATLAR ÜNİVERSİTESİ
FEN BİLİMLERİ ENSTİTÜSÜ
KENTSEL KORUMA VE YENİLEME PROGRAMI
YÜKSEK LİSANS BİTİRME ÖDEVİ

KENTSEL DÖNÜŞÜM VE
SARIGÖL ÖRNEĞİ

Hazırlayan
Nazım AKKOYUN

Danışman
Yrd. Doç. Dr. Teoman TEKKÖKOĞLU

Mayıs 2007
İSTANBUL

Nazım AKKOYUN tarafından hazırlanan KENTSEL DÖNÜŞÜM VE SARIGÖL MAHALLESİ adlı bu tezin .Y.Lisans tezi olarak uygun olduğunu onaylarım.



Yrd.Doç.D.Teoman TEKKÖKOĞLU

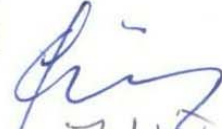
Tez Yöneticisi

Bu çalışma, jürimiz tarafından Şehir ve Bölge Planlama Anabilim Dalında Yüksek Lisans tezi olarak kabul edilmiştir.

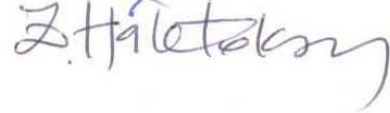
Başkan: :Yrd.Doç.Dr Teoman TEKKÖKOĞLU



Üye : ~~Yrd.~~Doç.Dr.Fatma Ünsal



Üye : Yrd.Doç.Dr. Hale TOKAY



Bu tez, Mimar Sinan Güzel Sanatlar Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü tez yazım kurallarına uygundur.

İÇİNDEKİLER

ÖNSÖZ.....	V
ÖZET.....	VI
ABSTRACT.....	IX
GİRİŞ.....	1
1 KENTSEL DÖNÜŞÜM(URBAN TRANSFORMATION).....	3
1.1 KENTSEL DÖNÜŞÜMÜN TARİH İÇİNDEKİ EVRİMİ.....	3
1.2 KENTSEL DÖNÜŞÜM TÜRLERİ.....	15
1.2.1 Kentsel Rönesans (Urban renaissance).....	15
1.2.2 Kentsel Yeniden İnşa(Urban Reconstruction).....	17
1.2.3 Kentsel Yenileme(Urban Renewal).....	18
1.2.4 Kentsel Yenileşme(Urban Regeneration).....	19
1.2.5 Kentsel İyileştirme(Urban Improvement).....	19
1.2.6 Kentsel Sağlıklaştırma(Urban Rehabilitation).....	20
1.2.7 Kentsel Yeniden Yapılandırma/Geliştirme(Urban Redevelopment) ...	20
1.2.8 Kentsel Yeniden Canlandırma(Urban Revitalisation).....	21
1.2.9 Soylulaştırma(Gentrification).....	22
1.3 BÖLÜM SONUCU.....	25
2 KENTSEL DÖNÜŞÜMÜN ARAÇLARI.....	27
2.1 POLİTİK YAKLAŞIMLAR.....	27

2.1.1	Marksist Yaklaşım(Devrim)	27
2.1.2	Anarşist Yaklaşım(Çokluk içinde birlik)	29
2.1.3	Neo Liberal Yaklaşım(Parçacıl yaklaşım)	32
2.1.4	Son Yıllarda Çöküntü Alanlarına Yönelik Uluslararası Politikalar	34
2.2	FİNANSAL ARAÇLAR	35
2.2.1	TOKİ Kredileri	35
2.2.2	Mortgage	36
2.2.3	Menkulleştirme	37
2.2.4	İmar Hakkı Toplulaştırması	37
2.2.5	İmar Hakkı Aktarımı	38
2.3	YASAL VE YÖNETİMSEL ARAÇLAR	40
2.3.1	Uluslararası Araçlar	40
2.3.2	Ulusal Araçlar	45
2.4	BÖLÜM SONUCU	52
3	KENTSEL DÖNÜŞÜM ÖRNEKLERİ	55
3.1	CRUTİBA ARAZİ GELİŞTİRME VE KONUT PROGRAMI(BREZİLYA):	55
3.2	JOHANNESBURG KONUT ŞİRKETİ (ORTAKLIĞI)	60
3.3	PAKİSTAN, BİNA VE YAPI GELİŞİM PROGRAMI.....	68
3.4	BÖLÜM SONUCU	73

4	SARIGÖL MAHALLESİ VE KENTSEL DÖNÜŞÜM.....	74
4.1	MAHALLENİN GENEL ÖZELLİKLERİ.....	75
4.1.1	Demografik Yapı.....	76
4.1.2	İstihdam Profili	77
4.1.3	Mevcut Konut Durumu	79
4.1.4	Teknik Altyapı ve Ulaşım.....	80
4.1.5	Kentsel Hizmetler	81
4.1.6	Toplumsal Güvenlik.....	81
4.2	MAHALLENİN DÖNÜŞÜME İLİŞKİN ÖZELLİKLERİ.....	83
4.2.1	Halkın Beklentileri/Tepkileri	84
4.2.2	Mahallenin Donatı ve Altyapı İhtiyacı.....	85
4.2.3	Kentsel İmaj ve Estetik Açından Sorunlar	85
4.2.4	Kentle Sosyal ve Ekonomik Bütünleşememe	86
4.2.5	Depremsellik	87
4.3	BÖLÜM SONUCU	87
5	SONUÇ.....	88
5.1	AMAÇ	88
5.2	HEDEFLER.....	88
5.3	ARAÇLAR.....	89
5.4	SONSÖZ	90

6 KAYNAKÇA.....	92
EK 1.....	95
EK 2.....	96
EK 3.....	97
EK 4.....	98
EK 5.....	99

ÖNSÖZ

Lisans ve Yüksek Lisans dönemi boyunca, desteğini ve güvenini benden esirgemeyen değerli hocam Yrd.Doç.Dr. Teoman TEKKÖKOĞLU başta olmak üzere,

Bu çalışmada değerli yardımlarıyla yanımda olan, Burcu Akıncı, Burcu Ataoğlu, Gizem Caner, Mehmet Keser'e,

Tez yazma süreci boyunca desteğini eksik etmeyen İlke Planlama ailesine,

Gaziosmanpaşa belediyesi Planlama müdürlüğünde çalışan, ve gerekli bilgi ve kaynakları benimle paylaşan, Selma Ayyıldız ve Onur Soytürk'e

Gaziosmanpaşa Basın Yayın Müdürlüğü verilerine ulaşmamı sağlayan ve sorularımı sabırla cevaplayan Aslıhan Akın'a sonsuz teşekkürlerimi sunarım.

Nazım AKKOYUN

Eylül, 2005

ŞEKİLLER TABLOSU

Şekil 1: Favela Mahallelerinin Kentin Varlıklı Kesiminden Duvarla Ayrılması.....	11
Şekil 2: Rezidanslar	13
Şekil 3 Rio De Jenerio Sağlıklaştırma projesi.....	20
Şekil 4: Arsenal dönüşüm projesi.....	21
Şekil 5: Crutiba favela'ları ve metrobüsü	56
Şekil 6 :Sarıgöl mahallesi Ordu Caddesi üzerinden görünümü	74
Şekil 7 İstanbul içinde Gaziosmanpaşa ilçesi ve Sarıgöl mahallesi.....	75
Şekil 8 Sarıgöl mahallesi kentsel dönüşüm alan	76
Şekil 9 Taşlıtarla 1950'li yıllar	78
Şekil 10: Sarıgöl mahallesinde binaların kat sayıları dağılımları	79
Şekil 11 Sarıgöl Mahallesi yukarıdan görünüm.....	80
Şekil 12 Sarıgöl sokakları	80
Şekil 13: Sarıgöl halkı.....	84
Şekil 14: Sarıgöl sokakları	85
Şekil 15: Sarıgöl mahallesinde gecekondü yıkımı	86

KENTSEL DÖNÜŞÜM VE SARIGÖL ÖRNEĞİ

(Yüksek Lisans Tezi)

Nazım AKKOYUN

MİMAR SİNAN GÜZEL SANATLAR ÜNİVERSİTESİ

FEN BİLİMLERİ ENSTİTÜSÜ

Eylül 2007

ÖZET

Tarih boyunca çeşitli biçimlerde ortaya çıkan kentsel dönüşüm, 1980'li yıllarda devlet ve kamu sektörü karşısında kentlerin ve özel sektörün ön plana çıkışı ve geçmiş kentsel dönüşüm uygulamalarının ortaya çıkardığı sorunlarla birlikte, günümüzün tartışılan konularından biri olmayı sürdürmektedir. Sanayi devrimiyle kentlerde meydana gelen hızlı nüfus artışı ve kentleşme, kontrolsüz ve plansız bir büyüme yaratmıştır. Sanayileşmenin getirdiği yeni fonksiyon ve işlevlere uygun olmayan geleneksel kent dokuları köhnemeye maruz kalırken fabrika çevrelerinde, işçilerin yaşadığı sağlıksız kentsel yerleşim alanları oluşmuştur. Önceleri işçi sınıfıyla sermayedarlar arasında yaşanan mekânsal ayrışma günümüzde toplum içinde farklı grupların, tercih, istek ve beklentilerine göre çeşitlilik göstermektedir. Üst ve orta gelir grupları bütçelerine göre farklı alternatifler arasında yer seçimi tercihi yapabilmekteyken, kent yoksulları kentsel dönüşüm adı altında sunulan projelerle, kendi dayanışma ve yardımlaşma ilişkilerinden koparılarak, kentsel hizmet ve servislerin görece daha düşük olduğu alanlara sürülmektedirler.

Dünyada ve Türkiye’de uygulanan kentsel dönüşüm türlerinin ve araçlarının bu çalışmada incelenen Gaziosmanpaşa Sarıgöl mahallesiyle örtüşen özelliklerini ortaya koymak için öncelikle diğer kentsel ayrışma biçimleriyle benzerlikleri ortaya çıkarılmaktadır. Böylelikle benzer alanlara geçmişte uygulanan projelerin ortaya çıkardığı sorunların değerlendirilmesi yapılarak Sarıgöl Mahallesi için uygun çerçeve çizilmiştir. Sarıgöl Mahallesi halkını yerinden etmeyen, ekonomik, sosyal ve fiziksel yaşam koşullarını iyileştirmek meydana gelecek herhangi bir dönüşüm projesinin temel amacı olmalıdır. Bu doğrultuda mahallede işsizlik, yoksulluk, altyapı, eğitim ve sağlık hizmetleri öncelikli çözülmesi gereken konular olarak ortaya çıkmaktadır.

Bilim Kodu :

Anahtar Kelimeler : Kentsel Dönüşüm, Kentsel Yoksulluk, Kentsel Ayrışma,

Sayfa Adedi :91

Tez Yöneticisi : Yrd.Doç.Dr.Teoman TEKKÖKOĞLU

URBAN REGENERATION AND SARIGÖL CASE

(M.S. THESIS)

Nazım Akkoyun

MIMAR SINAN FINE ARTS UNIVERSITY

INSTITUTE OF SCIENCE

September 2007

ABSTRACT

Urban regeneration which came into picture in various ways through history is still one of the most argued issues in hand because, in 1980's, cities and private sector became predominant among nation states and public sector, and the former urban regeneration implementations' problems were visible. Rapid population growth and urbanization driven by industrial revolution created an unbounded and planless development. The traditional urban fabric became subject of dilapidation because of the new functions and roles industrialization brought and new, unhealthy settlements for the workers started to gather around factories. The initial spatial disintegration among workers and stockholders shows a variety today in the society according to different groups' preferences, desires and expectations. While upper and moderate

incomers can choose among different alternatives for inhabitation according to their budget, urban poor is driven away from their solidarity and mutual aid to areas with weaker urban services, in the name of urban regeneration projects.

In order to display the features of implemented urban regeneration projects around the world and Turkey which overlap with Gaziosmanpaşa Sarıgöl neighbourhood, the similarities with other urban disintegration forms were revealed initially. Thus, the appropriate frame for Sarıgöl neighbourhood was constructed by evaluating the problems of earlier projects implemented for similar areas. An urban regeneration project which will be made for Sarıgöl neighbourhood must aim not displacing the residents and improving economic, social and physical life conditions. In this direction, unemployment, poverty, infrastructure, education and health services are the issues which have to be handled at first hand in the neighbourhood.

Science Code :

Key Words : Urban Regeneration, Urban Poverty,

Page Number: 91

Supervisor : Yrd. Doç. Dr. Teoman TEKKÖKOĞLU

GİRİŞ

Toplumsal talepler, ihtiyaçlar, ilişkiler, sorunlar tarih boyunca, bazı dönemlerde daha hızlı olmakla birlikte sürekli değişmiştir. Dolayısı ile kentler de toplumun Varolcuğu ve üzerinde yaşıdığı mekânlar olarak, çeşitli sosyal, ekonomik ve mekânsal dönüşümlere maruz kalmıştır. Özellikle son dönemlerde ülke gündemini meşgul eden kentsel dönüşüm tartışmalarının, bugünü ele alan ve “kentsel dönüşüm nedir?” ya da “nasıl yapılmalıdır?” üzerinden sınırlı bir çerçevede değerlendirilmektedir.

Sanayi öncesi dönemde daha çok işgal, yağma, doğal afetlerle mücadele içinde olan kentler; sanayileşme ve modernizm ile birlikte geçmişe göre çok daha hızlı bir dönüşüm süreci yaşamıştır. Sovyetler Birliğinin dağılmasıyla iki kutbundan birini kaybeden dünyada, neo-liberal ekonomik politikalar, küreselleşme, fordist üretim biçiminden esnek ve küçük ölçekli post-fordist üretim biçimine geçişle kentler, sanayi devriminden sonra mekânın değişim değeri üzerinden yeniden üretimi sürecini yaşamaktadır. Fabrikaların kent merkezlerinden desantralizasyonu ile hizmet sektörünün ana sektör konumuna geldiği günümüz dünyasında kentsel dönüşüm daha yıkıcı ve hızlı biçimde devam etmektedir.

Sanayi devrimi sonrasında yaşanan, hızlı dönüşüm süreci ve kentlerde meydana getirdiği sorunlu yapı, sanayileşmenin kent üzerindeki etkileri, konut sorunu ve kentsel ayrışma, dönem dönem çeşitli çözüm önerilerini gündeme getirmiştir. Türkiye'nin kapalı ekonomiden dışa açıldığı 1950'li yıllardan itibaren yaşadığı değişim ve dönüşümün dünyadaki gelişmelerle etkileşim içinde kendine has bir yapısı vardır.

Büyük kentlerde sanayileşmeyle birlikte gecekondular olgusu ortaya çıkmış, kentler fabrikalar etrafında gecekondularla kontrolsüz bir büyüme yaşamıştır. İmar aflarıyla desteklenen bu gelişme, kat mülkiyetinin sağlanmasıyla gecekondular kat karşılığında hızlı bir dönüşümle apartmanlaşmaya neden olmuştur. Bu dönüşümü yaşamayan eski gecekondular mahallelerinin kullanıcıları değişmiş ve gecekondular sahibinden ziyade kiracılar yaşamaya başlamıştır. Sarıgöl Mahallesi Türkiye'nin

1950'li yıllardan günümüze kadar olan bu süreçte büyük kentler meydana gelen dönüşüm ve değişimin ürünlerinden biridir. Gecekondu yerleşmesi olan mahalle, geçmişte çözüm olarak sunulan birçok af yasasına rağmen mekân kullanımı ve toplumsal yapı olarak günümüze kadar gecekonduunun ilk ortaya çıkış haliyle kendini korumuştur. Çoğunun tapusu olmasına ve içinde sahiplerinin yaşamasına rağmen apartmanlaşmayan, satılmayan ve kiraya verilmeyen gecekonduuların geçmiş özelliklerini koruması, mahallede yaşayan roman nüfusun etnik yapısı, yoksulluğu, işsizliği gibi sosyal ve ekonomik nedenlerle ilişkilidir.

1 KENTSEL DÖNÜŞÜM(URBAN TRANSFORMATION)

“Değişime uğrayan kentsel bir bölgenin ekonomik, fiziksel sosyal ve çevresel sorunlarına kalıcı bir çözüm sağlamaya çalışan kapsamlı bir bakış(vizyon) ve eylem” (YILDIRIM, 2006)

Kentsel dönüşüm, basit olarak kentlerin olduğu durumdan, biçimden başka bir duruma, biçime doğru evrimle süreci olarak tanımlanabilir. Birçok tanım yapılmakla birlikte, ortak noktalardan hareket etmek gerekirse, çökme ve bozulma yaşanan kentsel alanların ekonomik, sosyal ve fiziksel olarak geliştirilmesine yönelik eylem ve stratejiler bütünüünün katılımcı mekânizmalarla oluşturularak uygulanmasıdır.

Ülkemizde, kentsel dönüşüm, kavram olarak ortaya çıkışı itibarı ile farklı tanımlara maruz kalmış ve üzerinde uzlaşılmış bir tanım oluşmamıştır. Bugün ortaya çıkan karmaşada neyin kentsel dönüşüm olup neyin olmadığı konusu tartışılmaktadır. Tarih boyunca kentler toplumsal ve ekonomik değişimlerin sonucunda kendiliğinden veya dışarıdan müdahalelerle sürekli bir dönüşüm içinde olmuşlardır. Dolayısıyla kentsel dönüşüm kelime yapısı itibarı ile tüm bu süreçleri kapsamaktadır, tarih içinde kentlere yapılan birçok uygulama yapılaş biçimine göre kentsel yenileme, kentsel yeniden inşa gibi isimler almıştır. Öncelikle tarih içinde kentlerin nasıl dönüştüğünün kısa bir değerlendirilmesini yaptıktan sonra yakın zamana ışık tutacak olan bu dönüşüm türlerine değinilecektir.

1.1 KENTSEL DÖNÜŞÜMÜN TARİH İÇİNDEKİ EVRİMİ

Kentler ortaya çıktıkları günlerden bu günlere kadar sürekli bir değişim ve dönüşüm içinde olmuşlardır. Tarımsal üretimin keşfedilmesi ile kırsal alanda üretilen tarımsal ürünlerin, çiftçilerin geçimlik üretiminin üzerine çıkması ve artı ürünün kol gücüne bağlı olmayan bir sınıfı beslemeye yetecek düzeye ulaşması, kentlerin ortaya

çıkmasına yol açmıştır. İlk kentlerin sayıca az nüfus olarak kalabalık olduğu tahmin edilmektedir. Büyük tarım ovalarına sahip olan Mezopotamya'da sulama tekniklerinin bulunması tarımsal üretimi üst düzey çıkarmıştır. Kuru tarımdan sulu tarıma geçilmesi için gerekli bilgi birikiminin kentlerde olacağı ve sulu tarımın kentlerin büyümesine yol açtığı düşünülmektedir. Tarihi bulgulara göre bilinen ilk kent Mezopotamya'da ortaya çıkışı bu görüşü desteklemektedir. Kırsal alanda üretilen malın toplanıp, depolandığı ve yeniden dağıtıldığı merkezler olan kentler de en önemli ekonomik faaliyet ticarettir. Kentler fiziksel olarak da genellikle bir "pazar alanı" etrafında konumlanır. Tüccarların dışında zanaatkarlar, din adamları, askerler, bürokratlar, sanatçılar ve feodal dönemde büyük toprak sahibi aristokratlar kentlerde yaşamaya başlamıştır. Kentler idari ve dini yapılar etrafında gelişirken, çoğunun etrafı surla çevrilidir. Savaşların, din ve ticaretin dönüştürücü etkisi kentlerde hissedilir, kent yönetimini ele geçiren kişi kendi iktidarının simgesi olan anıt ve yapılarla kenti şekillendirir. Bir nevi kendine ait olduğunu hissedebildiği bir kent oluşturur. Sanayi devrimi, üretim biçiminde yaşanan değişim, kentlerin ve kentsel hayatın hızlı bir biçimde dönüştürmesine neden olmuştur. Kentler üretimin yapıldığı yerler haline gelirken sanayileşen birçok kasaba büyük kentlere dönüşmüştür. Nüfus artışıyla hızla büyüyen kentler kısa zaman sonra kontrolsüz büyümenin yol açtığı sorunlarla yüz yüze gelmiştir.

Sanayi devrimiyle büyük kentlerde sermaye sahipleri ve işçiler arasında sınıfsal ayrılıklar belirginleşmeye başlar. Kentsel hizmet ve imkânlardan faydalanamayan işçi sınıfı fabrika çevrelerinde oluşan derme çatma barakalarda zor şartlar altında yaşamaktadır. Sanayinin ve ticaretin etkisiyle kalabalıklaşan kent merkezlerinin çekiciliğini yitirmesi, buralarda yaşayan nüfusun, kente ana yollarla bağlanan uydu kentlere veya bahçe şehirlere kaymasına neden olmuştur. Geleneksel kent merkezleri, yeni üretim biçiminin geliştirdiği ilişkiler ve fonksiyonlar açısından yetersiz kalmış, kentlerde yeni merkezler ortaya çıkarken, genellikle eski merkezlerde fiziksel ve toplumsal çökme yaşanmıştır.

Sanayinin kent merkezlerinde ortaya çıkardığı hava, gürültü ve görüntü kirliliğinin yanında çeperlerinde oluşan konut bölgelerinin kontrolsüz gelişimiyle bazı kentsel sorunlara yol açmıştır. Altyapı, trafik, sağlık, eğitim sorunlarının yanı sıra yetersiz

konut stoku ve konut niteliği ile işçi sınıfının yaşam koşulları giderek zorlaşır. Engels konut sorunu kitabında işçilerin yaşadığı sefaleti ve konut sorununu detaylı bir biçimde açıklamaktadır.

“Her büyük kentte, işçi sınıfının üst üste yığıldığı bir ya da daha çok kenar mahalle var. Doğrudur, yoksulluk çoğu zaman zenginlerin saraylarına yakın arka sokaklarda oturur; ama genelde, ona ayrı bir toprak parçası ayrılmıştır; orada o, mutlu sınıfların gözünden uzakta, yapabildiği ölçüde ayakta kalmaya çabalar durur. Bu kenar mahalleler ise İngiltere'nin büyük kentlerinde birbirine oldukça denk biçimde düzenlenmiştir – kentlerin en kötü mahallelerindeki en kötü evler genelde uzun bir sıra üzerine dizilmiş, tek yâda iki katlı, kiminin konut olarak kullanılan bodrumu da bulunan, çoğunlukla kural dışı yapılmış kulübelerdir. Sokaklarda genelde kaldırım yoktur, inişli yokuşlu, pis, çöp ve hayvan pisliği doludur; kanalizasyon ya da atık su kanalı yoktur; tam tersine yollar durgun, pis su birikintileriyle kaplıdır. Ayrıca kötü karmakarışık yapılanma nedeniyle semtin hava akımı engellenmiştir ve buralarda küçük bir alanda birçok insan bir arada yaşadığı için, bu emekçi mahallelerinin nasıl bir havası olduğu kolaylıkla tahmin edilebilir. Dahası sokaklar iyi havalarda çamaşır kurutmak için kullanılır; evden eve ip gerilir ve ıslak çamaşırlar asılır.” (ENGELS, 1992)

Kuşkusuz sanayileşmeyle kentlerde meydana gelen sorunların başında konut sorunu gelmektedir. Günümüzde Türkiye’de ve başta az gelişmiş ülkeler olmak üzere dünyanın birçok büyük kentinde konut sorunu başat sorunu olmaya devam etmektedir. Konut, en genel anlamıyla insanların en önemli gereksinimlerinden biri olan barınma ihtiyacını karşılayan bir araçtır. DİE tarafından yapılan tanımda konutun sahip olması gereken niteliksel özelliklerle ilgili herhangi bir vurgu söz konusu değildir. Oysa “Birleşmiş Milletler İnsan Yerleşmeleri İkinci Konferansı”nda sunulan Ulusal Eylem Planı Raporunda konut tanımlanmasına yaşanabilirlik kriterleri çerçevesinde çevresel faktörlerin de katılması gerektiği vurgulanmıştır. Konut problemi tanımlanırken, sayıca yeterliliğin yanında kullanılan bütçesine uygunluk, yararlanma güvenliği, yapı sağlamlığı, altyapı bağlantılarının yeniliği, kentsel hizmetlerin varlığı, iş alanlarına ulaşılabilirlik ve konut kalitesi gibi özelliklerin dâhil edilmesi gerektiği belirtilmiştir. Böylece konut tanımlanması sadece barındırma birimi olmaktan çıkıp, yaşanabilir üniteler olarak tanımlanmaya başlanmıştır. Habitat İstanbul Deklarasyonu’nda, konutun sahip olması gereken özellikler olarak şunlar belirtilmiştir;

“Yeterli mahremiyet, yeterli mekân, fiziksel erişebilirlik, yeterli güvenlik, yeterli yararlanma güvencesi, yapısal sağlamlık ve dayanıklılık, yeterli aydınlatma, ısıtma ve havalandırma, su, atık su ve katı atık yönetimi gibi yeterli ve erişilebilir konum ve bütün bunların uygun fiyatla edinilmesi gerekir.” (URL-1, 2005)

Konut sorunu merkezi ve kontrolsüz yığılmanın yol açtığı diğer kentsel sorunlar, çeşitli projelerle giderilmeye çalışılmıştır. Bu projeler kısmen başarılı olsada parçacıl yaklaşımlar sonucu sorunun temel olarak çözülemediği görülmektedir. Kentsel dönüşüm projelerinin bir çoğu konut sorununu ve yaşanabilir kentsel yerleşmeyi hedeflemiştir.

“Sanayi sonrası toplum, (yeni kapitalizm, postmodern toplum) dönemin en belirgin özelliği merkez ülkelerde üretim ve istihdamın sanayi sektöründen hizmet sektörüne kaymasıdır. Üretimin sanayiden hizmet sektörüne kayması, beraberinde yeni toplumsal yapılanmaları da getirdi. John Urry'nin örgütlü kapitalizmden, örgütsüz kapitalizme geçiş olarak adlandırdığı dönem, anlaşıldığı gibi kapitalizm içinde bir yeniden yapılanmaya tekabül etmektedir. Bu yeni yapılanma içerisinde, birbiriyle ilgili olan iki süreç ortaya çıkmaktadır; birincisi küreselleşmenin getirdiği genişleyen serbest meta ve işgücü dolaşımı olanakları çerçevesinde, sanayinin çevre ülkelere ihracı ve kent merkezlerinin sanayiden arındırılması, ikinci süreç ise kent mekânındaki dönüşümlerin ve yeni kentsel oluşumların habercisi olacaktır. Sermayenin üretim ve yeniden üretim süreçlerindeki hareketliliği, karını arttırma pahasına yeni mekânlar yaratmasına ve başka mekânların gerilemesine yol açmaktadır; sermayenin akışkanlığının artması, kentsel ayrışmayı ve dolayısıyla kent mekânındaki eşitsiz gelişmeyi hızlandırmaktadır.” (UYSAL, 2006)

1980'li yıllarda küreselleşme dalgası, uluslar arası sermaye akışlarının hızlanması, teknolojik gelişmelerle birlikte sanayinin hareket yeteneğini geliştirmiş zenginler kulübü denilen gelişmiş ülkelerin bir kısım sanayisini işgücü maliyetinin ve vergi oranlarının düşük olduğu ülkelere kaymasına neden olurken, büyük kent merkezlerinden de sanayinin desantralize edildiği yerini hizmet sektörüne bıraktığı görülmektedir. Sanayi kesiminde çalışanların toplam istihdama oranının A.B.D' de 1970 yılında %27 iken 1993 yılında %16 ya inmiştir, İngiltere'de aynı dönemde %37'den %20'ye gerilemiştir. (ERSOY, 2001) Uluslararası çalışma örgütünün Mart 2007'de yayınladığı rapora göre küresel istihdam içinde hizmetler sektörünün payı 2006 yılında yüzde 39,5'ten yüzde 40'a çıkmış ve böylece hizmetler sektörünün payı ilk kez, payı yüzde 39,7'den yüzde 38,7'ye inen tarımı geçmiştir. Sanayi sektörünün toplam istihdam içindeki payı ise yüzde 21,3'tür.

Gelişmiş batı ülkelerinde sanayi istihdamındaki düşüş süreci hizmet sektöründeki istihdam artışıyla birlikte yaşanmıştır. Yine 1970 ile 1993 yılları arasında ABD’de hizmetler kesiminde çalışanların oranı %66’dan %78’e çıkarken İngiltere’de bu oran %50’den %73’ çıkmıştır. Economist dergisi 1994 yılı haberine göre OECD ülkeleri arasında Türkiye, Portekiz ve Yunanistan dışındaki ülkelerde hizmet sektörünün istihdamdaki payı %50’nin üzerindedir. (ERSOY, 2001)

Sanayinin kent merkezlerinden desantralizasyonu sanayi bölgelerini atıl duruma getirirken fabrikalar etrafında konumlanan işçi mahallelerini de olumsuz etkilemiştir. Sanayi sektöründe istihdam eden nüfusun hizmet sektörüne geçişinde sıkıntılar yaşanmıştır. Sanayi çevresinde konumlanan işçi mahalleleri ve gecekondu fabrikaların boşalttığı alanlarda yükselen iş ve alış-veriş merkezleriyle artan rantın altında ezilmiştir. Sermaye sahipleri ve yatırımcılar bu alanlara az maliyetle çok kar getirecek alanlar olarak görmekte merkezi ve yerel yönetimlere asli görevleri olan kamuya hizmet etmeyi unutarak yatırımcıları müşteri olarak gören tüccar gibi hareket etmektedir. Kentler içinde yaşayanlar değil sermayenin istediği gibi dönüşmektedir.

Sanayi sonrası dönemde konut sorunu ile birbirini besleyen ve ön plana çıkan önemli sorunlardan biride Kentsel yoksulluktur(Urban poverty). Kentsel yoksulluk sadece bir gelir azlığını ve kentsel hizmetlerden yeterince yararlanamamayı kapsamaz; aynı zamanda, eğitimi, sağlığı, güvenlik gibi hizmetlerden daha az faydalanmayı, varoşlarda yaşamayı, kentsel şiddete daha açık olmayı da bünyesinde barındırır. Öte yandan, Kentsel Yoksulluk kavramı, ekonomik ve sosyolojik yaklaşımlar ile kentteki belirli bir bölgenin belirli kaynaklardan yoksun oluşu ile kentin görece dengesizliği, düzensizliği ve bozulan fonksiyonelliği anlamına gelmekle birlikte, aynı zamanda, sosyal etkinlik, yetkinlik ve kurumsal açıdan da bir yetersizlik anlamına gelmektedir. (BİRSEL, POLAT, ÇALIŞIR, & HOVADAROĞLU, 2002)

Çok sayıda araştırmacı bugün kentlerde yaşanan yoksulluk olgusunun geçmiştekenden farklı olduğu görüşündedir. Bu görüş ‘yeni kentsel yoksulluk’ kavramını ortaya çıkarmıştır.

