



**MİMAR SİNAN GÜZEL SANATLAR
ÜNİVERSİTESİ**
FEN BİLİMLERİ ENSTİTÜSÜ
ŞEHİR VE BÖLGE PLANLAMA ANABİLİM DALI
KENTSEL KORUMA VE YENİLEME
YÜKSEK LİSANS TEZİ

**KENTSEL YOKSULLUĞUN AŞILMASINDA
SÜRDÜRÜLEBİLİR MAHALLE YENİLEŞTİRMESİ
YAKLAŞIMI VE KÜÇÜKÇEKMECE ÖRNEĞİ**

Hazırlayan

Tunay AYDIN

Kent Plancısı

Tez Danışmanı

Yrd. Doç. Dr. Arzu KOCABAŞ

Haziran 2005

İstanbul

İÇİNDEKİLER

ÖNSÖZ	I
ÖZET	II
ABSTRACT	IV
GİRİŞ	1
Amaç	6
Kapsam.....	7
Araştırmanın Yöntemi.....	8
1. BÖLÜM KENTSEL YOKSULLUĞA YÖNELİK GENEL KAVRAMLAR.....	9
1.1. Temel Sorular:Kent, Küreselleşme, Sürdürülebilirlik, Katılım, Gecekondulaşma ve Köhneleşme	9
2. DÜNYA ÖLÇEĞİNDE DEĞERLENDİRMELER VE BİR DÜNYA ÖRNEĞİ OLARAK İNGİLTERE ÖZELİNDE KENTSEL YOKSULLUĞUN ÇÖZÜMÜNE İLİŞKİN UYGULAMALAR	17
2.1. Dünya Ölçeğinde Kentsel Yoksulluk.....	17
2.2. İngiltere’de Yenileşme Hareketlerinin Tarihi Süreci.....	25
2.2.1. Kapsamlı Yeniden Gelişme Modeli (Comprehensive Redevelopment). 26	
2.2.2. Toplum Tabanlı Yeniden Gelişme Modeli (Community-Based Redevelopment)	31
2.2.3. Mahalle Rehabilitasyonu Modeli (Neighbourhood Rehabilitation).....	35
2.2.4. Sürdürülebilir Mahalle Yenileştirme Modeli (Sustainable Neighbourhood Regeneration)	37
2.3. Sürdürülebilir Mahalle Yenileşmesine Uygulanmakta Olan Bir Örnek:Paddington	40
2.3.1 Londra Genelinde Kentsel Yenileştirme Stratejileri, Londra Planı ve Yönetim Şeması	40
2.3.2. Paddington’ın Londra’daki Yeri ve Önemi	45
2.3.3. Paddington Yenileştirme Projesi’nin Genel Tanımı	46
2.3.4. Paddington Yenileştirme Projesi’nin Aktörleri.....	48
3. TÜRKİYE VE İSTANBUL ÖLÇEĞİNDE KENTSEL YOKSULLUĞUN POLİTİK-SOSYAL VE EKONOMİK ÇERÇEVELERDE DEĞERLENDİRİLMESİ	54
3.1. Türkiye’de 1980’den Önceki Dönem.....	55
3.2. Türkiye’de 1980’den Sonraki Dönem.....	61
3.3. 1980 Öncesi ve 1980 Sonrasının Sosyal, Politik ve Ekonomik Etkilerinin İstanbul’a Yansımaları	68
4. MEKÂNSAL BİR ÖRNEK: KÜÇÜKÇEKMECE.....	72
4.1. Mekânsal Tanımlamalar.....	72
4.2. Tarihsel Gelişim Süreci.....	75
4.3. Gündemdeki Projeler	77

4.4. Küçükçekmece Ayazma Mahallesi	78
4.4.1. Fiziksel Yapı Analizleri	81
4.4.2. Sosyal Yapı Analizleri	94
4.4.3. Ekonomik yapı Analizi	112
4.5. Genel Değerlendirme ve SWOT Analizi	117
5. SONUÇ:KÜÇÜKÇEKMECE AYAZMA MAHALLESİNDE YENİLEŞTİRME İÇİN MODEL ÖNERİLERİ VE KARŞILAŞTIRMALARI	121
Senaryo 1: Islah İmar Planı ve İmar Affı Modeli	122
Senaryo 2: Yok Etme Modeli	123
Senaryo 3: Transfer Modeli	124
Senaryo 4: Sürdürülebilir Mahalle Yenileştirme Modeli	125
Karşılaştırmalar ve Sonuç	129
KAYNAKÇA	131
EK –1	137
EK-2	141
EK-3	143
EK-4	144
EK-5	146
ÖZGEÇMİŞ	149

ŞEKİLLER TABLOSU

Şekil 1 Gelir Dağılımında Adaletsizliğin ve Yoksulluğun Nedenleri.....	2
Şekil 2 AB'nin Ortaya Koyduğu Mekansal, Sosyal ve Ekonomik İlişki Ağı.....	5
Şekil 1.3.1 Köhneme Çemberi.....	15
Şekil 2.1.1 Dünya Nüfusu ve Mutlak Yoksulların Sayısı (Milyar).....	19
Şekil 2.1.2 Dünyada yoksulluk sorununun bölgesel görünümü (günde 1 doların altında gelire sahip yoksul nüfus oranı).....	20
Şekil 2.1.3 Ulusal Yoksulluk Sınırı Altında Bulunan Kentsel ve Kırsal Nüfus Oranları.....	22
Şekil 2.1.4 Günde 1 ve 2 \$'dan Daha Az Bir Gelirle Yaşamını İdame Ettiren Nüfus Yüzdesinin Ülkelere Göre Dağılımı ve Türkiye'nin Durumu.....	23
Şekil 2.1.5 Avrupa Birliği Üye Ülkeleri.....	24
Şekil 2.2.1. İngiltere'de Uygulanan Modellerin Ait Olduğu Dönemler.....	25
Şekil 2.2.1.1 1930-1980 Yılları Arasında Slum Temizleme Çalışmalarının Sayısal Değerlendirmesi.....	27
Şekil 2.2.1.2 Model 1'in Birmingham'daki Uygulama Safhaları.....	28
Şekil 2.2.1.3 Birmingham'ın Genel Doku Özellikleri.....	29
Şekil 2.2.2.1. Leeds Kenti ve Öncelikli Alanları.....	31
Şekil 2.2.2.2. Leeds'in Genel Doku Özellikleri.....	32
Şekil 2.2.2.3. 2a Modelinin Leeds'de Uygulanma Aşamaları.....	33
Şekil 2.2.2.4 Toplum Tabanlı Yeniden Gelişme Modeli'nin Uygulama Süreci.....	34
Şekil 2.3.1.1. Londra'da Yönetim Birimleri.....	43
Şekil 2.3.1.2. Londra Planı.....	45
Şekil 2.3.4.1. Paddington Waterside Ortaklığı'nın proje alanı.....	50
Şekil 2.3.4.2. Paddington Geliştirme Vakfı Çalışma Şeması.....	52
Şekil 2.3.4.3. Paddington Yenileştirme Projesi Yönetim Şeması.....	53
Şekil 3.1.1.1936-1948 Yılları Arasında Kırsal ve Kentsel Türkiye'de Kişi Başına Düşen Gelir (TL).....	55
Şekil 3.1.2 1927 ve 1959 Yılları Arasındaki Kentleşme Hızları.....	56
Şekil 3.2.1. Türkiye'de Açlık ve Yoksulluk Sınırları.....	68
Şekil 4.1.1 Küçükçekmece'nin İstanbul'daki Yeri.....	72
Şekil 4.1.2. Küçükçekmece'nin Sınır Komşuları.....	73
Şekil 4.1.3. Küçükçekmece'nin Ulaşım Şeması.....	74
Şekil 4.1.4. Küçükçekmece Çevresindeki Önemli Merkezler.....	75
Şekil 4.4.1. Ayazma Mahallesi Hava Fotoğrafı.....	79
Şekil 4.4.1.1. Arazi Kullanımı.....	82
Şekil 4.4.1.2. Arazi Kullanımı Oranları.....	83
Şekil 4.4.1.3. Kat Yükseklikleri.....	84
Şekil 4.4.1.4. Kat Adetleri Oranları.....	85
Şekil 4.4.1.5. Bina Yapı Tarzları.....	86
Şekil 4.4.1.6. Bina Yapı Tarzı Oranları.....	87
Şekil 4.4.1.7. Bina Durumu Oranları.....	88
Şekil 4.4.1.8. Bağımsız Birim Sayısı.....	89
Şekil 4.4.1.9. Bağımsız Birim Sayısı Oranları.....	90
Şekil 4.4.1.10. Mülkiyet Durumu Paftası.....	91
Şekil 4.4.1.11. Mülkiyet Durumu Oranları.....	92

Şekil 4.4.1.12 Su Şebekesi Mevcudiyeti Oranları.....	93
Şekil 4.4.1.13 Binalarda Mutfak Mevcudiyeti Oranları.....	93
Şekil 4.4.2.1. Cinsiyet Oranları dağılımı.....	94
Şekil 4.4.2.2. Doğum Yeri Dağılım Oranları.....	95
Şekil 4.4.2.3. Eğitim Durumu dağılım Oranları.....	95
Şekil 4.4.2.4.Çalışma Yerleri Dağılım Oranları.....	96
Şekil 4.4.2.5.Eğitim Görülen Okulların dağılım Oranları.....	97
Şekil 4.4.2.6. Nüfus Cüzdanı Sahipliği Oranı.....	97
Şekil 4.4.2.7. Resmi Nikah Oranları.....	98
Şekil 4.4.2.8. Hanedeki Aile Sayısı Dağılım Oranları.....	99
Şekil 4.4.2.9 Hanedeki Kişi Sayısı Dağılım Oranları.....	99
Şekil 4.4.2.10 İstanbul'a Geliş Yılı Dağılımları.....	100
Şekil 4.4.2.11 İstanbul'a Geliş Nedenleri Dağılımı.....	101
Şekil 4.4.2.12 Ayazma Mahallesi'ni Tercih Etme Nedenleri Dağılımı.....	102
Şekil 4.4.2.13 Yaşadığı Yerden Duyulan Memnuniyet Oranları.....	102
Şekil 4.4.2.14 Yaşadığı Yerden Memnun Olmama Nedenleri Dağılımı.....	103
Şekil 4.4.2.15 “İmkanınız Olsa Nasıl Bir Yerde Yaşardınız?” Sorusunun Yanıt Dağılımları.....	104
Şekil 4.4.2.17 Yerel Halkın Tercih Ettiği Yapı Tarzı Oranları.....	105
Şekil 4.4.2.18 Yerel Halkın Yöreyi Tercih Etme Nedenleri.....	106
Şekil 4.4.2.19 Tercihde İlk Sıralamanın Dağılım Oranları.....	107
Şekil 4.4.2.20 Memleketine Dönmek İsteyen ve İstemeyenleri Dağılım Oranları...107	
Şekil 4.4.2.21 Memleketine Dönmek İsteyenlerin Nedenlerinin Dağılımı.....	108
Şekil 4.4.2.22 Memleketine Dönmek İstemeyenlerin Nedenlerinin Dağılımı.....	109
Şekil 4.4.2.23 Düzenli Sağlık Kontrolünden Geçen Çocukların Oranı.....	109
Şekil 4.4.2.24 Gazete Okuma Alışkanlığı Dağılımları.....	110
Şekil 4.4.2.25 Kitap Okuma Alışkanlığı Dağılımları.....	111
Şekil 4.4.2.26 Sinema ve Tiyatroya Gitme Alışkanlığı Dağılımı.....	111
Şekil 4.4.3.1 Yardım Periyotları Dağılımı.....	112
Şekil 4.4.3.2 Kira Değerleri Dağılımı.....	112
Şekil 4.4.3.3 Kira Giderleri Dağılımı.....	113
Şekil 4.4.3.4 Mutfak Giderleri Dağılımı.....	113
Şekil 4.4.3.5 Sosyal Güvence Sahipliği Oranları.....	114
Şekil 4.4.3.6 Hanede Çalışan Kişi Sayısı Dağılımı.....	114
Şekil 4.4.3.7 Yerel Halkın Meslek Dağılımı.....	115
Şekil 4.4.3.8 Yerel Halkın Çalışma Durumu Dağılımı.....	115
Şekil 4.4.3.9 Meskenlerin Mülkiyet Durumu Dağılımları.....	116
Şekil 4.4.3.10 Araç Sahipliği Oranları.....	117
Şekil 4.5.1. SWOT Analizi Tabloları.....	120
Şekil 5.1. Ayazma Mahallesi'nin Mevcut Mekansal Durumu.....	122
Şekil 5.2. Ayazma Mahallesi'nin Senaryo 1'den Sonraki Mekansal Durumu.....	123
Şekil 5.3. Ayazma Mahallesi'nin Senaryo 2'den Sonraki Mekansal Durumu.....	124
Şekil 5.4. Ayazma Mahallesi'nin Senaryo 3'ten Sonraki Mekansal Durumu.....	125
Şekil5.5. SMY'nin Bileşenleri.....	126
Şekil5.6. SMY Bağlamında Sağlıklı Fiziksel Çevre Şartları.....	126
Şekil5.7. Senaryo 3'ün Mekansal Uyarlaması.....	127
Şekil5.8. Ayazma Mahallesi'nin Senaryo 4'ten Sonraki Mekansal Durumu.....	129

ÖNSÖZ

Tüm öğrenim hayatım boyunca maddi manevi desteklerini ve güvenlerini benden esirgemeyen sevgili anneme ve babama;

Yüksek lisans dönemim boyunca, her türlü kaynağa kolayca ulaşmamı sağlayan ve tezime belki de benden daha çok emeği geçen değerli hocam Yrd. Doç. Dr. Arzu KOCABAŞ'a;

Arşivlerini tüm bilgi ve birikimlerini içtenlikle paylaşan İstanbul Büyükşehir Belediyesi Planlama İmar Müdürlüğü Ar-Ge Koordinasyon Şefliği'ndeki çalışma arkadaşlarıma ve sevgili şefim Yüksek Şehir Plancısı Nazmiye CİVAN'a;

Sınırlı vakitleri içinde bana vakit ayırıp, belediyelerindeki kaynakları paylaşan ve bilgilere kolaylıkla ulaşmamı sağlayan Küçükçekmece Belediyesi Ar-Ge Proje Koordinasyon Birimi çalışanları Şehir Plancısı Bülent BABAOĞLU ve Şehir Plancısı İsmail ÇAKAL'a;

Sabırla bıkmadan hep yanımda olan, Şehir Plancısı Yakup YILMAZ'a sonsuz teşekkürlerimi sunarım.

Tunay AYDIN
Haziran, 2005

ÖZET

Yoksulluk, belki de ticaretin keşfinden beri kendini göstermekte olan, yaratılan sınıfsal farklılıklarla daha da perçinlenerek, kentin göbeğinde yüzümüze bir gecekondu mahallesi olarak, köhnemeye terk edilmiş tarihi kent merkezi olarak ya da artık dayanacak gücü kalmamış, vasıfsız, işsiz insanlar olarak vuruyor. Sanayi devrimi ile birlikte ortaya çıkan bir kavram olarak kentsel yoksulluk, kentin bünyesine yerleşen, küreselleşmenin negatif bir sonucu olarak ortaya çıkan, yenilmesi için uluslararası platformlarda da kabul gören sürdürülebilirliğin şart olduğu, kentsel mekana gecekondulaşma ve köhneme olarak yansıyan ve genel anlamda ekonomik, sosyal ve fiziksel yoksullukla bağlantılı olan çok bileşenli bir kavramdır.

Son günlerde ‘kentsel dönüşüm’ olarak sıkça sözü edilen bu kalıcı mücadele aracı, çalışmamızda, dünya literatürüne daha yakın bir anlam taşıdığı için ‘kentsel yenileştirme’ olarak karşılık bulmaktadır. Ülkemizin şu anda içinde bulunduğu durumu 100 yıl öncesinde yaşayan İngiltere, gündeminden hiç indirmedeği kentsel yoksulluğa karşı, kentsel yenileme, sıhhileştirme ve yenileştirme projeleriyle, Avrupa Birliği üyeleri arasında en ileri düzeyde olan ülke olarak, dönemin sosyal, politik ve ekonomik çerçevelerine göre şekillenen çeşitli yenileşme modelleri uygulamış ve her bir model, bir önceki modelin eksikleri kapatılarak, en ideal yöntem arayışına geçilmiştir.

Avrupa Birliği kapısında bekleyen ülkemizde varolan kentsel yoksulluk gerçeğini, dönemselsel olarak politik, ekonomik ve sosyal çerçeveleri irdeleyerek, geniş kapsamlı bir geçiş sürecinin yapısal sorunları şeklinde ele almak gerekmektedir. Tüm dünya adına dönüm noktası diyebileceğimiz 1980 yılı, çalışmamız için de önemli bir ayıraç durumundadır. Ana başlığımızın alt açılımı olan gecekondulaşma sürecini ise yine bu dönemlere bağlı kalıp, alt dönemlere indirgeyerek irdeleyeceğiz. Buradan hareket ederek varacağımız nokta, gecekondulaşma sürecinin kendiliğinden değil, dönemlere ait politik, ekonomik ve sosyal tavırların ürünü olduğudur.

Vaka çalışmamızın mekânsal konusu olan Küçükçekmece, diğer belediyelerden farklı olarak çok geniş gecekondu alanlarına sahiptir ve özellikle

Ayazma mevki kentsel yoksulluğun canlı örneklerinin yaşandığı bir gecekondu bölgesidir. Bugün, gecekondulaşmanın önüne geçebilmek için ve mevcut gecekondu alanlarını iyileştirerek, oralarda yaşayan halkı yoksulluktan kurtarabilmek için, ıslah imar planlarından ve imar aflarından çok daha ötede bir çözüme ve yeni bir örgütlenme biçimine ihtiyaç duyulmaktadır. Kentsel yenileştirme çalışmaları, görünen amaç olarak insani kaygılar gütmesi ve sonuç ürün olarak da söz konusu alanlardaki ekonomik yapıya yapacağı katkılarla, kentsel yoksulluğu yenmede en önemli girişim olarak kabul edilebilir. Bu anlamda İngiltere'nin yaşadığı tecrübelerden yararlanmak da kalıcı çözüm üretme sürecimizi kısaltabilmemiz için oldukça önemli bir adım olacaktır.

Anahtar Kelimeler: Kentsel yenileştirme, kentsel yoksulluk, katılım, sürdürülebilirlik, gecekondulaşma, köhneme

ABSTRACT

Urban poverty appears as a gecekondu district, a deprived city center or feeble and unemployed people during the discovering of commerce. Urban poverty existed with industrial revolution. It settle down structure of cities and come into being negative result of globalisation. Sustainability is the most important needed to prevent urban poverty and this situation accepts around the international authorities. It reflect to urban such as gecekondu and slums. General meaning of urban poverty related with economic, social and physical poverty and have a lot of components.

In Turkey, the 'urban transformation' is the most popular conception of these days. But we are use 'urban regeneration' conception, because of world literature. England experienced our situation 100 years ago. England has given the most successful examples of urban renewal since beginning of 19th century. It is a sample of a lot of different cities in Europe Union countries.

The study area Küçükçekmece-Ayazma have large gecekondu areas and alive urban poverty examples which make it different from the other municipalities. Urban poverty reality which existed in our European Union Membership candidate country, was studied around the politic, economic and social frames. 1980 which was the turning point for whole world is very important parenthesis in this study. Today we need a new resolution and a new organisation except our classical planning approaches to prevent gecekondu and urban poverty. We can accept that urban regeneration studies are an important initiative to prevent urban poverty. Also, result of the England practices is the project which practices except the public participation can not be successful.

Key Words: Urban regeneration, urban poverty, public participation, sustainability, gecekondu, deprivation

GİRİŞ

"Evvel zaman içinde bir gün, kısrak, keçi ve kızkardeşleri koyun bir aslanla birlikte olmuşlar. Yaman bir aslanmış bu, çevrenin derebeyi. Kazançta da, kayıpta da ortağız demişler. Ertesi gün bir geyik düşmüş nasılsa keçinin kurduğu ağılara. Hemen ortaklarına haber salmış keçi. Toplanmışlar hemen ve aslan pençeleriyle sayıp ortakları teke tek 'dört kişiyiz' demiş bu avı paylaşacak. Der demez de dörde bölüvermiş geyiği. Birinci parçayı kendine ayırmış, tabii aslan payı olarak: 'bu parça benim' demiş, biliyorsunuz neden; benim adım aslan da ondan. Buna karşı bir diyebileceğiniz olamaz sanırım. Yasaya göre ikinci parça da benim hakkım. Dileyen kitapta yerini bulur; En güçlü kimse en haklı odur. Üçüncü parça en değerli ortağın olacak, ben değilim de kim o değerli ortak? Dördüncü parçaya gelince, ha bak! O parçaya el uzatanın kafasını koparırım, inanın!"

La Fontaine

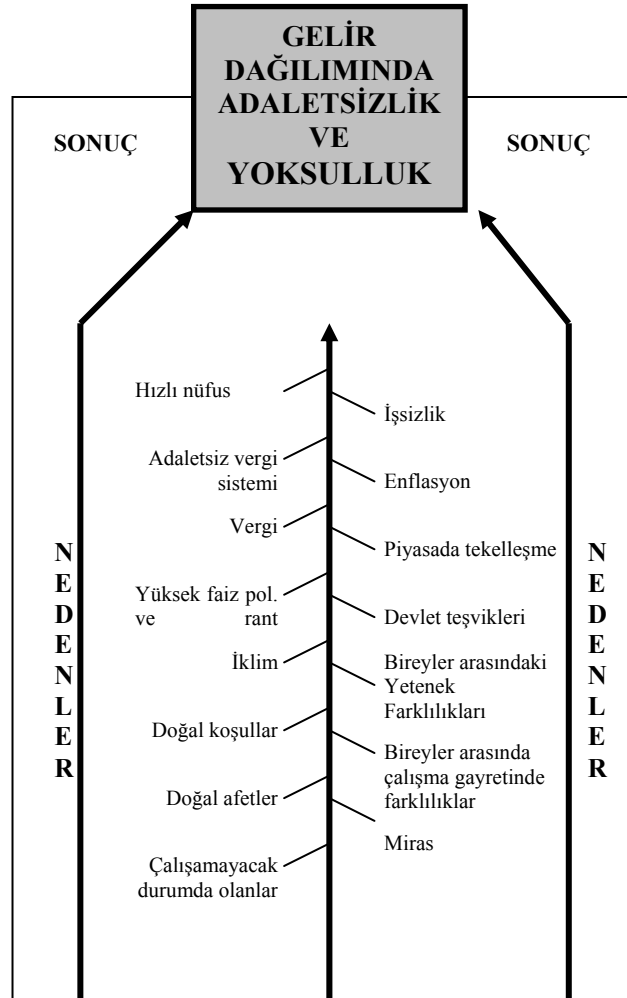
Sanayi devriminden sonra yaşanan kentlerin ortaya çıkışı ve hızlı kentleşme, yarattığı iş olanakları, vaat ettiği yaşam standartlarıyla kırsal alandan kente göçü meydana getirmiş ve bu duruma hazırlıksız yakalanan kentler de çarpık kentleşmeye, gecekondulaşmaya, köhneleşmeye ve nihayetinde de yoksulluğa teslim olmak zorunda kalmışlardır.

Yoksulluk (poverty) kavramının ilk anlamlı tanımı 1901 yılında Seebom Rowentree tarafından yapılmıştır. Rowentree'nin tanımına göre yoksulluk, "toplam kazançların, biyolojik varlığın devamı için gerekli olan yiyecek, giyim vb. asgari düzeydeki fiziki ihtiyaçları karşılamaya yetmemesidir" (Eş - Güloğlu, 2000).

1983 yılında basılmış Türk Dil Kurumu Türkçe Sözlüğü'ne göre ise "yoksul" sözcüğü, geçinmekte çok sıkıntı çeken (kimse), fakir ve istenilen nitelikte ve özellikte olmayan yetersiz olarak karşılık bulmaktadır. "Yoksulluk" ise yoksul olma durumu, sefillik, sefalet, fakirlik; verimsizlik; yetersizlik olarak tanımlanmaktadır. Başka bir deyişle "yaşamın gerektirdiği olanaklardan yoksun olma durumunu ifade

etmektedir” (Aktan-Vural, 2002a). Tanımlardan da anlaşılacağı üzere, yoksulluk, salt maddi yetersizlikleri niteleyen bir kavram değil, insani-beşeri ihtiyaçlara dayalı bir kavramdır.

Yoksulluğu meydana getiren bir çok faktör vardır ki bunların arasında “adaletsiz vergi sistemi, yüksek faiz ve rant ekonomisi, doğal afetler, çalışamayacak durumda olan özürlü sayısının fazla olması, bireyler arasındaki yetenek farklılıkları, miras yoluyla elde edilen gelirler, piyasada tekelleşmenin olması, devlet teşvikleri, enflasyon, işsizlik vs...” sayılabilir (Aktan, 2002a). Gelir dağılımında adaletsizliğin ve yoksulluğun nedenleri, Şekil 1’deki diyagramda görülmektedir.



Şekil 1 Gelir Dağılımında Adaletsizliğin ve Yoksulluğun Nedenleri
Kaynak: Aktan, 2002a

Yoksulluk sorununun çözümünde sosyal refah devleti taraftarları ve liberal devlet taraftarları birbirini eleştirmektedir. Buna göre sosyal refah devleti taraftarları

“devletin maliye politikası araçlarını (başlıca vergi ve harcama politikaları) etkin bir şekilde kullanarak yoksulluk sorununu çözebileceğini savunurken” liberal devlet taraftarları, müdahaleci devlet anlayışını savunanların aksine, “devletin, yoksulluk sorununun çözümü değil, çoğu zaman kaynağı olduğu” görüşündedirler. Liberaller, “yoksullukla mücadelede, sosyal refah devletinin sonuçlarının; hizmetlerde kalitesizlik, israf, savurganlık, verimsizlik, ağır vergi yükü dolayısıyla düşük yatırım ve işsizlik” olduğu görüşündedirler (Aktan, 2002a).

Literatürde yoksulluk, mutlak yoksulluk (absolute poverty) ve göreceli yoksulluk (relatively poverty) olarak iki farklı şekilde tanımlanmaktadır.

Mutlak yoksulluk, “hane halkı ya da fertlerin biyolojik olarak kendilerini üretebilmeleri için ihtiyaç duydukları asgari gelir ve harcama düzeyidir. Tanımın yaşamı sürdürebilmek için gerekli olan asgari besin bileşenlerini veya kaloriyi esas alması ona mutlaklık niteliği kazandırmaktadır” (Aktan-Vural, 2002a). 1990 yılında World Bank tarafından hazırlanan rapora göre bir insanın hayatta kalabilmesi için gereken günlük minimum kalori miktarı 2400 kcal'dir (DPT, 2001). Mutlak yoksulluğa bağlı olan gelir yoksulluğu kavramı ise “yaşamı sürdürmek ya da asgari yaşam standardını karşılamak için kişi veya hane halkının ihtiyaç duyduğu temel gereksinimlerin karşılanabilmesi bakımından yeterli miktarda gelirin elde edilememesi durumu” şeklinde tanımlanabilir (Aktan-Vural, 2002a). Bu bağlamda ortaya çıkan yoksulluk sınır kavramı ise “asgari bir yaşam düzeyini sağlamak için gerekli gelir” olarak anlamlandırılmaktadır (Aktan-Vural, 2002a).

Göreceli yoksulluk, “yoksul hane halkı veya birey ile o toplumda yaşayan ve mevcut koşullara göre ortalama bir gelire sahip olan hane halkı veya birey arasındaki gelir kaynaklarına sahip olma kabiliyeti arasındaki farkı ifade eder” (Aktan-Vural, 2002a).

Bu kavramda, sosyal ilişkiler ve kültürel yaşam harcamaları da hesaba katılmaktadır. Bir anlamda, mutlak yoksulluğa göre daha geniş kapsamlı ve güvenilir bir tanımdır. Göreceli yoksulluk kavramına bağlı olarak ortaya çıkan sosyal dışlanma kavramı (social exclusion), “kişilerin kendi aileleri ve içinde yaşadıkları toplumla

sosyal bağlarının zayıflaması veya ortadan kalkması” şeklinde tanımlanmaktadır (Aktan-Vural, 2002a).

Bir başka tanıma göre ise sosyal dışlanma “ belirli bireylerin ve grupların kurumlar ve belli bir bağlamdaki değerlerle çerçevesi çizilen sosyal standartlarda kendi kendilerine geçinmelerini sağlayacak pozisyonlara erişimden sistematik olarak engellendikleri süreç” (Thorns, 2004, s.152).

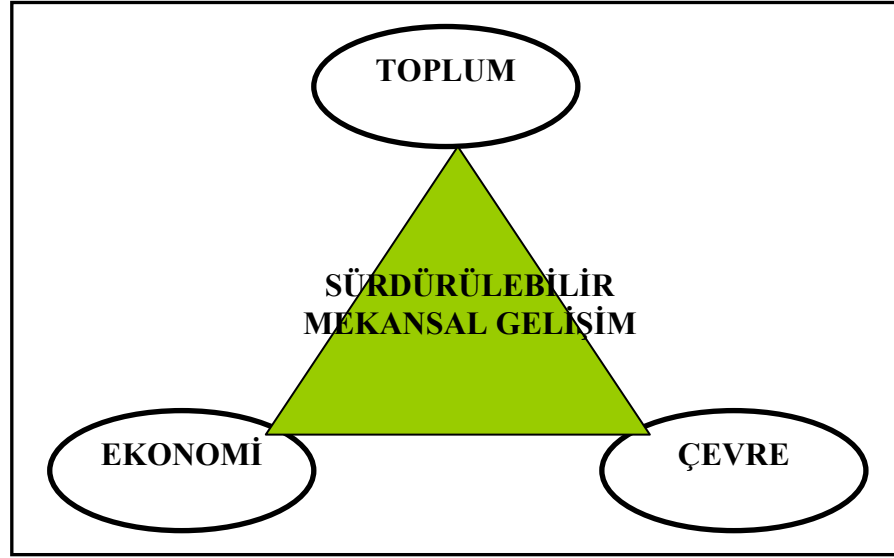
Kentsel yoksulluk son yüzyılın ve günümüzün en can acıtıcı gündem maddelerinden birisi durumundadır. Kentle ilgili çalışmalarda, kentsel yoksulluğun analizi uzun bir tarihçeye sahiptir. Thorns, İngiltere’de 19’uncu yüzyılın ikinci yarısında itibaren Engels, Booth ve Rowentree’nin kentsel yoksulluk araştırma ve politika gündemine aldığı belirtilmektedir.

Özellikle 80’lerden sonra küreselleşmeyle birlikte kendini göstermeye başlayan kentsel yoksulluğu yenmek adına çeşitli modeller ve kavramlar geliştirilmiş ve uluslararası düzeyde kararlar alınarak yaptırımlar uygulamaya gidilmiştir. Temelleri 1987 yılında Dünya Çevre ve Kalkınma Komisyonu’nun hazırladığı Ortak Geleceğimiz Raporu’nda atılmış olan “sürdürülebilirlik” de bu kavramlardan birisidir.

Buna göre Avrupa Birliği 1990’lı yılların ortalarından itibaren “...sadece ekonomik anlamdaki birliktelikten öteye geçerek toplumsal ve çevresel boyutları da içeren bir birliktelik oluşturarak küresel ekonomide daha etkin bir konuma ulaşarak yarışabilirliğini arttırmaya karar vermiştir” (Keskin-Sürat-Yıldırım, 2002b).

Bu bağlamda ortaya çıkan, Avrupa Birliği’nin mekansal ve ekonomik gelişimi için vizyonunu ortaya koyan Avrupa Mekansal Gelişme Perspektifi (European Spatial Development Perspective – ESDP) de özellikle “dengelenmiş ve özellikle ekonomik ve sosyal uyumu güçlendiren sürdürülebilir gelişmeyi güçlendirme amacına dayandırılmıştır” (Keskin-Sürat-Yıldırım, 2002b).

Avrupa Birliği’nin ana amacı olan bu mekansal, sosyal ve ekonomik ilişki Şekil 2’de gösterilmektedir.



Şekil 2 AB'nin Ortaya Koyduğu Mekansal, Sosyal ve Ekonomik İlişki Ağı
Kaynak: European Commission, 1999, s.10

Bununla birlikte, “Mekansal gelişme perspektifi, kentsel sorunların birbiriyle içiçe geçen sorunlar olduğunu ve bu sorunların güçlü halk katılımıyla desteklenmiş farklı yönetimler ve özel sektör arasında oluşturulacak olan, uzun dönemli ve sağlam ortaklıklar aracılığıyla çözümlenmesinin verimliliğin ve kaynakların etkin kullanımını sağlamada kilit noktayı oluşturduğu belirtmektedir” (Keskin-Sürat-Yıldırım, 2002b).

Kentsel yoksulluğun önüne geçilmesi adına ortaya atılan ve mekansal olarak da dünyanın bir çok yerinde uygulamalarını gördüğümüz “kentsel yenileme” kavramı, “eskiyen şehir bölgelerinin yıkılarak yeniden yapılanması” olarak tanımlanmaktadır (Ergun, 2001). Özünde sadece mekansal-fiziksel anlamda bir değişim söz konusudur. Başka bir deyişle, mekansal anlamdaki yoksulluğun önüne ya da köhnemenin geçici olarak önüne geçilmesi olarak da tanımlamak mümkündür.

Bu amaçla ortaya atılan kavramlardan birisi olan “kentsel dönüşüm” (urban transformation) ise günümüzün en popüler kavramlarından birisi durumundadır. “Dönüşüm” kelimesinin sözlükte geçen karşılığı “olduğundan başka bir biçime girme, başka bir durum alma, tahavvül, inkılap, transformasyon” olarak karşımıza çıkmaktadır (TDK,1983, s.331). Sözlükteki bu tanıma bağlı kalarak kentsel dönüşümü tanımlamaya çalışırsak “bir kentin tümünün ya da belli kesimlerinin değişmekte olması, başka bir biçime girmesi” olarak genelleyebiliriz (Keleş, 2004,

s.73). Ancak araştırmamızda, “kentsel dönüşüm” yerine, “kentsel yenileştirme” kavramını kullanmayı, literatürdeki karşılığı olan “urban regeneration”ın daha doğru bir çevirisi olduğunu düşündüğümüz için daha uygun bulmaktayız. Kentsel yenileştirme, bölgeler arasındaki eşitsizliği giderilmesinde ve sosyal dışlanmışlığın azaltılmasında önemli bir araçtır.

Tüm bu kavramlar ışığında varacağımız nokta, Avrupa Birliği’nin de etkisi ile demokratikleşmenin, hukukun üstünlüğünün, insan haklarının, kamu yararının, sürdürülebilirliğin, serbest piyasa ekonomisinin ve liberalizmin ortak değerler olarak önem kazandığı; mal ve finans piyasalarının, bilgi ve teknolojinin ülke sınırlarını aştığı günümüzde ekonomik ve bir anlamda da siyasal ve kültürel bir küreselleşmeye doğru gidildiği gerçeğidir. Bu anlamda kentsel yenileşme çalışmaları, görünen amaç olarak insani kaygılar gütmesi ve sonuç ürün olarak da söz konusu alanlardaki toprak değerlerine ve ekonomik yapıya yapacağı katkılarla, kentsel yoksulluğu yenmede en önemli girişim olarak kabul edilebilir.

Amaç

Sanayi devriminden sonra gözlemlenen hızlı kentleşme ve küreselleşme, kentsel mekanları köhneleşme, gecekondulaşma, sosyal dışlanma vb... gibi bir çok açmaza itmiş ve ‘kent hastalığı’ diye tabir edebileceğimiz, bir çok mekansal, sosyal ve ekonomik sorunu da beraberinde getirmiştir. Yoksulluk ve onun kentsel mekandaki izdüşümü olan kentsel yoksulluk da çağımızın en önemli ‘kent hastalıklarından’ birisidir.

Bizim son günlerde farkına vardığımız ya da üstüne gidip tedavi etmeye karar verdiğimiz kentsel yoksulluk, gecekondulaşma ve köhneleşme gibi kent hastalıklarıyla mücadeleyi, İngiltere 100 yıl önce başlatmış ve bugün bizim için örnek model olabilecek bir çok tecrübe yaşamıştır.

Buradan yola çıkarak, çalışmanın amacı, deprem tehdidi altında olan ve gün geçtikçe gecekondulaşmanın yanında köhneleşme ve sosyal dışlanmanın da kentsel mekanda kendine yer bulduğu İstanbul’da, İngiltere’nin kentsel yenileştirme tecrübeleri ışığında, özellikle ‘sürdürülebilir mahalle yenileşmesi’ modeli örnek

alınarak, kentsel yoksulluğa, mekansal, sosyal ve ekonomik anlamda çözüm önerisi sunmaktır.

Kapsam

Araştırmanın ana başlığı olan “Kentsel Yoksulluğun Aşılmasında Sürdürülebilir Mahalle Yenileştirme Yaklaşımı ve Küçükçekmece Örneği”ne bağlı olarak toplam 5 ana başlık bulunmaktadır.

Araştırmanın 1. bölümünde kentsel yoksulluğun ve kentsel yenileşirmenin temel olarak bağlantılı olduğu kent, küreselleşme, gecekondu ve köhneme kavramları üzerinde durulmuş, ve bu kavramların arasındaki bağlantılar ortaya konmaya çalışılmıştır. Bununla beraber, dünya ölçeğindeki gelişmelere yer verilmiş ve bu kavramların da konuya getirdiği açıklıkla, küreselleşme, kentsel yoksulluk ve kentsel yenileştirme kavramlarının dünya ölçeğinde sayısal ve mekansal verilerle irdelenmesi ve daha önce yapılmış araştırmaların birbirleri ile karşılaştırılmasına yer verilmiştir.

2. bölümde, kentsel yenileştirme konusunda, bütün Avrupa Birliği ülkeleri arasında haklı bir liderliğe sahip İngiltere ve İngiltere’de uygulanmış ve uygulanmakta olan kentsel yenileştirme modellerinin incelemesi ve örneklerle açıklaması yapılmakta, bu tip çalışmaların odağı halinde olan Londra’nın yönetim ve planlama şeması irdelenmektedir.

Yine küreselleşme, kentsel yoksulluk ve kentsel yenileştirme kavramlarının irdelenmeye çalışıldığı 3. bölümde, dünya ölçeğinden Türkiye ve İstanbul ölçeğine inilerek, ülkemizde 1980 öncesi 1980 sonrası dönemlerde, sosyal, ekonomik ve politik çerçeveler kapsamında “kim, ne, nerede, nasıl, ne zaman, niçin” sorularına cevap aranmaktadır.

4. bölümde, vaka çalışması olarak seçilen Küçükçekmece İlçesi Ayazma Mahallesi analiz edilmektedir. Öncelikli olarak mekansal tanımlama ve tarihsel gelişim sürecinin aktarılmasının ardından, fiziksel, sosyal ve ekonomik yapı analizlerinin hazırlanmasında araç olarak kullanılan anket sonuçları ve arazi tespit sonuçlarının değerlendirilmesi yapılmaktadır.

5. bölümde ise tüm bu araştırma ve değerlendirmelerin sonucunda ortaya çıkan verilerin ışığında, Küçükçekmece Ayazma Mahallesi'nde kentsel yoksulluğu yenmek adına sürdürülebilir mahalle yenileştirme modelinin uygulanabilirliği tartışılmakta ve diğer öneri senaryolarla karşılaştırmalar yapılmaktadır.

Araştırmanın tüm aşamalarında, başlığımızın temel öğelerinin ilki olan “kentsel yoksulluğu” bir kent hastalığı olarak ele alıp, ona bir reçete geliştirme gayretiyle hareket edilmiştir.

Araştırmanın Yöntemi

Araştırma yönteminin temeli yüksek lisans döneminde aldığımız alan derslerine, 10-21 Mayıs tarihleri arasında London South Bank Üniversitesi'nde yapılan Londra Çalıştayı'na, konuyla ilgili genel literatür araştırmasına, söz konusu arazide yapılan tespit çalışması ve anket çalışmasına dayanmaktadır. Konunun ana hatlarının belirlenmesinin hemen ardından gerekli literatür çalışmaları yapılmış ve konuyla örtüşecek mekansal verileri toplamak için Küçükçekmece Ayazma Mahallesi seçilmiştir.

Vaka çalışması için Küçükçekmece Ayazma Mahallesi'nin seçilmesi için bir çok neden bulunmaktadır. En önemli nedenlerden biri alanın 25 yıldan daha uzun bir süredir illegal bir şekilde orada olmasına ve yaklaşık 9000'lik nüfusa sahip olmasına rağmen hala idari bölünüş açısından “mahalle” ünvanı almamış yani görmezden gelinmiş olmasıdır. Diğer bir neden olarak, alanın gerek altyapı gerekse üstyapı ve yapılaşma şartları açısından oldukça yoksul bir görünüm sergilemesi gösterilebilir.

Ayazma Mahallesi'nde yapılan arazi kullanımı tespit çalışması için kullanılan arazi tespit föyü Ek 2'de; sosyal ve ekonomik yapı verilerine altlık oluşturmak üzere yapılan anket çalışmalarına ait anket föyü de Ek 3'de gösterilmiştir.

Bu çalışmaların dışında, fiziksel, sosyal ve ekonomik verilerin tümünün sağlanmasında Küçükçekmece Belediyesi Ar-Ge Koordinasyon Birimi ve İstanbul Büyükşehir Belediyesi Planlama İmar Daire Başkanlığı Planlama İmar Müdürlüğü Bilgi İşlem Ar-Ge Şefliği arşivlerinden faydalanılmıştır.

1. BÖLÜM KENTSEL YOKSULLUĞA YÖNELİK GENEL KAVRAMLAR

Çalışmanın amacında belirtmiş olduğumuz ve bir “kent hastalığı” olarak nitelendirdiğimiz kentsel yoksulluğun kavramsallaştırılmasında, öncelikli olarak onun bağlı olduğu diğer kavramlara açıklık getirmek gerekmektedir. Buna göre, kentsel yoksulluk, kavram olarak, “nüfusun belli bir kesiminin, çeşitli nedenlerle, değişik dönemlerde tarihsel ve coğrafi olarak belirlenmiş asgari bir yaşam standardı sağlamaya yeterli kaynaklara ulaşamaması ve bu durumun gerek davranışsal gerekse toplumsal ilişkiler açısından ciddi sorunlara yol açması” şeklinde tanımlanmaktadır (Yalçiner, 2002)

Kentsel yoksulluk, sadece açlık sınırı yoksulluk sınırı gibi ekonomik verilerle açıklanması çok doğru değildir. Ekonomik verilerin yanında, “temel hizmetlere erişememe, sosyal statünün değersiz hale gelmesi, kent mekanında marjinal durumlar ve yaşam kalitesinde düşüş, adalete, bilgiye, eğitime, karar verici güce ve vatandaşlığa kısıtlı erişim, güvenliğin kaybı, şiddet ve hasar görülebilirlik” gibi verilerin de değerlendirmeye alınması gerekmektedir (Yalçiner, 2002).

1.1. Temel Sorular: Kent, Küreselleşme, Sürdürülebilirlik, Katılım, Gecekondulaşma ve Köhneleşme

Kentin bünyesine yerleşen, küreselleşmenin negatif bir sonucu olarak ortaya çıkan, yenilmesi için uluslar arası platformlarda da kabul gören sürdürülebilirliğin şart olduğu, kentsel mekana gecekondulaşma ve slumlaşma olarak yansıyan ve genel anlamda ekonomik, sosyal ve fiziksel yoksullukla bağlantılı olan kentsel yoksulluk bir çok bileşeni olan bir kavramdır.

Kent

Kentsel yoksulluğa, varoluş biçiminden dolayı adını veren kent kavramı, Marks’ın ve Weber’in analizlerinde, “kapitalist toplumda yaratılan temel sosyal süreçlerin etkileşim alanı olarak görülmektedir. Başka bir deyişle kent sebep olarak değil, kimi toplumsal gelişmelerin yer aldığı alan olarak değerlendirilir. Dolayısıyla kent, toplumsal yapı içinde oluşan değişikliği açıklamak için bir analiz nesnesi olarak ele alınmaktadır” (Aslanoğlu, 2000, s.58).

Tüm bunların sonunda varılacak nokta ise kent kavramının tek bir bileşenle değil birden çok bileşenle açıklanabileceği çıkmaktadır. Özünde yerleşim kavramını bir hizmet ya da meta olarak kabul etmek yanlıştır ama kent kavramı kültürel olduğu kadar, maddesel ya da ekonomik bileşenleri de bünyesinde barındırmaktadır. Jean Robert Kent ve Halk kitabının kapağında şöyle demektedir: “...yerleşim bir özerkliktir; bir araya gelme özgürlüğüdür, gerçek hak sahiplerinin-halkın-karar verme özgürlüğüdür” (Robert, 1999).

Bu bağlamda ortaya çıkan kentleşme, en genel anlamıyla “kent sayısının ve kentlerde yaşayan nüfusun artması” ya da “sanayileşmeye ve ekonomik gelişmeye koşut olarak kent sayısının artması ve bugünkü kentlerin büyümesi sonucunu doğuran, toplum yapısında, artan oranda örgütlenme, işbölümü ve uzmanlaşma yaratan, insan davranış ve ilişkilerinde kentlere özgü değişikliklere yol açan bir nüfus birikimi süreci” demektir (Keleş, 1993, s,19).

Küreselleşme

Kimilerine göre son yirmi yılın en önemli dönüşümü olan, kimilerine göre ise varolup olmadığı bile tartışılan kentsel yoksulluğu da bir çeşit sonuç-ürün olarak ortaya koyan küreselleşme ya da globalleşme (globalisation), kavram olarak, “dünyanın sıkışması ve tek bir olarak algılama bilincinin artışı” şeklinde tanımlanmaktadır (Aslanoğlu, 2000, s.128).

Thorns küreselleşmenin, ekonomik, sosyal, politik, kültürel ve ekolojik süreçlerden oluşan bütünsel bir olgu olduğundan bahsetmektedir (Thorns, 2004).

Somut bir örnekle küreselleşmeyi açıklamak istersek eğer Raymond Williams’ın kurgusundan faydalanabiliriz. Kurguya şöyledir: “merkezi Amerika’da bulunan uluslararası bir şirketin Londra’daki bürosunda çalışan genç İngiliz, işi bitince Japon yapımı arabasına binerek eve döndü. Alman mutfak gereçleri ithal eden bir firmada çalışan eşi, eve ondan önce gelmişti, çünkü küçük İtalyan arabasıyla trafikte daha kolay ilerleyebiliyordu. Yeni Zelanda pirzolası, Kaliforniya havucu, Meksika balı, Fransız peyniri ve İspanyol şarabından oluşan yemeklerini yedikten sonra, Fin yapımı televizyonlarında İngilizler’in Falkland Adaları’nı almasına dair bir program seyrettiler. Program sonrasında ne kadar İngiliz olduklarını hissederek mutlu oldular” (Aslanoğlu, 2000, s.160).

Küreselleşme sürecinde ülkeler dünya ekonomisine daha fazla entegre olmaktadır. Bu entegrasyonda “mal ve hizmetlerin yanı sıra teknolojiler, finansal akımlar, doğrudan yabancı sermaye yatırımları, göç eden emek, bilgi ve kültürel akımlar önemli göstergelerdir. Bu süreçle birlikte sosyal ilişkiler, ulusal sınırlar, zaman ve mesafe gibi kısıtlamaların etkisinden uzakta oluşmaktadır” (Aktan-Vural, 2002b).

Ayrıca bu süreç, ticaretin ve yatırımın önündeki engellerin kaldırılmasını da beraberinde getirmektedir. “Sermaye sahipleri, yüksek vasıflı işçiler ve kaynaklarını talebin en çok olduğu yerde arz etme imkanına sahip olan kesim bu gelişme sonucunda refahını artırırken vasıfsız veya az vasıflı işçiler ile orta düzeydeki yöneticilere yönelik talep daha esnek bir hale geldiğinden, başka bir ifadeyle, çalışan nüfusun geniş katmanları tarafından sunulan hizmetler milli sınırlar ötesindeki insanlarca kolayca ikame edilebilir bir hale geldiğinden, bu kesim refah kaybı ile karşı karşıya kalmaktadır” (Aktan-Vural, 2002b). Bu da küreselleşmenin neden kentsel yoksulluğun sebeplerinden birisi olarak görüldüğünü açıklamaktadır.

Sonuç olarak, küreselleşme ile ilgili kaynaklara bakıldığında, süreci ifade etmek için seçilen alan, kavramı kullananların ideolojilerine göre farklılık göstermektedir. Buna göre “Marksistler ‘ekonomik tek tipleştirme’ üzerinde dururken; liberaller mal, hizmet ve sermaye akınlarına, bazıları da kültürel küreselleşmeye ağırlık vermektedir” (Koçdemir, 2004, s.346).

Bununla bağlantılı olarak Aktan ve Vural’a göre küreselleşme, eğer iyi yönetilirse bu süreç sonucunda yaratılan servet ve gelir imkanları milyonlarca yoksulun bu durumdan kurtulmasına imkan sağlayabilir; ama eğer tıpkı bugün olduğu gibi, kötü yönetilmesi halinde ise marjinalleşme ve güçsüzlük ile yoksulluk ve gelir eşitsizliğini artırabilir (Aktan-Vural, 2002b).

Sürdürülebilirlik

Günümüz planlama anlatışının en temel maddelerinden birisi olan sürdürülebilirlik, mevcut ihtiyaçları, gelecek kuşakların kendi ihtiyaçlarını karşılayabilmelerini tehlikeye sokmaksızın karşılayabilmesine olanak tanımak adına oluşturulan stratejik yaklaşımlar bütünüdür. Bu anlamada, kentsel yoksulluğun gelecek nesilleri tehdit etmesinin önüne geçilmesi ve sosyal ekonomik ve fiziksel olarak yoksulluğun alt edilmesi sürdürülebilirliğe bağlı gözükmektedir.

Sürdürülebilirliğin çıkış noktası, dünyanın pek çok yerinde gözlemlenebilen çevre sorunlarının temelinde ekonomi ve çevre arasında bir dengesizlik oluşmasıdır. İnsanlar, bilim ve teknolojinin önlenemez yükselişi karşısında, doğaya zarar vermekte ve gelecek nesillerin yaşam şartlarını tehlikeye sokmaktadır. Bu bağlamda ortaya çıkan ‘sürdürülebilir kalkınma’ kavramı ise ekonomik kalkınmanın çevreye zarar vermeden sağlanması gerektiğine dikkat çeker.

Bu yaklaşıma göre doğal kaynaklar verimli kullanılarak, atıklar azaltılarak ve kaynakların tekrar kullanımı sağlanarak gelecek nesillerin ihtiyaçlarına cevap verilecek ve çevrenin sürekli şekilde korunması sağlanmış olacaktır. Sürdürülebilir kalkınma sadece çevre korumanın ön plana çıktığı bir kalkınma anlayışını ifade etmemekte, kalkınmaya ilişkin bütün ekonomik, finansal, ticari, ve endüstriyel politikaların, büyümeyi, ekonomik, sosyal ve çevresel açılardan sürdürülebilir kılmak amacıyla uyumlaştırıldığı bir süreç olmaktadır. Başka bir deyişle sürdürülebilirlik, “yerel, kültürel, öznel/deneysel ve durumsal olmaktan ötede küresel, doğal, nesnel ve genellenebilen” bir kavramdır (Işıkpınar, 2000).

Katılım

Sürdürülebilirlik kavramıyla birlikte ortaya çıkan “katılım” kavramı ise günümüz planlama anlayışının en önemli bileşenlerinden biri durumundadır. Kavram, özünde kişinin kendisiyle ilgili kararlara, demokratik bir yaşama sürecinin etkinleştirilmesi adına, iştirak etmesi anlamına gelmektedir. Kavram, Işıkpınar’ın bildirisinde şu şekilde özetlenmiştir: “çevresel sürdürülebilirlik ve sosyal adalet için kamusal sorumluluğu, katılımcı planlama ve tasarım için gerekli sosyal koşulları, gerek sosyal koşullar ve gerekse bilgi bazını değiştirecek yansıtıcı, kritik bir planlama ve tasarım sürecini gerek öneren ve gerekse öngören bir tutumdur” (Işıkpınar, 2000). Başka bir deyişle, “vurgulanması gereken nokta, toplumdaki farklı sınıfların kendi ideolojik söylemleri içine bu tanımı nasıl yerleştirdikleridir. Yani, farklı sınıflar için ortak olabilen bir tanım onların değişik beklentilerine dönük olabilir” (Dinçel, 1989).

Gecekondulaşma ve Köhneleşme

Kentsel yoksulluğun fizik mekandaki yuvaları olan ve birbirinden farklı anlamlara sahip olmalarına karşın çoğu zaman birbirinin yerine kullanılan “slum” ve gecekondu kavramları gelişmiş ve gelişmekte olan bütün dünya ülkelerini bu konuda

çözüm arayışına itmektedir. ‘Squatter’ ya da denetimsiz yerleşmeler, bir gecede yapıp bitmesine atfen Türkiye ‘gecekondu’ olarak adlandırılırken, dünyanın çeşitli yerlerinde yerel kültürü ve kuruluş sürecinin özel koşullarını yansıtan farklı isimler altında ortaya çıkmaktadırlar:“favela (Brezilya);barriadas (Peru);villas miseria (Arjantin);ciudades asilas veya ciudades de refugio (Kolombiya);colonias proletarias (Meksika);corralones, pueblos jovenes (Peru);barriadas brujas (Panama);poblaciones callampas, “mantar nüfus veya yerleşmeler” (Şili);cantegriles (Uruguay);rancheros or conquaeros (Venezüella);barrios de los pobres (Ekvator) ve Latin Amerika’nın diğer yerlerinde barrios piratas ve arrabales;bustee veya basti (Kalküta-Delhi);chawls (Bombay);ahatas (Kampar);cheris (Madras);sarija (Bağdat-Irak);berraka ve nouala (Fas);bidonville (Algeria-Fas);gourbivilles (Tunus)” (Karpas, 2003, s.35).

Çalışmamızda, “slum” yerine “köhneme”, “slumming” yerine ise “köhneleşme”yi kullanmayı daha uygun bulmaktayız.

Temelinde kırsal alandan kentsel alana göçü barındıran gecekondulaşma ve köhneleşme ya da Birleşmiş Milletler’in adlandırdığı gibi, geçici yerleşimler, “bütünüyle olmamakla birlikte çoğunlukla kırsal bir grubun kentsel bir gruba dönüşümünü incelemek için en stratejik konumdaki gruplardan birini temsil eden köylerden ve kırsal kasabalardan gelme göçmenlerin oturdukları yerlerdir” (Karpas, 2003, s.29).

Farklı kavramlar olduğunu vurguladığımız köhneme ve gecekondu kavramları bazı ortak özelliklere de sahiptir. Karpas’ın “Türkiye’de Toplumsal Dönüşüm” adlı kitabında belirttiği gibi “...düşük gelir, kasvetli evler ve normal kent olanaklarının olmayışı bir kenara bırakıldığında, gecekonduların çok azı toplumsal ve psikolojik çözülme, ahlaki sapma ve suç belirtileri göstermektedir” (Karpas, 2003, s.52). Yazar kendi incelemelerine dayanarak, gecekondu yerleşimlerinde yoksulluğun olduğunu ancak kültürel yoksulluğun olmadığını vurgularken;istisnai örneklerin dışında, gecekondu yerleşimlerinin suç, fahişelik, genç sapkınlığı, iktisadi tükenmişlik ve radikalizmin merkezleri değil;daha yüksek yaşama standartlarına ve daha tatmin edici bir varoluş tarzına ulaşmayı arzulayan insan toplulukları olduğunu belirtmektedir.

Sonuç olarak, bazı benzerlikleri olmasına rağmen, gecekonduyla sanayileşmiş ülkelerdeki, özellikle de ABD’deki “slum”lar ve bunların üçüncü dünya

kentlerindeki, genellikle kentin eski semtlerinde bulunan benzerlerini birbirine karıştırmamak gerekmektedir. “Slum” ve gecekondu yerleşimleri arasındaki fark gözle görülecek kadar büyüktür.

Türk Dil Kurumu’nun sözlüğünde “gecekondu” kelimesinin karşılığı “yasadıışı, gizlice, ivedilikle yapılan genellikle küçük yapı; acele ile yapılmış derme çatma yapı” şeklinde geçmektedir (TDK, 1983, s.429).

Gecekondu, hukuki açıdan, 775 sayılı Gecekondu Kanunu’nun 2. maddesinde, “imar ve yapı işlerini düzenleyen mevzuata ve genel hükümlere bağlı kalmaksızın, kendisine ait olmayan arazi ve arsalar üzerinde, sahibinin rızası alınmadan gayri sıhhi ve gayri fenni olarak yapılan izinsiz yapı” olarak tanımlanmaktadır.

Sosyolojik olarak ise gecekondu Emre Kongar’ın verdiği tanıma göre, “imar ve yapı işlerini düzenleyen mevzuata ve genel hükümlere bağlı kalmaksızın, kendisine ait olmayan arazi ve arsalar üzerinde, sahibinin rızası olmadan yapılan izinsiz yapı”(Kongar, 1995, s.412).

Karpat, gecekondu semtlerini, köyde ya da kentteki kamusal veya psikolojik bir çözülmenin sonucu olarak değil, hızlı iktisadi kalkınma ve sanayileşmenin, tarımdaki değişmelerin ve mesken kıtlığının bir yan ürünü olarak görmektedir. Yine aynı yazarın Mangin’den yapılan bir alıntıda, gecekondu yerleşimleri bir sorun olarak değil, bir soruna çözüm olarak ele alınmaktadır (Karpat, 2003, s.52).

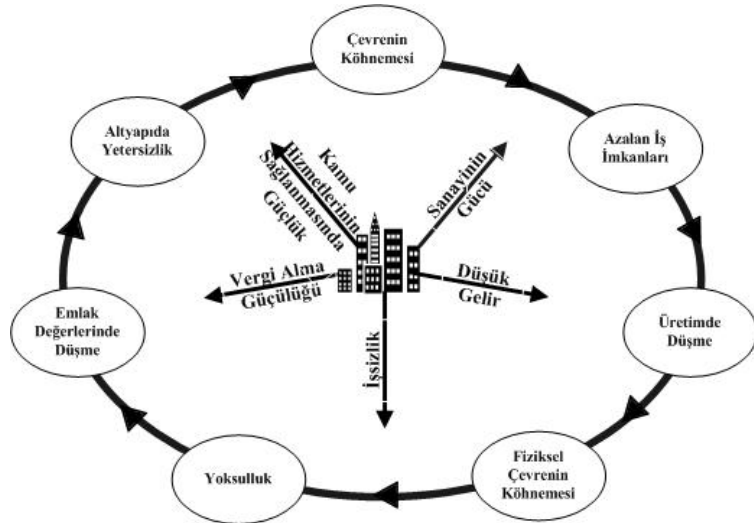
Yayınlanmamış doktora tezinde Dinçel de gecekondulaşmanın, gelişmekte olan ülkelerin endüstrileşme döneminde yaşadıkları bir olgu olduğunu vurgulamakta ve Mangin gibi gerekli olmaktan çok, zorunlu bir çözüm yolu olduğunu belirtmektedir.

Gecekondu alanlarından farklı olarak köhneme alanları, “kentsel alanın altyapı olanaklarının dışında kalması ya da bulunduğu bölgenin kentsel işlevinin zamanla değişmesi sonucu ortaya çıkan fiziksel, sosyal ve ekonomik değer yitimi alanlarıdır” (Okyay, 2003).

Bir başka deyişle köhneme bölgeleri, “yeterli yaşam alanlarından, açık alanlardan, altyapıdan, sağlık hizmetlerinden yoksun, genel sağlık için tehlike oluşturan, suç işleme, ruhsal çöküntü, yoksulluk, zihinsel sakatlık, boşanma ve sosyal çözülme olaylarının yoğunlaştığı alanlardır” (Ergun, 2001).

Karpat yine aynı eserinde bazı bilim adamlarının, “slum”ı “yoksulluk, köhne konutlar, alt sınıf insanların kalabalık bir yoğunlaşması, yüksek suç ve boşanma oranı, şiddet ve yabancılaşma, tecrit, normal kabul edilen dünyayla didişme, kent eşkıyalarının bir kaynağı” olarak gördüğünü; bazı bilim adamlarının ise “seçkinler için hizmet temin eden (tele-kızlar, kumar, yer altı dünyası bağlantıları gibi hizmetler) bir toplumsal gereklilik; diğer bazıları ise kendi sakinlerine kimlik duygusu, bağımsızlık ve tatmin verme gibi bazı toplumsal ihtiyaçların karşılandığı yer” olarak gördüğünü belirtmektedir (Karpat, 2003, s.51).

Sayın Ergun’un “Şehirselleme” dersinin notlarında köhneleşmenin özellikle binalarda yapısal köhneleme ile başladığı, bina ölçeğinde, binanın dış görünüşüyle çevresi arasında uyumsuzluk görüldüğü ve binanın dışında görülen köhneleme belirtilerinin, içeride de kullanım yetersizlikleri olduğuna işaret ettiğini vurgulamaktadır. Buna göre binaların yaşları köhneleme ile doğrudan ilişkili; mülkiyet sahipliği ile slumlaşma düzeyi ters orantılı ve bina yoğunluğunun yüksek olması da slumlaşma olasılığını artıran etmenlerdir. Ergun, bu bölgelerin, geceleri tenha ve hırsızlığa elverişli olduğundan, buralarda iş yapmak isteyenler için caydırıcı olduğunu ve işyerleri, trafik, otopark problemlerinden ile çevreye uyum güçlüklerinden dolayı başka yerlere gittiklerini belirtmektedir. Köhnenemenin neden ve sonuçlarını Şekil 1.1.1 daha açık göstermektedir.



Şekil 1.1.1 Köhneleme Çemberi

Kaynak: Ergun, 2000

Köhneleme alanlarında, “kendi evlerinde oturanlar genellikle yoksul insanlardır. Dolayısıyla, eskimiş olan evlerini onarmaya bütçeleri elvermez, bu tür

işler için de kredi yolları tamamen kapalıdır ya da kredi faizleri üstlenemeyecekleri kadar yüksektir. Bu nedenler ev sahibi evini olduğu gibi korumaya sevk eder. Kiracılar ise genellikle toplumda gücü, itibarı ve bir çok durumda şehir yaşamında deneyimi olmayan insanlardır. Bu insanlar çalıştıkları çevrelerde, eğitim çevrelerinde ve politik çevrelerinde de dışlanmaktadır” (Ergun, 2001).

Köhneme bölgeleri, kent içindeki konumlarına göre farklı özellikler göstermektedirler. Özellikle kent merkezine olan uzaklık bölgeler arasında belirgin farklılıkları beraberinde getirmektedir. Ergun, şehrin içinde, merkeze yakın konut yerleşmelerinde görülen köhneme bölgelerinin karakteristik özellikleri arasında nüfus yoğunluğunun, hanedeki kişi sayısının, hanedeki oda başına düşen nüfusun, bekar nüfus içinde dulların ve boşanmışların oranının, doğurganlığın, sağlıksız insan ve genç nüfustaki suçluluk oranının yüksek olduğunu ve yüksek doğurganlık oranına karşılık aile içindeki erkek birey sayısının fazla olduğunu belirtmektedir. Ayrıca bu bölgelerdeki ailelerde, annenin aile içinde rolü oldukça önemlidir; aile bağları çok kuvvetlidir ve genellikle aynı etnik gruba ait insanlardan oluşur.

Şehrin merkezinin hemen çevresinde yer alan geçiş bölgelerinde görülen fonksiyonel değişimlerin etkili olduğu slum bölgelerinde ise merkezdekilerin aksine parçalanmış aile sayısı, ihmal edilmiş, terk edilmiş çocuk sayısı, psikolojik hastalıklar ve moral çöküntüsü oranı, yaş ortalaması daha yüksek ve aile bağları zayıftır. Dul ve bekar sayıları yine bu bölgelerde de oldukça yüksek bir orana sahiptir. Ergun, bu bölgelerde daha karmaşık bir sosyal sınıf yapısı görüldüğünü ve bu bölgelerin toplum içinde iyi davranılmayan kimselerin, etnik grupların, bazen de düzenli meslek eğitimi almış kişilerin, hatta sanatçıların, tolerans gördükleri için sığındıkları yerler olduğunu belirtmektedir.

2. DÜNYA ÖLÇEĞİNDE DEĞERLENDİRMELER VE BİR DÜNYA ÖRNEĞİ OLARAK İNGİLTERE ÖZELİNDE KENTSEL YOKSULLUĞUN ÇÖZÜMÜNE İLİŞKİN UYGULAMALAR

New York ve Tokyo ile birlikte, en büyük üç dünya kentinden birisi olan Londra, 80'lerden sonra küreselleşmenin de hız kazanmasıyla birlikte, hem fiziksel hem de sosyal anlamda büyük değişiklikler yaşamıştır. Ekonomik anlamda olumlu gelişmeler kaydetmesine karşılık, “kent bütünü bu olumlu gelişmeden eşit oranda yararlandığını söylemek mümkün değildir. Yapılan araştırmalar son 20 yıl içerisinde yoksulluğun, sosyal dışlanışlığın ve mekansal ayrışmanın İngiltere genelinde ve özellikle Londra’da hızla arttığını ortaya koymuştur” (Keskin-Sürat-Yıldırım, 2002b).

Londra’nın tarihsel gelişim sürecine bakıldığında, zengin ile yoksul arasında gelir düzeyi ve fırsatlar açısından büyük dengesizliklerin bulunduğu ve bir çok bölgesinin genel ekonomik büyümeden fayda göremediği görülür. Londra Büyükşehir Belediyesi (GLA)’e göre “yoksulluk, Londra’nın tüm bölgelerinde mevcuttur. Bu bölgelerin özellikleri yüksek işsizlik seviyeleri, düşük gelirler, tatmin edici olmaktan uzak konutlar, ihmal edilen çevreler ve sağlık sorunlarının yüksek oranda olmasıdır. Bu etkenler ve eğitimde başarı ve kalifiye işgücü oranının düşük seviyelerde olması sonucu yoksul mahallelerde yaşayan birçok insan ekonomik başarının yararlarından uzak tutulmuşlardır” (GLA, 2001).

Bu anlamda İstanbul’la da karşılaştırabileceğimiz Londra, yerel yönetim, merkezi hükümet ve son yıllarda sivil hareketin de desteği ile yoksul bölgelerindeki yaraları bir şekilde sarmaya çalışmıştır. Günümüzde ise literatürde “kentsel yenileştirme” (urban regeneration) diye adlandırılan bu hareketle fiziksel, sosyal ve ekonomik çehresini yenilemeye devam etmektedir.

2.1. Dünya Ölçeğinde Kentsel Yoksulluk

Giriş bölümünde de belirttiğimiz gibi en genel tanımıyla, “ulusal düzeyde yapılan gelir dağılımı araştırmalarında kişilerin kendilerini ve ailelerini geçindirebilecek belirli bir minimum gelir esas alınmakta ve bu gelirin altında gelire sahip olan nüfus “yoksul” olarak adlandırılmaktadır” (Aktan, 2002b).

DPT'nin 8. Kalkınma Planı'nda belirttiğine göre “gelişmekte olan ülkelerin birçoğunda ve özellikle de en az gelişmiş ülkelerde açlık ve aşırı yoksulluk dahil ciddi güçlükler yaşanmaktadır. Dünyada toplam gelir artışının sürmesine rağmen, gerek ülkelerin kendi içinde gerekse uluslararası düzeyde eşitsizlikler büyüme eğilimi göstermiştir. Teknolojik ilerleme sosyal alandaki gelişme ve sosyal hizmetler açısından da yeni ve çok büyük potansiyeller taşımakla birlikte, teknolojik gelişmelerden sınırlı sayıda ülkenin yararlanması, ülkelerarası farkı daha da artıracak ve dünya çapındaki gelişmeyi de olumsuz yönde etkileyecektir” (DPT, 2000).