Geçmişte kentsel yoksulluk, gelişmiş ülke deneyimleri dikkate alındığında kapitalist kentlerin yapısal bir özelliği olarak görülmüştür. Lewis ‘yoksulluk kültürü’ nün kentlerde kendisini sürekli olarak yeniden ürettiğini vurgularken çöküntü alanları da bu olgunun yoğunlaştığı mekânlar olarak belirginlik kazanmıştır.

Kentsel yoksullar toplumdaki sadece ekonomik olarak değil, sosyal ilişkiler ve mekânsal olarak da ayrılmışlardır. Bu süreç iki farklı boyutta cereyan etmektedir. Birincisi; kentsel mekânda farklı toplumsal kesimlerin oturma bölgeleri birbirlerinden ayrılmakta ve aralarındaki duvarlar yükselmektedir. Yükselen duvarlar ile toplumsal sınıflar arasındaki iletişim azalmakta ve mekânsal bölünme toplumsal bölünmeye etkiye bulunmaktadır. Diğer ise; tüketim toplumu felsefesinin mimari ve kentsel tasarımı etkilemesidir. Günümüz kenti, sanayi dönemi kentinin bütüncül, uzun erimli ve rasyonel kent planlama anlayışından farklı bir şekilde yapılanmaktadır. Bilgi toplumunda kent, kişisel zevkler doğrultusunda daha küçük planlar halinde şekillenmektedir. (KARAKURT, 2004) Farklı dönemlerde farklı biçimlerde görülen bu ayrışma da değişmeyen yoksulların sağlıksız konut ve çevrelere itilmesidir. Kentlerdeki ayrılmış bölgeler, yerine ve zamanına göre farklı biçimlerde olmaktadır. Ayrışma biçimleri kent içerisinde gerilimi desteklemekte, toplumsal ilişkilere ve bütünlüğe zarar vermektedir. Günümüzde konut sorunu, kentsel yoksulluk ve mekânsal ayrışma kentlerin temel sorunları olarak birbirlerini beslemektedirler.

Yerine ve zamanına göre farklı özellikleri olsa da mekânsal ayrışma biçimleri dünyanın değişik yerlerinde benzerlikler göstermektedir. İngiltere’de slum bölgeleri olarak adlandırılan yoksul halkın sağlıksız koşullarda yaşadıkları mekânları ele alırken, üst ve orta gelir gruplarının da kent içindeki ayrışma biçimlerini birbirleriyle ilişkileri ve farklılıkları bakımından irdelemek gerekmektedir.

Konut kalitesinin düşük ve yaşam koşullarının kötü olduğu kent parçalarına slum denilmektedir. Çeşitli isimlerle anılmaktadırlar: Latin Amerika’da ‘Favela’lar, güneydoğu Asya’da ‘kampung’lar, Afrika’da ‘shanty town’ güney Asya’da ‘jhuggi-jhompris’ ya da ‘bustees’. Dünya çapında 400 milyondan fazla insan slumlar da yaşamaktadır. Üçüncü dünya ülkelerinde nüfusun 3’te birinden fazlası slumlarda yaşamaktadır – Hindistan’da Mumbai’daki Dhavari slumunda 4 milyon kişi

yaşamaktadır, nüfusu 6 milyon olan Rio de Janeiro'da ise 1,2 milyon kişi ise Copacabana sahiline çok yakın olan slumlarda yaşamaktadır.

Slumların büyük çoğunluğu bugün yoksul ülkelerde yer alsa da yakın geçmişteki ilk slumlar 18. yüzyılda Batı Avrupa'nın sanayileşmiş şehirlerinde ve sonralarda Amerikalarda görülmüştür. Sanayi devrimi ve göç başlangıçlarını hızlandırmıştır – kırsal alanlardan şehirlere ve Avrupa'dan Asya ve Amerikalara. Yeni göçmenlerin, iş alanlarına yürüyüş mesafesi içinde ucuz barınmaya ihtiyaçları vardır. Konuta olan talebin artmasıyla, arazi sahipleri tek ailelik evler satın alıp bölmeye başlamış ve 2-6 katlı binalar inşa ederek küçük odalar şeklinde kiralamıştır. Birçok kiralık birimin camı bulunmamaktaydı – dolayısıyla bu birimler doğal ışık ve temiz hava almamaktaydı. Aileler, evlerinin dışında zeminde konuşlanmış olan tuvaletleri paylaşmaktaydılar.

Gelişmekte olan ülkelerde, slumlar öncelikle iş merkezlerine yakın alanlarda yayıldılar. Birkaç özellik üçüncü dünya ülkelerindeki slumları karakterize etmektedir. Blumlardaki evler eski ve yıkık döküktür (ya da karton ya da madeni levhalardan inşa edilmişlerdir) ve bu maddelerden korunma sağlayamadıkları için konutlarda oturanlar tehlikeli sağlık koşullarına maruz kalmaktadırlar. Çoğu slum'un içilir ya da akan suyu, sıhhi sistemleri, çöp toplama ya da arıtma sistemleri bulunmamaktadır. Bu nedenlerden ötürü, kolay bulaşan hastalıklara yakalanma oranı yüksektir. Yüksek seviyede kişisel ve aile düzeyinde stres, ve düşük iş üretimi görülmektedir. Acil durumlarda dâhil motorlu araç erişimi, hatta yaya yolları genellikle bulunmamaktadır. Bu alanlarda ikamet edenlerin, okullara, ilk yardım hizmetlerine ya da aktif ve pasif rekreasyon ve sosyalleşme alanlarına kolay erişimi bulunmamaktadır. Kentlerdeki suç oranlarının en yüksek olduğu bölgeler genellikle slumlardır.

Sanayi dönemi kentlerinde ortaya çıkan ayrışma biçimlerinden biri “getto” dur. Kesin olmamakla birlikte Venedik'te Yahudilerin yaşadığı bölge olan “Getto”dan geldiği kabul edilmektedir. Avrupa'da yaşayan göçmen Yahudi grupların kent içinde yaşadığı bölgelere getto denilmesi bu tezi desteklemektedir. Avrupa'da başlayan bu gelenek 2.Dünya savaşıyla Yahudilerle birlikte Amerika'ya göç etmiştir. Ancak daha

sonra dünyanın birçok yerinde ortaya çıkan benzer bölgeler, kavramı Yahudi kökeninden çıkararak büyük kentlerde azınlık olarak yaşayan herhangi bir etnik grubun Getto benzeri ekonomik, sosyal ve kurumsal yapılar oluşturması kavramın kullanım alanını genişletmiştir. “L.Wirth gettoları tanımlarken, burada yaşayanların kendilerine özgü yaşam biçimleri ve kurumlara sahip olup toplumun bütününe göre şiddetli bir ayrımcılığa uğradıklarını vurgulamaktadır.” (ERDER, 2006) Ayrımın şiddeti, bir yerin getto olarak tanımlanmasında önemli bir kriterdir. Getto’da yaşayan insanlar genellikle göçmen gruplardan oluşur ve yasalar karşısında da diğer sosyal ve etnik gruplara göre dezavantajlı konumdadır. Giyim tarzları ve yaşam biçimleri benzerliğinin yanında toplum içindeki davranış biçimleri de homojenlik gösteren gruplar kentte şiddetli bir ayrımcılıkla karşı karşıyadır. Ancak gettolar tamamen yoksul gruplar olmak zorunda değildir. Farklı ekonomik sınıflardan insanlar gettolar içinde yaşayabilmektedir. Onları kentsel mekânda bir araya getiren şey, ekonomik ve sosyal statüden daha çok karşılaştıkları ayrımcılık ve kendi etnik gruplarıyla ilişki kurma rahatlığı gibi sebeplerdir. Nitekim çözülen gettolarda yaşayan insanlar kendi ekonomik sınıflarına ait bölgelerde yer seçmiştir.

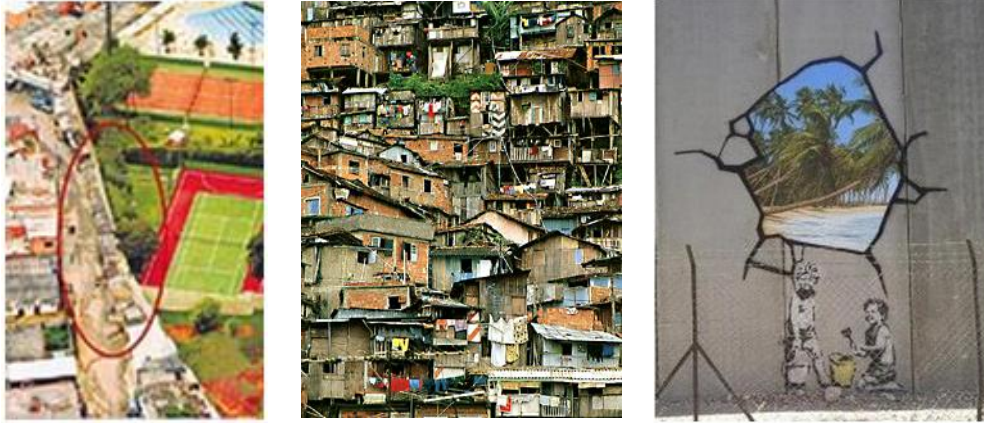
Avrupa’da ve Amerika’daki Yahudi gettoları gibi Çinli, İtalyan göçmenlerden oluşan gettolar bulunmaktadır. Nitekim Sema ERDER’in Refah Toplumunda Getto adlı çalışması, İsveç’in Stockholm kenti merkezine 12 km. uzaklıktaki Rinkeby kasabasında yaşayan Türk gettosunu ele almaktadır.

İlk sanayi kentlerinin yer aldığı İngiltere başta olmak üzere, Almanya ve Fransa’da fabrika çevresinde işçi konutları yapılmıştır. Bu konutlar az maliyetli, küçük ve sıkıştırılmıştır. Bugünde sosyal konut altında az maliyetli ve az konforlu konutlar toplumun dar gelirli kesimleri için inşa edilmeye devam etmektedir.

Çıkış noktası Rio de Janeiro olan ‘favela’, genel olarak Brezilya’daki “izinsiz yerleşme” ve “gecekondu bölgeleri” için kullanılan bir terimdir. Herhangi bir yasal statüsü olmayan arazi üzerine, çamur, odun ve yeniden dönüştürülmüş maddelerden kötü bir şekilde inşa edilmiş olan kulübelere anlamına gelen; genel olarak herhangi bir kamusal hizmet – su, kanalizasyon ya da elektrik sistemleri – bulunmamaktadır. Tipik olarak, ‘favelados’ (favela sakinleri), şehir içinde iyi bir konumu ve elde etme

kolaylığı olan alanları işgal etmektedirler; örnek olarak, devlet arazisi - demiryolu yol hakkı alanları, karayolu projelerinden arta kalan alanlar, koruma alanları, yasal uyuşmazlıklar yüzünden kullanılmayan özel mülk arazileri, favelalar için hedef alanlardır.

Şekil 1: Favela Mahallelerinin Kentin Varlıklı Kesiminden Duvarla Ayrılması



Kaynak: (<http://www.uzaklar.net/177-Duvarlarnn-Huekmue-Yok!.html>, 2007)

“Brezilya'nın Sao Paulo kentinde zengin mahalleleri ile fakir "favelaları" (mahalle) birbirinden ayıran şey, iki bölge arasına örülmüş yukarıdaki küçük resimde görülen derme çatma duvar. Güney Amerika'nın en zengin şehrinde, aylık gelirin 100 doların altında olduğu favelaların bulunduğu bölgeye, biraz da kinayeli bir isim verilmiş: Paradiso. Yani cennet. Son 2 yılda, suç oranının yüzde 40 arttığı Paradiso, ülkenin en sorunlu bölgelerinden... Duvarı, zenginler fakirlerin kendi bölgesine geçmelerini önlemek için ördürmü. Duvarın bir yanında tenis kortları, yüzme havuzları, öbür yanında ise favelalar duruyor.” (URL-2, 2007)

Uydu kentler sanayileşmeyle yoğunlaşan kent merkezlerinin yükünü hafifletirken, orta ve üst sınıfi kentin bunaltıcı ve stresli yoğunluğundan uzaklaştırma vaadiyle cezbedilmektedir. Kente ana arterlerle bağlanan bu yerleşmeler, içinde yaşayanların çalışmak için merkeze gitmeleriyle iş saatlerinde ölüm sessizliğine bürünürken iş saatleri dışında daha canlıdır.

Rezidanslar, az katlı birkaç binadan oluşan kompleksler ya da her türlü işlevi kendi içinde toplayan çok katlı tek bir bina şeklinde karşımıza çıkabilmektedir. “Fully serviced condominium flats” olarak da tanımlanan bu ikinci tür rezidanslarda yer alan hizmetler, alışveriş, restoran, sinema ve tiyatro binaları, spor tesisleri, otopark, posta

ve kargo hizmetleri, banka şubeleri, bebek bakım servisi, günlük temizlik şeklinde sıralanabilir.

Rezidanslar, çok geniş tercihli bir hizmet sistemi, farklı bir yönetim anlayışı, konfor, ileri teknoloji ve kullanılan donatım çeşitliliğine sahiptir. Özellikle kent merkezlerindeki rezidanslar dikey mahalleler şeklinde yapılanmaktadır. Merkeze yakınlıklarıyla dikkat çeken bu konutların, daha çok işadamları, sanayiciler, üst düzey yöneticiler ve sanatçılar tarafından satın alınmakta ya da kiralamaktadır. Çevreden tamamen soyutlanmış, birbirleriyle olan komşuluk ilişkileri tamamen “keyfe” ve “hobiye” dönüşmüş, sadece kendileriyle aynı sosyal, kültürel ve ekonomik statüdeki kişilerle görüşen bu gruplar, kişisel özgürlüklerine önem vermektedir, dolayısıyla bu gruplar arasında kuvvetli toplumsal dayanışma bağları görülmezken bireyselleşme ön plana çıkmaktadır. (GÖKGÜR, 2006)

Rezidans sakinlerinin binalarını terk etmeden her türlü ihtiyaçlarını karşılayabiliyor olmaları, rezidaslarla, yapılandıkları çevre arasında bağlantı kopukluklarına neden olmaktadır. Sakinlerin buldukları çevreyle kurduğu tek ilişki konutlarına ulaşmak için kullandıkları kamuya ait yollardır. Çevrelerinden kopuk olarak yaşayan bu gruplar, çevrelerini kullanmadıkları için, buradaki yaşamı iyileştirmeye yönelik bir çaba içine girmemektedirler. Korunaklı, savunmalı, mekânsal, sosyal ve teknolojik sistemiyle bir imaj oluşturan rezidanslar, yönetim anlayışları ve kullanıcılarının tüketim anlayışlarıyla, özgün bina toplulukları olarak adlandırılabilir.

Milliyet gazetesi 24 Nisan 2006 tarihli haberine göre, “İstanbul'un taşı toprağı rezidans” tır.

Haber şöyle devam etmektedir;

“Rezidans (residence) dairelerin gördüğü yoğun talebi farkederek inşaat firmaları İstanbul'da art arda yeni projelerini duyuruyor.

Yoğun talebin ardından, önceleri merkezi semtlerde ve iş merkezlerine yakın bölgelerde inşa edilen rezidans projelerine artık İstanbul'un her yerinde rastlamak mümkün oluyor.

Gayrimenkul uzmanları, rezidans projelerinin gördüğü yoğun talebi, hızlı ve zor yaşam koşullarının evde geçirilen süreyi azaltması ile konforlu ve kolay çekip çevrilebilen evlere olan talebin artmasına bağlıyor.

Kullanıcısına evinde beş yıldızlı otel konforu sağlayan bu daireler, daha proje aşamasında maket üzerinden satılmaya başlanıyor, inşaatı bitmeden tükeniyor.”

Şekil 2: Rezidanslar



Kaynak: www.milliyet.com.tr/2006/04/24/ekonomi/index.html, 2006, www.tasyapi.com/novusbilgi.asp

“Tüm dünyada ve Türkiye'deki örneklerine bakıldığında standart bir rezidans dairede, tam donanımlı mutfak, ütü odası, kablolu televizyon, uydu tv, internet bağlantısı, direkt telefon, split klima, kasa ve çamaşır makinesi gibi servislerin yanı sıra, sekreterlik hizmeti, resepsiyon hizmeti, günlük temizlik servisi, kuru temizleme, çamaşırhane, alışveriş servisi ve otopark da yer alıyor.”

Varoş, Macarca *város* dan gelen bu sözcük bir kentin ya da ilçenin dış bölgelerine verilen addır. Gelişmiş ülkelerde varoşlar çoğunlukla durumu iyi olan orta ve üst katmanlardan kişilerin yaşadığı yerler olmakla birlikte, ülkemizde bu durum genellikle gecekondulu ve çöküntü bölgelerini tarif etmek amacıyla sıkça kullanılan bir kavramdır.

Dünyadaki benzerleri ile ortak özellikler taşımakla birlikte ülkemizde yaşanan gecekondulaşma olgusunun birçok açıdan kendine özgü bir yapısı olduğu görülmektedir.

Gecekondulu kaçak olarak başkalarının arazisine yapılan binalar. Daha çok tek katlı, düşük standartlarda hazırlanan evlerdir. Yetkililer görmeden hızlı bir şekilde inşa edildikleri için 'gece konu' denmiştir. Son dönemde bazı kaçak villalar ve yüksek katlı binalara da gecekondulu denmiştir. Ankara, İstanbul ve İzmir başta olmak üzere birçok gecekondulu mahallesi oluşmuştur. Son yıllarda gecekonduları ortadan kaldırmak için ıslah projeleri uygulanmaktadır. Kendine özgü bir kültürü olduğu

belirtilmektedir. Örneğin arabesk gecekondular müziği olarak adlandırılmıştır. Bazı gecekondular mahalleleri zamanla suç üreten merkezlere dönüşmüştür. (URL-1, 2005)

‘Gecekondular’ (Türkçede) gece inşa edilen anlamına gelmektedir ve izinsiz ve yasal olmayan konut yerleşmelerine atıfta bulunmaktadır. Yasal bir ev satın alma veya kiralama imkânı bulunmayan birçok düşük gelirli hane halkı için, gecekondular mahalleleri karşılanabilir alternatif bir barınma seçeneği sunmaktadır. Gelişen dünyadaki diğer birçok konut yerleşmeleri gibi, gecekondular yerleşmelerinin de 4 genel özelliği vardır: (1) arazi mülkiyet güvenliği eksikliği; (2) konut birimleri içerisinde içme suyu, kanalizasyon ve elektrik gibi temel altyapı eksiklikleri; (3) fiziksel olarak yaşam standartlarının altındaki konutların çoğunluğu; ve (4) arazi kullanım düzenlemeleriyle uyumlu olmayan ve gelişme için uygun olmayan (yamaç, sulak alan, taşkın alanı vb) konumları. (Caves, 2005)

“Konut sektörü, gerek fiziksel gerekse ekonomik anlamda dünyada önemli yere sahiptir. Değişik ülkelerde konut harcamalarının hane halkı gelirindeki payı ülkenin sosyo-ekonomik yapısına bağlı olarak %10-30 arasında değişmekte, yaratılan servetin %20-50 kadarı konut sektöründe tutulmaktadır.

Konut sektöründe istihdam, gelişmekte olan ülkelerde ekonomik aktif nüfusun %1-3’ünü gelişmiş sanayi ülkelerinde bu oran daha yüksek olup %3-6 aralığındadır. Sektördeki bir kişilik istihdam diğer sektörlerde de en az kendisi kadar ek istihdam yaratmaktadır.” (TOKİ Araştırma Dizisi 2, Türkiye’de Konut Sektörü ve TOKİ’nin Konut Üretimindeki Yeri, 2006)

Küresel süreçlerin etkilerinin yoğunlaştığı 21. yüzyıl kentlerinin geçmiş dönem kentlerinden bir diğer farkı; ulaşım ve iletişim teknolojilerindeki gelişmelerle birlikte zaman ve mekân algılamalarının değişimi neticesinde kent mekânının sınırlarının belirginliğini kaybetmesidir. Kentler yersiz-yurtsuzlaştırılmış enformasyona ve imaj akışının hiper alanında bulunmaktadır. Günümüzün sanal kenti gerçek zamanda ama gerçek olmayan alanda bulunmaktadır. Kent artık coğrafi bir kendilik değildir; bugünün telekomünikasyon ağıyla kent her yerdedir, dünya-kentidir. Kent küresel ölçüğe taşınmıştır. Yerel bütünlüğü parçalanmıştır. Olmayan yer haline gelmiştir. Gelişen teknolojiyle birlikte artık kent mekânında yaşamaya gerek yoktur, gelişen

yol yapım süreçleri ve araç teknolojisindeki gelişmeler ile kent içinde yaşamaya gerek kalmamıştır, böylece bireylerin kent dışında olan mekânlara yerleşmeleriyle alt kentleşme (banliyöleşme) süreçleri hızlanmıştır. “Kentsel modellerin dönüşümünde teknolojinin oynadığı rol tartışılmaz bir nitelik taşır. Toplu ulaşım, metropolün farklı alanlarını ve faaliyetlerini bütünleştirmekte, içsel dalgalanmaları katlanabilir bir zaman/mekân ilişkisine göre ayırmaktadır. Otomobil, kentsel yayılmaya katkıda bulunarak bütün bölgeye yayılan bireysel konut alanlarının oluşmasına ve bunların çeşitli işlevsel alanlara hızlı taşıt yollarıyla bağlanmasına yol açmıştır”(Castell,1997:40).

Tüm bu konut sorunu, kentsel yoksulluk, mekânsal ayrışma biçimleri bazı projelerle desteklenirken bazı projelerde aradaki uçurumu kapatmayı amaçlamıştır. Bu projelerin tarih içindeki gelişimi kentsel dönüşüm türleri altında irdelenecektir.

1.2 KENTSEL DÖNÜŞÜM TÜRLERİ

Kentsel dönüşüm kavramının tarih içinde özellikle sanayi devrimiyle birlikte farklı biçimlerde ortaya çıktığı görülmektedir. Toplumsal ve ekonomik değişimlerle kendiliğinden bir dönüşüm yaşayan kentlerin değişim değeri üzerinden yatırım yapılabilen bir meta ve rant aracı olarak keşfedilmesiyle birlikte dönüştürmek üzere iktidarları müdahalesine uğradıkları görülmektedir. Kuşkusuz sanayi öncesi dönemde de yönetici sınıf iktidarının gösterisi olarak çeşitli müdahalelerle kentlerin dönüşmesine sebep olmuştur. Ancak kapsam itibarı ile burada daha çok sanayi devrimi sonrası süreçte yaşanan dönüşüm türlerini ele almakla yetinilecektir.

1.2.1 Kentsel Rönesans (Urban renaissance)

Kentsel Rönesans, kent merkezlerindeki mekânsal, sosyal ve çevresel sorunların çözümlenmesi ve bu alanlardaki nüfus kayıplarını önlemeye yöneliktir. Fiziksel yönün ağır bastığı bu yaklaşımda, tarihi niteliği olan kent merkezlerindeki mekânsal, sosyal ve çevresel sorunların çözümlenmesi ve bu alanlarındaki nüfus kayıplarını önlenmek esastır. Tarihi niteliği olan kent merkezleri, limanlar, depolama ve dok

alanları gibi ağırlıklı atıl duruma düşen alanların hazır yapı stoku olarak değerlendirilmesi kültür merkezi, müze gibi fonksiyonlarla turizm ve ticaret eksenli dönüşümü için altyapı, ulaşım ihtiyaçlarının güçlendirilmesi gibi bir dizi faaliyeti içeren büyük kamu projeleridir. Yüksek maliyetli bu tarz projeler başarısız olması durumunda önemli kamusal kaynakların boşa harcanması riskini içinde barındırmaktadır. (ÖZDEMİR, ÖZDEN, & TURGUT, 2005)

Kentsel Rönesans, kentsel alanlarda değişime neden olan 3 ana faktörün olumsuz etkileriyle baş etmek amacını taşır:

1. Teknik devrim – bilgi teknolojisi ve değiş tokuş odaklı
 - Artan araç sahipliği ve hareketlilik;
 - Toplu ulaşım ve kentsel çevrelerde yatırım eksikliği.
2. Ekolojik tehdit – doğal kaynakları hızlı tüketmemizin doğurduğu sonuçların ve sürdürülebilir gelişmenin öneminin daha iyi anlaşılmasına dayalı
 - Kontrolsüz planlama süreçleri;
3. Sosyal dönüşüm – artan yaşam süresi ve yeni hayat tarzı seçenekleri
 - Artan meslek sahipliği;
 - Endüstriyel azalma ve hizmet tabanlı ekonominin gelişmesi;

Kentsel Rönesansın içeriği, kentsel yenilemenin savaş sonrası içeriğinden ve kentsel dönüşümün daha güncel olan içeriğinden daha ileriye uzanmaktadır. Şöyle ki, *yenileme* öncelikli olarak, kent merkezlerinin, kamu sektörü öncülüğünde, geniş ölçekli ve yüksek zonajlı, fiziksel yenilemesine odaklanmakta; kamu fonlarını kullanarak ekonomik büyümeyle gerçekleştirilen *dönüşüm*, yönlendirilmemiş pazar yatırımlarının artmasına odaklanmaktadır. Diğer taraftan kentsel Rönesans, kentsel alanların canlandırılmasına odaklanan bir takım politik saflarda kamusal ve özel hedeflerin ve yatırımların öne çıkması için ortaklıklar aramaktadır. (Caves, 2005)

Kentsel Rönesans daha çok, bir takım “ürünler” veya kasaba ve şehirlerin nasıl çalıştığına dair tanımlanmış çözümler yerine bir takım değişim ve adaptasyon “süreçleri”ni temsil etmektedir. Bu bağlamda, konsept, fiziksel çevresel çözüm ve hedeflerin ilerisine giderek sosyal ayrımcılık, zenginlik yaratılması, sürdürülebilir

gelişme, kentsel yönetim, sağlık ve refah, suçun önlenmesi, eğitim fırsatı, hareket özgürlüğü, çevre kalitesi ve iyi tasarım gibi endişeleri içermektedir. (Caves, 2005)

1.2.2 Kentsel Yeniden İnşa (Urban Reconstruction)

II. Dünya savaşıyla tahrip olan kentlerin yeniden yapılanması sürecinde etkili olan modernist hareket, “kentsel yeniden inşa” kavramını gündeme getirerek, geçmişten gelen fiziksel sorunların çözülerek, yeni fonksiyonlara göre inşa edilmesi öngörülmüştür. (AKKAR, 2006)

Sanayi kentlerinde meydana gelen yığılma, ortaya çıkan sağlıksız kentleşme ve niteliksiz şartlar beraberinde bazı çözüm önerileri getirmiştir. İngiltere’de Ebenezer HOWARD’ın “bahçe kent” önerisi, “yeni kentler hareketi” ve “modernist hareket” sanayi kentlerinde yaşanan olumsuz tabloya alternatif olarak ortaya çıkar. Modernist hareket CIAM(Uluslararası Modern Mimarlar Birliği)’ın Atina Sözleşmesi ile modern kentin nasıl olması gerektiği konusunda ilkeler belirlenmiştir. Buna göre modern kentler konut, dinlenme, çalışma ve ulaşım gibi kentsel işlevlerin mekânsal olarak birbirinden ayrıldığı, güneşe göre konumlanmış, büyük açık ve yeşil alanlar üzerinde yükselen yapılarla, temiz ve sağlıklı bir çevreye sahip olmalıdır. Modernist hareketin ilkeleri mevcut kent dokusunu göz ardı etmiş, birçok kentin tarihinin ve geleneksel yapısının tahrip olmasına neden olması ile eleştirilmiştir. (AKKAR, 2006)

İkinci dünya savaşı sonrası tahrip edilen kentlerde de bir yeniden inşa süreci gelişmiştir. İkinci dünya savaşında ağır bombardımana uğrayan Le Havre kenti bu kentsel yeniden inşa edilmiştir. Liman kenti ve güçlü bir endüstriyel dinamizme sahip olan kent ağır bombardıman altında kalarak büyük bir hasara uğramıştır. 150 hektar büyüklüğündeki kent merkezinin tamamen tahrip olduğu kentte 10.000 bina yıkılmıştır. 1945 tarihinden sonra yeniden inşa edilen kentlerden ancak birkaçı Le Havre'daki kadar çok yeniliği ve bu kadar kaliteli mimarlık örneğini kendinde toplayabilmiştir. Le Havre'ın kentsel dokusu (apartmanlar, yapı blokları, kamu alanları), yirminci yüzyılın ilk yarısında Avrupa'daki kümülâtif kent planlama bilgisine örnek oluşturur. Olağanüstü değerdeki binalara sahip olan kent, betonarme tekniğinin başyapıtlarını sergiler.

Modernist hareketin ortaya çıkışıyla birlikte, merkezleri yeni ihtiyaçlara göre yeniden inşa edilmek istenen Paris başta olmak üzere birçok Avrupa kentinde yıkımlar başlamış tarihi kent merkezleri geniş caddelerle bölünmüş kentsel işlevler ayrıştırılmıştır. Ülkemizde Vatan ve Millet caddelerinin açılışı ve Tarlabası yıkımları benzer bir uygulamaya konu olmuştur.

1.2.3 Kentsel Yenileme(Urban Renewal)

Kentsel dönüşüm, 19.yy da Avrupa' büyük kentleri Londra, Paris ve Berlin'de şehir içi araç ve yaya yollarının yenilenmesi, halk sağlığına yönelik projeler kanalizasyon sisteminin yeniden yapılandırılması gibi yenileme projeleri ile gerçekleşmiştir. (Caves, 2005)

İngilizce “urban renewal” kavramının karşılığı olarak dilimize giren Kentsel yenileme, genel bir tanımla eskiyen ve yıpranan kentsel dokunun günün sosyo-ekonomik özelliklerine göre fiziksel olarak yenilenmesidir. Yenileme geleneksel kentsel dokunun tahrip olduğu kent merkezlerinde restorasyon projeleri ve yeni fonksiyonlar tanımlama yoluyla gerçekleşmektedir. Fiziksel yenilemeyle birlikte değer kazanan kentsel alanlar, orada yaşayan insanlara yeni sosyo-ekonomik şartlar sunmaktadır. Oluşan yeni şartlara uyum sağlayabilenler yenileme sonrasında, sağlıklı ve yaşanabilirliği daha yüksek bir kentsel çevrede yaşamlarını sürdürme şansı elde ederken, öncelikle kiracı olarak yaşayanlar olmak üzere değer artırımının büyüklüğüne göre mülk sahipleri de mülklerini satarak kendi ekonomik ve sosyal koşullarına daha uygun yerlere yerleşmektedir. Kentsel yenileme projelerinin fiziksel, sosyal ve ekonomik boyutları hesaplanırken, ortaya çıkacak olan yeni şartların orada yaşayan insanları gözetecek biçimde düşünülmesi gerektiği genel kabul gören bir yaklaşım olmasına karşın, kentsel yenileme adıyla uygulanan birçok projenin insanların yaşadıkları yerden edilmesiyle sonuçlandığı gözlemlenmektedir. (AKKAR, 2006)

Kentsel yenileme üzerine yapılan eleştirilerin temelini, kentsel sorunların fiziksel yenilemeyle çözme iddiası oluşturmaktadır. Kentsel yenilemenin sosyo-ekonomik boyutuysa, yapılması düşünülen fiziksel müdahalenin toplumsal sonuçları üzerine kuruludur. Kentlerde yaşanan ve fiziksel mekâna yansıyan sorunların, fiziksel

müdahalenin yanında sosyal ve ekonomik çözümler gerektirmesi kentsel yenilemenin eksik yönünü oluşturmaktadır.

1.2.4 Kentsel Yenileşme(Urban Regeneration)

“Kentsel yenileşme” ya da “Kentsel Yenileme” yeni bir olgu değildir. Yeni araç ve yaya yollarının yapılması, sağlıklı kamusal mekânların oluşturulması, kanalizasyon ağlarının oluşturulması bugünkü Londra, Paris, Berlin gibi büyük şehirlerin 19. yy.da yeniden canlandırılmasına yardım etmiştir. Birçok eskimiş ‘slum’ bölgesi modernist bir yaklaşım olan apartmanlaşma ile temizlenmiştir (daha sonraki yıllarda bu bölgelerin kendileri birer slum haline gelmiştir) bunun yanında suburb diye tabir edilen uydu kentler, yeşilin kullanımına önem veren bahçe kent(garden city) gibi yaklaşımlar da 20. yy. da ortaya çıkmıştır. Kentsel Dönüşüm’ün günümüzdeki yönelişi, özellikle Avrupa’da ve Kuzey Amerika’da daha ekonomik ve sosyal öncelikleri kapsayan yerel ve merkezi yönetimlerin konusu haline gelmiştir. Bu aynı zamanda kentsel dönüşüm uzmanları için yeni bir sınıf yaratmıştır. (Caves, 2005)

1.2.5 Kentsel İyileştirme(Urban Improvement)

1960’lı ve 1970’li yılların büyük sanayi kentlerinde, yaşanan sorunların toplumsal ve mekânsal boyutlarının birbirinden bağımsız olmadığı düşüncesinden hareketle, kenar mahallelerin altyapı ve donatı ihtiyaçlarını karşılamaya yönelik iyileştirme projeleri gerçekleştirilmiştir. 1980’li yıllarda Türkiye’de gecekondulara yönelik benzer iyileştirme çabalarının yaşandığı görülmektedir. 1980 darbesinin etkisiyle gecekondulara yönelik toplumsal gerilimin farkına varılarak bu bölgelere yönelik politikalar değiştirilmiştir. Nitekim daha önce yıkma ve afetme üzerine kurulu politikalar bu dönemde ıslah etme üzerinde yoğunlaşmaktadır. Ancak buradaki ıslah etme anlayışı tutarsız uygulamalar sonucunda gecekonduların hızlı bir biçimde dönüşümüne neden olmuştur. Nitekim ıslah imar planları mevcut durumun yeni kamusal alanlar ve altyapı hizmetleriyle iyileştirilmesinden ziyade gecekonduların yerine çok katlı yapılar önererek bir yeniden yapılanmaya neden olmuştur. (AKKAR, 2006)

1.2.6 Kentsel Sağlıklaştırma (Urban Rehabilitation)

Kentsel iyileştirme projeleriyle altyapı ve kentsel donatı ihtiyaçları kısmen karşılanan kenar mahalleler işsizlik, sağlıksız kentsel çevre gibi nedenlerle suçun ve toplumsal gerilimin yoğunlaştığı yerler olmaya devam etmesi bu alanlara yönelik yeni politikaların geliştirilmesine neden olmuştur. Bu noktada sağlıklaştırma; çöküntü bölgeleri, gettolar, gecekondu mahalleleri gibi, mekânsal sorunların, toplumsal ve ekonomik sorunlarla karşılıklı olarak birbirini beslediği kentsel alanlarda, sadece eğitim, sağlık, altyapı gibi temel kentsel ihtiyaçların karşılanması kaygısından daha fazlasını güden, toplumsal gerilimi düşüren mekânsal ve sosyal faaliyetlerle (meslek edindirme kursları, park alanlarının artırılması vb.) bu alanlarda sağlıklı ve yaşanabilir bir kentsel ortam yaratma çabası olarak ortaya çıkmıştır.

Şekil 3 Rio De Jenerio Sağlıklaştırma projesi



1.2.7 Kentsel Yeniden Yapılandırma/Geliştirme (Urban Redevelopment)

Kentsel yeniden yapılanma, kentlerin mekânsal yapısı ve organizasyonundaki büyük değişimleri ve genellikle kentin temel ekonomik, toplumsal ve politik yeniden yapılanmasını ifade eder. Soja (1989) yeniden yapılanmayı trendlerdeki bir 'frenleme' ya da 'kırılma' olarak tanımlar – farklı bir sosyal, ekonomik ve politik düzene kayma. Parçacı dönüşüme karşı yapısaldır, fakat tam bir devrim ya da dönüşüm değildir. (Caves, 2005)

1980'li yıllarda, devletin değişen konumu, sanayinin desantralizasyonu ve hizmet sektörünün kentlerin başat sektörü olarak öne çıkmasıyla birlikte atıl duruma düşen kentsel alanların yeniden yapılandırılması sürecine girilmiştir. Bu projeler ekonomik

operasyonları olduğu kadar ekonomik ve sosyal çekişmelere müdahaleleri de içerebilir. Genel olarak, yeniden canlandırma çabaları, nüfusunda düşüş yaşayan, yüksek işsizlik ve suç oranları gösteren, çok sayıda işletmenin kapanmasından etkilenen ya da en karakteristik sektörlerinde fiziksel gerileme sergileyen kentlere odaklanmıştır. Kentsel yeniden canlandırma programları, Glasgow ve Liverpool gibi zorlu ekonomik krizler yaşayan, Dortmund ve Liege gibi rekabetçiliğini kaybeden ya da Venice, Lisbon ve Salvador de Bahai gibi tarihi yapılarındaki bozulmalardan doğan ciddi sorunlara tanık olan alanlarda başlamıştır. Bu nedenle, çeşitli kentsel yeniden canlandırma türleri tanımlanabilir: bozulma tehdidi altında olan binaların ya da zonların fiziksel iyileştirmesini içerenler, mayıncılık ya da gemi yapımcılığı gibi sanayilerin sekteye uğramasıyla büyük ekonomik krizler deneyimlemiş kentsel alanlarda uygulananlar ve sosyal anlamda (yoksulluk ve marjinalliğin gizlenmesini elemek) ya da çevresel düzeyde (yüksek seviyedeki kirliliğin azaltılması, katı atıkların sorumluluk içerisinde yönetilmesi) sürekli gelişimi destekleyenler. (Caves, 2005)

1990'larda, temsili demokrasinin yerini katılımcı demokrasi anlayışına bırakmaya başlaması, katılım, yönetim gibi kavramları gündeme getirmiştir. Kentlerde alınan kararların birçok aktörü etkilediği, dolayısıyla karar süreçlerin bütün aktörleri kapsayan ve bu aktörlerin ortak çıkarlarını ortaya çıkaracak biçimde işleyen bir yapıda olması gerektiği düşüncesi yaygınlaştı. Çöküntü alanlarının yeni fonksiyonlar, imajlar oluşturmaya yönelik fiziksel müdahaleler, sosyal ve ekonomik dinamizmi arttırarak kentsel canlandırmayı sağlamaktadır. Galata meydanını da kapsayan ve İstiklal caddesini Karaköy'le birleştiren caddenin yayalaştırılması ve cadde üzerindeki avize ve elektirikçilerin yerine butik otel ve hediyelik eşya dükkanları gibi işlevlerin teşvik edilerek bölgeyi canlandırma düşüncesi örnek olarak gösterilebilir. (AKKAR, 2006)

1.2.9 Soylulaştırma(Gentrification)

İngilizce “gentrification” teriminin Türkçe karşılığı olarak kullanılan kelimelerden biri olan “soylulaştırma” kavramı özellikle kentsel dönüşüm tartışmaları içerisinde eksik geniş yer bulmaktadır.

Gentrification, 1963 yılında ilk defa sosyolog Ruth Glass tarafından Londra'nın sosyal yapısında ve konut piyasasında beliren değişiklikleri açıklamak üzere kullanılmıştır. Glass süreci adlandırırken, 18 ve 19. yüzyıllarda aristokrasi ile feodalite kalıntısı toprak ağaları arasında yer alan "iki arada bir derede" orta sınıfların(gentry) kendilerine sosyal statü kazandıracak kentsel alanlara yerleşme kurnazlığına atıfta bulunmaktadır. (YAVUZ, 2006).

Soylulaştırma, düşük gelirli grupların kent içinde yaşadıkları köhneleşmeye yüz tutmuş tarihi konut bölgelerinde, kentsel yenileme, canlandırma gibi dışarıdan yapılan müdahalelerle konut standardının ve çevresel kalitenin artırılmasıyla başlayan ve ortaya çıkan değer artışını karşılayamayan yoksul halkın kimi zaman güç kullanarak yerinden edilmesiyle, çoğu zaman kendiliğinden başka yerlere gitmesiyle, orta veya üst sınıfın bu alanlara yerleşmesi süreci olarak tarif edilmektedir.

Orta ve üst orta sınıfın bozulmakta olan kent merkezlerine akın etmesiyle yoksul yerleşik halkın yerinden olmasına bağlı olarak mahallelerin yenilenmesi ve kalitelerinin yükseltilmesi süreci. Yeniden canlandırma (*revitalization*) ve gentrification arasındaki fark önemlidir. Kent merkezi niteliğindeki mahallelerin, yeniden canlandırılması, sosyal hizmetlerin sağlanmasında gerekli olan temel vergiyi arttırdığı için yerel yönetimlerin tercih ettiği bir sonuç olurken, uzun dönemli sakinler, gentrification'a – azınlıkta kalan sakinler olarak düşük gelirli olanlar için yerlerinden olmasıyla sonuçlanan bir yeniden canlandırma türü - karşı direnç göstermekte ve onunla savaşılmaktadır. (Caves, 2005)

Bir mahallede yaşanan soylulaştırmanın temel özellikleri; (a) şehir merkezine, müzelere ve diğer konforlara yakın bir konum; (b) genellikle tarihi koruma için belirlenmiş binaların mimari kalitesi; (c) alanın yoğun, karma kullanım ve etnik karakteri; (d) genellikle bekar ya da birlikte yaşayan çocuksuz çiftlerden oluşan, genç, yükselme hedefi olan hareketli profesyonellerin (yuppies) yoğunluğu; (e) 'güvercinliklere / tavan arasına / terasa' (lofts) dönüştürülebilecek eski sanayi binalarının varlığı; ve (f) kent mobilyası, kaldırım, peyzaj, özel güvenlik ve diğer mahalle konforlarına yapılan görünür yerel yönetim ve iş alemi yatırımlarını içermektedir. (Caves, 2005)

Londra’da yaşanan gentrification süreci, işçi mahallelerindeki konutların, orta ve üst sınıf tarafından satın alınarak, bunların yerine şık ve lüks konutlar yapmaları ve bölgelerin sosyal karakterinin değişmesi olarak gelişmiştir(ERGÜN, 2006). Buda farklı yerlerde farklı biçimlerde yaşanan kavramın ana çerçevesini oluşturmuştur.

Türkiye’de yaşanan soylulaşma süreci planlı yaşanan bir süreç olmamıştır. Ancak son yıllarda Fener – Balat, Zeyrek, Süleymaniye, Galata gibi projelerle planlı bir sürece doğru eğriltirme çabası görülmektedir. Geçmişte öncü elitlerin girişimleri ile kendiliğinden gelişen süreç, bu öncülerin, söz konusu tarihi kent parçalarında, düşük fiyatlarla edindikleri konutları restorasyon vb. uygulamalarla yenileyerek bölgede bir değer ve cazibe artışına sebep olması ile orta, üst gelir grubu insanların burada yer seçmeleri ve mevcutta yaşayan düşük gelirli insanların alanı terk etmeleri biçiminde yaşanmıştır.

İstanbul’da 1980’li yıllarda Kuzguncuk, Ortaköy, ve Arnavutköy semtleriyle başlayan soylulaştırma(gentrification) süreci 1990’lı yıllarda Cihangir, Asmalımescit ve Galata semtleriyle devam etmiştir. 2000’li yıllarda ise geçmişte yaşanan kendiliğinden soylulaşma sürecinin aksine planlı bir soylulaştırma sürecine adım atıldığı görülmektedir. Bu dönemin öncü projesi Fener-Balat olmuştur. Daha sonra yeni yasa ve yönetmeliklerin desteğiyle Süleymaniye, Zeyrek, Tarlabası, Sulukule, gibi semtlerinde soylulaştırma sürecine itildiği görülmektedir. 80’li yıllarda Kuzguncuk, Ortaköy, ve Arnavutköy’de yaşanan ilk soylulaştırma dalgası ile 90’lı yıllarda yaşanan ikinci dalga arasında yapısal olarak fark bulunmamaktadır. İki dönemde öncüler etkisiyle kendiliğinden gerçekleşen bir soylulaşma söz konusu iken 2000’li yıllarda Fener – Balat projesi ve takipçileri planlı soylulaştırma uygulamaları ortaya çıkarmaktadır. (İSLAM, 2006)

Bu tarz projeler temel olarak toplumsal meşruiyetleri bakımından eleştirilmektedir. Projenin yapılmaya karar veren, taraf olacak çıkar grupları belirleyecek yapının güvenilirliği tartışma konusudur. “Bir semtin yeniden canlandırılması yada yeni bir kullanıma açılması amacıyla yapılan her girişimde o semtin geçmişi belli bir tarzda okunur ve yorumlanır. Böyle bir okumayı yada yorumu değerlendirebilmek için, hangi semt, kimin tarafından, kimin için ve neyi temsil etmek üzerine canlandırılmaktadır?” (YAVUZ, 2006).

1.3 BÖLÜM SONUCU

Kentsel alanların müdahalelerle dönüşmesi tarih boyunca yaşana bir olgudur. Ancak sanayileşme sonrası kentlerde yaşanan hızlı büyüme müdahalenin etki ve boyutlarını zaman içerisinde değiştirmiştir. Bu müdahalelerden büyük bir kısmı kent içerisinde düşük gelirli grupları olumsuz etkilemiştir. Sorunlu görülen alanlar düşük gelirli insanların yaşadığı alanlar olması müdahalelerinde bu alanlar üzerinde yoğunlaşmasına neden olmuştur. Bu müdahaleler çoğu zaman bölgede yaşayanlardan ziyade kentin genel sorunlarına çözüm üretmek amacını gütmüştür. Bu anlamda söz konusu kentsel sorunlara çözüm üretmekten çok bölgede yaşayanların başka yerlere göçmesine veya koşullarının zorlaşmasına neden olmuştur.

Kentsel Rönesans yukardan aşağı bir karar mekanizmasıyla, kent merkezindeki yoğunluğu teknolojik gelişmelerinde desteğiyle rahatlatarak, açılan geniş cadde ve yollarla kentin dışa doğru gelişmesi sağlarken, kentlerin kontrolsüz gelişimini önlemeye yönelik bir araç işlevi de görmektedir. Bununla birlikte geleneksel kent merkezlerinde yol açtığı tahribat ve kentin zonlara bölünmesindeki etkisi olumsuz olarak değerlendirilmektedir.

Kentsel yeniden inşa ise savaş sonrası kentlerin yeniden yapılandırılmasında olumlu olmakla birlikte geleneksel kent dokularının yeni işlevler için yeniden inşa edilmesiyle ve yine katılımcı mekanizmaların çalışmadığı bir dönüşüm biçimi olarak görülmektedir. Kentsel Rönesans ve yeniden inşanın büyük yatırımlar isteyen projeler olması bir diğer negatif yönleri olarak gözükmektedir.

Kentsel yenileme de, kentsel Rönesans ve yeniden inşa ile birlikte kentsel sorunlara fiziksel çözümler temelinde yaklaşmakla ve kentsel yoksulların yenilenen alanlardan uzaklaşması nedeniyle eleştirilmektedir.

Kentsel iyileştirme ise yapılan iyileştirmenin yoksul nüfusu yerinden etmemekte ancak yine fiziksel sorunlara çözüm üretmekle yetersiz kalmaktadır.

Kentsel sağlıklaştırma fiziksel alt yapı ihtiyacının yanı sıra eğitim, sağlık gibi sosyal ihtiyaçlara da çözümler aramaktadır. Mahallede çok önemli bir rant artışı yaratmadığı için mevcut halkın yerinden olma riski azdır.

Kentsel dönüşüm, kent içindeki sosyal, ekonomik, mekânsal ayrışmışlığa ve kentsel sorunlara bazen çözüm olarak, bazen sorunları gizlemek, bazen de bu sorunları kentin başka yerlerine sürmek amacıyla önerilmektedir. 1980 sonrası dönemde neo-liberal politikaların da etkisiyle kentsel arsanın değışim değerinden ortaya çıkan rant, bu projelerin asıl amacı haline gelmiştir. Önemli olan yaşanacak dönüşümden çıkar gruplarının ne kadar kar elde edeceğidir. Bu tarz bir yaklaşım kentsel dönüşüm projelerine karşı toplum içinde güvensizliğe neden olmaktadır.

Kentsel yoksulluk, kaçak yapılaşma, işsizlik, ayrışma, bütünleşememe gibi sorunların çözümü kentsel alanlara yapılacak müdahaleyle açığa çıkacak rantın hesabından ziyade, bu alanlarda sağlanabilecek maksimum toplumsal fayda, kullanım değeri üzerinden hesaplandığında, kentsel dönüşüm kentsel sorunlara çözüm önerisi olarak kabul edilebilecektir.

Kentsel dönüşüm türlerinin uygulandıkları alanda meydana getirdikleri etki olumlu ve olumsuz yönleriyle değerlendirilirken, uygulama alanlarının tez konusu Sarıgöl mahallesi kentsel dönüşüm alanıyla olan benzerlikleri son bölümde değerlendirilecektir.

2 KENTSEL DÖNÜŞÜMÜN ARAÇLARI

Kentsel dönüşümle ilgili dünyada ve ülkemizde kullanılan birçok araç bulunmaktadır. Bu araçlar temel olarak politik, yasal ve finansal araçlar olarak sınıflandırılabilir.

2.1 POLİTİK YAKLAŞIMLAR

Kentsel dönüşüm, çeşitli politik yaklaşımların farklı eleştirileri ve etkilerine maruz kalmaktadır. Kentsel dönüşüm biçimlerinin oluşmasında söz konusu politik araçların önemli katkıları söz konusudur. Bu çerçevede üç önemli politik aracın günümüz kentlerinde etkili olduğu görülmektedir. Bu etki sanayi devriminden günümüze kadar devam etmiştir. Bu araçların kentsel dönüşüm üzerindeki etki ve yaklaşımları irdelendikten sonra son yıllarda çöküntü bölgelerine yönelik özellikle Avrupa ülkelerinde benimsenen politikalara değinilecektir.

2.1.1 Marksist Yaklaşım(Devrim)

Marks ve Engels'in çalışmalarında sanayi devrimi sonrası kentlerini, olumlu ve olumsuz yönlerinin ortaya çıkardığı potansiyellerle, -özellikle işçilerin yaşadığı sefalet ve sorunların devrimci hareketi güçlendirmesi,- kıra göre daha kolay örgütlenebilmeleri gibi nedenlerden dolayı kutsamaktadır.

Engels, "Konut Sorunu" kitabında, büyük kentleri işçi hareketinin doğum yerleri olarak tanımlamakta ve bu kentlerin işçileri kendi koşulları üzerinde düşünmeye ve o koşullara karşılık savaşıma vermeye yönlendirdiğini ifade etmektedir.

"Proleterya ile burjuvazi arasındaki karşıtlık ilkin kendini büyük kentlerde ortaya koymuştur; sendikalar, çartizm ve sosyalizm oralardan çıkarak ilerlemiştir. Toplumsal bünyenin, tarihsel olarak kırsal yörelerde ortaya çıkan hastalığını, büyük

kentler keskinleştirmiş, gerçek doğasını ve tedavi yollarını belirgin hale getirmiştir. Büyük kentler ve onların kamusal zekâ üzerindeki zorlayıcı etkisi olmasaydı, işçi sınıfı şimdi olduğundan çok daha az ilerlerdi. Ayrıca, büyük kentler, emekçilerle patronlar arasındaki ataerkil ilişkinin son kalıntılarını da yıktılar; geniş-ölçekli üretim, tek patrona bağlı olarak çalışanların sayısını arttırarak bu sonuca katkıda bulundu. Ancak ve ancak patronuna yabancılaştıktan, çalışanla çalıştıran arasındaki tek bağın parasal kar olduğuna inandıktan, patronla arasında bulunan ve en hafif denemeye dayanamayan duygusal bağ çöktükten sonra, ancak o zaman işçi kendi çıkarlarını anlamaya başladı ve bağımsız olarak gelişti; ancak ondan sonra düşüncelerinde, duygularında ve iradesini ifadede, burjuvazinin kölesi olmaktan çıktı. Bu sonuca geniş ölçekli üretim ve kentlerde üretim, geniş ölçüde katkıda bulundu.” (ENGELS, 1992)

Engels, kentte meydana gelen fiziksel ve sosyal ayrışmayı, sınıfsal ayrımdan kaynaklanan ikincil ayrımlar olarak değerlendirmektedir. Bu ayrımların derinleşmesi ile çalışan sınıflar arasında ortak bir bilinç oluşturarak bir araya getireceğini öngörüyor. Kentlerde meydana gelen konut sorununun sermaye emek savaşından bağımsız olarak algılanamayacağını zaten bu sorunun yeni bir sorun olmayıp tarih boyunca tüm ezilen sınıfların aynı sorunla karşılaştığı görüşündedir. Kentsel sorunları sınıfsal çelişkilerin bir uzantısı olarak gören bu yaklaşım sınıfsal ayrımın ortadan kaldırılmasından bağımsız herhangi bir mücadelenin devrimci hareketi gerileteceğini dolayısı ile tek çözümün devrim olduğunu öngörmektedir.

“Konut sorununun çözümü ile aynı zamanda toplumsal sorunun çözümü değil, ama ancak toplumsal sorunun çözümü ile, yani kapitalist üretim biçiminin ortadan kaldırılması ile konut sorununun çözümü mümkün olmaktadır. Konut sorununu çözümlenmeyi isterken, aynı zamanda, modern, büyük kentleri korumayı arzulamak bir saçmalaktır. Oysa modern büyük kentler, kapitalist üretim biçiminin ortadan kaldırılması ile ancak ortadan kaldırılabilir ve bir kez bu başlatıldıktan sonra her işçiye kendi küçük evini sağlamaktan oldukça diğer konularda olacaktır.” (ENGELS, 1992)

Fransız Marksist Lefebvre, Engels’in kapitalist sistemin kar içgüdüleriyle işçilerin kent içinde yaşam şartlarının daha da kötüleşeceğini bununda işçiler üzerinde belirli bir bilinçlenme ve devrim potansiyeli oluşturacağını ve sonunda kapitalizmi yıkacağı görüşünün artık geçerliliğinin yitirdiğini, kapitalizmin kar elde edebildiği bir meta olarak kent mekânını keşfiyle birlikte bu krizin aşıldığını dile getirerek, Marksist görüşteki en önemli kırılmayı gerçekleştirmiştir. (ŞENGÜL, 2001)

Lefebvre, kapitalizmin(sermaye ve devlet) dayattığı soyut ve değişim değerini öne çıkaran mekân anlayışı karşısında, günlük yaşamın geçtiği somut ve kullanım değerini vurgulayan bir mekân anlayışını savunmaktadır. Bunun ise özel mülkiyete son vermeden başarılamayacağını düşünmektedir. (ŞENGÜL, 2001)

Lefebvre'den etkilenen Manuel Castells kent mekânının yeniden üretimini ekonomi ideoloji ve siyaset olarak kategorize etmiştir. Castells, kentlerdeki sosyal hareketlerin sınıfsal hareketlerle ilişkisine önem vermekle birlikte, Marks ve Engels'in kentsel hareketlerin sınıfsal hareketlerin bir uzantısı olduğu düşüncesinin hatalı olduğunu öne sürmektedir. Öte yandan bu kentsel sosyal hareketlerin etkili olmasını daha geniş sınıfsal hareketlere eklemeye düzeyine bağlamaktadır.

Marksist görüş, zaman içerisinde sorunun çıkış noktasıyla ilgili çeşitli değişiklikler ve kırılmalar geçirse de çözümün ancak devrimle mümkün olacağı, kapitalist sömürü sisteminin ortaya çıkardığı eşitsizlik ve adaletsizliğin kent içindeki yansımalarına çözüm üretmenin sorunun temelinde bir değişikliğe yol açmayacağı görüşü bugünde devam etmektedir. Bu noktada marksizm kentsel dönüşüm projelerinin sorunları ertelediği ve gizlediği görüşündedirler. Gecekondu mahallelerini ise kapitalist ideolojinin en az hâkim olduğu yerler olarak Engels'in geçmişte tüm kente yaptığı örgütlenme ve farkına varma mekânı olarak önemsemektedirler.

2.1.2 Anarşist Yaklaşım(Çokluk içinde birlik)

“Sahip olma isteği beyazlarda bir hastalık olmuş. Bu insanlar, zenginlerin bozabileceği ama fakirlerin bozamayacağı birçok kural koymuşlar. Yönetici olan zenginleri güçlendirmek için fakirlerle güçsüzlerden vergiler alıyorlar. Bizim annemizin, toprağın, kendilerinin olduğunu söylüyor, komşularını çitler yaparak kendilerinden uzaklaştırıyorlar; toprağı binalarıyla ve diğer süprüntüleriyle çirkinleştiriyorlar. Bu ulus, baharda yatağından taşarak, yoluna çıkan her şeyi yok eden bir ırmağa benziyor...”

Oturan Boğa (Siyu Kabilesi)

Anarşizm temel yaklaşım olarak öne sürdüğü iktidarın her biçimine karşı olma durumu kentsel dönüşüm projelerinin reddi anlamında yorumlanabilmektedir. Ancak anarşizmin kente ve kentsel yaşama bakışını ele almak konuyu aydınlatıcı olacaktır.

Charles Elton'un, "Dünyanın geleceği yönetilmelidir, ama bu yönetme bir satranç oyunu gibi değil, daha çok bir teknede dümen tutmak gibi olmalıdır." Doğal âlemin büyük ölçüde müdahalesiz bir şekilde kendiliğinden gelişme ile potansiyellerini ortaya çıkarıp gerçekleştirmesine imkân sağlanmalıdır, doğanın özbilinç ve özetkinlik verdiği insan bilinci ve yönetimiyle bilgilenmiş olarak elbette.

Marksist yaklaşımın modern kentlere yönelik övgüsünün aksine, komün hayatının doğal ve yardımlaşma ilişkileriyle bağlı toplumsal yapısını övgüyle anan anarşistler devletin tüm bu ilişki ağlarını merkezileştirerek kurumsallaştırmasını eleştirmektedir. Bu kurumsallaşmanın toplumsal yardımlaşma, dayanışma ve bütünleşme ilişkilerine zarar verdiğini savunan görüş komünal yerleşmeleri karşılıklı dayanışma ve yardımlaşma ilişkisi içerisinde kendi kararlarıyla gelişen yerler olarak yüceltmektedirler.

Kırsal yerleşmelerin yanı sıra kentlerde de yoksul semtlerin, karşılıklı yardımlaşma ve dayanışma ilişkileriyle dışarıdan müdahalenin ve devlet etkinliğinin az olduğu komünal alanlar olarak değerlendirilmektedir.

"... ve dar aile çevresinde, büyük şehirlerin fakir mahallelerindeki komşular arasında, köylerde veya gizli işçi derneklerinde kendine son bir sığınak bulmuş olan karşılıklı yardımlaşma ve destek ihtiyacı, modern toplumumuzda kendini yeniden ortaya koyuyor ve her zaman olduğu gibi, ilerlemenin temel faktörü olma hakkını talep ediyor." (KROPOTKİN, 2001)

Ülkemizde de anarşist yaklaşım, gecekonduların organik mekânsal yapısı, dayanışma ve yardımlaşma ilişkileri ve devletin en az hissedildiği yerler olması itibarı ile ilerici bir misyon yüklemektedir. 1995 yılı Mart ayında Gaziosmanpaşa ilçesi Gazi mahallesinden başlayıp İstanbul'da farklı mahallelere yayılan ve tarihe Gazi Mahallesi olayları olarak geçen olaylardan sonra Gün Zileli'nin yorumu şöyledir;

"Türkiye'de devrim ne köylük bölgelerden ne dağlardan gelecektir. Ne de işçi sınıfının düzen içi sendikalarının göstermelik genel grevlerinden gelecektir. Metropollerin göbeğindeki korkunç yoksulluğu ve umutsuzluğu, hatta alçalmayı barındıran o sonsuz gecekonduların apartman semtlerindeki işsizler kitlesinden gelecektir. Çünkü gerçekten sistem dışı olan işçi sınıfı değil onlardır. Ve devrim sanıldığı gibi ne bir fikri yükselmeye, ne elde edilen haklarla, ne demokratik

haklarla, ne örgütlerle, ne planlı hareketlerle, ne "genelkurmayların" öncülüğüyle gelmiyor. Bir paradoks gibi gözüküyor ama devrim yoksulluğun, baskının, hiçe sayılmanın, aşığılanmanın, umutsuzluğun, hatta alçalmanın ürünüdür.” (ZİLELİ, 2005)

Engels'in sanayileşmeyle kentlerde biriken işçi sınıfının zor yaşam şartlarının, kendi yaşam şartları üzerine düşünmenin sonucu gerçekleşecek fikri yükselme ve örgütlenme gücünün devrimi getireceği görüşünün aksine, örgütsüz, yukardan manipüle edilemeyen, ehlileştirilmemiş, zincirlerinden başka kaybedecek bir şeyi olmayan kentsel yoksullarının devrimi gerçekleştireceğini öne sürülmektedir.