Dünya çapında bir hareket olarak, 2000 yılında Birleşmiş Milletler, Uluslararası Para Fonu, Ekonomik İşbirliği Ve Kalkınma Örgütü, Dünya Bankası Grubu tarafından yayınlanan “Herkes İçin Daha İyi Bir Dünya” Raporu'nda geçen “yoksulluk bir ızdıraptır; bir hastalık gibidir. İnsanlara sadece maddi olarak değil manevi olarak da saldırır. Değerleri kaybettirir, umutsuzluğa sürükler” temasından yola çıkılarak bir dizi hedefler belirlenmiştir (United Nations, 2000, s.6).

Raporun verdiği mesaj, “Eğer bazı ülkeler, türlü biçimleriyle yoksulluğun azaltılması yönünde büyük ilerleme sağlayabiliyorlarsa, başka ülkeler de bunu başarabilir. Fakat çatışma, Sahra Güneyi Afrika'nın pek çok ülkesinde toplumsal kalkınma alanındaki kazanımları yok etmektedir. HIV/AIDS'in yayılması, bütün kıtalarda bireyleri, aileleri ve toplulukları yoksullaştırmaktadır. Yoksullukta uzun vadeli azalmaların en önemli şartı olan kalıcı ekonomik büyüme ise, dünya ülkelerinin yarısında hala yoktur. Bu ülkelerin 30'dan çoğunda, kişi başına gerçek gelir son 35 yıl boyunca azalmıştır. Büyümenin olduğu yerlerde ise, bunun daha eşit şekilde yayılması gereklidir” şeklindedir (United Nations, 2000, s.4).

Rapora göre, “gelişmekte olan ülkelerin pek çoğunda, yoksullar, formel ekonominin kıyısında mücadele etmektedir. Politik güçten, eğitimden, sağlık hizmetinden, yeterli barınma olanaklarından, kişisel güvenlik, düzenli gelirden ve yeterince gıdadan mahrumdurlar” (United Nations, 2000, s.6).

Buna göre yoksulluğu yenmek adına belirlenen uluslararası kalkınma hedefleri şöyle sıralanmaktadır:

Hedef-1: Kalkınmakta olan ülkelerde mutlak yoksulluk içinde yaşayan insanların oranı, 1990 ve 2015 arasında en az yüzde elli azaltılmalıdır

Hedef-2: 2015 yılına kadar bütün ülkelerde evrensel ilköğretim olmalıdır.

Hedef-3: 2005 yılına kadar ilk ve orta öğretimde cinsiyet dengesizliğini yok ederek cinsiyet eşitliği ve kadınların güçlendirilmesi yönünde ilerleme gösterilmelidir.

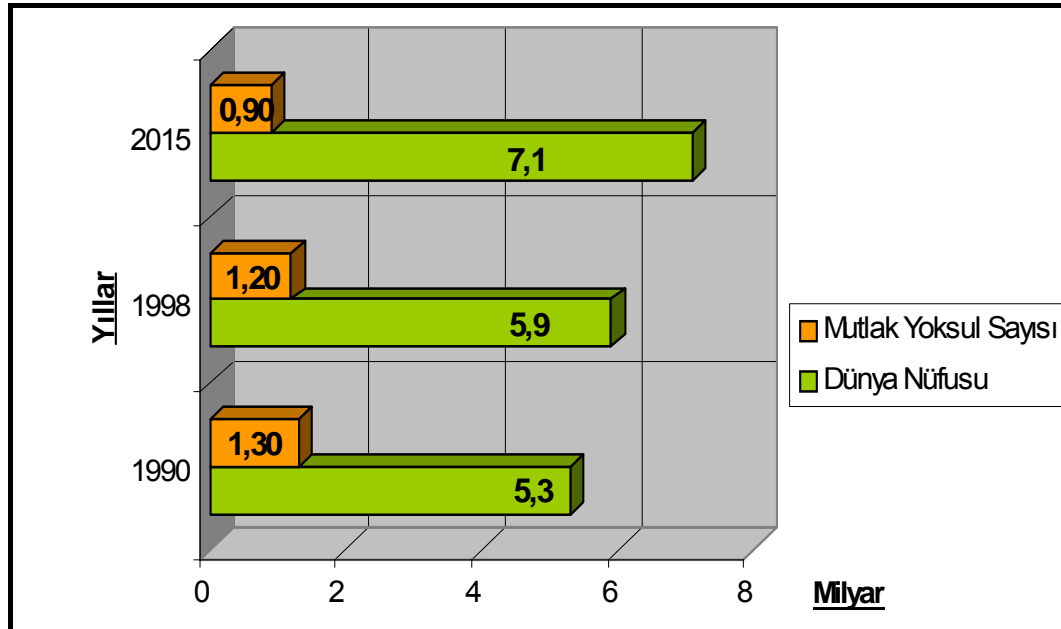
Hedef-4: Bebekler ve beş yaş altındaki çocuklar için ölüm oranları, 1990 ve 2015 arasında her gelişmekte olan ülkede üçte iki oranında azaltılmalıdır.

Hedef-5: Anne ölüm oranı, 1990 ve 2015 arasında dörtte üç oranında azaltılmalıdır.

Hedef-6: En geç 2015 yılına kadar, ilgili yaşlardaki bütün bireyler için, temel sağlık sistemi yoluyla üreme sağlığı hizmetlerine erişim sağlanmalıdır.

Hedef-7: Çevresel kaynakların kaybında mevcut trendlerin hem küresel hem de ulusal düzeylerde 2015 yılına kadar geri çevrilmesini sağlamak üzere, 2005 yılına kadar her ülkede, sürdürülebilir kalkınma için bir ulusal strateji uygulama konulmuş olmalıdır (United Nations, 2000, s.5).

Dünya nüfusu ve mutlak yoksul sayısının oranlarını gördüğümüz Şekil 2.1.1'e göre yoksul insan sayısı 1990 yılında düşmüştür. Raporda bu düşüşün, büyük ölçüde Çin'de yaşandığı belirtilmiş, sosyalizmden kapitalizme geçen eski Sovyetler Birliği ülkelerinde ise yoksulların oranı üç kattan fazla arttığı belirtilmiştir.



Şekil 2.1.1 Dünya Nüfusu ve Mutlak Yoksulların Sayısı (Milyar)

Kaynak:United Nations, 2000, s.7

Şekil 2.1.2'deki veriler ise yıllara bölgelerdeki yoksul nüfus oranlarının dağılımını göstermektedir. Buna göre 1998 yılı itibari ile Sahra Altı Afrika bölgesinde yoksul nüfus oranı %46.3, Güney Asya'da %40, Latin Amerika ve Karayipler'de %15.6, Doğu Asya'da ise %15.3, Avrupa ve Merkezi Asya'da %5.1, Ortadoğu ve Kuzey Afrika'da %1.9'dur. Toplama bakıldığında ise 1998 yılında dünya nüfusunun yaklaşık %24'ünün günde 1\$'ın altında gelire sahip olduğunu görürüz ki bu sonuç da dünya nüfusunun dörtte birinden fazlasına tekabül etmektedir. Başka bir deyişle, dünyadaki her 4 insandan 1'isi bu gece aç uyuyacaktır.

Bölge	Araştırmanın Kapsadığı Nüfus %	Kafa Sayısı İndeksi (Yoksul Nüfus Oranı) (%)				
		1987	1990	1993	1996	1998
Doğu Asya ve Pasifik (Çin Hariç)	90,8	26,6	27,6	25,2	14,9	15,3
	71,1	23,9	18,5	15,9	10,0	11,3
Avrupa ve Merkezi Asya	81,7	0,2	1,6	4,0	5,1	5,1
Latin Amerika ve Karayipler	88,0	15,3	16,8	15,3	15,6	15,6
Ortadoğu ve Kuzey Afrika	52,5	4,3	2,4	1,9	1,8	1,9
Güney Asya	97,9	44,9	44,0	42,4	42,3	40,0
Sahra Altı Afrika	72,9	46,6	47,7	49,7	48,5	46,3
Toplam (Çin Hariç)	88,1	28,3	29,0	28,1	24,5	24,0
	84,2	28,5	28,1	27,7	27,0	26,2

Şekil 2.1.2 Dünyada yoksulluk sorununun bölgesel görünümü (günde 1 doların altında gelire sahip yoksul nüfus oranı)

Kaynak: Aktan, 2002b

Rapor, yoksul insanların genellikle kırsal alanlarda yaşadığını, ancak kentsel yoksulluğun da hızla arttığına dikkat çekmektedir. Bununla birlikte yine rapora göre “kadınların, arazi ve diğer varlıklar üzerindeki haklardan yoksun olmaları ihtimali, erkeklere kıyasla daha yüksektir. Ayrıca, kredi imkanlarına erişmekte güçlük çekmekte ve yeterli istihdamdan ve yaşlılıkta ekonomik güvenceden de yoksun bulunmaktadır” (United Nations, 2000, s.18).

Dünya yoksullarının pek çoğunun, tarım, ormancılık ve balıkçılık yaparak geçinebilmeleri için doğrudan doğruya çevreye bağımlı oldukları ve aynı zamanda da

hava ve su kirliliğinden ve besin üretimi için sürdürülemez uygulamalardan en fazla yoksulların etkilendiğinin belirtildiği raporda, enerji kullanımıyla ilgili şu açıklama yapılmaktadır;“daha yüksek gelirli ülkeler enerjiyi daha verimli kullanıyor, fakat daha büyük toplam emisyonlar üretiyorlar. Yoksul ülkeler kalkındıkça, onların da enerji verimliliği artıyor, aynı miktarda enerji kullanarak, daha fazla mal ve hizmet üretebiliyorlar. Fakat, verimlilik artışlarından sağlanan toplam enerji tasarrufları, toplam tüketimdeki büyüme tarafından fazlasıyla giderilmektedir. Bu nedenle, yoksul ülkeler, bugünkü yüksek gelirli ülkelerin modelini takip ederlerse, toplam enerji kullanımları büyümeye devam edecek ve bununla birlikte sera gazı emisyonları da artacaktır. İyi ki, küresel sera gazlarını azaltmaya yönelik politikalar, yerel kirliliği azaltmaya ve enerji verimliliğini arttırmaya yönelik politikalar ile çakışmaktadır. Bu durum, hem en büyük karbondioksit yayıcıları olan zengin ülkeler hem de kalkınmakta olan ülkeler için geçerlidir” (United Nations, 2000, s.19).

Yine aynı rapora göre, “ülkeler, toplumsal ve cinsiyet eşitsizliklerini azaltan ve yoksullar için gelir kazanma fırsatları yaratan politikalar izlerlerse, yoksulluk oranları 2015’e kadar yarıya indirilebilir. Fakat hedefe varmak sadece bir ilk adımdır. Çünkü neredeyse 900 milyon insan hala mutlak yoksulluk içinde kalacaktır. İşte bu nedenle, yoksulluğu ortadan kaldırma çabası artırılmalıdır” (United Nations, 2000, s.7).

Raporda çözüm önerisi olarak öngörülen, eğitim - özellikle kadınların eğitimi ve sürdürülebilir kalkınmanın sağlanabilmesi oldukça önemlidir. Buna göre eğitim “kadınlara daha küçük ailelere sahip olma, çocuklarına daha iyi annelik etme ve onların çocuklarının yaşamlarını iyileştirecek bilgileri aktarma olanağını kazandıracaktır” (United Nations, 2000, s.21). Böylece yoksulluğun önüne geçilerek, herkes için daha iyi bir dünya sağlanacaktır.

Dünya bazındaki, yoksulluk ve kentsel yoksullukla ilgili diğer sayısal verilere baktığımızda, Şekil 2.1.3’te kentsel yoksulluğun yaygın olduğu ülkelerin ulusal yoksulluk sınırı altında bulunan kentsel nüfus oranlarını görürüz. Buna göre 1993 yılında Honduras %57; 1997 yılında Peru %40.4; 1999 yılında Hindistan %30.5, 1993 ve 1993 yıllarında Nijerya %30.4, 1997 yılında Kırgızistan %28.5, 1990 ve 1991 yıllarında Sri Lanka %28.4, 1997 yılında Filipinler %22.5 ve 1998 yılında Endonezya %17.8’lik oranlara sahip gözükmetedirler.

Ülke Adı	Ulusal Yoksulluk Sınırı Altında Bulunan Kentsel Nüfus Oranı (%)
Honduras (1993)	57,0
Peru (1997)	40,4
Hindistan (1999)	30,5
Nijerya (1992-1993)	30,4
Kırgızistan (1997)	28,5
Sri Lanka (1990-91)	28,4
Filipinler (1997)	22,5
Endonezya (1998)	17,8

Şekil 2.1.3 Ulusal Yoksulluk Sınırı Altında Bulunan Kentsel ve Kırsal Nüfus Oranları

Kaynak: Aktan, 2002b

Şekil 2.1.4'te ise yoksulluğun en yaygın olduğu başlıca ülkeler gösterilmiştir. Tablodaki verilere göre Zambiya'da nüfusun %72.6'sı günde 1 \$'dan daha az; %91.7'si ise günde 2 \$'dan daha az bir gelire sahip bulunmaktadır. Tablo...'deki durumu ülkemiz verileri ile aynı yılların Türkiye verileri ile karşılaştırsak, %2.4'ün 1 \$'dan daha az bir gelire; %18'i ise günde 2 \$'dan daha az bir gelire yaşamını idame ettirmektedir ki bu da tablodaki diğer ülkelere göre daha iyi bir durumda olduğunun göstergesidir.

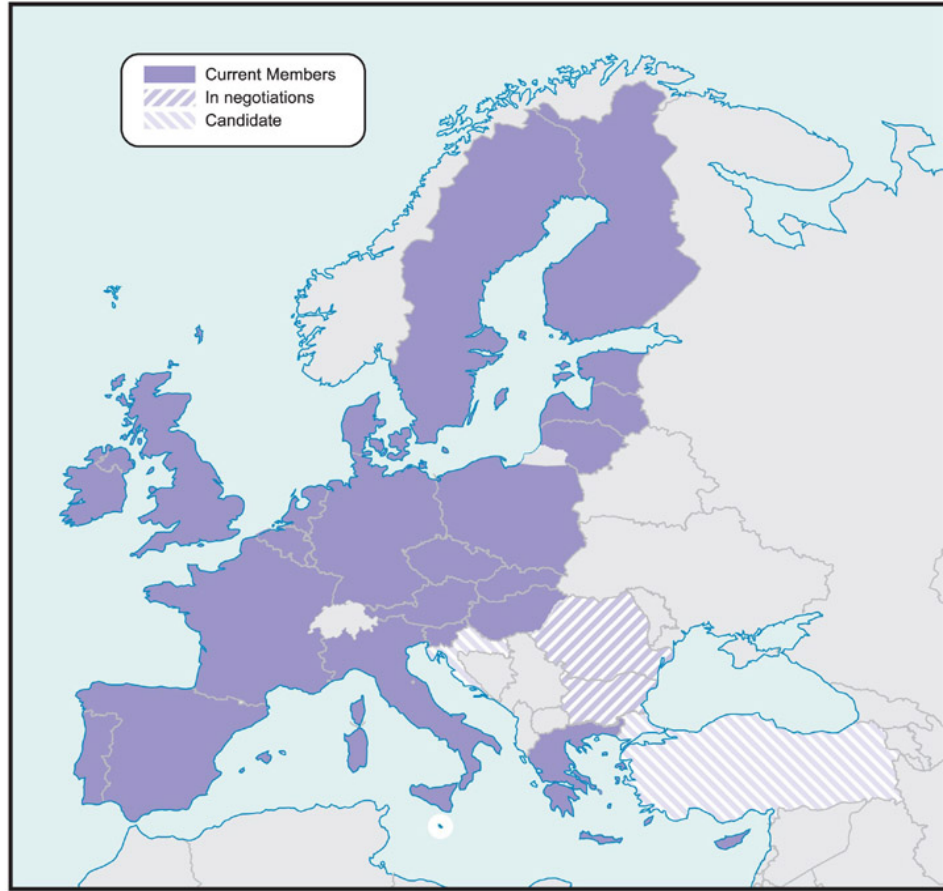
Ülkeler	Günde 1\$ Az Gelirle Yaşamını İdame Ettiren Nüfus (%)	Günde 2\$ Az Gelirle Yaşamını İdame Ettiren Nüfus (%)
Zambiya (1996)	72,6	91,7
Mali (1994)	72,8	90,6
Nijerya (1997)	70,2	90,8
Merkezi Afrika Cum. (1993)	66,6	84,0
Nijer (1995)	61,4	85,3
Burkina Faso (1994)	61,2	85,8
Madagaskar (1993)	60,2	88,8
Sierra Leone (1989)	57,0	74,5
Endonezya (1997)	44,2	86,2
Lesotho (1993)	43,1	65,7
Guatemala (1989)	39,8	64,3
Honduras (1996)	40,5	68,8
Botswana (1985-86)	33,3	61,4
Etiyopya (1995)	31,3	76,4
Bangladeş (1996)	29,1	77,8
Türkiye (1995)	2,4	18,0

Şekil 2.1.4 Günde 1 ve 2 \$'dan Daha Az Bir Gelirle Yaşamını İdame Ettiren Nüfus Yüzdesinin Ülkelere Göre Dağılımı ve Türkiye'nin Durumu
Kaynak: Aktan, 2002b

Yeni bir ekonomik güç olarak ortaya çıkan ve üye olmak için kapısında beklediğimiz Avrupa Birliği de kentsel yoksulluğun önüne geçilmesinde, kentsel yenilemeyi önemli bir çözüm olarak görmektedir. Küreselleşmenin en önemli habercilerinden biri olan Avrupa Birliği'nin, mekansal – bölgesel gelişme rehberi olan Avrupa Mekansal Gelişme Perspektifi'nde ana hedefleri şöyle sıralanmaktadır:

- Ekonomik ve sosyal bütünleşme
- Doğal kaynakların ve kültürel mirasın korunması
- Avrupa'nın daha dengeli yarışabilirliği (European Commission, 1999, s.10).

Sınır komşumuz durumunda olan Avrupa Birliği'nin sınırlarını ve üye ülkelerini Şekil 2.1.5'te görmekteyiz.



Şekil 2.1.5 Avrupa Birliği Üye Ülkeleri

Kaynak: www.fco.gov.uk/servlet

Avrupa Mekansal Gelişme Perspektifi'nde, kentlerin sürdürülebilir kalkınması için belirlenen 5 madde ise şunlardır:

- Kentlerin fiziksel büyümelerinin kontrol altına alınması,
- Sosyal dışlanmaya karşı sosyal grupların ve fonksiyonların bir arada tutulması,
- Kent ekosisteminin ve kaynakların korunması,
- Çevreye duyarlı ve daha geçişken farklı ulaşım tiplerinin kullanımı,
- Doğal ve kültürel mirasın korunması ve geliştirilmesi (European Commission, 1999, s.22).

Ana hedeflerinden de anlaşılacağı üzere, sürdürülebilirlik kavramı ön plana çıkarken, bölgeler arasındaki eşitsizliğin giderilmesi ve doğal ve kültürel mirasın korunması hedeflenmektedir. Bu arada kentsel yoksulluğun en önemli neden ve

sonuçlarından birisi olan sosyal dışlanmanın da önüne geçilmesi gerektiği belirtilmektedir.

Sonuç olarak, Avrupa Mekansal Gelişme Perspektifi, yasal bir dayatma değil, fon aktarımı için şarttır. Bununla birlikte “fonlardan yararlanmak isteyen üye ve aday ülkeler bu mekansal gelişme perspektifini kendi ülkesel koşulları içerisinde değerlendirerek, kendi yerel koşullarına uygun mekansal gelişme stratejilerini oluşturarak, uzun dönemli işsizlik, düşük seviyeli ekonomik aktivite, yoksulluk ve dışlanmışlık ve sosyal zorluklardan en az üç kriteri içeren yenileşme projelerini geliştirmek zorundadır.” (Keskin-Sürat-Yıldırım, 2002b).

2.2. İngiltere’de Yenileşme Hareketlerinin Tarihi Süreci

İngiltere, 100 yılı aşkın bir süredir gündeminde tuttuğu kentsel yoksulluğa karşı kentsel yenileme, yenileşme ve sıhhileştirme projeleriyle, Avrupa Birliği ülkeleri arasında da en ileri düzeyde olan ülke durumundadır. Galler’le birlikte nüfusu 1801’den 1901’e kadar 9 milyondan, 32 milyona çıkan İngiltere’de, 19. yüzyıldan itibaren, dönemin sosyal, politik ve ekonomik çerçevelerine göre şekillenen dört farklı yenileşme modeli uygulanmış ve her bir model, bir önceki modelin eksikleri kapatılarak, en ideal yöntem arayışına geçilmiştir. Uygulama sırasına göre bu modeller:

- Kapsamlı Yeniden Gelişme Modeli (1. Model)
- Toplum Tabanlı Yeniden Gelişme Modeli (1a Modeli)
- Mahalle Rehabilitasyonu Modeli (2. Model)
- Sürdürülebilir Mahalle Yenileştirme Modeli (3. Model)

Model	Binaların İnşa Yılı	Uygulama Dönemi
1. Model	1840-1870	1950-1960
1a Modeli	1914-1940	1975-1978
2. Model	1870-1914	1970-1980
3. Model	1914-1940	1990-.....

Şekil 2.2.1. İngiltere’de Uygulanan Modellerin Ait Olduğu Dönemler

Kaynak: The Sustainable Urban Regeneration - Recent Developments in UK and European Practice ders notlarından derlenmiştir

2.2.1. Kapsamlı Yeniden Gelişme Modeli (Comprehensive Redevelopment)

İngiltere’de yenileştirme hareketlerinin ilk evresi, “konut stokunun iyileştirmesine yöneliktir. İlk kuşak mahalle programları, politik olarak kabul görmüş olan 19.yy ortalarının slumlarının (standartlara uygun olmayan konut alanlarının) yıkılması ve onların yerine sosyal konut yapılması odaklıdır. Yerel yönetimlerce idare edilen geniş ölçekli kapsamlı yeniden yapılaşma programları, kamulaştırma, yıkma ve, insan ikamet etmesine uygun değildir değerlendirmesinin yapıldığı, bir milyondan fazla konutun yeniden yapılması ile sonuçlanmıştır. Bu programlar, 1950, 1960 ve 1970’lerde İngiltere konut strateji ve hedeflerinin en önemli boyutunu oluştururlar” (Gibson- Kocabaş-Öztaş, 2003).

Gibson’ın Sustainable Urban Regeneration Recent Developments In UK and European Practice ders notlarına göre sanayileşmenin ve bununla bağlantılı olarak da kentleşmenin hız kazanmasıyla, İngiltere’de kırsal alandan kentsel alana göç başlamış ve giderek artmıştır. Bu duruma hazırlıksız yakalanan kentlerde yeni göçmenlerin barınak sorununa çözüm olarak, hızlı fakat sağlık ve yaşam standartları düşük ve yüksek yoğunluklu evler yapılmıştır. Bir süre sonra bu yerleşmeler halkın sağlığını ve güvenliğini tehdit etmeye başlamış ve bu tehdit sadece bu bölgelerle sınırlı kalmayıp, hiçbir sosyal sınıf ayrımı yapmadan, zengin fakir ayırmadan kent halkının tümünü etkilemiştir. Buradan hareketle, İngiltere’deki ilk yenileme çalışmalarının 1870’li yıllarda ‘slum temizleme’ (slum clearance) çalışmaları ile başladığını görürüz. Bu period yaklaşık 100 yıl kadar sürmüş ve 1970’lerde tamamen son bulmuştur. Gibson ve Langstaff’a göre“slum temizleme ve yeniden gelişme kentsel yenilemenin en belirgin-görünen bileşenidir. Bu bileşenler, kentlerimizin ve kasabalarımızın çehrelerini değiştirmiş ve milyonlarca insanın hayatlarını etkilemiştir” (Gibson-Langstaff, 1981,s.18). Şekil 2.2.1.1, 1930-1980 yılları arasında slum temizleme çalışmaları sırasında yıkılan bina sayısını göstermektedir.

Yıllar	Temizleme Alanlarında Yıkılan Ev Sayısı			Temizleme Alanında Olmayan Yıkılan Ev Sayısı			Toplam Yıkılan ve Kapatılan Ev Sayısı	Taşınan İnsan Sayısı
	Sağlıksız	Diğer	Toplam	Yıkılan	Kapalı	Toplam		
1930-44	222	7	229	93	16	112	341	1340
1945-54	32	2	33	37	19	56	90	309
1955-59	104	6	110	60	44	104	213	669
1960-64	176	16	192	70	41	112	304	834
1965-69	223	26	249	52	38	90	339	896
1970-74	225	27	252	33	25	57	309	704
1975-79	152+	17+	169	17	27	44	213	378
Toplam	1134	101	1234	362	210	575	1809	5130

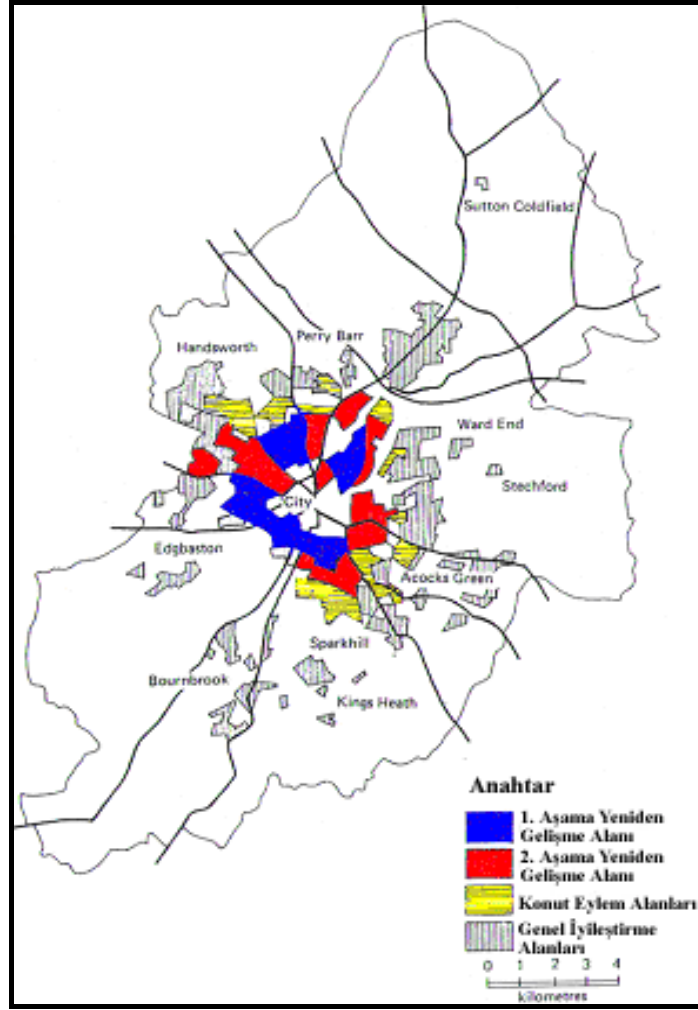
Şekil 2.2.1.1 1930-1980 Yılları Arasında Slum Temizleme Çalışmalarının Sayısal Değerlendirmesi

Kaynak: Gibson-Langstaff, 1981, s. 31

Bu bölgelerdeki yerleşmeler sağlıksız barınma koşullarına sahip ve tuvalet-banyo evin dışında ve komşularla paylaşılır durumdaydı. Ayrıca evler, fabrikaların hemen etrafına kurulduğu için, genellikle arka avluları fabrikaya bakıyordu.

Bir endüstri kenti olan Birmingham'da uygulanan bu yaklaşım tamamen eskiyi yıkıp, yerine yenisini yapmak üzerine kurulmuş ve ağırlıklı olarak kolera salgınından canı yanan burjuvanın baskısıyla geliştirilmiştir. Evleri yıkılan insanların nereye gideceği, yeni hayatlarında ne yapacakları o günlerde kimsenin problemi olmadığı gibi tek düşünülen, bu “pislik yuvalarını” yani “slumları” ortadan kaldırmaktı. Bu noktada ‘Ulusal Slum Temizleme Kampanyası’ ve ‘Sağlık Reformu Hareketi’ başlatıldı. Sağlık reformlarını, “irinli yaralardan yayılan ve hiçbir şekilde sosyal sınıf ayrımı yapmayan kolera salgınının tahribatı gayretlendirdi” (Gibson-Langstaff, 1981, s. 20).

Burada amaç, öncelikli olarak kentsel mekanlardaki sağlık koşullarını iyileştirmek ve yasa eliyle konutlardaki minimum yaşam standardını belirleyip, belirlenen standartların altında kalan yapıların yıkılmasıyla kent halkının sağlığını, güvenliğini ve fiziksel çevreyi estetik kaygıyla yeniden düzenlenmektir. Şekil 2.2.1.2’de modelin Birmingham’daki uygulama safhalarını görmekteyiz.



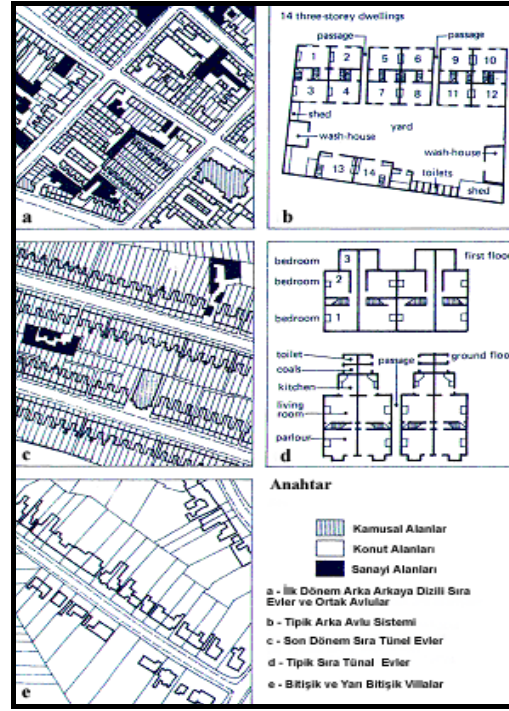
Şekil 2.2.1.2 Model 1'in Birmingham'daki Uygulama Safhaları
Kaynak: Gibson-Langstaff, 1981,s.213

Sağlıksız koşulların tanımı yapılırken ve standartlar belirlenirken şu faktörler göz önünde bulundurulmaktaydı:

- Yapının onarım-tamirat görüp görmediği
- Sağlamlığı
- Rutubetsiz olup olmadığı
- İç dekorasyonu
- Doğal aydınlatma durumu
- Havalandırma sistemi
- Su sistemi ve su israfını önleyecek donatılar
- Kanalizasyon sistemi

- Islak zeminlerin varlığı ve durumu
- Yiyecek-içecek hazırlamak için kullanılacak alanların durumu

Şekil 2.2.1.3'te Birmingham'ın dönem dönem yapılaşma koşullarını, kentsel doku özelliklerini ve genel plan ayrıntılarını görmekteyiz.



Şekil 2.2.1.3 Birmingham'ın Genel Doku Özellikleri

Kaynak: Gibson-Langstaff, 1981,s.206

Gibson ve Langstaff kentsel yoksulluğun en belirgin işaretlerinden birisi olan slumlaşmanın ilk kez 19. yüzyılda bir problem olarak görülmeye başlandığını ve bununla bağlantılı olarak da “sağlık reformu hareketi”nin endüstriyel kapitalizmin gelişme safhasında genel sağlık durumuna bir karşılık olarak oluşturulduğunu bildirmektedir (Gibson-Langstaff, 1981,s.19).

İkinci Dünya Savaşı'nın ardından, “slum temizleme” anlayışı farklı bir yaklaşımla devam etmiştir. Buna göre mahalleler yıkılıp, her türlü sosyal donatı alanları ve altyapı tesisleriyle birlikte yeniden inşa ediliyordu. Ancak sonuç olarak ortaya yüksek katlı apartmanların çıkması ile bu model güncelliğini yitirmeye başlamıştır. Bunun yanı sıra, İngiltere'nin ekonomik krize girmesi ve “yıkıp yeniden yapmanın” bütçeye çok büyük bir mali külfet getirmesi nedeniyle Dünya Bankası kamu yatırımlarına sınırlama getirmelerini istedi ve model kullanımdan kalktı.

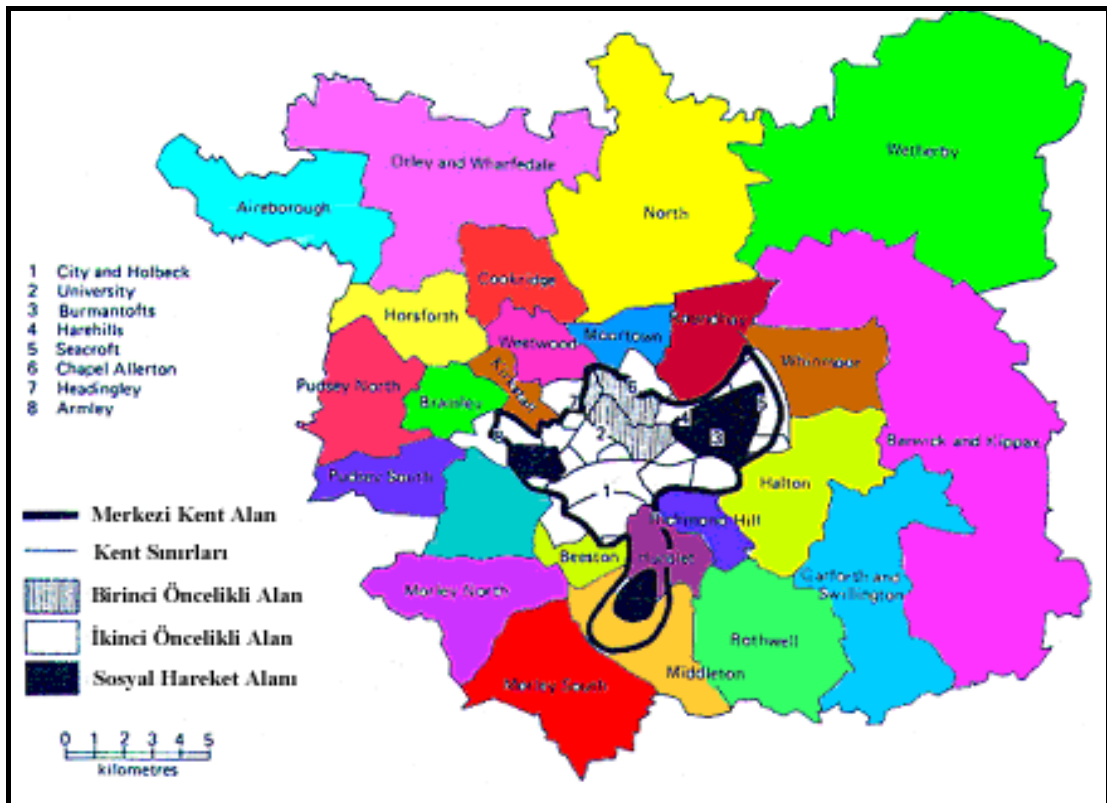
Günümüzde, kapsamlı yeniden gelişme modeli, “toplumsal hayatı kabul edilemez bir şekilde parçaladığından tartışmalar yarattığı” için geçerliliğini tamamen yitirmiştir (Gibson-Langstaff, 1981,s.18).

KAPSAMLI YENİDEN GELİŞME MODELİ

- 1870-1970 yılları arasında uygulanıyor
- Yerleşmeler sağlıksız barınma koşullarına sahip. Tuvalet ve banyo evin dışında ve komşularla paylaşılıyor.
- Evler, fabrikaların hemen etrafına kurulduğu için, genellikle arka avluları fabrikaya bakıyor.
- Başlangıç noktası, sosyal sınıf ayrımı yapmadan tüm kenti etkileyen kolera salgını
- Fiziksel çevre için minimum standartlar, kanun eliyle belirleniyor.
- Kanun eliyle yapı standartları belirleniyor.
- “Yıkıp yeniden yapma” ilkesiyle hareket ediliyor.

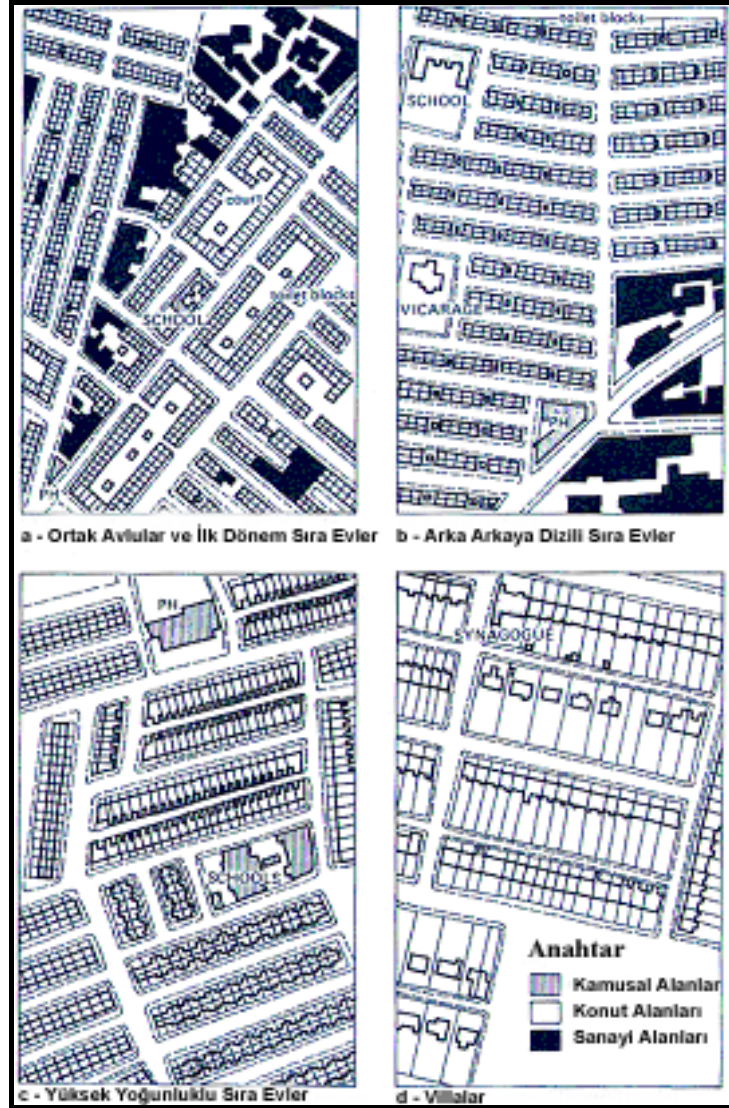
2.2.2. Toplum Tabanlı Yeniden Gelişme Modeli (Community-Based Redevelopment)

1975-1978 yılları arasında İngiltere'nin Leeds kentinde uygulanan 'Toplum Tabanlı Yeniden Gelişme Modeli'- 1a modeli, 1. modelde yani Kapsamlı Yeniden Gelişme Modeli'nden bağımsız olmamakla birlikte, onun kamu faktörü de gözönünde bulundurularak geliştirilmiş halidir. Bu modelin dayandığı temel "halk için değil, halkla birlikte" sloganıdır. Şekil 2.2.2.1. Leeds kentini ve öncelikli alanlarını göstermektedir.



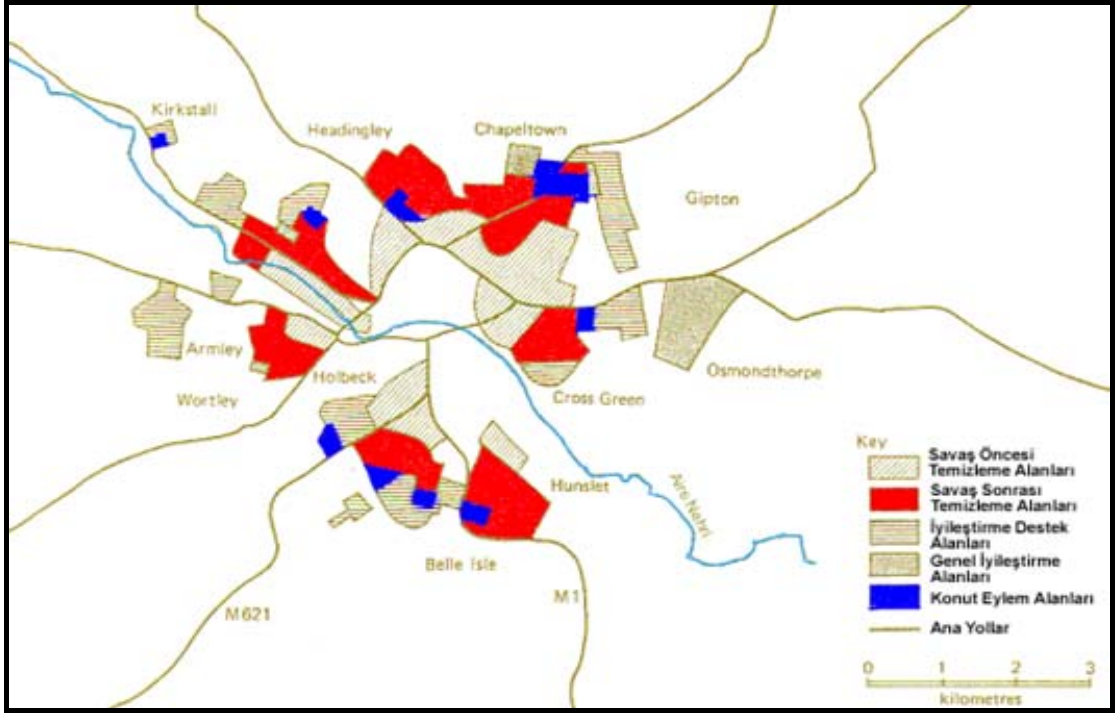
Şekil 2.2.2.1. Leeds Kenti ve Öncelikli Alanları
Kaynak: Gibson-Langstaff, 1981,s.276

Tipik İngiliz kenti dokusuna sahip olan Leeds'de de sıra evler ve ortak kullanımlı avlulara rastlamak mümkündür. Şekil 2.2.2.2.ise Leeds'in dönem dönem yapılaşma koşullarını, kentsel doku özelliklerini ve genel plan ayrıntılarını görmekteyiz.



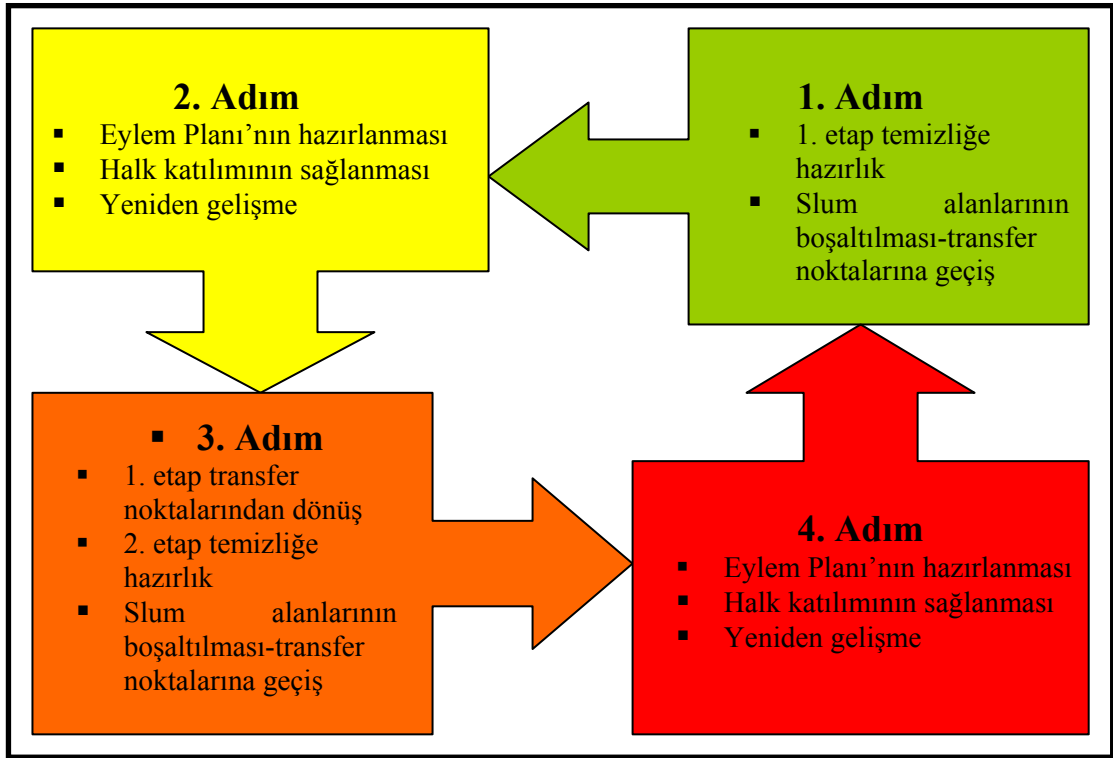
Şekil 2.2.2.2. Leeds'in Genel Doku Özellikleri
Kaynak: Gibson-Langstaff, 1981,s.250

Birmingham'da, 1. modelden sonra 2. modelle geçilirken, Leeds'de 1a modeli uygulamaya konuluyordu. Leeds'deki yönetim, Leeds halkının Birmingham'da uygulanan modeli kabul etmeyeceğini biliyor ve eğer kentsel yenileştirme için bir model uygulanacaksa, bu modelin kesinlikle ve kesinlikle Leeds halkının talep ve ihtiyaçlarına cevap vermek zorunda olduğunu görüyordu. Şekil 2.2.2.3. 'te modelin Leeds'te uygulama aşamalarını görmekteyiz.



Şekil 2.2.2.3. 2a Modelinin Leeds’de Uygulanma Aşamaları
Kaynak: Gibson-Langstaff, 1981,s.253

Leeds’in Birmingham’a göre avantajlı olduğu nokta, kent merkezinde boş alanlar olmasıydı ki bu da model 1a’nın uygulama sürecini hızlandıran ve kolaylaştıran bir noktaydı. Leeds’de yaşanan yenileşme süreci Şekil 2.2.2.4.’te görsel olarak aktarılmaktadır.



Şekil 2.2.2.4 Toplum Tabanlı Yeniden Gelişme Modeli'nin Uygulama Süreci
Kaynak: Gibson – Kocabaş, 2003

Buna göre ilk adım, birinci etap slum alanlarının boşaltılarak temizlenmeye hazır hale getirilmesi ve orada yaşayan insanların, geçici yerleşim yerleri olana transfer merkezlerine aktarılmasıdır. İkinci adım ise birinci adıma paralel olarak, halk katılımıyla birlikte bir “eylem planının” hazırlanmasıdır. Bu eylem planı, o bölgelerde yaşayan halkı ikna edip, süreç içine katmak;yaşayan halkın öncelikli olarak ne istediğini öğrenmek ve farklı kullanım ve tasarım alternatifleri hazırlamaktır. Üçüncü ve dördüncü adımlarda da aynı süreç ikinci etap yerleşmeler için uygulanmıştır.

TOPLUM TABANLI YENİDEN GELİŞME MODELİ

- 1975-1978 yılları arasında uygulanmıştır.
- Özünde “Kapsamlı Yeniden Gelişme Modeli” ile bütünleşik bir modeldir.
- “Kapsamlı Yeniden Gelişme Modeli”den farkı, toplumu da yenileşme sürecine katma çabasına sahip olmasıdır.
- Yenileşme çalışmaları sırasında, toplumun mekansal boyuttaki istek ve ihtiyaçları göz önünde bulundurulmuştur.

2.2.3. Mahalle Rehabilitasyonu Modeli (Neighbourhood Rehabilitation)

İngiltere'deki yenileştirme hareketini ikinci evresinde, “geç 19. yüzyıl standartlarına uygun olmayan özel konutların iyileştirilmesi ile, ulusal konut stokunun köhneleşmesini azaltma gereksinimi üzerine odaklanmıştı. Bu programlar, 1970’lerde yavaş yavaş yeniden yapılaşma programlarının yerine geçmiştir. 1980’lerin sonu ve 1990’ların başında iyileştirme (rehabilitasyon) programlarının kapsamı, köhneleşen belediye konut alanlarını da - belediyenin konut birimlerinin mülkünde olan, onlar tarafından yapılmış ve idare edilen, sübvansiyonla desteklenen, sosyal konutların olduğu mahalleler - içerecek biçimde genişletilmiştir. Bu nedenle, mahalle programları, başlangıçta, ulusal konut yenileme strateji ve hedeflerinin gerçekleştirilmesi için bir mekanizma olarak kabul edilmiştir” (Gibson- Kocabaş-Öztaş, 2003).

1970’lerde İngiltere’de ekonomik kriz ile birlikte artan yoksulluk, kentleşmenin yavaşlaması ve sanayisizleşme (deindustrialization) politikaları mahalle yenileşme modellerinde daha ekonomik ve daha hızlı model arayışlarına gidilmesine sebep olmuştur.

1980’lerdeki bu değişikliğin öncelikli amacı, devletin ekonomik anlamdaki katılımını düşürmektir. Ayrıca “dönemin yenileşme çalışmalarının en önemli özelliklerini kentlerin küresel talepleri karşılayacak şekilde yeniden yapılandırılarak yarışabilirliklerini arttırmaya yönelmesi ve bu doğrultuda kurulan özel-kamu sektörü ortaklıkları oluşturmaktadır” (Keskin-Sürat-Yıldırım, 2002a).

Bununla birlikte, “1980’lerin sonu ve 1990’ların başında iyileştirme (rehabilitasyon) programlarının kapsamı, köhneleşen belediye konut alanlarını da - belediyenin konut birimlerinin mülkünde olan, onlar tarafından yapılmış ve idare edilen, sübvansiyonla desteklenen, sosyal konutların olduğu mahalleler - içerecek biçimde genişletilmiştir” (Gibson- Kocabaş-Öztaş, 2003)

Bu modelin temeli, binaları yıkmadan, onarmaya, daha önceden kanun eliyle tespit edilmiş olan yapı standartlarına uygun hale getirmeye, literatürdeki adıyla “retrofitting” e dayanıyordu.

Bu modelin uygulandığı alanlardaki yapılar, kanunsuzca ya da gelişigüzel yapılmış yapılar değil, 1870 sonrası kanunlara uygun olarak inşa edilmiş, küçük

bahçeleri olan sıra evlerdi. Yenileştirmeyi gerektiren sebep ise ev sahiplerinin düşük gelir düzeyine sahip, düzenli gelirleri olmayan yoksul insanlar olmalarından dolayı evlerini onaramamaları ve bölgelerin köhneme sürecine girmek üzere olmalarıydı.

Ayrıca bu modelde, evlerin yakın çevresinde bulunan fabrikaların taşınmalarıyla birlikte ortaya çıkan boş alanlar sosyal donatı ve park alanları olarak yeniden düzenlenmiş ve yeni yol düzenlemelerine gidilmiştir.

Mahalle Rehabilitasyonu Modeli'nde yerel yönetimler çok büyük rol düşüyordu. Buna göre yerel yönetim, işin başından sonuna kadar bütün organizasyonu üstleniyor ve finansal bağlantıları kuruyordu. Ancak bir süre sonra organizasyon güçleşmeye ve kontrolden çıkmaya başlayınca, kamu ve yönetim arasında duracak kuruluşlara ihtiyaç doğdu. Böylece Konut Geliştirme Ajansı adı altında kuruluşlar ortaya çıktı. Bu kuruluşlar, gerekli tamiratlar için işçilerin bulunması gibi ev sahipleriyle birebir diyalog gerektiren konularda hizmet veren bürolardı.

“Mahalle Rehabilitasyonu Modeli”, “Kapsamlı Yeniden Gelişme Modeli”ne göre yoksul halka ve nereye nasıl gideceklerine daha duyarlı gibi görünmesine rağmen, ortaya çıkan sonuç ürün fiziksel ve çevresel yenilemeden öteye gidememiştir.

MAHALLE REHABİLİTASYONU MODELİ

- 1980'lerden 1990'lara kadar uygulanmıştır.
- Temel amaç devletin, yenileşme projesine olan ekonomik katkısını minimize etmektir.
- “Yıkıp yeniden yapma” anlayışından, “eldekini değerlendirme-onarma” anlayışına geçilmiştir.
- Ekonomik anlamda, sağlanan kredi ve fonlarla birlikte ev sahiplerinin de projeye katılımı sağlanmıştır.
- Konut Geliştirme Ajansları kurulmuştur.

2.2.4. Sürdürülebilir Mahalle Yenileştirme Modeli (Sustainable Neighbourhood Regeneration)

Sürdürülebilir Mahalle Yenileştirme Modeli'nin temeli, 1990'ların başında geliştirilen Şehir Mücadelesi (City Challenge) ve Yenileşmede Tek Bütçe (Single Regeneration Budget-SRB) adlı iki programa dayanmaktadır. Buna göre “Şehir Mücadelesi programını karakterize eden en önemli özellik yarışmaya dayalı olması ve yenileşme çalışmalarını konut alanlarının dışına taşıması olmuştur. SRB süreci ise Şehir Mücadelesi Programının kapsamından daha çeşitli projelere tek bir bütçeden fon aktarması olmuştur. 1990'ların başındaki uygulamaların ortak özelliği ise sürece artan toplumsal katılım olmuştur” (Keskin-Sürat-Yıldırım, 2002a).

1997'de Tony Blair'in İşçi Partisi'nin iktidara gelmesiyle birlikte, sosyal adaletin yerine gelmesi ve ekonomik kalkınmanın sağlanması adına bir dizi yeni politika geliştirilmeye başlanmış ve bunun için yeni arayışlara girilmiştir. Bu arayışlar sonunda ortaya çıkan “Üçünü Yol” kavramı, Giriş Bölümü'nde bahsettiğimiz “sürdürülebilirlik” kavramını baz alarak “ideal bir kentsel gelişmenin “sürdürülebilirlik” kavramının ekonomi, toplum ve çevre gibi üç temel alanda sağlanmasıyla mümkün olabileceğini göstermiştir” (Keskin-Sürat-Yıldırım, 2002a).

Bu sürecin sonunda ortaya çıkan Sürdürülebilir Kentsel Yenileşme Modeli'nde diğer modellerden farklı olarak, kentsel planlama kavramı dinamik bir süreç olarak ele alınmış; ekonomik, sosyal ve fiziksel çerçeveler bazında ayrı ayrı analiz edilmiş ve kamu sektörü -özel sektör-toplum ortaklığı ile birlikte sentezlenmiştir. Model, sürdürülebilirlik üzerine kurulmuş olup en temel amaçları, ekonomik yarışın sağlanması, sosyal dışlanmanın azaltılması ve çevrenin korunmasıdır.

İngiltere'de, “bu hedeflere yönelik olarak 3 anahtar boyut belirlenmiştir;

- Yeni hedefler, stratejiler ve kararlar,
- Daha iyi bir yerel koordinasyon ve yöre halkının güçlendirilmesi,
- Ulusal ve bölgesel destek” (Keskin-Sürat-Yıldırım, 2002).

Tüm bu hedeflerin yanında, “1997’de Yeni İşçi Partisi hükümetinin seçilmesinden beri, en büyük gelişme Mahalle Yenilemesi için Ulusal Stratejinin (MYUS) ortaya konması olmuştur” (Gibson- Kocabaş-Öztaş, 2003).

“Merkezi hükümet, şimdi, bütün büyük kentsel yerel yönetimlerin belediye sınırlarını kapsayan Yerel Mahalle Yenileşme Stratejilerini (YMYS) hazırlamalarını ve uygulamalarını istemektedir” (Gibson- Kocabaş-Öztaş, 2003).

İngiltere’nin kentsel yenileşme uygulamalarına yaklaşımındaki en önemli nokta, en alt kademedeki yerleşim birimi olan mahalle ölçeğine kadar yönetsel örgütlenme sağlamış olmasıdır. Buna göre Mahalle Yenileme Birimi (Neighbourhood Renewal Unit - NRU), çalışanlarına uyguladığı sürekli kapasite artırımı yaklaşımı ile devlet ve yenileşme alanı arasında bağlantı kurarak, ihtiyaç programları oluşturulması ve bu doğrultuda fon aktarımlarının sağlanmasıyla yükümlüdür.

Mahalle Yenileme Birimleri’nin yanı sıra, yenileştirilmesi öncelikli mahallelerin belirlenmesi, mahallelerde eylem planlarının uygulanması ve yerel halk ve kuruluşlar arasında koordinasyonu sağlamak amacıyla oluşturulan Yerel Stratejik Ortaklıklar (Local Strategic Partnerships - LSPs) da bu örgütlenmenin bir parçası durumundadırlar.

Model, stratejik yaklaşıma sahip ve toplumsal tabanlı yeniden kalkınmayı hedefleyen bir yaklaşıma sahiptir. Genel hedefleri konut kalitesinin yükseltilmesi, çevresel gelişmenin sağlanması, kentsel ve toplumsal donatıların sağlanması, iş ve mesleki eğitim olanaklarının yaratılması, suç oranının düşürülmesi ve toplumsal güvenliğin sağlanması ve ekolojik dengenin korunmasıdır. Tüm bu hedeflere ulaşmak için de kullanılacak araç, yerel halkın katılımıyla hazırlanacak bir eylem planı olarak görülmektedir.

Sürdürülebilir Mahalle Yenileştirilmesi Modeli’nin uygulama finansmanı üç farklı koldan sağlanmaktadır. Bu finansal kaynaklar:

- Merkezi yönetim,
- Yerel yönetim,
- Avrupa Birliği’nin sadece üyelerine aktardığı fonlardır.

Bununla birlikte “en gelişmiş mahalle yenileşmesi uygulamaları, artık en yoksul mahallelerde yaşayanların çok çeşitli gereksinimlerini karşılayacak biçimde tasarlanmış kapsamlı ve bütünleştirilmiş eylem programlarının sosyal, ekonomik ve ekolojik eğilimli bileşenlerini de içermektedir” (Gibson- Kocabaş-Öztaş, 2003).

SÜRDÜRÜLEBİLİR MAHALLE YENİLEŞTİRMESİ MODELİ

- 1997’de iktidara gelen İşçi Partisi’nin yeni “Üçüncü Yol” arayışları sonucu ortaya çıkan sosyal ve mekansal adaleti sağlamaya yönelik bir modeldir.
- 1998 yılında Prof. Dr. Micheal Gibson tarafından şekillendirilmiştir.
- Kentsel yoksullukla mücadeleyi, başka bir deyişle sosyal ve ekonomik sınıflar arasındaki uçurumun kapatılması hedeflenmektedir.
- Model, 1000 – 10000 arası yerleşik nüfusu olan alanları hedeflemektedir.
- Merkez hükümetten, mahalle birimine kadar uzanan özel bir organizasyon şemasına sahiptir.
- Merkezi yönetim, yerel yönetim ve Avrupa Birliği’nin üyeleri için ayırdığı fonlarla finanse edilmiştir.
- Uygulama sırasında, stratejik eylem planlarına göre hareket edilmektedir.
- Yerel halkın ihtiyaçları ve yokluklara karşı verdikleri reaksiyonlar dikkate alınmaktadır.
- Uygulamanın koordinasyonunda çalışanlar ve yerel halk için “kapasite arttırımı” çalışmaları yapılmaktadır.
- Şehir Mücadelesi ve Yenileşmede Tek Bütçe Programları model gelişmesine zemin hazırlamıştır.
- Suç ve toplum güvenliğini sağlamaya yönelik önlemler alınmıştır.
- Ekolojik boyut önem kazanmıştır.

2.3. Sürdürülebilir Mahalle Yenileşmesine Uygulanmakta Olan Bir Örnek:Paddington

İngiltere’de yüz yılı aşkın bir süredir kentsel yoksullukla mücadelede hem araç hem de amaç olarak ortaya konan kentsel yenileştirme modelleri, günümüzde de farklı uygulamalarla karşımıza çıkmaktadır.

Bugün Londra’da kentsel yenileştirme hareketleri gerek Londra Büyükşehir Belediye Başkanı’nın stratejileri arasında yer almakta gerekse Şubat 2004’te yürürlüğe giren Londra Planı’nda oldukça geniş yer tutmaktadır.

Londra halkının kendi iradesiyle seçtiği Londra Büyükşehir Belediye Başkanı ve Londra Büyükşehir Belediye Meclisi’nin yanı sıra merkezi hükümeti temsil eden Londra Hükümet Ofisi’nin eşgüdümlü çalışmaları ile organize edilen kentsel yenileştirme çalışmaları, sivil inisiyatifin ve yerel halkların da katılımıyla birlikte daha kararlı bir şekilde ilerlemektedir.

2.3.1 Londra Genelinde Kentsel Yenileştirme Stratejileri, Londra Planı ve Yönetim Şeması

En önemli dünya metropollerinden birisi olan Londra, İstanbul’daki yönetim şemasına benzer bir şema ile yönetilmektedir. Buna göre kentte büyükşehir belediyesi ve Londra Hükümet Ofisi olmak üzere iki ayrı erk bulunmaktadır.

Thornley, Thatcher’ın 1986 yılında Londra Büyükşehir Belediyesini lağvettiğini belirtmekte ve bu dönemi, “kentte genel bir metropoliten yönetim bulunmamaktaydı. Kentsel karar verme süreci çok parçalı bir yapı sergiliyordu ve 33 yerel yönetim için bir çerçeve oluşturacak stratejik politika koordinasyonunu sağlamak son derece güçtü. Aynı zamanda, kararlar merkezi yönetim veta geçici, demokratik olmayan kurumlar tarafından alındığı için, yerel demokrasi gücünü yitirmişti” şeklinde açıklamaktadır (Thornley, 2004, s.61)

1997 yılında iktidara gelen Tony Blair’in İşçi Partisi hükümeti tarafından, 2000 yılında yeniden kurulan Londra Büyükşehir Belediyesi (Greater London Authority – GLA), üçüncü yol politikalarının bir ürünü durumunda ve metropoliten alan için daha kapsamlı bir yönetim ve daha şeffaf karar verme ve uygulama süreci hedeflerinden doğmuştur.

Kendi tanımlamalarına göre Londra Büyükşehir Belediyesi (Greater London Authority-GLA) “Londra için yeni ve özel bir stratejik yönetim biçimidir. Doğrudan seçimle göreve gelen bir Büyükşehir Belediye Başkanı (Mayor) ile ayrıca seçilen bir Belediye Meclisi’nden (Assembly) oluşur. Temel amaçları, Londra Büyükşehir sınırları içerisinde ekonomik ve toplumsal gelişimin güçlendirilmesi ve çevrenin iyileştirilmesidir” (GLA, 2001)

Belediye meclisi hemen hemen bizim belediye meclislerimiz gibi çalışmakta olup, başkanı denetleme ve önerilerde bulunma hakkına sahiptir. Bununla birlikte, “GLA’nın ülkesel ve bölgesel ölçekteki kararları yerel düzleme indiren ve yenileşme projelerinin şekillendirecek olan mekansal stratejileri ve yenileşme ortaklıklarının oluşturulmasında oldukça önemli bir role sahip olduğunu söylemek mümkündür” (Keskin-Sürat-Yıldırım, 2002b). Londra Büyükşehir Belediye Başkanı’nın (Mayor) görevleri genel olarak şöyledir:

- Londra’da fırsat eşitliğinin güçlendirilmesi
- Londra’yı ilgilendiren konularda stratejiler hazırlanması
- Atık, gürültü, ekolojik sistemdeki organizmaların çeşitliliği (biodiversity), hava kalitesi ve kültür konularında stratejiler yayınlamak
- Londra için – Londra vizyonu için planlama stratejileri hazırlamak
- İlçe belediyelerinden gelen planlama başvurularını çözümlenme, stratejik nedenlerle ilçe belediyelerine planlama ruhsatı verip vermeme kararı almak.
- Stratejilerin tümünde Londralıların sağlığı, fırsat eşitliği ve Bileşik Krallık’ta sürdürülebilir bir gelişmeye katkı gibi birbiriyle içiçe geçen üç konuyu hesaba katmakla yükümlüdür (GLA, 2001).
- “Londra için, Avrupa, İngiltere ve Bölge planlama politikalarını içerecek şekilde, genel gelişme ve arazi kullanım kararlarını ve GLA’nın mekansal etkisi olan diğer stratejilerini barındıran Mekansal Gelişme Stratejilerini belirlemekle görevlendirilmiştir” (Keskin-Sürat-Yıldırım, 2002b).
- “Yeni yerel yönetim yapısı içerisinde oluşturulmuş iki yeni birim olan Londra Gelişme Ajansı (Londra Development Agency) ve Londra için Ulaşım

(Transportation for London) birimlerini yönetmek” (Keskin-Sürat-Yıldırım, 2002b).

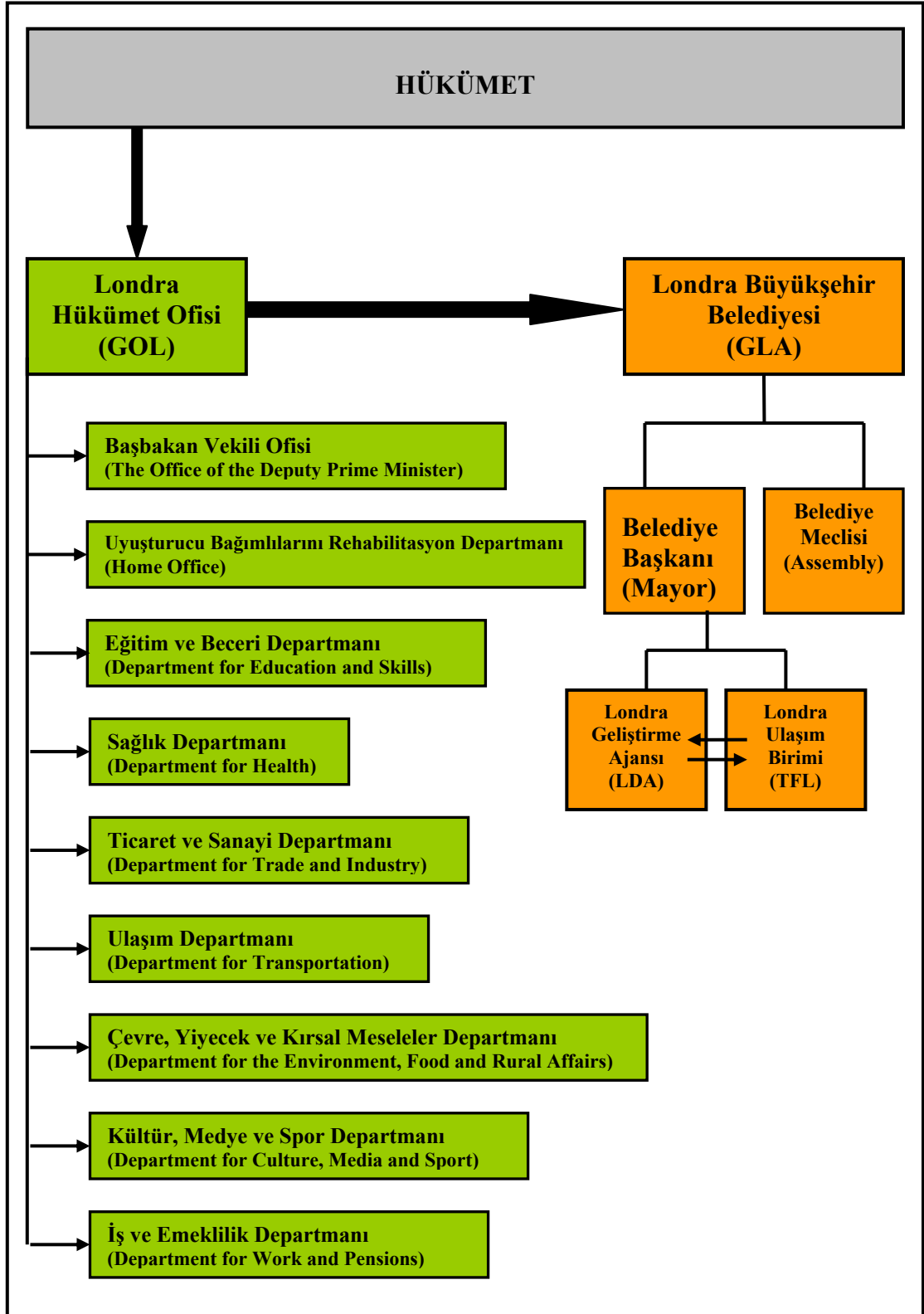
Büyükşehir Belediye Başkanı'nın sorumluluğunda olan Londra Gelişme Ajansı, “İlçe belediyeleri, girişimciler, gönüllü gruplar, yenileşme ortaklıkları ve eğitim kurumları ile ortaklık içerisinde başkanın ekonomik gelişme ve yenileşme stratejilerini hazırlamak ve uygulamaktan sorumludur” (Gibson – Kocabaş, 2001).