Bu çerçevede günümüz anarşistlerinden Murray Bookchin, şehirlerin merkezilikten çıkarılması ve içinde buldukları ekosistemle kaynaşmış, tümüyle yeni ekokomünitelerin kurulmasını önermektedir.

“Merkeziyetçiliğin ortadan kaldırılmasından kastettiğim, nüfusun taşradaki küçük, yalıtılmış evlere ya da karşı-kültür komünlerine bu her ne kadar gerekli ve önemli olsa da dağıtılması değil, kentsel geleneğin, terimin Helenik anlamıyla, içinde yaşayanlarca anlaşılabilir ve yönetilebilir bir şehir, Aristoteles'in meşhur deyişle herkesin bir bakışta kavrayabileceği, insani ölçekte yeni bir polis (özyönetim esasına dayalı eski Yunan kenti Ç.N.) olarak sürdürülmesi gereklidir.” (BOOKCHIN, 1996)

İnsani boyutlarda ölçeklenmiş ekokomünite ve ekoteknolojilerin, insanlara, toplumun işlerinin eski Helen toplumlarında olduğu gibi bürokrasilerin ve profesyonel politikacıların dolayımına başvurmadan idare etme imkânı verebilecek serbest zaman sağlayarak yüz yüze ilişkiler ve doğrudan demokrasi alanında yepyeni bir çağ açacağını öngören Bookchin, doğrudan demokrasi için hiyerarşiye dayanmayan yerel mekânizmaların önemini vurgulamaktadır. Hiyerarşik toplumun çağlar önce başlattığı ayırım artık aşılabilir. Cinsiyet ve yaş grupları, kır ve şehir, yönetim ve komünite, zihin ve beden arasındaki antagonistik bölünme daha insani ve ekolojik bir sentez içerisinde birleştirilerek uyuma kavuşturulabilir. Bu aşma, insanlık ve doğal âlem arasında yeni bir ilişki doğurarak, bizzat toplumun da çokluk içinde birlik, kendiliğindenlik ve hiyerarşik olmayan ilişkiler temelinde kurulu bir ekosistem olduğunun anlaşılmasını sağlayacaktır. Bir kez daha kendi zihinlerimizde doğal âlemin yeniden tinselleştirilmesi için uğraşacağız, arkaik devrin mitoslarına geri dönerek değil elbette, ama insan bilincinde özbilinç ve özylem yetisi elde etmiş, hayatın karmaşıklığını ve çeşitliliğini geliştirmeyi amaç edinmiş, baskıcı olmayan bir

akılcılıkla bilgilenmiş bir doğal dünya görerek. Bu, Prometheusçuluk'tan arınmış yönelişten yeni bir duyarlılık doğacaktır, Manc'in sözleriyle doğanın insanileşmesi ve insanlığın doğallaşmasını sağlayacak bir duyarlılık. (BOOKCHIN, 1996)

Anarşist yaklaşım günümüz kullanımıyla dışarıdan önerilen veya uygulanan kentsel dönüşüm projelerine felsefi temelleri itibarı ile karşı çıkarken, bugün gelinen noktada kentlerin doğayla iç içe olduğu, küçük komünler halinde, toplumsal hiyerarşi yerine karşılıklı yardımlaşma ve dayanışmanın olduğu kentlere doğru bir dönüşüm öngörüsünde bulunmaktadır.

2.1.3 Neo Liberal Yaklaşım(Parçacıl yaklaşım)

Neo-liberalizm, toplumsal mutluluğun bireylerin mutluluğuyla, bireylerin özgürce hareket edebildiği ve piyasanın herhangi bir kısıtlamaya uğramadığı bir sistemle mümkün olabileceğini savunmaktadır. Bu görüşe göre devlet ya da herhangi bir dış etken gelişmeyi olumsuz etkilemektedir. Neo-liberal politika ve stratejiler Sovyetler birliğinin çöküşüyle birlikte tek kutuplu dünyanın hâkim söylemi haline gelmiştir.

Neo-liberal ekonomik politikalar, devletin ekonomideki rolünü azaltmak kamu hizmetlerinin özelleştirilmesi, sosyal devlet programlarının kaldırılması, sermayenin uluslararası dolaşımının önündeki engellerin kaldırılması, yarışmacılık(bireylerin, firmaların, kentlerin, ülkelerin), finansal piyasaların serbestliği gibi temel hedefler oluşturmuştur. Bu politikaların tüm dünyaya hâkim olması uluslararası kurumları gerektirmiştir, özellikle IMF(International Monetary Fund) ve WB(World Bank) neo-liberal politikaların gelişmekte olan ülkelere dayatılması noktasında önemlidir.

1970'lerin başında kentsel politika formülasyonuna başlayan dünya bankası, kentlere yönelik parçacıl projeleri benimsemiş ve 1980'lerde kentsel altyapı, hizmetlerde özel sektör tarafından finanse edilmesine konsantre olmuştur. Ulusal ve yerel yönetimlerin altyapıdan, konut sorununa kentin problemlerinin piyasa merkezli girişimciğin önünü açacak bir tavır sergilemeleridir.

Bir başka deyişle, neo-liberal politikalar, piyasa mekanizmasının kentleri kar içgüdüyle dönüştürmesini benimsemektedir. Kentsel alanları değişim değeri

üzerinden ele alan bu yaklaşım kentsel dönüşüme, çöküntü alanlarının yenilenmesiyle oluşacak rant artışı üzerinden yaklaşmaktadır.

Neo liberalizmin kentsel alanı, değişim değeri üzerinden değerlendirilen bir meta olarak ele alması, kuşkusuz kentsel gelişmenin piyasa güdümüne teslim edilmesiyle eşdeğerdir. Kent üzerinde değişim değeri düşen bir alanın kentsel dönüşüm adı altında çeşitli projelerle rantının arttırılması, kamu yararını gözeten bir yaklaşımdan uzaktır. Neo-liberal yaklaşım çöküntü alanlarında yaşayan yoksul halkın sorunlarıyla ilgilenmemektedir, yerel yönetimlerin iradesine bağlı olarak bazı projelerde görüntüde halkın da düşünüldüğü gözüküyor olsa da temelde kapitalist yatırımcı için dönüşüm sonrası yoksulların buralardan çekilmesi rant artışını büyütmesi bakımından olumlu bir sonuç olarak görülmektedir. Bu noktada devletin ve yerel yönetimlerin bu yaklaşımı kısıtlamaya, yönlendirmeye yönelik politikaları olsa da ortaya çıkan projeler bu etkinin zayıf kaldığını göstermektedir. Nitekim kentler lüks konut, rezidans, kapalı siteler, alışveriş merkezleri, vd. dönüşmektedir. Örneğin, 2007 yılı haziran ayında Güngören’de Başbakanın katılımıyla hizmete giren Carrefour Express alışveriş merkezi, yapım aşamasında bölgedeki tüm ulaşım bağlantılarının değişimine neden olmuştur. Projeye eş zamanlı başlayan Zeytinburnu – bağcılar tramvay hattı alışveriş merkezinin önünden geçerken, alışveriş merkezinin önündeki durağın Güngören ilçesinin merkezi olarak kabul edilen köy içi mevkiine uzaklığına rağmen ismi Güngören konulmuş bir anlamda ilçenin merkezi değişmiştir. Alışveriş merkezi açılmadan ana bağlantılarını sağlayan caddeler genişletilmiş, bu çalışmalar aşamalı yapılmayarak, trafik sıkışıklıklarının yanı sıra ilçenin en önemli bağlantılarının bir buçuk yıl kullanılamaması ve bu güzergâhlardan hareket eden iki otobüs hattının güzergâh değiştirmesine neden olmuştur. Bu çerçevede alışveriş merkezi projesi ortaya çıkmadan bir yıl önce hizmete açılan katlı kavşak yıkılmış alışveriş merkezine göre düzenlenen yeni kavşak açılıştan önce hizmete girmiştir. Yeni durumda ortaya çıkacak araç trafiğinin rahatlatılması amacıyla Kıvırcık Sokak genişletilerek yeni bir cadde oluşturulmuştur. Kanalizasyon, su, doğalgaz gibi hizmetlere yönelik altyapı sistemleri bu kapsamda yenilenmiş ve kapasiteleri arttırılmıştır. Bununla birlikte alışveriş merkezinin hizmete girdiği ilk günlerde mahallede elektrik kesintileri ve voltaj düşüklükleri meydana gelmiştir.

2.1.4 Son Yıllarda Çöküntü Alanlarına Yönelik Uluslararası Politikalar

Avrupa'da devletin konut sektöründen çekilmesiyle politikaların çeşitli teşvik, yönlendirme ve sınırlandırma doğrultusunda kaymasına neden olmuştur. Daha eski tarihli konutların yenilenmesi, yüzyıl başından öncesine tarihlenen en kötü koşullardaki çöküntü alanları, ortadan kaldırıldıkça, önemini kaybetmeye başlamıştır. Bunun yerine, tekil mülkiyetlere yönelik programlar baskın durumdadır. Diğer taraftan savaş sonrası sosyal konut alanlarının yer aldığı semtlerin fiziksel sorunlara değil, sosyal sorunlarına odaklanmaya başlamıştır. Çoğu ülkede bunu desantralizasyon süreci izlemekte, böylelikle yerel otoritelere etki alanlarını daha fazla genişletme olanağı verilmektedir. Ayrıca önlem almaya yönelik politikaların önemsenmesi yönünde bir eğilim söz konusudur. Mülkiyete ilişkin düzenlemeler, özel sektör aktörlerinin yenileme süreçlerinde yatırım yapmalarını teşvik etmek üzere değiştirilmektedir. Programlar giderek daha fazla seçici hale gelmekte, sübvansiyonların düzeyi daha da azalmakta ve yenileme sonrasında alan sakinlerinin konutlarında oturmaya devam etmelerini sağlamak giderek daha zorlaşmaktadır. (ANDERSEN, 2004)

Skiffer Andersen ve Leather(1999) farklı ulusal politikaları karakterize eden ve açıklayan beş özel faktör ortaya koymaktadır. Bu faktörler şöyledir:

- Sorunların çözülmesini sağlayacak fiziksel düzeye temel bakış; kent/sem/mülkiyet düzeyi
- Politikaların işlevi: çöküntüyü önlemek ya da iyileştirmek
- Kamu müdahalesi türü; dolaylı ya da dolaysız müdahale ve mülkiyete ilişkin koşulların düzenlenmesi
- Yerel otoritelerin rolü: merkezi/desantralize denetim
- Genel ya da seçici programlar: belli coğrafi alanların, yapıların, mülklerin, inşaat çalışmalarının ya da alan sakinlerinin önceliği(para ve mal varlığı soruşturmaları)

Avrupa'daki çoğu merkezi yönetim yoksulluğun yoğun olarak yaşandığı banliyölerdeki yeni kentsel alanların sorunlarına karşı mücadele etmek için alana özel teşvikler içeren programlar başlatmışlardır.

İngiliz deneyime dayanan bu teşvikler irdelendiğinde aşağıdaki başlıklar ortaya çıkmıştır:

- Fiziksel yenileme ve donatılma
- Alan sakinleri için iyileştirilmiş yönetim ve konut hizmetleri
- Aktif pazarlama ve olumsuz basın haberleri ile kötü ün getirecek unsurları önleme çabaları
- Mülk değişimi ya da konutların sürekli elden çıkartılması
- Özel hizmet olanaklarının desteklenmesi
- Suç eylemlerine karşı özel önlemler –polis ve diğer yerel kuruluşlarla işbirliği
- Sakinlerin ve toplulukların hareketliliği ve güçlendirilmesi
- Mahalleye yeni özel firma ve işyeri çekme çabaları
- Sosyal olarak zayıf gruplara doğrudan sosyal destek sağlanması –göçle gelenlere yönelik bütünleştirme önlemleri
- Eğitim, iş eğitimi ve sakinlerin istihdamını sağlayacak diğer çabalar.

2.2 FİNANSAL ARAÇLAR

Kentsel dönüşüm projelerinin en önemli boyutlarından biri finansal boyutudur. Bu projelerin ortaya çıkardığı rant artışı ile proje maliyeti arasındaki dengenin sağlanması ve hem maliyetin hem rantın taraflara dağılımı farklı yerlerde farklı ekonomik modellerle gerçekleştirebildiği gibi aynı modelin farklı yerlerde uygulanması da sıkça karşılaşılan bir durumdur.

2.2.1 TOKİ Kredileri

Bugün çok sayıda projeye kentlerin gelişmesinde ve dönüşümünde önemli finansal araçlardan biri haline gelen TOKİ, 1980 asker darbesinin eseridir. 1980’li yıllarda büyük kentlerde konut sorunu, çarpık kentleşme, göç, kaotik bir durum ortaya çıkarırken, kentsel gerilimi tetiklemiş, toplumsal huzura zarar veren bir duruma gelmiştir. 1980 darbesi ile birlikte devlet sorunun çözümü için sorumluluk üstlenerek 1981 yılında Toplu Konut Fonu’nu oluşturmuş ve 1982 Anayasasının 57. Maddesiyle

konut ihtiyacını devletin vatandaşlara sağlamakla yükümlü olduğu ihtiyaçlar arasına eklenmiştir. Bu kapsamda 1984'te 2895 sayılı Toplu Konut Kanunu'nun yürürlüğe girmesiyle Toplu Konut ve Kamu İdaresi Ortaklığı kurulmuştur. 1990 yılında özerk bir kuruma dönüştürülen TOKİ 2003 yılında Bayındırlık ve İskân Bakanlığına, 2004 yılında ise Başbakanlığa bağlanmıştır. 2005 yılında kapatılan Arsa Ofisi Genel Müdürlüğünün görevleri de TOKİ'ye devredilmiştir.

Düşük ve orta gelirli ailelerin konut ihtiyacını gidermeye yönelik kredilendirme ve doğrudan konut üretimi yaparak bunların düşük faizlerle uzun dönemli satışını gerçekleştirme faaliyetlerini üstlenen TOKİ 2003 yılına kadar çeşitli illerde 43,131 konutluk toplu konut üretimi gerçekleştirmiştir. 2003 yılı itibarı ile 100.000 konutluk yeni bir hamle başlatan kurum, 2004 yılında kendi bünyesinde ürettiği ve kredi desteği sağladığı 1,2 milyon konutun üretimine katkı sağlamıştır.

1984 -1992 yılları arasında üretilen ruhsatlı konutların %25 ini TOKİ tarafından üretilen ve kredilendirilen konutlar oluştururken, 1993 – 1999 yılları arasında bu oran %8' e gerilemiştir. Bununla birlikte TOKİ'nin 1984 – 2002 yılları arasında ürettiği konutlar ruhsatlı konutların %0,6'sını oluştururken bu oranın önce 2003'te 6,4'e ve 2004'te 24,7 ye kadar yükseldikten sonra 2005 yılında 12,1 e düşmesi dikkat çekicidir.

Nitekim TOKİ orta ve alt sınıfın konut talebini kendi arsaları üzerinde ürettiği konutlarla karşılama faaliyetlerinin yanı sıra son yıllarda kentsel dönüşüm, stadyum projeleri gibi daha çok rant amaçlı mekânsal projelerle de ilgilenmeye başlamıştır.

2.2.2 Mortgage

Halk arasında Mortgage "kira öder gibi ev sahibi olma" anlamına geliyor. Bu sistem'de ev sahibi olmak isteyen kişiler vermiş oldukları kira düzeyinde; hatta bazen bu düzeyin de altında uzun vadeli ve değişken faiz oranları ile taksitler ödeyerek ev sahibi oluyorlar. Mortgage bir anlamda rehinli ödeme anlamına da geliyor. Uzun vadeli kredi finansmanı sistemi olarak Mortgage'te evi alan kişi evin toplam değerinin %25'ini peşin, kalan %75lik kısmını da taksitlendiriyor. Böylelikle evini satan kişi evin bedelini peşin olarak temin edebiliyor. Evi satın alan kişinin borcu bitene kadar, krediyi veren kuruluş evin bedeli için ipotek temin ediyor. Banka almış

olduğu bu alacak senetleri (İpotek) kurulması düşünölen ipotekli menkul kıymetler kuruluşuna satarak, hem almış olduğu riski yok ediyor hem de alacağını nakit olarak almış oluyor. İpotekli menkul kıymetler kuruluşu da bu ipotekleri halka bono veya tahvil olarak satıyor. Böylelikle Mortgage Sistemi kendini finanse ediyor ve bütün riskleri en aza indiriyor; hatta yok ediyor.

2.2.3 Menkulleştirme

Kentsel dönüşüm projelerinin çeşitlenmesinde ve kentleşmemizin düzgün gelişmesinde, özellikle konut ve işyeri alanında, bireysel yatırım aracı olan gayrimenkulün menkulleştirilmesi orta ve uzun vadede önemli bir araç olarak görölmektedir.

Bugün, gayrimenkulün menkule dönüşümünün araçlarından biri olarak kullanılan Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarının yanı sıra, ölkemizde, yönetmeliği bulunmasına rağmen, uygulanmayan Gayrimenkul Sertifikası ile özellikle gecekonduların geliştirilmesinde kullanılabilir Gecekondular Dönüşüm Sertifikası ve deprem riskini de dikkate alan, kentsel dönüşüm projelerinin uygulanmasına yönelik, İmar Hakkı Toplulaştırma ve Transfer Sertifikası vb benzer menkul araçları gündeme getirilmektedir.

Dönüşüm projelerinin hızla gerçekleşmesi, kaynak yaratılması ve talebin çeşitlenmesi için söz konusu menkul değerlerin kentleşme ve sermaye piyasası sektörlerinin gündemine girmesinin gerekliliği savunulmaktadır.

2.2.4 İmar Hakkı Toplulaştırması

Ölkemizde tarımsal arazinin rasyonel kullanımını sağlamak amacıyla parsel büyüklüklerinin optimum ölçülerde oluşması için, arazinin yarısından çoğuna malik bulunan ve sayıca maliklerin yarısından fazlasını oluşturanların muvafakati üzerine isteğe bağlı, Bakanlığın veya kurulların talebi üzerine kamu yararı gözetilerek isteğe bağlı olmaksızın, Bakanlar Kurulu kararı ile arazi toplulaştırma modelinin benzer biçimde kentsel alanlara uygulanmasını öngörmektedir.

Arazi toplulaştırılması, bakanlar kurulu kararı ile toplulaştırma ve diğer işlemler yönünden kamu yararı kararı sayılır. Bu karar sonucu isteğe bağlı olarak veya maliklerin muvafakati aranmaksızın proje bazında arazi toplulaştırması, köy gelişim ve tarla içi geliştirme hizmetleri ile kırsal alan düzenlemesi Bakanlık tarafından yapılır veya yaptırılır. Uygulamada isteğe bağlı toplulaştırmalara öncelik tanındığı yasa tarafından belirtilmektedir.

İmar hakkı toplulaştırması, ülkemizde herhangi bir yasa ve yönetmelik çerçevesinde tanımlanmamakla birlikte birçok Avrupa ülkesinde uygulanan bir model olarak dikkat çekmektedir.

Amaç, arazi toplulaştırmasına benzer bir mantıkla, parsel bazında, klasik anlamda var olan imar haklarının bir proje bazında bir araya getirilerek, toplulaştırılması ve yaratılan değerin kamu ve özel sektör işbirliği çerçevesinde paylaşılmasıdır.

Böyle bir yapı içinde, bireysel üretim yerine, proje bazında üretim ile talep ve arz ilişkisinin piyasa koşulları içinde oluşmasının yanı sıra, proje amaç ve ilkeleri doğrultusunda, arsa sahibi, yatırımcı ve kullanıcıları belirlenmiş bir proje senaryosu ortaya konulması öngörülmektedir.

Senaryo gerçekleştiğinde ise fiziksel olarak, kentsel standardı yüksek proje ve çevreler yaratılmakta, ekonomik olarak ise fizibilitesi yapılmış, kaynak bulma yöntemleri daha önce belirlenmiş bir yapı ortaya çıkacağı düşünülmektedir.

Söz konusu model, ülkemizde ilk kez, kapsamlı olarak, Portakal Çiçeği ve Dikmen Vadisi Kentsel Dönüşüm Projelerinde uygulanmış ancak modelin başarısı kentsel dönüşüm projesinin başarı tartışmasının gerisinde kalarak sağlıklı bir değerlendirme yapılamamıştır.

2.2.5 İmar Hakkı Aktarımı

Amaç, dönüşümü ve korunması gerekli alanlarda, var olan imar hakkı veya imar baskısı altında oluşabilecek potansiyel imar haklarının, bir başka projeye transferini veya bu hakkın menkul kıymet hakkına dönüşümünün sağlanmasıdır.

Başka bir deyişle, korunması gereken bölgelerdeki kaçak yapılaşmaların önüne geçmek amacıyla bu alanlardaki parsel ve yapı sahiplerinin imar haklarını başka

bölgelere aktararak veya bedelini ödeyerek karşılamayı önermektedir. Modelin amacı, kent içinde ve çevresinde, özellikle, tarım ve yeşil kullanımında olan alanları korumaktır. Sistem, arsa sahibinin kendi isteği ile mülkiyet üzerinde var olması gereken, imar hakkını kullanmayıp, bu hakkı, yerel yönetim işbirliği ile serbest piyasa koşullarında, bir başka projede kullanılmak üzere kurulmuştur.

Taşınmazda mevcut(imar kararı ile) veya muhtemel yapılanma hakkının, taşınmazın mevcut kullanımını değiştirmeksizin, ondan ayrılarak başka bir taşınmazda kullanımına olanak sağlayan bir mekanizmadır. Ortaya çıkışıyla ilgili iki farklı görüşten birincisi, New York'ta 1916 yılında gökdelenlere karşı çevre mülklerin gökyüzünden yararlanma haklarını engellediği için yükseklik sınırı getirilmiş, bununla birlikte yan parsellerinde henüz yükseklik sınırına ulaşmayan parsellerin diğer parsellerde kullanılmak üzere haklarını satmalarına izin verilmesiyle ortaya çıktığı, diğeryse yine New York'ta 1968 tarihli Kültürel Varlıkları Koruma Yasasıyla düzenleme altına alınan bölgenin mülkiyet sahiplerinin yükseklik haklarını transfer etmelerine izin verilmesiyle ortaya çıktığıdır. (YAMAK, 2006)

Amerika'da ve Avrupa'nın birçok ülkesinde uygulanan model, bugün ülkemizde uygulanmamakla birlikte, 02.05.1986 tarihinde kabul edilen 3290 sayılı yasada benzer bir uygulama tarif edilmekte kıyı, askeri alan ve kamulaştırma alanları gibi alanlarda bulunan kaçak yapılara başka yerlerde imar parseli verilmesini öngörmektedir.

2.3 YASAL VE YÖNETİMSEL ARAÇLAR

Son dönemlerde ülke gündemini meşgul eden ve kentlerimizi yakından ilgilendiren kentsel dönüşüm yasa tasarısı henüz onanmamakla birlikte kuşkusuz kentsel dönüşüm projelerinin temel dayanağı olacaktır. Bununla birlikte mevcutta ülkemizde ve dünyada adı kentsel dönüşüm olmasa da, kentsel dönüşüm içerisinde kullanılan veya söz konusu projelerin ana çerçevelerini çizen uluslararası ve ulusal birçok yasa ve sözleşme vardır.

2.3.1 Uluslararası Araçlar

Kentlerin dönüşüm sürecini yönlendirmeye yönelik yaptırım gücü yüksek yasa ve sözleşmeler genellikle tarihi ve kültürel mirasın korunmasına ve gelecek kuşaklara aktarılmasına yöneliktir. Kentteki sosyal, ekonomik ve mekansal sorunların çözümüne yönelik uluslararası belgeler yerel yönetimlerin gönüllü katılımı esasına dayalı tavsiye niteliğinde çerçeve öneriler sunmaktadır.

1948 tarihli insan hakları evrensel beyannamesi ile başlayarak barınma hakkının bir insan hakkı olduğu görüşü uluslararası düzeyde kabul edilmiştir. Nitekim Türkiye Cumhuriyeti Anayasasının 56. maddesi herkesin sağlıklı ve dengeli kentsel çevrede yaşama hakkını onaylarken ve 57. maddesi ile konut ihtiyacının devlet tarafından karşılanacağı belirtilmiştir.

Uluslararası araçların bağlayıcılığı sınırlı olmakla birlikte genellikle yol gösterici ve tavsiye niteliğindedirler. Özellikle tarihi ve kültürel varlıkların korunması konusunda uluslararası araçların etkisi büyüktür.

Birleşmiş Milletler İnsan ve Çevresi Konferansı Stockholm Deklerasyonu

1972 tarihli deklarasyon çevreyi korumanın ve gelecek kuşaklara aktarmanın önemini vurgulamaktadır. Konferansın ardından merkezi Nairobi olan ve dünya

çapında yönlendirme, koordinasyon ve aydınlatma görevlerini üstlenen Birleşmiş Milletler Çevre Programı(UNEP) oluşturulmuştur.

Dünyanın Kültürel Ve Doğal Mirasını Koruma Sözleşmesi

UNESCO'nun 1972 yılında Paris'te yapılan on yedinci genel toplantısında hazırlanan sözleşme 31 ülke tarafından imzalanmıştır. Sözleşme imzalandıktan sonra tarih öncesi dönemden günümüze kadar geniş bir yelpazede yer alan, evrensel değer taşıyan anıt ve siteleri kapsayan Dünya Mirası Listesi oluşturulmaya başlanmıştır. (AHUNBAY, 1999)

Avrupa Konseyi'nde 19 Aralık 1954'de kabul ettiği Avrupa kültürel sözleşmesinin birinci maddesiyle Avrupa'nın ortak kültürel mirasını koruyucu önlemleri almak ve üye ülkelerin ulusal katkılarına geliştirme kararı almıştır. (ÖZDEN, 2001)

Avrupa Kentli Hakları Deklarasyonu(Avrupa Kentsel Şartı)

Avrupa Kentsel Şartı, Avrupa Konseyi Avrupa Yerel Yönetimler Konferansı'nda Mart 1992'de kabul edilmiştir. Şart diğerlerinden farklı olarak Hükümetlerin değil yerel yönetimlerin imzasına açılmıştır. Türkiye'de henüz anlaşmayı imzalayan bir belediye olmamıştır.

Aşağıda belirtilen hakların gerçekleşmesi anlaşmayı kabul eden yerel yönetimlerin, dayanışma ve sorumlu hemşeriliğe ilişkin eşit yükümlülükleri kabul etmesine bağlıdır. Buna göre, Avrupa yerleşimlerinde yaşayan kent sakinleri şu haklara sahiptir:

1-Güvenlik, 2- Kirletilmemiş, sağlıklı bir çevre, 3- İstihdam, 4- Dolaşım, 5- Konut, 6- Sağlık, 7- Spor ve dinlenme, 8- Kültürler arası kaynaşma, 9- Kaliteli bir mimari ve fiziksel çevre, 10-İşlevlerin uyumu, 11- Katılım, 12- Ekonomik kalkınma, 13- Sürdürülebilir kalkınma, 14-Erişilebilir, kapsamlı, kaliteli mal ve hizmet sunumunun sağlanması, 15- Doğal zenginlikler ve kaynakların kentte yaşayanların yararı gözetilerek, korunması ve idaresi, 16- Bireyin sosyal, kültürel, ahlaki ve ruhsal gelişimine, kişisel refahına yönelik kentsel koşulların oluşturulması, 17- Belediyeler arası işbirliği, 18- Finansal yapı ve kaynaklar yerel yönetimlerin yetkisinde olmalı, 19- Bu hakların bütün bireylere cinsiyet, yaş, köken, inanç, sosyal, ekonomik ve

politik ayırım gözetmeden, fiziksel veya zihinsel özürlerine bakılmadan; eşit olarak sunulmasını sağlamak.

Avrupa kentsel şartı, katılım, işbirliği, eşitlik ve yerellik gibi kavramları vurgulaması bakımından önemli bir çerçeve sunduğu gözlemlenmektedir.

Habitat

1996 yılında İstanbul'da gerçekleşen Birleşmiş Milletler İnsan Yerleşimleri Konferansı Habitat II' nin iki ana teması, 'Herkes yeterli barınak' ve 'Kentleşen bir dünyada sürdürülebilir insan yerleşimlerinin gelişmesi' dir. Habitat gündemi, ortak amaçlar, ilkeler ve taahhütler çerçevesinde herkesin yeterli barınağa, sağlıklı ve güvenli bir çevreye, temel hizmetlere, verimli istihdam olanaklarına' sahip olduğu, geleceğin sürdürülebilir insan yerleşmelerine vizyon çizen uluslararası bir çağrı niteliğindedir.

Bugün, yarısı kentsel alanlarda yaşayan dünya nüfusunun, artan yoksulluğun, mekânsal, sosyal, ekonomik, kültürel, her türlü yaşam olanağı yoksunluğuyla karşı karşıya olduğunu vurgulayan Habitat gündemi yoksulluğun yok edilmesini sürdürülebilir insan yerleşmeleri için gerekli görmektedir.

'Yoksulluğun yok edilmesi- kökünün kazınması' ilkesi Dünya Sosyal Gelişme Zirvesi' inde Kopenhag 1995'te benimsenen çerçeveye ve diğer büyük Birleşmiş Milletler konferanslarının sonuçlarına dayanmakta olup, sosyo-ekonomik ve mekânsal eşitliğe ilişkin temel hedefleri aşağıdaki gibidir:

Sosyo-ekonomik eşitliğe ilişkin temel hedefler: Başta yoksullar, korunmasız ve muhtaç grupların mensupları olmak üzere, özellikle yoksulluğun yakıcı bir sorun haline geldiği gelişmekte olan ülkelerde, herkesin temel gereksinimlerinin karşılanması, aynı zamanda da, bütün kadın ve erkeklerin serbestçe seçilmiş üretken çalışma, istihdam ve sürdürülebilir geçim kaynaklarına kavuşmasını sağlamak.

Mekânsal eşitliğe ilişkin temel hedefler: Herkes için arsa ve kentsel servislere eşit erişim olanağını sağlayacak, sosyal açıdan bütünleşmiş insan yerleşimlerini teşvik etmek, ayrımcılık ve diğer dışlayıcı politika ve uygulamalara karşı savaşmak, konut, ulaşım, istihdam olanakları, çevre koşulları ve toplumsal hizmetler konusunda kent ve bölge planlamasını bütünleştirmek, gecekonduların iyileştirme

çalışmaları yapmak, coğrafi açıdan dengeli bir yerleşim düzeninin oluşmasını teşvik etmek.

HABİTAT II' de tüm devletlerin ortak amaçları gerçekleştirmek için kabul ettiği taahhütleri şu başlıklar altında toplanmıştır:

- Herkese yeterli barınak
- Sürdürülebilir insan yerleşimleri
- Yapabilir kılma ve katılım
- Cinsler arasında eşitlik
- Konutların ve insan yerleşimlerinin finansmanı
- Uluslararası işbirliği
- İlerlemenin değerlendirilmesi

Bu taahhütler yerine getirilirken, yoksullara, evsizlere, kadınlara, yaşlılara, yerlilere, sığınmacılara, yerinden edilmiş insanlara, özürlülere, korunmasız ve muhtaç insanlara ve bunların içinde yaşadığı koşul ve gereksinimlere özel önem verilmesi gerektiği vurgulanmıştır. Bu taahhütlere çerçevesinde ortaya konan küresel eylem planına ait stratejiler ise şunlardır:

Küresel Eylem Planı'nın ana stratejisi, yapabilir kılma, şeffaflık ve katılımıdır. Hükümetlerin bu konudaki çabası özel sektör ve sivil toplum kuruluşlarını yapabilir kılacak, yasal, kurumsal ve finansal çerçevenin oluşturulmasıdır.

İnsan yerleşmelerinde hizmetlerin eşit ve hakça verilmesini ve bu hizmetlerden eşit ve hakça yararlanılmasını özendirmek için yapılabilecek mekânsal düzenlemeler şöyle sıralanabilir:

- Temel hizmetlere eşit erişimi ve bu hizmetlerin devamlılığını sağlayacak kentsel politikaları geliştirmek,
- Kamu kaynakları gereksinimi ve tanımlanmasında, mekânsal planlama ve tasarımda, kentsel altyapı ve sosyal donatının sağlanmasında hakça bir yaklaşımla katılımı özendirmek,
- Kültürel açıdan farklı sosyal gruplar arasında bütünleşmeyi kolaylaştırıcı mekânlar sunmak,

- İnsanların, yerleşmelerinin gelişmesiyle ilgili planlama, karar verme, izleme ve değerlendirmeler katılmalarını sağlamak,
- Yoksullukla savaşıyan yerel ve gönüllü kuruluşları desteklemek,

Türkiye Ulusal Raporu ve Eylem Planı:

Birleşmiş milletler İnsan yerleşimleri Konferansı HABİTA II kapsamında Ulusal raporlar hazırlanırken sorun alanlarının niceliksel olarak saptanmasında kullanılan 51 kentsel göstergenin ilki ‘yoksulluk, istihdam ve verimlilik’ tir.

Yaklaşık 250 kamu, özel ve sivil toplum kuruluşunun katılım ve katkısıyla hazırlanan Ulusal Eylem Planı’nda saptanan 27 öncelikli konudan biri ‘mekânsal eşitsizliğin bireylerin kaderini belirleyiciliğinin azaltılması ve dışlanmışlıkların önlenmesi açısından mekânsal eşitliğin siyasal ve ekonomik kararlarda göz önünde tutulan bir ölçüt haline gelmesi’ dir. Bu konu, uluslararası sistemlere bağımlılıkları ve toplumun yeniden yapılanmasında kritik rol oynamaları nedeniyle genel ve köklü dönüşümlere en fazla bağımlı olan öncelikli konulardandır.

HABİTAT II Gündemi’ nin temel ilkelerinden olan, eşitliğin ve hakça olmanın mekânsal eşitliği ve mekânların hakça dağıtımını da kapsadığı, farklı sosyal grupların kendilerini yeniden üretmesinde mekânsal farklılaşmanın önemli olduğu, bireyler arasında eşitliğin sağlanmasında öncelikle mekânsal birimler arasında ki eşitliğin araçsal bir önem taşıdığı vurgulanmıştır. (TOKMAN, 2002)

Önerilen çözüm, piyasa üstü yeniden dağıtım mekanizmaları oluşturulmasıdır. Bu oluşumda uluslar arası kuruluşların, devletlerin kuracakları fonların ve finansal sistemlerin kara ölçütlerinin belirlenmesinde bu konuda duyarlılık gösterilmesi gerekmektedir.

Yapılacak işler olarak, kamu hizmetlerinin dağılımında eşitlik ilkesinin uygulanmasını sağlamak için, siyasal süreçten ve sivil toplum kuruluşlarının yaratacağı baskılardan yararlanılması, eşitliğin, değişik ölçüdeki planlama kararlarında kullanılan temel ölçütlerden biri olması, mekânsal farklılaşmayla toplumsal farklılaşmanın ne kadar üst üste düştüğünün araştırılması istenilmektedir.

Burada sorumlu aktörler, uluslararası yardım ve finans kuruluşları, merkezi ve yerel yönetimler, Devlet Planlama Teşkilatı, Devlet İstatistik Enstitüsü, siyasal partiler, sivil toplum kuruluşları ve mahalle örgütleridir.

2.3.2Ulusal Araçlar

Ülkemizde son dönemde kent bir tüketim aracı ve bir kapital olarak yeniden keşfedilmişçesine, yaşanması istenen dönüşümün önündeki engelleri kaldırmaya yönelik yasal düzenlemeler yapılmaktadır.

İmar Afları

İmar afları yasal mevzuata aykırı olarak yapılaşan alanların eklenen yeni yasalar ve eski yasalarda yapılan düzenlemelerle meşrulaştırılması olarak kabaca tarif edilmektedir.

1950’li yıllardan bugüne dönem dönem gündeme gelen bu yasalar, çeşitli çevrelerden farklı tepkiler almıştır. Başlarda kırsal alandan göçle gelen halkın barınma sorununu çözdüğü düşünülen bu alanların altyapı ve kentsel hizmetlerden yararlanabilmeleri ayrıca kentle sosyal ekonomik ve fiziksel olarak bütünleşebilmeleri için meşrulaştırılmasını öneren görüş, kaçak yapılaşmanın özendirildiği ve ödüllendirildiği, toplumun yasalara uyarak konut sahibi olan, vergisini ödeyen kesimiyle bir adaletsizlik ve eşitsizlik yaratıldığı yönünde eleştiriler almıştır. Önerilen çerçevede bu iki zıt görüş arasında yok sayma ve meşrulaştırma arasında gidip gelmiş sorunun temellerine yönelik çözüm önerileri geliştirilememiştir.

İmar afları mevcut kaçak yapıları meşrulaştırmakla birlikte kaçak yapılaşmanın durdurulması amacını da kapsamaktadır, ancak geline süreçte bu düşüncenin başarılı olduğu ve gerçekçi olduğunu söylemek zordur.

İmar affi yasalarına genel olarak bakıldığında yasal sürecin bu düşüncenin etkisizliğinin ve başarısızlığının önemli kanıtlarından biri olduğu görülmektedir.

İlk olarak 1948 yılında Hasan Saka hükümetinin hazırladığı 5218 sayılı, “Ankara’da belediye ve devlete ait arsaların mesken yapacaklara tahsisi hakkında kanun” mevcut kaçak yapılaşmayı yasallaştırma amacıyla çıkarılması nedeniyle bir imar affi olarak değerlendirilmektedir. Yasada ayrıca hazine arazilerinin belediyelere devriyle öngörülerek denetimin yerel yönetime bırakıldığı görülmektedir. Konutsuz kişilere bir yıl içerisinde inşaaata başlamak koşuluyla bir belediye tarafından arsa tahsisini de içeren ancak sadece Ankara’yı kapsayan yasa, 5228 sayılı, “Bina yapımını teşvik” kanunuyla ülke geneline yayılmıştır. Yasanın, belediyelere, arsa dağıtma yetkisinin yanında düşük faizli kredi verme ve bu arsalarla yapılacak binalardan vergi almama gibi konut yapımını teşvik eden hükümlerle yapılaşmayı desteklediği görülmektedir.

Kısa sürede büyük kentleri etkisi altına alan gecekondulaşmanın etkisiyle, 1949 yılında ilk defa kaçak yapılaşmaya karşı yıkım önerisini gündeme getiren 5431 sayılı “ruhsatsız yapıların yıktırılması ve 2290 sayılı belediye yapı ve yollar Kanunu’nun değiştirilmesine ait kanun” çıkmıştır. Sanayileşmeyle fabrikaların çeperlerinde oluşan Zeytinburnu, Bomonti, Taşlıtarla gibi gecekondu mahallelerinin oluşması ve konut ihtiyacının göç hızıyla orantılı bir şekilde artması, yeni bir teşvik yasasının gündeme gelmesine neden olmuştur. 1953’te çıkan 6188 sayılı, “bina yapımını teşvik ve izinsiz binalar hakkında kanun”, 5218 ve 5228 sayılı yasaları yürürlükten kaldırırken, hazine arazilerinin belediyelere devri 5228 sayılı yasadaki esaslar uyarınca devam etmektedir. 1959’da çıkan 7367 sayılı yasa ise hazine arazilerinin belediye sınırları içerisinde kalanlarının belediyelere devriyle denetimin yerel yönetime bırakılması çözüm olarak sunulmuştur.

Gecekondu sorununu salt bir konut sorunu boyutundan çıkararak toplumsal, ekonomik, kentleşme boyutlarıyla ele alan ve çözüm olarak ortadan kaldırmanın yanında iyileştirmeyi ve önlemeyi kapsayan 775 sayılı “gecekondu yasası” 1966 yılında çıkarılmıştır. Sağlıksız kentsel koşullara sahip gecekondu ve gecekondu bölgelerinin devlet, yerel yönetim ve gecekondu sahiplerinin işbirliği ile yenilenmesi öngörülmüştür.

16.03.1983 tarih 2805 sayılı yasa imar ve gecekondu mevzuatın aykırı olarak yapılan yapılara uygulanacak işlemler ve 6785 sayılı imar kanununun bir maddesinin

değiştirilmesi hakkında kanun gecekonduların affının açıkça gündeme geldiği ilk yasadır. Bu yasa da gecekonduların muhafaza edilecek, korunarak muhafaza edilecek ve yıkılacak olarak sınıflandırılmıştır. 23.03.1984'te yürürlüğe giren 2891 sayılı "imar ve gecekondular mevzuatına aykırı yapılara uygulanacak bazı işlemler ve 6785 sayılı imar kanununun bir maddesinin değiştirilmesi hakkında kanun" yeni bir sınıflandırma yaparak gecekonduların korunacak, ıslah edilecek ve bu yasa hükümlerinden yararlanamayacaklar olarak sınıflandırmaktadır. Yasayla tapu tahsis belgesi ilk kez yürürlüğe girmiş, gecekondular ve imar mevzuatına uygun olarak yapılan yapıların önce tapu tahsis belgesi, ıslah imar planları yapıldıktan sonra da tapu verilmesi kararı verilmiştir.

02.05.1986 tarihinde kabul edilen 3290 sayılı yasa 2891 sayılı imar affı yarasını daha da genişleterek İstanbul boğazı sahili ve ön görünümü ile Çanakkale boğazında yer alan gecekondulardan 02.06.1981 tarihine kadar yapılmış olanların yararlanabilmesi sağlanmış, 2981 sayılı yasadaki tarih değiştirilerek 10.11.1985'e çekilerek kapsamı genişletilmiştir. Ancak 2981 sayılı yasa da ıslah imar planındaki düzenleme ortaklık payı %25 iken 3290 sayılı yasa da bu oran %35'e yükseltilmiştir. 3366 sayılı yasa imar aflarının kapsamını kaçak yapıların tümünü kapsayacak şekilde genişletmiştir. Kıyılarda, askeri bölgelerde, kamulaştırma sınırları içerisindeki alanlardaki yapı sahiplerine başka yerlerden imar parseli verilebilmektedir.

02.03.1986 tarihinde kabul edilen 3414 sayılı yasayla 775 sayılı yasa'nın 34. maddesinde geçen kendilerine arsa veya konut tahsis edilenlerin yirmi yıl içinde satmak veya devretmek haklarının olmadığı, kararı geçersiz kılınarak gecekonduların parsel bazında, yapsatçı müteahhit aracılığıyla apartmanlaşmasının önü açılmıştır. Bu yasa özellikle haksız rant sağlayarak toplum içinde adaletsiz bir rant paylaşımıyla eşitsizlik yaratması bakımından eleştirilmektedir.

Bugün gelinen noktada imar affı yasaları, kentsel sorunlara günü kurtarmaya yönelik, popülist, çözümler olarak nitelendirilmekte ve çarpık kentleşmenin başlıca faktörü olarak görülmektedir. Kentlerdeki sosyal, ekonomik sorunlardan bağımsız olarak algılanamayacak gecekondular sorunu, imar aflarıyla salt bir işgal sorunu olarak görülüp kimi zaman meşrulaştırmaya kimi zaman yıkılmaya çalışılmış, ancak

temelde yatan sorunlara çözüm üretilememesi dolayısıyla günümüze kadar devam etmiştir.

Islah İmar Planları

Islah imar planları, 23.03.1984'te yürürlüğe giren 2891 sayılı "imar ve gecekondular mevzuatına aykırı yapılara uygulanacak bazı işlemler ve 6785 sayılı imar kanununun bir maddesinin değiştirilmesi hakkında kanun" göre yapılan sınıflandırmada ıslah edilecek gecekondular bölgeleri ayrımının yapılmasıyla yürürlüğe girmiştir. Yasanın 24. Maddesi uyarınca yayınlanan imar affı yönetmeliği ıslah imar planı yapılacak yerleri belirlemiştir. Buna göre Islah İmar Planı;

- a) Bir yerleşme alanı ya da yapı topluluğu niteliği kazanmış gecekondular alanlarında,
- b) Üzerinde bir yerleşme alanı ya da yapı topluluğu niteliği kazanmış imar mevzuatına aykırı yapılar bulunan hisseli arsa veya arazilerde,
- c) Üzerinde imar planı ve mevzuatı hükümlerine aykırı yapılar bulunan ve bu nedenle uygulama kabiliyeti kalmamış olan imar planı olan alanlarda,
- d) Islah İmar Planı olabilecek nitelikleri taşımadığı belediye ya da valilikçe belirlenen, özel parselasyon planı bulunan alanlarda yapılır.

Gecekondular bölgelerinde, ıslah imar planları aracılığıyla dağıtılan tapular 1980'li ve 1990'lı yıllarda yapsatçılık modeliyle gecekonduların hızlı bir biçimde dönüşmesine yol açmıştır. 2805 ve 2891 sayılı yasaların önünü açtığı yapsatçılık modeli, yapsatçıya ve gecekondular sahibine barınma ihtiyacının dışında getirdiği artı karla eleştirilmiştir. 1980 darbesi sonrasında toplum içindeki gerilimi yumuşatma ve kentsel hayatın dışına itilen gecekondular sistem içine çekme amacı güttüğü düşünülen bu uygulama, gecekondular sahiplerinin aldıkları tapuyla elde ettikleri rantın toplumun diğer kesimlerine karşı bir adaletsizlik teşkil ettiği yönünde eleştirilmiştir.

Islah imar planları sadece tapuların dağıtılması amacıyla hazırlanan planlar değildir, ıslah edilecek gecekondular bölgesinin altyapı, kentsel hizmet ve donatıların şehircilik ilkeleri doğrultusunda gerekli olanların belirlenerek yer seçimi kararlarının genellikle uygulama imar planı tekniğiyle hazırlandığı planlardır.

Belediye kanunu(5393)

03.07.2005 tarihinde kabul edilen 5393 sayılı belediye yasasının kentsel dönüşüm ve gelişim alanları ile ilgili 73.maddesinde; “Büyükşehir belediyeleri sınırları içindeki ilçe ve ilk kademe belediyeleri ile nüfusu 50.000’in üzerinde ki belediyeler: kentin gelişimine uygun olarak eskiyen kent kısımlarını yeniden inşa ve restore etmek; konut alanları, sanayi ve ticaret alanları, teknoloji parkları ve sosyal donatılar oluşturmak, deprem riskine karşı tedbirler almak veya kentin tarihi ve kültürel dokusunu korumak amacıyla kentsel dönüşüm ve gelişim projeleri uygulayabilir,” denilmektedir.

Belediye yasası söz konusu kentsel dönüşüm ve gelişim projelerinin hangi araçlarla ve nasıl uygulanacağı konusunda yeterli netlikte değildir. Bunun neticesinde birçok gecekondulu mahallesi kentsel dönüşüm alanı ilan edilmiş ancak üzerinde herhangi bir proje uygulanamamıştır.

Yıpranan tarihi ve kültürel taşınmaz varlıkların yenilenerek korunması ve yaşatılarak kullanılması hakkında kanun(5366) ve yönetmeliği

Koruma ve yaşatma yasası olarak bilinen 5366 sayılı yasa, 16.6.2005 tarihinde resmi gazetede yayınlanarak yürürlüğe girmiştir. Genel olarak sit ve koruma alanlarının yeniden inşa ve restorasyonu önündeki mülkiyet, idari yetki vb. yasal sorunları gidererek finansal kaynağın sağlanmasına yönelik kararların yanında yasa içinde katılıma yönelik maddeler dikkat çekicidir. Uygulama konusunda mülkiyet sahipleri ve bölge halkıyla toplantılar yapılarak görüş alınacağı ve bunların katılımının sağlanacağı belirtilirken, bunun yöntem ve usulleri konusu muallâkta kalmaktadır. Yine diğer resmi kurum ve kuruluşların, üniversitelerin, STK’ların, meslek odalarının ve muhtarların; ihtiyaç duyulduğu hallerde danışma toplantılarıyla görüşlerinin alınacağı belirtilmektedir. Bu noktada katılım projeden sorumlu idarenin

inisiyatifine bırakılmaktadır. Dolayısı ile söz konusu maddelerin herhangi bir bağlayıcılığı olmayıp bir iyi niyet talebinden ibarettir.

Sit ve koruma alanları yanında yasa afet bölgelerini de kapsamaktadır. Yasanın bir diğer maddesinde kamulaştırma işlemlerinin projenin uygulanmasını geciktireceğinin anlaşılması durumunda acele kamulaştırma yoluna gidilebilir denilmektedir.

Yasanın amaç ve kapsamı sit alanları ile koruma alanlarının, yeniden inşa ve restore edilmesi: buralarda konut, ticaret, kültür, turizm ve sosyal donatı alanları oluşturulması; doğal afet risklerine karşı tedbirler alınması ve kültür varlıklarının yenilenecek korunması ve yaşatılarak kullanılmasıdır.

Yenileme alanlarının belirlenmesi, belediye meclisinin salt çoğunluğu ve bakanlar kurulu kararı ile yapılmakta, uygulama bir program dâhilinde etap etap projelendirilmektedir.

Kültür ve tabiat varlıklarını koruma kurulunca karara bağlanmasına müteakip, yenileme projesine yönelik kamulaştırma ve uygulama yapılır,

Yenileme projeleri ve uygulamaları, il özel idareleri ve belediyeler eliyle, ayrıca Toplu Konut İdaresi ile ortak olarak da, yapılır veya yaptırılarak uygulanır, kontrol, denetim ve takip işlemleri yapılır.

Aynen korunarak yenilenecek yapılara ilişkin uygulamalar, projenin bütünlüğü kaydıyla parsel sahibince yapılabilir.

Doğal afet riskine karşı, tasfiye de dâhil olmak üzere gerekli düzenlemeler yapılabilir.

Yenileme projelerini onaylamak üzere koruma bölge kurulları gereğince oluşturulur.

Yenileme projeleri, kültür varlığının röleve, restitüsyon, restorasyon projeleri ile onarılacak veya yeniden inşa edilecek yapıların imar mevzuatında öngörülen projelerinden oluşup, 4734 sayılı Kamu İhale Kanunu hükümlerinden muaftır.

Taşınmaz tasarrufları üzerinde geçici kısıtlamalar konulabilir, anlaşma yolu öncelikli olup anlaşma sağlanmazsa kamulaştırma yapılabilir veya sınırlı aynı tesis edilebilir.

Hazineye ait taşınmazlar belediyeye bedelsiz devredilir, gelir getirici faaliyetlerin yüzde yirmi beş hazineye verilir, taşınmazlar hazinece satılamaz.

Yenileme projeleri her türlü vergi resim ve harçtan muaftır.

Kültür Varlıklarının Korunmasına Katkı Payı hesabından belediyelere aktarma yapılır.

Tarihi yapılar, korunmak suretiyle, kişi ve kuruluşlara sınırlı aynı hak olarak tesis edilebilir.

Kentsel dönüşüm ve gelişim yasası

Kentsel dönüşüm yasası, kent içinde kalan çöküntü alanları ve gecekondu bölgelerinin altyapı, kentsel hizmetler, konut niteliğinin arttırılması gibi hedeflerle, kimi zaman deprem riski ve suç gibi riskleri de arkasına alarak meşruiyet sağlamaya çalışmaktadır. Henüz meclis tarafından onaylanmamakla birlikte tartışmaya açılan tasarılar üzerinde çalışmalar devam etmektedir. 01.03.2005 tarihinde çıkan kentsel dönüşüm ve gelişim yasa tasarısı ise isim ve uygulama alanı değişikliğiyle 5366 sayılı “yıpranan tarihi ve kültürel taşınmaz varlıkların korunması ve yaşatılarak kullanılması” hakkında kanun ve yönetmelik olarak 16.6.2005 tarihinde yasaladı. Ancak bu yasa adından da anlaşılacağı gibi tarihi nitelikteki çöküntü alanlarının yenilenmesiyle sınırlı kalması dolayısıyla gecekondu bölgelerini ve işlevini kaybetmiş birçok kentsel alanı dışında bıraktı, dolayısıyla kentsel dönüşüm yasasına olan talebi karşılayamadı.

Daha sonra 22.06.2006 tarihinde başbakanlık yazısı ekiyle meclise gönderilen “dönüşüm alanları hakkındaki kanun tasarısı” ise tartışmalara neden olmuştur. Söz konusu tasarının “Amaç” başlıklı 1. Maddesi şöyledir:

“Bu Kanunun amacı, imar planı bulunsun veya bulunmasın kentsel ve kırsal tüm alanlarda bilim, teknik, sanat ve sağlık kurallarına uygun olarak, afetlere ve kentsel risklere duyarlı yaşam çevrelerinin oluşturulması için veya fiziki köhneme ve sosyal ve teknik altyapının yetersiz ve niteliksiz olduğu alanların iyileştirme, tasfiye, yenileme ve gelişimini sağlamak üzere dönüşüm alanlarının tespitine ve dönüşümün gerçekleştirilmesine dair her türlü iş ve işlemler ile ilke ve esasları belirlenmektedir”

Madenin ilgi çekici yönü dönüşüm alanlarının alışılmış biçimde kentsel alanları değil, kentsel kırsal tüm alanları kapsamasıdır. İlgi çekici diğer madde ise

“Tanımlar” başlıklı 3. Maddenin (e) bendidir. Söz konusu madde proje ortaklıklarını tanımlamaktadır:

“Proje ortaklığı: İdare dâhil, kamu kurum ve kuruluşlarının iştirakleri ile proje alanında taşınmaz sahibi olsun veya olmasın gerçek veya tüzel kişilerin, dönüşüm amaçlı imar planı kararlarına uygun olarak hazırlanan projeleri gerçekleştirmek üzere ayrı ayrı veya birlikte oluşturdukları adi ortaklık temelli hukuki işlemlerle bir araya gelmiş bir veya birden fazla ortaklığı, ifade eder”

Bu madde kente bütüncül yaklaşım yerine parçacıl projelerle yaklaşmayı desteklemekle eleştirilmekte ve neo-liberal politikaların ürünü olarak değerlendirilmektedir.

Tasarı dönüşüm alanlarının belirlenmesi yetkisini yerel yönetimlere vermekte, belirlenen alan üzerinde bina olması şartı aramamaktadır.

Kentin işlevsel ve yaşamsal standartlarını oluşturan bazı şehir merkezlerinin eskiyen dokularının ve yerleşim alanlarının, kültürel miras değerlerinin korunması, sosyal donatı alanlarının büyütülmesi ve sağlıklılaştırılması, otopark sonunun çözülmesi, günümüz konfor şartlarında konut, ticaret, kültür, turizm ve sosyal donatı alanları oluşturulması, kentlerin merkez alanlarının sağlıklı bir şekilde iskân edilerek günümüz gereklerine uygun olarak kullanılabilir hale getirilmesi, ayrıca afete duyarlı alanların, kentsel standartlara uygun kullanımına yönelik iyileştirme, tasfiye ve yenileme sağlanmasının amaçlandığı belirtilmektedir.

2.4 BÖLÜM SONUCU

Anarşist yaklaşım kente herhangi bir iktidar aracının doğal olmayan müdahalesini reddetmekle birlikte, gecekondü mahallelerdeki yardımlaşma ve dayanışma ilişkilerinin, devlet denetiminden nispeten uzak oluşun ilerci bir yapısı olduğu görüşündedir.

Marksist yaklaşım ise kentsel sorunların kapitalist çözüm önerileriyle çözülemeyeceği tek çözümün devrim olduğu kanaatindedir. Günümüzde de Marksist örgütlenmeler kentsel dönüşüm projeleri karşısında güçlü bir direniş sergilemektedir.

Marksist ve anarşist yaklaşımın herhangi bir dönüşüm müdahalesini kabul etmezken, neo-liberal yaklaşım çöküntü alanlarında dönüşümle ortaya çıkacak olan rantı önemsemektedir. Ancak kar içgüdüsüyle yapılacak müdahaleler toplumsal yapıda olumsuz sonuçlara gebedir.

Barınma hakkı temel insan haklarından biri olarak ulusal ve uluslararası yasa ve sözleşmelerde yerini almakla birlikte uygulama araçlarının yeterince tanımlanmadığı görülmektedir.

Kentsel dönüşümün uygulayıcısı olarak son yıllarda TOKİ ve özel sektörün ilgisi görülmektedir. Ancak bu yatırımlar fiziksel yapıyla sınırlı kalmakta kentsel dönüşümün sosyal boyutu ihmal edilmektedir. Kentsel dönüşümün önemli boyutlarından biri olan finans boyutunun sosyal ve ekonomik projelere olan desteğinin sağlanması gerekmektedir. Aksi takdirde dönüşüm alanının mekânsal sorunları dışındaki sorunları sadece sunuşları süslemektedir

Kentsel dönüşümün geçmişte sıkça kullanılan araçlarından imar afları, gecekonduların sahiplerinin sosyal ve ekonomik gelişmesine katkıda bulunmakla birlikte düşük gelirli olup yasal şartlar içerisinde konut sahibi veya kiracı olan toplumun diğer kesimlerine karşı adaletsiz ve eşitsiz bir gelir arışına neden olmuştur. Çoğu zaman kaçak yapılaşmaya önlem olarak çıkarılan aflar sorunu çözmemiş teşvik etmiştir.

Kentsel dönüşüm için gelişmiş ülkelerde uygulanan ancak ülkemizde henüz uygulanması yapılmamış imar haklarının transferi ve toplulaştırılması gibi araçların önünün açacak yasal düzenlemelerin yapılması gerekmektedir.

Ancak temel olarak henüz taslak halinde olan kentsel dönüşüm yasınının, katılım süreçlerini içeren, piyasanın rant isteğine göre değil yerel halkın talepleri doğrultusunda dönüşümünü sağlayacak nitelikte, kentsel bütünleşmeyi sağlaması gerekmektedir.

Burada ele alınmayan ve kentsel dönüşüme hizmet edecek birçok araç mevcuttur. Özellikle finans anlamında birçok uluslararası kurum ve kuruluş yoksul mahallelerin sorunlarına yönelik çözümler üreten projelere fon desteğinde bulunmaktadır. Ancak tüm bu araçları geliştirmeden önce kentsel dönüşümün ne amaçla yapılacağına iyi değerlendirilmesi gerekmektedir.

3 KENTSEL DÖNÜŞÜM ÖRNEKLERİ

Sarıgöl mahallesinde gerçekleştirilmesi gereken dönüşümün örnek teşkil edebilecek ve bize bir çerçeve sunacak örnekler için dünyanın farklı coğrafyalarında, farklı kültürlerinde gerçekleştirilen başarılı projeleri irdelemek aydınlatıcı olacaktır.