Ayrıca Londra Gelişme Ajansı;

- “Londra'nın ekonomik ve yenileşmeye yönelik stratejilerini hazırlama
- Londra'nın işletme verimliliği, yatırım ve yarışabilirliğini sağlama
- Londra'da istihdam sağlama
- Yerel halkta kapasite artırımını sağlamak
- Sürdürülebilir gelişmeye yardım etmek”

gibi konularla ilgili çalışmalar yapmaktadır (GLA,2001).

Londra Büyükşehir Belediyesi (Greater Authority of London)'ın dışında, başka bir yerel yönetim birimi olan Londra Hükümet Ofisi (Government Office for London) ise Londra'da merkezi hükümeti temsil eden ve tüm kurum ve kuruluşlar arasında eşgüdüm sağlayan yerel bir kurum niteliğindedir. Hedefleri, hükümet stratejilerinin en iyi şekilde sağlanması ve Londra'nın daha yaşanılabilir bir kent olması için gerekenlerin yapılmasıdır. Bir yönüyle, Londra ve hükümet arasındaki bir köprü görevi görmektedir. Bu amaçla, Londra'nın ihtiyaçlarının belirlenmesi ve bundan hükümetin haberdar edilmesinde önemli bir rol oynamaktadır. Kentsel yenileşmeyle ilgili birimleri, “The Office of the Deputy Prime Minister – ODPM” ve “Home Office – HO”. Özellikle “The Office of the Deputy Prime Minister” kentsel yenileşmeye odaklanırken, “Home Office” de suç ve uyuşturucu ile mücadele ile ilgilenmekte ve bu yanıyla yenileştirme projelerine destek vermektedir. Ayrıca diğer önemli bir nokta da GOL'ın, yerel yönetimleri yani GLA'yi ve ilçe belediyelerini denetlemesi ve performanslarını ölçme yetkisine sahip olmasıdır. Bunun yanı sıra, tüm büyük yatırımlar, GOL'ın organizasyon ve ilişkilendirmesine göre yapılmaktadır. Londra yönetim şeması Şekil 2.3.1.1.'de görülmektedir.



Şekil 2.3.1.1. Londra'da Yönetim Birimleri

Londra Büyükşehir Belediye Başkanı'nın kendine vizyon olarak belirlediği, 'Londra'nın örnek sürdürülebilir bir dünya kenti olarak geliştirilmesi' bağlamında, çalışmalarına 2001 yılında başlanan Londra Planı, fiziksellikten uzak, 15-20 yıllık bir projeksiyona sahip, stratejik yaklaşımli bir plandır. Şubat 2004'te yayınlanan plan 'Büyükşehir Belediyesi'nin mekansal gelişme stratejisi' olarak sunulmuştur.

Planda Londra, kentin Güney Doğu bölgesi ve Avrupa bağlamındaki gelişimi için toplumsal, ekonomik ve çevresel konuların bütünsel bir çerçeve içinde ele alınmaktadır. Plan, Büyükşehir Belediye Başkanı'nın diğer stratejilerinin fiziksel ve coğrafi boyutlarına bütünsellik kazandıracak, değişim alanlarını genel hatları ile belirleyecek, arazi kullanımı yönetim ve imar çalışmaları için çerçeve sağlayacak stratejilerin uygulanması ve finansmanı için öneriler getirmiştir. Aynı zamanda Londra Planı ile ilçe belediyelerinin Tek İmar Planları (Unitary Development Plans) aracılığı ile yerel planlama politikalarını belirlemeleri için Londra çapında bir çerçeve oluşturulması sağlanmaya çalışılacaktır. En önemli nokta ise, Londra Planı'nın, Avrupa'nın yerel planlama kılavuzu olarak görülen, Avrupa Mekansal Gelişme Perspektifi Dökümanı (European Spatial Development Perspective – ESDP)'na Londra'nın yanıtı olarak sunulmasıdır.

Tüm bunların dışında, Londra Planı'nda alınan en önemli karar, Londra'da belirlenen ve 'fırsat alanları' diye nitelendirilen, yenileştirilecek köhneme alanların belirlenmesi ve bu alanlar için planlama çerçevelerinin çeşitli ilkeler doğrultusunda çizilmesi olmuştur. Buna göre fırsat alanları için konulan planlama şartları şöyledir:

- “Geniş ölçekli karma kullanım yapılaşmalarında konut ve iş olanaklarının bütünleşmiş olarak sağlanması;
- Olumlu varolan veya planlanmış kamu ulaşım ağının olduğu yerlerde büyük yenileşme alanlarının yeri;
- Kamu fonlarını kullanarak, özellikle de Londra Geliştirme Kurumu aracılığı ile özel yenileşme fonlarını kullanarak, yoksul komşu mahallelerde iyileştirilmiş konut yerleşim ve toplu kamu hizmetleri ve çevresel iyileştirmelerin sağlanması;
- Aşağıda ifade edilenler gibi mekanizmalar ile, karlı ticari yapılaşma ile mahalle yenileşmesinin ilişkilendirilmesi:

dolayı bu fırsat alanlarından birisidir. Paddington’la ilgili fotoğrafları Ek-1’de görmekteyiz.

Londra’nın zengin belediyelerinden Westminster Belediyesi sınırları içinde bulunan Paddington Fırsat Alanı için Londra Planı, “23.000 iş istihdamı ve 3000 yeni konut hedeflerini ortaya koymaktadır. Paddington Basin kullanılmayan bir demiryolu güzergah alanına komşu bir kanal-taraf yerleşim alanıdır. Paddington İstasyonu, Londra merkezinden Heathrow Havalimanına uzanan yeni hızlı raylı taşımacılık bağlantısının son istasyonudur. Bu önemli yerin, Westminster Kent Meclisi tarafından onaylanmış olan bir yapılaşma çerçevesi bulunmaktadır. Bu çerçeve, oteller, bürolar, bir hastane ve pahalı apartmanları kapsayan, büyük bir karma-kullanımlı yeniden geliştirme alanı için geçerlidir. Öngörülen toplam yatırım miktarı 3 milyar £’dur” (Gibson- Kocabaş-Öztaş, 2003).

2.3.3. Paddington Yenileştirme Projesi’nin Genel Tanımı

Paddington Yenileştirme Projesi, İngiltere’de geliştirilen yenileştirme stratejilerinin uygulanmakta olan en güncel örneklerinden birisidir. Heathrow Havaalanı ile Londra’nın merkezini birbirine bağlayan Heathrow Ekspresi’nin de faaliyete geçmesi ile beraber bölge önem kazanmaya başlamış ve Londra’ya yönelik yatırımları Paddington’a çekmek amacıyla işyeri ve konut alanları yaratılarak, bölge ekonomisinin canlanması hedeflenmiştir. Temeli ekonomik anlamda yenileştirmeye dayansa da yerel halkın da sürece katılımı sağlanarak sosyal anlamda da yenileştirme gerçekleştirilmesi hedeflenmektedir.

Projenin en önemli özelliği, kamu-özel sektör ve yerel halkın ortak katılımıyla gerçekleştirilmiş olmasıdır. Buna göre proje, bölgedeki yatırımcılar ve özel firmalar ile yerel halkın katılımıyla kurulan “Paddington Yenileştirme Ortaklığı” eliyle geliştirilmiştir. Proje iki ana hedefe sahiptir. Bu hedefler,

- Paddington için güvenli bir çevre yaratarak sürdürülebilir çevresel yenileştirmeyi gerçekleştirmek ve Londra için yeni bir ticaret bölgesi oluşturmak ve
- Mevcut yerel kurum ve organizasyonların deneyimleri ve bilgilerinden yararlanarak, yenileştirme sonucu ortaya çıkacak ekonomik, sosyal ve

toplumsal kazançları dağıtmaktır. (Paddington Regeneration Partnership, 2005).

Paddington Yenileştirme Ortaklığı'nın (Paddington Regeneration Partnership) web sayfasındaki bilgilere göre, bu hedefler doğrultusunda hareket eden Paddington Yenileştirme Ortaklığı'nın eylemleri dört ana başlık altında toplanmaktadır;

- Paddington bölgesini pazarlamak,
- Yerel ekonomik gelişmeyi sağlamak,
- Eğitim,
- Kamu mekanları sağlamak

Ortaklığın 'Paddington bölgesini pazarlama' eyleminde asıl amacı bölgenin imajını yükseltmektir. Diğer yenileştirme alanlarına göre, zengin bir belediyenin sınırları içinde olduğu için Paddington daha şanslı bir durumdaydı ve uygun tanıtımlarla bölgeye daha çok yatırım yapılabilmesi sağlanabilirdi. Bu doğrultuda hareket eden Paddington Yenileştirme Ortaklığı, "basın ve medyanın ilgisini maksimize edecek ve yerel halkın ve işletme sahiplerinin Paddington'un geleceğini belirlemeye katılmalarını sağlayacak bir dizi faaliyet programı planlamakta ve uygulamaktadır" (Keskin-Sürat-Yıldırım, 2002, s.408).

Ortaklık Paddington'daki yerel ekonominin güçlü ve canlı kalması adına eğitim ve istihdamla ilgili çalışmaları belirlemek üzere İstihdam İçin Paddington'a Ayrıcalık (Paddington Charter for Employment)'ı kurmuştur. Bu kuruluş, "ortaklığın eğitim ve istihdam için girişimlerinin amaçlarını ve bu amaçlar çerçevesinde yeni ortakların ve müteahhitlerin kira kontratlarını şekillendirecek tartışmaların çerçevesini oluşturmuştur" (Keskin-Sürat-Yıldırım, 2002, s.408).

İşsiz yerel halka iş sağlama ve eğitimle birlikte kapasite artırımına gitme İstihdam İçin Paddington'a Ayrıcalık'ın aldığı en önemli kararlar olmuştur. İşsizler için, özellikle bölge içinde başlayan yenileştirme çalışmalarının inşaat ayağında eğitimle birlikte yeni iş imkanları yaratılması kararı alındı. Böylece yerel halk da ister istemez yine yenileşme boyutunun bir parçası durumuna geldi.

Paddington Yenileştirme Ortaklığı, Paddington Yenileştirme Projesi kapsamında en önemli hedef eğitimin kalitesinin artırılmasıdır. Buna göre Paddington Yenileştirme Ortaklığı'nın eğitim konusundaki amacı "başarıyı arttırmak

için tasarlanmış bir dizi yenilikçi eğitim projesi aracılığıyla Paddington'ın geliştirilmesine yüksek seviyede yerel destek ve katılımı sağlamaktır. Ortaklık eğitim yoluyla kendi projesini daha geniş kesimlere duyururken diğer taraftan da Paddington'daki fiziksel değişimin yanı sıra sosyal değişimin gerçekleştirilmesini hedeflemektedir” (Keskin-Sürat-Yıldırım, 2002, s.409).

Projenin ana hedeflerinden biri olan kamusal mekanlar yaratmak adına Paddington Yenileştirme Ortaklığı, “...10 yıllık bir sürede ofis, konut, alış-veriş, sağlık ve boş zaman faaliyetlerini içerecek şekilde yaklaşık 8milyon m²lik bir alanının yeniden yapılandırılması hedeflenmiştir. Proje hem alana olan ilginin sürdürülebilmesi hem de bölgenin algılanışını düzelterek Paddington'a yeni bir kimlik ve mekan yaratacak yüksek kaliteli kamusal alanlar oluşturmayı amaçlamıştır” (Keskin-Sürat-Yıldırım, 2002, s.409).

Atılan tüm bu adımlar sonucu Paddington Yenileştirme Ortaklığı, kentsel yenileştirmeye yönelik olarak kullanılmak üzere 2000 yılında Yenileşme İçin Tek Bütçe fonundan 5 yıl süreyle yararlanma hakkı kazanmıştır. Fonun kazanılmasının ardından hazırlanan programda, öncelik Paddington'ın ana caddesi konumunda olan Praed Sokağı'na verilmiş ve çalışmalar bu sokaktan başlanmıştır.

Praed Sokağı, Paddington için oldukça büyük bir önem taşımaktadır. Çünkü Paddington'ın giriş kapısı olarak tanımlanan sokak önemli iş ve hizmet alanlarını bünyesinde bulundurmasıyla hem yerel halk hem de ziyaretçiler ve turistler için oldukça uğrak bir mekandır. Bununla beraber “sokakta trafik tıkanıklığı, grafiti, düşük ticari performans gibi pek çok çevresel ve ticari problem görülmektedir. Sokağın karşılaştığı bu problemlerin üstesinden gelebilmek ve yeni gelişmelerle mevcut doku arasında bir geçiş oluşturabilmek için geliştirilen bu programda öncelikli olarak sokağın karşılaştığı problemler üzerinde konsensüs oluşturularak sokağın performansını arttıracak eylemler tanımlanmıştır” (Keskin-Sürat-Yıldırım, 2002, s.410).

2.3.4. Paddington Yenileştirme Projesi'nin Aktörleri

Paddington Yenileştirme Ortaklığı'nın dışında bir çok özel sektör kuruluşunun da dahil olduğu yenileştirme sürecinde, yerel halkı da sürece dahil

ederek, merkezi ve yerel hükümetin katkılarıyla projenin ilerlemesine ve yönlendirilmesine imkan sağlanmaktadır. Özel sektörün yenileştirme sürecine dahil olması, Paddington Waterside Ortaklığı'nın (Paddington Waterside Partnership – PWP) kurulması ile olmuştur. Paddington Waterside Ortaklığı, “başlangıçtaki yapılaşmaları ve kararlılıkları temelinde, yörenin yapılaşma potansiyelini tam olarak gerçekleştirmesini sağlamak için, bir girişimciler konsorsiyumu”dur (Gibson-Kocabaş-Öztaş, 2003, s.111). Paddington Waterside Ortaklığı'nı oluşturan şirketler şunlardır:

- BAA/Heathrow Express
- Derwent Valley
- Hammerson/Domaine
- Hilton London Paddington
- Marks and Spencer
- Nissan Design Europe
- Peabody Trust
- St. George
- Stadium Housing Association
- British Waterways
- Development Securities
- Hilton London Metropole
- Land Securities
- Network Rail
- Paddington Development Cooperation
- Prudential
- St. Mary's NHS Trust/Paddington Health Campus
- Visa International

Şekil 2.3.4.1.'de Paddington Waterside Ortaklığı'nın proje alanını görmekteyiz.



Şekil 2.3.4.1. Paddington Waterside Ortaklığı'nın proje alanı
Kaynak: <http://www.paddingtonwaterside.co.uk>

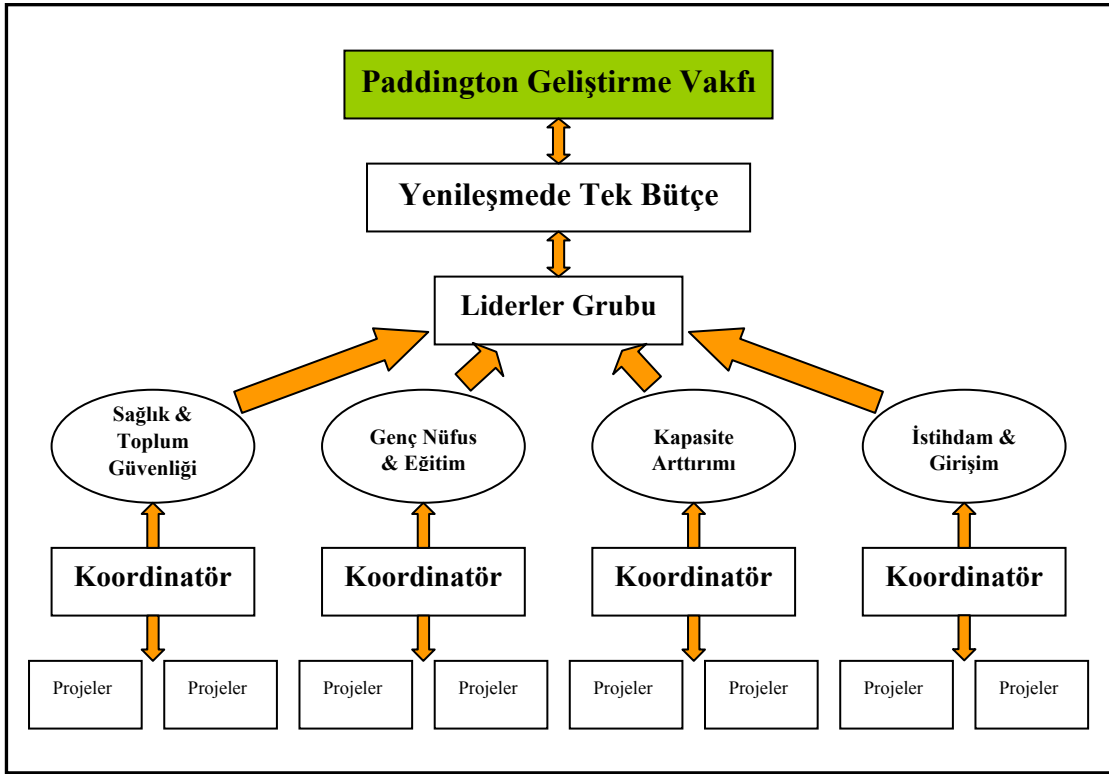
Ortaklık, Basın'ın yeniden yapılaşması sırasında, Westminster Kent Meclisi ile koordineli ve işbirliği içerisinde çalışmaktadır. Yapılaşmanın yanı sıra, sosyal ve ekonomik yenileşmeye de katkı sağlayan Paddington Waterside Ortaklığı, “10-15 yıllık yapılaşma programı ile yaratılan inşaat işleri de dahil olmak üzere, yerel halkın yeni iş olanaklarından yararlanmasını sağlamayı amaçlayan, bir işçi bulma ve eğitme kurumu olan, Paddington First'ü kurumuştur” (Gibson- Kocabaş-Öztaş, 2003, s.111). Proje kapsamında, halkla ilişkileri güçlendirmek adına, Paddington Gelişme Vakfı (Paddington Development Trust – PDT) toplum tabanlı bir kentsel yenileştirme şirketi olarak 1998'de kuruldu. Vakıf, Kuzey Paddington'un (Basın) sosyal, ekonomik ve çevresel yenileştirmesinde, önümüzdeki 15 yıl boyunca sosyo-ekonomik hedefleri gerçekleştirmek üzere hizmet vermektir için kurulmuştur.

Buna göre “vakfın ana fonu, 5 yıllık yenileşme programını finanse etmek için, 1999 yılında kazanılmış olan 13,5 milyon £ luk Tek Yenileşme Bütçesidir. Vakıf, bu parayı yörede 104 çeşitli sosyal, ekonomik ve çevresel projenin

geliştirilmesi ve uygulanması için etkin olarak kullanmıştır. Özellikle, Vakıf tohum-sermaye, mekan ve yönetim hizmetleri sağlayan, küçük yerel toplum işletmelerinin yaratılmasına yardımcı bulunan Londra Toplum Girişim Merkezini kurmuştur” (Gibson- Kocabaş-Öztaş, 2003. s.112). Paddington Gelişme Vakfı, toplum girişimciliğini merkezine almakta ve bunu da dört temel nokta ile vurgulamaktadır. Bunlar:

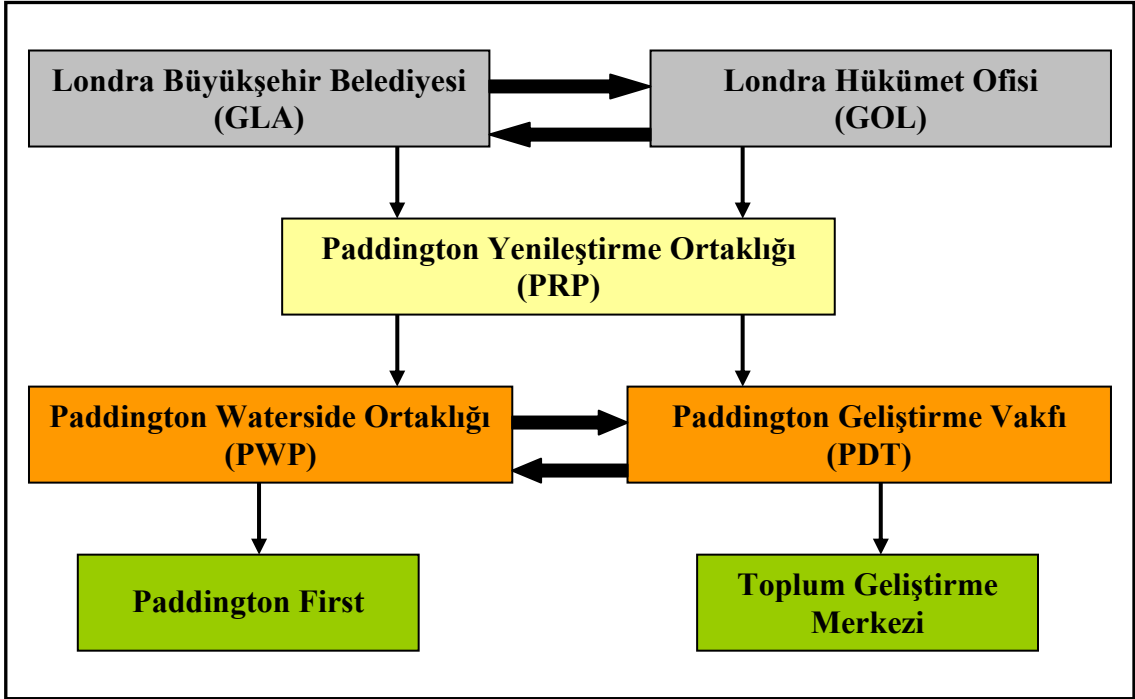
- karşılıklılık – yararların toplum içerisinde paylaşımı;
- güçlendirme – yaşamlarını etkileyen kararları yönlendirmede yöre sakinleri için fırsatlar yaratmak;
- finansal kendine-yeterlilik – Tek Yenileşme Bütçesi parası tükendiğinde, kurumun çalışmalarını sürdürmesini sağlamak için, gelir kaynakları sağlayacak mülk gibi, gelir üreten gayri menkulün edinilmesi; ve yörede yaşayan tüm farklı toplumlar için eşit fırsatlar” (Gibson- Kocabaş-Öztaş, 2003, s.112).

Paddington Gelişme Vakfı, “yerel yönetimin sorumlu organizasyon olduğu daha genel geçer uygulamanın aksine, doğrudan sorumlusu olduğu, Tek Yenileşme Bütçesi fonu temin edici ilk bağımsız gönüllü sektör kuruluşlarından birisi olmuştur” (Gibson- Kocabaş-Öztaş, 2003, s.112). Vakfın teşkilat yapısı Şekil 2.3.4.2.’te görülmektedir.



Şekil 2.3.4.2. Paddington Geliştirme Vakfı Çalışma Şeması
Kaynak: Gibson- Kocabaş-Öztaş, 2003

Vakfın çalışmalarının çoğu yörede yaşayanların Basin'in yeniden yapılandırılmasından yarar sağlamaları amacı üzerinde odaklanmıştır. Vakıf, "toplum yararları gündeminin izlenmesini teşvik ederek, Paddington Waterside Ortaklığı ile paralel olarak çalışmalarını yürütmektedir" (Gibson- Kocabaş-Öztaş, 2003, s.112). Paddington Yenileştirme Projesi'nin yönetim şemasını Şekil 2.3.4.3.'te daha net görmekteyiz.



Şekil 2.3.4.3. Paddington Yenileştirme Projesi Yönetim Şeması

Buradan yola çıkarak projenin, toplumsal projelerin sürdürülebilir olmasının en önemli şartının, özel sektör kaynakları ile sivil toplum örgütlerinin toplumsal gücünün birleşebilmesi olduğunun altını çizdiğini söyleyebiliriz.

3. TÜRKİYE VE İSTANBUL ÖLÇEĞİNDE KENTSEL YOKSULLUĞUN POLİTİK-SOSYAL VE EKONOMİK ÇERÇEVELERDE DEĞERLENDİRİLMESİ

Kentleşme, ülkemizde son 50 yılda sürekli artan bir ivmeyle devam etmektedir. Bu süreç, köyden kente göçle de bağlı olduğu için, yeni “kentli” nüfusun, kent hayatına uyum sağlaması, kentlileşememe ve kentleşme sürecine direnme gibi sorunları da beraberinde getirmekte ve sürece eksi ivme kazandırarak yavaşlatmaktadır. Kentin dokusuna, sosyo-ekonomik yapısına ve hatta politik tercihlerine birebir etki eden “kentlileşmeye direnme” ya da “kabullenememe”, kentsel yoksulluğu, gecekondulaşmayı ve köhnemeyi ortaya çıkarmaktadır.

Bu bakımdan ülkemizde varolan kentsel yoksulluk sorununu, dönemsel olarak politik, ekonomik ve sosyal çerçeveleri irdeleyerek, geniş kapsamlı bir geçiş sürecinin yapısal sorunları şeklinde ele almak gerekmektedir. Tüm dünya adına dönüm noktası diyebileceğimiz 1980 yılı, çalışmamız için de önemli bir ayıraç olduğu için, ülkemizdeki sosyal, ekonomik ve politik çerçeveleri 1980’den önce ve 1980’den sonra diye kentleşme süreci ile birlikte iki dönemde inceleyeceğiz. Ana başlığımızın alt açılımı olan gecekondulaşma sürecini ise yine bu dönemlere bağlı kalıp, alt dönemlere indirgeyerek irdeleyeceğiz. Altı tarihsel dönem olarak karşımıza çıkan bu süreç, Türkiye’deki politik yaklaşımların izinde, sanayileşmenin büyük kentlerde hız kazanmasıyla kırdan kente gelen göç dalgalarına bağlı nüfus artışlarına göre ayrılmaktadır. Sayın Erkut’un Şehir Sosyolojisi ders notlarında ve Sarı’nın bildirisinde bu altı dönem şu şekilde sıralanmaktadır:

- Gecekondu ailesinin marjinal işlevlerinin olduğu 1945-1950 dönem
- Gecekondu ailesinin marjinal olmayan ekonomik statü kazandığı 1950-1960 dönem
- Gecekondu ailesinin marjinal olmayan ekonomik statü kazandığı 1950-1960 dönem
- Gecekondu ailesinin tüketici işlevi kazandığı 1960-1970 dönem
- Gecekondu ailesinin küçük çaplı toprak spekülasyonuna geçtiği 1970-1990 dönem

- Bazı gecekonduların umut alanlarından çöküntü alanlarına dönüştüğü 1990 sonrası dönem

Buradan hareket ederek varacağımız nokta, gecekondulaşma sürecinin kendiliğinden değil, dönemlere ait politik, ekonomik ve sosyal tavırların ürünü olduğudur.

3.1. Türkiye’de 1980’den Önceki Dönem

Bin bir güçlkle kurulan genç cumhuriyetin ilk 30 yılı, dünyadaki genel ideolojik yaklaşımların ve özellikle 1929 krizi ekonomik krizi ve savaş ekonomisinin etkisiyle ‘merkeziyetçi devletçilik politikası’ ve ‘devlet öncülüğünde sanayileşme’ ilkesinin hakimiyetindeydi. Buna göre bu dönem, “...ithalatın dış etkenler altında sınırlandırıldığı ve temelde tarım ekonomisine dayanan ülkesel ortamda sanayileşmenin yavaşladığı bir dönem olmuştur” (Şenyapılı, 2004). Sümerbank’ın ve Etibank’ın kuruluşları da bu döneme denk gelmektedir.

Yine Şenyapılı’nın belirttiğine göre, bu dönemde ekonomiden en az payı alan kesim kırsal kesim olmuştur. Bu yıllara ait kentsel ve kırsal kesimin gelir bedelleri Tablo 3.1.1’de görülmektedir.

Yıl	Tüm Nüfus	Kırsal Nüfus	Kentsel Nüfus
1936	265	149	645
1943	324	197	744
1945	307	179	731
1948	388	215	748

Şekil 3.1.1.1936-1948 Yılları Arasında Kırsal ve Kentsel Türkiye’de Kişi Başına Düşen Gelir (TL)

Kaynak: Şenyapılı, 2004

Ekonomiden en yüksek payı ise tüccarlar ve arsa-mlak spekülörleri alıyordu ki “...devlet bu kesimin payını diğerleri ile belirli bir orana getirebilmek için 1942 yılında Varlık Vergisi koydu...” (Şenyapılı, 2004). Fakat bu uygulama da devlet ve yüksek gelir grubu mensubu işadamlarını, gayrimüslimleri karşı karşıya getirdi.

Bu kadar ağır ekonomik dar boğazda ‘imdadı’ Amerikan yardımı ya da o dönem için geçerli tabiri ile Marshall yardımı yetiştirdi. Bu sayede “1945 sonrasına dek

uygulanan emek yoğun tarım teknolojisini değiştirmiş ve değişen teknolojinin kırdan kopardığı nüfus kentlere akmaya başlamıştır” (Şenyapılı, 2004). Ayrıca Şenyapılı, Amerikan yardımıyla birlikte, ülkeye iyice yerleşmeye başlayan Amerikan etkisi sayesinde, kalkınma ilkelerinde de bir takım değişiklikler olduğu ve ‘tarımda mekanizasyonu amaçlayan’ bir modele geçiş yapıldığına dikkat çekmektedir. Bu adımdan sonra köyden kente akan göç dalgası da ilk sinyallerini vermeye başlamıştır. Karşılaştırmalı olarak görülmesi açısından 1927 ve 1959 yılları arasındaki kentleşme hızları Tablo 3.1.2’de verilmiştir. Burada dikkat çeken husus, 1935-1940 yılları arasında oldukça yüksek olan kentleşme hızının, savaş yıllarında düşmesidir.

Yıllar	Kentleşme Hızı
1927 – 1935	%2,9
1935 – 1940	%4,1
1940 – 1945	%1,3
1945 – 1950	%2,6

Şekil 3.1.2 1927 ve 1959 Yılları Arasındaki Kentleşme Hızları

Kaynak: Sayısal veriler Şenyapılı, 2004’ten alınmıştır.

Böyle bir hikaye sonunda başlayan köyden kente göç ve nihayetinde ortaya çıkan gecekondulaşma ve kentsel yoksulluk, birbiri ardına hiç ara vermeden gelen dönemlerde farklı kimliklere bürünerek devam etmektedir.

Gecekondu ailesinin marjinal işlevlerinin olduğu 1945-1950 döneminde, kırdan kente ilk göç dalgalarının yayılmaya başladığı dönem olarak kabul edilmektedir. Bu göç dalgalanmasının sanayileşmenin büyük kentlerde öncelikli olarak geliştirilmeye başlamasının dışındaki en önemli sebepleri kırsal alandaki toprakların hisseli oluşu, hisselerin değerinin artması, eldeki toprağın nüfusa yetmemesi, eldeki toprağın nüfusu besleyememesi ve eğitim ve sağlık donatılarının yetersiz oluşudur. Bir anlamda, insanlar çocuklarını doyurabilmek ve eğitebilmek için kente göç etmiştir. Bunda ulaşımın gelişmesi ve kentleşmeyle ilgili bilgilenmenin artması da önemli rol oynamaktadır. Göçmenler geldiğinde işleri ve evleri hazır olmadığı için, en hızlı şekilde kendilerine barınacak bir yer temin etmeye çalıştılar. Konut ve kira bedelleri yüksek olduğu için ve aynı zamanda yeterli konut stoku da olmadığı için, insanlar kendi başlarının çaresine baktılar: işgal edilmek suretiyle yerleşim, kamu arsaları üzerine yapıldı. Bu dönemde, gecekondu yapımında ikinci el malzeme kullanıldı ve ev içinde oturacaklar tarafından bir gecede yapıldı.

Zaten ‘gecekondu’ diye adlandırılmasının sebebi de budur. Yıkım tehlikesine karşı eğimli araziler tercih edildi. Bu da belediye hizmetlerinin gelmesini ve altyapı sorununu ortaya çıkarıyordu. Yapılar, mutfak ayrı olmamakla birlikte tek odalı ve tuvalet birimin dışında olarak inşa edildiler. Amaç, sadece ve sadece içinde yaşayabileceği bir barınak sahibi olmak olduğundan, kanımca bu dönem, gecekondu’nun ‘en masum dönemi’ olarak kabul edilebilir. Bu dönemde gecekondu ailesinin yapısı ve siyasi tercihleri oldukça tutucudur. Ekonomik geliri sadece aile reisi sağlamakta, bireyler yasadışı sektörü oluşturmakta ve özellikle işportacılık, ayak satıcılığı yaparak günlük para kazanmaktadırlar. Ayrıca, geldikleri köyle bağlantıları çok yoğun ve gıda tüketimlerinin büyük kısmını oradan getiriyorlar, bazen de getirilen bu ürünleri pazarlıyorlardı. Yapılan araştırmalara göre, bu dönemin gecekondu ailesinin bireyleri, tüm ekonomik sıkıntılarına rağmen mutsuz değiller, hatta kır yaşamına göre daha mutlulardı. Işık ve Pınarcıoğlu da ilk dönem gecekonducuların, “değişim değeri değil, kullanım değeri için” üretiliyor olmasının önemli bir husus olduğunu vurgulamaktadırlar (Işık – Pınarcıoğlu, 2003).

Gecekondulaşma sürecinin ilk adımı bu şekilde yaşanırken, Türkiye siyasi tarihi de ilginç gelişmelere sahne oluyordu. Sayın Boratav’a göre, 1945’te tek partili sistemden, çok partili sisteme geçilmesi ve hemen ardından Adnan Menderes, Celal Bayar ve arkadaşlarınınca Demokrat Parti’nin (DP) kurulmasıyla birlikte, Türkiye yeni bir döneme girmiştir. 1950 ve 1957 yılları arasında yapılan bütün seçimlerden açık ara önde birinci çıkmayı başaran Demokrat Parti, 27 Mayıs 1960 ihtilaline kadar bir çok radikal değişikliğe imza atmış ve bazı kesimler tarafından antidemokratik bir düzen kurmaya çalışmakla suçlanmıştır. Bu dönemde alınan halkevlerini, halkodalarını ve köy enstitülerinin kapatılması kararı, kırsal nüfusun kültürel anlamdaki gelişiminin yavaşlamasına hatta durmasına neden olmuştur. Yine aynı dönemde çıkan 6 – 7 Eylül olaylarıyla, birçok gayrimüslim vatandaş yurtlarını terk etmek zorunda kalarak, bugün ‘çöküntü alanı’ diye nitelendirdiğimiz alanların ortaya çıkmasının da temelleri atılmış oldu.

Demokrat Parti dönemine denk gelen gecekondu ailesinin marjinal olmayan ekonomik statü kazandığı 1950–1960 döneminde ise kente göç edenler, ilk gelenlere göre daha şanslıydılar, çünkü akrabalarının yanına gidiyorlardı ve ilk gidenler bir

tampon bölge oluşturmuşlardı. Akrabalar, göçmenlerin şehre alışmasını kolaylaştırıyor; onlar için iş olanakları, ev için malzeme gibi şeyleri akrabaları sağlıyordu. En önemli nokta, gecekondu sakinlerinin bu dönemde yeni bir politik güç olarak öne çıkmasıdır. Yerel yönetimler, seçim dönemlerinde, önce otobüs, sonra altyapı olmak üzere hizmet götürmeye başladılar. Bu bir anlamda, gecekondu için resmi olmayan bir yasallık sürecidir. Belediye hizmet götürünce bir anlamda yasallaşıp ve seçmen olarak oy kullandılar. Ancak tapu alamadılar. Bu dönemde gecekondu aileleri marjinal olmayan ekonomik statü kazandılar. Kamu işletmelerine hademe olarak, inşaatlara amele olarak girip, düzenli gelir elde etmeye başladılar. Bu, küçük işletmelerin gelişmeye başlamasıyla daha da hız kazandı. Artık aile reisleri marjinal olmayan ama küçük çaplı işlerde çalışıyorlar; marjinal işler ise ilk gelenlerin küçük erkek çocuklarıyla, yeni gelenlere kalıyordu. Dönemin en önemli gelişmelerinden birisi de kadınların da çalışmaya başlamasıdır. Bir başka önemli nokta da ilk gelenlerin yaptıkları gecekonduları sonra gelenlere satmalarıdır. Böylece gecekondu artık sadece barınak olmaktan çıkıp, bir gelir kapısı haline geldi ve yeni bir alım-satım pazarı doğdu. Yani gecekondu, ‘masumiyetlerini’ kaybettiler. Bu arada yeni gecekonduların da yapılmasıyla sayıları oldukça arttı.

27 Mayıs 1960 ihtilalinin hemen ardından gelen 1961 anayasası, o dönem için ‘1961 demokrasisi’, referandumla kabul edilerek yürürlüğe girdi. 1965 seçimlerinde Demokrat Parti’nin mirasçısı gibi görülen, Süleyman Demirel’in Adalet Partisi öne çıktı. Ancak 1980 ihtilaline kadar istikrarlı bir hükümet sağlanamadı. 1961 anayasasıyla birlikte, Demokrat Parti döneminde alaylı bir yaklaşımla ele alınan ‘planlı kalkınma’ anlayışı gündeme geldi ve Devlet Planlama Teşkilatı kurularak, beş yılda bir yenilenmek üzere kalkınma planları hazırlanmaya başlandı.

Buna göre 1963-1967 yılları arasını kapsayan 1. Beş Yıllık Kalkınma Planı’nda, ‘en uygun kent büyüklüğü’ kuramının benimsenmesinden ve ‘bölgearası denge’ ilkesine yer verilmesinden dolayı, “büyük kentlerin sınırsız olarak büyümesi istenmemiş; büyük kentlerin büyümesinin, sundukları iş olanaklarıyla orantılı olması” vurgulanmıştır (Keleş, 1993).

Bununla birlikte, “mevcut kaynaklarla daha çok konut yapımını sağlamak; sağlık açısından sakıncası olmayan, en ucuz halk konutu tipinin seçilmesiyle daha

geniş bir kütlenin barındırılmasını sağlamak; düşük ücretli kiralık konut üretmek; ucuz arsa edinilmesini sağlamak ve gecekonduların arsa mülkiyeti problemlerini çözmek, bu alanlara kamu hizmeti götürerek durumlarını düzeltmek, oturanlara konut bulmadan gecekondularını yıkmamak” konularına da değinilmiştir (Peynircioğlu, 1998).

Bir askeri darbe ve askeri muhtıra arasındaki döneme denk gelen, gecekondular ailesinin tüketici işlevi kazandığı 1960-1970 döneminde ise gecekondular ailesi potansiyel tüketici işlevi kazandı. Artık evine mobilya ve eşya da alıyordu. Ayrıca kendi içine kapanıp tasarruf ederek birikim yapmaya da başladı. Bu dönemde, gecekonduların fiziki yapısı da değişti ve gecekondular sakinleri, yaptıkları birikimi, çocukları evlendikçe eve kat çıkarak değerlendirmeye başladı. Bir anlamda ortaya, ‘çekirdek konut’ çıkmaya başladı. Bu yıllarda, marjinal işler erkek çocuklarına kalmıştı ve artık evin kadınlarıyla birlikte kız çocukları da çalışıyordu.

Tüm bu gelişmelerin yanında, kent yoksullarının yanı sıra, kentli orta sınıfta da büyük değişiklikler oluyordu. Işık ve Pınarcıoğlu’nun belirttiğine göre, 1950’li yıllarda başlayan ‘yap-satçılık’, 1960–1970 döneminde en parlak çağını yaşamaktadır. Bunda, 1965 yılında çıkarılan Kat Mülkiyeti Yasası’nın da payı büyüktür. Kent yoksulu gecekondulaşırken; orta sınıf kentli apartmanlaşmaktadır. Yine bu dönemin en önemli gelişmesi ise gecekondulaşmaya devletin ilk tepkisini vermesi ve 775 sayılı Gecekondular Kanunu’nun çıkarılmasıdır. Tüm bu gelişmeler, dönemin kalkınma planına da yansımıştır.

İstikrarsız hükümetler ve sürekli bir ekonomik kriz ortamı ile birlikte yaşayan Türkiye için 1968–1972 yılları arasını kapsayan 2. Beş Yıllık Kalkınma Planı’nda, 1. plana göre kentleşme politikası daha net olarak ortaya konmuş ve “bölgelerarası dengeli kalkınma” amacına yönelmiş olmasına rağmen büyük kentlerin daha da büyümesi olumlu karşılanmaktadır. Planda, kentleşmenin nasıl bir sanayileşme politikasına dayandırılacağı belirtilmemekle birlikte, kentleşme, “ekonomik ve toplumsal gelişmenin, özellikle sanayileşmenin bir sonucu olarak ele alınmış; ondan, “ekonomiyi iten güç” olarak yararlanılacağı belirtilmiştir. Bölgelerarası dengesizliklerin giderilmesi ve kentleşmenin kentlerde yarattığı sorunların çözümü ile ilgili olarak, 1. plandan daha ayrıntılı ilkelere yer verilmiştir” (Keleş, 1993).

Tüm bunların yanında az önce de belirttiğimiz gibi 2. planda “konut üretimini arttırmak amacıyla ülke koşullarına uygun, ekonomik standartlı konut yapımına yönelmek; toplu konut ve kooperatifleşmeyi desteklemek; devletin, konut piyasasındaki yerinin düzenleyici ve kendi evini yapanı destekleyici olarak belirlenmesi; gecekondularının konut sektörü bütünü içinde ele alınması ve kendi evini yapana yardım yoluyla çözülmesi; arsanın konut maliyetini yükseltici etkisinin azaltılması ve spekülasyonun önlenmesi için kentlerin gelişme alanlarındaki arsalar üzerinde kamu kontrolü sağlanması ve sorunun genel yerleşme, kentleşme politikalarına uygun olarak ele alınması” öngörülmüştür (Peynircioğlu, 1998).

Ancak tüm bunlara rağmen, alınan tüm önlemler faydasız kalmış, planlı kalkınmaya çalışan ülkede, üst ölçek bir müdahaleler yapılamadığı için gecekondulaşmanı önüne geçilememiştir. Gecekondularının ailesinin küçük çaplı toprak spekülasyonuna geçtiği dönem 1970–1990 döneminde, toprak spekülasyonu ortaya çıkmıştır. Yani toprağın üzerinden ekonomik değer elde edilmeye başlanmıştır. Gecekondularını, kendi parselini kendi çiziyor ve etrafı boşsa istediği gibi genişletiyordu. Bununla birlikte kendi parselini kat karşılığı müteahhide veriyordu. Dolayısıyla topraktaki değer artışı kamuya gideceğine, parsel sahibine gidiyordu. Böylece gecekondular, topraktaki değer artışından yararlanabilir bir kaynak haline geldi. Artık toprak parçasından rant elde ediliyordu. Diğer dönemlerden farklı olarak bu dönemde, parsel sınırı çizilirken önce anayol sınırı çiziliyor; okul alanı ve gecekonduların güzelleştirme merkezi için de yer ayrılıyordu.

Bu arada 12 Mart 1970 askeri muhtırasının sonrasında 1961 anayasasına rağmen dönemin başbakanı Bülent Ecevit’in haşhaş üretimini serbest bırakması ve 1974 Kıbrıs Barış Harekati’nin ardından gelen Amerikan ambargosu da yeni bir ekonomik krize sebep olmuştur. Türkiye’de artık Amerikan karşıtlığı ön plana çıkmaya başlamış ve tüm dünyada olduğu gibi 1960’lı yılların ortalarından beri süregelen öğrenci hareketleri doruk noktaya ulaşmıştır.

Böyle bir ortamda hazırlanan ve 1973-1977 yılları arasında kapsayan 3. Beş Yıllık Kalkınma Planı’nın stratejisi ise “büyük kentlerin lüks tüketim alışkanlıklarını zamansız ve gereksiz biçimde yaydığını, tüketimi hızlandırarak, yatırım malları ve ara malları sanayiine dönük yatırımları kısıtlayıcı etkilerde buldukları”nın

saptanması üzerine kurulmuştur (Keleş, 1993). Yine Keleş'in belirttiğine göre, büyük kentlere doğru sürekli artan göçün engellenmesi adına, büyük şehirlerdeki nüfus ve istihdam dengesinin kurulması öngörülmüştür.

Bununla birlikte planda, “belirli iller ve ilçeler ‘kalkınmada öncelik taşıyan yerleşme birimi’ olarak ilan edilmiş; kiralık konut veya mülk konut edinmeye ekonomik gücü yetmeyen grupları barındırma ihtiyaçlarının karşılanmasında kamunun sorumluluğu olduğu belirtilmiş; altyapı gerekleri karşılanmış ve parselasyonu yapılmış alanların dışında gecekondulu yapımının engellenmesi gerektiği vurgulanmış; düşük gelir grupları için kiralık konut yapılmasını ve bu alandaki engellerin ortadan kaldırılmasına yönelik teşkilat, yönetim ve finansman tedbirlerinin getirilmesi, toplu konut kuruluşlarının desteklenmesi ve konut fonlarının, belirli bir politika ve plan bütünü içinde kullanılabilmesi amacıyla, bu fonların tek bir kaynaktan toplanması” öngörülmüştür (Peynircioğlu, 1998).

1980 öncesini kısaca toparlamaya çalışırsak, mevcut politik, ekonomik ve sosyal düzen içerisinde kentli orta sınıfın apartmanlaşma süreci içerisinde, kentli yoksulun ise gecekondulaşma süreci içerisinde hareket ettiğini söylemek mümkündür. Burjuvazi ise, devletin korumasında ve devlete bağımlı bir yaşam sürmektedir ki Işık ve Pınarcıoğlu bunu ‘ithal ikameci sanayileşme’ ile açıklamaktadır. Yine Işık ve Pınarcıoğlu'na göre devlet güçlü konumu ile toplumun geneli için hakem rolünü üstlenmiş, ancak gecekondulaşma sürecinde, çıkarılan yasalara ve hazırlanan kalkınma planlarının içeriklerine rağmen, arazilerinin işgalini ise tepkisizce izlemiştir.

3.2. Türkiye’de 1980’den Sonraki Dönem

Türkiye 80'lere askeri darbe ile girdi. 12 Eylül 1980’de yapılan darbe ile mevcut hükümet dağıtıldı ve görevi askerlerden kurulu bir hükümet devraldı, hemen ardından da 1981 anayasası geldi. Üç sene kadar görevde kalan askeri hükümet görevi, 1983’te yapılan seçimler sonucu %45 oy alan Anavatan Partisi’ne (ANAP) ve genel başkanı olan DPT tecrübeli olan eski bir bürokrat olan Turgut Özal’a bıraktı.

1980ler, tüm dünyada olduğu gibi Türkiye’de de yeni bir dönemin başlangıcı oldu. Serbest piyasa ekonomisine geçişin ilk sinyali olarak, “24 Şubat 1980’de kabul edilen katı önlemler paketi ile başlayan ekonomik politikalar, ithal ikameci bir ekonomik model yerine ihracata dayalı bir ekonomik model ile dış ticaret açıklarını daraltmayı hedefliyordu... teşvik ve/veya tavizlerin aracı temel olarak aynıydı: Son derece spekülâtif bir kentsel arsa pazarında oluşan arazi rantları toplumun geniş katmanlarına dağıtıldı” (Dinçer - Enlil - Görgülü, 2001).

Bu arada 1978–1983 yılları arasını kapsayan 4. Beş Yıllık Kalkınma Planı’nda, kentleşmeyi hızlandırarak, kentleri ‘yaşanabilir yapmak’ ve kent halkının gereksinimlerini karşılamak ilkesi üzerine kurulmuştur. Ayrıca anakentlerin, “ülkenin kalkınmasındaki rollerini arttırarak sürdüreceklerini benimsenmiş, bu etkilerini, çevrelerinin ekonomik ve toplumsal gelişmesine de yaygınlaştıracakları öngörülmüştür. İlk kez doğal ve tarihsel çevrenin korunmasına önem verilmiştir” (Keleş, 1993).

Bununla birlikte, “toplu konut üretimi yöntemlerine geçilmesi ve kamu kredilerinin toplu konuta yönlendirilmesi; standart geliştirilmesi ve geliştirilecek standartlara uygun sosyal konut yapımına ağırlık verilmesi; sosyal güvenlik kurumları ve kamu yardımlaşma kuruluşlarının konuta ayırdıkları fonların arttırılması; imar ve gecekondü kanunlarının yeniden düzenlenmesi ve Toplu Konut Fonu’ndan arsa ve altyapı için ayrılacak pay ile yeni yerleşme alanlarının açılması, bu alanlarda kredi, arsa tahsisi yapılması, ruhsatsız konut inşaatını ruhsatlı hale çevirmek için tedbirler alınması” öngörülmüştür (Peynircioğlu, 1998).

1980 sonrası dönemde rekabete açık ekonominin esaslarının yerleştirilmesi, dış ticaretin serbestleştirilmesi ve 1989 yılında uluslararası sermaye hareketleri tamamen serbest bırakılması bu dönemde atılan en önemli adımlardır. Ancak, 1980’lerin en çarpıcı gelişmesi 12 Eylül askeri hükümeti ve Özal hükümeti dönemlerinde çıkarılan imar affi yasalarıdır. Mart 1983 ve Mayıs 1987 tarihleri arasında çıkarılan toplam beş imar affi yasasının en önemlisi 2981 sayılı Mart 1984 tarihli yasadır. Buna göre, “önceki yasalar büyük ölçüde kaçak yapıların bağışlanarak hukuk dışı alanlardan çıkarılmasını amaçlarken, bu yasa basit bir yasallaşma işlemi ile yetinmeyip ve mevcut kaçak konutların hazırlanacak ıslah imar planlarında

öngörülen modele göre dönüşümüne zemin hazırlamıştır” (Işık – Pınarcıoğlu, 2003). En basit aktarımıyla bu durum, Işık ve Pınarcıoğlu tarafından, gecekondu parselleri üzerine dört kat yapılaşma hakkı verilmesi olarak özetlenmektedir. Ayrıca yine Özal hükümeti döneminde kabul edilen 1984 tarihli 3030 sayılı Büyükşehir Belediyeleri Kanunu ve 1985 tarihli 3194 sayılı İmar Kanunu ışığında belediyelere daha fazla yetki verilmiş ve gelirleri arttırılmıştır. İmar aflarının dışında, askeri hükmet tarafından çıkarılan 1982 tarihli Turizm Teşvik Yasası da özellikle büyük kentler için önemli bir dönüm noktası olmuştur.

Özal hükümeti dönemine denk gelen, 1985–1989 yılları arasını kapsayan 5. Beş Yıllık Kalkınma Planı’nda köylerden kentlere doğru olan göçün devam edeceği ve kentleşmenin hızının düşmeyeceği öngörülmüş, kentlerin her türlü donatısıyla birlikte planlı bir şekilde gelişmesi gerektiği vurgulanmıştır. Plana göre, “kalkınma ve sanayileşmenin tabii ve kaçınılmaz sonucu olan şehirleşme boyutunun mümkün olan en iyi şekilde yönlendirilmesi ve ekonomik gelişmeye katkısının arttırılması için” önlem alınmalıdır (Keleş, 1993).

Bununla birlikte 5. Beş Yıllık Kalkınma Planı’nda, “büyük kentlerde yığılmanın, caydırıcı önlemlerle önlenmesi; başta kalkınmada öncelikli yöreler olmak üzere, gelişmekte olan bölgelerin kentlerinde kurulacak sanayi tesislerinin özendirilmesi; tarım toprakları üzerindeki dağınık ve düzensiz yapılaşmanın önlenmesi; kooperatif, toplu konut, müteahhit ve ferdi inşaat sistemlerine göre farklı kredilendirme şartları geliştirilmesi; Toplu Konut Fonu’nun bankalar sistemi yoluyla konuta yönlendirilecek kaynakların desteklenmesi ve kredi maliyetinin makul seviyede tutulmasında kullanılması; kamu kaynaklarının planlama, altyapı götürme ve arsa temininde kullanılması; mevcut ruhsatsız yapılara ve gecekondu altyapı götürülmesine ve bunların ıslahına öncelik verilmesi” öngörülmektedir (Peynircioğlu, 1998).

90’lı yılların başında patlak veren I. Körfez Savaşı, 1993 yılında Özal’ın ani vefatı ve değişen koalisyon hükümetleri, ülkeyi 1994 krizine ve 5 Nisan kararlarına sürükledi.

90'lı yılların ilk yarısına tekabül eden Devlet Planlama Teşkilatı'nca hazırlanan, 1990-1994 yılları arasını kapsayan 6. Beş Yıllık kalkınma Planı da dönemin kalkınma politikalarını şöyle özetlerken, “kentleşmenin hızının biraz yavaşlayarak devam edeceği varsayımı yer almıştır. Kentlerde ‘kaliteli ve sağlıklı bir yaşam’ sağlamak amacıyla yola çıkılan planda, 5. planda olduğu gibi, orta büyüklükteki kentlerin ve kentler arası uzmanlaşmanın desteklenmesi” öngörülmüştür (Keleş, 1993).

Bu planın en önemli noktası, tüm dünyada olduğu gibi Türkiye’de de sürdürülebilir kalkınma yaklaşımı benimsenmesi için ilk adımın atılmış olmasıdır. Bir diğer önemli nokta ise plan hedefleri arasında “kent planlaması ile ilgili bütün yasaların bir yasa içinde bütünleştirilmesi; tarih, kültür ve doğa değerlerinin planlarla korunması ve kentlerdeki nüfus yoğunluğunun artırılmasının önlenmesi; kıyılarda yapı yoğunlaşmasının önlenmesi; toprak kullanımının denetim altına alınması; sanayi bölgeleri oluşturulması”nın da bulunmasıdır (Keleş, 1993).

Bununla birlikte, “konut piyasasına yönelik çeşitli finansman kaynaklarının değerlendirilmesi için gerekli düzenlemelerin yapılması; alt gelir grupları hedef alınarak sosyal konutlara önem verilmesi; belediyelerce, alt gelir grupları için kiralık ve mülk konut üretimini sağlayacak gerekli düzenlemelerin yapılması; belediyelerin belli alanları konut arsası olarak belirleyerek alt yapı götürmeleri, gecekondulaşmayı önlemek amacıyla “Kendi Evini Yapana Yardım” programı içinde nüve konut projeleri hazırlanması; yapı bileşeni elemanı ve malzemesi ile ilgili standartların geliştirilmesi; konut inşaatlarının çeşitli aşamalarında kaliteli üretim yapabilmek amacıyla vasıflı eleman yetiştirilmesi için yaygın eğitim imkânlarının geliştirilmesi” öngörülmüştür (Peynircioğlu, 1998).

Türkiye 2000’li yıllara 1999 depremlerinin sersemliği ya da uyandırışıyla girdi. Kalkınma planlarından da anlaşılacağı üzere deprem, yeni önlemler yeni yaklaşımları da beraberinde getirdi. Depremin ardın sıra çıkarılan 10 Nisan 2000 tarihinde yürürlüğe giren 595 sayılı Yapı Denetimi Hakkında Kanun Hükmünde Kararname ve İmar Kanunu değişiklikleri ile yeni yapılaşma şartları belirlenmiş ve özellikle Türkiye’nin can damarı durumda olan İstanbul depreme hazırlanmaya başlamıştır. Depremin yarattığı ekonomik sarsıntı, 2001 yılının şubat ayında

ekonomik krize-devalüasyona dönüştü ve bu beraberinde yeni ekonomik önlemleri getirdi. İşten çıkarmalar arttı; yeni eleman alımları ise neredeyse durdu. Bir çok insan, yetişmiş eleman işsiz kaldı. Krizin ardından gelen ve Bülent Ecevit'in sağlık problemleriyle birlikte patlak veren ani erken seçim ise yine beklenmedik bir şekilde AKP'yi tek başına iktidara taşıdı. Bu arada da 2. Körfez Savaşı başladı, bu da yeni ekonomik önlemleri beraberinde getirdi.

1996–2000 yılları arasını kapsayan 7. Beş Yıllık kalkınma Planı'nda ise Dönemin anlayışına uygun olarak, 'küreselleşme' kavramından ilk defa bahsedilmiştir. Küreselleşmenin yanı sıra, 'enformasyon teknolojilerinin' de hayatımıza e-devlet, e-belediye olarak girmeye başlamasının işaretini vermiştir. 7. Beş Yıllık Kalkınma Planı, “dünyadaki hızlı yapısal değişimler ve bunların ortaya çıkardığı rekabet ve uluslararası bağımlılık sürecinde Türkiye'nin çağı yakalamak için köklü yapısal değişim ve toplumsal dönüşümlere zorlandığı bir ortamda hazırlanmıştır” (www.dpt.gov.tr). Planın en önemli iddiası, ülkemizin kalkınma hedefleri yanında, demokratikleşme sürecine de yön veren temel bir belge olarak tanımlanmasıdır.

Buna göre 7. Beş Yıllık Kalkınma Planı “sürdürülebilir kalkınma yaklaşımı doğrultusunda, insan sağlığı ve doğal dengeyi koruyarak sürekli bir ekonomik kalkınmaya imkân verecek şekilde doğal kaynakların yönetimini sağlamak ve gelecek kuşaklara insana yakışır bir doğal, fiziki ve sosyal çevre bırakmak temel strateji olarak” ele alınmaktadır (www.dpt.gov.tr).

Bununla birlikte planda, “yüksek kentleşme hızı nedeniyle, kentlerin alt ve üst yapı yatırımları sürekli olarak artan nüfusun ihtiyaçlarını karşılamada yetersiz kaldığı; kentlerde fiziki plan çalışmalarına gereken önem ve öncelik verilemediği, kent rantlarının yasa dışı yollardan paylaşılması ve kaçak yapılaşma artmış, kentsel arsa üretimi ihtiyacı karşılayamadığı; nüfus, göç ve yüksek kentleşme hızına bağlı olarak ortaya çıkan konut sorunu ekonomik ve sosyal politikalar açısından önemini korumadığı” açıkça vurgulanmaktadır (www.dpt.gov.tr).

Bazı gecekonduların umut alanlarından çöküntü alanlarına dönüştüğü 1990 sonrası dönemde, birbiri peşi sıra gelen imar afları ve ıslah imar planları sonucu gecekondular bir anlamda yasallaşmış ve geç apartmanlaşma sürecine dahil

olmuşlardır. Ancak apartmanlaşma başlasa da hala gecekondular, ucuz malzeme ve ucuz maliyet kaygılarıyla hareket edildiği ve devlet eliyle bu yapılaşmaya da bir standartlaşma getirilmediği için ortaya çıkan sonuç ilkinden de beter bir görüntü sergilemektedir. Garip olan şey şudur ki bugün “her 6 kişiden 1’i halen gecekondular bölgesinde yaşamaktadır. Mevcut eğilimlere göre bu rakam 2033 yılında üçte bir olacaktır” (Hague, 2004).

2000-2005 yılları arasını kapsayan 8. Kalkınma Planı’nın verdiği bilgilere göre 1999 sonu itibarıyla 5.425 tesis kapasiteli 48 adet organize sanayi bölgesinin altyapısı tamamlanarak sanayicilerin hizmetine sunulmuştur ve yaklaşık olarak 270.800 kişinin istihdamına imkan sağlanmıştır. Ayrıca, “3194 sayılı İmar Kanunu, gecekondulaşmayı caydırıcı ve önleyici tedbirleri etkin olarak içerecek şekilde yeniden düzenlen(mesi)” ve doğal kaynakların sürdürülebilir kullanımını temin etmek üzere gerekli yasal ve kurumsal düzenlemeler yapılması için 6831 sayılı Orman Kanunu, 3194 sayılı İmar Kanunu, 3621 sayılı Kıyı Kanunu, 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu, 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanununda ve çevreyle ilgili yönetmeliklerde gerekli düzenlemeler yapılması öngörülmüştür (DPT, 2000).

2000’li yılların en çok konuşulan ya da konuşulması gereken olayı ise Avrupa Birliği sürecindeki konumuz. Kopenhag Kriterleri’ne uymak adına atılan bir dizi adım, Anayasamızın yeniden şekillenmesini sağladı; idam cezaları kaldırıldı.

AKP Hükümeti’nin en göze çarpan icraatlarından biri de gelir elde edebilmek için 1. Derece Doğal Sit alanlarının %6 yapılaşma izniyle imara açmasıdır. Bir anlamda daha önceden bu alanlarda yapılan yapılar için imar affi anlamına da gelen tasarı ilk defa 21 Mayıs 2003 tarihinde Meclis’e tasarı olarak sunuldu.

Türkiye’de kentsel yenileştirme adına atılan ilk adım, bu dönemde, ‘Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Yasa Taslağı’nın hazırlanmasıyla oldu. Özellikle koruma alanlarının iyileştirilmesine yönelik olarak hazırlanan yasa taslağının ilk tasarıda alan ve yetki sınırlamaları bulunmakta ve gecekondular alanlarındaki uygulamayı, sürekli bir imar affi aracında sunmaktaydı. Ancak, yasanın gelen tepkiler üzerine yeniden ele alınmasıyla, uygulama alanı sit alanlarıyla sınırlandırılarak, kaçak yapılaşmanın teşvik edilmesi durumu da ortadan kalkmıştır.

1980 sonrasını kısaca özetlemeye çalışırsak, ithal ikamenin terk edilmesinin ardından devletin koruyucu yönünü bıraktığını söyleyebiliriz. Özellikle serbest piyasa ekonomisi, devlet güvencesinden hiçbir şeyi bünyesinde barındırmadığı için, artık burjuva dahil hiç kimse kendini güvende hissetmemektedir. Bunun yanı sıra sosyal anlamda da bir çok değişiklikler olmuş, özellikle gecekondu alanlarında, “arsalar küçülüp giderek artan hızda el değiştirdikçe, ilk başlarda kurulan cemaat-hemşehrilik ilişkilerinin zayıflaması kaçınılmaz ol(muştur)” (Işık – Pınarcıoğlu, 2003). Bu dönemde kent yoksulunun tek derdi nasıl olursa olsun zengin olmak olmuştur ki bunu da gecekondu bölgelerinden çıkan mafyavari sistemle özdeşleştirmek yanlış olmaz. Işık ve Pınarcıoğlu’nun ‘*nöbetleşe yoksulluk*’ olarak kavramsallaştırdığı bu durumdan, kent yoksullarının birbirleri üzerinden zengin olma hallerini çıkarabiliriz.

Günümüze ait ekonomik veriler ise oldukça can sıkıcı durumdadır. 27 Nisan 2005 tarihli Radikal Gazetesi’nin haberinde, DİE verilerine göre Türkiye’de 15 yaş ve üstündeki nüfusun 50 milyon 364 kişi olduğu, bunun 20 milyon 815 bininin çalıştığı ve istihdam edilen nüfusun sadece 10 milyon 636 bininin SSK, Bağkur ve Emekli Sandığı güvencesinde olduğu bildirilmektedir. Geriye kalan 10 milyon 179 bin kişi, her hangi bir sosyal güvenlik kuruluşuyla ilişkili değildir ve bunun 3 milyon 241 bini ücretsiz aile işçisi niteliğindedir. Yani yasalara rağmen 6 milyon 934 bin kişi SSK ya da Bağkur’a kayıtlı olmadan çalışmaktadır ki bu da kayıt dışı olarak nitelendirilmektedir. Türkiye’de brütte 488.7 YTL olan asgari ücretten SSK primi, işsizlik sigortası primi, gelir ve damga vergisi olarak toplam 138,55 YTL kesilmekte ve asgari ücretli işçiye sadece 350.15 YTL kalmaktadır. Bununla beraber bir asgari ücret işçisinin, işverenine maliyeti ise %19,5 SSK işveren payı ve %2’lik işveren işsizlik sigortası payı ile birlikte 593.77 YTL’dir. Aradaki bu fark da kayıt dışılığın yaygınlaşmasının en önemli sebeplerinden birisidir.

Ayrıca, Sabah Gazetesi’nin 25 Mayıs 2005 tarihli haberine göre 2003 verilerine göre Türkiye’de 100 kişiden 28’i yoksulluk sınırı altında yaşamakta ve nüfusun yaklaşık yüzde 1.3’ü açlık sınırındadır. 9 bin kişiyi günlük 1 dolara geçindiği Türkiye’de 2003’te toplam yoksul sayısı 2002’ye göre 1 milyon 17 bin kişi artmış,

açlık sınırında yaşayan kişi sayısı ise 100 bin kişi azalmıştır. Türkiye’deki açlık ve yoksulluk sınırlarını Tablo 3.2.1’de görmekteyiz.

	2002	2003	2004
Açlık sınırı	133	168	180
Yoksulluk sınırı	310	417	463

Şekil 3.2.1. Türkiye’de Açlık ve Yoksulluk Sınırları

Kaynak: Radikal Gazetesi, 24 Mayıs 2005

3.3. 1980 Öncesi ve 1980 Sonrasının Sosyal, Politik ve Ekonomik Etkilerinin İstanbul’a Yansımaları

Oktay Ekinci’nin ‘İstanbul’u sarsan 10 Yıl’ adlı kitabında anlattığı üzere, İstanbul 80’li yıllara yeni bir nazım planla girdi. 29 Temmuz 1980’de onaylanan 1/50.000 ölçekli İstanbul Metropolitan Alan Nazım Planı, İmar ve İskan bakanlığı Planlama ve İmar Genel Müdürlüğü Metropolitan Daire Başkanlığı Büyük İstanbul Nazım Plan Bürosu Başkanlığı’nın hazırladığı son çalışmaydı. Planı dört temel ilkede özetlersek:

- İstanbul’un kentsel yaşam kaynaklarını oluşturan, kuzey kesimlerdeki ‘tarım ve orman alanları ile su havzaları’ korunacak,
- Kuzey bölgeleri yapılaşmaya kapatıldığı için, ‘metropolitan büyüme alanı’ doğuya ve batıya doğru “lineer” bir yayılma içinde gerçekleşecek,
- Tarihi Yarımada, Galata-Beyoğlu ve Boğaziçi bölgelerinde ‘kültürel doku ve doğal yapı’ mutlaka korunacak, bu alanlarda mevcut yoğunlukların da azaltılması için önlem alınacak,
- Asya ve Avrupa yakalarındaki mevcut demiryolu güzergahı ‘lineer kentin’ toplu taşıma omurgasını oluşturacak; raylı tüp geçitle birbirine bağlanacak (Ekinci 1994, s:31-32).

Ancak 12 Eylül 1980’de komutanlar, ‘anarşi ve teröre kaşı demokrasiyi korumak’ üzere yönetime el koyunca, plan da rafa kalktı. Askeri hükümet döneminde yapılan önemli imar hareketleri şöyle sıralana bilir:

- 16 Mart 1983’te 2805 Sayılı İmar Affı Yasası çıkarıldı

- 22 Temmuz 1983'te Boğaziçi Planları onaylandı
- 18 Kasım 1983'te Boğaziçi Yasası yürürlüğe girdi
- 2. Boğaz Köprüsü ve TEM Otoyolu bağlantısı projesi tamamlandı
- Nazım Plan Bürosu kapatıldı
- Mart 1982'de Turizmi Teşvik Yasası yürürlüğe girdi (Ekinci 1994, s:35–36).

1983'te 'büyükşehir belediyesi' kavramı ortaya çıktı ve 26 Mart 1984 yerel seçimlerinden de ANAP galip çıktı. İstanbul'un ilk Büyükşehir belediye başkanı ise 1984-1989 döneminde bu görevi yürütecek olan Bedrettin Dalan oldu. İstanbul için Dalan dönemi oldukça hareketli geçti.

Ekinci'nin belirttiğine göre bu dönemin önemli imar hareketlerinden biri, 1985'te İmar yasasına eklenen 46. ve 47. maddelerle Boğaziçi bölgesinde imar yetkileri, öngörünüm büyükşehirde; geri görünüm ve etkilenme bölgeleri ise Beykoz, Sarıyer, Beşiktaş ve Üsküdar belediyelerinde olmak üzere dağıtılmasıdır. Yine bu kapsamda 5000 m²'den büyük parsellere %6 ve 2 katlı imar hakkı verilmesi ile Boğaziçi'nde yapı yoğunluğu artırılmıştır. Ayrıca, 1987'de ESSEN Planı çerçevesinde, cadde genişletmek amacıyla Tarlabası'nın tarihi dokusunda bilinçli olarak yıkımlar yapılmış ve Turizmi Teşvik Yasası'nın yardımlarıyla Park Otel, Gök Kafes ve bir çok gökdelenin inşasına başlanmıştır. Yine 1987'de Boğaz'ın Avrupa yakasına kazıklı yol yapılmış ve bu da Arnavutköy'deki tarihi yalıların özgün hallerini bozulmasına neden olmuştur. Bunların yanı sıra yine ilke kararları Dalan tarafından hazırlanan ve 1988'de onanan Suriçi Koruma Planı da bu dönemin ürünleri arasındadır.

26 Mart 1989'da yapılan yerel seçimlerde bu kez SHP galip çıktı. Artık İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanı, tıp doktoru olan Prof. Dr. Nurettin Sözen'dir. Bu sırada merkezi hükümette ise ANAP bulunmaktaydı. Sözen, Bedrettin Dalan'ın aksine "yapıcı yıkımları" ile dönemine damgasını vurmuştu.

Ekinci'nin belirttiğine göre Sözen döneminde yapılan imar faaliyetlerinin en önemlisi 1987'de çıkan imar affi yasası ile İstanbul'da tarım ve orman alanlarının villalara açılması ve villaların ruhsat alması için yürürlüğe girmesi, gecekondulaşmanın özellikle Şişli, Beykoz, Kartal, Gaziosmanpaşa, Bayrampaşa, Avcılar, Bakırköy, Bahçelievler, Esenler ilçelerinde hız kazanması ve 90'lı yıllarda

da bu yasanın uygulamalarında hiçbir şekilde değişiklik yapılmamasıdır. Bundan en çok etkilenen ilçeler ise Boğaz kıyısında bulunan Beykoz ve Sarıyer ilçeleridir. Bir başka Boğaz köyü olan Ortaköy de bu dönemde betonlaşmış ve yazarın ‘yolsuz gökdelen’ olarak nitelediği Etiler’deki Akmerkez de 1988 kararlarının bir ürünü olarak bu dönemde yükselmiştir. Maslak’ta, Kozyatağı’nda ve İstanbul’un diğer bir çok semtinde plazalar hızla yükseldi. Bir tek fazlaca medyatik olan Park Otel’e müdahale edilebildi. Park Otel’in cesedi diye tabir edebileceğimiz yıkılmış hali hala olduğu yerde olanca çirkinliğiyle durmaktadır. Diğer bir önemli girişim ise Dalan döneminde rafa kaldırılan nazım plan çalışmalarının, Sözen döneminde yeniden başlatılmasıdır.

Görüldüğü gibi merkezi hükümetin politikalarından dolayı, bu dönemde de yine Dalan’ın plan ilkeleri ve kararları uygulamaya geçirilmiş ve yasa açıkları hep daha fazla rant yönünde kullanılmıştır.

1994 yerel seçimlerinden sürpriz bir şekilde galip çıkan isim ise, günümüzün başbakanı, o dönemin Refah Partisi İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanı adayı, iktisatçı Recep Tayyip Erdoğan’dı. Bu dönemde, bir gecede belediye sınırlarının değişmesiyle birlikte hızla yükselen Süzer Plaza nam-ı diğer “Gökkafes” tamamlandı ve Boğaz’ın silüetine eşi benzeri olmayan bir katkı sağladı. Aynı dönemde, Büyükçekmece Gölü’nün kıyısında, önemli bir su havzasında kaçak olarak inşa edilen Hazerfan Havaalanı 1992’de açıldı. Bu dönemde atılan diğer önemli bir adım ise 1997’de İstanbul Büyükşehir Belediyesi tarafından Ulaşım Master Planı’nın yapılmasıdır.

17 Ağustos 1999’da meydana gelen İzmit-Adapazarı Depremi ve 12 Kasım 1999’da meydana gelen Düzce Depremi’nin ardından şimdilerde, olacağı kesinleşen İstanbul depremi, 2000’lerin başından itibaren gündemin en önemli parçası oldu. Bu amaçla hazırlanan İstanbul Deprem Master Planı, her ne kadar seçim telaşıyla askıya alındıysa da yapılan en ciddi çalışmalardan birisidir. Bir diğer önemli gelişme ise deprem konusunda hayli tecrübeli olan Japonlarca hazırlanan JICA (Japon Uluslar arası İşbirliği) Raporu oldu.

1999 depremlerinin ardından deprem tehdidinin yanında bir diğer önemli gelişme ise Tarihi Yarımada “Koruma” Amaçlı Nazım İmar Planı’nın hazırlanmasıdır. Bu arada yeni metro ve hafif raylı sistem güzergahları belirlenmiş ve açılmış, “Marmaray” projesi başlamıştır. Bu projeyle birlikte İstanbul’un iki yakası birbirine raylı sistemle bağlanacak ve en önemlisi de tüp geçit projesi hayata geçirilecektir.

Deprem tehdidi İstanbul’un emlak piyasasını farklı arayışlara itti denilebilir. İstanbullular artık depreme karşı daha güvenli olduğunu düşündükleri, tek katlı villalara, çelik konstrüksüyon yapılara, radyal temel evlere talep gösteriyor ve İstanbul yayıldıkça yayılıyor, genişledikçe genişliyor.

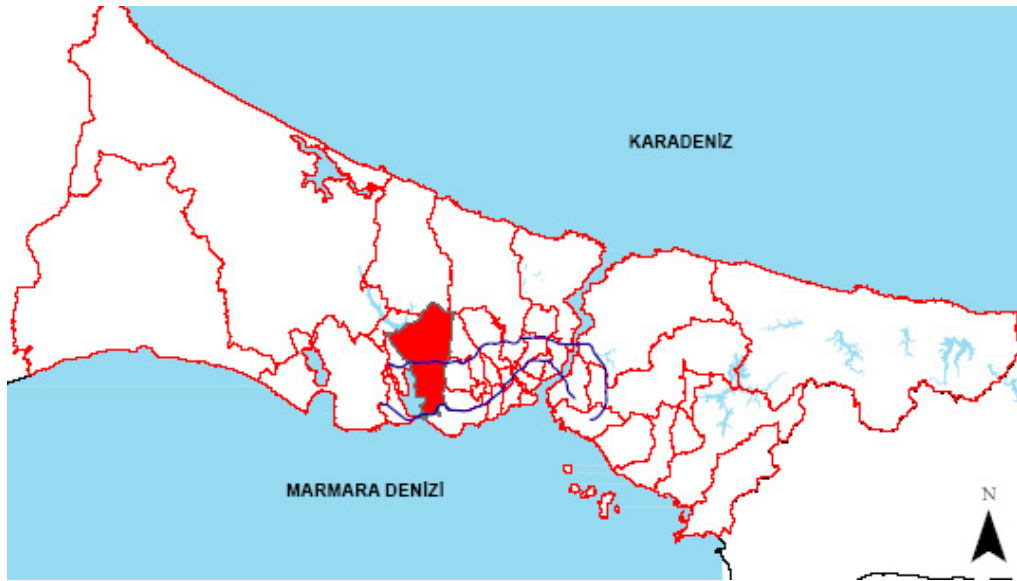
4. MEKÂNSAL BİR ÖRNEK: KÜÇÜKÇEKMECE

Başlı başına bir tez konusu olabilecek potansiyele sahip olan Küçükçekmece, sınırları içinde bulunan İkitelli Organize Sanayi Bölgesi, Olimpiyat Köyü, TEM ve E-5 karayolları, Küçükçekmece Gölü ve varlıkları görmezden gelinmiş gecekondularla mahalleleriyle oldukça karmaşık bir yapı sergilemektedir. Atatürk Hava Limanı ile de sınır komşusu olan ilçe, sanayi tesisi çevresine, gecekonduların yapılmasıyla şekillenmiş ve bugünkü dokusuna kavuşmuştur. Bu durum, kent merkezinden sanayinin desantrilize edilmesiyle daha da vahim boyutlara ulaşmış, bazı gecekondular mahalleleri apartmanlaşma sürecine de girmiştir.

Ülkemizdeki planlı kalkınma anlayışının eksikliği, kaş yaparken göz çıkarma derecesine varınca, istihdam için konut alanlarından yoksun tüm sanayi bölgeleri gibi Küçükçekmece de ‘kendi evini kendin yap, ama nereye istersen oraya yap’ mantığı ile mekansal olarak sağlıksız bir yapılaşma ile yayılmıştır.

4.1. Mekânsal Tanımlamalar

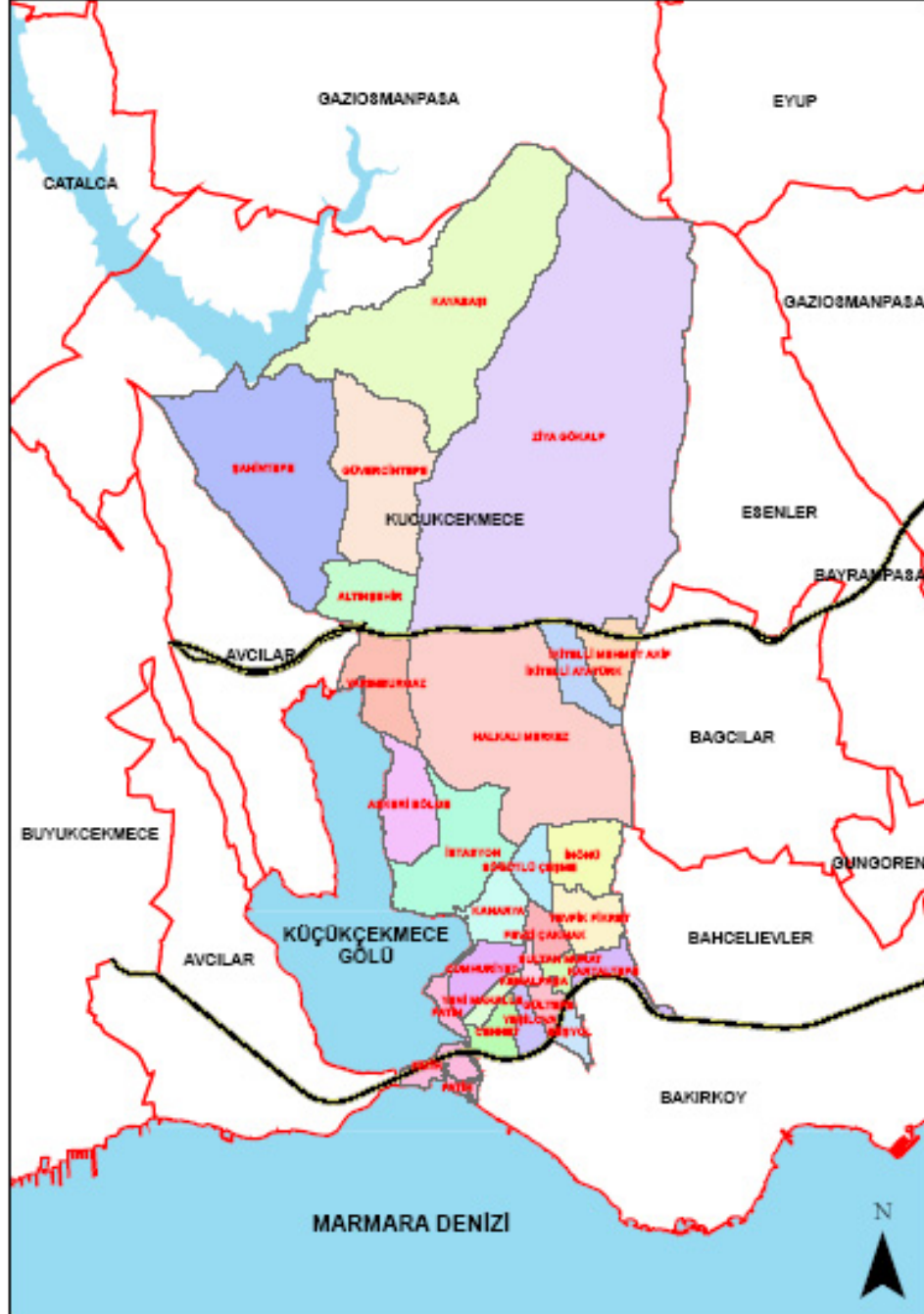
Küçükçekmece İlçesi, İstanbul ili idari sınırları ve İstanbul Büyükşehir Belediyesi sınırları içinde yer almaktadır ve İstanbul’un batısında bulunmaktadır.



Şekil 4.1.1 Küçükçekmece'nin İstanbul'daki Yeri

Kaynak: İstanbul Büyükşehir Belediyesi AR-GE arşivinden derlenmiştir

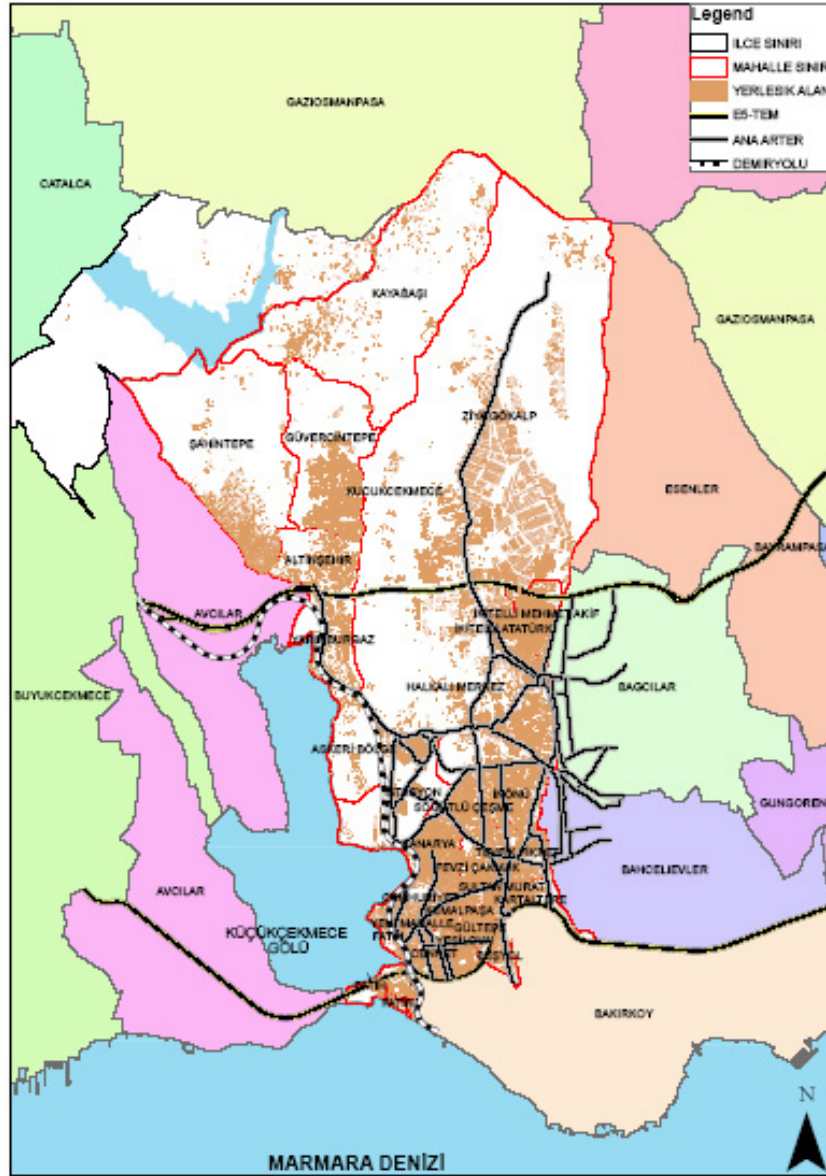
Küçükçekmece İlçesi'nin kuzeyinde Gaziosmanpaşa mücavir alanı, doğusunda Esenler, Bağcılar ve Bahçelievler, batısında Avcılar ve Küçükçekmece Gölü, güneyinde Bakırköy ve Marmara Denizi yer almaktadır.



Şekil 4.1.2. Küçükçekmece'nin Sınır Komşuları

Kaynak: İstanbul Büyükşehir Belediyesi AR-GE arşivinden derlenmiştir

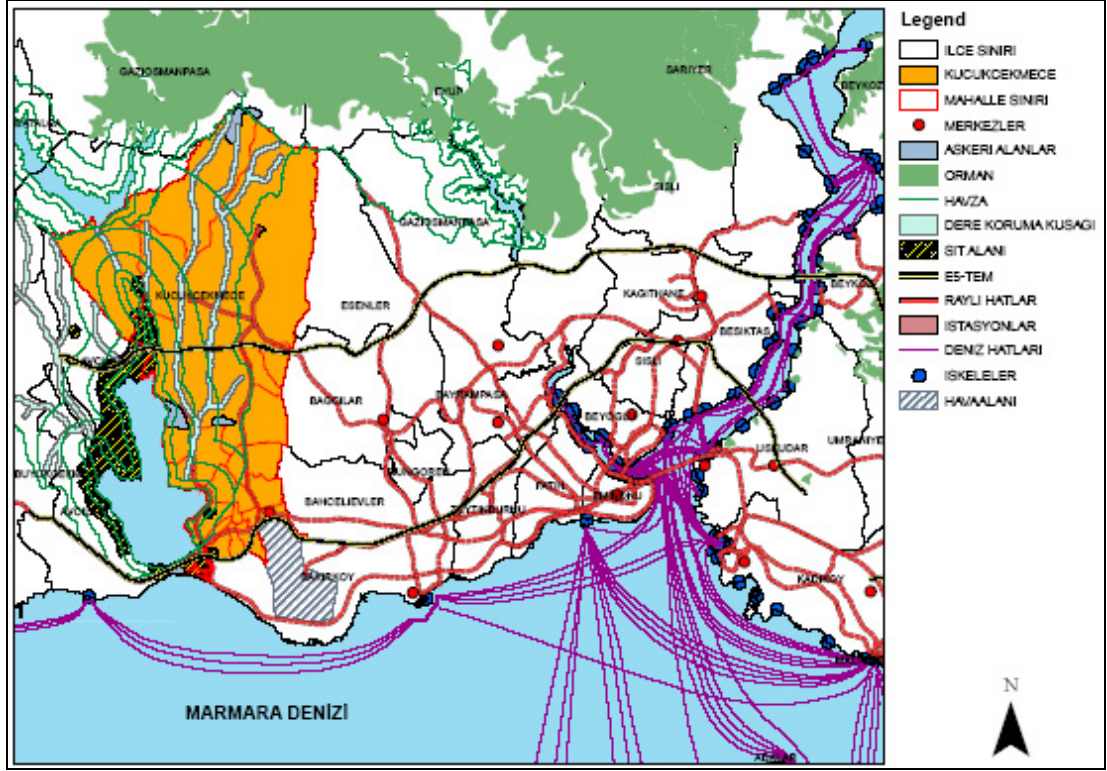
İstanbul'u Trakya'ya ve Avrupa ülkelerine bağlayan kara ve demir yolları Küçükçekmece İlçesi'nden geçmektedir. E-5 ve TEM otoyolları bağlantısını sağlayan karayolu Atatürk Havalimanı'na ulaşmak bakımından da önem taşır. Çift hatlı banliyö demiryolunun son istasyonu Küçükçekmece İlçesi'ne bağlı olan Halkalı'dadır. Bu demiryolu hattı kuzeybatıya doru uzanarak Bulgaristan ve Yunanistan'a geçer.



Şekil 4.1.3. Küçükçekmece'nin Ulaşım Şeması

Kaynak: İstanbul Büyükşehir Belediyesi AR-GE arşivinden derlenmiştir

Küçükçekmece İlçesi sınırları, güneyde E-5 çevre yolu, kuzeyde Sazlıdere Baraj Gölü ve orman alanları, batıda Küçükçekmece Gölü ve doğuda E-5 ile TEM çevre yolları bağlantı yolu olarak tespit edilen eşiklerle şekillenmiştir.



Şekil 4.1.4. Küçükçekmece Ulaşım Bağlantıları ve Çevresindeki Önemli Merkezler
Kaynak: İstanbul Büyükşehir Belediyesi AR-GE arşivinden derlenmiştir

Alanın büyük bir kısmı Küçükçekmece Gölü ve Sazlıdere Baraj Gölü İçme Suyu Havzası içinde kalmaktadır. İlçe sınırları içinde yerleşik alanlar çoğunlukla Küçükçekmece'nin güneyinde ve doğusunda yer almaktadır. Gölün üç tarafı tepelerle çevrili olup, Marmara Denizi'ne bakan kısımları düz bir sahil şeridi şeklindedir. İnceleme alanında, Akdeniz İklim Kuşağı'nın bir alt bölümü olan Marmara Bölgesi iklim koşulları egemendir. Yazın esen poyraz, bölgede vadilerin egemen doğrultularının kuzey – güney olmasından dolayı, daha çok sırtlar ve tepe düzlüklerinde erozyon etkisi yaratmaktadır.

4.2. Tarihsel Gelişim Süreci

Bugüne kadar Küçükçekmece'de yapılmış olan plan raporlarından ve internet sitesindeki bilgilerden derlenen bilgilere göre Küçükçekmece İlçesi'nin tarihi M.Ö.

500-600 yıl öncesine kadar dayanır. Türkiye'nin bilinen en eski yerleşim yerlerinden biri olan, Yarımburgaz Mağarası Küçükçekmece ilçesinin sınırları içindedir.

Bugünkü Küçükçekmece'nin bulunduğu yerde ve yakınında kurulmuş olan en eski yerleşimin Bathonca olduğu sanılır. Ancak Bizantion'a bağlı bir "Phyle" (mahalle) olan Bathonca'nın yeri kesin olarak saptanamamıştır. Küçükçekmece'nin yüksek kesimlerinde Region adlı bir bölge yer almaktadır. Region'a ilişkin en eski bilgilere M.Ö. 2.yy'a ait kaynaklarda rastlanmaktadır.

Osmanlılar Kostantinapolis'ten önce Region'u ele geçirmiştir. Konaklama merkezi olarak önem kazanan bu yerleşim merkezine Küçükçekmece ismini vermişlerdir. Bu bölgede Osmanlı padişahları, paşalar ve beyler köprüler, kervansaraylar, köşkler, camiler, medreseler ve çiftlikler kurmuşlardır. Kıyı kenarında ise zaman zaman padişahların dinlendiği Barutçubaşı Köşkü yer almaktaydı. III.Selim kuzeydeki Resneli Osman Bey Çiftliği ile güneydeki Yarımburgaz Mağarası arasında yer alan Azadlı yada Büyükazadlı'da baruthane inşa ettirmişti. Yapımı 1796'da tamamlanan baruthanenin su ihtiyacı, Şamlar Köyü yakınında inşa edilen bentler ile sağlanıyordu. Baruthane 1877-1878 Osmanlı-Rus Savaşı sırasında Rus orduları tarafından tahrip edilmiştir. 19.yy'ın ikinci yarısında bu yörede yeni bir sanayi tesisi kurma girişiminde bulunulduğu görülmektedir. Bugünkü ilçe sınırları içinde o dönemde kurulmuş olan önemli kurumlardan biri de Halkalı Ziraat Mektebi'dir.

19.yy'ın sonunda en önemli yerleşim merkezi, 1878 salnamesinde, "Çekmece-i Sagir" adıyla geçen Küçükçekmece Köyü idi. O sırada Çatalca Kazası'na bağlı olan bu yöre, 1908'de Makriköy (Bakırköy) Kazası'nın sınırları içine katılmıştır. Sirkeci-Halkalı Banliyö Hattı'nın son bölümünün buradan geçmesi, daha sonra "Londra Asfaltı" denen önemli karayolunun yapımı Küçükçekmece ilçesindeki eski çiftlik arazilerinin yatırım aracı olarak değer kazanmasına yol açmıştır.

Birkaç medeniyetin izlerini üzerinde taşıyan bu ilçede, günümüzde sadece birkaç su sarnıcı kalmıştır ki, bunlar da gelişigüzel yapılaşmalar sonucu yok olamaya yüz tutmuştur.

Nüfusu gittikçe artan Küçükçekmece; 1935'te 706, 1941'de 780 kişilik bir nüfusa sahiptir. Dış göçlerin de etkisi ile bu sayı gittikçe artmıştır ve 1956'da belde

belediyesi olmuştur. 1985 sayımında nüfusu 100000'i aştığı için 1989'da ilçe olmuştur.

1935'te ilçenin bugünkü sınırları içindeki başlıca yerleşim merkezleri Küçükçekmece, Safra ve Halkalı Köyleri idi. 1954'te Bulgaristan ve Yugoslavya'dan göçenlerden bazılarının bu yöreye yerleşmesi ile nüfusta belirgin bir gelişme gözlenmiştir. İstanbul metropoliten kent alanının oluşmaya başladığı bu dönemde; Küçükçekmece Gölü kenarındaki eski çiftlikler parsellenerek arsa olarak satılmaya başlanmıştır. Bu araziler üzerinde düzensiz bir yapılaşma oluşmuş ve sanayi tesislerinin kurulması teşvik edilmiştir. Daha sonra ise kooperatifler, alanda birçok site kurmuştur. İlçe sınırları içindeki yerleşim yerlerinde nüfus 1965'ten 1970'e dek %100'e varan artışlar göstermiş, 1970-1980 arasında da bu artış sürmüştür.

1980'den sonra TEM otoyolunun açılması, Tem ile E-5 otoyolları bağlantı yollunun yapılması ve bu yolun kenarında sanayi tesislerinin yerleşmesi nüfus artışını hızlandırmıştır. Sanayi tesislerinin etrafında düzensiz konut yerleşmeleri oluşmuştur. Hızlı büyümenin başlıca nedenleri, İkitelli Organize Sanayi Bölgesi'nin ve Halkalı Konutları'nın kurulmasıdır.

1970'li yıllara kadar, İstanbul için sayfiye bölgesi durumunda olan Küçükçekmece, Nükleer Araştırma Merkezi'nin de kurulması ile plansız ve çarpık kentleşmeye teslim olmuştur. 1988'de İkitelli Organize Sanayi Bölgesi'nin kurulmasıyla birlikte yoğun olarak göç almaya başlamıştır. Özellikle suriçi bölgesindeki sanayinin desantralize edilmesi için kurulan İkitelli Organize Sanayi Bölgesi, Küçükçekmece Gölü'nün koruma altında olan bir su havzası durumunda olmasıyla çelişmektedir. İkitelli Organize Sanayi Bölgesi daha sonra sadece küçük sanayi ile sınırlandırılmıştır.

4.3. Gündemdeki Projeler

Küçükçekmece Belediyesi, 2004 seçimlerinin ardından hızlı bir yapılanmaya girmiştir. Bu bağlamda, Kasım 2004'teki Uluslar arası Kentsel Dönüşüm ve Uygulamaları Sempozyumu ve Küçükçekmece Belediyesi Atölye Çalışması kapsamında belirlenen 'dönüşüm' alanlarına yönelik olarak senaryo çalışmaları yapılmıştır. Bu alanlar Cennet Mahallesi, Kanarya Mahallesi, Altınşehir Mevkii, Ayazma ve Tepebaşı Mevkileridir.

İlk etap yenileştirme uygulaması için Ayazma ve Tepeüstü Mevkileri seçilmiş, bu amaçla da Küçükçekmece Belediyesi, TOKİ ve İstanbul Büyükşehir Belediyesi arasında bir protokol imzalanmıştır. Bu protokol metni Ek-2’de sunulmuştur.

Buna göre TOKİ tarafından Halkalı 182/1 ada/parsel ayazma ve Tepeüstü mevkiindeki gecekonduların tasfiyesi için kullanılacaktır. TOKİ’ye ait olan bu arazi, yine TOKİ tarafından, 2985 sayılı Toplu Konut Kanunu çerçevesinde konut yapılacaktır. Buraya yapılacak olan konutlar sosyal konut olarak yapılacaktır.

Protokol, sadece gecekonduların tasfiyesini içermemekte, kentsel tasarıma yönelik önşartları da sunmaktadır. Kentsel tasarımda üst ölçek yaklaşımı öngören protokol kapsamında, Ayazma bölgesinde gerçekleştirilecek olan kentsel tasarım projelerinin, Olimpiyat Köyü, Kongre Vadisi ve rekreasyon alanlarıyla bütünleşik bir yapı sergilenmesi vurgulanmaktadır.

Ayrıca proje kapsamında, TOKİ tarafından yapılacak olan konut ve ticaret birimlerinden, Küçükçekmece Belediyesi ve İstanbul Büyükşehir Belediyesi’ne de arsa payları bırakılacaktır.

‘Kentsel dönüşüm’ projelerinin yanı sıra, kentsel tasarım, özellikle de meydan tasarımlarına hız veren belediye, Küçükçekmece ve Halkalı meydanları için öneri projeler hazırlatmıştır.

4.4. Küçükçekmece Ayazma Mahallesi

Ayazma Mahallesi, Küçükçekmece İlçesi’nin içinden geçen Tem otoyolunun ve Halkalı Toplu Konutları’nın kuzeyinde bulunmaktadır. Ünlü Olimpiyat Stadı’nın ve İkitelli Organize Sanayi Bölgesi arasında kalan alan, kaçak yapılaşma – gecekondulaşma ile bugünkü halini almış ve oldukça yoğun bir yerleşim görünümüne kavuşmuştur. Çalışma alanının sınırları Şekil 4.4.1.’de görülmektedir.



Şekil 4.4.1. Ayazma Mahallesi Hava Fotoğrafi

Kaynak: Mevcut hava fotoğraflarından düzenlenmiştir

Ayazma Mahallesi ile ilgili en ilginç ayrıntı, resmi kayıtlara bakıldığı zaman kendisinden, adından hiçbir ize rastlanmamıştır. Yani resmi kayıtlara göre aslında böyle bir mahalle yoktur ya da bahsettiğimiz koordinatlarda, devlet eliyle belirlenmiş bu şekilde isimlendirilmiş sınırları çizilmiş bir yer mevcut değildir. Bu mahallenin varlığına, sakinleri tarafından can verilmiş, sınırları sakinleri tarafından çizilmiş ve adı yine sakinleri tarafından belirlenmiştir. Onları temsil eden ‘Ayazma Mahallesi muhtarı’ titrine sahip bir temsilcileri olmasa da bu ‘mahalle’ orada ve sakinleri başka bir mahallenin muhtarını seçmekte ve ondan ‘hizmet’ almakta. Bu ayrıntıya rağmen, yerleşmenin tarihinin 80’li yıllarda başladığını da dikkate alırsak, “bir mahalle görmezden gelinebilir mi?” sorusuna “evet” yanıtını verebiliriz.

İdari bölünüşe göre Ayazma, İkitelli Ziya Gökalp Mahallesi'ne bağlıdır. Devletle her hangi bir alışverişi olmayan bölgenin ne ilköğretim okulu ne de sağlık ocağı bulunmaktadır.

Küçükçekemece'deki kentsel yoksulluğun bir yüzü olan Ayazma'da yaşayanların gözünde zenginler “yukarıda, vadi yamaçlarının üstündeki sitelerde ya da uzaktan rahatlıkla gördükleri yüksek bloklar halinde kurulmuş olan toplu konut alanlarında yaşayanlar. Kendilerine yukarıdan baktıkları yetmiyormuş gibi, bir de pisliklerini Ayazma'ya (yoksulların mahallesi) akıtıyorlar” (Ocak, 2003, s.111).

Ayazma Mahallesi, toplamda 127.5 hektar olup, sınırları içerisindeki toplam yapı sayısı 1900'dür. Bu 1900 yapının 1080'ü konut olup, diğer yapılar da boş binalar, müstemilatlar ve diğer fonksiyonlardır. Su toplama alanında bulunan ve bir vadi boyunca yayılan yerleşmenin toplam alanının 34 hektarı dere koruma kuşağında kalmaktadır. Ayazma Mahallesi'nin nüfusu yaklaşık 9000 olarak tahmin edilmektedir.

Tıpkı sayın Latife Tekin'in 'Berci Kristin Çöp Masalları' adlı romanında geçen 'Çiçektepe' gibi kurulduğunu aşikar olan Ayazma'nın genel sosyal dokusuna bakıldığında, orada yaşayan insanların, mecburiyetten orayı seçtiğini görürüz:amaç, sadece barınmak ve üstünü örten bir dam sahibi olmaktır.

Perause ve Dekhli Ayazma için “geniş çapta hakim olan işsizlikten dolayı, Ayazma mahalle kimliğiyle özdeşleşmiyor. Başka bir yerde, ne olursa olsun, bir iş fırsatı karşısına çıkarsa, hemen taşınmaya hazırlar. Ayrıca, böyle hareketli ve istikrarsız bir nüfusla bir mahalle asla oluşturulamaz....Öyle ki görünülemez ve geçici bir 'mahalle' söz konusudur” demektedirler (Perause-Dekhli, 2002, s.82).

Aynı şekilde Ocak da Ayazma'nın İkitelli-Küçükçekemece'nin en yoksul mahallesi olduğunu vurguladıktan sonra, Ayazma'nın 'İstanbul'un köyü mü yoksa mahallesi mi?' sorusuna cevap ararken “İkitelli-Ayazma tam bir arada kalmışlık hali. Ne köy, ne de kentin bir parçası. Ama İkitelli-Ayazma İstanbul'un bir mahallesi...” sonucuna varıyor (Ocak, 2003, s.111).

Ancak Perause ve Dekhli ise şöyle devam etmektedir, “Ayazma’nın resmi bir varlığı yoksa da günlük yaşamdan kaynaklanan birtakım somut ihtiyaçlar bu çeşit bir ‘mahalle’ bilincini şekillendirmeye katkıda bulunuyor” (Perause-Dekhli, 2002, s.82).

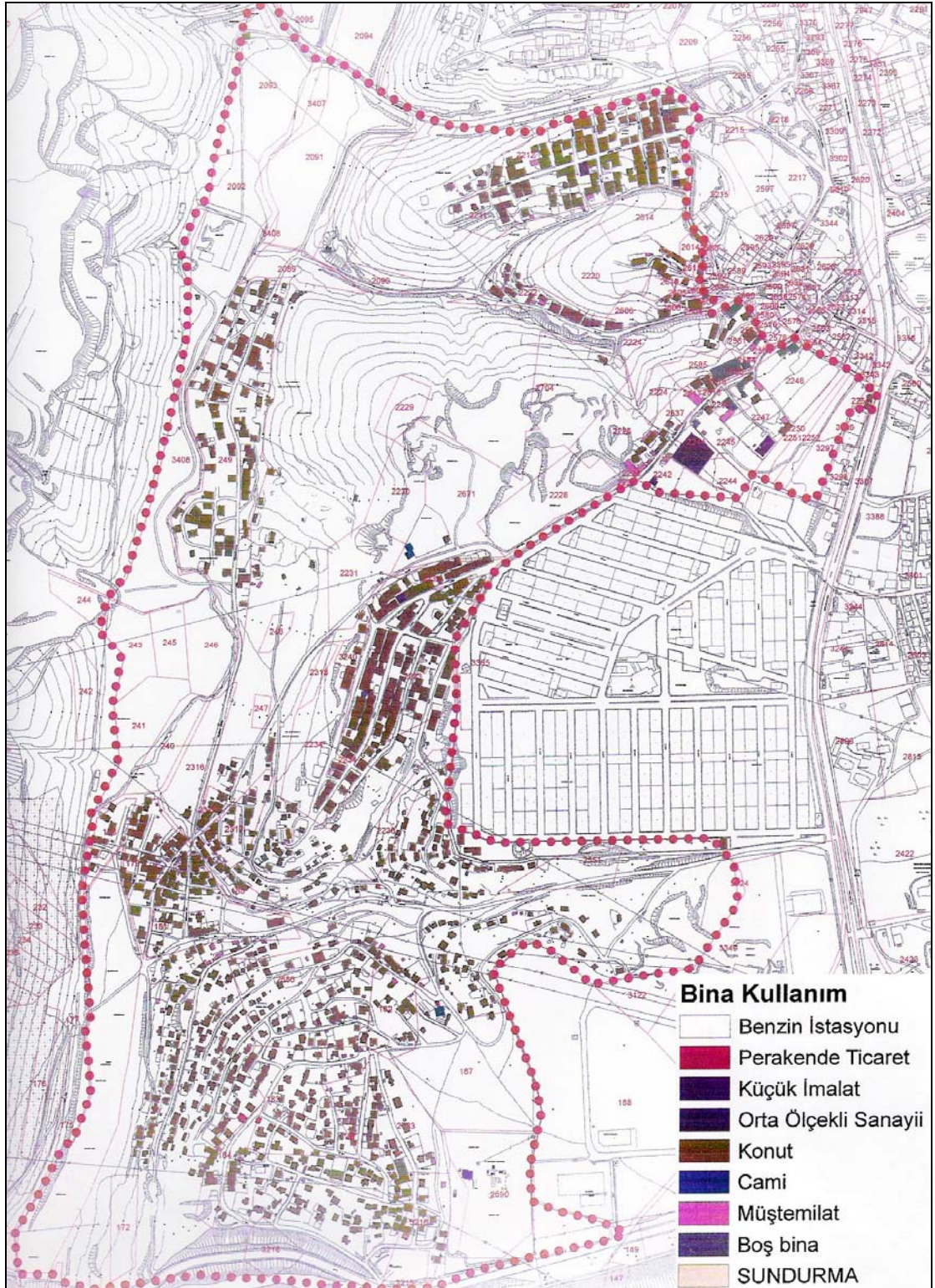
Gecekondulaşma sürecinde bahsettiğimiz ve çoğu gecekondu bölgesinde de olduğu gibi Ayazma’da da hemşehrilik müessesesi oldukça kuvvetli. Nüfus yapısı oldukça renkli olan Ayazma’ya “yerleşim yerinin ‘kurucuları’ ve aynı zamanda arsaların ilk satıcıları veya dağıtıcıları Erzurum’dan geliş;son gelenler ise Muş ve Bingöl’den” (Perause-Dekhli, 2002, s.83).

4.4.1. Fiziksel Yapı Analizleri

İstanbul Büyükşehir Belediyesi Planlama İmar Müdürlüğü’nün gerçekleştirdiği Küçükçekmece Arazi Tespit çalışmasının sonuçlarının kullanılacağı bu bölümde, Ayazma Mahallesi’nin fiziksel dokusu, mekansal kullanım özellikleri ve mülkiyet durumu ortaya konmaktadır. İstanbul Büyükşehir Belediyesi tarafından bu çalışmada kullanılmış olan arazi tespit föyü Ek-3’de görülmektedir.

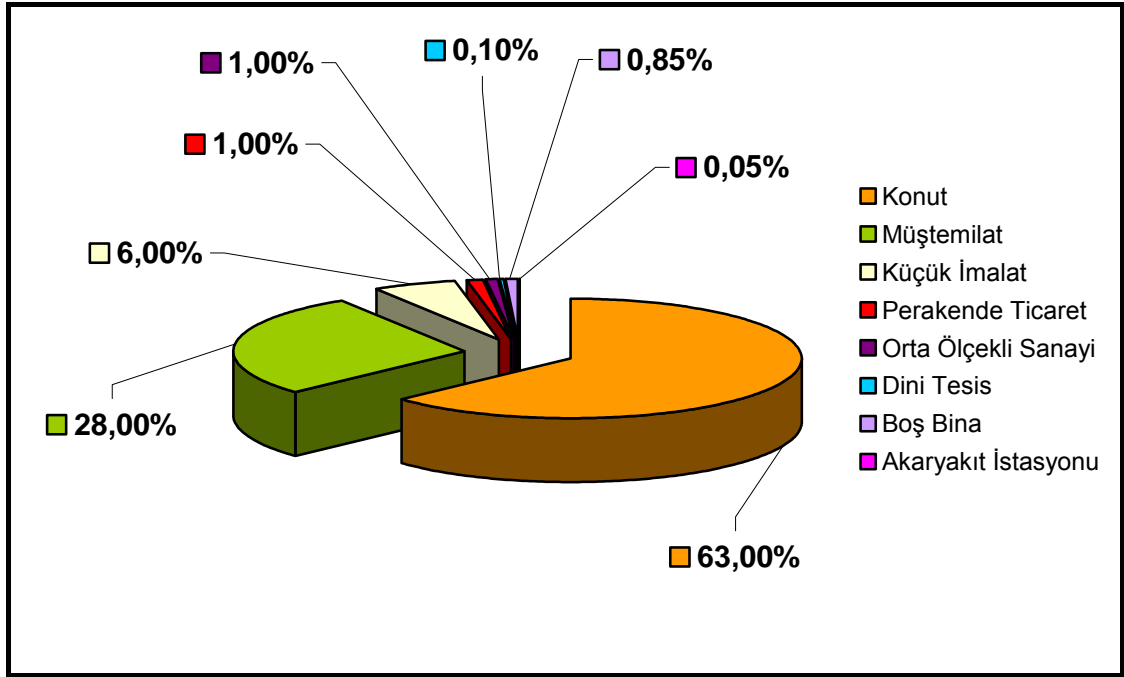
Arazi Kullanımı Analizi

Ayazma Mahallesi’nin arazi kullanımına bakıldığında, alanın % 63’nün konut işlevine sahip olduğu görülmektedir. Burada bulunan diğer işlevler ve yüzdelik dağılımları ise %28 ile müstemilat, %6 ile küçük imalat, %1 ile perakende ticaret, %1 ile orta ölçekli sanayi, %0.10 ile dini tesisler ve %0.05 ile akaryakıt istasyonudur. Bölgede 3 adet dini tesis bulunmakta, eğitim tesisi ise bulunmamaktadır. Ticaretin yoğunlaştığı alan olarak ise her hangi bir yeri işaret etmek mümkün değildir. Ancak yörede haftada bir gün Pazar kurulmaktadır. Arazi kullanımının mekansal dağılımını ise Şekil 4.4.1.1’de görmekteyiz. Ayrıca bu oranları Şekil 4.4.1.2’de görmekteyiz.



Şekil 4.4.1.1. Arazi Kullanımı

Kaynak: İstanbul Büyükşehir Belediyesi arazi çalışması sonuçlarından derlenmiştir

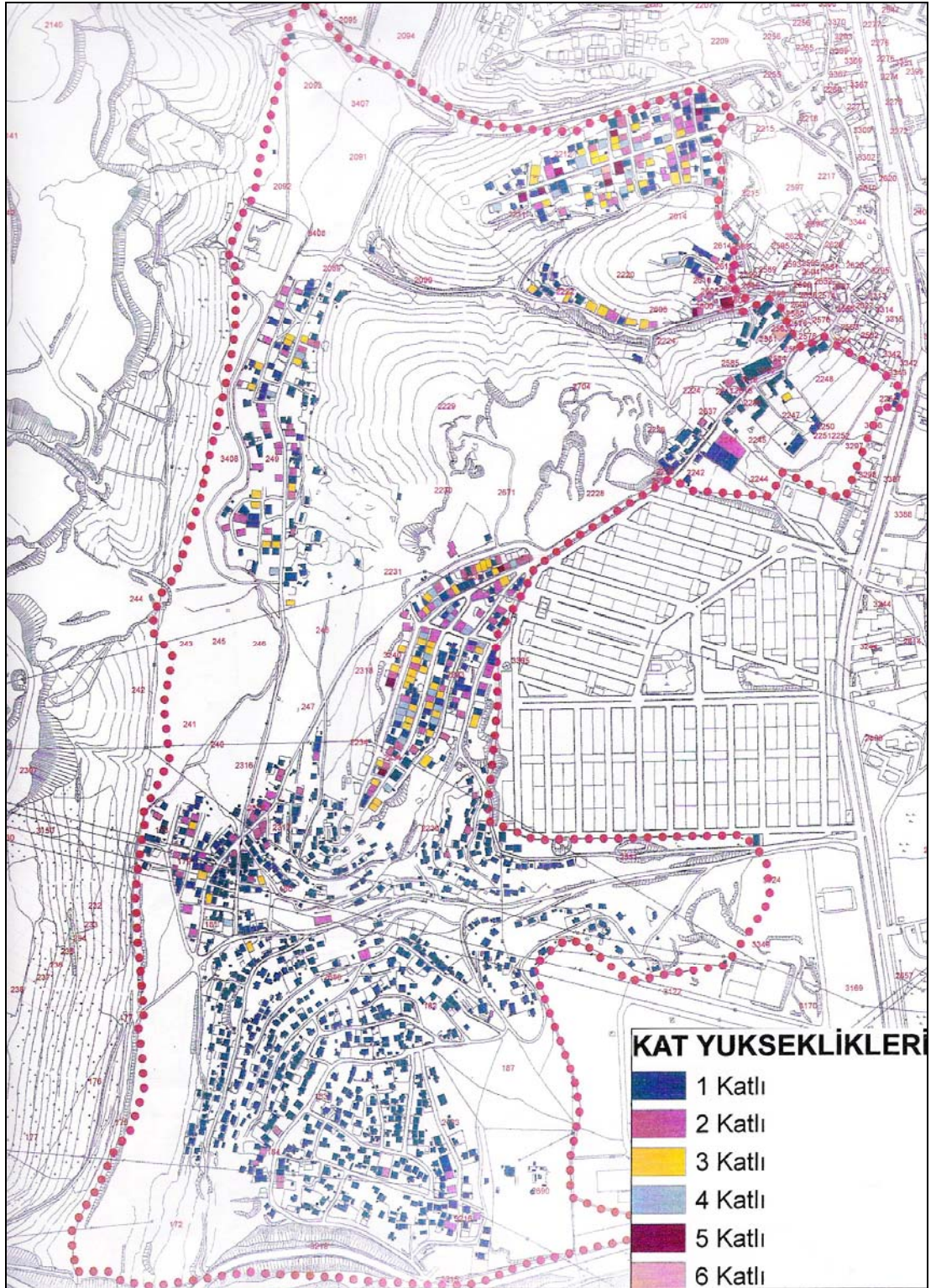


Şekil 4.4.1.2 Arazi Kullanımı Oranları

Kaynak: İstanbul Büyükşehir Belediyesi arazi çalışması sonuçlarından derlenmiştir

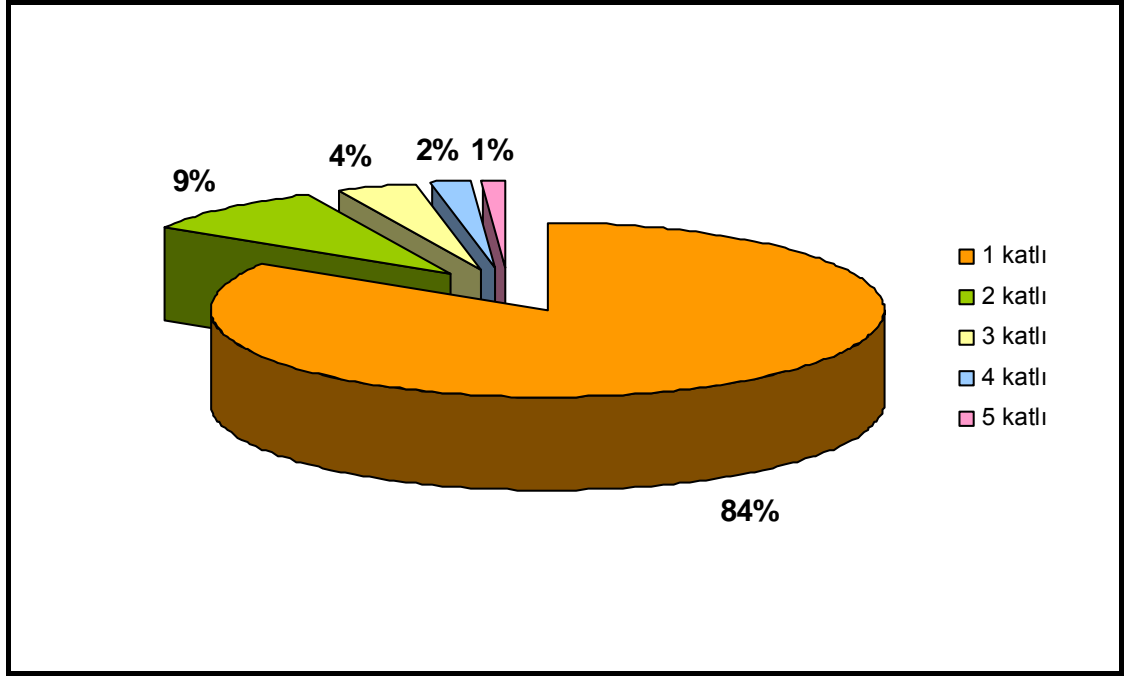
Kat Adedi Analizi

Mahalledeki konutların kat adetleri incelendiğinde, alanın % 89'unun tek katlı konutlardan oluştuğu izlenmektedir. Tipik gecekondü örnekleri olan bu yapılar, oldukça bakımsız ve kötü durumda bir görüntü sergilemektedirler. %9'luk bir orana sahip olan 2 katlı yapıları, %4 ile 3 katlı yapılar, %2 ile 4 katlı yapılar ve %1 ile 5 katlı yapılar izlemektedir. 4 ve 5 katlı yapılar Ayazma Mahallesi'nin ana caddesi görünümünde olan ve Olimpiyat Stadi manzaralı "prestij alanı" olarak nitelenebilecek bir mevkide yoğunlaşmıştır. Bu oranları Şekil 4.4.1.4'de görmekteyiz. Kat adetlerinin mekansal dağılımını ise Şekil 4.4.1.3'de görmekteyiz.



Şekil 4.4.1.3.Kat Yükseklikleri

Kaynak: İstanbul Büyükşehir Belediyesi arazi çalışması sonuçlarından derlenmiştir

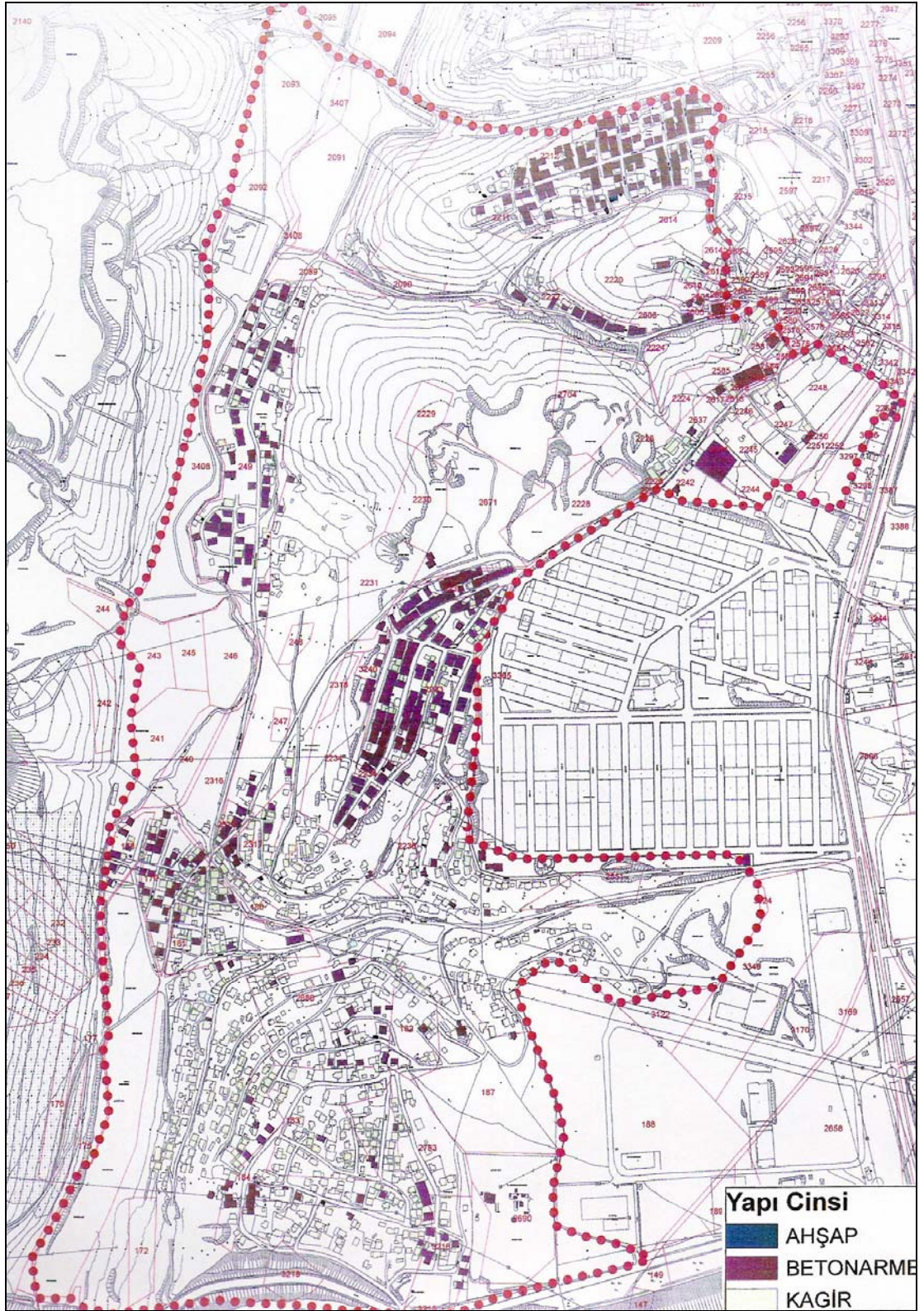


Şekil 4.4.1.4 Kat Adetleri Oranları

Kaynak: İstanbul Büyükşehir Belediyesi arazi çalışması sonuçlarından derlenmiştir

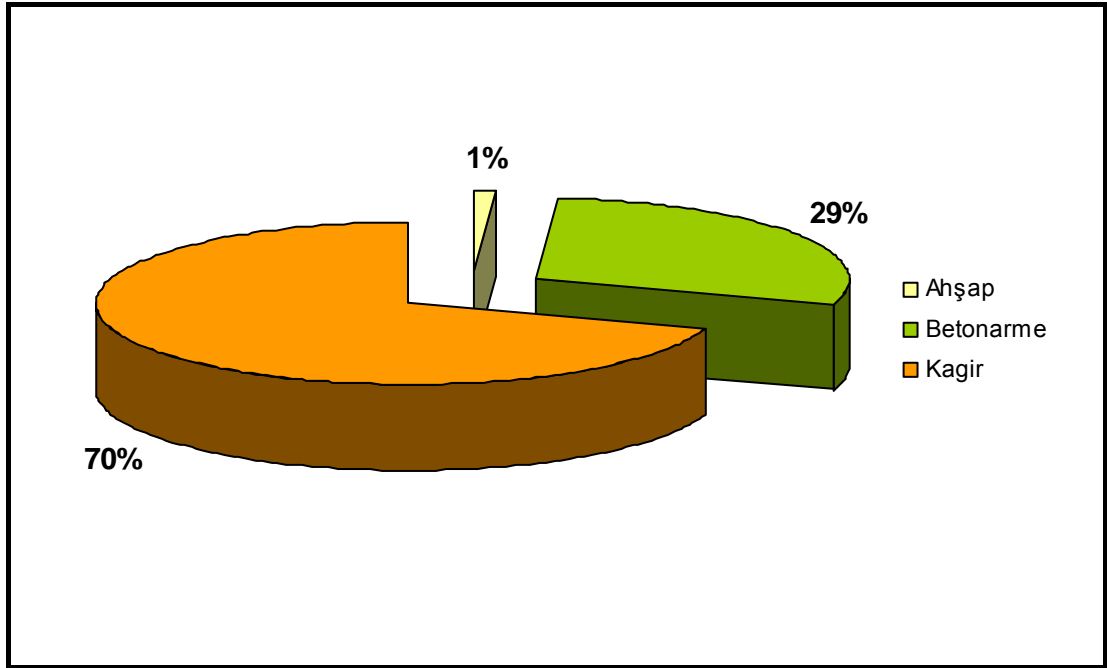
Bina Yapı Tarzı Analizi

Yapıların çoğu kagirdir. %70 olan kagir yapıları oranını, %29 ile betonarme yapılar ve %1 ile ahşap yapılar izlemektedir. Söz konusu olan ahşap yapılar, konut veya herhangi bir kentsel fonksiyon olarak değil müştemilat olarak kullanılmaktadır. Betonarme yapılar ise yukarıda bahsettiğimiz yüksek katlı yapıların yoğunlaştığı alanlarda inşa edilmişlerdir. Bu oranları Şekil 4.4.1.6'da görmekteyiz. Bina yapı tarzlarının mekansal dağılımını ise Şekil 4.4.1.5'te görmekteyiz.



Şekil 4.4.1.5.Bina Yapı Tarzları

Kaynak: İstanbul Büyükşehir Belediyesi arazi çalışması sonuçlarından derlenmiştir



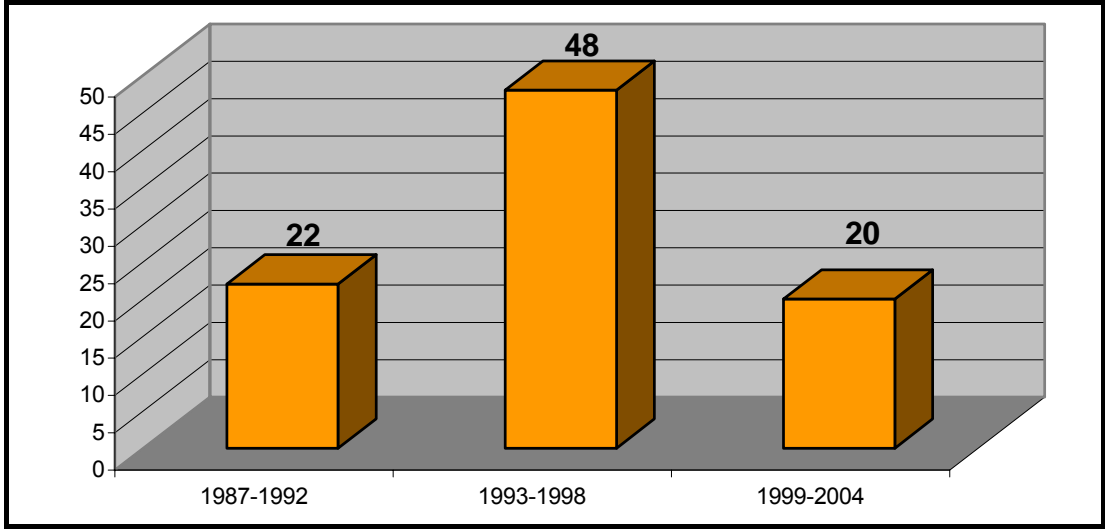
Şekil 4.4.1.6 Bina Yapı Tarzı Oranları

Kaynak: İstanbul Büyükşehir Belediyesi arazi çalışması sonuçlarından derlenmiştir

Bina Durum Analizi

Mahalledeki binaların büyük çoğunluğu oldukça harap durumdadır. Sadece 4 kat ve üzeri yapılar iyi durumda gözükmekte, onların da çoğunun projesiz yapılar olduğu göz önünde tutulursa, yörenin yapı kalitesinin bir hayli düşük olduğu sonucuna varılabilmektedir.

Binaların durumları ile ilgili fikir vermesi açısından anket sonuçlarından çıkarttığımız bina yapım yıllarına baktığımızda ise %47 gibi bir oranla en çok 1993-1998 yılları arasında inşa edildiğini görmekteyiz. Yine anket sonuçlarından hareket edersek, yapıların % 22'si 1987-1992 yılları arasında %20'si ise 1999-2004 yılları arasında inşa edilmiştir. Bu oranları Şekil 4.4.1.7'de görmekteyiz.

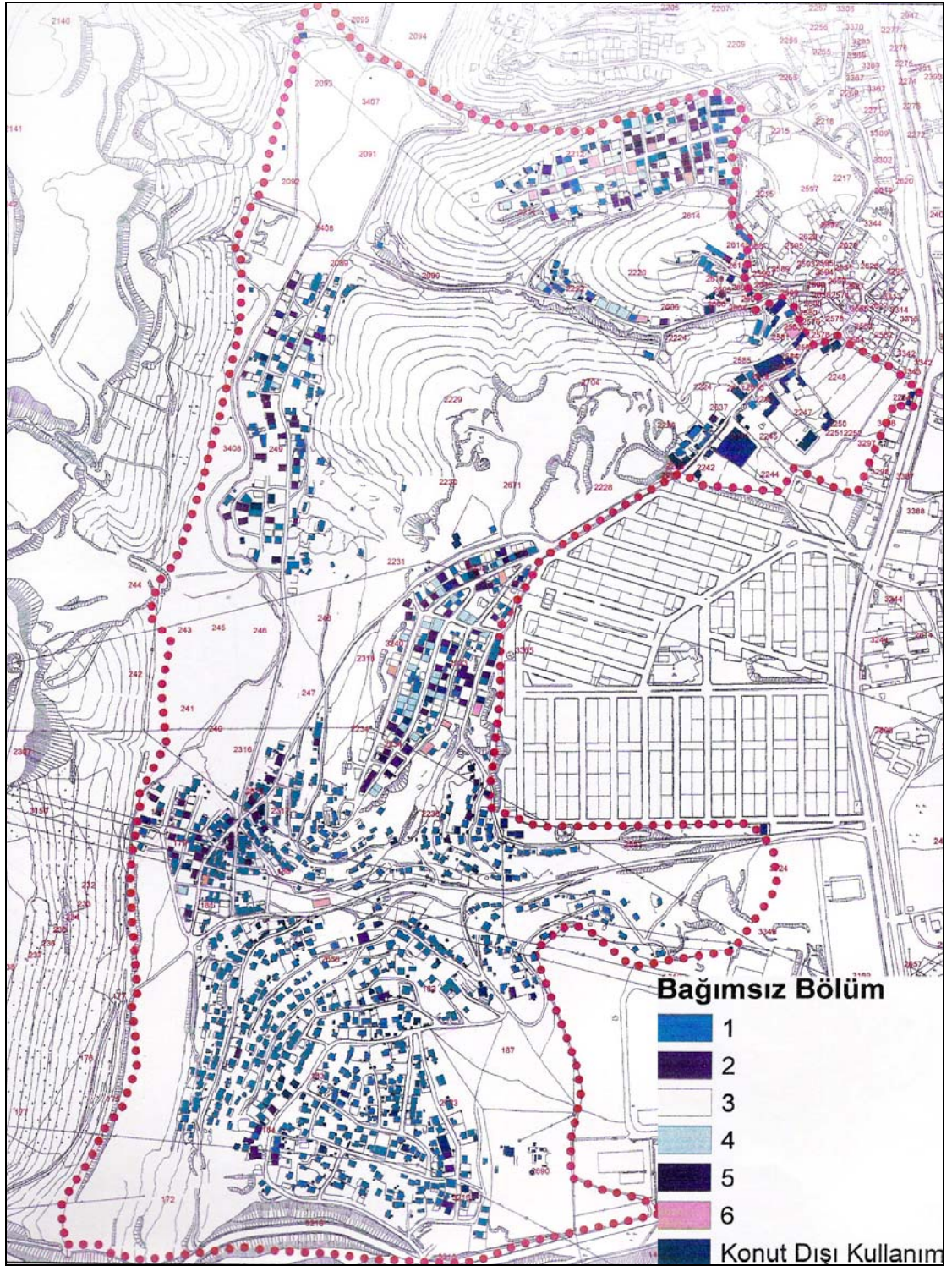


Şekil 4.4.1.7 Bina Durumu Oranları

Kaynak: İstanbul Büyükşehir Belediyesi arazi çalışması sonuçlarından derlenmiştir

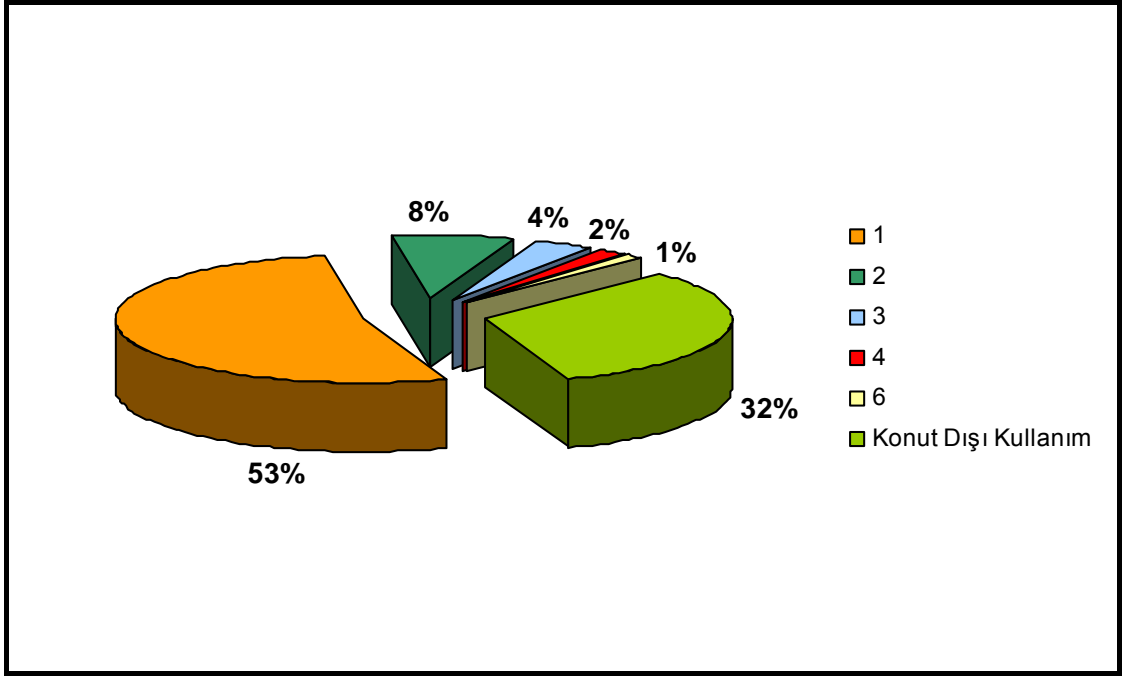
Bağımsız Birim Sayısı Analizi

Ayazma Mahallesi'nde, tek bağımsız birimli yapıların oranı %53'tür. %32'sinin konut dışı kullanımda olduğu yapıların, %8'i 2 bağımsız birimden, %4'ü 3 bağımsız birimden, %2'si 4 bağımsız birimden ve %1'i 6 bağımsız birimden oluşmaktadır. Bağımsız birim sayısı apartmanlaşmanın başladığı alanlarda artmaktadır. Bu oranları Şekil 4.4.1.9'da görmekteyiz. Bağımsız birim sayısının mekansal dağılımını ise Şekil 4.4.1.8'de görmekteyiz.