3.1 CRUTİBA ARAZİ GELİŞTİRME VE KONUT PROGRAMI(BREZİLYA):*

Ortaklıklar: Merkez yönetim, yerel yönetim, yerel topluluklar,

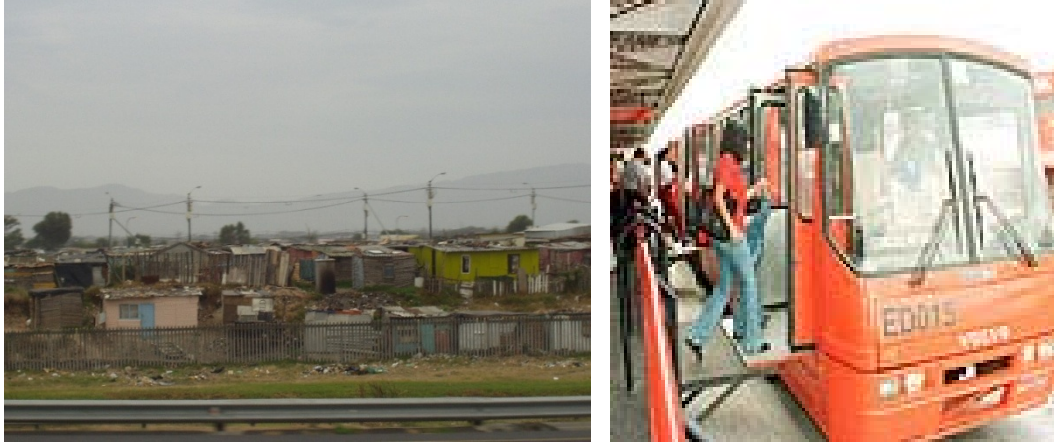
Anahtar terimler: konut kooperatifleri, community toplumsal katılım, yerinde kalma ve güvenlik hakkı, ucuz konut hakkı, kendi kendine ve karşılıklı yardım, sosyal entegrasyon, kaçak yapıların güncellenmesi, kentsel baskılar.

Amacı çevrenin ve yerel halkın ihtiyaçlarını karşılayacak bir gelişme sağlamak olan programın **hedefleri** şunlardır:

- Düşük kaliteli yapılara teknik destek verecek ortak ve katılımcı bir süreç işletmek
- Yerinde kalmayı sağlamak amacıyla yasal destek sağlamak
- Workshop ve eğitimsel aktivitelerle konut sorununun farkına vardırmak
- Etkili oluşum ve uygulama için konut politikaları oluşturmak

* www.bshf.org sitesinden alınmıştır

Şekil 5: Curitiba favela'ları ve metrobüsü



Curitiba, Brezilya'nın en varlıklı güney kesiminde yer almaktadır. Tarım ağırlıklı bir eyalet olan Paraná'nın başkentidir. Deniz seviyesinde 900 m yüksekte, kıyıda dağ sırtının yakınında yer almaktadır ve Avrupa'dan gelen göçlerle 19. yy. ikinci yarısının sonlarında çok hızlı gelişen bir şehirdir. Son 30 yılda 500.000'den 1.600.000'e yükselen nüfusu ile Brezilya'nın en hızlı büyüyen şehirlerinden biri olma yolunda ilerlemektedir. Şehir, büyük ve gelişmiş sanayi sektörü ile önemli bir endüstri ve ticari merkeze dönüştürülmüştür. Nüfusun büyük çoğunluğunun yaşam kalitesindeki tatmin edici gelişmeye rağmen, Curitiba'nın nüfusunun %10'u hala banliyölerde yaşamaktadır. Bu oran diğer Latin Amerika şehirlerine göre düşük bir orandır aslında ve bu banliyöler yavaş yavaş belediyenin programları tarafından geliştirilmektedir. Curitiba'nın başarıları kısıtlamalara rağmen gerçekleşebilmiştir. Şehrin yıllık bütçesi 1 milyar \$'dır ki bu büyüklükteki bir şehir için makul bir bütçedir.

1960'larda ileri görüşlü genç mimarlardan oluşan bir grubun Curitiba için hazırladığı, Latin Amerika'daki herhangi bir yerden tamamen farklı bir çizgiye sahip olan bir şehir planı kentin gelişmesini yönlendirmiştir. Büyük gösterişli projeler için para ödünç alma modası onlara göre değildi. Daha ziyade onların önceliği çevrenin ve yerel halkın ihtiyaçlarıydı. Fikirlerinin sonucunda 1966 Curitiba Master Planı, şehrin gelecekteki gelişimi için sağladığı kapsamlı ve bütünlük yaklaşım tarzı ile

kentsel büyüme için yeni bir lineer model ortaya koymuştur. Plan tamamıyla uygulanmış ve şehir 30 yıl sonra bu sağlam temeller üzerine inşa etmeye devam etmiştir.

Konutlaşma, her zaman şehrin bütünleşmiş plan sürecinin bir parçası olmuştur ve Crutibia Popüler Konut Şirketi (COHAB-CT, Curitiba Popular Housing Company), düşük gelirli konutlaşmaya devamlılığı olan bir desteği garanti altına almak için, kalitesi ve insanlara geri kazandırmaya çalıştığı vatandaşlık hissi ile ün yapmış olan “Kent Planlama Araştırma Enstitüsü” (IPPUC-Institute of Research and Urban Planning) yardımcı şirketi ile birlikte çalışmaktadır. Şehir 1970’lerde büyük ölçekli projeler yerine küçük ve var olan altyapı sistemini kullanarak daha iyi bütünleşebilen projeleri tercih ederek geleneksel büyük konut komplekslerinden vazgeçmiştir. Hatta en küçük komplekslerin bile okulları, kreşleri ve sağlık merkezleri bulunmaktadır. Şehre doğru gerçekleşen sürekli insan akımı, konut yapımı için sürekli bir talebe yol açmaktadır. Konut yapım programları belirli toplulukların ihtiyaçlarını buluşturmak/toplamak için tasarlanmaktadır. Fonlama, kişisel projeler için şehirleşmiş arazi parçalarının satın alınması için, kentleşme ve düzensiz işgal bölgelerinin düzenlenmesi için ve inşaat avantajlarıyla arazi parçalarının ve iskân ünitelerinin değiş tokuş edildiği özel sektör ile ortaklık için müsaittir. Konutlaşma ihtiyaçlarını buluşturmak/toplamak için gerekli olan kaynağın eksikliğinin üstesinden gelmek için 1990 yılında Belediyeye ait Konut Yapım Fonu meydana getirilmiştir. Bu fon, düşük maliyetli konut yapmak için özel girişimciye gerek kalmadan yeni gelişme izinleri üzerinden hesabına borç olarak kaydedilerek sermaye sağlamaktadır. 1991 yılındaki bütçe açığı olan 40.000 meskenin, 27.000’ine tarih/randevu sağlanmıştır. Yenilikler, denemeler ve son iki yenilik olan “teknolojik Curitiba kenti(Technological City of Curitiba)” ve “Ticaret kasabaları(Villages of All Trades)” üzerinde her zaman önemle durulmuştur.

“Teknolojik Curitiba kenti” yapıda/inşada yeni formlara öncülük etmesi ve düşük maliyetli konutta kaliteyi arttırmaya yönelik yeni yolların tanımlanması için üretilmiştir. Özel konut inşa şirketleri yurt çapında yenilikçi ve bir dizi alternatif teknoloji kullanan düşük maliyetli konut tasarımları önermişlerdir ve bunların yirmisi seçilmiştir. Her türden altı ev inşa edilmiş ve halen çalışılmaktadır ve akustikleri,

termal performansları, yapı malzemelerinin dayanıklılığı açısından denetlenmektedir. Evler, Brezilya'dan ve Brezilya dışından misafirleri etkilemekte, vitrin işlevi görmektedir. "Ticaret kasabaları" iş alanını ve konut alanını bir çatı altında toplama fikri ile gelişmiştir. Bu köyler, yoluna girmiş/düzelmiş altyapı sisteminden, konutların etrafının yeşillendirilmesinden ve sağlık koruma işlerinden yararlanan standardın altındaki konut alanlarının aralarında/içlerinde konumlanmaktadır. 300 konut ünitesi bu program kapsamında inşa edilmek üzere tarihlendirilmiştir.

Crutibia en çok yenilikçi kamusal ulaşım sistemi ile bilinmektedir. Sistem her gün 1.600.000'in üzerinde yolcu tarafından kullanılmaktadır ve günlük yolculukların % 70'ini karşılamaktadır. Bir taraftan da Crutibia, Brezilya'da hava kirliliğinin en düşük seviyelerde olduğu, az miktarda trafiğe sahip olan ve ulaşımın hane halkı için az masraflı olduğu şehirlerden biridir. Yerel otobüs rotalarının eşmerkezli daireleri beş ana radyal (merkezden çıkan) rota ile birleşmektedir. Bu rotalar üzerinde "metrobüs(articulated buses)" kendi dar yolları üzerinde, her biri en az 270 yolcu taşıyarak hareket etmektedirler. Bunlar yeraltı sistemleri kadar hızlı hareket etmektedirler ama yeraltı sistemlerinin yapım masraflarının % 2'sinden azına denk gelmektedir. Otobüsler temiz ve ücretler ucuzdur. 10 yaşından büyük otobüslerin yollarda işlemesine izin verilmemektedir. Özel şirketler birbirleriyle rekabet içindedirler, bu şirketler otobüsleri işletmektedir ve bilet ücretlerinden pay almaktadırlar. Geri kalan pay, yollar ve terminaller için ödeme yapan ve eskijen otobüsleri alan şehir konseyine verilmektedir.

Şehir, aynı zamanda atık yönetimi politikaları ile dünyaya önderlik etmektedir. Şehirdeki çöplerin üçte ikisinin geri-dönüşümü yapılmaktadır. Sadece kâğıdın geri-dönüşümünden kazanılan, günde 1.200 ağaca eşdeğerdir. Yoğun baraka alanlarında yaşayan fakir ailelere, komşu merkezlere çöplerini torbalarla getirebilmeleri ve böylece otobüs bileti, yumurta, süt, portakal ya da patatesle değiştirebilmeleri için kamyonların ulaşması mümkün değildir. Çocuklar, karşılığında geri- dönüştürülmüş plastikten yapılmış iyi kalitede oyuncak almak için çöp toplamakla cesaretlendirilmektedirler. Çöpler tesislerde geri dönüştürülmektedir ve bu işlem iş bulmakta zorlanan engellilere ve alkoliklere iş imkânı tanımaktadır. Geri dönüştürülmüş materyaller yerel sanayilere satılmaktadır. Program arazi

doldurmadan daha masraflı değildir. Bu programla şehir daha temizdir ve daha fazla meslek bulunmaktadır. Çiftçiler desteklenmekte, fakirler yiyecek bulabilmekte ve ulaşım hizmetlerinden yararlanabilmektedir.

Eğitim, geleceğe bir pasaport olarak görülmektedir. Şehirdeki 117 okul (fonla işletilen okullar) için bir dizi tekst kitaplar geliştirilmektedir. Bu kitaplar, çocuklara yaşadıkları şehri sevdirmeye ve aitlik ve sorumluluk kazandırmaya yönelik Curitiba şehrinde çizilmiş örneklerle doludur. Fener kuleleri formunda küçük semt kütüphaneleri okulların yanında inşa edilmişlerdir. Parlak renklere boyanmıştır ve her bir kütüphane 5.000 kitaba ev sahipliği yapmaktadır. Geceleri şehir sokaklarında güvenliği sağlamak için aydınlatma işlevindedir.

Crutibia'da yardımcı ordinar programlar ile marjinal çocuklara öncelikli davranış sağlayan bakımlar sağlanmaktadır. Sanayiler, mağazalar ve enstitüler çocuk evlat edinilmesi konusunda cesaretlendirilmektedirler. Bu evlat edinme günlük yemeğini karşılama ve bakım, bahçe işleri ya da ofisin ufak tefek işleri karşılığında az miktarda ücret vermeden ibarettir. SOS Sokak Yetiştiricileri geceleri sokaklarda dolaşarak dışarıda uyuyan çocukları bulmaktadırlar ve evde barınmalarını, eğitilmelerini ve iş sahibi olmalarını sağlayan herhangi bir programa kayıt edilebilmeleri için onları cesaretlendirmektedirler.

Vatandaşların günlük yaşamın tüm yönlerini yoluna koymak için bir dizi program iyi yönetilen şehir idaresi altında sağlıklı bir şekilde gelişme için fırsat kollamaktadır. Bütün aşamalarda danışılmaktadır ve şehirde yapılanlar hakkında devamlı olarak haberdar edilmektedirler. Bölgesel idare merkezi olarak yedi yeni vatandaşlık caddesi kurulmuştur. Bunlar ulaşım terminallerine bağlanmaktadır ve kütüphaneler ve spor hizmetleri ile donatılmıştır. Bunlar şov, film, el sanatları ve antika fuarları olarak kullanılmaktadır. Ve buralara sadece kent meydanında bulunabilen bütün kamusal servisler sağlanmaktadır. Bununla niyetlenen şehir merkezini insanlara taşımak ve Curitiba'nın geçmişteki ve devam eden başarısının anahtarı olan vatandaşlık hissini cesaretlendirmektir.

3.2 JOHANNESBURG KONUT ŞİRKETİ (ORTAKLIĞI)*

AMAÇ

JHC(Johannesburg Housing Company)'nin amacı, kaliteli bir konaklama sağlamak, sosyal konut üretiminde kullanıcı tatminini sağlayabilmek için mümkün olabilecek her yerde kentsel yenilemeyi desteklemek, uygulamak ve iyi bir yönetim sistemi oluşturmak.

JOHANNESBURG'DA KENTSEL DÖNÜŞÜM İHTİYACI

Johannesburg, 1880'lerin sonunda altın bulunmasına kadar daima bölünmüş bir kent olarak varlığını sürdürmüştür. 1994 yılında Güney Afrika'da gerçekleşen ilk demokratik seçimin ardından, sosyo-ekonomik ve ırk ayrımcılığında ciddi değişimler gerçekleşmeye başlamıştır. Düşük gelirli işçiler, işyerlerine yakın olabilmek için kent merkezine doğru yerleşmeye başlarken zengin ve özellikle beyazlara ait sanayi ve ticaret işletmeleri arkalarında pek çok boş ve köhneleşmiş yapıyı bırakarak merkez dışına doğru yer seçmeye başlamışlardır.

Birçok yapı, bu çok kalabalık, önemini giderek kaybeden ve köhneleşen yapılardan kira toplayan "slum" sahiplerine ve çetelere terk edilmiş ve merkezde yer alan bu alanlar yavaş yavaş suç merkezleri haline dönüşmeye başlamıştır. Bölgede kamu servislerine yapılan yatırımlar giderek azalmaya başlamıştır. Bölgede yer alan konut alanları, sağlık, içme ve kullanma suyu, elektrik, çevre kirliliği ve sağlığı gibi temel sosyal servislerden mahzun kalmaya başlamıştır.

Ayrıca aynı dönemde şirketlere verilen ticari kredilerin çok artması ve gelir düzeyi düşük kesimlere verilen kredilerin riskli görüldüğü için verilmemesi, merkezdeki çöküntüleşmeyi tetiklemiştir.

* www.bshf.org sitesinden alınmıştır.

JHC, bu duruma karşılık olarak, sancılı demokratikleşme sürecinde yaşanan karmaşada, güvenli ve düzenli çevrelerin yeniden yaratılması için çalışmaya başlamıştır.

JHC, terk edilmiş yapıları yenileyerek ve kullanılamayacak durumda olan ofis ve otel yapılarını konut alanlarına dönüştürerek konut stoku yaratmayı hedeflemektedir. Bugüne kadar JHC 2.700 ev ve 21 yapıyı yenileyerek veya yeniden inşa ederek Johannesburg merkezindeki toplam konut stokunun %8'i kadarı olan ek konut stokunu sağlamıştır. Kuruluşundan itibaren JHC sayesinde 8.000 kişi ev sahibi olmuştur. Bir zamanlar terk edilmiş olan merkezi konut alanları, şimdi kentin toplam gelir vergisine katkı sağlayan ve köhneleşmiş kentsel alanların yenilenmesinde tetikleyici rol oynayan kentsel alanlar haline dönüşmüştür.

JHC, tedbirli bir başlangıç olması açısından işe kent merkezindeki "slum"ların yenilenmesi ve büyük ölçekli yeni yapı alanlarının gelişimini desteklemekle başlamış ve yakın bir zamanda da bu alanlarda enerji tasarrufu ve etkinliğinin sağlanması için faaliyetlerine başlamıştır. Bu süreçte JHC devamlılığı olan ortaklıklar oluşturmuş ve çeşitli konut organizasyonları, bankalar, fon yardımıyla bulunan kurumlar ve hükümetin "City of Johannesburg", "Johannesburg Development Agency" gibi çeşitli organları ile işbirlikleri sağlamıştır.

Öncü katılımçılık ve yönetim süreçleri başlatılmıştır. Bu süreçlerde "Mülk Sahipleri Komiteleri"nin kurulması bir yenilik olarak gerçekleştirilmiştir. Aynı zamanda yasalar masaya yatırılarak kabul edilmiş ve uygulanmış ve bir şeffaflık, düzen ve çabuk kira ödeme kültürü oluşturulmuştur. Toplumsal Kalkınma (Community Development) konusunda çalışmalar gerçekleştirenler, toplumun yetkinliğini artırmak için kapasite geliştirmeye yönelik çalışmalar gerçekleştirmeye başlamıştır. Bu amaçla sosyal destek ve eğitim programları geliştirilmiştir.

JHC projelerinde, bazı uluslararası kurum ve kuruluşların desteği alınmış olsa da çok büyük oranda yerel planlama ve tasarım firmaları yer almıştır. JHC düzenli olarak tasarım, tasarımın konut alanlarında uzun vadede konfor ve yaşam memnuniyetinin sağlanmasındaki etkisi ve konut alanı üretimi ve yönetimi ile ilgili çalıştaylar düzenlemektedir.

JHC Projelerinde birçok fondan kaynak sağlanmıştır. Bunlar;

- EU(The European Union) Fonları; İlk 5 yıllık periyoda, başlangıç sermayesi olarak 8,3 milyon dolar tutarında fon aktarılmıştır.
- Flaman Bölge Yönetimi: 1.73 milyon dolarlık fon aktarılmıştır. (Bu fon Güney Afrika’da düşük gelirliler için konut üretiminin geliştirilmesi konusunda önder bir kuruluş olan NewHco’ya kaynak olmuştur.)
- Kamu Fonları: İl Konut Departmanı (Provincial Housing Department) tarafından konut yatırımlarına 4.67 milyon dolar fon aktarılmıştır.
- Ticari Banka Kredileri: yeni bir yapıyı çevrenin geliştirilmesi ticari banka kredilerinden toplamda 7.33 milyon dolarlık fon aktarılmıştır.
- Diğer: JHC’nin kişilerin “risk alma fonları” (risk taking found)'nı kullanan bir sosyal girişimci olarak rol olduğu durumlarda şirketlerden düşük faizli krediler alınmıştır.

JHC’nin ilk başlangıç sermayesi olan 8,3 milyon dolar bugün 34,9 milyon dolarlık bir değere sahiptir.

2003 yılından beri, JHC’nin kira geliri tüm işlem masraflarını karşılamaktadır. Bu durumda bir değişiklik olması beklenmemektedir. Son iki senedir ise elde edilen artı değer organizasyonun geliştirilmesi için varlıklarına yatırılmıştır.

JHC’nin sosyal konut vizyonu mal sahiplerinin konut yönetimi ve kendi binalarındaki belirli standartların sağlanması için katılımlarını özendirmeyi içermektedir. Odak mal sahibi grupları, mevcut ve gelecekteki ihtiyaçların belirlenebilmesi için herhangi yeni bir yapı veya yenileme projesi yapılmadan önce bir araya getirilmektedir.

Mal sahipleri yeni bir binaya taşınmadan önce, JHC toplum geliştirme (community development) ekibi, mal sahipleri ile genel bir görüşme gerçekleştirerek kendi aralarından seçilecek bir temsilci komite oluşturmalarını sağlamaktadır. Şu an 1.000 üzerinde mal sahibinin eğitim programlarına katılımı sağlanarak tüm binalarda bir “temsilci komite” altında işleyen mal sahibi komiteleri oluşturulmuştur.

Günümüzde JHC yapıları daima temiz, iyi yönetilen, kolaylıkla seçilebilen yapılardır ve kentsel yenilemenin olumlu etkilerini yansıtmaktadır. Ayrıca 2005 yılında ödediği 895 k dolar mülk vergisi ile kentin en çok konut vergisi ödeyen kuruluşudur.

ANAHTAR YENİLİKÇİ BAKIŞ AÇILARI

- Kent merkezlerindeki boş yapıların karma kullanımlara göre adapte edilerek yeniden işlevlendirilmesi ve düşük, ulaşılabilir kiralar
- Etkin yönetim metotlarının kullanılması ve artı değer JHC mallarının geliştirilmesinde kullanılması
- JHC tarafından gerçekleştirilen kentsel yenileme projeleri, çevresel olarak yayılmakta ve kentsel yenilemeyi dalga dalga tetiklemektedir.
- Gelişmelerde kalitenin sürdürülebilirliği için şeffaflık, düzen ve hızlı ödeme kültürü üzerinde önemle durulmuştur.
- Sosyal etkileşim ve entegrasyonun sağlanması için toplum odaklı programlarının ve “mal sahipleri komitesi”nin geliştirilmesi.
- JHC'nin direk olarak kendi profesyonel ekibinin inşaat sürecini en iyi şekilde yönetebilmelerine olanak sağlayan yenilikçi bir kontrat sistemi. (İngiliz NEC asıllı kontrat sistemi)
- Bir sosyal konut projesi için ilk finans paketi ile eşitliğin sağlanması.
- Düşük gelir düzeyine sahip kesimin düşük maliyetle üretilmiş konutlarda barındırılmak zorunda olmadıklarının bilincinde olunması ve yüksek standartlı konut alanlarında yaşama haklarının bilincinde olunması.

ÇEVRESEL SÜRDÜRÜLEBİLİRLİK

JHC'nin sahip olduğu ve JHC tarafından yönetilen pek çok konut binası, terk edilmiş ve kullanılmayan kent merkezi gayrimenkullerinin konuta dönüştürülmesi ile oluşturulmuştur. Bu, yeni yapı malzemelerinin kullanılmasını ve taşınmasında kaynaklanacak çevresel sorunları kısmen önlemiştir.

Şu anda JHC binalarında enerji tüketimini azaltmak için birçok yöntem kullanılmaktadır. Bunlar;

- Sıcak su kazanlarının izolasyonu ve ücretin pik olduğu saatlerde elektrik kullanımını azaltıcı enerji yönetim sistemleri ve optimal elektrik tüketimini sağlayacak teknik tedbirler,
- 118 apartmandan oluşan bir konut alanında ortak depolanıp dağıtılan güneş enerji sistemi,
- Tüm yapılarda enerji tasarrufu sağlayan ışık sensörleri

Ayrıca kentsel yenilemenin dalga halinde yayılan etkisi ile yenilenen alanların etrafında yaşayan, canlı çevreler oluşmaya başlamıştır. Ek olarak JHC gayrimenkullerinin bulunduğu komşuluk ünitelerinde yeşil alanları geliştirmek için plan ve projeler yapılmaktadır.

SOSYAL SÜRDÜRÜLEBİLİRLİK

- Geçmişten günümüze gelen yıkıcı ırkçılık mirasını düzeltme kararı, JHC'nin sosyal içerikli yaklaşımının en önemli bileşimlerinden biridir. JHC için kentsel yenileme, adil ve demokratik bir kent ortamı yaratmanın önemli bir aracı olarak görülmektedir.
- JHC, bina yönetimi konusunda destek ve katılımından çok daha fazlasını JHC toplumsal kalkınma çalışmaları için göstermektedir. Toplumsal kalkınma programı 1999 yılında, toplumsal kalkınma ile ilgili ilk uzmanın görev alması ile başlamıştır. 2005 aynı birim, 2 profesyonel toplumsal kalkınma uzmanı, her binadan Makhulong programında çalışan gönüllülerden oluşan toplam 15 kişilik bir ekiple "Makhulong a Matala" adı verilen resmi bir organizasyona dönüşmüştür.
- JHC'nin kuzey Afrikalılar gibi farklı etnik grupları konut edindirme yaklaşımı, farklı kültürlerin entegrasyonunun sağlanması konusunda başarılı olmuştur. Entegrasyonun sağlanmasına yönelik yapılan çalışmalara örnek olarak binalar arasında düzenlenen futbol ve netball ligleri gibi organize faaliyetlere 400'ün üzerinde genç katılmıştır. JHC konutlarında yaşayan halka

yönelik gerçekleştirilen bir diğer sosyal içerikli çalışma ise, 1000'in üzerinde sakinin çocuk bakımı, AIDS, finansal planlama, ev koruma gibi çeşitli kurlara katılmış olmalarıdır. Ayrıca çocukların okuldaki performanslarını artırmaya yönelik bir proje için 3 bina pilot olarak seçilmiştir ve şu an çalışmalara devam edilmektedir.

- JHC personelinin eğitim ve gelişimi, kuruluşun önemli önceliklerindedir. Tüm personel, bireysel ve profesyonel eğitim programlarına sürekli ve düzenli olarak katılmaktadırlar. Düşük gelirli gruplar için sosyal konutlar konusunda personelin eğitim ve bilgisinin artırılması için ABD ve Avrupa'daki sosyal konut kurumları ile personel değişim programları gerçekleştirilmektedir.
- Apartman sakinlerinin bina içindeki güvenliği, kapıcılar ve güvenlik ekipleri ile belirgin derecede artırıldı. JHC'nin çok sayıda binası olan bölgelerde, çevre güvenliğinin sağlanması ve yükseltilmesi için binalar arasında işbirliği ve ortak çalışmalar sağlandı. "The City" sokakların temizliğini üstlenirken, JHC, kendi binalarında camdan çöp atılmamasını ve kanalizasyon sızıntılarının önlenmesini gereğinde onarımını garantiledi. Bir sonraki aşama olarak ise JHC civarda yeşil alan, ışıklandırma, alışveriş imkânı sağlayacak küçük dükkânların ve telefon kulübelerinin sağlanmasını üstlendi.
- 2004 ve 2005 yıllarında ilgili yerel yönetimlerin ve dönüştürülmüş konut alanlarında yer alan gönüllü yönetimin de desteği ile "Güvenli Yeni Yıl" kampanyası başarılı bir şekilde yürütülmüştür.
- Organizasyonun tüm faaliyetlerinde afro-amerikanların güçlendirilmesi ve ırkçı rejimin yaratmış olduğu sorunların giderilmesi gerekliliği üzerinde önemle durulmuştur.
- Karar alma sürecine katılımın kültürünün yerleştirilmesi, konut yönetimi ve toplumsal kalkınma faaliyetleri konularında yapılan etkinlikler devamlı olarak güçlendirilmektedir.
- Ayrıca kişilerin toplumda daha etkin ve aktif rol almalarını desteklemek için çeşitli becerilerin geliştirilmesine yönelik eğitimler sağlanmaktadır.

FİNANSAL SÜRDÜRÜLEBİLİRLİK

- Tüm JHC aktiviteleri dönüştürülen binalardan elde edilen kira gelirleri finanse edilmektedir. Bununla birlikte boş ev veya geciken kira oranı, olması gereken toplam kira gelirinin % 5'ini geçmemiştir.
- JHC'nin mal varlıkları, toplumsal kalkınma için temel araçlar olarak kullanılmaktadır. Bu yaklaşım, yoksulluğun etkilerini azaltmayı amaçlamakta ve kiracıların eğitim, yaşam kalitesi gibi fiziksel olmayan ve ev sahipliği, para biriktirebilme gibi fiziksel varlıklarını artırıp çeşitlendirmelerine yardımcı olmayı hedeflemektedir. Bu amaç için sosyal gelişim faaliyetlerinde özellikle çocuk ve gençlerin gelişimine odaklanmaktadır.
- Zaman içinde, hedef gruplara hizmet etmek için bağış sermayeli modelden, kişisel geliri de içerecek şekilde karma finansman sağlanmasına olanak sağlayan bir modele geçilmiştir.
- Başlangıçta toplanan 9,8 Milyon Dolar bağış sermayesi büyüyerek 34,9 değerinde karma malvarlığına ulaştı. 2003 yılından itibaren kira gelirleri operasyonel giderleri karşılamaya başlamıştır. Şu anda giderler sonrası artı değer yeniden yatırıma dönüştürülmektedir.
- JHC, temizlik ve güvenlik için 1000'in üzerinde şirkete iş sağlamak ve aynı zamanda siyahileri güçlendirme politikası kapsamında tesisatçılık, elektrikçilik gibi konularda eğitim sağlanmış pek çok kişi bu şirketlerde istihdam edilmekte ve böylece ırkçı yönetim esnasında dezavantajlı konumda bulunanlar için fırsat sağlanmış olmaktadır. Servis sağlayıcıların % 48'i bu kategoriye girmekte olup, bu da geri dönüşümünde bina yönetim harcamalarının %82'ini karşılamaktadır.
- Sanayi sektöründe de önemli sayıda iş yaratılmıştır.
- JHC tarafından bugüne kadar sağlanan 2700 konut ünitesi ile kentin konut arzı %8 oranında artmıştır.

KARŞILAŞILAN ENGELLER

- Kent merkezinde konut alanı için gereken izinler ile ilgili risk almak istemeyen yatırımcı ve başlıca finansal kurumların gerçekleştirdiği yatırım grevi,
- Binaların zorlama ile yönetildiği yerlerde, yönetimde yaşanan olumsuz deneyimler,
- Tasarımcı ve mimarların “düşük gelirliler için konut, düşük maliyetli, düşük standartlı konuttur” mantalitesi ve bu mantalitenin yıkılması için gösterilen çaba,
- Düzenleyici sistemlerin yavaş ve hantal olması,
- Bölgede gerçekleştirilmesi gereken hizmetler için verilen talimatların etkin olamaması, çevre sağlık ve güvenliliğinin ilgililerce yeterince sağlanamaması.

ALINAN DERSLER

- Katılım ve ödeme kültürüne önderlik eden müşteriler gözüyle bakılan düşük gelirli kesime katma değer dönüşümü ile sağlanmış sağlıklı ve iyi yönetilen binalar / yaşam alanları sağlanması,
- Servisin etkin ve iyi bir şekilde sağlanmasında personel eğitimi için yapılan yatırımların önemi,
- Konut gelişiminin sermaye yoğun doğası göz önüne alınırsa, kent merkezi ölçeğindeki dönüşümlerde gerekli konut stokunun sağlanması ancak borçlanma ve borçlandırma yolu ile sağlanabilmektedir.

DEĞERLENDİRME

- Gözlem (Monitoring) ve değerlendirme, JHC'nin gerçekleştirdiği tüm projelerin önemli parçalarıdır. Kira gelirleri, ödemeler, hizmetler vb. gibi pek

çok konuda aylık detaylı raporlar hazırlanmaktadır. Aylık raporlardan elde edilen bilgiler, yıllık raporlara yansımakta ve raporlar gözden geçirilerek yeni stratejiler üretilmektedir.