Şekil 4.4.1.8.Bağımsız Birim Sayısı

Kaynak: İstanbul Büyükşehir Belediyesi arazi çalışması sonuçlarından derlenmiştir



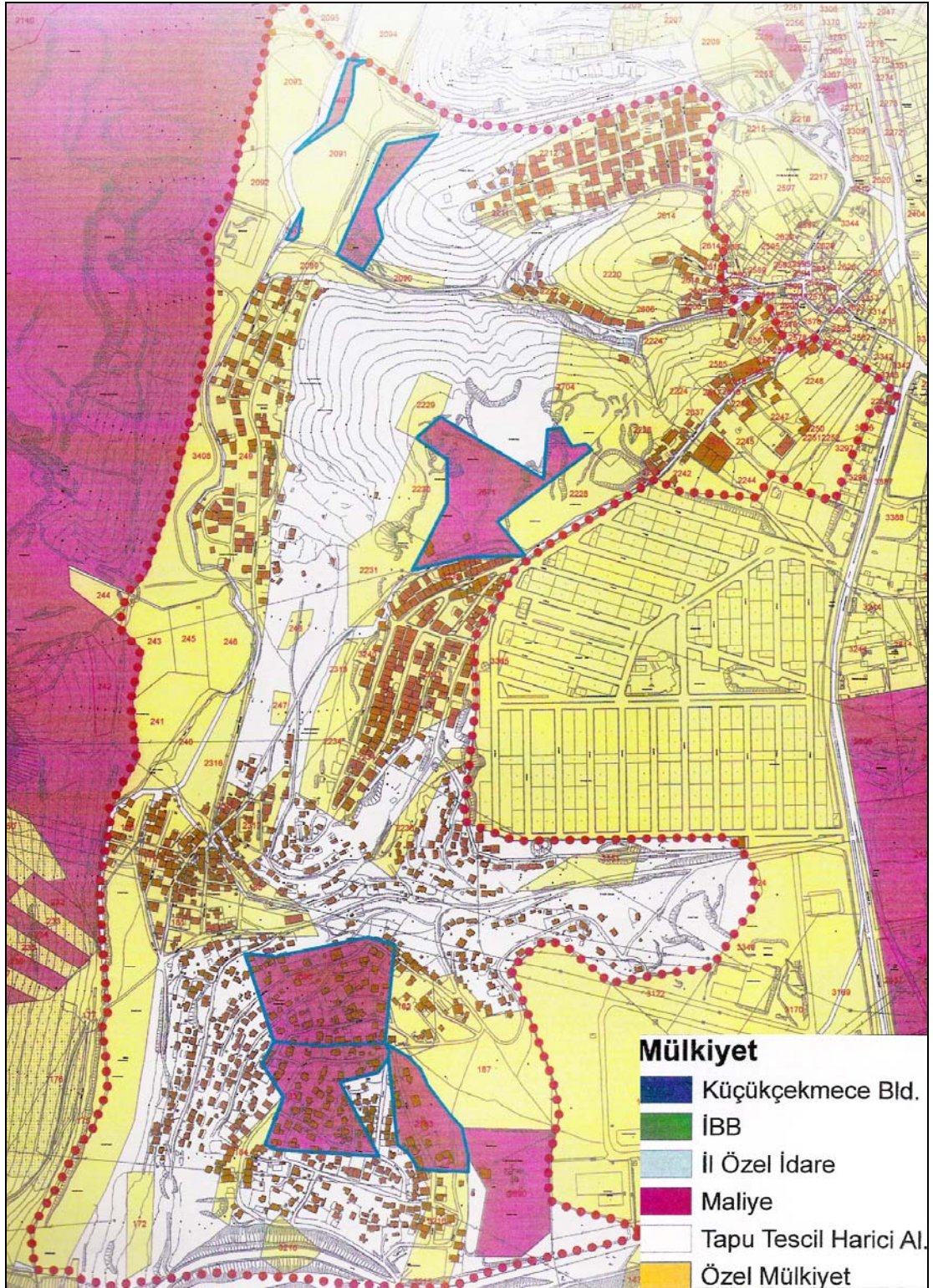
Şekil 4.4.1.9 Bağımsız Birim Sayısı Oranları

Kaynak: İstanbul Büyükşehir Belediyesi arazi çalışması sonuçlarından derlenmiştir

Mülkiyet Analizi

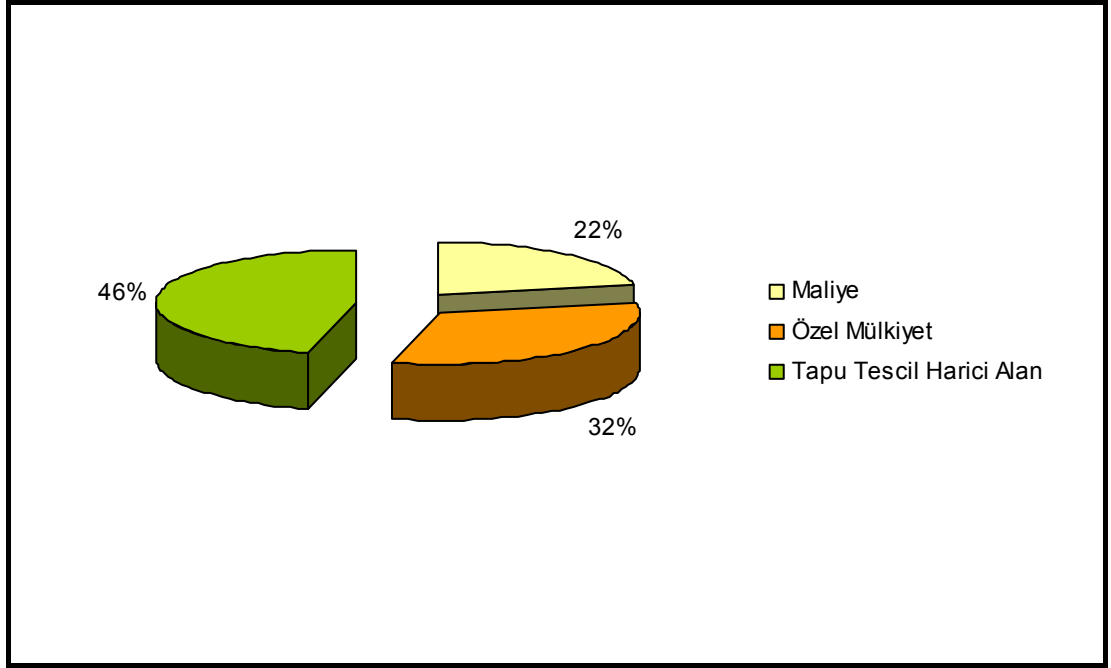
Ayazma'nın toplam alanının 58.65 hektarı tapulama harici alanlar; 28.05 hektarı hazine mülkü ve 40.80 hektarı da özel mülkiyet olarak dağılmaktadır. Dere koruma kuşağında kalan 34 hektarlık alanın 5.4 hektarı tapulama harici alan ve 28.6 hektarı ise özel mülkiyet kapsamındadır. Yine bu koruma kuşağında kalan toplam 404 yapının 225'i konut geri kalan 179'u ise müştemilattır.

Alanda tapu tescil harici alan oranı %46'dır. Bu oranı, % 32 ile özel mülkiyet ve %22 ile maliye mülkiyeti takip etmektedir. Ayrıca bu oranları Şekil 4.4.1.11'de görmekteyiz.



Şekil 4.4.1.10 Mülkiyet Durumu Paftası

Kaynak: İstanbul Büyükşehir Belediyesi arşivinden derlenmiştir



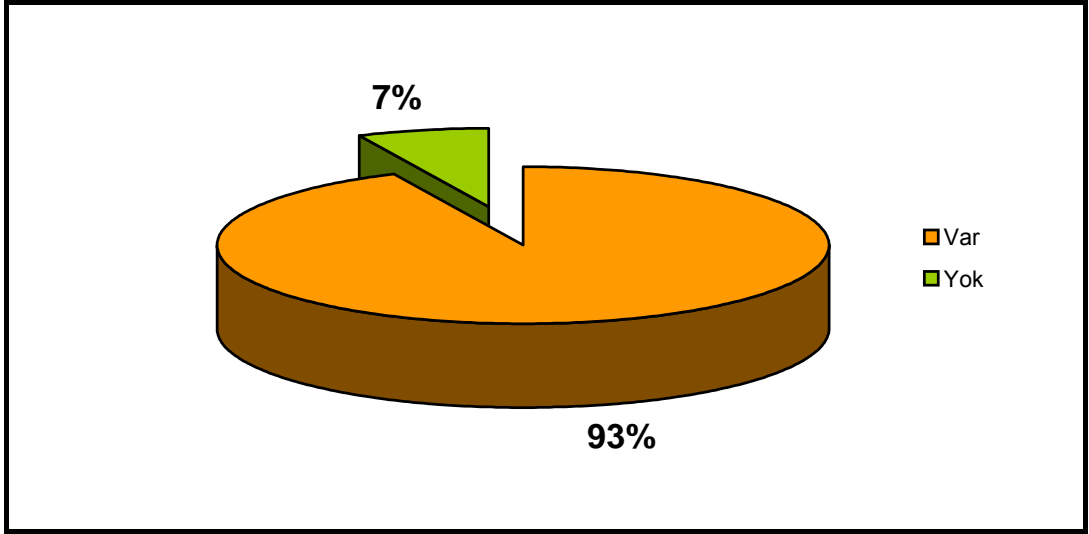
Şekil 4.4.1.11 Mülkiyet Durumu Oranları

Kaynak: Küçükçekmece Belediyesi anket çalışması sonuçlarından derlenmiştir

Altyapı-Kent Mobilyaları Analizi

Bölgede çöp konteynırları dışında kent mobilyası olarak hiçbir öge bulunmamaktadır. Aydınlatma elemanları ise zaman zaman son derece yetersiz olmaktadır ki bu da bölgede güvenlik sorununa neden olmaktadır. Ayazma Mahallesi'nin içinden geçen yüksek gerilim hatları da insan sağlığı ve görüntü kirliliği açısından oldukça önemli bir sorun teşkil etmektedir. Yöre yaşayanları, yüksek gerilim hatlarını çamaşır ipi olarak veya etrafına sarmaşık sardırıp çardak olarak kullanarak hayatlarını bilmeden tehlikeye atmaktadırlar.

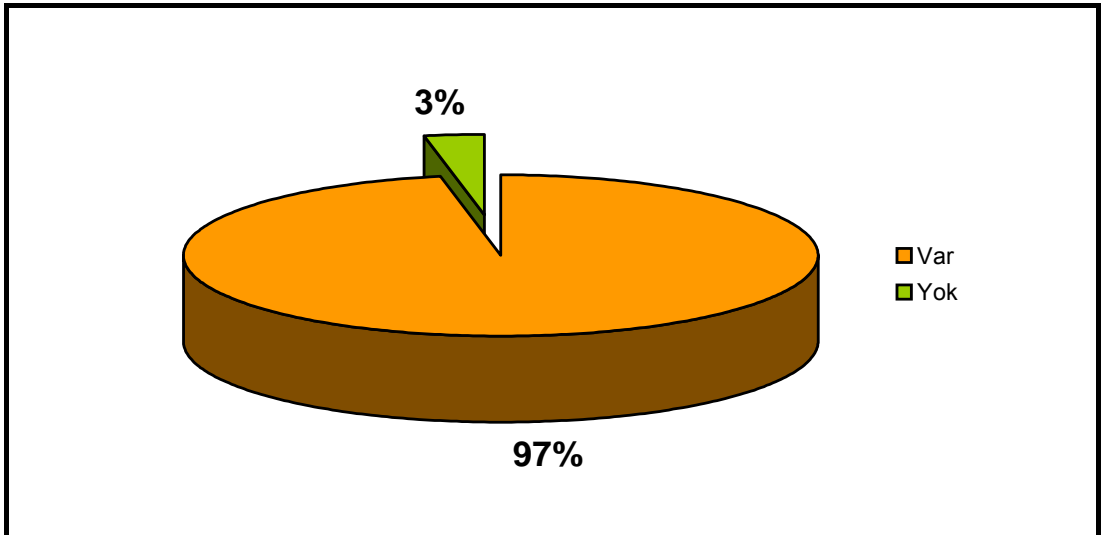
Yörede doğalgaz şebekesi bulunmamakta ve mahalledeki tüm evler, odun-kömür ile ısıtılmaktadır. Yapıların tamamında elektrik şebekesi bulunmakta ancak sadece %93'ünde su şebekesi bulunmaktadır. Geriye kalan %7'lik kesim ise su ihtiyaçlarını, evlerinin önünde bekleyen büyük mavi bidonlara, her ay belediye tarafından dağıtılan su ile karşılamaktadır. Bu oranları Şekil 4.4.1.12'de görmekteyiz.



Şekil 4.4.1.12 Su Şebekesi Mevcudiyeti Oranları

Kaynak: Küçükçekmece Belediyesi anket çalışması sonuçlarından derlenmiştir

Yapılan anketin sonuçlarına göre konutların % 97'sinde mutfak ayrı bir bölme olarak inşa edilmiştir. %3'ünde ise oturma odası ile bütünleşik durumdadır. Bu oranları Şekil 4.4.1.13'te görmekteyiz. Ayrıca evlerin tamamında banyo ve tuvalet ayrı bir bölüm olarak bulunmaktadır.



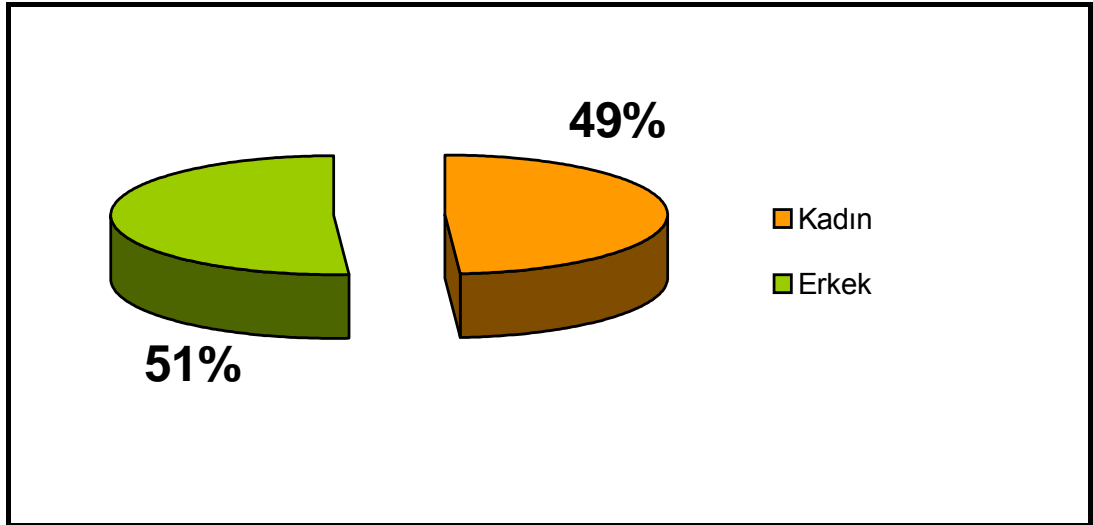
Şekil 4.4.1.13 Binalarda Mutfak Mevcudiyeti Oranları

Kaynak: Küçükçekmece Belediyesi anket çalışması sonuçlarından derlenmiştir

4.4.2. Sosyal Yapı Analizleri

Küçükçekmece Belediye Başkanlığı Proje Ar-Ge Koordinasyon Birimi'nin yaptığı anket çalışması sonuçlarının değerlendirileceği bu bölümde, Ayazma Mahallesi'nin sosyal dokusunun genel özelliklerine ulaşmak ve halkın nasıl bir yerde ne şartlarda yaşadığını ve yaşamak istediği ortaya konmaktadır. Saha çalışmasında kullanılan anket föyünde dikkate alınan sorulardan oluşturulan anket örneğini Ek-4'de görmekteyiz. Çalışmamızda, sahada sorulan soruların tümü değerlendirmeye alınmamıştır.

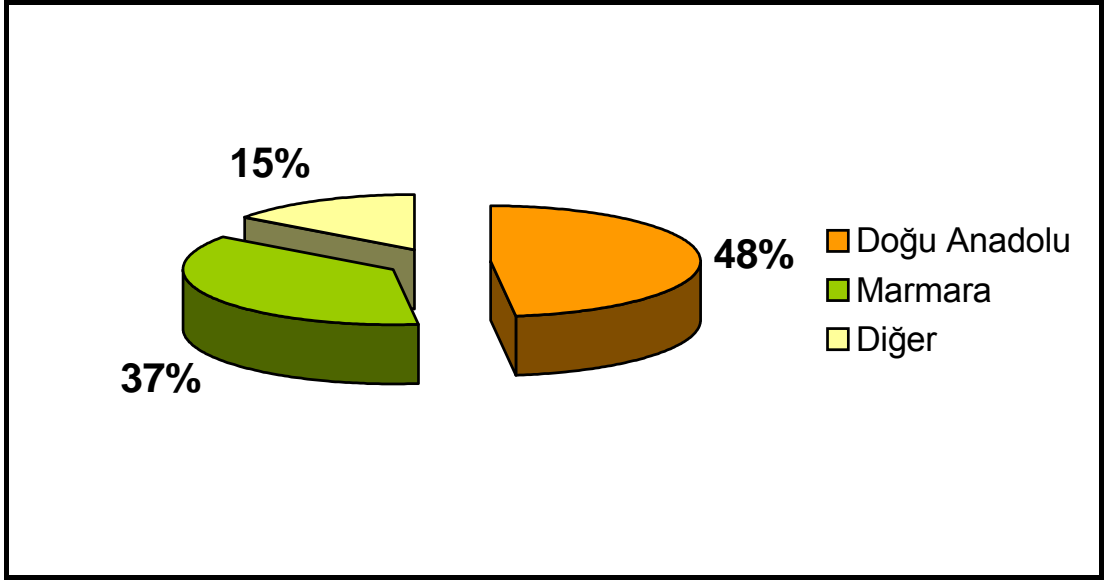
Anket sonuçlarına göre, oldukça genç bir nüfusa sahip olduğu ortaya çıkan Ayazma Mahallesi'nde, nüfusun % 38'i 0-14 yaş grubuna dahildir. Anket çalışması sırasında soruları yanıtlayan kişilerin %49 kadın ve %51'i erkektir. Bu oranları Şekil 4.4.2.1'de görmekteyiz.



Şekil 4.4.2.1. Cinsiyet Oranları dağılımı

Kaynak: Küçükçekmece Belediyesi anket çalışması sonuçlarından derlenmiştir

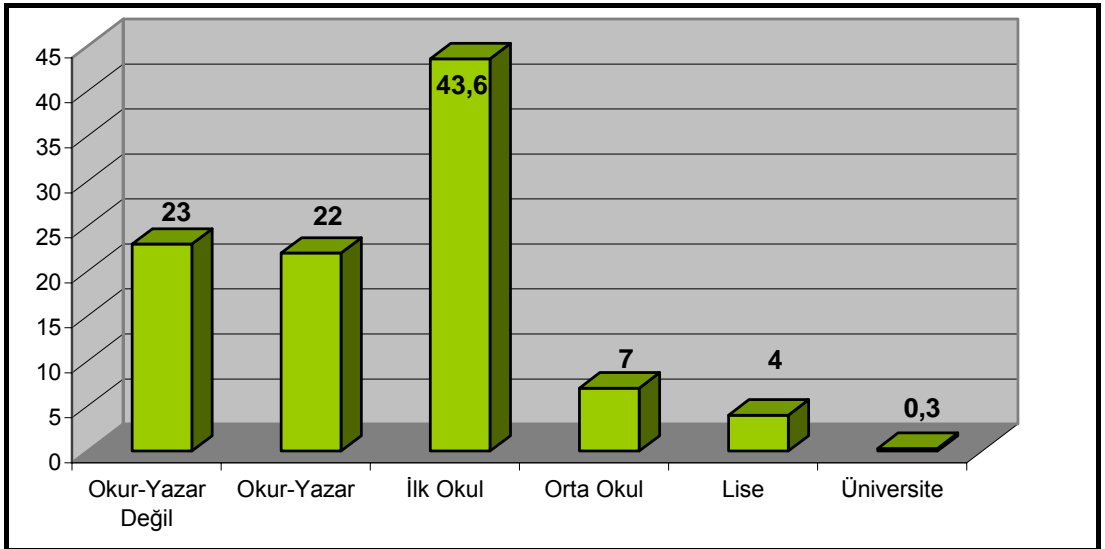
Yine anketten çıkan sonuçlara göre, Ayazma Mahallesinde yaşayanların % 48'i Doğu Anadolu, % 37'i si ise Marmara doğumludur. İstanbul doğumlu hane reisi oranı ise sadece % 1.3'dür. Doğum yerine ilişkin oranları Şekil 4.4.2.2.'de görmekteyiz.



Şekil 4.4.2.2. Doğum Yeri Dağılım Oranları

Kaynak: Küçükçekmece Belediyesi anket çalışması sonuçlarından derlenmiştir

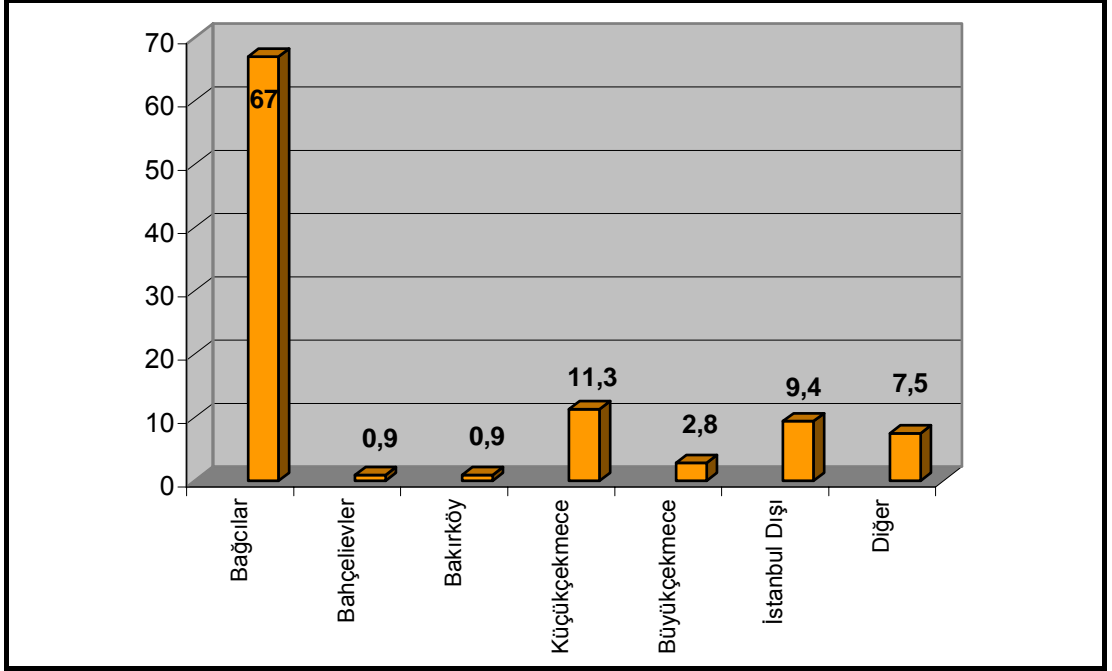
Bitirdikleri okullar itibariyle alanda yaşayanlar incelendiğinde, Ayazma Mahallesi'nde eğitim oranının oldukça düşük olduğu görülmektedir. Burada yaşayanların % 23'ü okuma yazma bilmemekte, % 22'si ise yalnızca okur-yazardır. İlkokul mezunu olanların oranı ise % 43,6'dır. Yöre halkının %7'si orta okul, %4'ü lise ve sadece %0.3'ü ise üniversite mezunudur. Eğitim durumu oranlarını Şekil 4.4.2.3'te görmekteyiz.



Şekil 4.4.2.3. Eğitim Durumu dağılım Oranları

Kaynak: Küçükçekmece Belediyesi anket çalışması sonuçlarından derlenmiştir

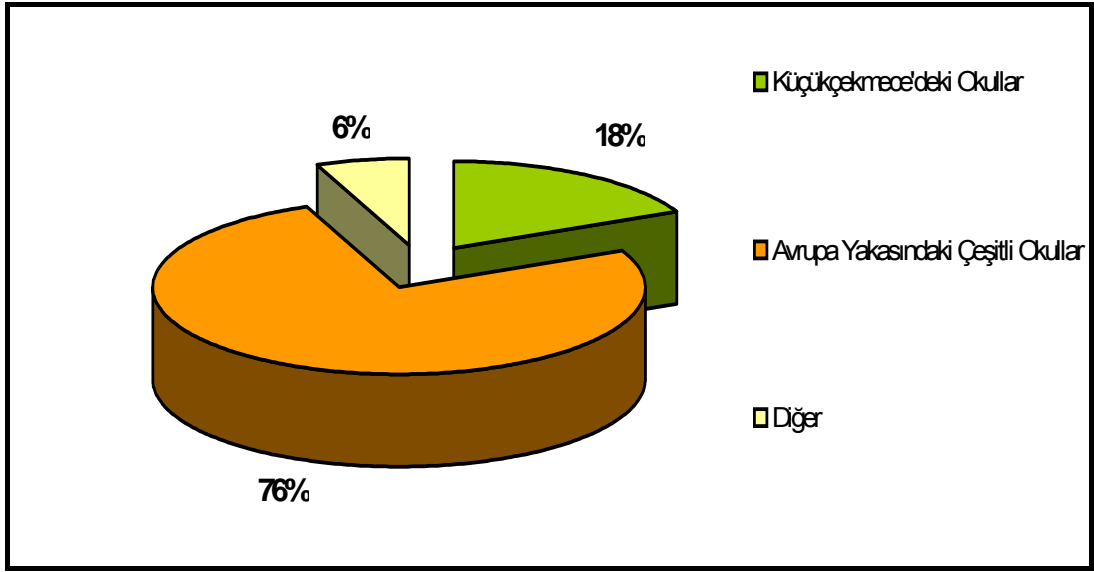
Anketten çıkan en önemli sonuçlardan birisi de alandaki işgücünün % 67'sinin Bağcılar ilçesinde çalışmasıdır. Bu oranı % 11.3 ile Küçükçekmece'de ve %9.4 ile İstanbul dışında çalışanlar izlemektedir. Büyükçekmece'de çalışanların oranı %2.8 iken Bakırköy'de ve Bahçelievler'de çalışanların oranı da %0.9'dur. çalışma alanlarının ilçelere göre dağılımı Şekil 4.4.2.4'te görülmektedir.



Şekil 4.4.2.4.Çalışma Yerleri Dağılım Oranları

Kaynak: Küçükçekmece Belediyesi anket çalışması sonuçlarından derlenmiştir

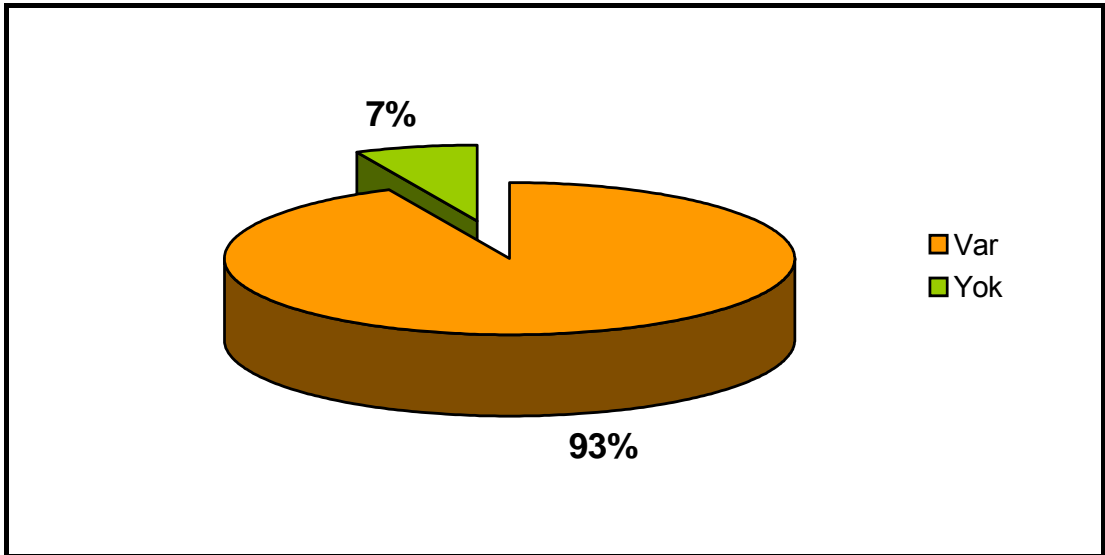
Ayazma Mahallesi'nde eğitim tesisi bulunmadığını yukarıda belirtmiştik. Buna göre anketlerden çıkan sonuçları değerlendirdiğimiz zaman okul çağındaki çocukların % 18'inin ilçe merkezindeki okullara, % 76'sının da Avrupa yakasındaki çeşitli okullarda eğitim görmeyi tercih ettiği ortaya çıkmaktadır. Bu dağılımı Şekil 4.4.2.5'te görmekteyiz.



Şekil 4.4.2.5.Eğitim Görülen Okulların dağılım Oranları

Kaynak: Küçükçekmece Belediyesi anket çalışması sonuçlarından derlenmiştir

Anketten çıkan bir diğer ilginç sonuç da alanda yaşayanların %93'ün nüfus cüzdanının bulunmasına karşılık % 7'sinin nüfus cüzdanına sahip olmamasıdır. Başka bir deyişle, devlet bu %7'lik kesimden bihaberdir. Nüfus cüzdanı sahiplik oranını Şekil 4.4.2.6'da görmekteyiz.

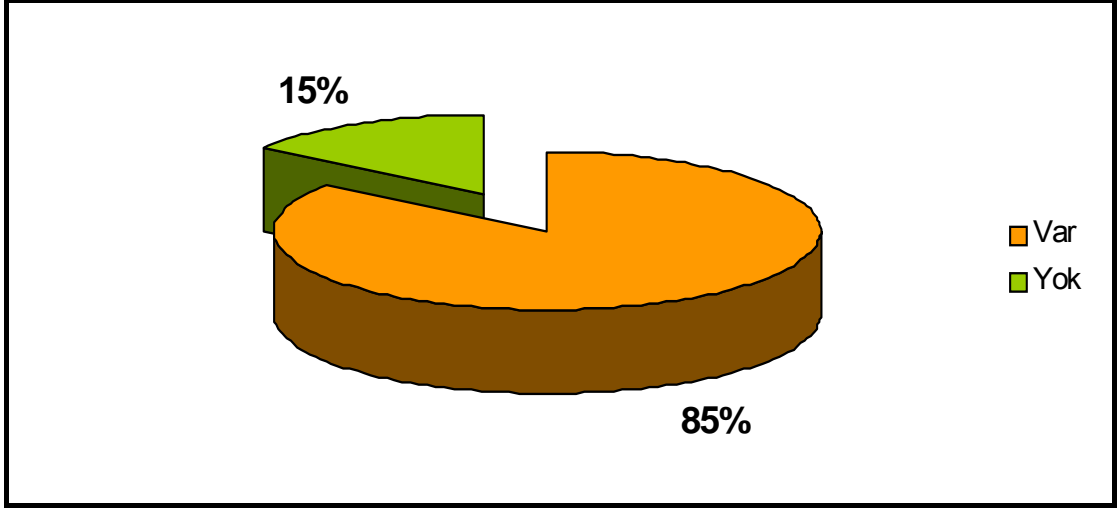


Şekil 4.4.2.6. Nüfus Cüzdanı Sahipliği Oranı

Kaynak: Küçükçekmece Belediyesi anket çalışması sonuçlarından derlenmiştir

Yine anketten çıkan sonuçlara göre devlet bölgede yaşayan evli çiftlerin %15'inden de bihaberdir. Yani evli çiftlerin %85 arasında resmi nikah bulunurken,

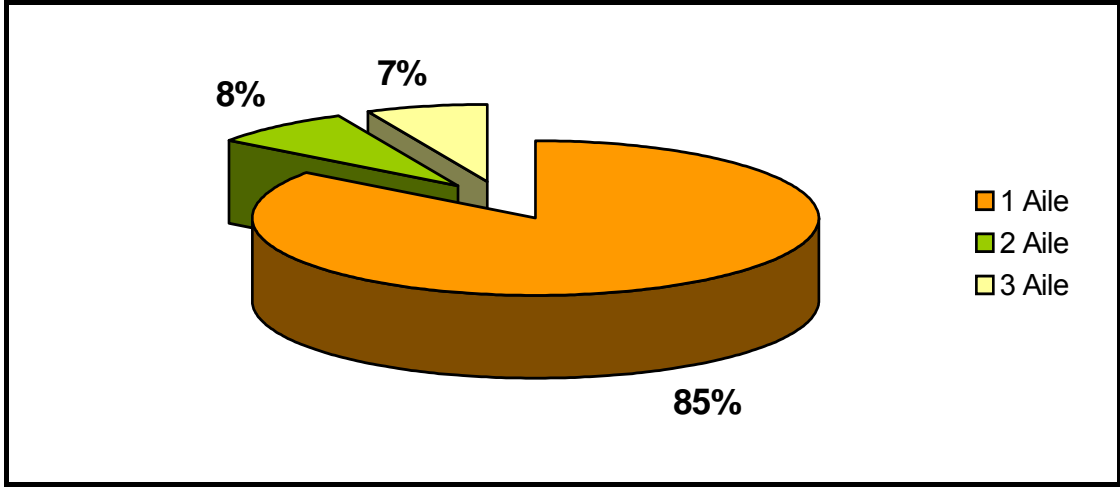
% 15'inin arasında resmi nikah bulunmamaktadır. Bu oranlamayı da Şekil 4.4.2.7'de görmekteyiz.



Şekil 4.4.2.7. Resmi Nikah Oranları

Kaynak: Küçükçekmece Belediyesi anket çalışması sonuçlarından derlenmiştir

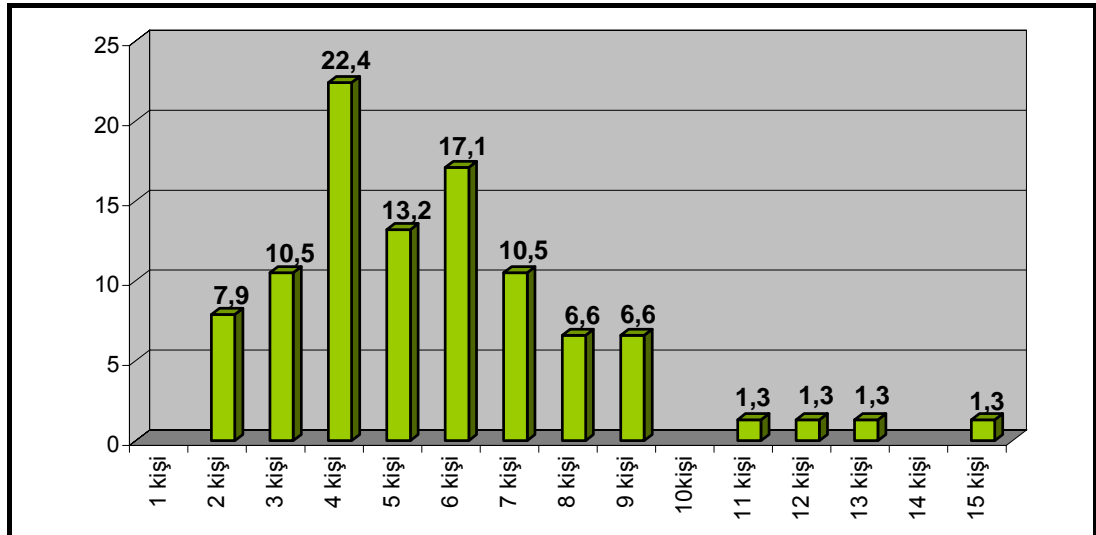
Ayazma mahallesinde, aynı evde yaşayan aile sayısı incelendiğinde çekirdek aile yapısının oldukça yaygın olduğu ortaya çıkmaktadır. Yapılan anketin sonuçlarına göre 1 ailenin yaşadığı hanelerin oranı %85 iken 2 ailenin yaşadığı hanelerin oranı % 8, ve 3 ailenin yaşadığı hane oranı % 7 olduğu belirlenmiştir. Aynı hanede yaşayan aile sayısı oranlarını Şekil 4.4.2.8'de görmekteyiz.



Şekil 4.4.2.8. Hanedeki Aile Sayısı Dağılım Oranları

Kaynak: Küçükçekmece Belediyesi anket çalışması sonuçlarından derlenmiştir

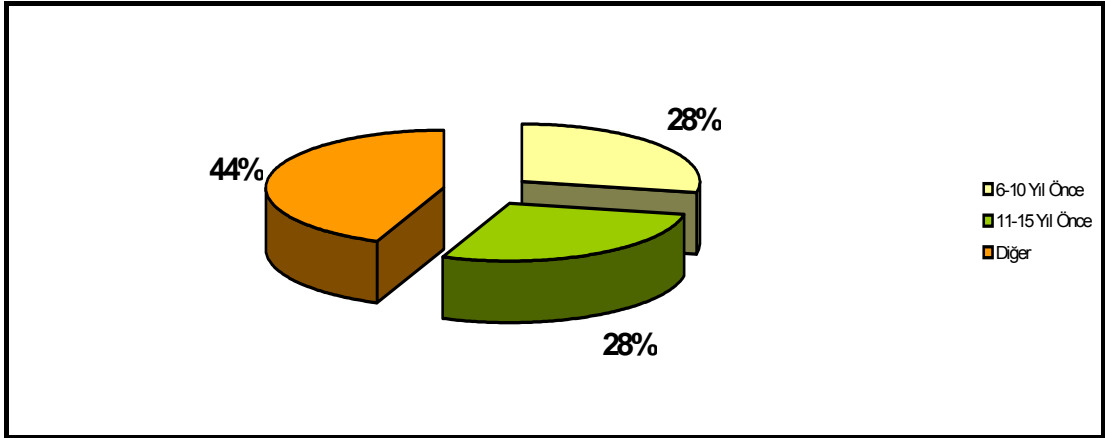
Ailedeki kişi sayısı incelendiğinde ise Ayazma mahallesinde 4 kişilik aile oranının % 22,4, 6 kişilik aile oranının % 17,1, 5 kişilik aile oranının %13,2, 3 ve 7 kişilik aile oranlarının %10,5, 2 kişilik aile oranlarının %7,9, 8 ve 9 kişilik aile oranlarının %6,6, 11,12,13 ve 15 kişilik aile oranlarının ise %1,3 olduğu görülmektedir. Bu oranları Şekil 4.4.2.9’da görmekteyiz.



Şekil 4.4.2.9 Hanedeki Kişi Sayısı Dağılım Oranları

Kaynak: Küçükçekmece Belediyesi anket çalışması sonuçlarından derlenmiştir

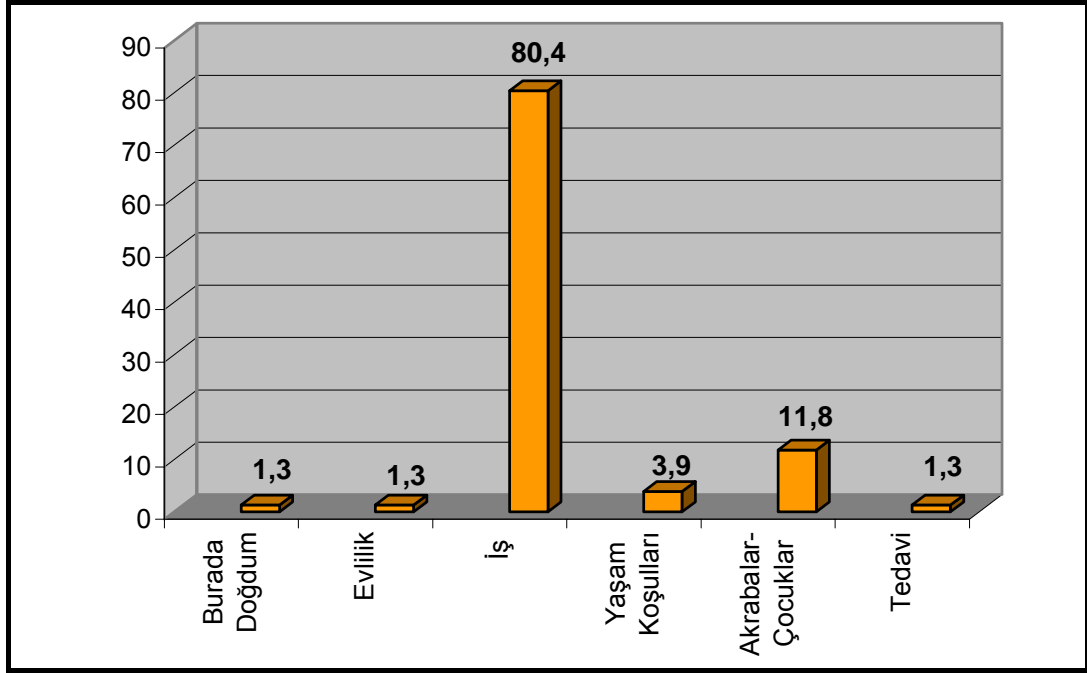
Yöre halkı ankette yer alan “İstanbul’a ne zaman geldiniz?” sorusunu % 28’lik bir oranla 6-10 yıl önce ve yine % 28’lik bir oranla 11-15 yıl önce olarak yanıtlamışlardır. Anket sonuçlarına göre bu iki zaman dilimi en yüksek paya sahiptirler. Buradan yerleşmenin aslında çok da eski olmadığı sonucuna varabiliriz. Bu dağılımı Şekil 4.4.2.10’da görmekteyiz.



Şekil 4.4.2.10 İstanbul’a Geliş Yılı Dağılımları

Kaynak: Küçükçekmece Belediyesi anket çalışması sonuçlarından derlenmiştir

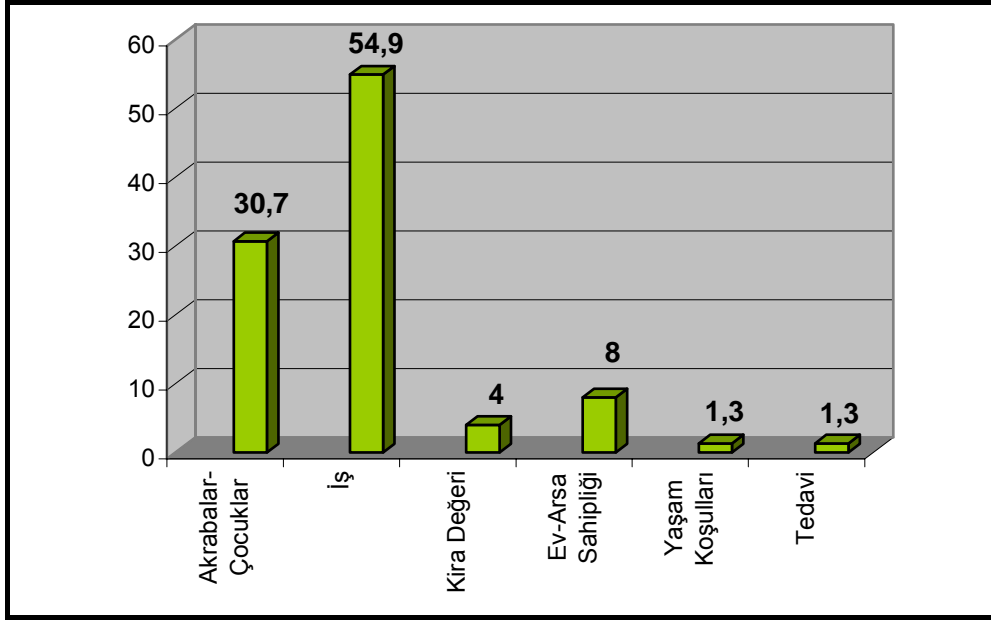
Yine ankette yer alan “İstanbul’a neden geldiniz?” sorusunu ise %80.4 oranla iş için geldik cevabı karşılamıştır. Buna göre İstanbul’a gelişlerine neden olarak % 11.8 oranında akrabalara ve çocuklara yakınlığı, %3.9 oranında geldikleri yerdeki yaşam koşullarını, %1.3 oranında evliliği ve tedavi olmayı gerekçe göstermişlerdir. Anketi yanıtlayanların %1.3’ü ise burada doğduklarını bildirmişlerdir. İstanbul’a geliş nedenine dair oranlamayı Şekil 4.4.2.11’de görmekteyiz.



Şekil 4.4.2.11 İstanbul'a Geliş Nedenleri Dağılımı

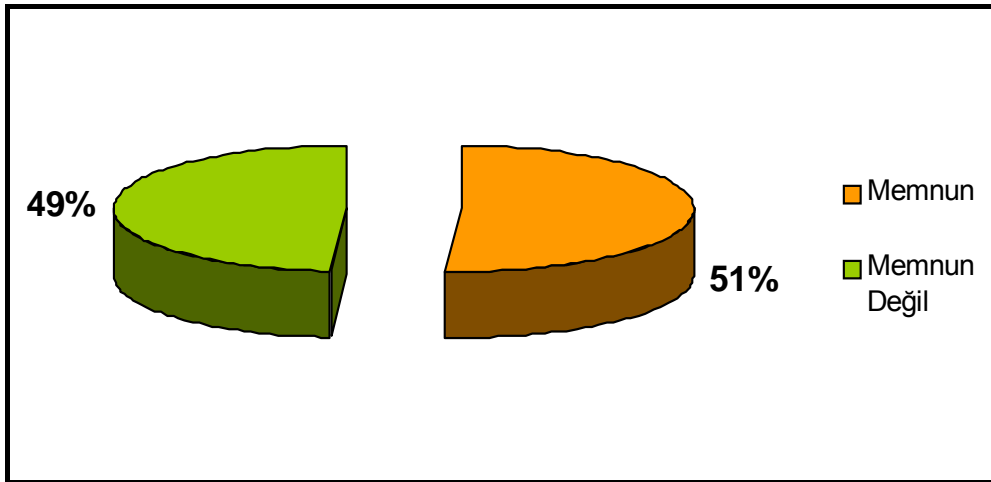
Kaynak: Küçükçekmece Belediyesi anket çalışması sonuçlarından derlenmiştir

Aynı sorunun devamı niteliğinde yöneltilen “Ayazma Mahallesi’ni neden tercih ettiniz?” sorusu ise yine % 54.9 oranla iş olarak yanıtlanmıştır. İş yanıtını, %30.7 oranıyla akraba ve çocuklar için gerekçesi, %8 oranıyla ev-arsa sahipliği gerekçesi, 54 oranıyla kira değerlerinin düşük olması gerekçesi ve %1.3 oranıyla tedavi olma ve yaşam koşullarının uygunluğu gerekçeleri takip etmektedir. Bu oranların dağılımını Şekil 4.4.2.12’de görmekteyiz.



Şekil 4.4.2.12 Ayazma Mahallesi’ni Tercih Etme Nedenleri Dağılımı
Kaynak: Küçükçekmece Belediyesi anket çalışması sonuçlarından derlenmiştir

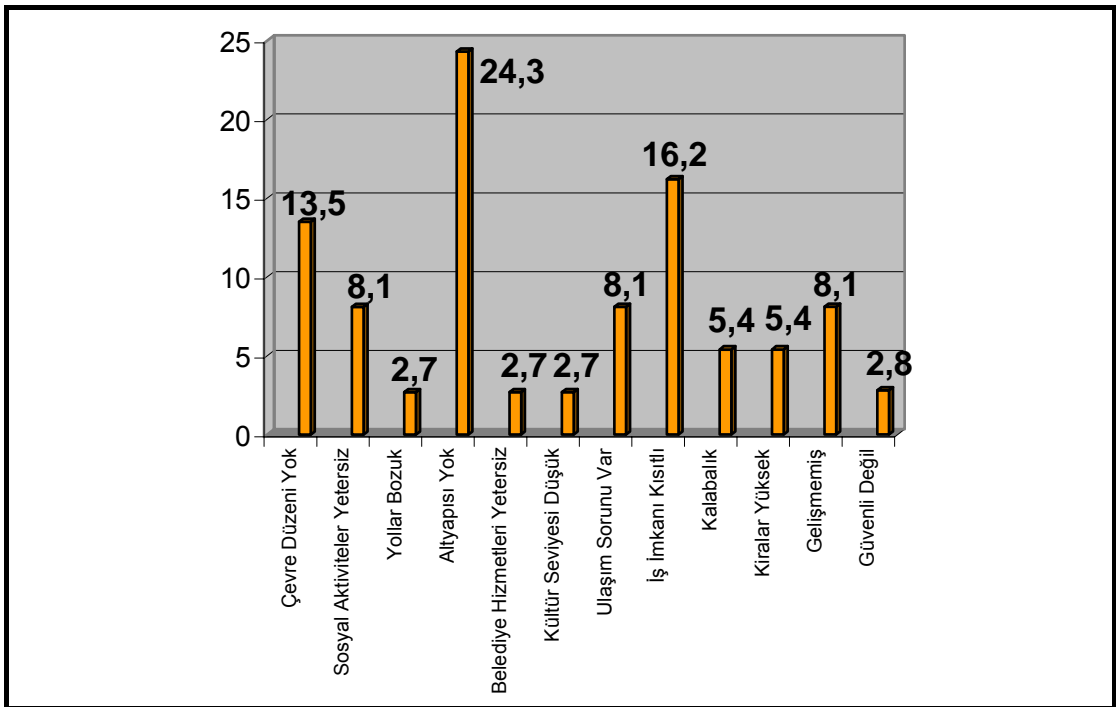
Anket sonuçlarına göre yörede yaşadığı yerden memnun olanlar ve olmayanlar birbirlerine oldukça yakın bir oranla karşımıza çıkmaktadır. Yaşadığı yerden memnun olanlar % 51’lik, memnun olmayanlar ise %49’luk bir orana sahiptirler. Bu oran dağılımlarını Şekil 4.4.2.13’te görmekteyiz.



Şekil 4.4.2.13 Yaşadığı Yerden Duyulan Memnuniyet Oranları
Kaynak: Küçükçekmece Belediyesi anket çalışması sonuçlarından derlenmiştir

“Yaşadığınız yerden memnun musunuz?” sorusuna hayır yanıtını verenler sebep olarak % 24.3 oranla, mahallelerinde altyapının yetersizliğini, % 16.2 oranla iş

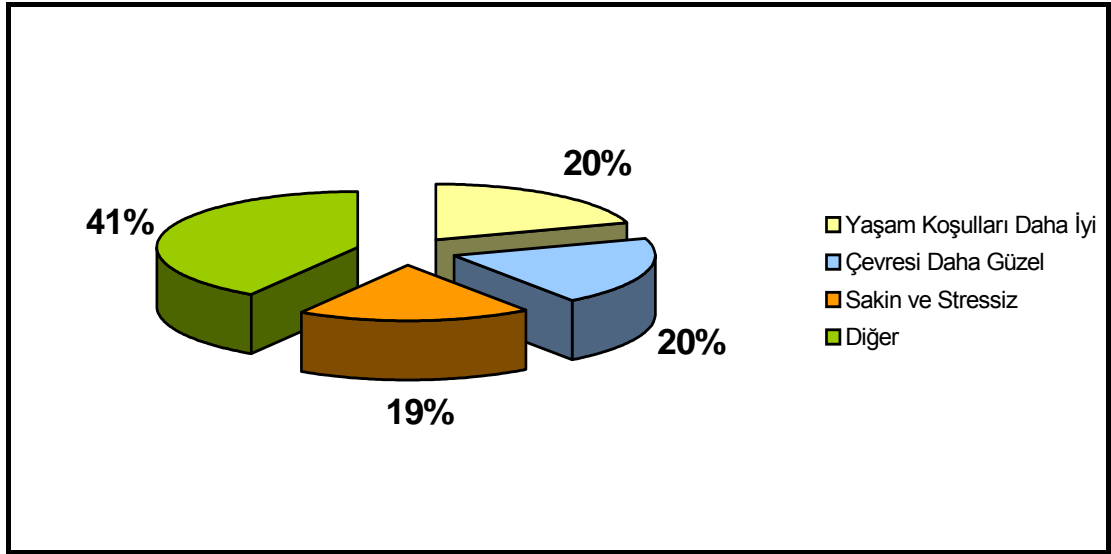
imkanlarının kısıtlı oluşunu, % 13.5 oranla ise çevrenin düzensiz oluşunu, %8.1 oranla sosyal aktivitelerin yetersizliğini, ulaşım zorluğunu ve gelişmemişliği sebep göstermişlerdir. Bu gerekçeleri, %5.4 ile kira bedellerinin yüksekliğini ve kalabalık oluşunu, %2.8 ile güvenlik sorununu, %2.7 ile belediye hizmetlerinin yetersizliğini, yolların bozuk oluşunu ve yöre halkının kültür seviyesinin düşük olduğunu gerekçe gösterenler izlemektedir. Bu soruya verilen cevapların yüzdelik dağılımlarını Şekil 4.4.2.14’te görmekteyiz.



Şekil 4.4.2.14 Yaşadığı Yerden Memnun Olmama Nedenleri Dağılımı

Kaynak: Küçükçekmece Belediyesi anket çalışması sonuçlarından derlenmiştir

Yöre halkına yöneltilen “imkanınız olsa nasıl bir yerde yaşardınız?” sorusuna %20’lik oranda yaşam koşulları daha iyi bir çevrede, % 20’lik oranda çevresi daha güzel bir çevrede ve %19’luk oranda sakin, stressiz bir çevrede şeklinde yanıt vermişlerdir. Bu soruya verilen yanıtların yüzdelik dağılımı Şekil 4.4.2.15’te görülmektedir.

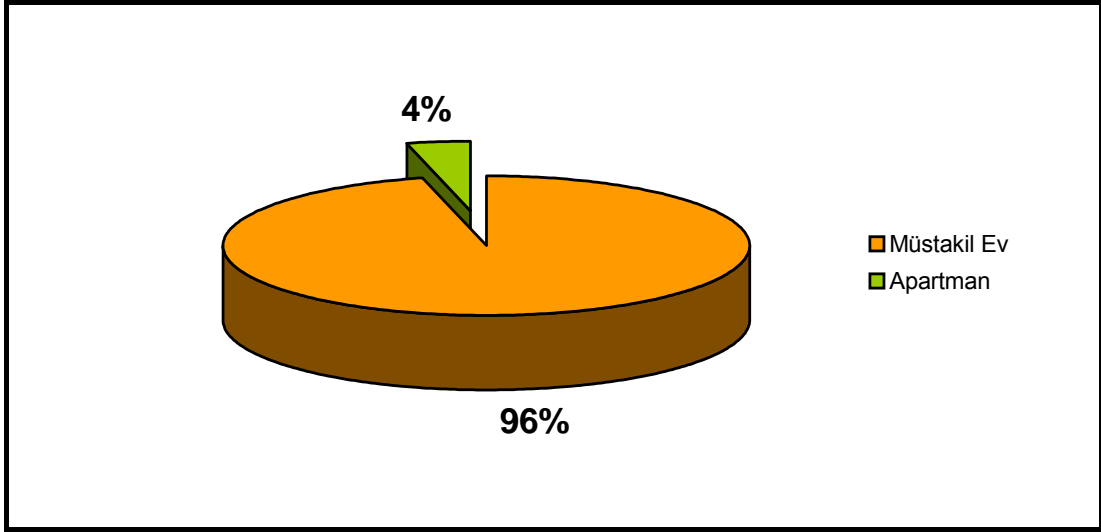


Şekil 4.4.2.15 “İmkanınız Olsa Nasıl Bir Yerde Yaşardınız?” Sorusunun Yanıt Dağılımları

Kaynak: Küçükçekmece Belediyesi anket çalışması sonuçlarından derlenmiştir

Yine anket sonuçlarına göre başka bir yerde yaşamak için imkanları olsa, yine Küçükçekmece’de yaşamak isteyenlerin oranı % 25, Bakırköy civarında yaşamak isteyenlerin oranı % 21’dir. Ayrıca İstanbul’da en beğendikleri semt olarak Bakırköy, % 15’lik oranla ilk sırada yer almaktadır. Mahalle nüfusunun % 17’sinin bu konuda bir fikri yoktur. Mahalle halkına yöneltilen “İstanbul’da görmeyip, merak ettiği bir semt var mı?” sorusuna cevap olarak % 65 oranında hayır, %35 oranında evet cevabı verilmiştir.

Mahalle halkına nasıl bir evde yaşamayı istedikleri sorulduğunda, % 96’sı tek katlı, bahçeli bir evi tercih ettiklerini, %4’ü ise apartman dairesini tercih ettiklerini söylemişlerdir. Bu soruya verilen yanıtlar önemli olup, yapılacak yenileştirme çalışmalarının mekansal projelendirme aşamasında özellikle dikkate alınması gerekmektedir. Soruya verilen yanıtların yüzdeler dağılımları Şekil 4.4.2.17’de görülmektedir.



Şekil 4.4.2.17 Yerel Halkın Tercih Ettiği Yapı Tarzı Oranları

Kaynak: Küçükçekmece Belediyesi anket çalışması sonuçlarından derlenmiştir

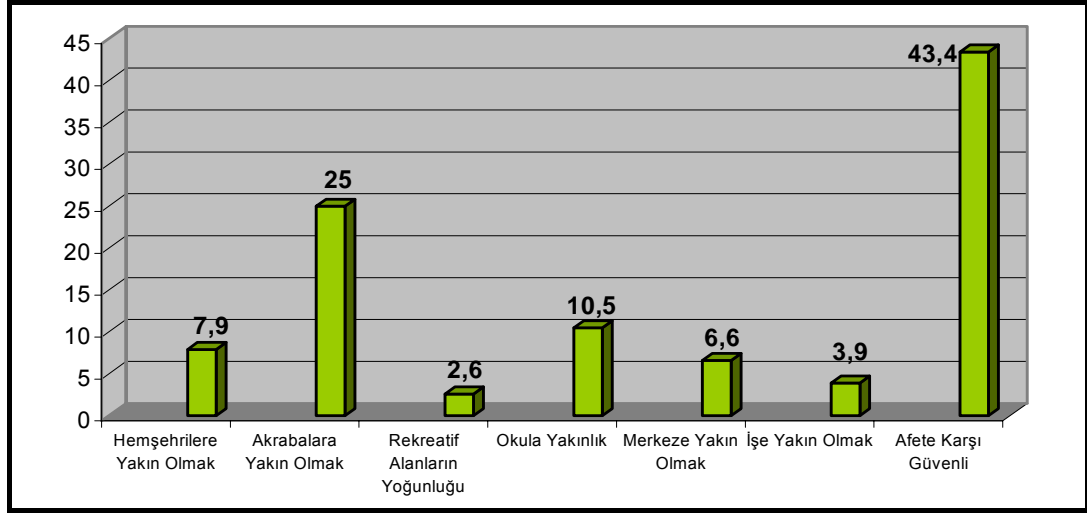
Anket sonuçlarından çıkan en ilginç noktalardan birisi de yöre halkının yaşadıkları çevreyi afetlere karşı oldukça güvenli bulmasıdır. Buna göre önem sırasına dizelemleri istenen yedi maddenin içinde birinci derecede önemli olarak %43.4'le yaşadıkları çevrenin afetlere karşı güvenli olması çıkmıştır. İkinci dizide en yüksek orana % 27.6 ile hemşehrileriyle aynı yerde yaşamak, üçüncü dizide en yüksek orana % 23.7 ile akrabalarıyla aynı yerde yaşamak, dördüncü dizide en yüksek orana %23.7 ile merkeze yakın olmak, beşinci dizide en yüksek orana %26.3 ile işe yakın olmak, altıncı dizide en yüksek orana %21.1 ile ilköğretim alanına yakın olmak ve yedinci dizide en yüksek orana %34.2 ile rekreatif alanlara yakın olmak sahiptir. Tablodan çıkan sonuca göre rekreatif alanların varlığı Ayazma Mahallesi sakinlerinde pek de önem arz etmemektedir. Anketi yanıtlayanların yaptıkları sıralamanın yüzdelerik dağılımları Şekil 4.4.2.18'de görülmektedir.

	Hemşerilerle Yakın Olmak	Akrabalarla Yakın Olmak	Rekreatif Alanların Yoğunluğu	İlköğretim Alanına Yakın Olmak	Merkeze Yakın Olmak	İşe Yakın Olmak	Afete Karşı Güvenli Bir Çevrede Olmak
1	7,9%	25,0%	2,6%	10,5%	6,6%	3,9%	43,4%
2	27,6%	23,7%	6,6%	11,8%	18,4%	5,3%	5,3%
3	23,7%	9,2%	7,9%	17,1%	6,6%	19,7%	15,8%
4	6,6%	10,5%	15,8%	21,1%	23,7%	11,8%	10,5%
5	5,3%	9,2%	18,4%	7,9%	25,0%	26,3%	7,9%
6	13,2%	13,2%	14,5%	21,1%	13,2%	19,7%	5,3%
7	15,8%	9,2%	34,2%	10,5%	6,6%	13,2%	11,8%
Toplam	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%

Şekil 4.4.2.18 Yerel Halkın Yöreyi Tercih Etme Nedenleri

Kaynak: Küçükçekmece Belediyesi anket çalışması sonuçlarından derlenmiştir

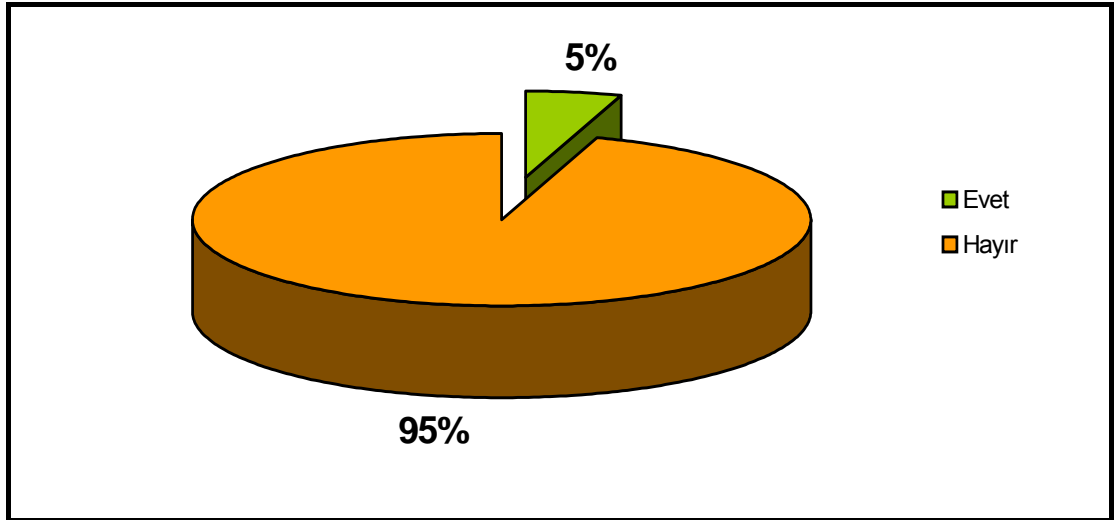
Birinci dizinin dağılımı şöyledir: %43.4 ile afete karşı güvenli bir çevre, %25 ile akrabalara yakınlık, %10.5 ile ilköğretim okuluna yakınlık, %7.9 ile hemşehrilerine yakınlık, %6.6 ile merkeze yakınlık, %3.9 ile işe yakınlık ve %2.6 ile rekreatif alanlara yakınlık. Bu dizinin dağılımını Şekil 4.4.2.19'da görmekteyiz.



Şekil 4.4.2.19 Tercihde İlk Sıralamanın Dağılım Oranları

Kaynak: Küçükçekmece Belediyesi anket çalışması sonuçlarından derlenmiştir

“Memleketinize dönmek ister misiniz?” sorusuna verilen yanıtlara göre sadece %5’lik bir oran memleketine dönmek istemektedir. Geriye kalan %95’lik çoğunluk ise memleketine dönmek istememektedir. Bu soruya verilen yanıtların dağılımını Şekil 4.4.2.20’de görülmektedir.

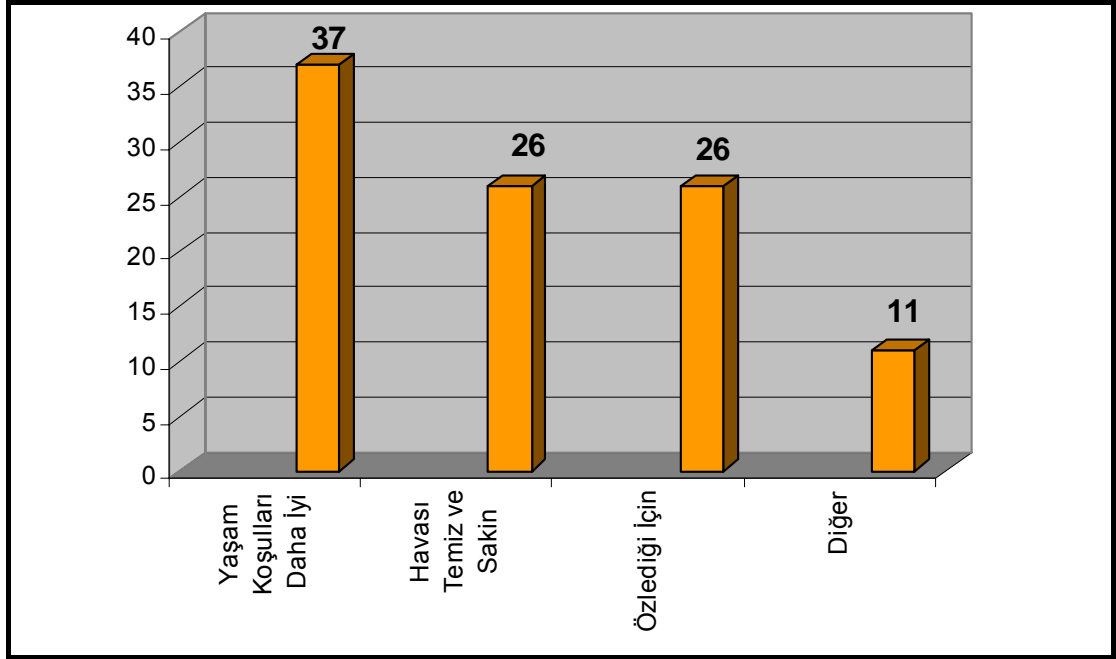


Şekil 4.4.2.20 Memleketine Dönmek İsteyen ve İstemeyenleri Dağılım Oranları

Kaynak: Küçükçekmece Belediyesi anket çalışması sonuçlarından derlenmiştir

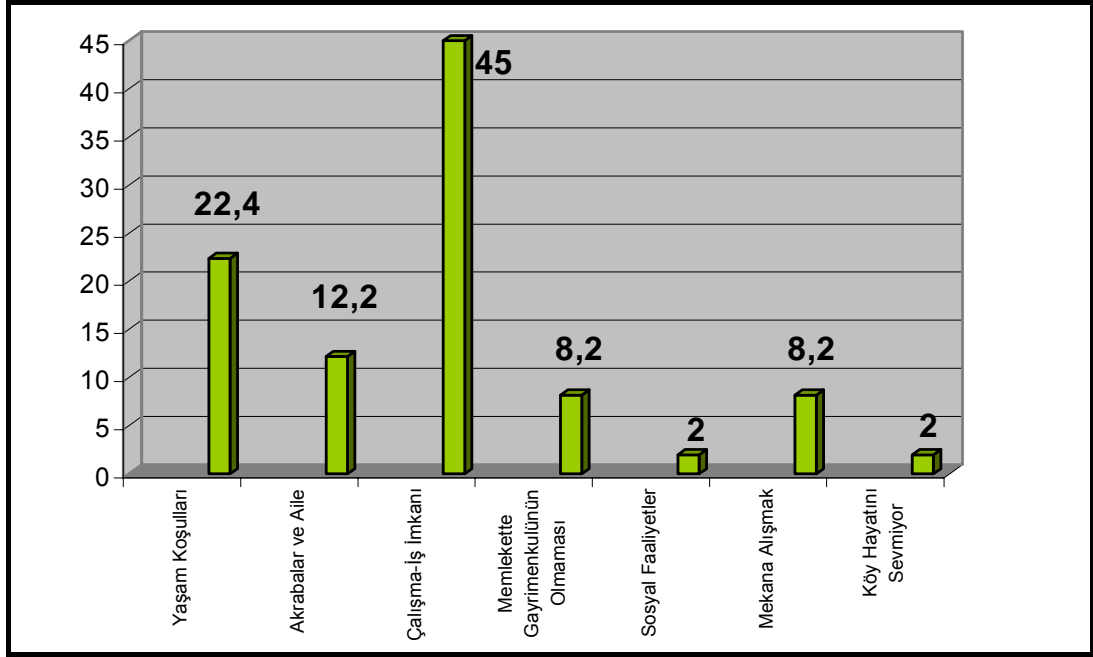
Bu soruya “evet” cevabı verenlere yöneltilen “neden?” sorusuna alınan cevaplara göre, evet diyenlerin % 37’si, memleketlerindeki yaşam koşullarını daha

iyi bulmakta, % 26'sı sakin ve temiz havasından dolayı memleketlerine geri dönmek istemekte ve yine % 26'sı memleketini özlediği için dönmek istediğini belirtmektedir. Bu soruya verilen yanıtların yüzdelik dağılımları Şekil 4.4.2.21'de görülmektedir.



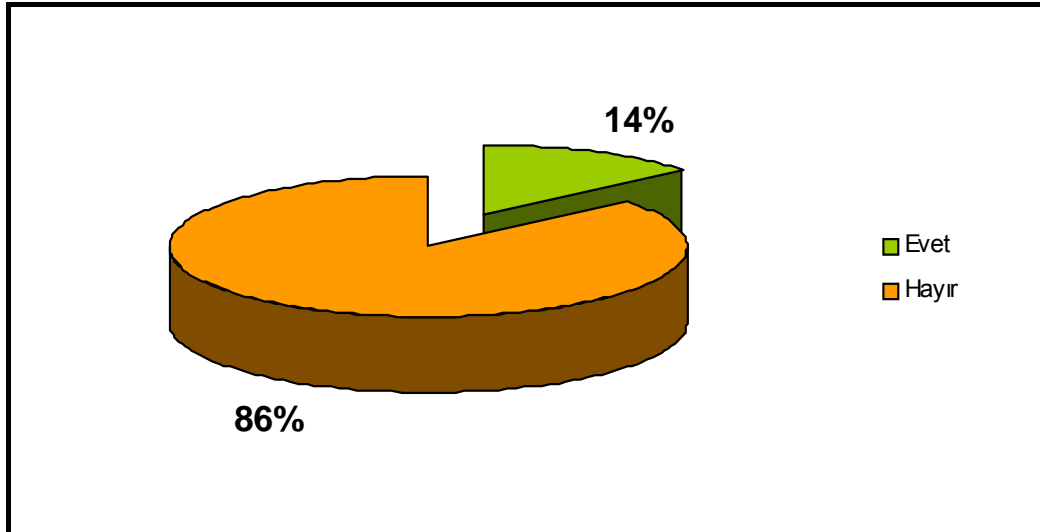
Şekil 4.4.2.21 Memleketine Dönmek İsteyenlerin Nedenlerinin Dağılımı
Kaynak: Küçükçekmece Belediyesi anket çalışması sonuçlarından derlenmiştir

Bu soruya “hayır” cevabı verilere yöneltilen “neden?” sorusuna alınan cevaplara göre ise hayır diyenlerin %45'i çalışma-iş imkanlarından dolayı, %22.4'si yaşam koşullarının daha iyi olmasından dolayı, %12.2'si akraba ve ailenin burada olmasından dolayı, %8.2'si memleketinde gayrimenkulunun olmamasından dolayı ve yaşadığı çevreye alışmasından dolayı, %2'si ise sosyal faaliyetlerinden ve memleketini sevmemesinden dolayı dönmek istemediğinin belirtmiştir. Bu soruya verilen yanıtların dağılımını Şekil 4.4.2.22'de görmekteyiz.



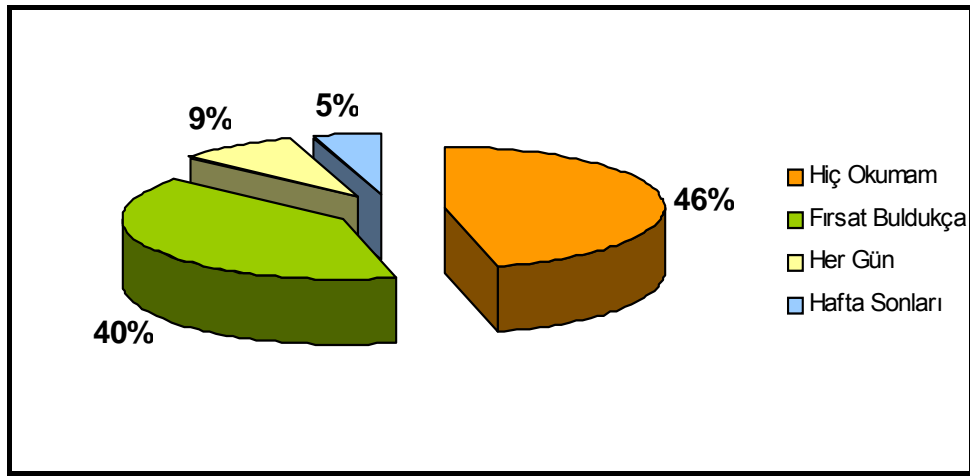
Şekil 4.4.2.22 Memleketine Dönmek İstemeyenlerin Nedenlerinin Dağılımı
Kaynak: Küçükçekmece Belediyesi anket çalışması sonuçlarından derlenmiştir

Anket sonucunda çıkan en vahim sonuçlardan birisi de mahallede yaşayan çocukların % 86'sının düzenli sağlık kontrolünden geçmemesidir. Bu durum Şekil 4.4.2.23'te daha net görülmektedir.



Şekil 4.4.2.23 Düzenli Sağlık Kontrolünden Geçen Çocukların Oranı
Kaynak: Küçükçekmece Belediyesi anket çalışması sonuçlarından derlenmiştir

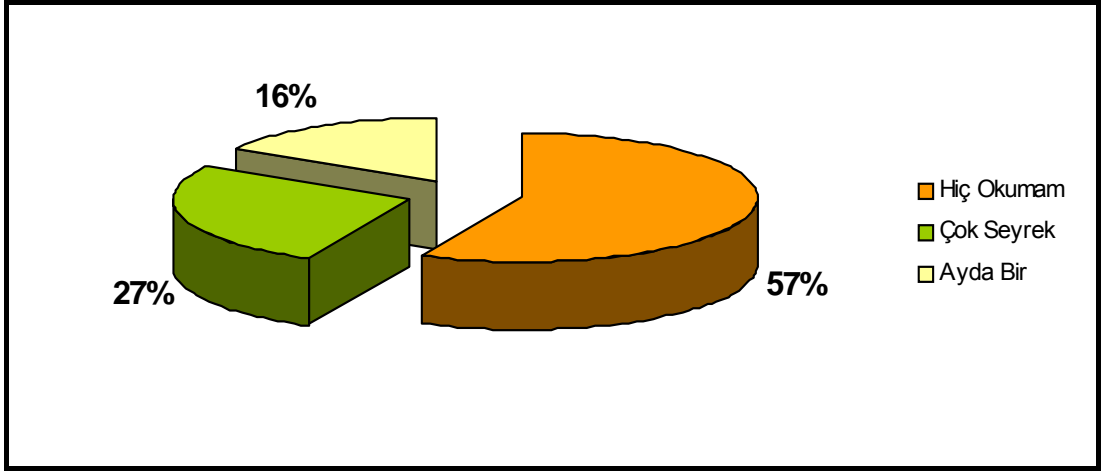
Yöre halkının sosyal yaşantılarının nasıl olduğunu ortaya koymak amacıyla sorulan “hafta sonlarını ve boş vakitlerini nasıl değerlendiriyorsunuz?” sorusuna verilen en yüksek oranlı yanıt %59 ile evde oturuyorum şeklinde gelmiştir. Hangi sıklıkta gazete okudukları sorulduğu zaman ise hiç okumadığını söyleyenlerin oranı % 46, fırsat buldukça gazete okuduğunu belirtenlerin oranı % 40, her gün okuyanların oranı %9 ve sadece hafta sonları okuyanların oranı %5’tir. Bu dağılımı Şekil 4.4.2.24’te görmekteyiz.



Şekil 4.4.2.24 Gazete Okuma Alışkanlığı Dağılımları

Kaynak: Küçükçekmece Belediyesi anket çalışması sonuçlarından derlenmiştir

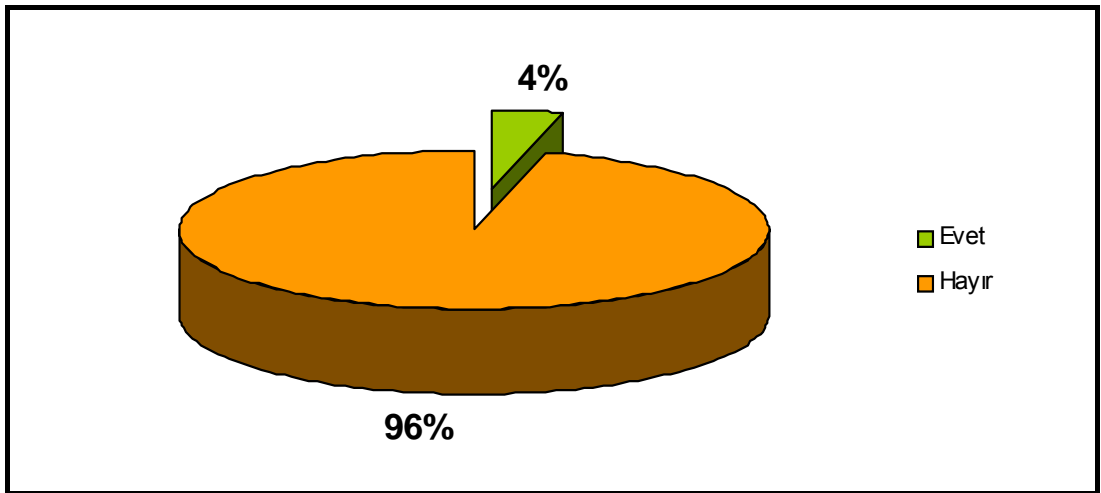
Kitap okuma anlayışı oranlandığında ise karşımıza daha vahim bir sonuç çıkmaktadır. Buna göre mahalle halkının % 57’si hiç kitap okumamakta; % 27’si çok seyrek olarak okumakta ve %16’sı ise ayda bir kitap okumaktadır. Kitap okuma alışkanlığının dağılım oranları Şekil 4.4.2.25’te görülmektedir.



Şekil 4.4.2.25 Kitap Okuma Alışkanlığı Dağılımları

Kaynak: Küçükçekmece Belediyesi anket çalışması sonuçlarından derlenmiştir

Yine sosyal hayatın bir parçası olan sinema ve tiyatroya gitme alışkanlığı ise yöre halkında hiç bulunmamaktadır. Sinema ve tiyatroya gidenlerin oranı sadece %4 iken, gitmeyenlerin oranı % 96'dır. Bu vahim sonucun grafiksel anlatımını Şekil 4.4.2.26'da görmekteyiz.

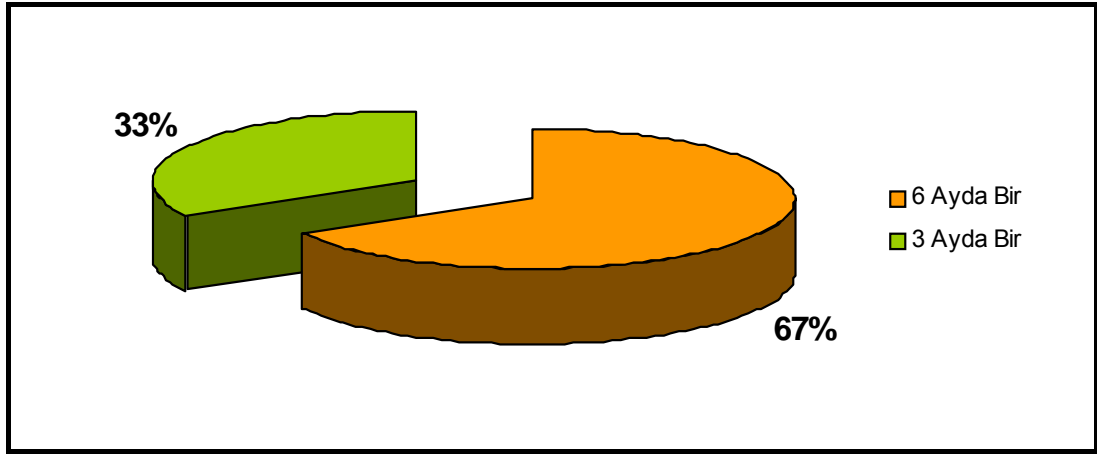


Şekil 4.4.2.26 Sinema ve Tiyatroya Gitme Alışkanlığı Dağılımı

Kaynak: Küçükçekmece Belediyesi anket çalışması sonuçlarından derlenmiştir

4.4.3. Ekonomik yapı Analizi

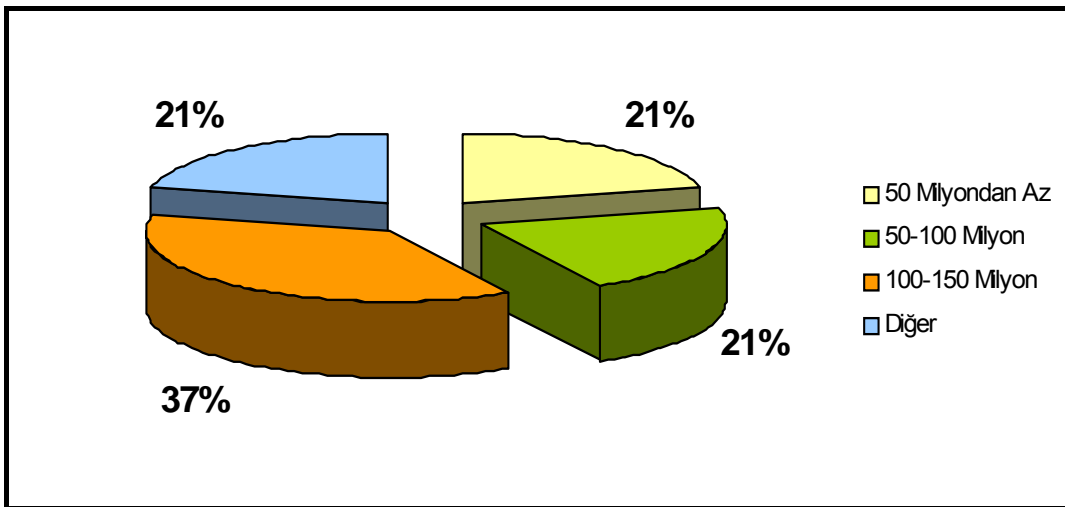
Anketlerin değerlendirmesiyle ortaya çıkan sonuçlara göre hane reislerinin % 67'si 6 ayda bir, % 33' ayda bir olmak üzere düzenli olarak yiyecek, giyecek, yakacak; vb. yardımı almaktadır. Bu dağılımı Şekil 4.4.3.1'de görmekteyiz.



Şekil 4.4.3.1 Yardım Periyotları Dağılımı

Kaynak: Küçükçekmece Belediyesi anket çalışması sonuçlarından derlenmiştir

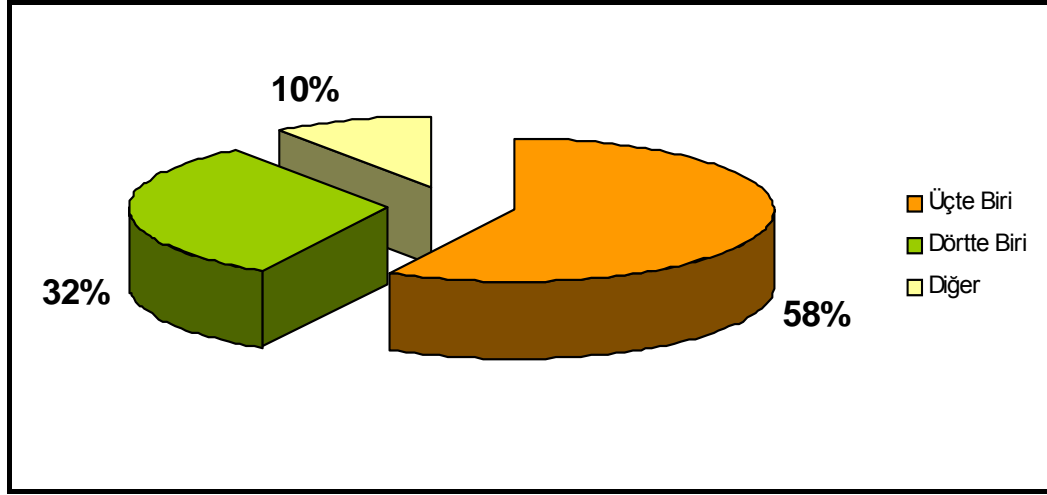
Yapılan anketten çıkan sonuçlara göre Ayazma Mahallesi'ndeki kira değerlerine baktığımızda nüfusun % 37'sinin 100-150 milyon arasında, % 21'inin 50 milyondan az ve yine % 21'inin 50-100 milyon arasında kira ödediği ortaya çıkmıştır. Bu oranların dağılımı Şekil 4.4.3.2'de görülmektedir.



Şekil 4.4.3.2 Kira Değerleri Dağılımı

Kaynak: Küçükçekmece Belediyesi anket çalışması sonuçlarından derlenmiştir

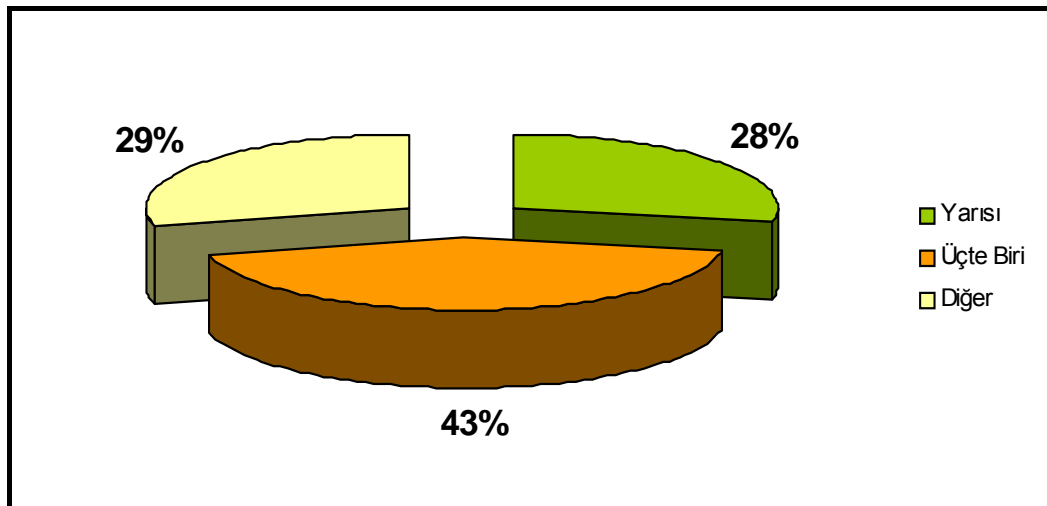
Yine anketlerden çıkan sonuçlara göre, bu kira gelirleri %58'lik kesimin aylık gelirinin üçte birine ve %32'lik kesimin de aylık gelirinin dörtte birine tekabül etmektedir. Bu sonucun dağılımları Şekil 4.4.3.3'te görülmektedir.



Şekil 4.4.3.3 Kira Giderleri Dağılımı

Kaynak: Küçükçekmece Belediyesi anket çalışması sonuçlarından derlenmiştir

Şekil 4.4.3.4'ten anlaşılacağı gibi ankete katılanların %43'ü aylık gelirinin üçte birini mutfak giderlerine ayırmakta, % 28'i ise gelirinin yarısını mutfak için harcamaktadır.

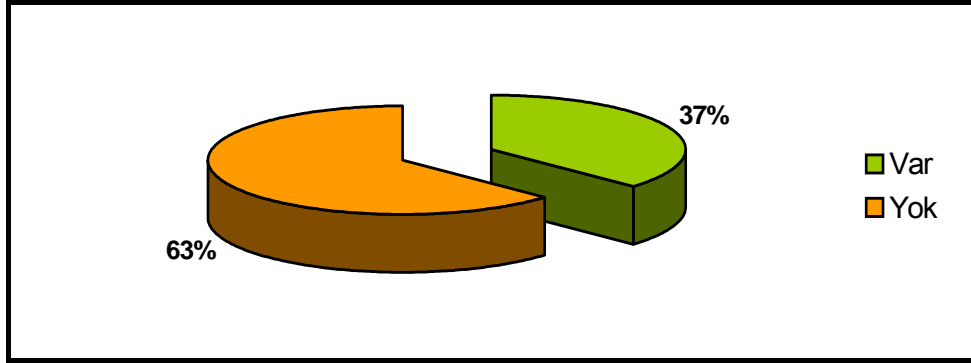


Şekil 4.4.3.4 Mutfak Giderleri Dağılımı

Kaynak: Küçükçekmece Belediyesi anket çalışması sonuçlarından derlenmiştir

Ayazma Mahallesi sakinleri sosyal güvence sahipliği bakımından incelendiğinde ise çalışan nüfusun, % 63'ünün herhangi bir sosyal güvenceye sahip olmadığı, sadece %37'lik bir kesimin sosyal güvencesinin olduğu ortaya

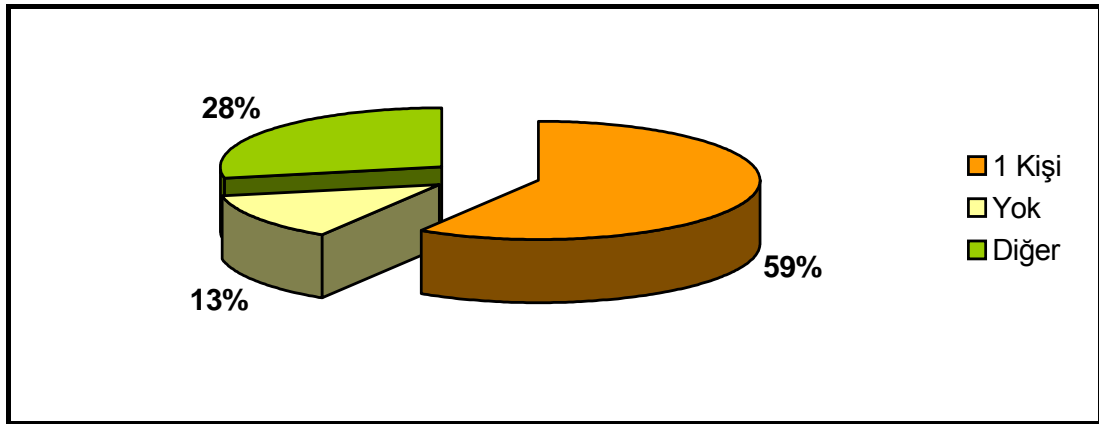
çıkılmaktadır. Ayrıca hane reislerinin % 28'i SSK'lıdır ve mahallede Yeşil Kart sahibi olanların oranı % 10'dur. Sosyal güvence sahipliğinin oranları Şekil 4.4.3.5'te görülmektedir.



Şekil 4.4.3.5 Sosyal Güvence Sahipliği Oranları

Kaynak: Küçükçekmece Belediyesi anket çalışması sonuçlarından derlenmiştir

Ayazma Mahallesi'nin ekonomik yapısına dair çıkan en vahim sonuçlardan birisi de hanelerin %13'ünde çalışan hiç kimsenin bulunmamasıdır. Buna göre 1 kişinin çalıştığı hane oranı % 59'dur. Bu dağılımın sonuçları Şekil 4.4.3.6'da görülmektedir.

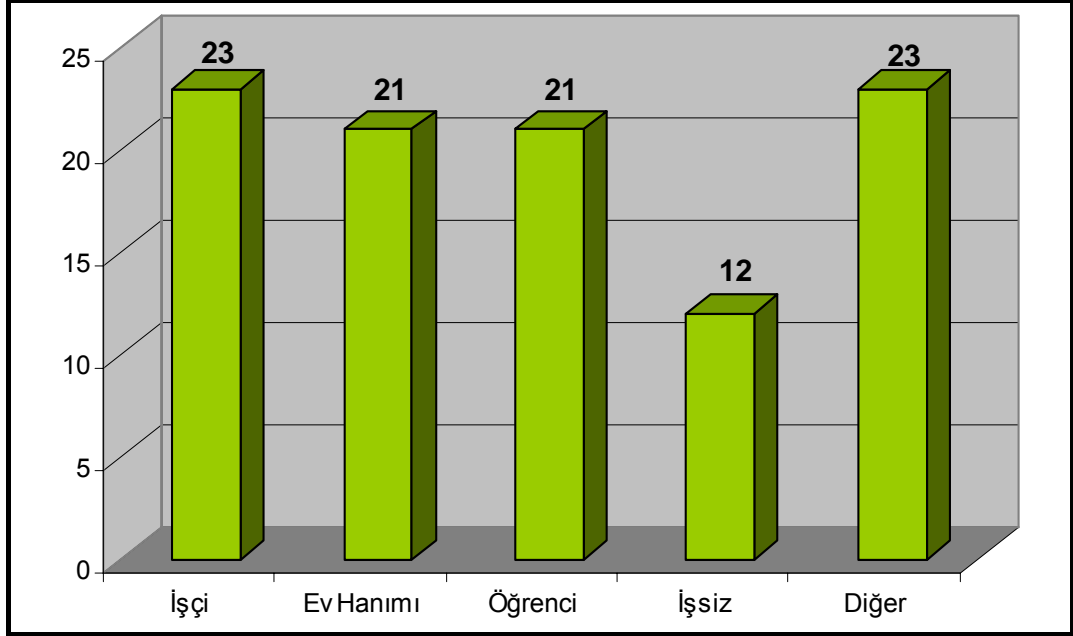


Şekil 4.4.3.6 Hanede Çalışan Kişi Sayısı Dağılımı

Kaynak: Küçükçekmece Belediyesi anket çalışması sonuçlarından derlenmiştir

Mahalledeki meslek dağılımına bakıldığında yöre halkının %23'ünün özel sektörde ücretli işçi olarak çalıştığı görülmektedir. Şekil 4.4.3.7'den de anlaşılacağı gibi yapılan anketlere göre ev hanımlarının oranı % 21, öğrencilerin oranı % 21 ve işsizlerin oranı da % 12'dir. Grafikte "diğer" olarak gösterilen kesim emekli, esnaf ve düzenli bir gelire sahip olmayan kesimdir. Genel bir değerlendirme yapıldığında

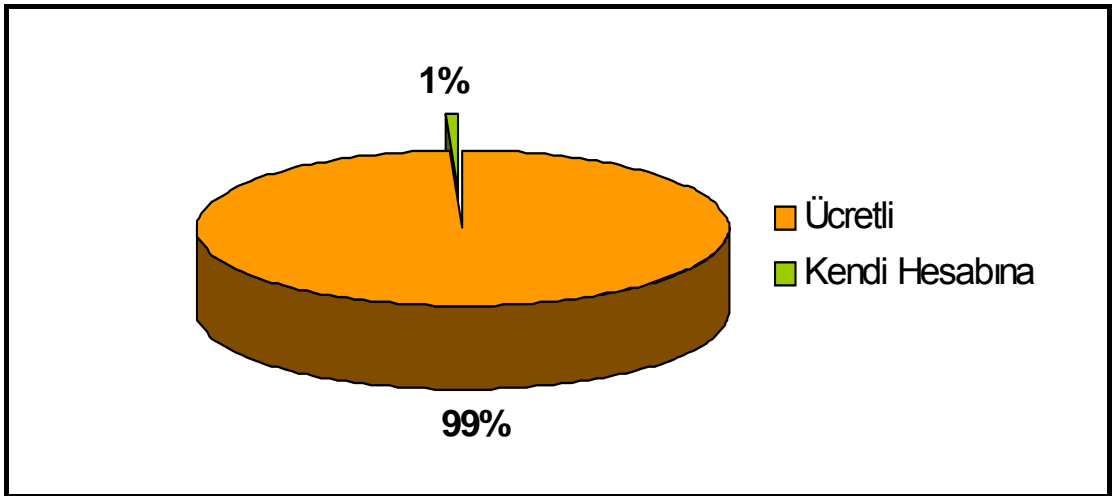
yaklaşık olarak %30'luk bir kesimin çalışarak, %70'lik kesime baktığını söylemek mümkündür.



Şekil 4.4.3.7 Yerel Halkın Meslek Dağılımı

Kaynak: Küçükçekmece Belediyesi anket çalışması sonuçlarından derlenmiştir

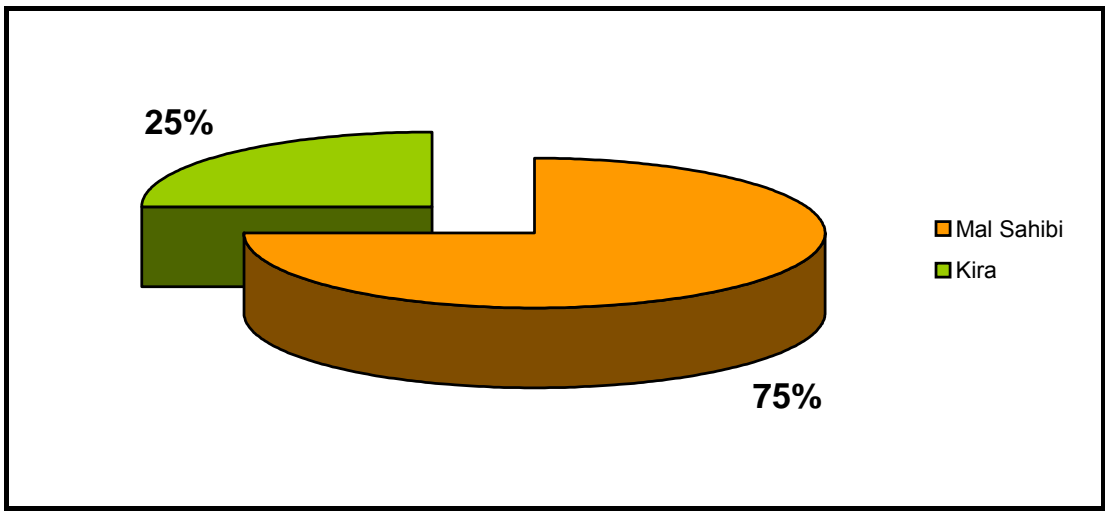
Ayazma Mahallesi'nde işgücünün % 99'u ücretli olarak çalışmakta, sadece %1'lik bir kesim kendi hesabına çalışmaktadır. Bu kesim de yöredeki dükkan sahibi esnaflardır. Bu dağılımı Şekil 4.4.3.8'de görmekteyiz.



Şekil 4.4.3.8 Yerel Halkın Çalışma Durumu Dağılımı

Kaynak: Küçükçekmece Belediyesi anket çalışması sonuçlarından derlenmiştir

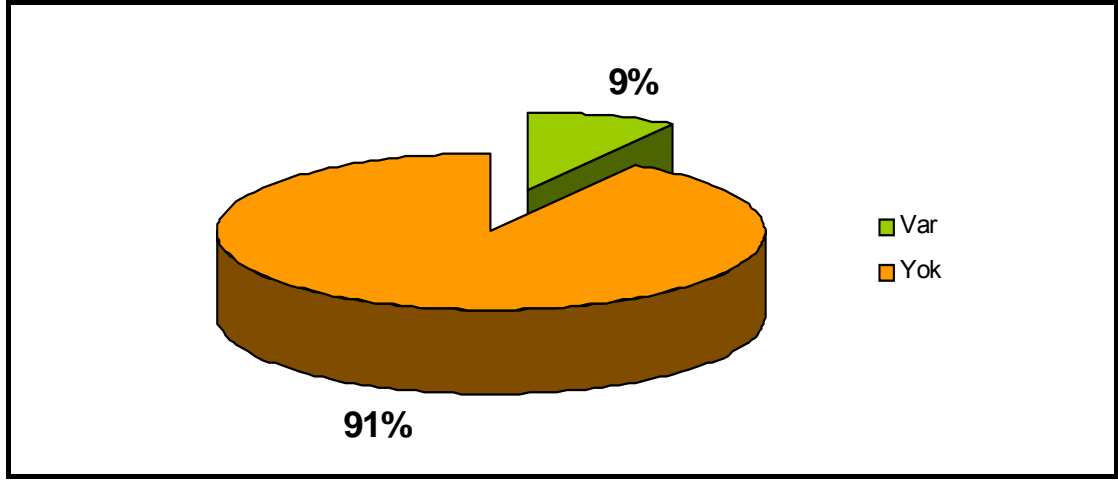
Tipik bir gecekondü alanı olarak nitelendirdiğimiz Ayazma Mahallesi'nde mal sahipliği oranı %75, kirada oturanların oranı ise % 25'tir. Şekil 4.4.3.9'da da gördüğümüz bu dağılıma göre yörede gecekonduların kiraya verilmesi söz konusu olup, insanın en doğal hakkı olan barınma amacıyla başlayan gecekondulaşmanın, artık para kazanma kapısı haline getirildiği gözler önüne serilmektedir.



Şekil 4.4.3.9 Meskenlerin Mülkiyet Durumu Dağılımları

Kaynak: Küçükçekmece Belediyesi anket çalışması sonuçlarından derlenmiştir

Şekil 4.4.3.10'da da gördüğümüz gibi, Ayazma'da özel araç sahipliği oranı çok düşüktür. Buna göre nüfusun 91'inin özel aracı bulunmamakta, %9'unun ise özel aracı bulunmaktadır.



Şekil 4.4.3.10 Araç Sahipliği Oranları

Kaynak: Küçükçekmece Belediyesi anket çalışması sonuçlarından derlenmiştir

4.5. Genel Değerlendirme ve SWOT Analizi

Kentsel yoksulluğun mekansal karşılığı olarak tanımlayabileceğimiz gecekondu mahallelerine kentin göbeğinden bir örnek olarak karşımıza çıkan Ayazma Mahallesi'ndeki mekana bağımlı bu sayısal değerler, alanın gerek fiziksel, gerek sosyal ve gerekse ekonomik anlamda hiç de parlak bir durum sergilemediğinin kanıtı durumundadır.

Genel olarak konut alanı olan bölge, kentsel donatı alanlarından yoksun durumdadır. Bununla birlikte tipik bir gecekondu mahallesi olduğu için alanın sadece %32'sinin özel mülkiyette olması da yadırganacak bir durum değildir. Bir diğer dikkat çeken durumsa bina yapım yıllarının yaklaşık %70'inin 1999'dan önceye yani yapı denetim yasasından önceki döneme ait olması ve bina durumlarının apartmanlaşmanın başladığı alanlar hariç oldukça kötü olmasıdır ki bu da deprem riski açısından oldukça tehlike arz eden bir durumdur.

Bölgenin oldukça genç bir nüfusa sahip olması, kentsel yoksulluğu yenmede araç olarak kullanılması muhtemel yenileştirme çalışmaları için umut verici bir durumdur. Ancak eğitim düzeyi çok düşük olan bölgede, hiçbir eğitim tesisinin olmaması da garipsenecek bir ikilemdir.

Gecekondulaşma sürecinin son aşamasının tipik özelliği olan çekirdek aile yapısı burada da kendini göstermektedir. Yine gecekondulaşma sürecinin başlangıcından beri değişmeyen göç nedeni olarak da hem İstanbul'un hem de Ayazma'nın tercih edilme nedenleri burada da iş bulmaktır. Diğer bir neden ise yine gariipsenmeyecek şekilde, akrabalara ve çocuklara yakınlık olarak şekillenmiştir. Ancak iş imkanlarının hala kısıtlı oluşu da bir memnuniyetsizlik sebebi olarak kayda geçmiştir ki hem iş umuduyla gelen hem de hemen yanbaşında kocaman bir sanayi sitesi bulunan bölgenin bu durumu oldukça ironiktir.

Yenileştirme çalışmalarına altlık oluşturması açısından önemli bir sonuç olarak, yöre halkının %96'sının müstakil bir evde yaşama isteği de oldukça önemli bir sonuçtur. Ancak şunu da belirtmekte fayda var ki yöre halkının büyük bir kısmı bahçesindeki ahırında ve kümesinde (arazi kullanımına müstemilat olarak geçmiştir) büyükbaş ve küçükbaş hayvan beslemektedir. Bu da nasıl bir hayat istediklerinin işareti durumundadır. Yöre halkı henüz köy hayatından kopamamıştır ve maddi yetersizlikler ve düşük eğitim düzeyi nedeniyle de kente adapte olamamıştır.

Ayrıca bir diğer önemli husus da yöre halkının sadece %5'lik bir kısmının bu şartlardan bıkip, memleketine dönme isteğinde olduğudur. Onlara göre ve belki de haklı olarak memleketteki yaşam koşulları daha iyidir.

Kentsel yoksulluğun aynası olan Ayazma Mahallesi halkının doğaldır ki kitap, gazete, sinema ve tiyatro gibi sosyal yaşamın parçaları olan aktivitelerle de arası pek iyi değildir. Gecekondulaşma sürecini hatırlarsak bu durum da pek yadırganacak bir sonuç teşkil etmemektedir.

Ekonomik anlamda da oldukça kötü bir durumda olan Ayazma, kira değerleri 50-150 milyon arasında değişmesine rağmen, aylık gelirinin üçte birini kiraya ayırır durumdadır. Ev sahipliği oranı tipik bir gecekondu mahallesi için normal sayılabilir ancak bu 'sahiplik' kısmı da tartışmaya açık bir durumdur. Yine gecekondulaşma sürecinin ikinci döneminden itibaren karşılaşılan gecekonduyunun el değiştirmesi ve gecekonduyan para kazanma burada görülmekte, nitekim %25'lik bir kesimin kirada oturuyor olması da yörenin kimliğini bir kez daha doğrulamaktadır.

Tüm bu arazi çalışmaları ve anket dökümleri sonucunda ortaya çıkan tablo, Ayazma'nın Türkiye şartlarında görmeye alışık olduğumuz tipik bir gecekondu

yerleşmesi olduğunu işaret etmektedir. Ekonomik ve sosyal verilerin ve onların fizik mekana yansımaları olan sağlıksız fizik mekan koşullarının da gösterdiği gibi kentsel yoksulluğun Ayazma'da hayat bulması hiç de şaşırtıcı değildir. Alanla ilgili genel değerlendirme kriterleri Şekil 4.5.1'de sunulmuştur.

SWOT Analizi: Fiziksel Yapı

	Kentsel Fiziksel Kapasite	Planlama & Tasarım
Güçlü Yönler	Arazi değerlerinin yüksekliği	Arazi değerlerinin yüksekliği
Zayıf Yönler	Ulaşım yetersizliği Eğimli topografik yapı Altyapı yetersizliği Yapıların genel durumu	Yetersiz kentsel donatı Gençlere yönelik faaliyet alanı yetersizliği Altyapı yetersizliği Topografik yapının elverişsizliği
Fırsatlar	Olimpiyat Köyü'ne yakınlık Toplu konut alanına yakınlık	Olimpiyat Köyü'ne yakınlık Bütüncül planlama anlayışı
Tehditler	Deprem riski Erozyon riski Çevre kirliliği Yap-satçılık	Gecekondulaşmanın sürmesi Yap-satçılık Deprem riski Erozyon riski

SWOT Analizi: Sosyal Yapı

	Demografik Yapı	Örgütlenme
Güçlü Yönler	Genç nüfus	Hemşehrilik Müessesesi
Zayıf Yönler	Düşük eğitim düzeyi Eğitim tesisi yokluğu Kadınların eğitimsizliği Kırsal hayattan kopmamak	İçe dönük yaşam Yıkım tehdidi nedeniyle güvensizlik Zayıf aile bağları
Fırsatlar	Eğitilebilir genç nüfus İşgücü	Hemşehrilik Müessesesi İmece
Tehditler	Sosyal dışlanma Suç oranında artış	Sosyal dışlanma

SWOT Analizi: Ekonomik Yapı

	Yerel Ekonomik Yapı	İstihdam Olanakları
Güçlü Yönler	Genç nüfus Kadın gücü	Sanayi bölgesi Çevre ilçelerdeki iş imkanları
Zayıf Yönler	İstihdam sıkıntısı Vasıfsız eleman stoğu Düşük eğitim düzeyi	Vasıfsız eleman stoğu Yetersiz sosyal güvenlik Düşük maaş
Fırsatlar	Eğitilebilir genç nüfus Çalışmaya istekli işgücü	Sanayi Bölgesine Yakınlık Çalışmaya istekli genç işgücü
Tehditler	Marjinal sektöre yönelme Suç oranında artış	Marjinal sektöre yönelme

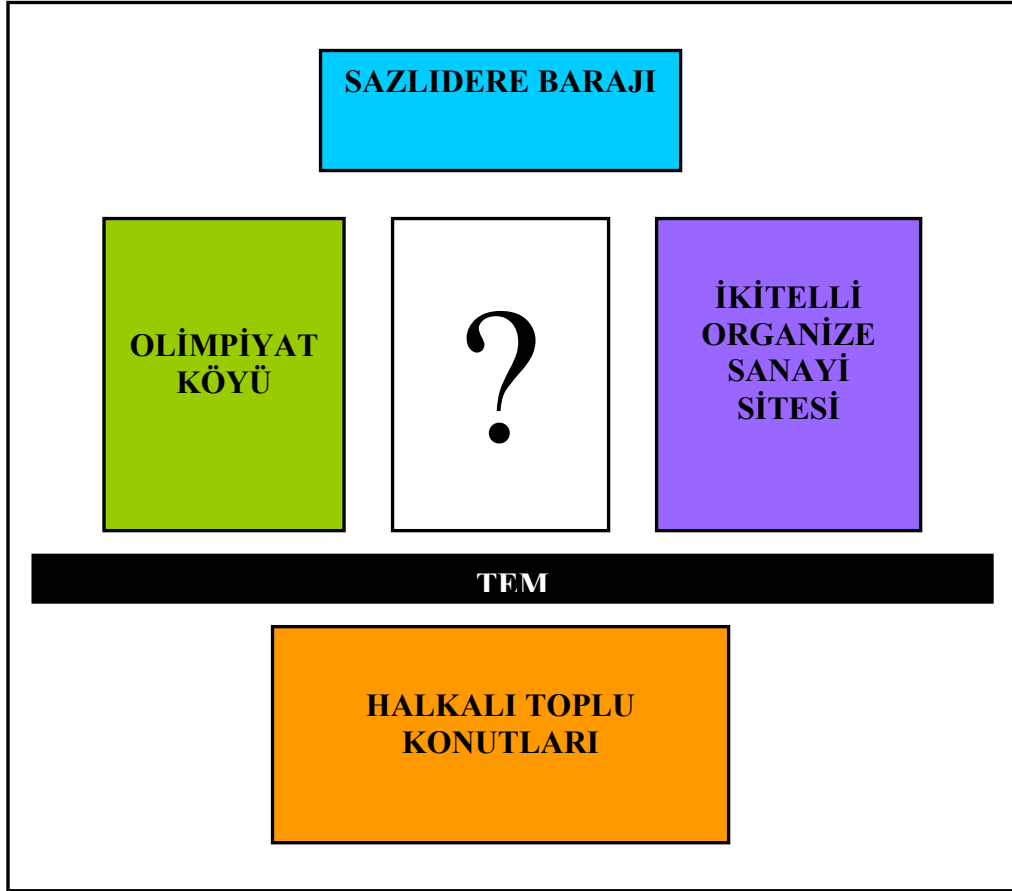
Şekil 4.5.1. SWOT Analizi Tabloları

5. SONUÇ:KÜÇÜKÇEKMECE AYAZMA MAHALLESİNDE YENİLEŞTİRME İÇİN MODEL ÖNERİLERİ VE KARŞILAŞTIRMALARI

Ülkemizde kentleşme süreci, büyük ölçüde kentsel yoksulluğun kırsal yoksulluğa tercih edildiği bir göç olgusu ile şekillenmiştir. 1950’lerde hızlanmaya başlayan kentleşme olgusu, büyük kentlerde hızlı nüfus artışlarına neden olmuş, dengeli bir kentsel dağılımın oluşması sağlanamamıştır. Bu durum, önemli sosyal ve ekonomik yapı değişikliği sorunlarına ve hızla artan kentsel yatırım ihtiyaçlarına yol açmıştır. Konut üretimini ve sahipliğini teşvik etmek ve alt gelir gruplarının konut sorununu çözmek amacıyla alternatifli finansman modelleri geliştirilmesi şart olmuş durumdadır.

Bölüm 4’te de bahsettiğimiz ve açıkladığımız üzere, Ayazma Mahallesi şu an kayıp bir kimliğe sahiptir. Hakkında kesin olarak söyleyebileceklerimiz tipik bir gecekondü mahallesi olduğu, orada yaşayanların kırdan getirdikleri hayatı bir şekilde kentte de devam ettirmeye çalıştığı ve dört yönden de kısıtlanmış bir şekilde kentsel rant tarafından yutulmak üzere olduğudur.

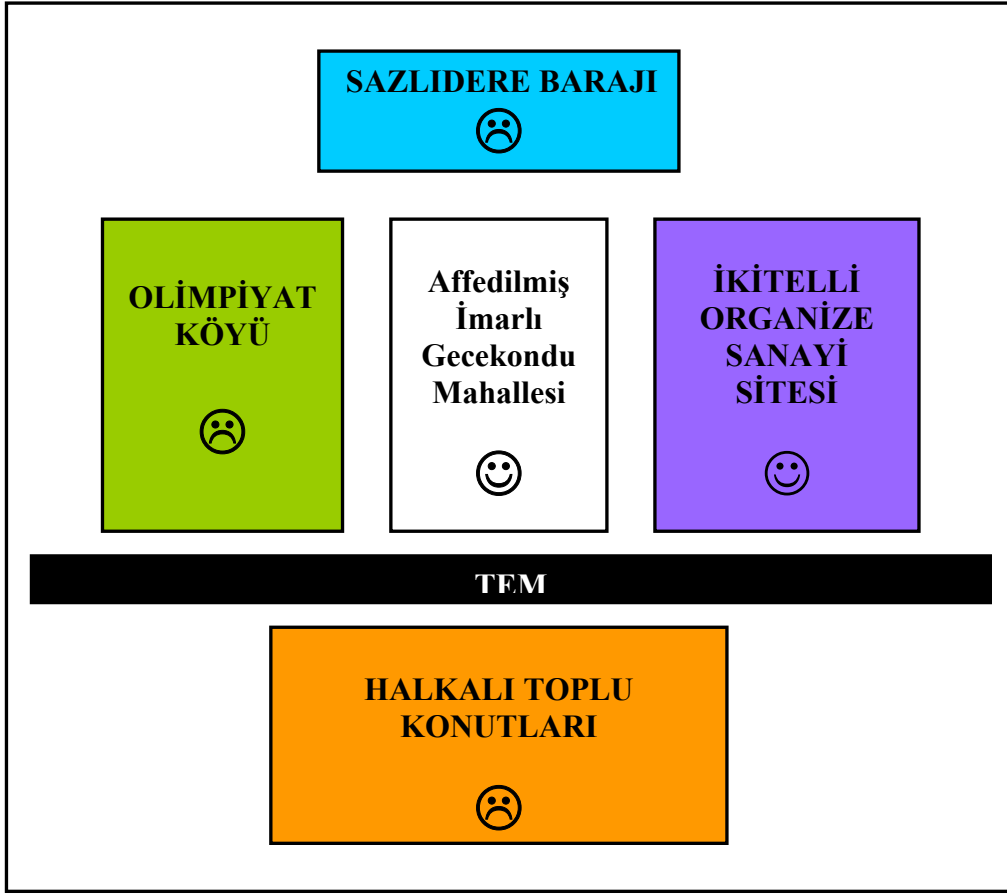
Türkiye’nin mevcut şartları ve Küçükçekmece’nin sosyal, ekonomik ve fiziksel dokusunu gözönüne aldığımızda, kentsel yenileştirmeye yönelik bir çok proje alternatifi üretmek mümkündür. Çeşitli grupların, çeşitli çıkarlarını korumaya çalıştıkları Ayazma Mahallesi için, İngiltere tecrübeleri ve klasik Türk imar planı ya da imar affi anlayışı ile farklı sonuçlar verecek çözüm önerileri sunulabilir. Çalışmamız dahilinde, birbiri ile karşılaştıracığımız dört farklı senaryo örneği hazırlanmıştır. Bu senaryolar, Türkiye’nin dünya ölçeğindeki yeri ve önemi, bu konunun İstanbul’a yansımaları ve ekonomik, politik, sosyal düzlemler ile Küçükçekmece’nin, özellikle Ayazma Mahallesi’nin bu sürece vereceği tepkiler gözönüne alınarak oluşturulmuştur. Alanın şu anki durumu Şekil 5.1’de şematize edilmiştir.



Şekil 5.1. Ayazma Mahallesi'nin Mevcut Mekansal Durumu

Senaryo 1: İslah İmar Planı ve İmar Affı Modeli

Senaryo 1, bugüne kadar Türkiye'de gecekondular sorunu nasıl çözülmeye çalışıldıysa aynı klasik yaklaşımla sonuca ulaşmayı hedeflemektedir. Buna göre, mevcut hazine arazileri, belli bedeller karşılığında yerel halka devredilip, alanın sınırları içerisinde ıslah imar planı hazırlanır, ihtiyaç duyulan donatı alanları mevzuatın önerdiği katsayılar ölçüt alınarak ayrılır ve muhtemelen klasik bir 18. madde uygulaması yapılarak, yeni parselasyon ve mülkiyet cetvelleri belirlenir, yeri geldikçe de plan tadilatları yapılarak, ortaya çıkan pürüzler temizlenir.



Şekil 5.2. Ayazma Mahallesi'nin Senaryo 1'den Sonraki Mekansal Durumu

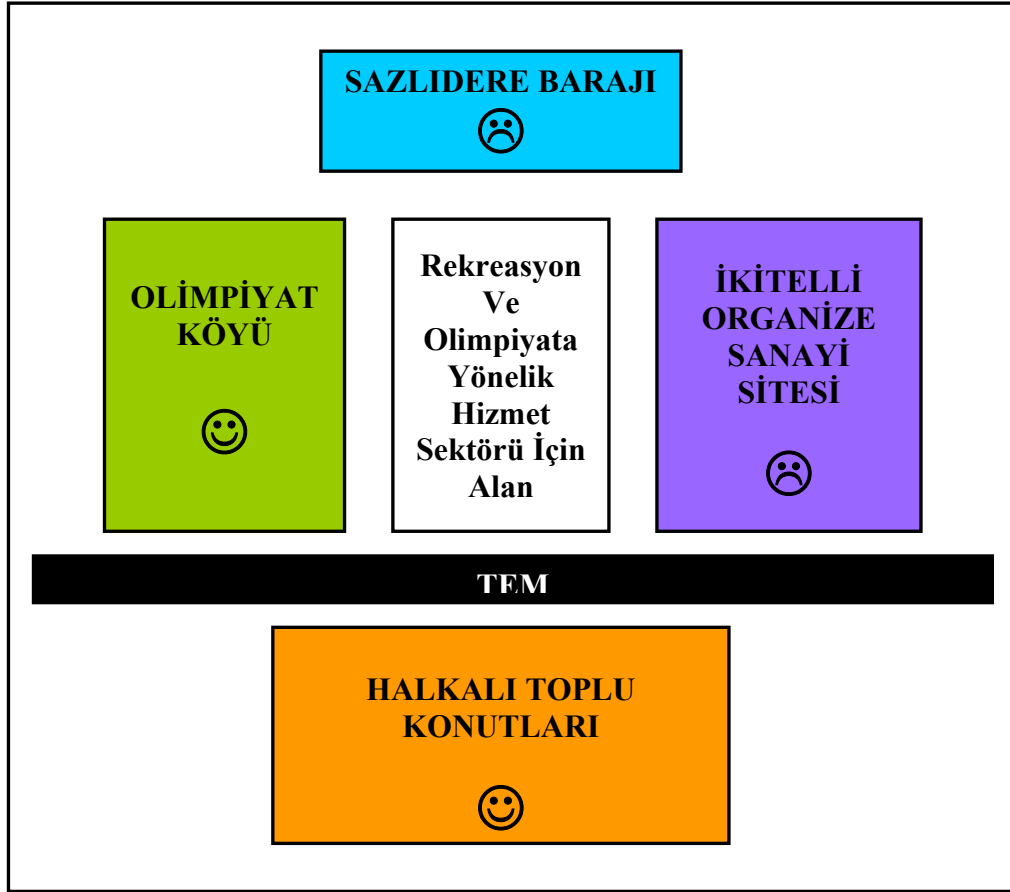
Senaryo 2: Yok Etme Modeli

Stratejik bir konuma sahip olan Ayazma Mahallesi, oldukça yüksek bir arazi rant kapasitesine sahiptir. Özellikle hemen güneyinde yer alan Halkalı Toplu Konutları'nın ardından, batısında inşa edilen Olimpiyat Köyü, üst gelir ve orta üst gelir grubunu hedeflemesi nedeni ile yoksul mahallesi olan ve sefaleti her yerinden akan Ayazma'nın orada kalması pek de cazip gözükmemektedir. Öte yandan, zenginler de pisliklerini Ayazmaya akıtmak suretiyle, mahallenin yokluğunu iyice görmezden gelmektedir.

Gecekondu alanının boşaltılmasının hemen ardından, alanda bulunan bütün binalar yıkılarak, vadi, kısmen rekreasyona yönelik olarak kısmen ise olimpiyatlara yönelik hizmet sektörünü taşıyabilecek nitelikte yeniden tasarlanacaktır.

Zaten kamuya ait olan arsaları, tekrardan kamulaştırma gibi bir şey söz konusu olmayacağı için, yıkım masrafları ve enkaz bedelleri ödenerek, kısmi de olsa

kamu yararı sağlanacaktır. Şekil 5.3'de Ayazma Mahallesi'nin bu senaryo sonrasındaki tahmini şeması ve zarar-fayda durumları şematize edilmiştir.



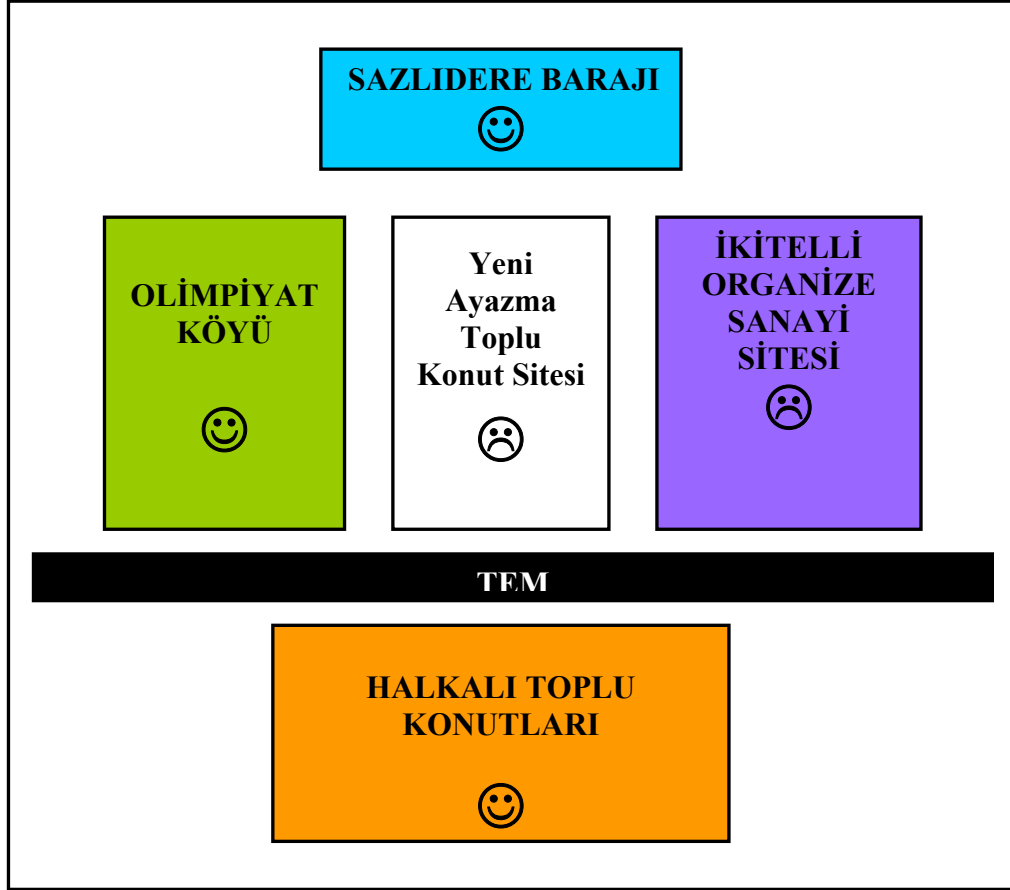
Şekil 5.3. Ayazma Mahallesi'nin Senaryo 2'den Sonraki Mekansal Durumu

Senaryo 3: Transfer Modeli

Ayazma Mahallesi'nin boşaltılarak, orada yaşayanların karar vericilerce belirlenen başka bir yere transfer edilmesi modeli, aynı zamanda şu ana Küçükçekmece Belediyesi tarafından uygulamaya konmakta olan modeldir.

Senaryoya göre, Ayazma Mahallesi boşaltılarak, yerel halk bir transfer alanına yerleştirilecek. Ayazma mahallesi tamamen yıkılarak, yerel halka yıkım ve enkaz bedelleri ödenerek, düzgün bir alt ve üst yapı ile toplu konut mantığı çerçevesinde yeniden inşa edilecek. Yeni Ayazma Mahallesi'nin inşası bitince de yüksek katlı toplu konutlarına geri dönecekler. İnşa edilen, toplu konutlardan bir kısmı finansmanı sağlamak için satılacak, diğer kısmına ise, yerel halk yerleştirilecek.

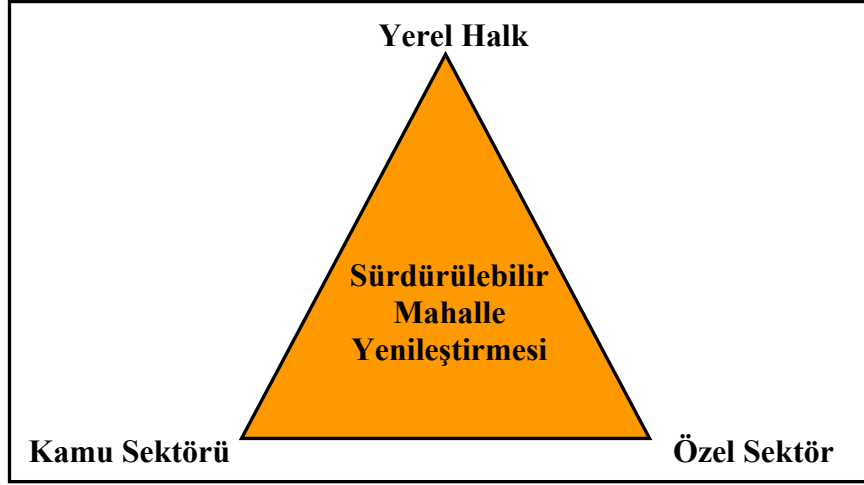
ayazma Mahallesi'nin senaryonun uygulanması ardından ortaya çıkacak muhtemel fayda-zarar tablosu Şekil 5.4'de gösterilmektedir.



Şekil 5.4. Ayazma Mahallesi'nin Senaryo 3'ten Sonraki Mekansal Durumu

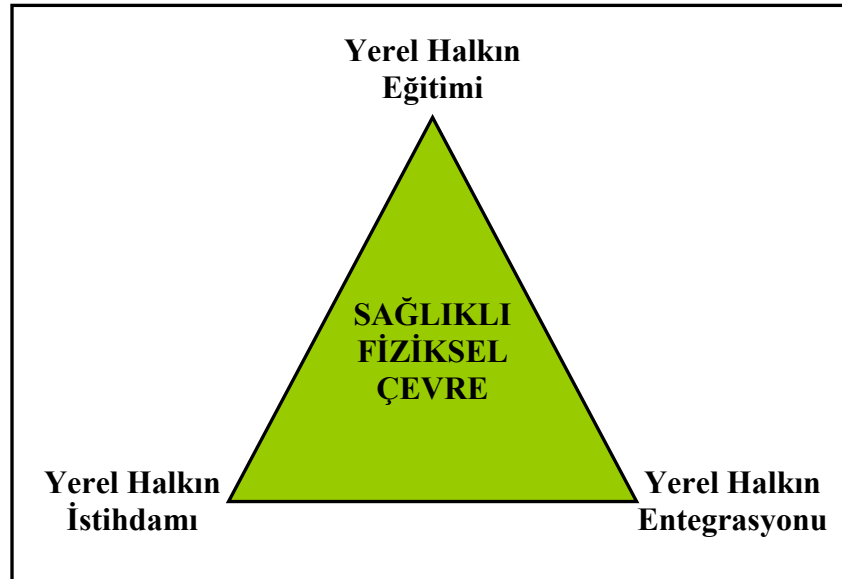
Senaryo 4: Sürdürülebilir Mahalle Yenileştirme Modeli

Bölüm 2'de belirttiğimiz gibi İngiltere'de uygulamış ve uygulanmakta olan bu model, salt fiziksel iyileştirmeyi değil, sosyal ve ekonomik anlamda da iyileştirmeyi, kamu sektörü, özel sektör, halk ve sivil inisiyatifin ortak katılımı ile çözüm üretmeyi hedeflemektedir. Sürdürülebilir mahalle yenileştirme modelinin (SMY) katılımcıları Şekil 5.5'de daha açık gösterilmektedir.



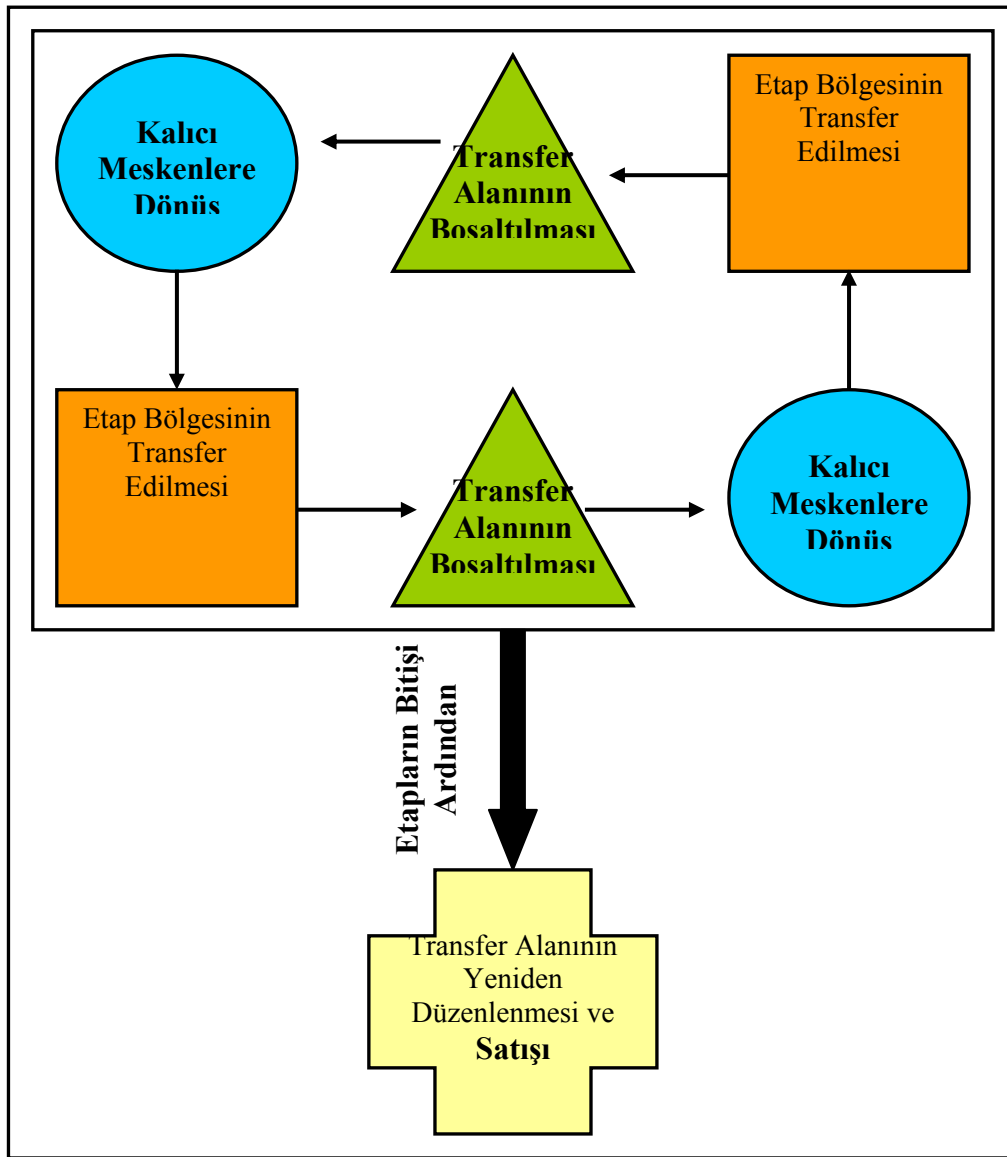
Şekil5.5. SMY'nin Bileşenleri

Burada amaç bir kısım kamunun yararı değil, tüm kamunun yararadır ki buna göre de sonuç tek bir kazanan değil, birden çok kazanan üretmelidir. Yani kazanan hem devlet, hem özel sektör hem de yerel halk olmalıdır. Bir başka deyişle bütün çıkar gruplarını birarada tutmak, sürdürülebilirliğin olmazsa olmaz şartlarından birisidir.



Şekil5.6. SMY Bağlamında Sağlıklı Fiziksel Çevre Şartları

Bu modeldeki ilk amaç, yerel halkın daha sağlıklı bir çevrede yaşamalarını sağlamaktır. Bizim İngiltere gibi deprem riskini gözardı etme gibi bir lüksümüz olmadığı için, yapı kalitesinin ve çevresel sağlık koşullarının çok kötü olduğu söz konusu alanda ‘yıkıp yeniden inşa etme’ yöntemini uygulamamız daha doğru gözükmemektedir. Bu amaçla, geri dönüşü olan bir transfer noktası belirlenerek, alan etaplara bölünmeli ve en fazla 2’şer yıllık periyotlarla, yerel halkın yer değiştirmesi sağlanmalıdır. Ancak, sağlıklı çevrenin sürdürülebilmesi için belirli şartların oluşması gerekmektedir.