- Kiracılar için üç ayda bir anketler yapılmakta ve tüketiciler için yıllık araştırmalar gerçekleştirilmektedir. Ayrıca JHC'nin faaliyet gösterdiği alanlarda yıllık olarak tüketicilerin ihtiyaçlarını ve kiralarn ödenebilirliğini belirlemeye yönelik araştırmalar gerçekleştirilmektedir.

Faaliyetine 10 yıl önce başlamış olan JHC, bugün 8000 kişiye ev sağlamaktadır. Borçlanma, bağış, fonlar ve kira gelirleri ile finansman sağlayarak faaliyetlerine devam etmektedir.

JHC'nin oluşturduğu finansal yapı, yeni hükümetin 2007 yılı kiralık konut politikaları için genel bir çerçeve oluşturmuştur.

3.3 PAKİSTAN, BİNA VE YAPI GELİŞİM PROGRAMI*

Amaç ve Hedefleri: Bu inşaat ve yapı gelişim programının vizyonu, Aga Khan'ın "uygun bir ev, sefalet ve iyi bir gelecek arasındaki korkunç uçuruma köprü oluşturabilir" felsefesini merkez almıştır. Geliştirilmiş iç mekân yaşam koşullarının, hem sağlık (fiziksel ve mental) hem bireysel ekonomik koşullar, hem de yaşadıkları çevre üzerinde direkt etkisi vardır.

Programdan yarar sağlayan ana gruplar, Pakistan'ın kuzeyinde ve Chitral bölgelerinde yaşayan düşük gelirli kırsal ailelerdir.

Proje Açıklamaları: BACIP(The Building and Construction Improvement Programme), yetersiz yaşam koşullarına pratik ve yaratıcı çözümler üretebilen satın alınabilir, çevreci ve yöresel ev ürünlerini geliştirmek, üretmek ve teslim etmek için

* www.bshf.org sitesinden alınmıştır.

Pakistan'daki yerel topluluklarla çalışmaktadır. BACIP ürünleri ve teknolojileri, yerel halk ile ortaklık halinde geliştirilmektedir.

BACIP, ev ihtiyaçlarını tanımlamak ve sonrasında bu ihtiyaçları karşılayabilecek uygunlukta ürünler tespit etmek için yerel halk ile çalışmaktadır. Bu stratejinin bir parçası olarak, BACIP, diğer yerel kadınların ev ihtiyaçları hakkında ve sonrasında ürün teslimi ayarlamaları için yerel topluluklardaki kadınları teşhis etmektedir. BACIP, güney bölgelerde ve Chitral'de yaşam koşullarını geliştirmek için 60'ın üzerinde farklı ürün geliştirmiş ve uygulamıştır.

1997'de program başladığından beri, 17,237 BACIP ürünü program alanındaki 8,619 evde kurulmuştur ve 125 köyde 68,948 kişiye fayda sağlamıştır. BACIP ürünlerinin tasarımında, üretiminde ve kurulumundaki 353 zanaatçıya ve 85'in üzerinde girişimciye sürdürülebilir ürünler üretmeleri için eğitim olanağı sağlanmıştır.

Programın fonu, Kanada uluslararası geliştirme ajansı (CIDA), USIAD, UNDP GEF küçük ödenek programı ve Pakistan yoksulluğu azaltma vakfı tarafından sağlanmıştır. Bağışçılardan sekiz yıldır sağlanan toplam BACIP yatırımı yaklaşık olarak 1,5 milyon dolara ulaşmıştır.

Pakistan (AKPBSP) ve partner organizasyonlar, hedef alanlarda yaşayan nüfusun gereklilik ve isteklerini tanımlamak için çabalamışlardır. Aga Khan planlama ve inşaat servisi, derin kamusal çalışmalar üretmişlerdir. BACIP partnerleri ile her köyde, hangi konularla yüzleşildiği üzerine bir dizi çalıştaylar yapılmıştır. Her BACIP ürününün bölgesel duyarlılığı, etkinliği ve uygulanabilirliği ölçmek amacıyla yerel halk araştırmaya, tasarıma ve ıslah çalışmalarına girdi sağlamışlardır. Halk her köyde 4 ana safhaya dâhil olmuştur:

- Katılımcı araştırma ve geliştirme safhası
- Sonuç ürünün tanıtımı
- Üretim ve kuruluş
- Denetim ve değerlendirme

Programın sosyal ve kültürel sürdürülebilirlik açısından en güçlü göstergesi; istihdam yaratan fırsatlar ve gelir getiren girişimcinin kapasitesinde kaydedilen ilerleme sayesinde yaşam kalitesinin özellikle gençler (hem kadın hem erkek) üzerinde düzelmesidir. BACIP düzenlemeleriyle konut içi yaşam koşullarının iyileştirilmesi, zamanının büyük bir bölümünü evde geçiren kadınlar üzerinde en önemli etkiyi göstermiştir. Kadınların su ve odun toplama, temizlik ve yemek yapma ve diğer günlük ev işleri ile birlikte oldukça ağır olan bu işler azaltılmıştır.

BACIP bu ürünlerin gelişimine ve uygulanmasına odaklanmaktadır. Her nasılsa bu programın katılımcı araştırmaları ve uygulama süreçleri yerel yönetim tarafından kabul görmüştür ve kuzey Pakistan'da Sindh'deki bazı köylerde benimsenmiştir.

BACIP, sosyal, ekonomik ve çevreci sürdürülebilirlik ilkelerinin üzerinde duran bütüncül bir yaklaşımla konut içi yapılaşmasını ele alan ilk girişimdir. Katılımcı araştırma, denetleme, dokümantasyon süreci halkın ihtiyacı olan ve kolayca yenilenebilir ürünleri ölçmektedir. Programın sürecinin tüm aşamalarında halkın katılımı BACIP'e farklı bölgeleri ve sosyo-ekonomik koşulları adres göstermede esneklik sağlamıştır.

Çevreci Sürdürülebilirlik: BACIP tarafından kullanılan ve geliştirilen inşaat materyalleri yerel olarak üretilmiş ve sağlanmıştır.

BACIP'in bacasız ocakları ve izolasyon teknikleri evsel sera gazı dağılımını % 50'lere kadar ve evlerden kaynaklanan duman ve diğer hava kirleticilerini % 80'lere kadar düşürmüştür.

Sosyal Sürdürülebilirlik: Programda yerel topluluklar, belirli genç kesim, kadınlar, yaşlılar ve diğer marjinal gruplar ile programın planlama ve tasarım müdahalelerinde birlikte çalışılmıştır.

İç ve dış etki değerlendirmeleri, BACIP ocaklarının, pencerelerinin, su ısıtma sistemlerinin, izolasyon ve yapıım teknolojilerinin, ev halkının organik atık tüketimini % 60'lara kadar düşürdüğünü göstermektedir. BACIP'in

BACIP, bir dizi eğitim ve yetenek artırıcı programlar uygulamıştır. Programla geliştirilen ürünler girişimciler ve zanaatçılar tarafından üretilmiş ve satılmıştır. Bu girişimciler ve zanaatçılar kendi markaları üzerinden girişimcilik yetenekleri ile eğitilmişlerdir.

Sürdürülebilir yaşam alanları ve marjinal grupların üretimi, halkın katılımında sosyal eşitsizliği azaltmaya katkıda bulunmuştur.

Kadınların araştırma, tasarım ve karar aşamalarına eşlik etmeleri, onları evlerinde ve halkın içinde seslerini daha yüksek çıkarmalarına teşvik etmiştir.

Finansal Sürdürülebilirlik: BACIP ‘sübvansiyonsuz’ sisteme dayanarak işletmektedir. Bunun anlamı ev halkı sonuç ürünün bedelini ödemelidir. Fakat bu bedel yalnızca üretim ve bu esnada kullanılan materyaller içindir. Araştırma ve geliştirme tümüyle AKPBSP bağışçıları ve Aga Khan vakfı tarafından finanse edilmektedir.

Bölgede sürdürülebilir yaşam alanları üretimine yardımcı olmak için yerel finansal kuruluşlar ile birlikte düşük kredi olanakları ayarlanmıştır. 22 küçük girişimci kuruluş kuruldu ve 200’ün üzerinde girişimci, zanaatkâr ve diğerleri, BACIP tarafından ürünlerin tasarımı, üretimi ve kurulumu konusunda eğitilmişlerdir. Program, eğitim ve yetenek geliştirme programları sayesinde oradaki halktan olan girişimcilerin ve ustaların gelirlerinde %25 artış sağlamıştır.

Aşılan Engeller: Karşılaşılan en büyük engellerden biri yakıtla çalışan ürünlerin alımı için para yardımı sağlanamamasıdır. Bazı resmi sektörlerden mühendisler, mimarlar ve inşaatçılar anlamadan ve kendi sistemlerine teknik uyumu konusunda bilgi sahibi olmadan alternatif BACIP ürünlerini kullanmakta tereddüt etmektedirler. BACIP halktan profesyonellere ve özel sektöre görüş sahibi olabilmeleri konusunda bilgi sağlamak için devamlı yeni yollar ortaya çıkarmaktadır.

Sosyal ve kültürel gelenekler bazı ürün ve materyallerin Kabul görmemesine sebep olabilmektedir. Örneğin; Nathia Galli’de çatı pencereleri için rezistans. Bu durum BACIP ürünlerinin promosyonunda ve transferinde engel oluşturabilir. Katılımcı

ürün geliştirme süreci, ürün tanıtımı ve mikro finans düzenlerinin koşulları BACIP ev iyileştirme teknolojilerinin ve ürünlerinin adaptasyonunu arttırmıştır.

Çıkarılan Dersler: BACIP programının metodolojisi ve ürünleri, yenilikçi olmak ve hızla değişen senaryolara karşı esnek olarak hazırlanabilmek için bir dizi düzenlemeye maruz kalmıştır. Halktan gelen sayısız geri-bildirimler, kullanıcılar, köy organizasyonlarının ağı ve BACIP'in kendi iç gözlemi, devamlı bir gelişim ve fikir üretimi döngüsü oluşumunu sağlamıştır. Daha çok ürün odaklı yaklaşım, yavaş yavaş müşteri ve pazar isteklerine cevap veren yaklaşımlara yol vermektedir.

Değerlendirme: Projede geri bildirim alınabilmesi esnasında halk, resmi veya değil önemli bir öğedir. Ürünleri kullananlardan ya da kullanmayı tercih etmeyenlerden sağlanan bilgiler, BACIP ürünlerinin değerlendirilmesinde, izlenmesinde ve geliştirilmesinde önemli rol oynamıştır. Daha da önemlisi bu halktan veya girişimcilerden gelen geri bildirimleri, programa karşı olan sorumluluklarının bir parçası olarak görmeleridir.

Programla gözlenenler:

- Geliştirilmiş yapılı çevre ve yaşam koşulları
- Geliştirilmiş ev ürünlerinin ve teknolojilerinin kullanımının artması
- Sağlık ve sosyo ekonomik koşulların iyileşmesi
- Hanelerden kaynaklanan sera gazı yayılımının düşürülmesi
- Gençlerin kendi sosyal ve finansal sorunlarını yönetmeleri konusunda uzmanlaştırmak
- Halkın refahını bir bütün olarak arttıracak verimli girişimlerin başlangıcı

Bu yaklaşımın alınması ve transfer edilmesi

Transfer: UNDP fonu, Pakistan'ın güneyindeki benzer projelerin farklı kültürler ve iklimsel koşullarla birlikte üstelenilmesini sağlamaktadır. Katılım süreci, bu yaklaşımın kolay adaptasyonuna ve transferine vesile olmuştur. Bir önceki UNDP ve Pakistan Yoksulluk Azaltma fonlarıyla BACIP'in, kuzey bölgeler ve Chitral bölgelerindeki diğer 15 köye büyümesine olanak verilmiştir. 1 milyon dolarlık Alcan

ödülü 2005 yılında sürdürülebilirlik için AKPBSP(Aga Khan Planning and Building Service) tarafından verilmiştir. Bu ödül, BACIP programını geliştirmek ve 2005 Ekim'inde Pakistan'ın kuzeyini vuran depremle perişan olan halkın iyileştirilmesi için kullanılacaktır.

3.4 BÖLÜM SONUCU

Örnekler göstermektedir ki kentsel dönüşüm kar amacı gütmek zorunda olmadan toplumsal fayda sağlayabilen uygulamaları gerçekleştirebilmektedir. Yerel halkın, yerlerinde kalmalarını sağlayarak, sosyal ekonomik sorunlarına çözüm üretebilmektedir. Amacın doğru belirlenmesi halinde ve gerekli politik irade ortaya konulduğunda uygulama araçları geliştirilebilmektedir.

Crutibia örneğinde belediyenin oluşturduğu konut yapım fonu, bu tarz projelerin dışarıdan fon alınmadan yatırımcı gerektirmeden de gerçekleşebileceğini, kendi kendini finanse edebilen sistemler kurulabileceğini göstermesi bakımından faydalı bir örnektir.

Johannesburg örneği ise mevcut köhnemiş ve slum'laşmış alanlardaki mevcut yapı stokunun değerlendirilerek, yerel halka iş olanakları yaratıldığının ve çöküntü bölgelerini içinde yaşayanlarla birlikte nasıl bütünleştirildiğini göstermesi bakımından faydalıdır.

Pakistan örneği kıt kaynakların yeni konut finansmanını veya büyük ölçekli yenileme projelerini karşılayamadığı durumlarda insanların yaşadıkları yerleri düşük maliyetlerle nasıl dönüştürdüklerini göstermesi bakımından çarpıcıdır.

4 SARIGÖL MAHALLESİ VE KENTSEL DÖNÜŞÜM

Sarıgöl Mahallesi İstanbul'da kentsel dönüşüm denince ilk akla gelen gecekondular mahallelerinden biridir. 02.05.2005 tarih ve 57 sayılı kararla Gaziosmanpaşa Belediyesi tarafından 5393 sayılı Belediye Kanununa göre kentsel dönüşüm alanı ilan edilmiş ancak bu karar 07.16.2006 tarihli Gaziosmanpaşa Belediye Meclisi kararıyla iptal edilmiştir. Mahalle kentsel dönüşüm alanı ilan edildiği süre içerisinde Belediye tarafından anlaşma sağlanan iki gecekondunun yıkımı gerçekleştirilmiş, olay medya tarafından 'gecekonduda yıkım şenliği' olarak yer almıştır. Gecekonduların büyük bir kısmının tapulu olduğu ve mülkiyetin içinde yaşayan halka ait olması günümüz gecekondular mahallelerinin genel özelliklerinin dışında bir özellik teşkil etmektedir.

Şekil 6 :Sarıgöl mahallesi Ordu Caddesi üzerinden görünümü



4.1 MAHALLENİN GENEL ÖZELLİKLERİ

Tez konusu kapsamında ele alınan alan, İstanbul ilinin, üç buçuk milyon nüfusuyla en büyük nüfusa ve nüfus yoğunluğuna sahip olan ilçesi Gaziosmanpaşa'nın mahallelerinden biri olan Sarıgöl ve Yenidoğan mahallelerini kısmen kapsamaktadır. İlçe belediyesi tarafından 02.05.2005 tarihinde kentsel dönüşüm alanı olarak belirlenen alan, ilçenin en eski yerleşim yeri olan eski ismiyle Taşlıtarla, bugünkü ismiyle Küçükköy mahallesinin çeperinde konumlanmış ilçenin ilk yapılaşan yerlerinden biridir. Kentsel dönüşüm alanı ilan edilen bölge, Sarıgöl ve Yenidoğan mahallelerinin, çoğunlukla Romen vatandaşların yaşadığı, gecekonduların yoğunlaştığı, halk arasında Şen mahalle olarak anılan kısımlarıdır. 200 yıl önce Rami'den ayrılarak Küçükköy mahallesine yerleşen göçmenler ve kurtuluş savaşından sonra Yunanistan'dan göçle gelen soydaşlarımızın oluşturduğu nüfus profili 1950'li yıllarda kırsal alandan İstanbul'a yaşanan büyük göç dalgalarıyla giderek değişmiştir. 1935 nüfus sayımında, tamamı kırsal nüfustan oluşan ve başlıca ekonomik faaliyeti tarım olan bölge, 1963 yılında Eyüp'ten ayrılarak Gaziosmanpaşa ismiyle ilçe statüsüne geçmiştir.

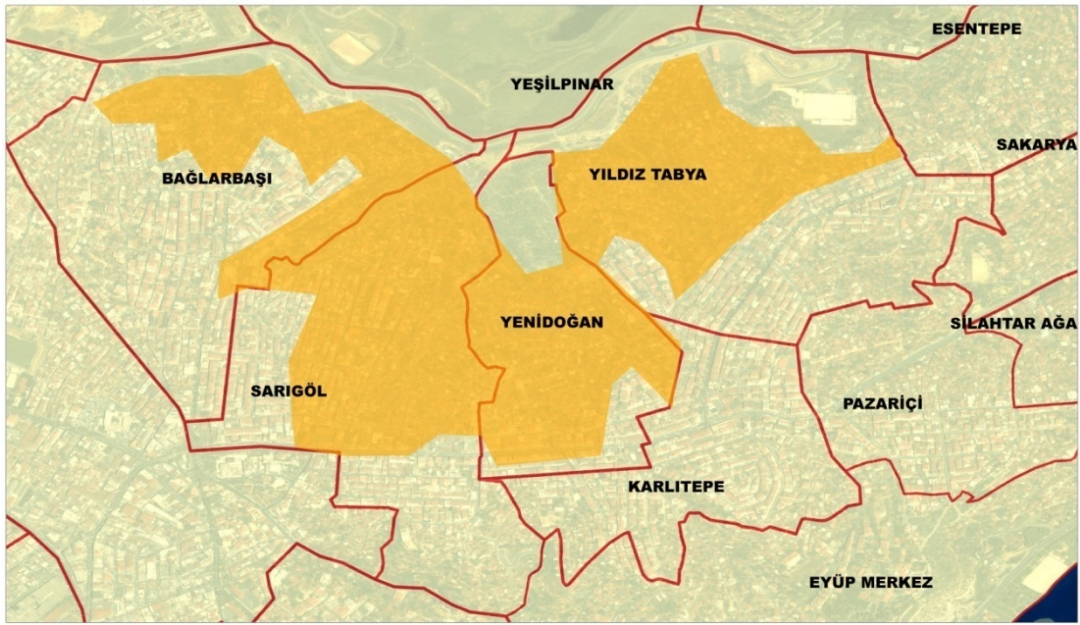
Şekil 7 İstanbul içinde Gaziosmanpaşa ilçesi ve Sarıgöl mahallesi



Kaynak: 2004 yılı uydu fotoğrafı ve idari sınırlara göre hazırlanmıştır

1980'li ve 1990'lı yıllarla birlikte İstanbul genelinde yaşanan hızlı nüfus artışı ve kentleşme Gaziosmanpaşa ilçesine de yansımış TEM otoyolunun yapılmasıyla birlikte ilçe merkezden kuzeye doğru gelişirken otoyolun kuzeyinde Gazi, Sultan çiftliği ve Cebeci gibi gecekondü mahalleleri oluşmuştur. Yaşanan bu süreçte etrafı hızla kentsel yerleşim alanlarına dönüşen Sarıgöl Mahallesi merkezi bir konumda kalmıştır. Konumu ve etrafındaki kentsel alanların yaşadığı değer artışı Sarıgöl Mahallesi üzerinde bir baskı oluşturmuş mahallenin dönüşümünü gündeme getirmiştir.

Şekil 8 Sarıgöl mahallesi kentsel dönüşüm alan



Kaynak: 2004 yılı uydu fotoğrafı ve idari sınırlardan yararlanılmıştır, Kentsel dönüşüm alanı sınırı Gaziosmanpaşa belediyesinden edinilmiştir.

İstanbul'un iki önemli ulaşım aksının arasında ve bunları birbirine bağlayan bağlantı yolunun yanında yer alması dönüşüm alanına yönelik rant beklentilere yol açmıştır.(EK-1)İstanbul ili için hazırlanan 1/1000 bin ölçekli Çevre Düzeni Planında konut alanı olarak belirlenen Sarıgöl merkezi iş alanlarına, otoyol, havaalanı ve denize yakınlığıyla önemli bir konuma sahiptir.(Ek-2)

4.1.1 Demografik Yapı

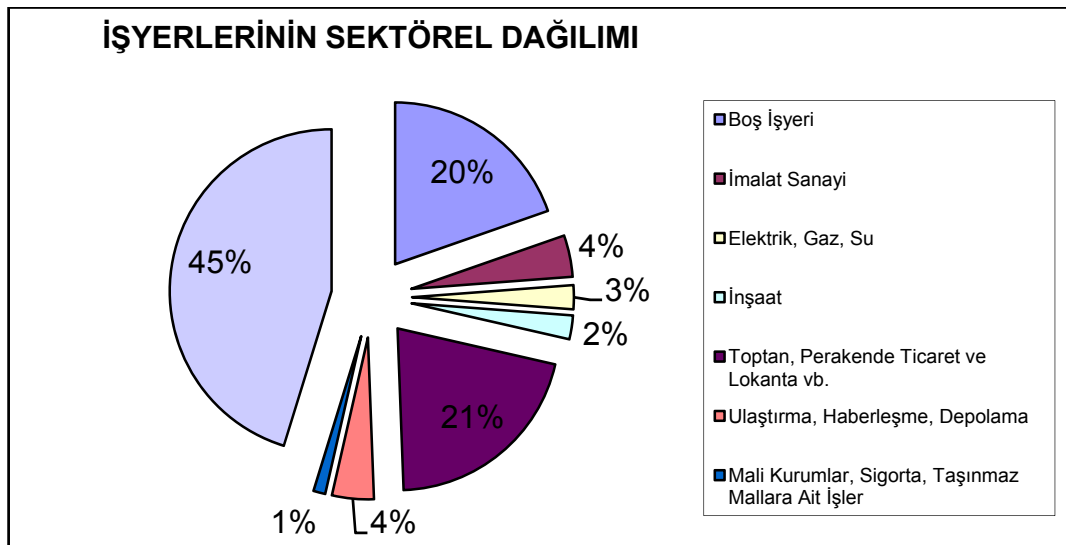
İstanbul'a yaşanan büyük göç dalgalarından önemli oranda etkilenen ve on beş yirmi hanelik bir köyden üç buçuk milyonluk bir kente dönüşen Gaziosmanpaşa'da farklı

etnik ve kültürel gruplar bir arada yaşamaktadır. Merkez nüfusun önemli bir kısmı hala göçmenler oluştururken, Sarıgöl ve Yenidoğan mahallelerinde Roman vatandaşların yoğun olduğu gözlemlenmektedir. Dönüşüm alanı ilan edilen gecekondu bölgesinde nüfusun büyük bir kısmını Romen vatandaşlar oluşturmaktadır. İstanbul’da ve ülkemizdeki diğer büyük kentlerde kentsel dönüşüm deyince ilk akla gelenlerin roman mahalleleri olması kuşkusuz tesadüf değildir.

4.1.2 İstihdam Profili

Gaziosmanpaşa’nın iktisadi yapısına göz attığımızda, 25-29 yaş arasının istihdamda en büyük payı kaplamakta, 25’ten 65’e doğru arttıkça grupların istihdamdaki payları azalmaktadır. 12-14 ve 15-19 yaş arası çalışan bir grubun da olması dikkat çekicidir. 12-17 yaş aralığının eğitim dönemi olduğu düşünülürse bu durumun toplumsal gelişimi olumsuz yönde etkilemesi kaçınılmazdır

Gaziosmanpaşa’da gözlenen; 20-24 yaş arası genç nüfusun işsizlik oranının, İstanbul oranına çok yakın olmasıdır. Bu durum ilçede büyük ölçüde, genç nüfusun yasal olmayan iş çerçevelerinde kendilerine yer bulma arayışına girmesine neden olabilir. İşsizliğin önemli bir nedeni olan eğitim seviyesinin düşüklüğü de bireylerin bilinçlerinin artmasını engelleyici bir durumdur. Böylelikle üretici zihne sahip olmayan değişen hayat koşulları karşısında illegal bir çerçevede kazanç sağlamaya çalışan verimsiz bir topluluğunun oluşumunu hızlandırmakta ve bu durum ilçeyi tehdit edici bir konum haline gelmektedir.



Gaziosmanpaşa'da düşük gelirlilere yerelde bazı hizmetler (erzak, yakacak, kömür, okul seti, mont ve bot) verilmektedir. Bu hizmetler Gaziosmanpaşa Belediye'sine bağlı Sağlık Eğitim ve Sosyal Hizmetler Müdürlüğü ve Kaymakamlığa bağlı Sosyal Yardım Vakfı tarafından karşılanmaktadır. Sosyal hizmetler müdürlüğü tarafından 2500 aileye günlük sıcak aş yardımı yapılmaktadır.

Şekil 9 Taşlarla 1950'li yıllar



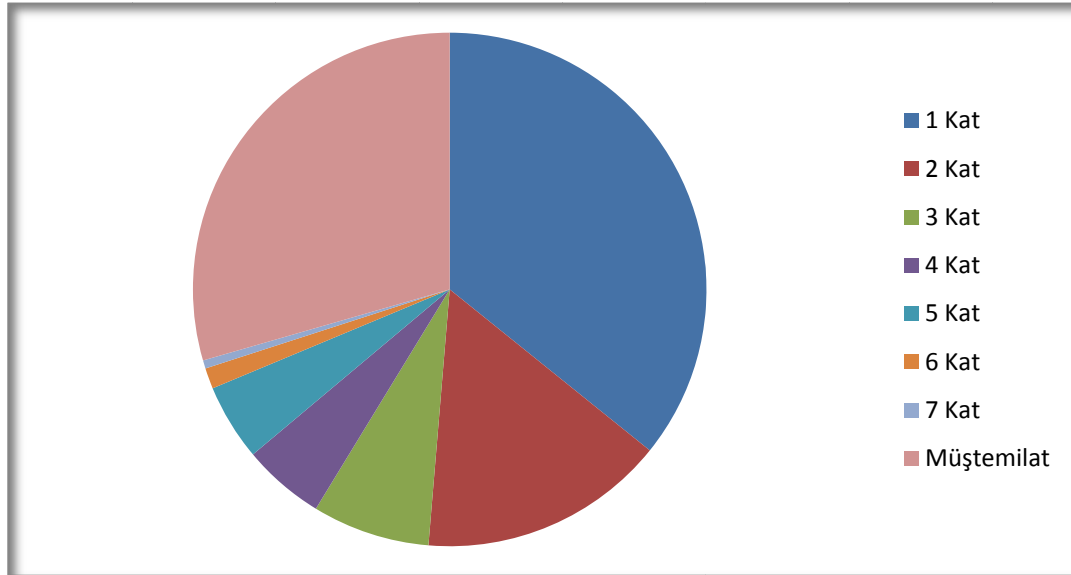
Kaynak: Gaziosmanpaşa belediyesi

Kaymakamlık tarafından ilaç, sağlık hizmetleri, nakit para, yakacak ve yiyecek yardımları yapılmaktadır. Kaymakamlıktan alınan bilgiye göre şu anda 10000 civarında kişinin dosyası beklemekte, bunlardan 5000'i yardım almaktadır. Sarıgöl mahallesinde 450 aileye aşevinden sıcak yemek, 400 aileye kömür, 600 öğrenciye giysi yardımı, 800 aileye gıda yardımı, 780 öğrenciye okul seti yardımı, ekmek yardımı vb. yapıldığı belirtilmektedir. Sarıgöl muhtarı gün içinde birçok kişiye fakirlik kâğıdı verdiklerini bunların istatistiğinin kendileri tarafından tutulamayacak fazlalıkta olduğunu belirtmektedir. Mahalledeki bu gibi yardım taleplerinin fazla olmasının mahalle muhtarlığına da yansıdığını ve hiçbir muhtarlıkta olmayacak bir iş yoğunluğunun yaşandığı iddia ediliyor.

4.1.3 Mevcut Konut Durumu

Küçükköy mahallesi ilk yerleşim yeri olması dolayısıyla ve kentsel donatıları büyük ölçüde barındırması bakımından ilçe merkezi konumundadır. 1950’li yıllarda kente ilk gelenlerin bu mahallede konut sahibi olması ve artık geldikleri bölgelerden çok Gaziosmanpaşa’ya ait olmaları onları kentin asıl sahipleri konumuna getirmiştir. Konut sahipliği, ilk gelenlerin ekonomik statüsünü yükselterek, ilk gelenleri ilçenin üst gelir grubu seviyesine yükseltmiştir. Kentsel dönüşüm alanı olarak ilan edilen bölgede ise büyük oranda 1950’li yıllardan sonra mahalleye gelen nüfusun kendi çabalarıyla yaptıkları derme çatma gecekondulardan oluşmaktadır.

Şekil 10: Sarıgöl mahallesinde binaların kat sayıları dağılımları



Kaynak: Gaziosmanpaşa Belediyesi

Mahallede yer alan binaların önemli bir bölümünü tek katlı ve bunlara ait müştemilatların oluşturduğu görülmektedir.(Ek-3) Yüksek katlı binalar ise mahallenin iki ana caddesin üzerinde, aynı zamanda mahallenin sınırında ve çoğunlukla kentsel dönüşüm alanı dışında yer almaktadırlar.

Şekil 11 Sarıgöl Mahallesi yukarıdan görünüm



4.1.4 Teknik Altyapı ve Ulaşım

Su, elektrik ve kanalizasyon gibi temel altyapı hizmetlerinin mevcut olduğu mahallede sokakların darlığı, organik yapısı ve topografya araç ulaşımını sıkıntıya sokmaktadır. Bununla birlikte mahallenin bir gecekodu mahallesi olarak gelişmesinin etkisiyle topografya itibarı ile çanak biçiminde olan mahallenin merkeze yakın ve yüksek yerlerinde gecekonduların apartmanlaşmasıyla birlikte kanalizasyon sisteminin yetersiz hale geldiği ve orta şiddetli bir yağmurun taşkınlarla sebebiyet vermesi sıkıntılara yol açmaktadır.

Şekil 12 Sarıgöl sokakları



Mahalle muhtarıyla ve halkıyla yapılan görüşmeler neticesinde elektrik ve suyun kaçak kullanımının halk arasında yaygın olduğu anlaşılmaktadır.

4.1.5 Kentsel Hizmetler

Bölge içerisinde üç adet ilköğretim okulu ve bir adet meslek lisesi bulunmaktadır.