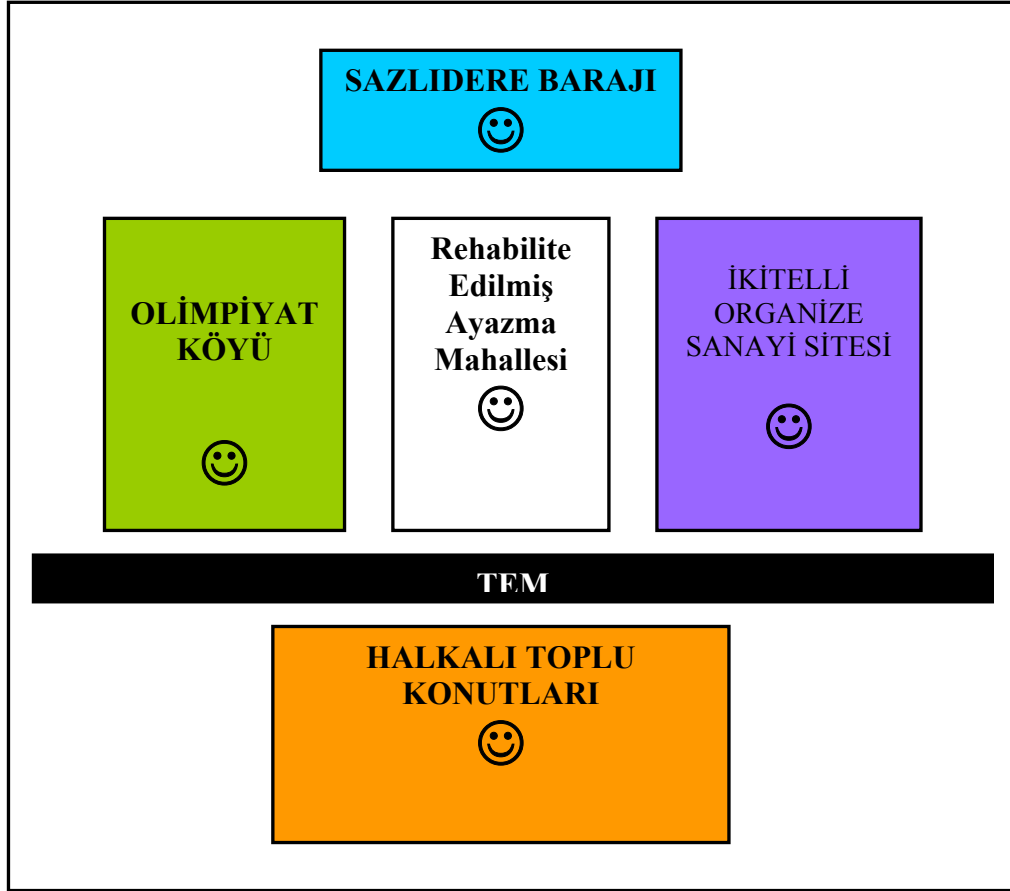
Şekil 5.7. Senaryo 3'ün Mekansal Uyarlaması

Projenin finansmanının uzun vadede transfer alanındaki yapıların satışıyla hedeflenirken, Ayazma içinde yapılacak olan yapıların finansmanı da uzun vadeli mikrokredilendirme yöntemi ile hak sahiplerinden karşılanması gerekmektedir. İleri de ortaya çıkabilecek plan tadilatı isteklerinin önüne geçmek adına, arazi mülkiyeti yine kamuda kalmak kaydı ile, bina kullanım hakları, yerel halka devredilecektir. Kullanım hakkı devredilebilecektir.

Burada bir diğer amaç, kayıp bir kitle yaratmamak adına, yerel halkın da sürece katılarak, hem sosyal hem de ekonomik anlamda kalkınmalarını sağlamaktır. Yerel halkın, özellikle hemen yanındaki İkitelli Organize Sanayi Sitesi'nde çalıştığı düşünülürse, sanayiye alternatif bir sektör daha yaratmak, seçenekleri çoğaltmak açısından önemlidir. Özellikle halkın sürece katılımından bahsettiğimiz için, , tıpkı İngiltere'deki uygulamada olduğu gibi yerel halkın, yenileştirme çalışmalarının inşaat aşamasında öncelikli iş sahibi olması, vasıfsız insanların, meslek edindirme kurslarına yönlendirilerek bu yönde eğitim alması süreci hızlandıracak ve sürekli kılacak girişimler arasındadır. Bir anlamda inşaat sektörüne eleman hazırlamak olarak da yorumlayabileceğimiz bu durum, DİE Hane Halkı İşgücü Anketi 1999 yılı Nisan verilerinde yer alan istihdamın %5,4'ünün, yani 1,2 milyon kişinin inşaat sektöründe istihdam edilmesi gibi sayısal verilerle de önemi desteklenebilmektedir.

Bunun yanı sıra diğer önemli bir nokta da eğitimidir. Dünya ölçeğindeki projelerde de görüldüğü gibi kaliteli eğitim, kalkınmanın öncelikli şartlarından birisi durumundadır. Ayazma Mahallesi olarak adlandırılan alanda, daha önce belirttiğimiz gibi ilköğretim düzeyinde bir eğitim kurumu yer almamaktadır. Hazırlanacak proje kapsamında, eğitim kurumlarına özellikle yer verilmesi gerekmektedir. Gençlerin eğitiminin yanı sıra, kadın nüfusun eğitimi ve isteklilerin meslek edinebilmesi de oldukça önemli husustur.

Kısacası Senaryo 4, Yerel ekonomiyi canlandırmayı, istihdam ve eğitim olanakları sağlayarak yerel halkın kente entegrasyonuna imkan veren ve tüm bunların sonunda da sağlıklı bir çevre yaratmayı hedeflemektedir. Şekil 5.8'de Senaryo 4'ün uygulaması sonrası bölgenin çehresinin fayda-zarar açısından nasıl değiştiği şematize edilmiştir.



Şekil5.8. Ayazma Mahallesi'nin Senaryo 4'ten Sonraki Mekansal Durumu

Karşılaştırmalar ve Sonuç

Türkiye’de daha önce uygulanmış klasik yaklaşımlar ve İngiltere’nin bugüne kadar yaptığı uygulamalardan edindiği tecrübeler gözönünde bulundurulursa, bunca problemin yalnızca maddi destekle ve mekânsal iyileştirme ile çözümlenmesi pek de gerçekçi gözükmemektedir.

Türkiye’nin klasik planlama anlayışı kapsamında bir yaklaşımla hazırlanmış olan Senaryo 1 de eski tecrübelerimiz düşünüldüğünde en baştan geçerliliğini kaybetmektedir. İslah imar planının ardından, hızlı bir apartmanlaşma sürecine gireceğini ve sağlıksız ve kaçak yapılaşmanın son hızla devam edeceği aşikardır. Altyapı düzenlense bile kentlilik bilinci oluşmayacağı için, Senaryo 1’in uygulanması halinde, eskisinden çok daha vahim sonuçların ortaya çıkması da garipsenecek bir durum değildir.

İngiltere'nin ilk döneminde yaşanmış olan 'slum temizleme' çalışmalarının 'gecekondu temizleme' versiyonu olan Senaryo 2'nin uygulanması durumunda ise göçe zorlanan halkın, kendine yeni gecekondu alanları yaratacağı ve aileleri parçalayıp, sosyal dışlanmayı kamçılayacağı sonucunu İngiltere tecrübesine dayanarak çıkartmak pek de güç değildir. Bu senaryo sonunda bir kısım kamu, özellikle orta ve üst gelir sahibi site sakinleri, temiz ve şık bir manzaraya kavuşurken, sanayi sitesi çalışanlarının daha uzağa gitmesi nedeniyle servis masraflarının artması dolayısıyla bu durumdan zarar görebilir. Ancak baraj gölü, uygun altyapı koşulları ile kirlenmekten kurtulacaktır.

Bugün, Küçükçekmece Belediyesi, TOKİ ve İstanbul Büyükşehir Belediyesi ortaklığı tarafından uygulanmaya hazırlanan senaryoya benzeyen Senaryo 3, finansman ve kar amacı güttüğü için bölgenin daha da yoğun bir yapılaşmaya sahip olmasını sağlayacağı ve yerel halkın da bir müddet sonra hak kazandığı mülkü satarak kendisi için başka bir gecekondu alanı aramaya başlayabileceği için oldukça riskli gözükmektedir. Sonuç olarak, bu senaryo sonunda, yörenin sosyal çehresinin oldukça değişebileceğini söylemek mümkündür.

Son senaryo olan Senaryo 4'te ise yine İngiltere tecrübesinden hareket ederek, sürdürülebilir mahalle yenileştirme modeli önerilmektedir. Ancak, binaların sağlıksız oluşu ve deprem tehdidi nedeni ile yıkıp yeniden yapma yönteminin benimsenmesi ve altyapının inşası gerekmektedir. Modelin ana hedeflerinden biri olan toplum katılımı ile yenileştirme burada da önerilmiş, böylece kentleşme sürecinin de hızlandırılması ile toplumsal entegrasyon da sağlanmış olacaktır. Bu senaryo, sadece sınırlı bulunduğu alanı değil, tüm çevresini olumlu etkileyecektir. Ayrıca yerel halkın yenileştirme sürecine katılımı ile yeniden inşa aşamasında istihdam yaratılarak, yerel ekonominin de canlanması sağlanmalıdır. Yine de önemli olan, özel sektörü de bu alana çekebilme. Özellikle Olimpiyat Köy'e olan yakınlığının da bu yönde değerlendirilmesi ve yerel halka kalıcı iş imkânlarının sağlanması gerekmektedir. Kentsel yoksulluğu yenilemek için, yerel ekonominin kendi içinde canlı tutulması en önemli şarttır.

KAYNAKÇA

- ASLAN, Ş.** (2004) 1 Mayıs Mahallesi-1980 Öncesi Toplumsal Mücadeleler ve Kent İstanbul: İletişim Yayınları
- ASLANOĞLU, R. A.** (2000) Kent, Kimlik ve Küreselleşme Bursa: Ezgi Kitabevi Yayınları
- BORATAV, K.** (2004) Türkiye İktisat Tarihi 1908-2002 Ankara: İmge Kitabevi Yayınları
- DÜLGEROĞLU, Y., KEREM Z.** (1998) Göç, Kent ve Gecekondu İstanbul: Birsen Yayınevi
- EKİNCİ, O.** (1994), İstanbul'u Sarsan On Yıl 1983-1993 İstanbul: Anahtar Kitaplar Yayınevi
- ENGELS, F.** (1992), Konut Sorunu Ankara: Sol Yayınları
- ERDER, S.** (1996), İstanbul'a Bir Kent Kondu: Ümraniye İstanbul: İletişim Yayınları
- ERDOĞAN, N.** (2002), Yoksulluk Halleri İstanbul: Demokrasi Kitaplığı Yayınevi
- ERGUN, N.** (2001), Şehirsel Yenileme Ders Notları
- ERKUT, G.** (1999) Şehir Sosyolojisi Ders Notları
- ERTÜRK, H.** (1995) Kent Ekonomisi Bursa: Ekin Kitabevi Yayınları
- GIBSON M. – KOCABAS A.** (2003), The Sustainable Urban Regeneration - Recent Developments In UK and European Practice Ders Notları, İstanbul
- GIBSON, M. S., LANGSTAFF, M. J.** (1982) An Introduction to Urban Renewal London: Hutchinson Publishing
- GIDDENS, A.** (2000) Üçüncü Yol-Sosyal Demokrasinin Yeniden Dirilişi İstanbul: Birey Yayıncılık
- HARVEY, D.** (2003) Sosyal Adalet ve Şehir İstanbul: Metis Yayınları
- HASOL, D.** (1997) Yağma Var! İstanbul: YEM Yayınları
- IŞIK, O., PINARCIOĞLU, M.** (2000) Nöbetleşe Yoksulluk: Sultanbeyli İstanbul: İletişim Yayınları
- KARPAT, K. H.** (2003) Türkiye'de Toplumsal Dönüşüm Ankara: İmge Kitabevi Yayınları
- KAVRUK, H.** (2004) Köy ve Mahalle: Yerleşim ve Yönetim Birimi Ankara: Odak Yayınevi
- KAZGAN, G., KIRMANOĞLU, H., ÇELİK, Ç., YUMUL, A.** (1999) Kuştepe Araştırması 1999 İstanbul: İstanbul Bilgi Üniversitesi Yayınları
- KELEŞ R.** (1980) Kentbilim Terimleri Sözlüğü Ankara: TDK Yayınları
- KELEŞ, R.** (1993) Kentleşme Politikası Ankara: İmge Kitabevi Yayınları
- KEYDER, Ç.** (2000) İstanbul-Küreselle Yerel Arasında İstanbul: Metis Yayınları
- KILIÇBAY, M. A.** (2000) Şehirler ve Kentler Ankara: İmge Kitabevi Yayınları
- KILINÇARSLAN, İ.** (2000) Şehir Ekonomisi Ders Notları
- KIRAY, M.** (2003) Kentleşme Yazıları İstanbul: Bağlam Yayınları
- KOÇDEMİR, K.** (2004) Milli Devlet ve Küreselleşme-Anlamı Değişen Sınırlar İstanbul: Ötüken Neşriyat
- KONGAR, E.** (1995) İmparatorluktan Günümüze Türkiye'nin Toplumsal Yapısı I-II İstanbul: Remzi Kitabevi
- KURT, H.** (2003) Türkiye'de Kent-Köy Çelişkisi Ankara: Siyasal Kitabevi
- LABORIT, H.** (1990) İnsan ve Kent İstanbul: Payel Yayınevi

- MANİSALI, E.** (1994) İktisada Giriş İstanbul: Der Yayınları
- OKYAY, İ** (1992), Kentsel Koruma ve Geliştirme Planlaması Ders Notları
- PEYNİRCİOĞLU, N** (1998) “Kalkınma Planlarında Gecekondu Meselesinin Şehirleşme ve Konut Sektörleri ile İlişkisi”, Göç, Kent ve Gecekondu, İstanbul: Birsen Yayınevi, s.35-47
- ROBERT, J.** (1999) Kent ve Halk Ankara: Ütopya Yayınevi
- SARI, B** (2002) “Gecekondu Araştırmaları Tarihçesi”, Konut Kurultayı, İstanbul: TMMOB Şehir Plancıları Odası, s.652-673
- SUHER, H** (1996) Şehircilik İstanbul: İTÜ Mimarlık Fakültesi Baskı Atelyesi
- ŞENYAPILI, T.** (2004) “Barakadan” Gecekonduya İstanbul: İletişim Yayınları
- ŞENSES, F.** (2004) “Küreselleşmenin Öteki Yüzü Yoksulluk İstanbul: İletişim Yayınları
- TDK** (1983) Türkçe Sözlük Ankara: TDK Yayınları
- TEKELİ, İ.** (2001) Modernite Aşılırken Kent Planlaması Ankara: İmge Kitabevi Yayınları
- TEKELİ, İ.** (1994) The Development of The Istanbul Metropolitan Area:Urban Administration and Planning İstanbul: Kent Basımevi
- TEKİN, L.** (2003) Berci Kristin Çöp Masalları İstanbul: Everest Yayınları
- THORNS, D. C.** (2004) Kentlerin Dönüşümü:Kent Teorisi ve Kentsel Yaşam İstanbul: Soyak Yayınları
- TUNALI, İ** (2004) Tasarım Felsefesine Giriş Ankara: Yapı Yayın
- WYCHERLEY, R. E.** (1993) Antik Çağda Kentler Nasıl Kuruldu? İstanbul: Arkeoloji ve Sanat Yayınları
- YUNUS, M.** (1999) Yoksulluğun Bulunmadığı Bir Dünyaya Doğru İstanbul: Doğan Kitap Yayınları
- AKTAN, C.C., VURAL, İ. Y.,** (2002a) “Yoksulluk:Terminoloji, Temel Kavramlar ve Ölçüm Yöntemleri” Yoksullukla Mücadele Stratejileri, Hak-İş Konfederasyonu Yayınları
- AKTAN, C.C., VURAL, İ. Y.,** (2002b) “Gelir Dağılımında Adalet(Siz)lik Ve Gelir Eşit(Siz)liği:Terminoloji, Temel Kavramlar Ve Ölçüm Yöntemleri” Yoksullukla Mücadele Stratejileri, Hak-İş Konfederasyonu Yayınları
- AKTAN, C.C.** , (2002a) “Yoksulluk Sorununun Nedenleri Ve Yoksullukla Mücadele Stratejileri”, Yoksullukla Mücadele Stratejileri, Hak-İş Konfederasyonu Yayınları
- AKTAN, C.C.** , (2002b) “Dünyada Gelir Yoksulluğu Ve Türkiye'nin Konumu”, Yoksullukla Mücadele Stratejileri, Hak-İş Konfederasyonu Yayınları
- AKTÜRK, D.** (2000) “Kendi Evini Kendi Yapma Bağlamında Ele Alınarak Düzenli Gelişimin Sağlanması”, İstanbul 2000 Metropolün Geleceğine Yönelik Öneriler Sempozyumu, Nisan 2000, s.367-372
- AOKI, H.** (2003) “Homelessness in Osaka:Globalisation, Yoseba and Disemployment”, Urban Studies, February 2003/2, s. 361-378
- ARMAĞAN, M.** (2003) “Yamalı Çeliskiler Sementi:Saraybosna'dan Yenibosna'ya”, Cogito, Bahar 2003, No:35, s.118 - 123
- ÇAKILOĞLU, M., CEBECİ, Ö. F.** (2003) “Kentin Çöküntü Alanlarında Uygulamada Yetersiz Kalan İmar Planlarının Yerine Alternatif Planlama Süreçleri”, Mali Yönetim ve Denetim, Kasım-Aralık 2003

- ÇUBUK M., KARABEY H., SEYMEN Ü.** “Çevre Olgusu Ve Çevre Düzenleme” , Yapı Dergisi , s.26-27 ;1977
- ENLİL, M. Z.,- DİNÇER İ.- GÖRGÜLÜ, Z.**, “Boğaziçi’nin Yönetimi ve Kötü Yönetimi”, İstanbul, Haziran 2001/06, s.57 - 63
- ERGUN, N.** (2000) “İstanbul’da Planlı ve Plan Dışı Konut Alanlarında Yer Seçimi Eğilimleri”, İstanbul 2000 Metropolün Geleceğine Yönelik Öneriler Sempozyumu, Nisan 2000, s.229-242
- EŞ, M., GÜLOĞLU, T.** (2000) “Toplumuna Geçişte Kentleşme Ve Kentsel Yoksulluk:İstanbul Örneği”, <http://www.bilgiyonetimi.org/cm/yon/>
- GIBSON M. – KOCABAS A.** (2003), The Sustainable Urban Regeneration - Recent Developments In UK and European Practice, Course Papers, Istanbul
- GIBSON M. – KOCABAS A.** (2001), London: Sustainable Regeneration – Challenge And Response, Urban Design and Local Specificities in The Process of Globalisation, International Urban Design Meeting, MSU, Istanbul ,s.177-228
- IŞIK, O., PINARCIOĞLU, M. M.** (2003) “Sultanbeyli:Enformelin Kurucu/Yıkıcı Gücü”, Cogito, Bahar 2003, No:35, s.114-117
- IŞIKPINAR, E. M.** (2000) “İstanbul Metropolü, Dönüşen Kavramlar, Katılım”, İstanbul 2000 Metropolün Geleceğine Yönelik Öneriler Sempozyumu, Nisan 2000, s.209-218
- JONES, P. S.** (2003) “Urban Regeneration’s Poisoned Chalice:Is There an Impasse in (Community) Participation-Based Policy?”, Urban Studies, March 2003/3, s.581-601
- KALAYCIOĞLU, S.** (2002) “Türkiye’de Kentsel Yoksulluğun Tanımlanmasında Geçinme ve Aile Stratejilerinin Etkileri”, 8 Kasım Dünya Şehircilik Günü 26. Kolokiyumu:Yoksulluk, Kent Yoksulluğu ve Planlama, s.65-72
- KELEŞ, R.** (2004) “Kentsel Dönüşümün Tüzel Altyapısı”, Mimarist, Yaz, 2004, s.73-75
- KESKİN, D., SÜRAT, Ö., YILDIRIM, Ö.** “Londra’nın Sürdürülebilir Kentsel Yenileşme Deneyiminden, Türkiye Ve İstanbul Özelinde Yenileşme Çalışmalarında Nasıl Faydalanılabilir?”, Kentsel Dönüşüm Sempozyumu İstanbul (2002b)
- KEYDER, Ç.** (1993) “Marketing İstanbul”, Binnual İstanbul, Summer 1993, s.67-71
- KUBAN, D.** (1996) “The Growth of a City”, Binnual İstanbul, Spring 1996, s.10-42
- OCAK, E.** (2003) “Yeni İstanbul-Yeni Yoksulluk”, Cogito, Bahar 2003, No:35, s.109 - 112
- ÖNCÜ, A., KEYDER, Ç.** (1994) “İstanbul at the Crossroad”, Binnual İstanbul, Winter 1994, s.38-45
- PEROUSE, J.F., DEKHLI, K.** (2002) “Gözardı Edilen Bir Mahalle:Küçükçekmece Ayazma Mahallesi”, İstanbul, Ocak 2002/40, s.81-83
- SÖNMEZ, M.** (1996) “A Statistical Survey Istanbul in the 1990’s”, Binnual İstanbul, Spring 1996, s.43-45
- SÖNMEZ, M.** (1996) “İstanbul and the Effects of Globalisation”, Binnual İstanbul, Winter 1996, s.101-111
- TÜMERTEKİN, E.** (1996) “The Incessantly Growing Giant:The Geographic Anatomy of İstanbul”, Binnual İstanbul, Winter 1996, s.12-17

ÜNSAL, F. (2002) “Toplumsal Barışın Korunması Bağlamında Kent Yoksulluğunun Çağdaş kentsel Dinamikler Çerçevesinde Değerlendirilmesi”, 8 Kasım Dünya Şehircilik Günü 26. Kolokiyumu:Yoksulluk, Kent Yoksulluğu ve Planlama, s.55-64

ÜSTÜNDAĞ, N. (2003) “Ehlileştirilmiş Yoksulluğumuz, Millileştirilmiş Yolsuzluğumuz: Bir Esenyurt Hikayesi”, Cogito, Bahar 2003, No:35, s.126 - 129

YALÇINER, Ö. (2002) “Kent Yoksulluğu ve Coğrafi Bilgi Sistemleri”, 8 Kasım Dünya Şehircilik Günü 26. Kolokiyumu:Yoksulluk, Kent Yoksulluğu ve Planlama, s.199-214

YÜKSEKER, D. (2003) “İstanbul’un Kayıtdışı Ekonomisi”, Cogito, Bahar 2003, No:35, s.164 – 170

DİE (2002) 2002 Yoksulluk Çalışması Ankara: B.02.1.DİE.0.11.00.03/906-62

DİNÇER, H. (1989) Kentsel Mekanda Konut Sorununa Bir Çözüm Olarak Gecekonduların Değerlendirilmesi, İstanbul:İTÜ-FBE

ŞENDİL, E. Ü. (2000) Kent Planlama Kapsamında Peyzaj Analizleri ve Elde Edilen Bulgular; Denizli Örneği Lisans Bitirme Tezi, İstanbul:MSGSU

DPT (2000), Sekizinci Beş Yıllık Kalkınma Planı Gelir Dağılımının İyileştirilmesi ve Yoksullukla Mücadele Özel İhtisas Komisyonu Raporu, Ankara

GIBSON M, KOCABAŞ A with ÖZTAŞ T, “Sustainable Neighbourhood Regeneration In Istanbul As Part Of Eu Harmonization Process And Earthquake Resistant Housing Development a Strategy And Action Plan”, İBB Araş. Fikir Projesi Raporu, 59-Y ve KD.M 460.101, İstanbul (2004)

GREATER LONDON AUTHORITY (GLA), “Özet: Londra Planına Doğru-Büyükşehir Belediye Başkanı’nın Yerel İmar Stratejisi İçin İlk Öneriler”, Londra (2001)

HABITAT (1986), Rehabilitation of Inner City Areas:Feasible Strategies, Nairobi

SHP (2002), Yoksulluğu Yenmek İçin Acil Eylem Planı, Ankara

EUROPEAN COMMISSION, European Spatial Development Perspectives (ESDP) Agreed at the Informal Council of Ministers responsible for Spatial Planning in Potsdam, Luxembourg (1999)

UNITED NATIONS, A Better World For All - Progress Towards The International Development Goals, Washington (2000)

www.dpt.gov.tr

www.die.gov.tr

www.shp.org.tr

www.canaktan.org

www.ibb.gov.tr

www.kentli.org

www.mimarlarodasi.org.tr

www.mimarist.org.tr

www.spo.org.tr

<http://www.paris21.org/betterworld/poverty.htm>

<http://www.paddingtonwaterside.co.uk>

Paddington Regeneration Partnership (2005)

<http://www.p-r-p.co.uk/Pages/objectivesmain.html>

<http://www.bbr.bund.de/english/index.htm> (esdp)

EK -1

**İSTANBUL - İKİTELLİ (AYAZMA VE TEPEÜSTÜ BÖLGELERİ)-
HALKALI KENTSEL YENİLEME (GECEKONDU DÖNÜŞÜM)
PROJESİ'NE İLİŞKİN**

PROTOKOL

TARAFLAR:

MADDE 1 – İşbu Protokolün tarafları:

1. BÜYÜKŞEHİR : İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı,
2. TOKİ : T.C. Başbakanlık Toplu Konut İdaresi Başkanlığı,
3. BELEDİYE : Küçükçekmece Belediye Başkanlığı'dır.

MADDE 2 - İş bu Protokol'un konusu, İstanbul Küçükçekmece İlçe sınırları içerisinde bulunan ve halihazırda yoğun gecekondu işgali altında bulunan İkitelli – Ayazma Bölgesi, Tepeüstü Bölgesi ile bu gecekondu sahiplerine yapılacak olan sosyal konutların yer alacağı Halkalı Gecekondu Önleme Bölgeleri'nin kentsel dönüşümünün gerçekleştirilmesini teminen TOKİ, BÜYÜKŞEHİR ve BELEDİYE işbirliği ile gecekondu alanlarının tasfiye edilerek çağdaş bir kent oluşturulmasıdır.

TEMEL HÜKÜMLER:

MADDE 3 – Tepeüstü Mevkii ile Ayazma Mevkii ve civarındaki yaklaşık 120 hektarlık alanda ek listede belirtilen (Ek:1) ada/parselde yaşayan tapu sahibi olan veya olmayan çoğu dar gelirlili ve her türlü sosyal güvenceden yoksun olan vatandaşlarımızın gerek yerlerinin istimlak edilmesi suretiyle alacakları kamulaştırma bedelleri ile başka bir yerde barınmak için konut almaları mümkün olmayacağından; gerekse gecekonduda ikamet eden vatandaşlarımızın yasal konumu gereği doğabilecek problemleri engellemek amacıyla TOKİ'ce tahsis edilmek üzere Halkalı (Bezirgan) Mahallesi 182/1 ada/parselde TOKİ'ye ait arazi üzerinde 2985 sayılı Toplu Konut Kanunu ve ilgili diğer kanunlar çerçevesinde TOKİ tarafından konut yapılacaktır.

Söz konusu parsel üzerinde olup tapu kayıtlarında yer alan tahsisli alanlar BELEDİYE tarafından boşaltılacaktır.

MADDE 4 – TOKİ tarafından Halkalı 182/1 ada/parselde inşa edilecek olan konutlardan Ek Protokolle belirlenecek olanlar Tepeüstü ve Ayazma mevkiindeki gecekondu bölgelerinin tasfiyesi için kullanılacaktır. Bu konutlar ile ilgili tüm tasarruf hakkı TOKİ'ye aittir. Konutların satış bedeli, vadesi ve benzeri konular TOKİ'ce belirlenecektir. Bu alana yerleştirilecek hak sahiplerinin tespiti BELEDİYE'ce yapılacak olup, BÜYÜKŞEHİR Belediye Başkanı tarafından onaylanacaktır. Hak sahiplerinin belirlenebilmesi için gerekli kriterler ve hak sahiplerinden istenecek belgeler TOKİ ve BELEDİYE tarafından belirlenecek olup, bu hususta gerektiğinde Ek Protokol düzenlenebilecektir. Hak sahiplerine konut teslimi BELEDİYE tarafından yapılacaktır.

MADDE 5 –Ayazma ve Tepeüstü Mevkiiilerinde ekli krokide belirlenen (Ek:2) yaklaşık 120 hektarlık alandan İSKİ koruma bandı dışında kalan yaklaşık 90 hektarlık alandaki taşınmaz sahibi 3 üncü şahıslarla TOKİ, 2985 sayılı Kanun uyarınca anlaşmalar yapabilir. Anlaşma sağlanamayan hallerde gerçekleştirilecek kamulaştırma işlemi için

6/11/20

1/11/20

1/11/20

1/11/20

teşekkül ettirilecek Kıymet Takdir Komisyonu TOKİ, BÜYÜKŞEHİR ve BELEDİYE temsilcilerinden oluşacaktır. Kıymet Takdir Raporları 1 (Bir) ay içerisinde tamamlanacak, bunu müteakip TOKİ, BELEDİYE ve BÜYÜKŞEHİR temsilcilerinden kurulacak olan Uzlaşma Komisyonu kamulaştırma işleminde öncelikli olarak becayiş yöntemini benimseyecek, bilahare kamulaştırma işlemi yasal prosedür uyarınca TOKİ tarafından sona erdirilecektir.

MADDE 6 – Halkalı 182/1 ada/parsel'in bulunduğu yerde yoksa atık su (gerektiği takdirde arıtma tesisi dahil) yağmursuyu, içme suyu ve doğalgaz çalışmaları parsel sınırına kadar BÜYÜKŞEHİR tarafından yapılacak olup, bu çalışmalar nedeniyle TOKİ'den herhangi bir bedel talep edilmeyecektir. Bu alandaki 18.madde uygulaması BELEDİYE tarafından, ayrıca TOKİ ve BELEDİYE tarafından önerilecek her ölçekteki planlar BÜYÜKŞEHİR tarafından karara bağlanacaktır.

Ayazma Bölgesinde Ek:2'de yer alan krokide belirlenen proje alanı sınırına kadar atık su (gerektiği takdirde arıtma tesisi dahil), yağmursuyu, içme suyu ve doğalgaz çalışmaları ile birlikte aynı bölgede Vadi tabanındaki İSKİ kamulaştırma sahasındaki kamulaştırma işlemleri ve rekreasyon çalışmaları BÜYÜKŞEHİR tarafından yapılacak olup bu çalışmalar nedeniyle Ayazma Mevkiinde yapılacak konutlar ve ticaret merkezlerinden BÜYÜKŞEHİR'e verilecek arsa payı ile Ayazma ve Tepeüstü bölgelerindeki gecekonduların yıkım masrafı ve enkaz bedellerinin ödenmesi maliyeti karşılığında BELEDİYE'ye Ayazma Mevkiinde yapılacak konutlar ve ticaret merkezlerinden verilecek arsa payı, maliyet hesaplarına göre daha sonra hazırlanacak Ek protokolle belirlenecektir.

İstanbul genelinde, BÜYÜKŞEHİR ve BELEDİYE; gecekondu tasfiyesi maksadıyla 182/1 ada/parselde yapılacak konutlardan bir bölümünü talep edebilir. TOKİ konut bedellerine karşılık kendisine verilecek arsa karşılığında (maliyet bedeli tutarında) bu talebi karşılar. BÜYÜKŞEHİR ve BELEDİYE'nin bu husustaki taleplerine müteakip konu Ek Protokole bağlanacaktır.

Gerek Tepeüstü bölgesindeki, gerekse de Ayazma bölgesindeki gecekonduların ve binaların boşaltılmasından, tasfiye edilmesinden BÜYÜKŞEHİR ve BELEDİYE sorumludur. Ayazma bölgesinin boş olarak TOKİ'ye teslimi Halkalı Gecekondu Önleme Bölgesinde yapılacak konutların hak sahiplerine teslimi tarihinden itibaren 3 (üç) ayı geçemez, aksi takdirde BÜYÜKŞEHİR ve BELEDİYE, TOKİ'nin uğrayacağı her türlü zararın tazmin etmekte yükümlüdür.

Ayazma Bölgesinde yapılacak inşaatların yapım şekli ve ihale sistemi TOKİ'nin yetkisindedir.

Ayazma bölgesinde gerçekleştirilecek Kentsel Tasarım Projeleri ve İmar Planları, BÜYÜKŞEHİR'ce hazırlanacak olan Olimpiyat Köyü, Kongre Vadisi ve rekreasyon alanları projeleri ile bütünsellik oluşturacaktır.

Ayazma ve Tepeüstü Bölgelerine ait Kentsel Tasarım Projeleri, 1/5000 ve 1/1000 ölçekli planlar, TOKİ tarafından BÜYÜKŞEHİR ve BELEDİYE'nin görüşleri alınmak suretiyle hazırlanıp, 2985 sayılı kanuna göre onaylanacaktır.

4/1/11 GA

1/1/11

S

A

MADDE 7 – Ayazma Bölgesinde TOKİ tarafından yaptırılacak olan konut ve ticaret alanlarında Madde 6'da tanımlanan esaslara bağlı olarak BÜYÜKŞEHİR'e ve BELEDİYE'ye bırakılacak arsa payları, uygulama projelerinin tasdikinden ve kat irtifakının kurulmasından sonra yapılacak Ek Protokol ile belirlenecektir.

MADDE 8 – TOKİ tarafından Halkalı Gecekondu Önleme Bölgesinde yaptırılacak konutların Tepeüstü ve Ayazma Bölgelerinde, işbu protokolün 4 üncü maddesi uyarınca belirlenecek kriterlere uygun olarak isim tespiti yapılmış hak sahipleri dışında başka kişi veya kurum/kuruluşa teslim ve/veya tahsis işlemi yapılamaz. BELEDİYE' nin hak sahipleri dışındaki kişilere yapacağı teslim işlemi TOKİ'yi bağlamaz. Bu tür teslim işlemlerinin iptali ile konutu tahliye etmeye TOKİ her zaman yetkilidir. Ayrıca BELEDİYE, bu nedenle doğabilecek TOKİ zararlarını tazmin etmekle yükümlüdür.

MADDE 9 – FESİH ;

İşbu protokolden doğan yükümlülüklerin taraflardan biri tarafından ihlal edilmesi veya makul süre içerisinde yerine getirilmemesi veya yerine getirilmesi hususunda (diğer taraflardan biri tarafından) ihtarname keşidesine rağmen verilen süre içerisinde yerine getirilmemesi halinde, ihtarname ile verilen süre sonunda başkaca ihtara gerek kalmaksızın protokol kendiliğinden feshedilmiş sayılır.

Tarafların fesih nedeniyle doğabilecek zararlarını, zarara neden olan taraftan talep hakları saklıdır.

MADDE 10 - Protokolden doğan anlaşmazlıkların çözümünde ANKARA ve İSTANBUL Mahkemeleri ve İcra Daireleri yetkilidir.

MADDE 11 – Bu Protokol yürürlüğe girdikten sonra ihtiyaç duyulması halinde Ek Protokoller düzenlenebilir ve düzenlenen ek protokoller işbu protokolün ayrılmaz parçası haline gelir.

MADDE 12 - İşbu Protokol, tarafların karşılıklı imzalarını müteakip, yürürlüğe girer.

MADDE 13 - İşbu Protokol 13 (onüç) maddeden ibaret olup, taraflar arasında varılan mutabakat gereğince 13/6/2004 tarihinde üç asıl nüsha olarak imzalanmıştır.

Ekler: 1- Tepeüstü ve Ayazma Böl. ada/parsel listesi
2- Tepeüstü, Ayazma ve Gecekondu Böl. krokisi

KÜÇÜKÇEKMECE
BELEDİYE BAŞKANLIĞI

Aziz YENİAY
Belediye Başkanı

T.C. BAŞBAKANLIK
TOPLU KONUT İDARESİ

Erdogan BAKRAKTAR
Başkan V.

İSTANBUL BÜYÜKŞEHİR
BELEDİYE BAŞKANLIĞI
BAŞKANLIĞI

Kadir TOPBAŞ
Büyükşehir Belediye Başkanı

46/17 6P

AYAZMA BÖLGESİ PARSEL LİSTESİ

SIRA NO	PARSEL NO	SIRA NO	PARSEL NO	SIRA NO	PARSEL NO
1	168	33	2093	65	2671
2	169	34	2211	66	2686
3	170	35	2212	67	2690
4	171	36	2213	68	2704
5	172	37	2214	69	2783
6	175	38	2216	70	2817
7	178	39	2221	71	2835
8	179	40	2222	72	2836
9	180	41	2223	73	3124
10	181	42	2224	74	3169
11	182	43	2225	75	3170
12	183	44	2228	76	3215
13	184	45	2229	77	3216
14	185	46	2230	78	3217
15	186	47	2231	79	3218
16	187	48	2232	80	3219
17	220	49	2236	81	3240
18	240	50	2238	82	3241
19	241	51	2316	83	3349
20	242	52	2317	84	3407
21	243	53	2318	85	3408
22	244	54	2551	86	3409
23	245	55	2553	87	3499
24	246	56	2582	88	3544
25	247	57	2583	89	3545
26	248	58	2584	90	3684
27	249	59	2585	91	3685
28	250	60	2586	92	3686
29	2089	61	2616	93	3690
30	2090	62	2617	94	3691
31	2091	63	2618	95	3692
32	2092	64	2637	96	3722

TEPEÜSTÜ MAHALLESİ PARSEL LİSTESİ

SIRA NO	PARSEL NO	SIRA NO	PARSEL NO	SIRA NO	PARSEL NO
1	2452	5	2859	9	2883
2	2453	6	2860	10	2958
3	2769	7	2881	11	3149
4	2858	8	2882	12	3195

2/1/1/60

*

EK-2

Fotoğraflar kişisel arşive aittir



Paddington'da yenileşirmeye tabi tutulacak olankonut örnekleri





Paddington Waterside Trust proje alanı



EK-4**I.GRUP SORULAR**

B-1 AİLE REİSİNE YAKINLIĞI

B-2 CİNSİYET

B-3 YAŞ

B-4 MEDENİ DURUM

B-5 DOĞUM YERİ

B-6 EĞİTİM DURUMU

B-7 MESLEK

B-8 AKTİF İŞ DURUMU

B-9 İŞİNDEKİ MEVKİİ

B-10 ÇALIŞTIĞI İŞYERİNİN SEMTİ

B-11 GİDİLEN OKULUN MEVKİİ

B-12 SOSYAL GÜVENCE DURUMU
 1) VAR 2) YOK

B-13 NÜFUS CÜZDANI
 1) VAR 2) YOK

B-14 RESMİ NİKAH
 1) VAR 2) YOK

II.GRUP SORULAR

B-15 HANEDEKİ AİLE SAYISI

B-16 HANEDEKİ KİŞİ SAYISI

B-17 HANEDEKİ ÇALIŞAN KİŞİ SAYISI

B-18 İSTANBUL'A NE ZAMAN GELDİNİZ?

B-19 BU SEMTE NE ZAMAN GELDİNİZ?

B-20 İSTANBUL'A NEREDEN GELDİNİZ?

B-21 BU SEMTE NEREDEN GELDİNİZ?

B-22 İSTANBUL'A NİÇİN GELDİNİZ?

B-23 BU SEMTE NİÇİN GELDİNİZ?

B-24 BU SEMTTE YAŞAMAKTAN MEMNUN MUSUNUZ?
 1) EVET 2) HAYIR

B-25 MEMNUN DEĞİLSENİZ NEDEN?(BİR ÖNCEKİ SORUYA HAYIR CEVABI VERENLERE SORULACAK)

B-26 İMKANINIZ OLSA NASIL BİR YERDE YAŞAMAK İSTERSİNİZ?

B-27 NASIL BİR EVDE YAŞAMAK İSTERSİNİZ?
 1) MÜSTAKİL BAHÇELİ
 2) APARTMAN

B-28 YAŞAMAK İSTEDİĞİNİZ ÇEVREDEDEN BEKLENTİLERİNİZ NELERDİR?
 (Aşağıdaki Tercihler Kişinin Önem Sırasına Göre 1'den 7'ye Kadar Sıralanacaktır.)

B 28A	Hemşehrilerle Aynı Çevrede Yaşamak
B 28B	Akrabalarla Aynı Çevrede Yaşamak
B 28C	Rekreatif Alanların Olması
B 28D	Eğitim Alanlarına (İlköğretim Okulu vb.) Yakın Olmak
B 28E	Kentin Merkez Alanlarına Yakın Olmak
B 28F	Çalıştığı Yere Yakın Olmak
B 28G	Deprem, Sel gibi Afetlere Karşı Dayanıklı ve Korunaklı Bir Çevrede Yaşamak

B-29 İSTANBUL'DA EN BEĞENDİĞİNİZ SEMT HANGİSİ?

B-30 İSTANBUL'DA GÖRMEDİĞİNİZ VE MERAK ETTİĞİNİZ BİR YER VAR MI? VARSA NERESİ?

B-31 MÜMKÜN OLSA KÖYÜNÜZE DÖNMEK İSTER MİSİNİZ?
 1) EVET 2) HAYIR

B-32 EVET İSE NEDEN?

B-33 HAYIR İSE NEDEN?

III.GRUP SORULAR

B – 34 ÇOCUKLARINIZ DÜZENLİ SAĞLIK KONTROLÜNDEN GEÇİYOR MU?

- 1) EVET 2) HAYIR

B – 35 HAFTA SONLARINIZI - BOŞ VAKİTLERİNİZİ NASIL DEĞERLENDİRİRSİNİZ?

B – 36 HANGİ SIKLIKTA GAZETE OKURSUNUZ?

- 1) HERGÜN 3) HAFTA SONLARI
2) FIRSAT BULDUKÇA 4) HİÇ OKUMAM

B – 37 HANGİ SIKLIKTA KİTAP OKURSUNUZ?

- 1) HAFTADA 1-2 KİTAP OKURUM
2) AYDA BİR KİTAP OKURUM
3) ÇOK SEYREK KİTAP OKURUM
4) HİÇ KİTAP OKUMAM

B – 38 HANGİ SIKLIKTA SİNEMA YA DA TİYATROYA GİDERSİNİZ?

- 1) HAFTADA 1-2 KERE
2) AYDA BİR
3) ÇOK SEYREK
4) HİÇ GİTMİYORUM

B – 39 AİLENİZ YİYECEK – GİYECEK, EŞYA vb. YARDIMI ALIYOR MU?

B – 40 YARDIM ALIYORSANIZ HANGİ SIKLIKTA (YİYECEK – GİYECEK, EŞYA vb.) YARDIM ALIYORSUNUZ ?

B – 41 KENDİNİZE AİT BİR ARACINIZ VAR MI?

- 1) EVET
2) HAYIR

V. GRUP SORULAR

B – 42 EVİNİZİN YAPILDIĞI YIL?

B – 43 HANENİZDE AŞAĞIDA BELİRTİLENLER (AYRI OLARAK) VAR MI?

B 43 A	MUTFAK	
B 43 B	BANYO	
B 43 C	TUVALET	
B 43 D	SU (ŞEBEKE)	
B 43 E	ELEKTRİK (ŞEBEKE)	

B – 44 EVİNİZİ NASIL ISITIYORSUNUZ?

- 1) ODUN, KÖMÜR 3) ELEKTRİK
2) DOĞALGAZ 4) DİĞER

B – 45 KONUTUNUZUN MÜLKİYETİ KİME AİT?

- 1) KİRA 4) LOJMAN
2) KENDİMİZİN 5) BEDELSİZ
3) AKRABALARA AİT 6) DİĞER

B – 46 AYLIK NE KADAR KİRA ÖDÜYORSUNUZ?

(“KİRA” CEVABI VERENLERE SORUNUZ)

- 1) 0-49 Milyon TL 5) 200 – 249 Milyon
2) 50 – 99 Milyon 6) 250 – 300 Milyon
3) 100 – 149 Milyon 7) 300 – 350 Milyon
4) 150 – 199 Milyon 8) 350 – 400 Milyon

B – 47 AYLIK GELİRİNİZİN NE KADARINI KİRAYA VERİYORSUNUZ?

- 1) DÖRTTE BİRİNİ
2) ÜÇTE BİRİNİ
3) YARISINI
4) YARISINDAN FAZLASINI
5) DİĞER

B – 48 AYLIK GELİRİNİZİN NE KADARINI MUTFAK GİDERLERİNE HARCİYORSUNUZ?

- 1) DÖRTTE BİRİNİ
2) ÜÇTE BİRİNİ
3) YARISINI
4) YARISINDAN FAZLASINI
5) DİĞER

EK-5**Fotoğraflar Küçükçekmece Belediyesi arşivine aittir****Küçükçekmece Gölü – İç Dış Kumsal**



Halkalı Toplu Konut Sitesi





Organize Sanayi Sitesi ve Olimpiyat Stadı



ÖZGEÇMİŞ

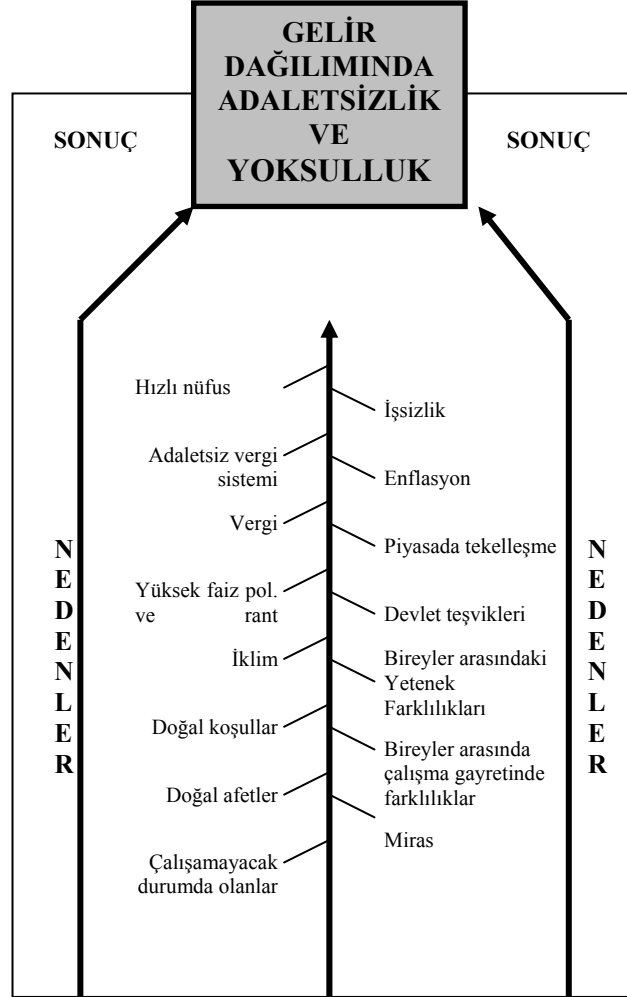
1979 yılında İstanbul'da doğdu. İlk, orta ve lise öğrenimi İstanbul'da tamamladı. Lisans öğrenimini 1997 – 2002 yılları arasında İstanbul Teknik Üniversitesi Mimarlık Fakültesi Şehir ve Bölge Planlama Bölümü'nde tamamladı. Eylül 2004'ten beri İstanbul Büyükşehir Belediyesi Planlama İmar Müdürlüğü'nde Şehir Plancısı olarak görev yapmaktadır.

ŞEKİLLER TABLOSU

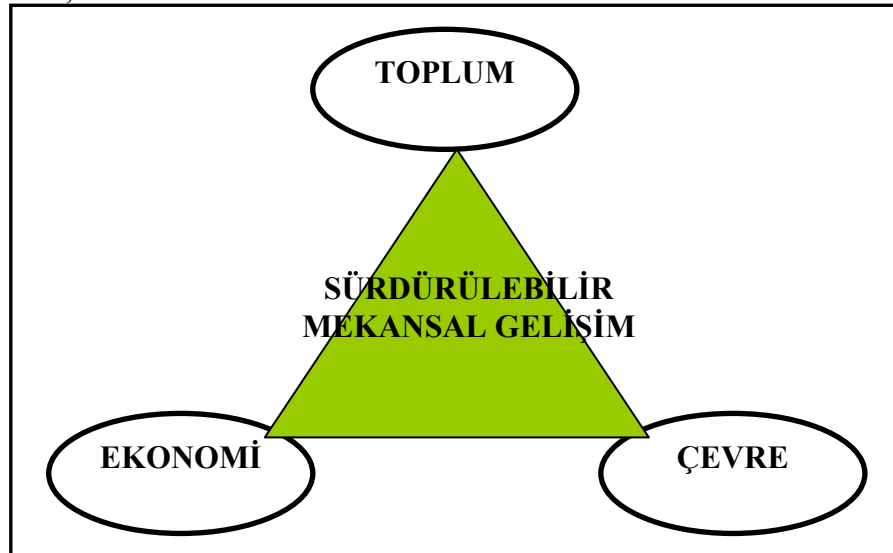
Şekil 1 Gelir Dağılımında Adaletsizliğin ve Yoksulluğun Nedenleri.....	2
Şekil 2 AB'nin Ortaya Koyduğu Mekansal, Sosyal ve Ekonomik İlişki Ağı.....	5
Şekil 1.3.1 Köhneme Çemberi.....	15
Şekil 2.1.1 Dünya Nüfusu ve Mutlak Yoksulların Sayısı (Milyar).....	19
Şekil 2.1.2 Dünyada yoksulluk sorununun bölgesel görünümü (günde 1 doların altında gelire sahip yoksul nüfus oranı).....	20
Şekil 2.1.3 Ulusal Yoksulluk Sınırı Altında Bulunan Kentsel ve Kırsal Nüfus Oranları.....	22
Şekil 2.1.4 Günde 1 ve 2 \$'dan Daha Az Bir Gelirle Yaşamını İdame Ettiren Nüfus Yüzdesinin Ülkelere Göre Dağılımı ve Türkiye'nin Durumu.....	23
Şekil 2.1.5 Avrupa Birliği Üye Ülkeleri.....	24
Şekil 2.2.1. İngiltere'de Uygulanan Modellerin Ait Olduğu Dönemler.....	25
Şekil 2.2.1.1 1930-1980 Yılları Arasında Slum Temizleme Çalışmalarının Sayısal Değerlendirmesi.....	27
Şekil 2.2.1.2 Model 1'in Birmingham'daki Uygulama Safhaları.....	28
Şekil 2.2.1.3 Birmingham'ın Genel Doku Özellikleri.....	29
Şekil 2.2.2.1. Leeds Kenti ve Öncelikli Alanları.....	31
Şekil 2.2.2.2. Leeds'in Genel Doku Özellikleri.....	32
Şekil 2.2.2.3. 2a Modelinin Leeds'de Uygulanma Aşamaları.....	33
Şekil 2.2.2.4 Toplum Tabanlı Yeniden Gelişme Modeli'nin Uygulama Süreci.....	34
Şekil 2.3.1.1. Londra'da Yönetim Birimleri.....	43
Şekil 2.3.1.2. Londra Planı.....	45
Şekil 2.3.4.1. Paddington Waterside Ortaklığı'nın proje alanı.....	50
Şekil 2.3.4.2. Paddington Geliştirme Vakfı Çalışma Şeması.....	52
Şekil 2.3.4.3. Paddington Yenileştirme Projesi Yönetim Şeması.....	53
Şekil 3.1.1.1936-1948 Yılları Arasında Kırsal ve Kentsel Türkiye'de Kişi Başına Düşen Gelir (TL).....	55
Şekil 3.1.2 1927 ve 1959 Yılları Arasındaki Kentleşme Hızları.....	56
Şekil 3.2.1. Türkiye'de Açlık ve Yoksulluk Sınırları.....	68
Şekil 4.1.1 Küçükçekmece'nin İstanbul'daki Yeri.....	72
Şekil 4.1.2. Küçükçekmece'nin Sınır Komşuları.....	73
Şekil 4.1.3. Küçükçekmece'nin Ulaşım Şeması.....	74
Şekil 4.1.4. Küçükçekmece Çevresindeki Önemli Merkezler.....	75
Şekil 4.4.1. Ayazma Mahallesi Hava Fotoğrafı.....	79
Şekil 4.4.1.1. Arazi Kullanımı.....	82
Şekil 4.4.1.2 Arazi Kullanımı Oranları.....	83
Şekil 4.4.1.3. Kat Yükseklikleri.....	84
Şekil 4.4.1.4 Kat Adetleri Oranları.....	85
Şekil 4.4.1.5. Bina Yapı Tarzları.....	86
Şekil 4.4.1.6 Bina Yapı Tarzı Oranları.....	87
Şekil 4.4.1.7 Bina Durumu Oranları.....	88
Şekil 4.4.1.8. Bağımsız Birim Sayısı.....	89
Şekil 4.4.1.9 Bağımsız Birim Sayısı Oranları.....	90

Şekil 4.4.1.10 Mülkiyet Durumu Paftası.....	91
Şekil 4.4.1.11 Mülkiyet Durumu Oranları.....	92
Şekil 4.4.1.12 Su Şebekesi Mevcudiyeti Oranları.....	93
Şekil 4.4.1.13 Binalarda Mutfak Mevcudiyeti Oranları.....	93
Şekil 4.4.2.1. Cinsiyet Oranları dağılımı.....	94
Şekil 4.4.2.2. Doğum Yeri Dağılım Oranları.....	95
Şekil 4.4.2.3. Eğitim Durumu dağılım Oranları.....	95
Şekil 4.4.2.4.Çalışma Yerleri Dağılım Oranları.....	96
Şekil 4.4.2.5.Eğitim Görülen Okulların dağılım Oranları.....	97
Şekil 4.4.2.6. Nüfus Cüzdanı Sahipliği Oranı.....	97
Şekil 4.4.2.7. Resmi Nikah Oranları.....	98
Şekil 4.4.2.8. Hanedeki Aile Sayısı Dağılım Oranları.....	99
Şekil 4.4.2.9 Hanedeki Kişi Sayısı Dağılım Oranları.....	99
Şekil 4.4.2.10 İstanbul'a Geliş Yılı Dağılımları.....	100
Şekil 4.4.2.11 İstanbul'a Geliş Nedenleri Dağılımı.....	101
Şekil 4.4.2.12 Ayazma Mahallesi'ni Tercih Etme Nedenleri Dağılımı.....	102
Şekil 4.4.2.13 Yaşadığı Yerden Duyulan Memnuniyet Oranları.....	102
Şekil 4.4.2.14 Yaşadığı Yerden Memnun Olmama Nedenleri Dağılımı.....	103
Şekil 4.4.2.15 “İmkanınız Olsa Nasıl Bir Yerde Yaşardınız?” Sorusunun Yanıt Dağılımları.....	104
Şekil 4.4.2.17 Yerel Halkın Tercih Ettiği Yapı Tarzı Oranları.....	105
Şekil 4.4.2.18 Yerel Halkın Yöreysi Tercih Etme Nedenleri.....	106
Şekil 4.4.2.19 Tercihde İlk Sıralamanın Dağılım Oranları.....	107
Şekil 4.4.2.20 Memleketine Dönmek İsteyen ve İstemeyenleri Dağılım Oranları.....	107
Şekil 4.4.2.21 Memleketine Dönmek İsteyenlerin Nedenlerinin Dağılımı.....	108
Şekil 4.4.2.22 Memleketine Dönmek İstemeyenlerin Nedenlerinin Dağılımı.....	109
Şekil 4.4.2.23 Düzenli Sağlık Kontrolünden Geçen Çocukların Oranı.....	109
Şekil 4.4.2.24 Gazete Okuma Alışkanlığı Dağılımları.....	110
Şekil 4.4.2.25 Kitap Okuma Alışkanlığı Dağılımları.....	111
Şekil 4.4.2.26 Sinema ve Tiyatroya Gitme Alışkanlığı Dağılımı.....	111
Şekil 4.4.3.1 Yardım Periyotları Dağılımı.....	112
Şekil 4.4.3.2 Kira Değerleri Dağılımı.....	112
Şekil 4.4.3.3 Kira Giderleri Dağılımı.....	113
Şekil 4.4.3.4 Mutfak Giderleri Dağılımı.....	113
Şekil 4.4.3.5 Sosyal Güvence Sahipliği Oranları.....	114
Şekil 4.4.3.6 Hanede Çalışan Kişi Sayısı Dağılımı.....	114
Şekil 4.4.3.7 Yerel Halkın Meslek Dağılımı.....	115
Şekil 4.4.3.8 Yerel Halkın Çalışma Durumu Dağılımı.....	115
Şekil 4.4.3.9 Meskenlerin Mülkiyet Durumu Dağılımları.....	116
Şekil 4.4.3.10 Araç Sahipliği Oranları.....	117
Şekil 4.5.1. SWOT Analizi Tabloları.....	120
Şekil 5.1. Ayazma Mahallesi'nin Mevcut Mekansal Durumu.....	122
Şekil 5.2. Ayazma Mahallesi'nin Senaryo 1'den Sonraki Mekansal Durumu.....	123
Şekil 5.3. Ayazma Mahallesi'nin Senaryo 2'den Sonraki Mekansal Durumu.....	124
Şekil 5.4. Ayazma Mahallesi'nin Senaryo 3'ten Sonraki Mekansal Durumu.....	125
Şekil5.5. SMY'nin Bileşenleri.....	126
Şekil5.6. SMY Bağlamında Sağlıklı Fiziksel Çevre Şartları.....	126

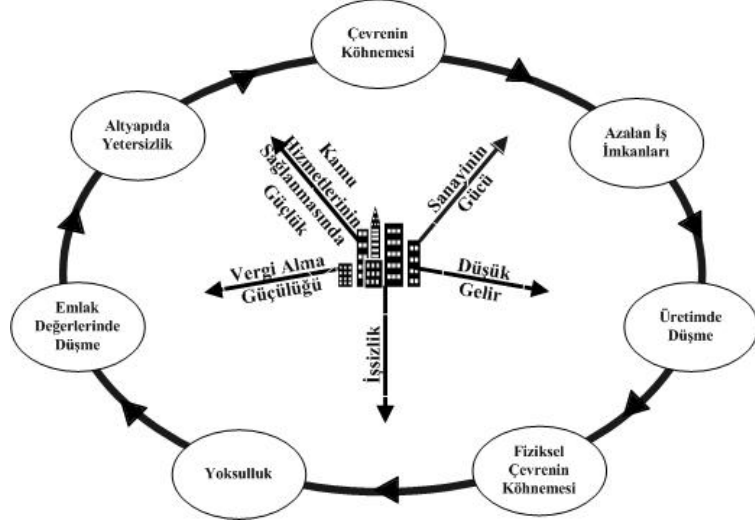
Şekil5.7. Senaryo 3'ün Mekansal Uyarlaması.....	127
Şekil5.8. Ayazma Mahallesi'nin Senaryo 4'ten Sonraki Mekansal Durumu.....	129



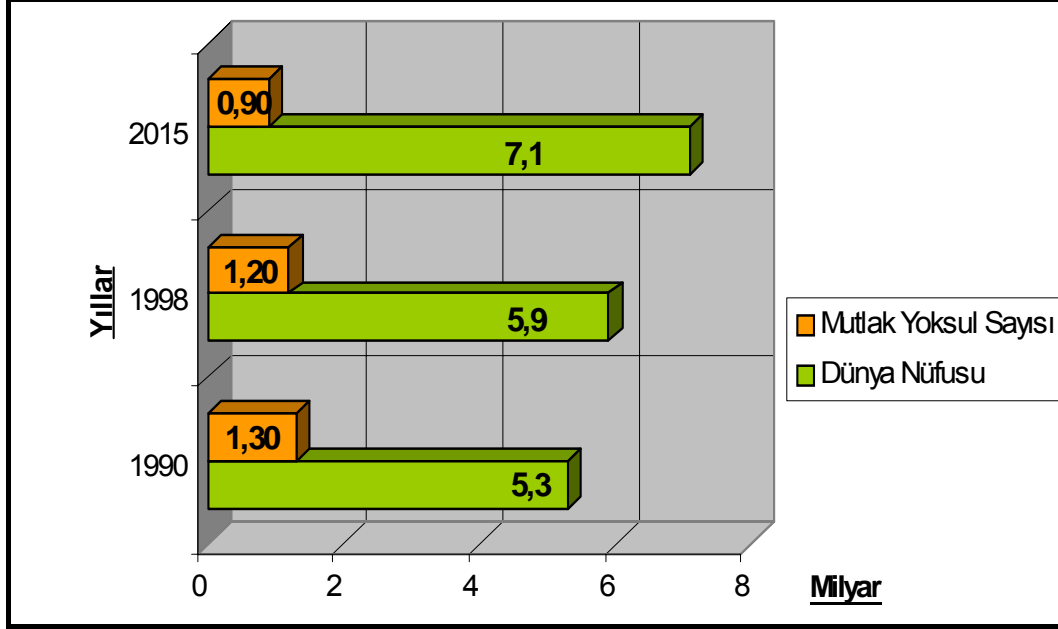
Şekil 4 Gelir Dağılımında Adaletsizliğin ve Yoksulluğun Nedenleri
Kaynak: Aktan, 2002a



Şekil 5 AB'nin Ortaya Koyduğu Mekansal, Sosyal ve Ekonomik İlişki Ağı
Kaynak: European Commission, 1999, s.10



Şekil 1.6.1 Köhneme Çemberi
Kaynak: Ergun, 2000



Şekil 2.1.1 Dünya Nüfusu ve Mutlak Yoksulların Sayısı (Milyar)
Kaynak:United Nations, 2000, s.7

Bölge	Araştırmanın Kapsadığı Nüfus %	Kafa Sayısı İndeksi (Yoksul Nüfus Oranı) (%)				
		1987	1990	1993	1996	1998
Doğu Asya ve Pasifik (Çin Hariç)	90,8	26,6	27,6	25,2	14,9	15,3
	71,1	23,9	18,5	15,9	10,0	11,3
Avrupa ve Merkezi Asya	81,7	0,2	1,6	4,0	5,1	5,1
Latin Amerika ve Karayipler	88,0	15,3	16,8	15,3	15,6	15,6
Ortadoğu ve Kuzey Afrika	52,5	4,3	2,4	1,9	1,8	1,9
Güney Asya	97,9	44,9	44,0	42,4	42,3	40,0
Sahra Altı Afrika	72,9	46,6	47,7	49,7	48,5	46,3
Toplam (Çin Hariç)	88,1	28,3	29,0	28,1	24,5	24,0
	84,2	28,5	28,1	27,7	27,0	26,2

Şekil 2.1.2 Dünyada yoksulluk sorununun bölgesel görünümü (günde 1 doların altında gelire sahip yoksul nüfus oranı)
Kaynak: Aktan, 2002b

Ülke Adı	Ulusal Yoksulluk Sınırı Altında Bulunan Kentsel Nüfus Oranı (%)
Honduras (1993)	57,0
Peru (1997)	40,4
Hindistan (1999)	30,5
Nijerya (1992-1993)	30,4
Kırgızistan (1997)	28,5
Sri Lanka (1990-91)	28,4
Filipinler (1997)	22,5
Endonezya (1998)	17,8

Şekil 2.1.3 Ulusal Yoksulluk Sınırı Altında Bulunan Kentsel ve Kırsal Nüfus Oranları

Kaynak: Aktan, 2002b

Ülkeler	Günde 1\$ Az Gelirle Yaşamını İdame Ettiren Nüfus (%)	Günde 2\$ Az Gelirle Yaşamını İdame Ettiren Nüfus (%)
Zambiya (1996)	72,6	91,7
Mali (1994)	72,8	90,6
Nijerya (1997)	70,2	90,8
Merkezi Afrika Cum. (1993)	66,6	84,0
Nijer (1995)	61,4	85,3
Burkina Faso (1994)	61,2	85,8
Madagaskar (1993)	60,2	88,8
Sierra Leone (1989)	57,0	74,5
Endonezya (1997)	44,2	86,2
Lesotho (1993)	43,1	65,7
Guatemala (1989)	39,8	64,3
Honduras (1996)	40,5	68,8
Botswana (1985-86)	33,3	61,4
Etiyopya (1995)	31,3	76,4
Bangladeş (1996)	29,1	77,8
Türkiye (1995)	2,4	18,0

Şekil 2.1.4 Günde 1 ve 2 \$'dan Daha Az Bir Gelirle Yaşamını İdame Ettiren Nüfus Yüzdesinin Ülkelere Göre Dağılımı ve Türkiye'nin Durumu

Kaynak: Aktan, 2002b



Şekil 2.1.5 Avrupa Birliği Üye Ülkeleri

Kaynak: www.fco.gov.uk/servlet

Model	Binaların İnşa Yılı	Uygulama Dönemi
1. Model	1840-1870	1950-1960
1a Modeli	1914-1940	1975-1978
2. Model	1870-1914	1970-1980
3. Model	1914-1940	1990-.....