Bir dispanserin yer aldığı bölgede sağlıksız kentsel çevre ve konut şartları salgın ve bulaşıcı hastalık riskini arttırmaktadır. En yakın sağlık ocağı merkez ve karlıtepe mahallelerinde bulunan mahalleye en yakın devlet hastanesi merkez mahallesindeki SSK hastanesidir. İlçe genelinde sağlıkla ilgili donatı ve hizmet eksikliği dikkat görülmektedir, İstanbul'un en kalabalık nüfusuna sahip ilçesi olmasına rağmen 40 uzman hekimle 30 ilçe arasında 20. sırada, 19 ambulansla 15. sırada olduğu görülmektedir. Yeşil kart talebinin en fazla olduğu ilçede 2000 yılında 33.750 yeşil kartla, Ümraniye ve Bağcılar ilçelerinin gerisinde olan ilçe 8389 yeni taleple 2000 yılında en fazla yeşil kart talep edilen ilçe olmuştur. 2006 yılında gelindiğinde Ümraniye ve Bağcılar ilçelerindeki yeşil kartlı insan sayısı düşerken Gaziosmanpaşa 60.678 mevcut yeşil kart sahibi ve 33.750 yeni taleple birinci sıradadır.

4.1.6 Toplumsal Güvenlik

Sarıgöl Mahallesi, İstanbul'da suçun yoğun olduğu mahallelerden biridir. Yoksulluk ve dışlanmayla birlikte kötü yaşam şartları ve başka birçok sosyal olgu insanları suça ve şiddete itmektedir. Mahalle sık sık İstanbul emniyeti asayiş şubesi tarafından yapılan baskınlarla denetlenmekte, medyada suç haberleriyle yer almaktadır. Tüm bunlar mahallenin imajını olumsuz etkileyerek mahallede yaşayan insanların toplumdan dışlanmasına sebep olmaktadır. Gazetelerde yer alan birkaç haber mahalledeki suç olgusuyla ilgili fikir vermesi bakımından faydalı olacaktır.

Sarıgöl'e dikkat!

Organize suç örgütlerinin konuşlandığı Sarıgöl'de iki grup arasında kanlı çatışmalar yaşanıyor. Dün de bir bakkalda 2 kişiyi öldüren şahıs, kurbanlarının birasını içip gitti

Şükran Özçakmak - İstanbul / Milliyet gökyüzünde - MURAT ÖZTÜRK- (http://www.milliyet.com/2005/04/28/guncel/axgun02.html)

1500 polisle baskın

Gaziosmanpaşa'nın Sarıgöl Mahallesi'ndeki 30 eve, 1500 polis baskın yaptı. Operasyonda, düğünde açtığı ateşle 2 yaşındaki bir çocuğu öldüren zanlı da dâhil, aranan 26 kişi yakalandı.

(MUTLU BOZDAĞ İstanbul-Milliyet)

İstanbul'da Polisle Çatışanlar Uyuşturucu Satıcısı Çıktı!

Sarıgöl Mahallesi Laleli Caddesi'nde, Ocak 2004'te polisle çatışmaya giren 2 kişinin uyuşturucu satıcısı olduğu ortaya çıktı. Hyundai marka otomobilde bulunan 2 kişi tarafından polise ateş açıldı. Polisin ateşe ateşle karşılık vermesi sonucu, otomobilde bulunan Ramazan Akbalık (21) ağır yaralı olarak, İsmail Vurucu (23) ise yara almadan yakalandı. Ramazan Akbalık (21) kaldırıldığı hastanede yapılan tüm müdahalelere rağmen kurtarılamadı.

Bu arada otomobilde ve sanıkların üzerinde yapılan aramalarda 150 gram eroin, 200 gram esrar, 72 adet extacy hap, 1 adet ruhsatsız 7.65 mm çapında tabanca, 1 adet sahte basın kartı ve 1 adet sahte askeri kimlik ele geçirildi.

Çatışmada hayatını kaybeden Ramazan Akbalık'ın 10 ayrı suçtan arandığı, İsmail Vurucu'nun ise asker kaçağı olduğu belirlendi. Polis yetkilileri soruşturmanın sürdüğünü, operasyonların devam edeceğini bildirdi.

Uyuşturucunun Kara Noktaları Tek Tek Temizleniyor!

İstanbul Emniyet Müdürlüğü Narkotik Şube Müdürlüğü ekiplerinin, sokak satıcılarının yoğunlukta bulunduğu ve "kara noktalar" olarak nitelenen semtlere baskınları sürüyor. İstanbul'un Harlem'i olarak nitelendirilen Gaziosmanpaşa İlçesi'nin Sarıgöl Mahallesi, Fatih'te Sulu Kule, Üsküdar'da Selamsız, Kasımpaşa'da Kurtuluş, Dolapdere ve Hacıhüsrev gibi mahallelerde "temizlik operasyonu" adı altında düzenlenen şok baskınlar ile sokak satıcıları etkisiz hale getiriliyor.

Emniyet yetkilileri, "Kara Nokta olarak tespit edilen yerleri sıkı denetim altına aldık. Sarıgöl Mahallesi ile başlatılan sokak satıcılarına karşı planlı operasyonlar devam ediyor. Kendi insanımızı zehirleyen bu şebekelere, uluslararası uyuşturucu kaçakçılarına karşı yaptığımız mücadele kadar önem veriyoruz" şeklinde açıklama yaptı. (Ercan Gün/14.02.2003)

Taksiye Para Yerine Ecstasy!

26 Ekim 2002'de yine bir partiye baskın yapan polis, A.D. isimli bir taksiciyi de cebinde extacy ile yakaladı. "Gaziosmanpaşa Sarıgöl Mahallesi'ne bıraktığım müşterinin parası taksi ücretini ödemeye yetmeyince bana extacy hapi verdi. Ben de extacy'nin birini içtikten sonra eğlenmek için buraya geldim" dediyse de polisi inandıramadı.

Esrar Baskınında Polis Yaralandı!

İstanbul Emniyet Müdürlüğü Narkotik Şube ekipleri, bir ihbar üzerine Gaziosmanpaşa'daki bir mahalleye baskın düzenledi. Dereiçi Şen Sokak'ta uyuşturucu satıldığı ihbarını alan polisler alıcı kılığına girerek sokağa gittiler. Bu sırada sokaktan resmi bir polis ekibinin geçtiğini gören satıcılar kaçmaya başladı. Bunun üzerine Narkotik ekipleri kaçan şahısları kovalayarak birini yaraladılar. Mahalleli o sırada duran resmi polis aracına saldırarak polis memurlarından Gaziosmanpaşa İlçe Emniyet Müdürlüğü'nde görevli Taner Ermez'i başından yaraladı. Ermez, Özel Yenişafak Hastanesi'ne kaldırılarak tedavi altına alındı. Olay sonrasında Narkotik Şube Müdürü Tayfur Erdal Ceren yönetiminde mahalleye operasyon düzenleyen ekipler, polisler uyuşturucu satmaya çalışan 4 kişiyi gözaltına aldılar. Şahıslarla birlikte 2 kilogram esrar ve 1 adet ruhsatsız tabanca ele geçirildi. Operasyon sırasında mahalle sakinleri polise ve basına sözlü saldırıda bulundular.

Uyuşturucu İçin Hırsızlık Yapmışlar!

Asayiş Şube Müdürlüğü Hırsızlık Büro Amirliği ekipleri tarafından düzenlenen operasyonda, uyuşturucu parası temin edebilmek için hırsızlık yaptıkları belirlenen 2 kişi yakalandı. Gaziosmanpaşa ve Bayrampaşa ilçelerinde gerçekleşen birçok hırsızlık olayının failleri oldukları belirlenen Erkan Doğan (25) ve Fuat Kaya (20) Gaziosmanpaşa Sarıgöl Mahallesi'ndeki bir eve düzenlenen operasyonla yakalandılar.

Gaziosmanpaşa'daki suçların artış nedenleri; Gençler arasındaki işsizlik oranının yüksek oluşu, boş zaman geçirilecek mekânların azlığı, belli bazı grupların toplumdan izole edilmesi (Sarıgöl Mahallesi'ndeki Esmer Vatandaşlar gibi), bununla birlikte kişilerin marjinalleşmesi ve marjinal işlerle uğraşarak para kazanmaları (örneğin, Sarıgöl Mahallesi'ndeki narkotik suçların yoğunluğu), şeklinde sıralanabilir.

4.2 MAHALLENİN DÖNÜŞÜME İLİŞKİN ÖZELLİKLERİ

Kentsel dönüşüm kararını ilçe belediyesinin mahalle halkının görüşüne başvurarak almamasının yanında, kararın herhangi bir araştırma ve inceleme sonucuna dayanmadığı görülmektedir. Bu durum düşünülen dönüşüm projelerinin amacını(rant) ele vermektedir. Dolayısıyla mahalle için bir çözüm önerisi veya proje önermeden önce mahallenin sorunlarının ve bunların arkasında yatan sebeplerin ortaya çıkarılması gerekmektedir.

4.2.1 Halkın Beklentileri/Tepkileri

Sarıgöl mahallesinde halkın tepkisi ikiye ayrılmış durumdadır. Birinci grup tepki kentsel dönüşüm sınırı dışında kalan kesim ve çevre mahallelerden oluşmaktadır, bu grup farklı beklentilerle de olsa mahallede yaşanacak kentsel dönüşüme olumlu yaklaşmaktadır. Mahallenin dönüştürülmesi sadece fiziksel bir dönüştürme ile sınırlı kalmayıp toplumsal bir dönüşümde beklenmektedir. İkinci grup tepkiler ise ilan edilen kentsel dönüşüm sınırı içerisinde kalan ve geleceğinden endişe duyan gruptur, kentsel dönüşümü kendi gelecekleri için tehlike olarak gören bu gruptakiler kafalarındaki soru işaretlerinin cevabını verecek bir muhatap bulamamanın sıkıntısını yaşamaktadır. Etnik köken olarak büyük kısmı roman olan bu insanlar romanların bu şekilde toplum dışına itilmelerini kabullenememektedir. Kentsel dönüşüm kapsamında ele alınan mahallelerin nüfus olarak roman vatandaşların ağırlıkta olduğu mahalleler olması bu vatandaşların toplumsal aidiyet duygularını zedelemektedir.

Mahalle halkı, işsizlik, yoksulluk gibi temel sorunlarına çözüm üretilmesini beklemekten ziyade yerinden edilmeme beklentisi içinde olduğu görülmektedir.

Şekil 13:Sarıgöl halkı



4.2.2 Mahallenin Donatı ve Altyapı İhtiyacı

Mahallenin bir yaşayacağı fiziksel dönüşüm su ve kanalizasyon kanallarının yenilenmesiyle başlamalıdır. Mevcut kanalizasyon ve şebeke suyu bağlantıları bugünkü ihtiyacı karşılayamazken yeni yapılaşmalar mevcut sorunların artmasına neden olmaktadır.

Mahalleye yeni sistemle iki ilköğretim okulu öğrenci almaktadır. Kreş ve lisenin bulunmadığı mahallede, sağlık ocağı da bulunmamaktadır. Mahallede yetişkin eğitime yönelik herhangi bir kurum veya meslek edindirme kursu bulunmamaktadır.

Sarıgöl mahallesinde çocuk oyun alanı, park ve aktif yeşil alan bulunmamaktadır. Gençlerin spor yapabileceği, boş vakitlerini değerlendirebilecekleri rekreasyon alanları, sosyal aktivite ve eğlence mekânı bulunmamaktadır.

4.2.3 Kentsel İmaj ve Estetik Açından Sorunlar

Dünyanın bütün slum bölgelerinde olduğu gibi Sarıgöl Mahallesi de suçun yoğunlaştığı bir bölgedir. Kent içinde olumsuz bir imaj ortaya koyan bu durum mahalleye ve mahalleliye karşı toplum içinde bir antipati oluşmasına neden olmaktadır.

Şekil 14:Sarıgöl sokakları



Mahalle içindeki sıvasız, boyasız yapılar, genel olarak binaların bakımsızlığı, yol ve kaldırımlarda meydana gelen daralma/genişlemeler ve bozuk kaplamalar gibi estetik bakımdan bir dizi sorunun gözlemlendiği mahallede, yıkımla oluşan enkazların kaldırılmamış olması mahalleye adeta savaştan mağduru havası vermektedir.

Şekil 15: Sarıgöl mahallesinde gecekondun yıkımı



4.2.4 Kentle Sosyal ve Ekonomik Bütünleşememe

Yoksulluk ve mekânsal ayrışmanın yanı sıra Roman olmaları nedeniyle etnik ayrımcılığa uğrayan Sarıgöl Mahallesi sakinleri, toplum içindeki hâkim bakış açısının yanı sıra merkezi ve yerel yönetimlerin de sorunlarına çözüm üretmemesiyle kendilerini dışlanmış hissetmektedirler.

Görüşme yapılan mahalle sakinlerinden Şadi Çatı mahalle içinde bir birlik oluşturamadıklarını, beraber hareket etme duygusu kazanamamalarını yoksullukla ilişkilendirmektedir. Mahalle için bir dernek oluşturma girişimlerinin olumsuz sonuçlandığını belirtirken, dernek kurmak için gerekli yedi kişinin mahalleden çıkmamasından yakınmaktadır. Devletin ve yerel yönetimlerin kendilerine karşı tutumunun da üzücü olduğunu belirten Şadi Bey kentsel dönüşümün öncelikle

Roman mahallelerini hedef almasını ve bunların çoğununun halkın yerlerinden edilmesiyle sonuçlanmasını eleştirmektedir.

4.2.5 Depremsellik

Kentsel dönüşüm tartışmalarında öne çıkan deprem kaygısı İstanbul genelinde yerleşmelerin yapı kalitesinin sorgulanmasına neden olmaktadır. Mahalledeki yapıların çoğunun tek katlı olması deprem bakımından avantajlı bir durumken, binaların depreme dayanıklılığıyla ilgili herhangi bir ölçüm yapılmaması deprem riskiyle ilgili bilginin yetersiz kalmasına neden olmaktadır. Bununla birlikte kentsel dönüşümün deprem söylemiyle girdiği birçok mahallede genel olarak yapıların kaçak ve denetimsiz yapılmış olması nedeniyle deprem riski taşıdığı düşünülmektedir.

Öte yandan Gaziosmanpaşa ilçesi ve Sarıgöl Mahallesi aktif fay hatlarına uzaklığı ve jeolojik yapısı nedeniyle İstanbul'da deprem riskinin görece daha az etkili olduğu bir konum ve yapıya sahiptir.

4.3 BÖLÜM SONUCU

Sarıgöl Mahallesi kentsel hizmet, donatı ve altyapı sorunlarının yanı sıra, işsizlik, kentsel yoksulluk, suç gibi toplumsal ve ekonomik sorunları da içerisinde barındırmaktadır. Kentsel çevrenin sağlıksız yapısı ve yetersiz konutlarda yaşayan nüfus kentsel dönüşüm tehdidiyle elinde olanı da kaybetmenin tedirginliğini yaşamaktadır.

Sarıgöl mahallesinin temel sorunlarından başlayarak, tüm sorunlarının irdelenip, önceliklerin belirlenerek bir eylem planı çerçevesinde mahalleliyi yerinden etmeden yaşam standartlarını ve yaşanabilirlik düzeyini arttırmayı hedefleyen, kar amacından uzak bir kentsel dönüşüm süreci hızlı bir şekilde başlatılmalıdır.

5 SONUÇ

Sarıgöl mahallesinde mevcut durum göz önüne alındığında dışarıdan müdahale ile veya kendiliğinden bir biçimde dönüşüm yaşanacağı görülmektedir. Yukarıda yapılan incelenenler ışığında Sarıgöl mahallesinin özellikleri göz önüne alındığında mahallenin temel sorunlarına yönelik çözüm önerilerinin belirli bir amaç çerçevesinde belirlenen olmazsa olmaz hedeflerle ve bu hedeflerin uygulama yöntemiyle ilgili temel saptamalarda bulunmak gerekmektedir.

5.1 AMAÇ

Kentsel dönüşüm adı altında yapılan projelerin ne amaçla ve kimin için yapıldığı başlıca tartışma konularından biridir. Sarıgöl mahallesinde oluşacak dönüşümün amacı, burada yaşayan halka daha sağlıklı ve yaşanabilir kentsel alanlar oluşturmak, yerel halkın sosyal kapitalini arttırarak, kentle olan fiziksel bütünleşmeyi toplumsal olarak da gerçekleştirmek olmalıdır.

5.2 HEDEFLER

Mahallenin temel sorunları ve eksikleri dikkate alındığında yukarıdaki amaca hizmet edecek temel hedefler;

- Mahalle halkının eğitim düzeyini yükseltmek
- Yol ve caddelerin nitelik olarak standardının yükseltilmesi
- Sağlık sorunlarının giderilmesi
- Kanalizasyon, su, elektrik gibi altyapı sistemlerinin kapasitesinin arttırılması
- Konut niteliğinin yükseltilmesi
- İstihdam olanaklarının arttırılması

- Çocuklara ve gençlere yönelik park, spor ve oyun alanları yaratılması
- Halkın sosyal, kültürel ve rekreatif faaliyetlere erişimini arttırmak, gerekli donatı ve servisleri sunmak ve teşvik etmek gereklidir.

Bunların yanı sıra halkın kendi talep ve beklentilerini dile getirebileceği katılım mekanizmalarının oluşturularak, ortaya çıkan isteklere cevap verilmelidir.

5.3 ARAÇLAR

Sarıgöl mahallesinde kentsel dönüşüm sürecini yönlendirecek bir mahalle örgütlenmesinin oluşturulması dönüşümün başlangıç noktasını oluşturacaktır. Söz konusu örgütlenme mahallenin dönüşümü için -talep ve beklentiler doğrultusunda- verilen kararların mahalle içerisindeki fikir birliğini ve uzlaşmayı sağlamalıdır.

Sarıgöl Mahallesi yerleşme dokusu itibarı ile organik bir yerleşmedir. Yoğun bir konut yerleşiminin hâkim olduğu mahallede arsa sıkıntısı yaşanmaktadır. Kentsel hizmet ve donatıların yaşanılabilir düzeye getirilmesi bakımından gerekli arazinin elde edilebilmesi bazı düzenlemeleri gerektirmektedir.

Kentsel hizmet ve servisler için ayrılan alanların yanında kamusal kullanımlarında kentsel alan ihtiyacını karşılayabilmek bir arazi toplulaştırması ihtiyacı gündeme gelmektedir.

Yerel ve merkezi yönetim mahallede yaşanacak dönüşümün başlangıç finansmanının karşılanması ve kendi kendini besleyen bir finans modelinin oluşturulmasını sağlamalıdır. Dönüşümün kar amacı gütmemesi özel sektörün sürece ilgisiz kalmasına neden olacaktır. Dolayısı ile dönüşüm sürecini kamu sektörünün, -merkezi ve yerel yönetimin- ateşlemesi, finans ve teşviklerle desteklemesi gerekmektedir.

5.4 SONSÖZ

Sarıgöl Mahallesi, başlangıç olarak kentsel dönüşüm sürecinde, sosyal, ekonomik ve çevresel sorunlarından arınmış, kentle ve kentsel yaşamla bütünleşmiş bir duruma gelmesi yönünde dönüşmelidir. Kendi karar alma süreçlerini organize edebilen ve yeni ihtiyaçlarını belirleyerek, açığa çıkaran Sarıgöl mahallesi, gelecekteki dönüşümünü kendi hedefleri çerçevesinde sürdürebilecektir.

Mahallenin konumu ve mevcut özellikleri rant merkezli yaklaşımların ön planda olmasına yol açmaktadır. Bu durum, sorun çözen, mahalleyi ve mahalleliyi ileriye götürecek bir yaklaşımı engellemektedir. Mahalleyi içinde yaşayan insanları topluma ve kente kazandırarak yaşanabilir bir kentsel alan haline getirmek için rant merkezli yaklaşımların olabildiğince sınırlandırılması ve önüne geçilmesi gerekmektedir.

Bugün kentsel dönüşüm adı altında kentin parçacıl ve rant odaklı projelerle hızlı bir dönüşüm süreci yaşaması yeni sorunları beraberinde getirmektedir. Kent içinde mekânsal olarak farklı ayrışma biçimleri yaşanırken, varsıllar ve yoksullar arasındaki gelir uçurumunun arttığı gözlemlenmektedir. Mekansal ayrışma ve parçacıl çözümler ortaya çıkan toplumsal muhalefetine parçacıl bir yapıda oluşmasına sebep olmaktadır. Mahalleler dernekler biçiminde örgütlenirken, kendi içinde temsiliyet sorunları yaşayan bu mahallelerin birbiriyle kurdukları ilişkide sorunludur.

Sarıgöl Mahallesi kendi taleplerini ve isteklerini dile getirebilecek bir birlik veya dernek oluşturamamıştır. Birebir yapılan görüşmelerde sebep olarak mahallede yaşanan yoksulluk ve sefaletin insanlar arasında böyle derneği kurma gücünü zayıflatması gösterilmektedir.

Tüm bunlar, mahallede yaşanması olası bir müdahalenin yalnızca mekâna yönelik fiziksel bir müdahalenin ötesinde işsizlik, yoksulluk, suç gibi temel sorunların önüne geçecek sosyal ve ekonomik müdahalelerle toplumsal dönüşümü gerektirmektedir.

Sağlıklı bir kentsel çevrenin oluşturulması ve sürdürülebilirliği içinde yaşayan insanların o mekana karşı duydukları aidiyet hissiyle yakından ilişkilidir. Kentsel dönüşüm projesi kapsamında olsun olmasın toplumun yaşadığı kente olan aidiyet hissinin gelişmişlik düzeyi o kentin yaşanabilirliğini olumlu etkileyen etkenlerden biri olarak kabul edilmektedir. Aidiyet hissi kente karşı sahiplenme, koruma, güzelleştirme, iyileştirme gibi duyguları beslemektedir. Bu noktada insanların çevrelerindeki dönüşümün tarafı olmaları, yaşanan sürecin edilgen aktörleri değil etkin aktörleri olmaları, aidiyet duygusunun oluşumunu desteklemektedir. Dolayısıyla, ortak akılı oluşturacak katılımcı kurumsal yapıların ve mekanizmaların oluşturulması tüm kentlerin ortak hedefleri arasında yer almalıdır. Sarıgöl mahallesinde oluşacak böyle bir ortak akıl ancak İstanbul içinde oluşan genel bir ortak akla eklenemediği ölçüde anlamlı olacaktır. Mahalle ölçeğinde oluşacak küçük örgütlenmelerin günü kurtarmaya yönelik, bencil çözüm önerilerinin önüne geçilmesi, kenti bir bütün olarak ele alan ve katılım mekanizmalarını buna göre kurgulayan üst ölçekli bir yapılanmayla mümkün olacaktır. Bunu sağlayabilmek için mahalle, semt, kent ölçeklerinde, hiyerarşik bir ilişkiden ziyade, karşılıklılık ilişkisine dayalı, birbirini besleyen ve destekleyen temsil gücü yüksek bir örgütsel yapının oluşması gerekmektedir.

Sonuç olarak, kentin herhangi bir parçasının fiziksel dönüşümü, toplum tarafından oluşturulan ve benimsenen üst ölçekli kararlar doğrultusunda, mevcut duruma göre sosyal ve ekonomik tedbirlerle birlikte ele alındığı takdirde başarılı olacaktır. Bu çerçevede oluşturulmadan, mekana yapılacak fiziksel iyileştirme yada dönüşüm projeleri, kentsel yaşamın fiziksel sorunlarından daha öncelikli olan ayrışma, yoksulluk ve toplumsal dışlanma gibi olguların gelişmesine neden olacak, kısaca kentsel bütünlüğe zarar verecektir. Geçmişte yaşanan deneyimler mekana yapılan bu türlü fiziksel müdahalelerin, içinde yaşayan halkın yerini daha varlıklı nüfusa bırakarak, yeni çöküntü alanlarında daha zor yaşam şartlarına teslim olması sonucunu doğurduğu gözlemlenmektedir.

6 KAYNAKÇA

AHUNBAY, Z. (1999). *Tarihi Çevre Koruma ve Restorasyon*. İstanbul: YEM Yayın.

AKKAR, M. (2006). Kentsel Dönüşüm Üzerine Batıdaki Kavramlar, Tanımlar, Süreçler ve Türkiye. *Planlama* (s. 29-38) Ankara: TMMOB, ŞPO.

ANDERSEN, H. S. (2004). Konut Alanlarında Bozulma Ve Konut Alanları Yenileme Stratejilerinde Avrupa ve Amerika Deneyimleri,. *Uluslararası Kentsel Dönüşüm Uygulamaları Sempozyumu* (s. 151-164). İstanbul: Küçükçekmece Belediyesi Yayını.

BİRSEL, G., POLAT, E., ÇALIŞIR, S., & HOVADAROĞLU, O. (2002). Kentsel Yoksulluğun Değişen Tanımları Üzerine. *Yoksulluk, Kent Yoksulluğu ve Planlama* (s. 193-199). Ankara: TMMOB, ŞPO.

BOOKCHIN, M. (1996). *Ekolojik bir topluma doğru*. İstanbul: Ayrıntı Yayınları.

Caves, W. R. (2005). *Encyclopedia Of The City*. New York: Routledge.

ENGELS, F. (1992). *Konut Sorunu*. Ankara: Sol Yayınları.

ERDER, S. (2006). *Refah Toplumunda Getto*. İstanbul: İstanbul Bilgi Üniversitesi Yayınları.

ERGÜN, N. (2006). *Gentrification Kuramlarının İstanbul'da Uygulanabilirliği*. İstanbulda Soylulaştırma: Eski KentinYeni Sahipleri(D. BEHAR, & T. İslam) içinde, (s. 17-31), İstanbul.

ERSOY, M. (2001). Sanayisizleşme Süreci ve Kentler. *Praxis* , (s. 32-52.)

GÖKGÜR, P. (2006). Rezidanslar ve Gentrified Konutlar. İstanbulda Soylulaştırma: Eski KentinYeni Sahipleri(D. BEHAR, & T. İSLAM) içinde, *İstanbul'da Soylulaştırma* (s. 144,145). İstanbul: İstanbul Bilgi Üniversitesi Yayınları.

<http://www.uzaklar.net/177-Duvarlarnn-Huekmue-Yok!.html>. (2007, 02 11). 08 07, 2007 tarihinde uzaklar: <http://www.uzaklar.net> adresinden alındı

İSLAM, T. (2006). *Merkezin Dışında Soylulaştırma*, İstanbulda Soylulaştırma: Eski KentinYeni Sahipleri(D. BEHAR, & T. İSLAM) içinde, (s. 43-59), İstanbul: İstanbul Bilgi Üniversitesi Yayınları.

KARAKURT, E. (2005, 01 01). 01 01, 2007 tarihinde www.paradoks.org: http://www.paradoks.org/index.php?option=com_content&task=view&id=141&Itemid=11 adresinden alındı

KARAKURT, E. (2004, 11 25-26). [iibf.ogu.edu.tr/kongre/bildiriler/02-03.pdf](http://www.iibf.ogu.edu.tr/kongre/bildiriler/02-03.pdf). 05 01, 2007 tarihinde [iibf.ogu.edu.tr](http://www.iibf.ogu.edu.tr): www.iibf.ogu.edu.tr/kongre/bildiriler/02-03.pdf adresinden alındı

KROPOTKİN, P. (2001). *Evrimin Bir Faktörü: Karşılıklı Yardımlaşma*. İstanbul: Kaos Yayınları.

ÖZDEMİR, D., ÖZDEN, P., & TURGUT, S. (2005). Kentsel Dönüşümde Avrupa Deneyimi:Kuram ve Uygulama İlişkin Bir Değerlendirme. *Egемimarlık* , (s. 22-29.)

ÖZDEN, P. P. (2001). Sosyo-Ekonomik, Kültürel ve Fiziksel Boyutları ile Kentsel Yenileme Kavramı ve İstanbul Metropolitan Alanı'nda Kentsel Yenileme Uygulamasına Yönelik Bir Model Önerisi. İstanbul: İstanbul Teknik Üniversitesi Doktora Tezi.

ÖZGEN, N. (1999). İlgalleşen kent:İstanbul. *Bilim ve Ütopya* , (s. 9-17.)

ŞENGÜL, H. T. (2001). Sınıf Mücadelesi ve Kent Mekanı. *Praksis* , (s. 9-31.)

ŞENYAPILI, T. (1998). *Cumhuriyetin 75. Yılı Gecekonduunun 50. Yılı*. İstanbul: Tarih Vakfı.

TOKİ Araştırma Dizisi 2, Türkiye'de Konut Sektörü ve TOKİ'nin Konut Üretimindeki Yeri. (2006). İstanbul: Yapı Endüstri Merkezi.

TOKMAN, L. Y. (2002). Yoksulluğun Yönetimi. *Yoksulluk, Kent Yoksulluğu, Planlama* (s. 105). Ankara: TMMOB, ŞPO.

UYSAL, E. Ü. (2006). Soylulaştırma Kuramlarının İstanbul Üzerine Uygulanabilirliği. *Planlama* , (s. 77-93.)

www.milliyet.com.tr/2006/04/24/ekonomi/index.html. (2006, 04 24). 07 03, 2007 tarihinde www.milliyet.com.tr: <http://www.milliyet.com.tr/%202006/04/24/ekonomi/index.html> adresinden alındı

YAMAK, Y. (2006). İmar(Yapılanma) Haklarının Devri: Model-Uygulama Alanları Ve Sonuçları. *Planlama* , (s. 63-74.)

YAVUZ, N. (2006). *Gentrification Kavramını Türkçeleştirmekte Neden Zorlanıyoruz?*, İstanbulda Soylulaştırma: Eski KentinYeni Sahipleri(D. BEHAR, & T. İSLAM) içinde, İstanbul: İstanbul Bilgi Üniversitesi Yayınları.

YILDIRIM, A. E. (2006). Güncel bir kent sorunu: Kentsel dönüşüm. *Planlama* , (s. 7-24.)

ZİLELİ, G. (2005). *Devrim Ruhu Gecekondu Yoksullarıyla Ayakta*. 2007 tarihinde www.anarsi.org: <http://www.anarsi.org/arsiv.php?isl=oku&id=177&tip=1&ust=61> adresinden alındı