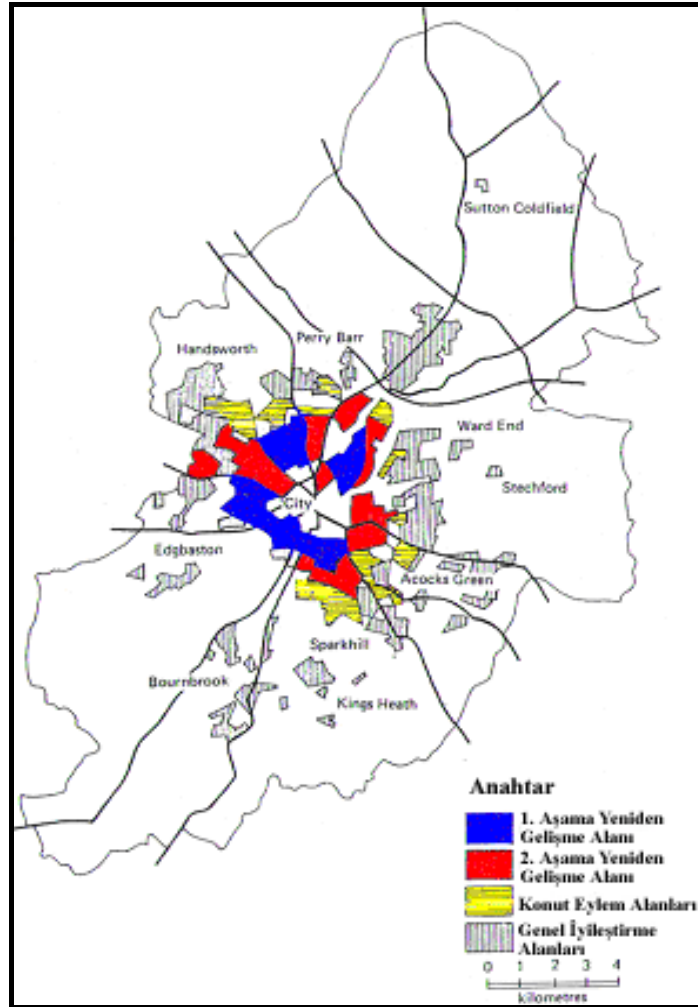
Şekil 2.2.1. İngiltere'de Uygulanan Modellerin Ait Olduğu Dönemler

Kaynak: The Sustainable Urban Regeneration - Recent Developments in UK and European Practice ders notlarından derlenmiştir

Yıllar	Temizleme Alanlarında Yıkılan Ev Sayısı			Temizleme Alanında Olmayan Yıkılan Ev Sayısı			Toplam Yıkılan ve Kapatılan Ev Sayısı	Taşınan İnsan Sayısı
	Sağlıksız	Diğer	Toplam	Yıkılan	Kapalı	Toplam		
1930-44	222	7	229	93	16	112	341	1340
1945-54	32	2	33	37	19	56	90	309
1955-59	104	6	110	60	44	104	213	669
1960-64	176	16	192	70	41	112	304	834
1965-69	223	26	249	52	38	90	339	896
1970-74	225	27	252	33	25	57	309	704
1975-79	152+	17+	169	17	27	44	213	378
Toplam	1134	101	1234	362	210	575	1809	5130

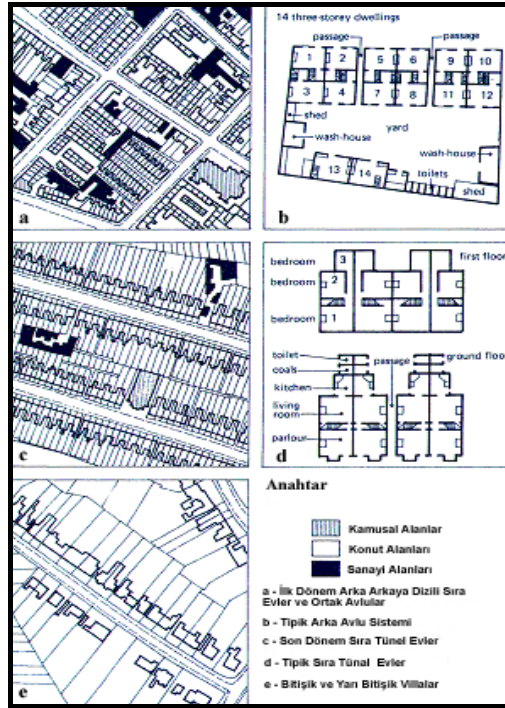
Şekil 2.2.1.1 1930-1980 Yılları Arasında Slum Temizleme Çalışmalarının Sayısal Değerlendirmesi

Kaynak: Gibson-Langstaff, 1981, s. 31

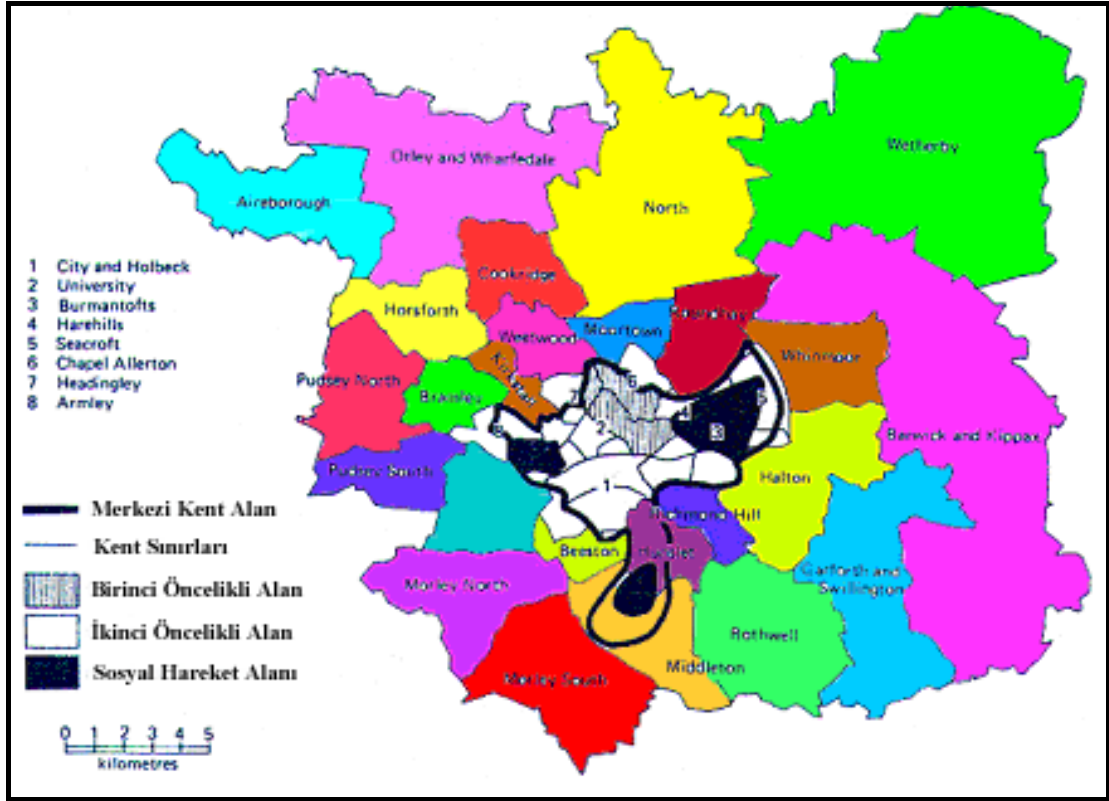


Şekil 2.2.1.2 Model 1'in Birmingham'daki Uygulama Safhaları

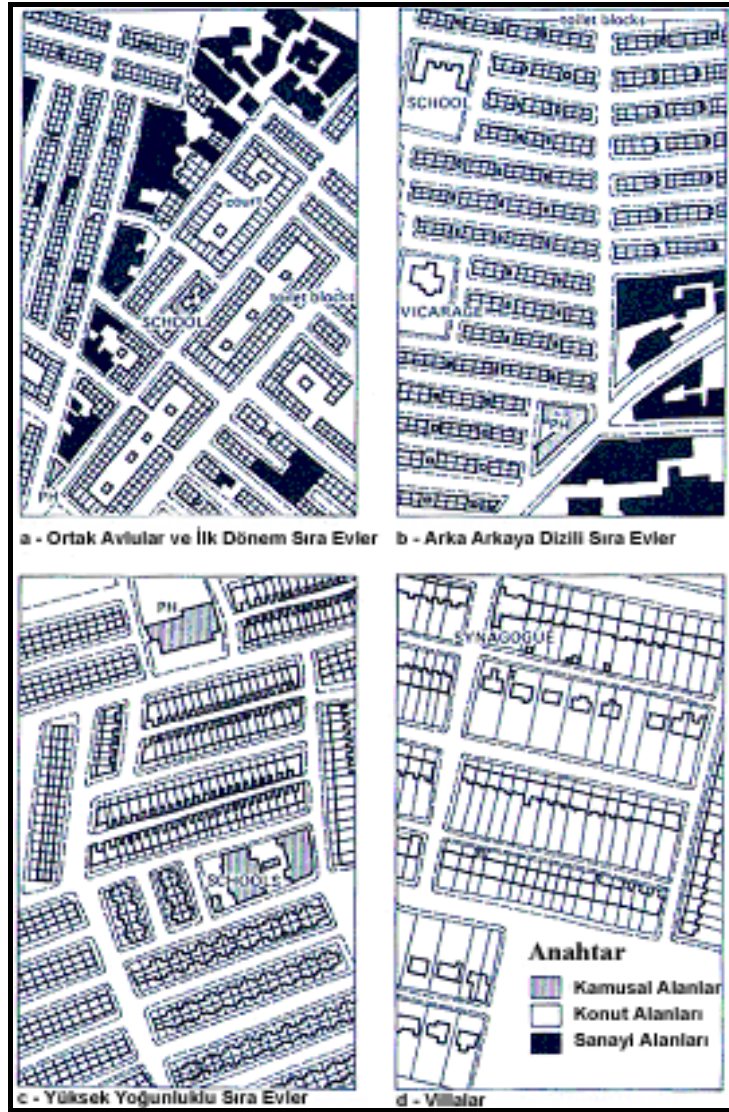
Kaynak: Gibson-Langstaff, 1981, s.213



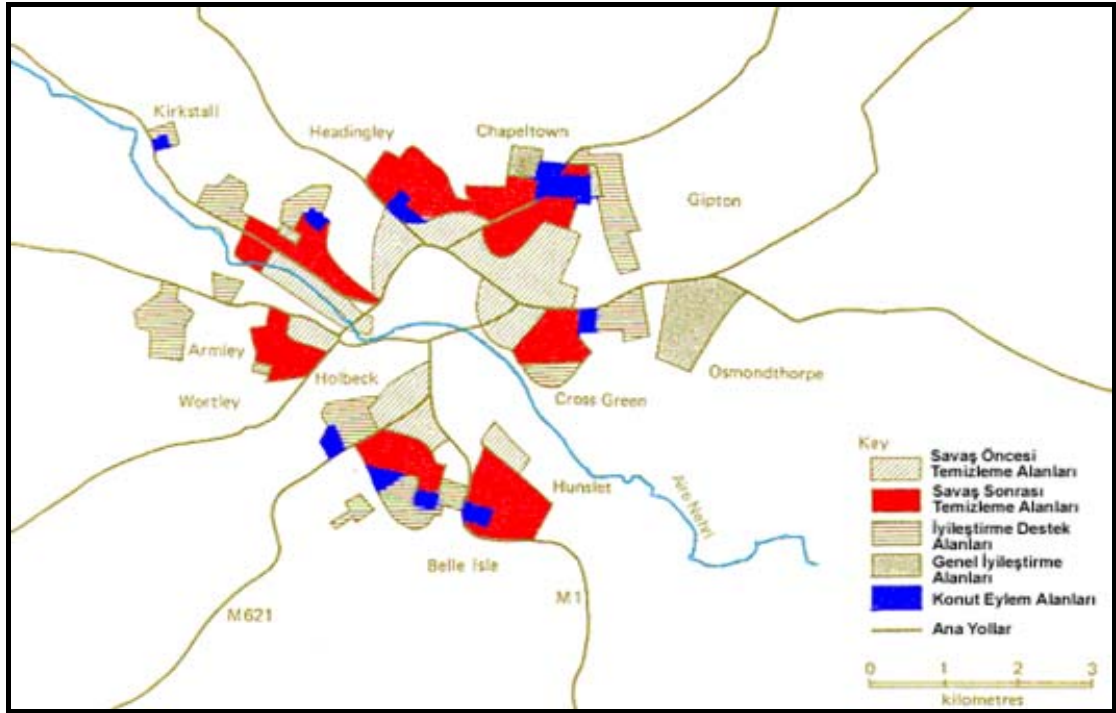
Şekil 2.2.1.3 Birmingham'ın Genel Doku Özellikleri
Kaynak: Gibson-Langstaff, 1981,s.206



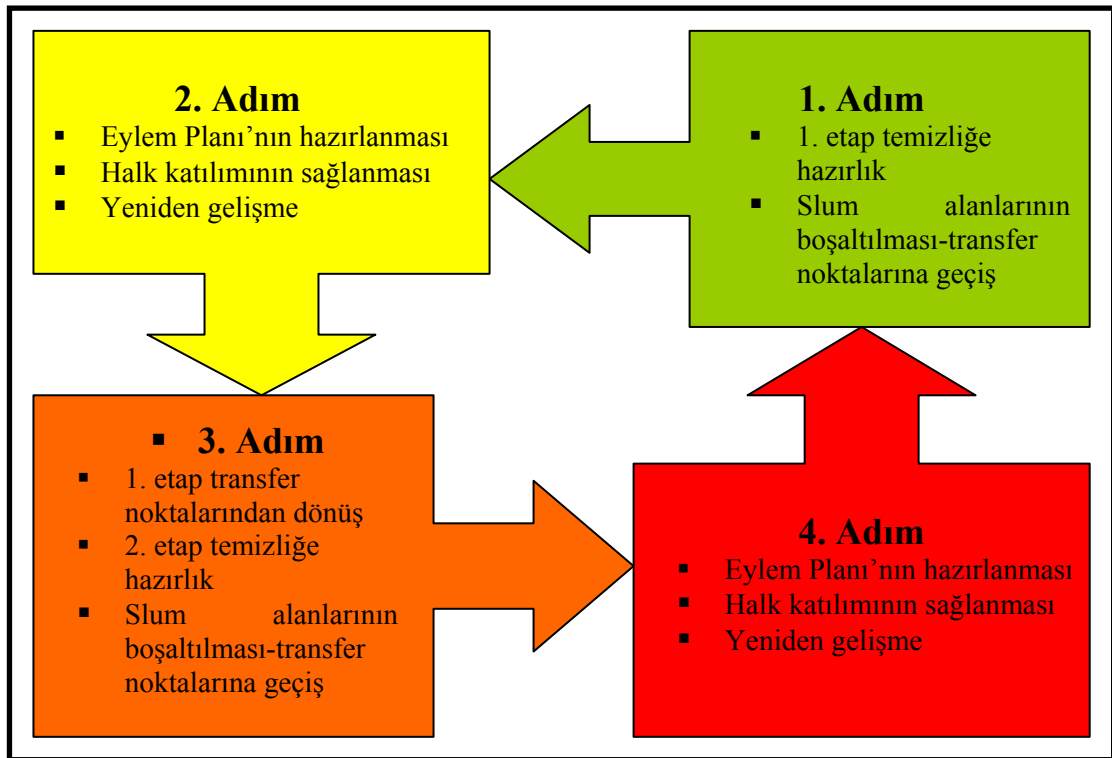
Şekil 2.2.2.1. Leeds Kenti ve Öncelikli Alanları
 Kaynak: Gibson-Langstaff, 1981,s.276



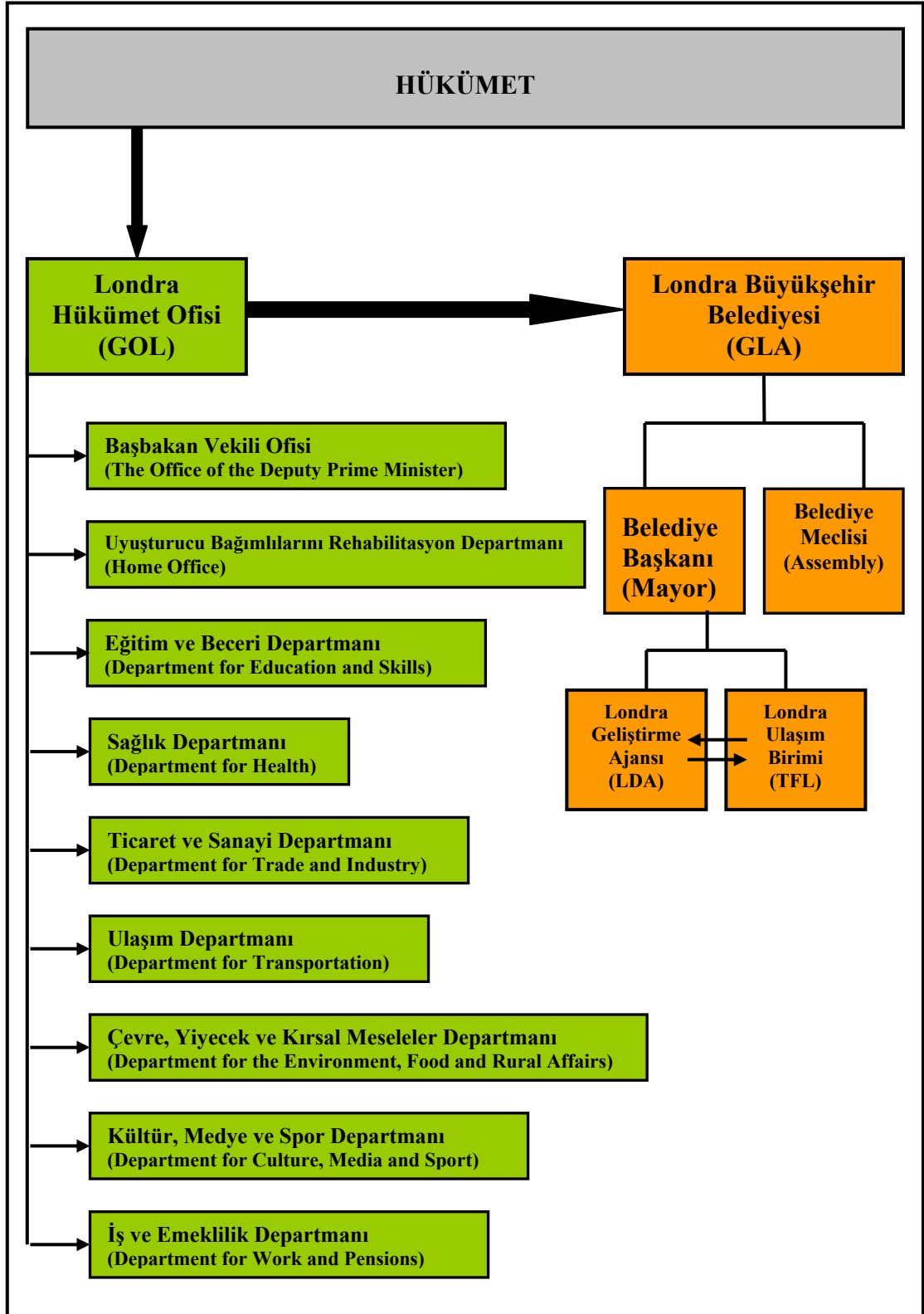
Şekil 2.2.2.2. Leeds'in Genel Doku Özellikleri
Kaynak: Gibson-Langstaff, 1981,s.250



Şekil 2.2.2.3. 2a Modelinin Leeds’de Uygulanma Aşamaları
Kaynak: Gibson-Langstaff, 1981,s.253

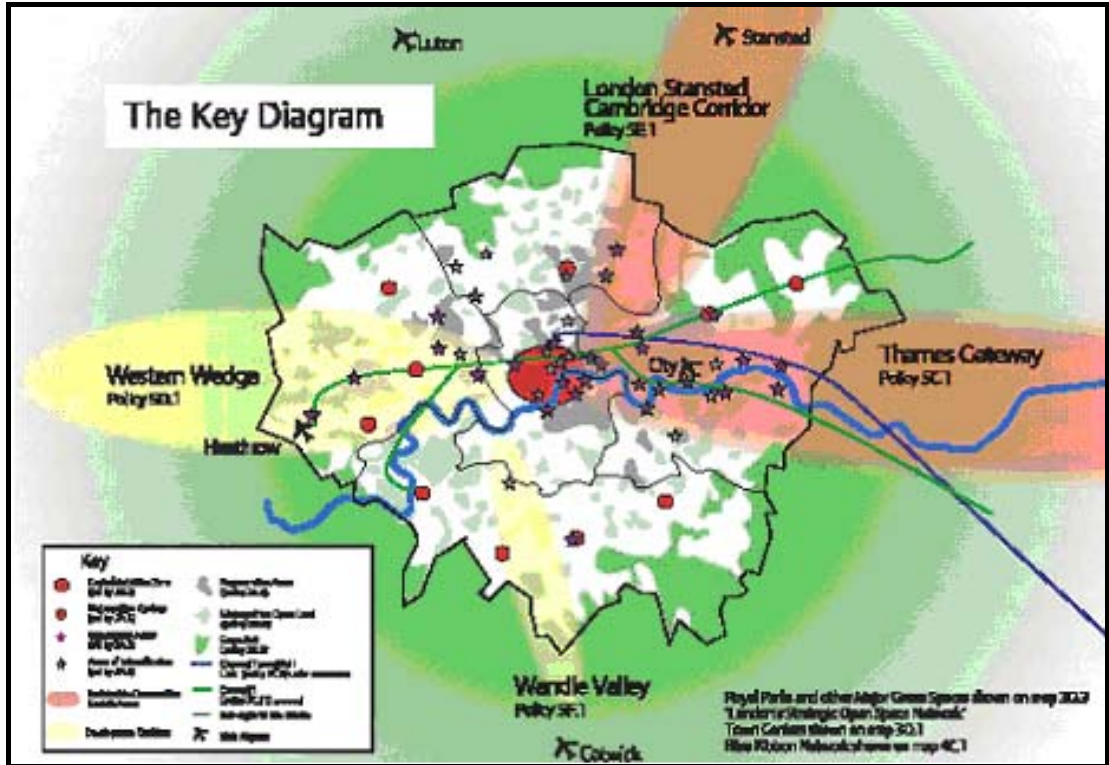


Şekil 2.2.2.4 Toplum Tabanlı Yeniden Gelişme Modeli'nin Uygulama Süreci
Kaynak: Gibson – Kocabaş, 2003



Şekil 2.3.1.1. Londra'da Yönetim Birimleri

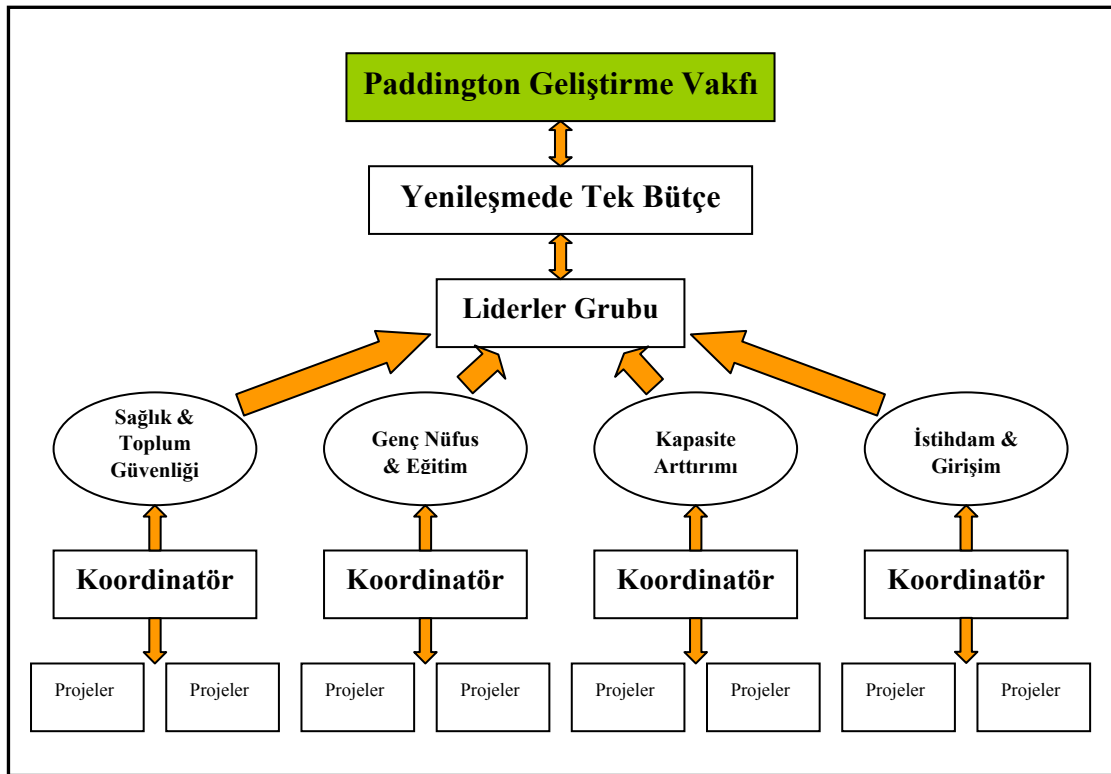
Şekil 2.3.1.2.'de Londra Planı'nın grafiksel anlatımını görmekteyiz.



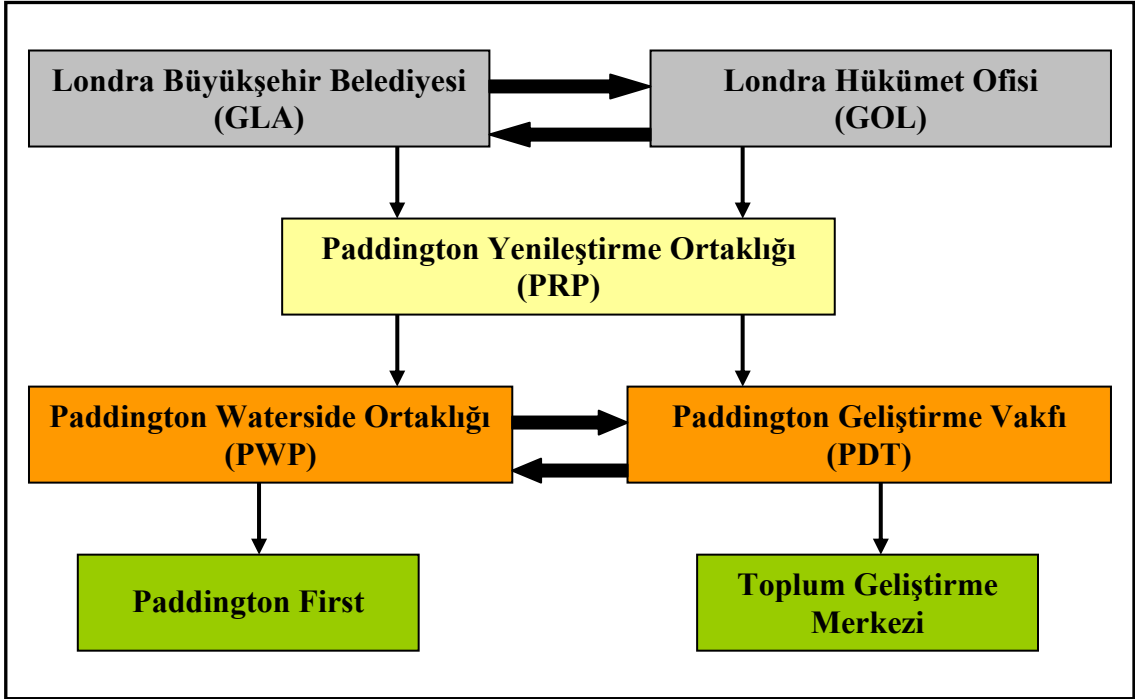
Şekil 2.3.1.2. Londra Planı
 Kaynak:GLA, 2004



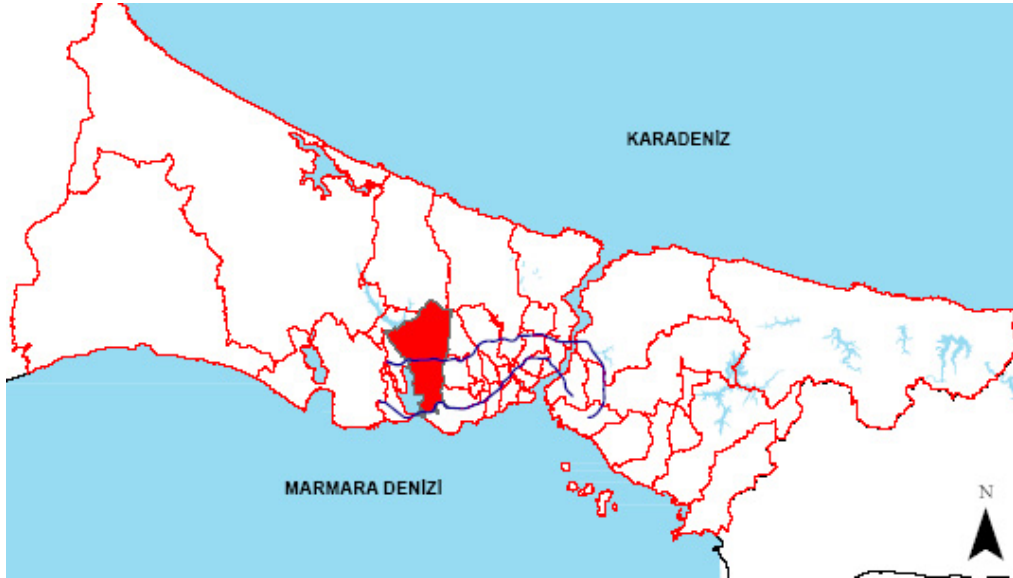
Şekil 2.3.4.1. Paddington Waterside Ortaklığı'nın proje alanı
Kaynak: <http://www.paddingtonwaterside.co.uk>



Şekil 2.3.4.2. Paddington Geliştirme Vakfı Çalışma Şeması
Kaynak: Gibson- Kocabaş-Öztaş, 2003

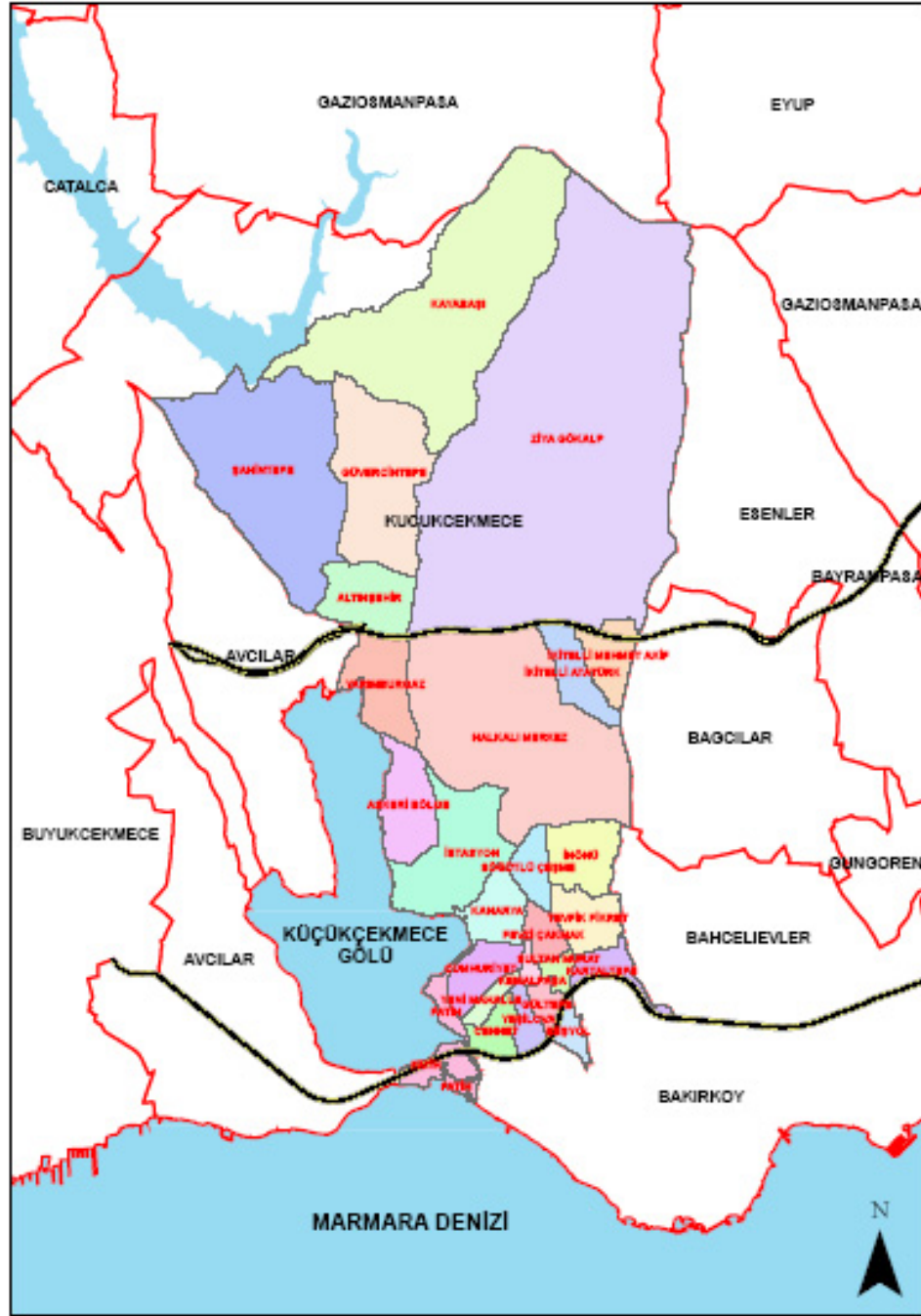


Şekil 2.3.4.3. Paddington Yenileştirme Projesi Yönetim Şeması



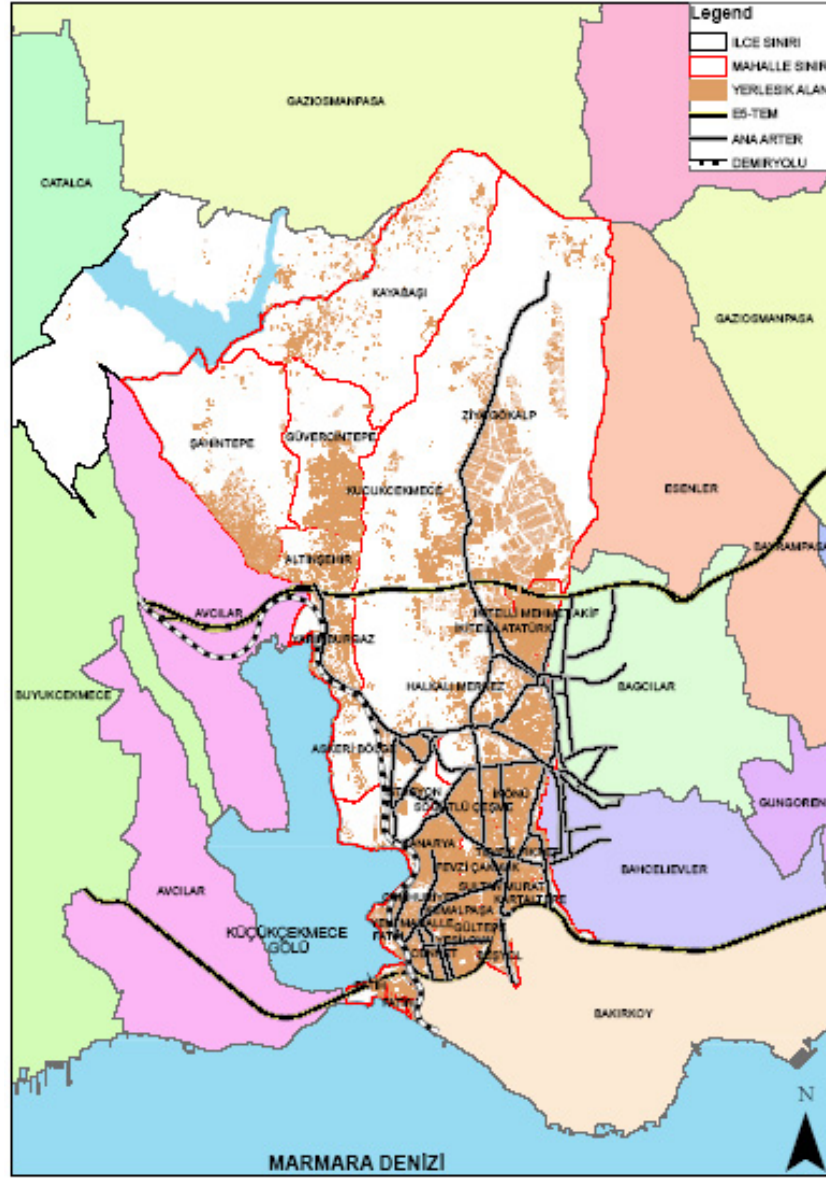
Şekil 4.1.1 Küçükçekmece'nin İstanbul'daki Yeri

Kaynak: İstanbul Büyükşehir Belediyesi AR-GE arşivinden derlenmiştir



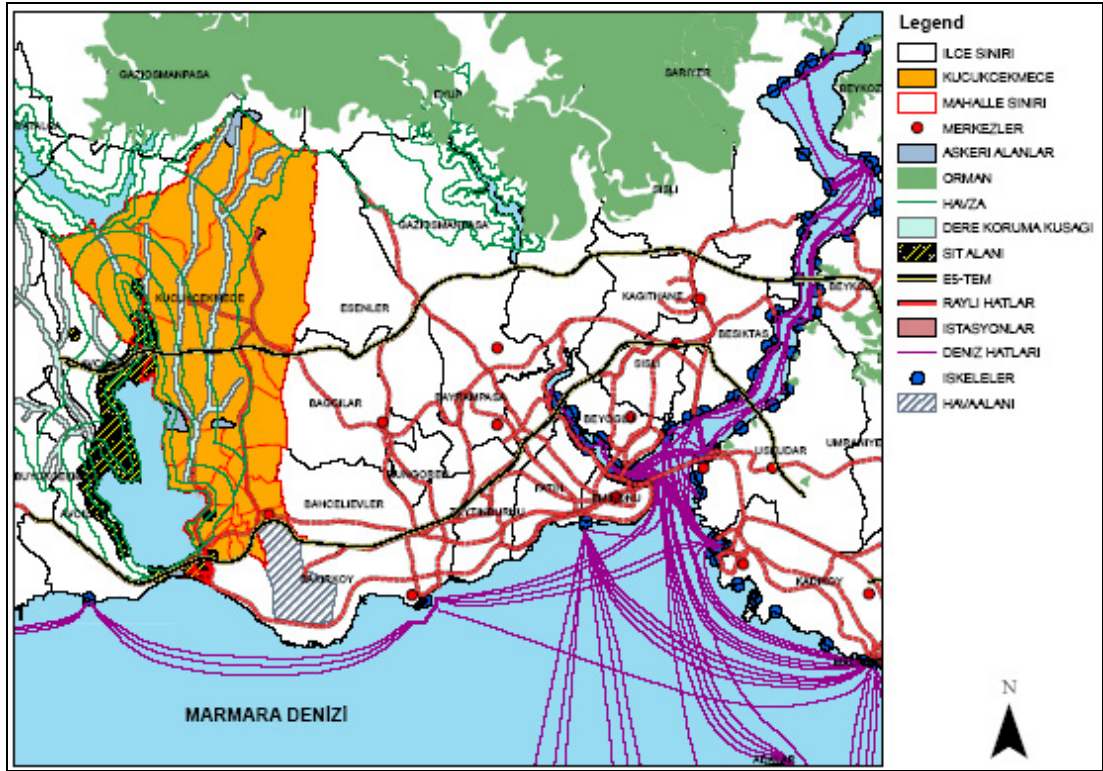
Şekil 4.1.2.Küçükçekmece'nin Sınır Komşuları

Kaynak: İstanbul Büyükşehir Belediyesi AR-GE arşivinden derlenmiştir

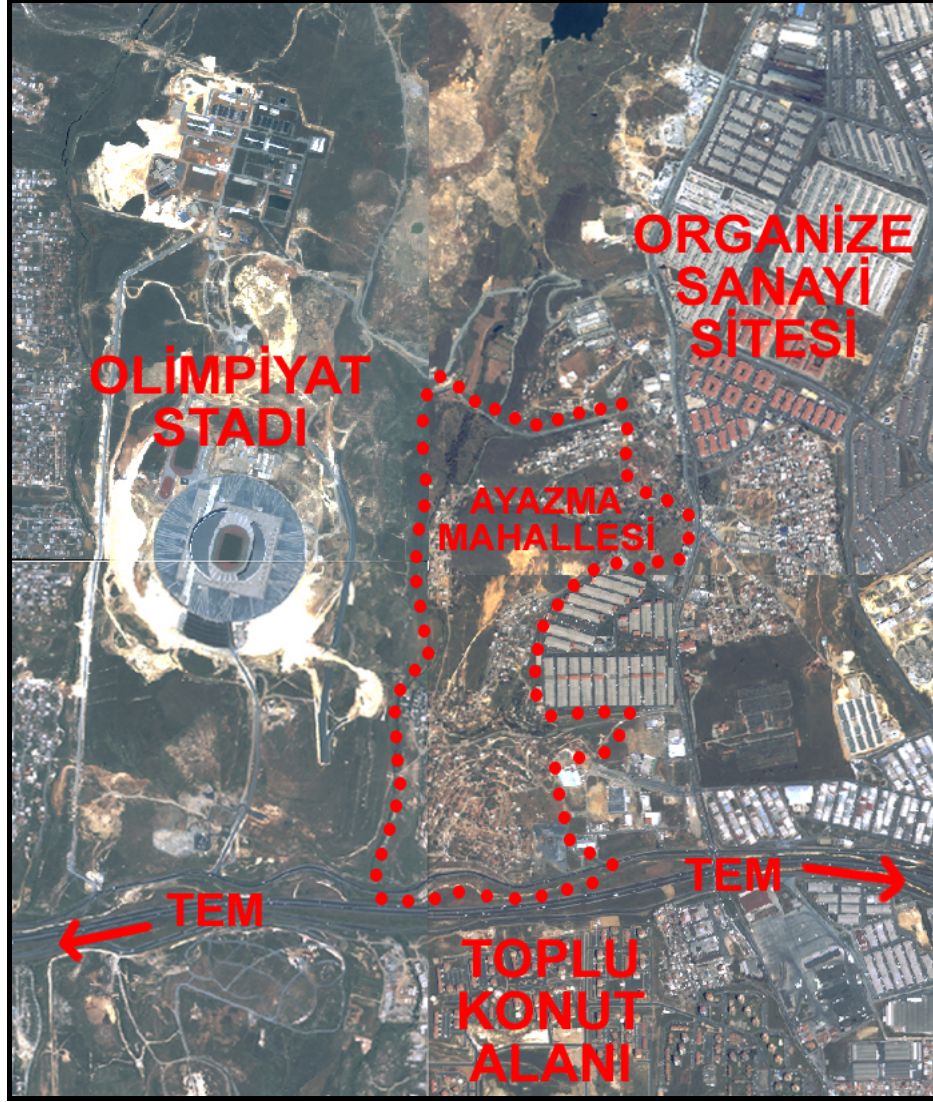


Şekil 4.1.3. Küçükçekmece'nin Ulaşım Şeması

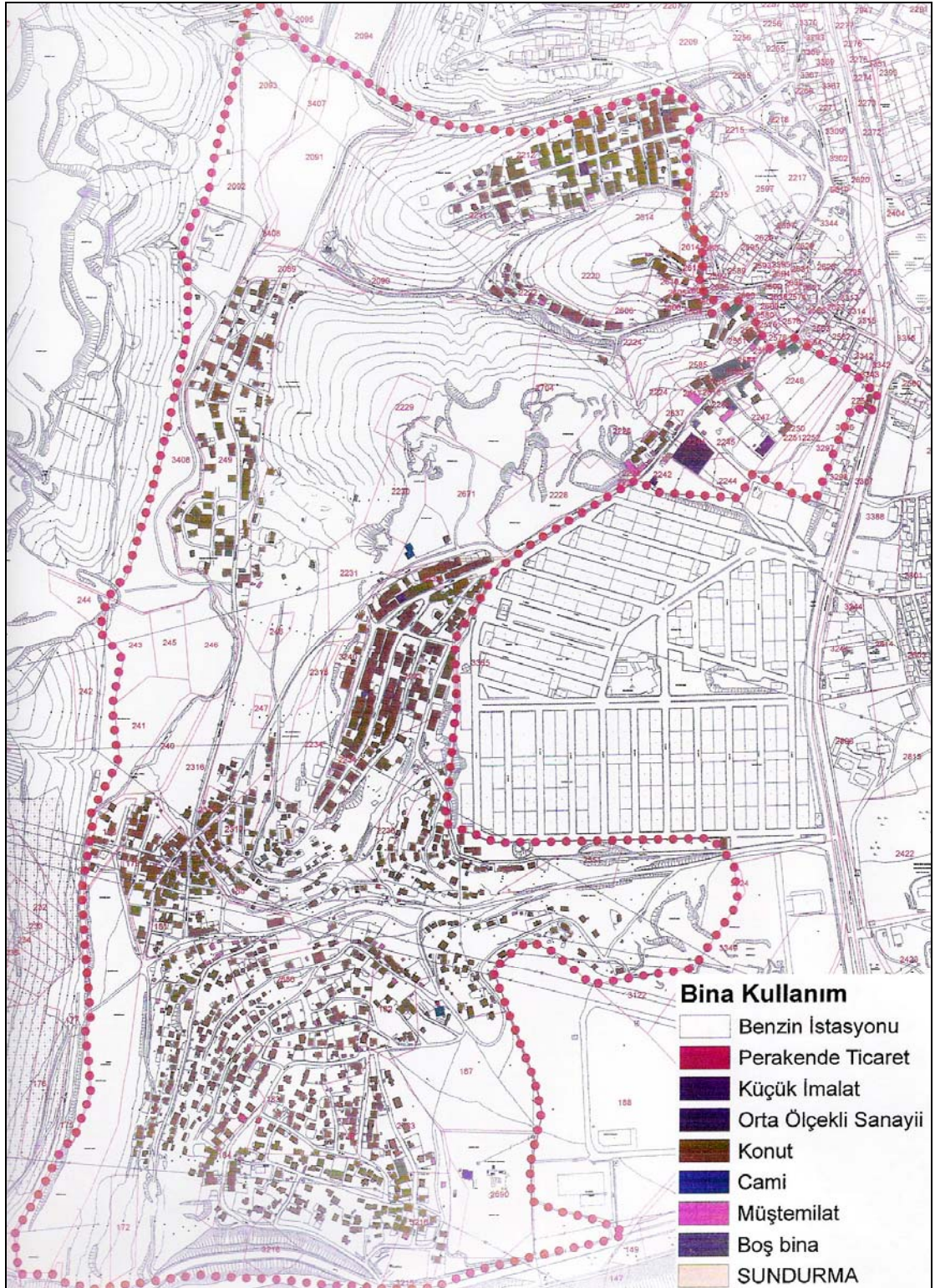
Kaynak: İstanbul Büyükşehir Belediyesi AR-GE arşivinden derlenmiştir



Şekil 4.1.4. Küçükçekmece Ulaşım Bağlantıları ve Çevresindeki Önemli Merkezler
Kaynak: İstanbul Büyükşehir Belediyesi AR-GE arşivinden derlenmiştir

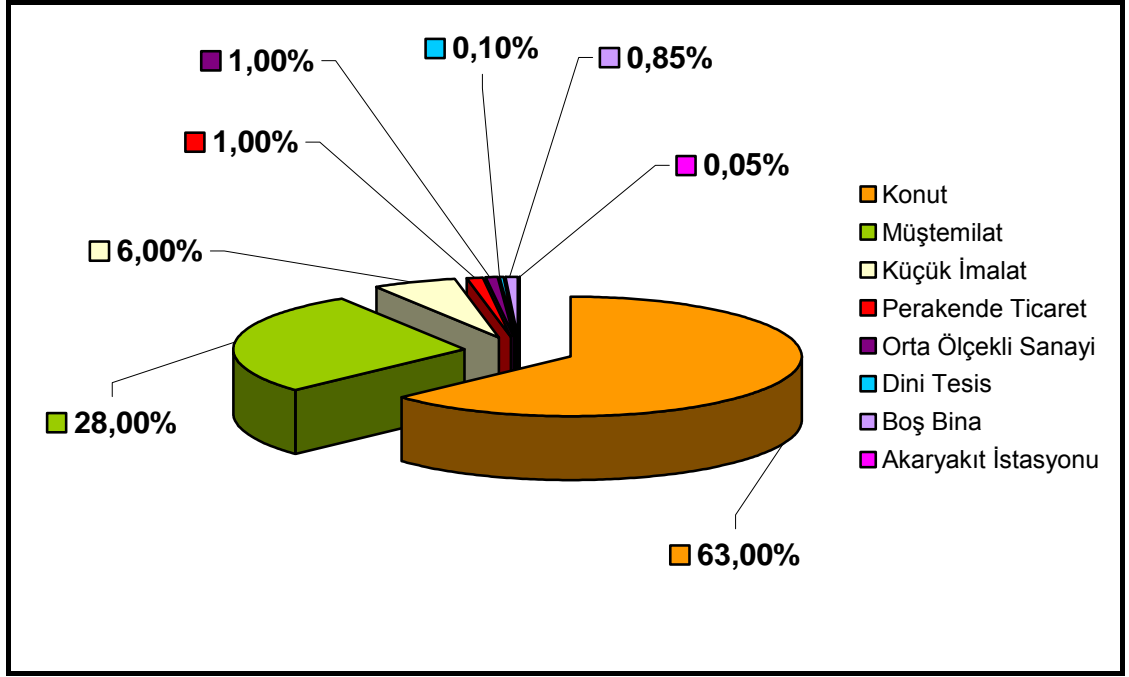


Şekil 4.4.1. Ayazma Mahallesi Hava Fotoğrafi
Kaynak: Mevcut hava fotoğraflarından düzenlenmiştir



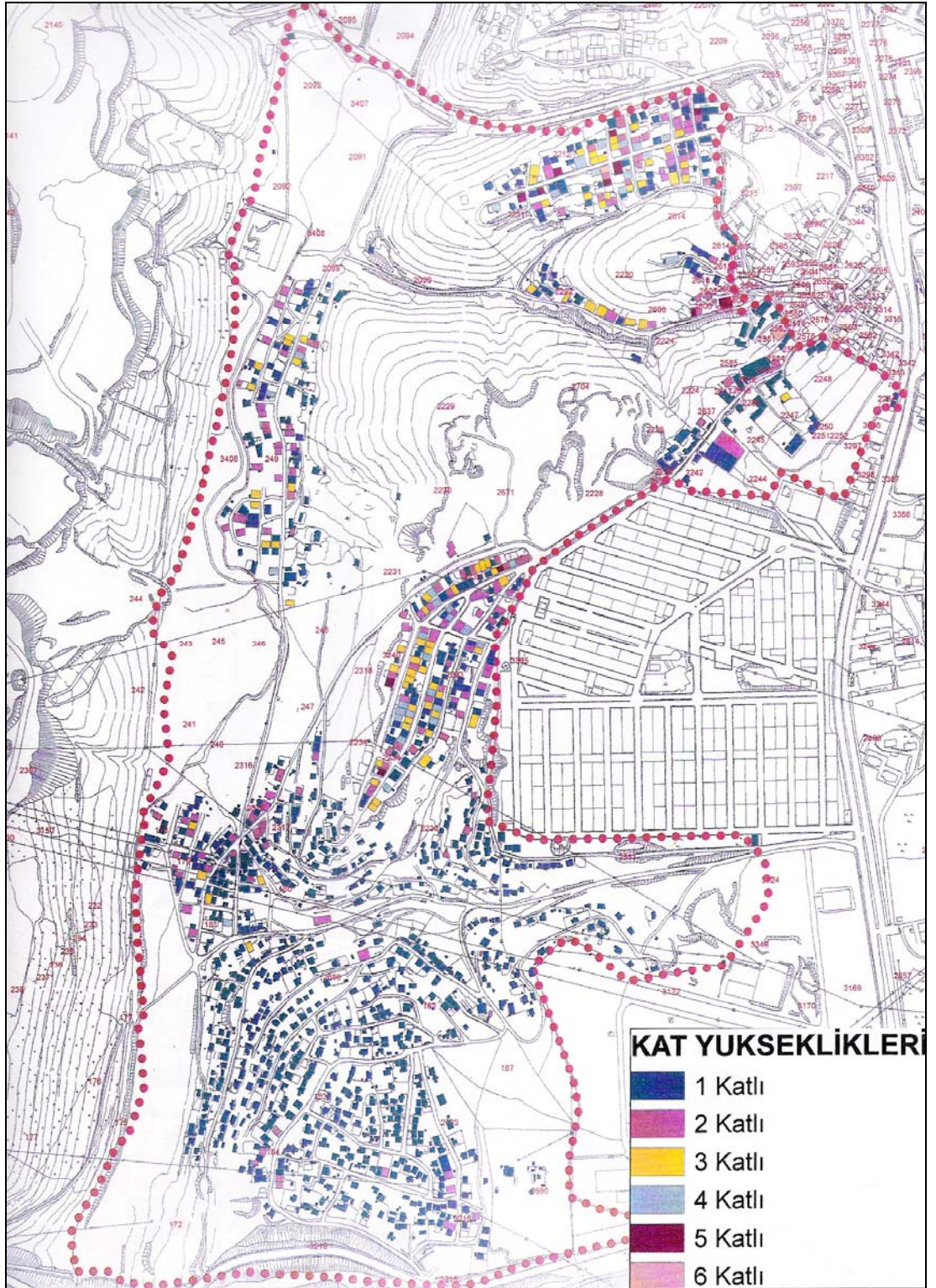
Şekil 4.4.1.1. Arazi Kullanımı

Kaynak: İstanbul Büyükşehir Belediyesi arazi çalışması sonuçlarından derlenmiştir



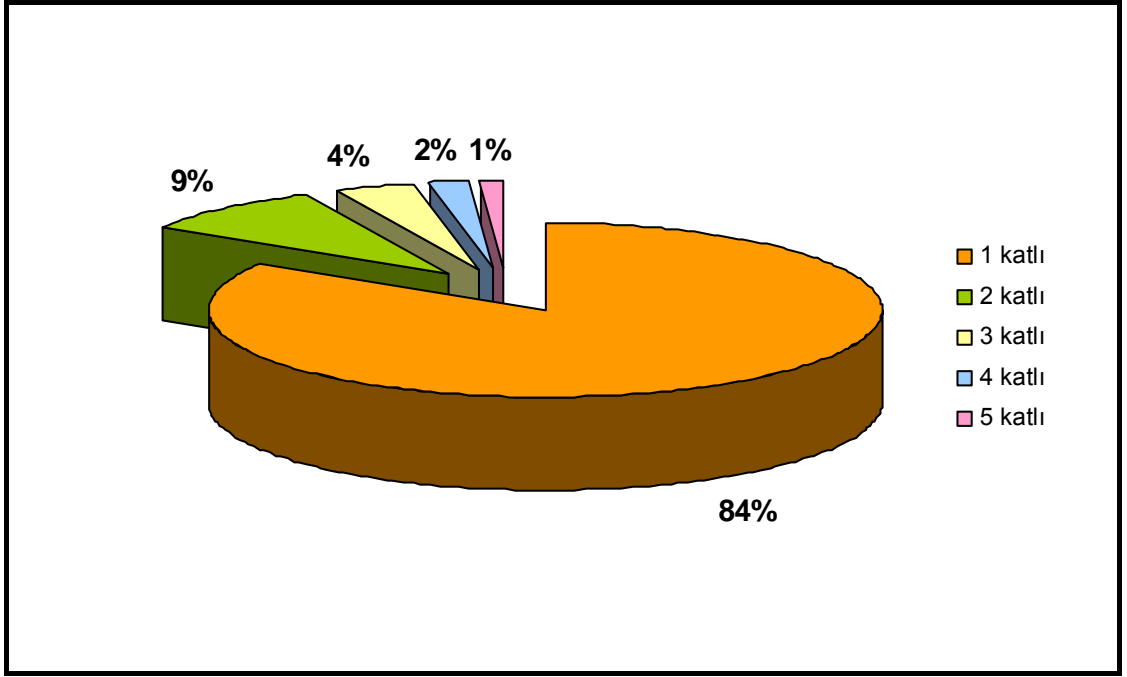
Şekil 4.4.1.2 Arazi Kullanımı Oranları

Kaynak: İstanbul Büyükşehir Belediyesi arazi çalışması sonuçlarından derlenmiştir



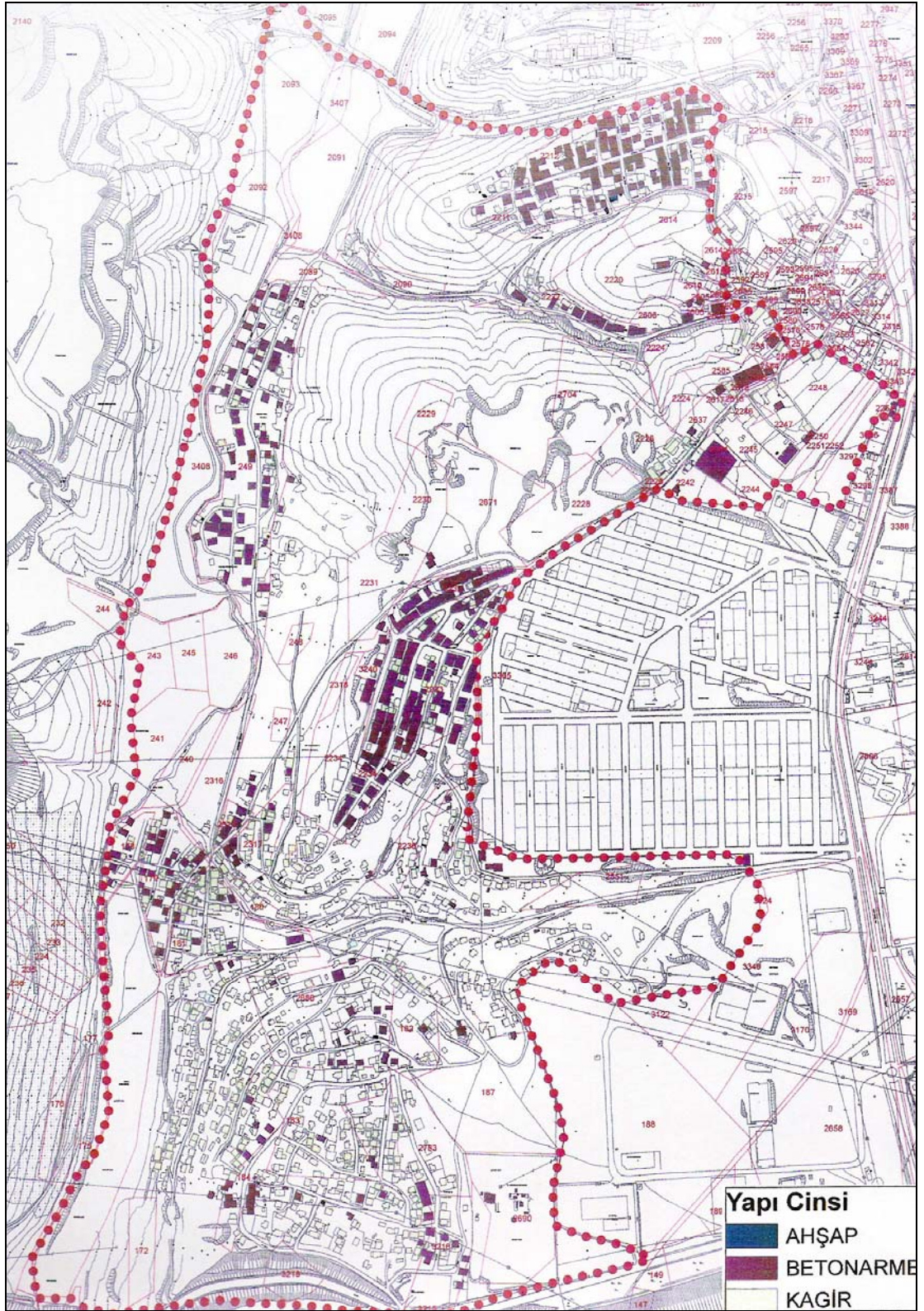
Şekil 4.4.1.3.Kat Yükseklikleri

Kaynak: İstanbul Büyükşehir Belediyesi arazi çalışması sonuçlarından derlenmiştir



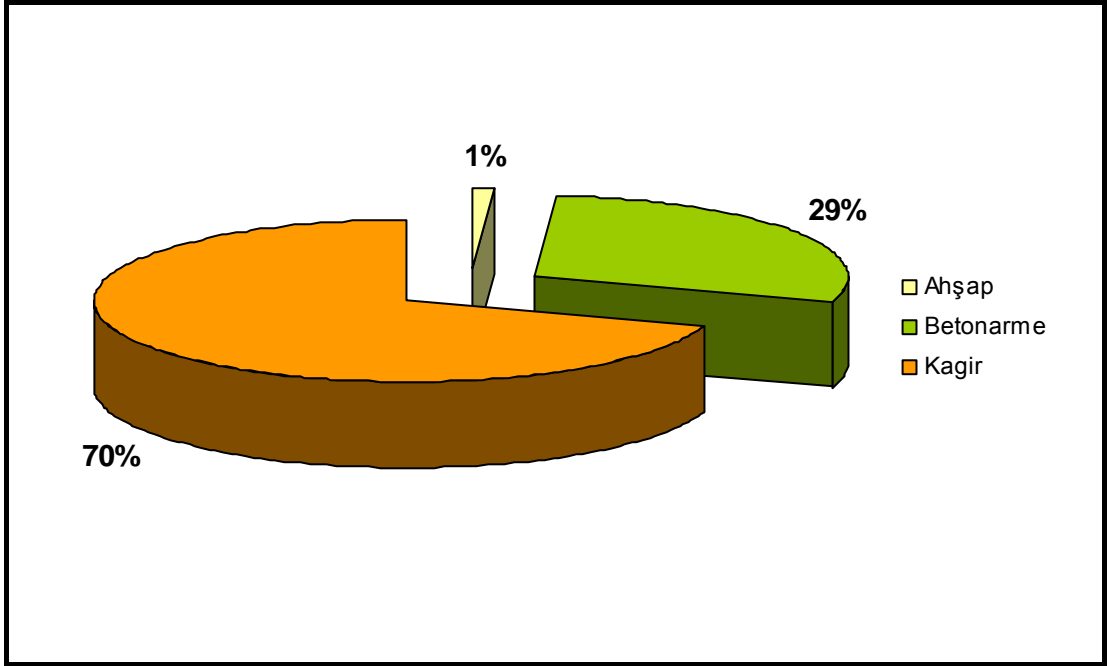
Şekil 4.4.1.4 Kat Adetleri Oranları

Kaynak: İstanbul Büyükşehir Belediyesi arazi çalışması sonuçlarından derlenmiştir



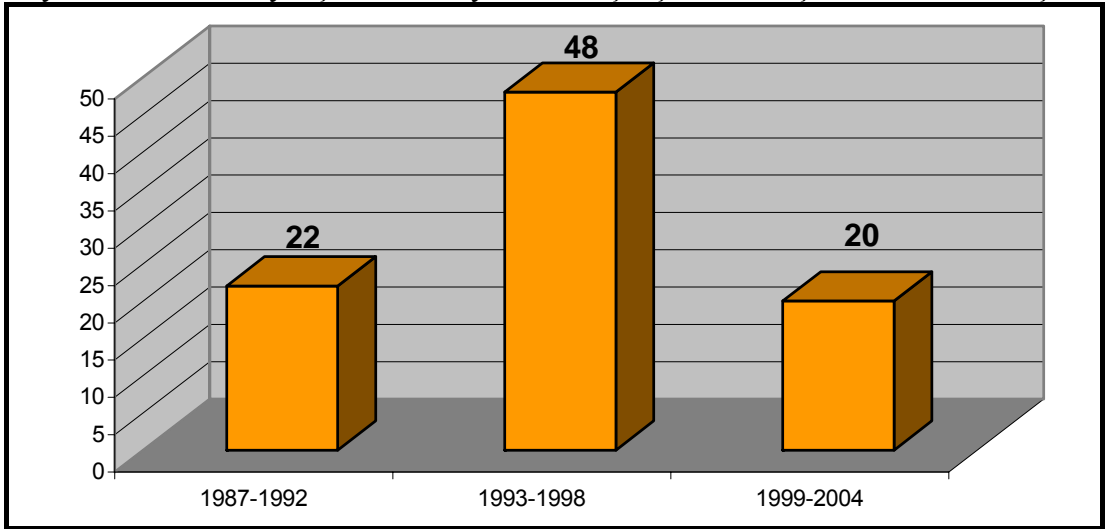
Şekil 4.4.1.5.Bina Yapı Tazları

Kaynak: İstanbul Büyükşehir Belediyesi arazi çalışması sonuçlarından derlenmiştir



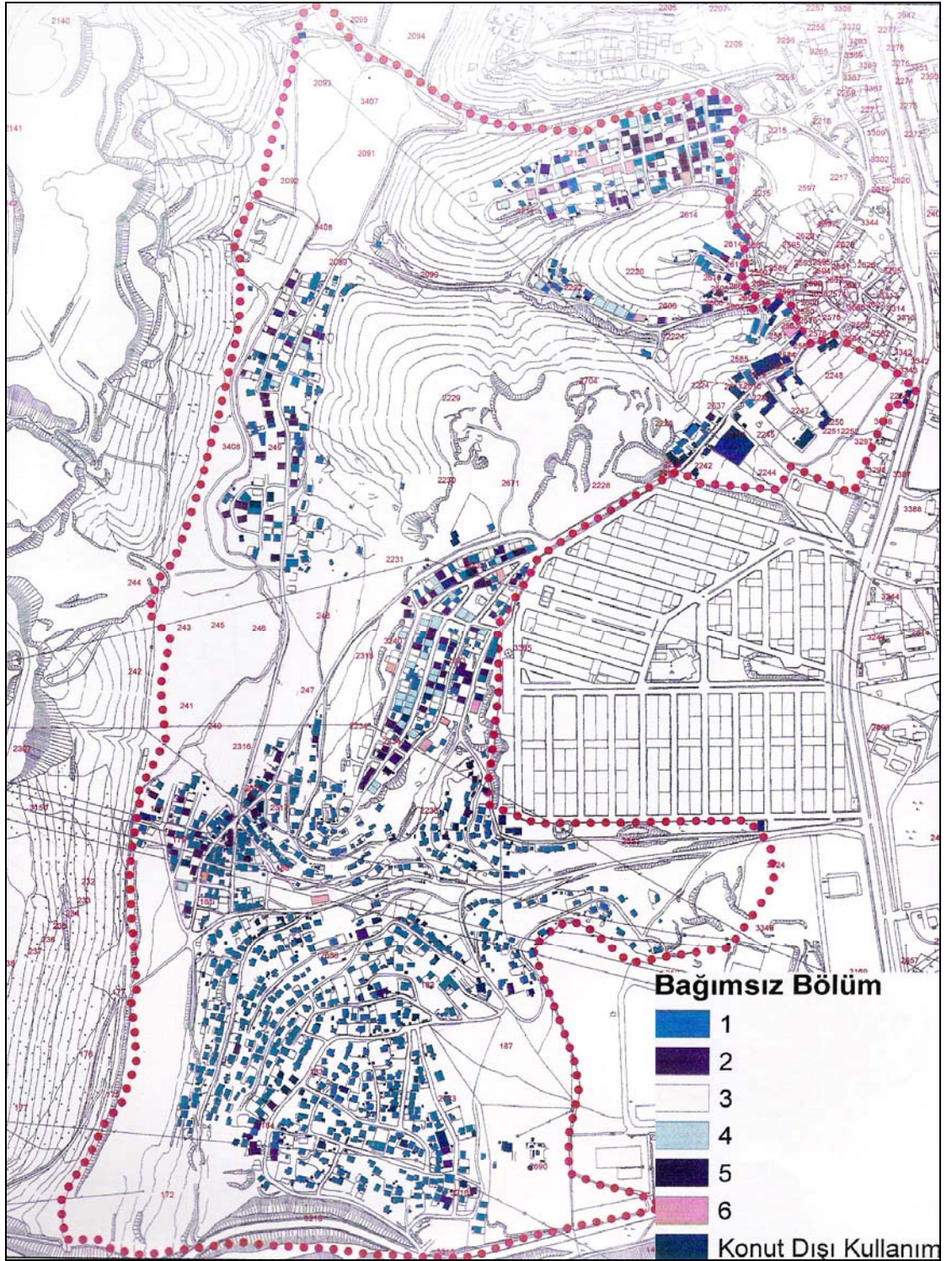
Şekil 4.4.1.6 Bina Yapı Tarzı Oranları

Kaynak: İstanbul Büyükşehir Belediyesi arazi çalışması sonuçlarından derlenmiştir



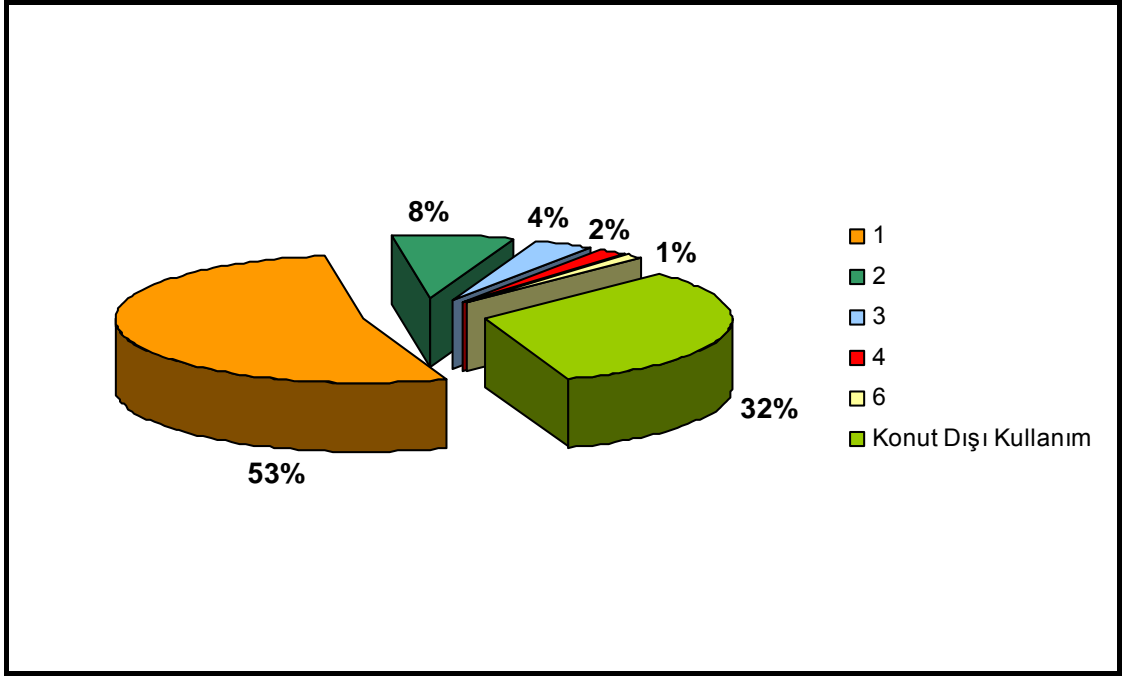
Şekil 4.4.1.7 Bina Durumu Oranları

Kaynak: İstanbul Büyükşehir Belediyesi arazi çalışması sonuçlarından derlenmiştir



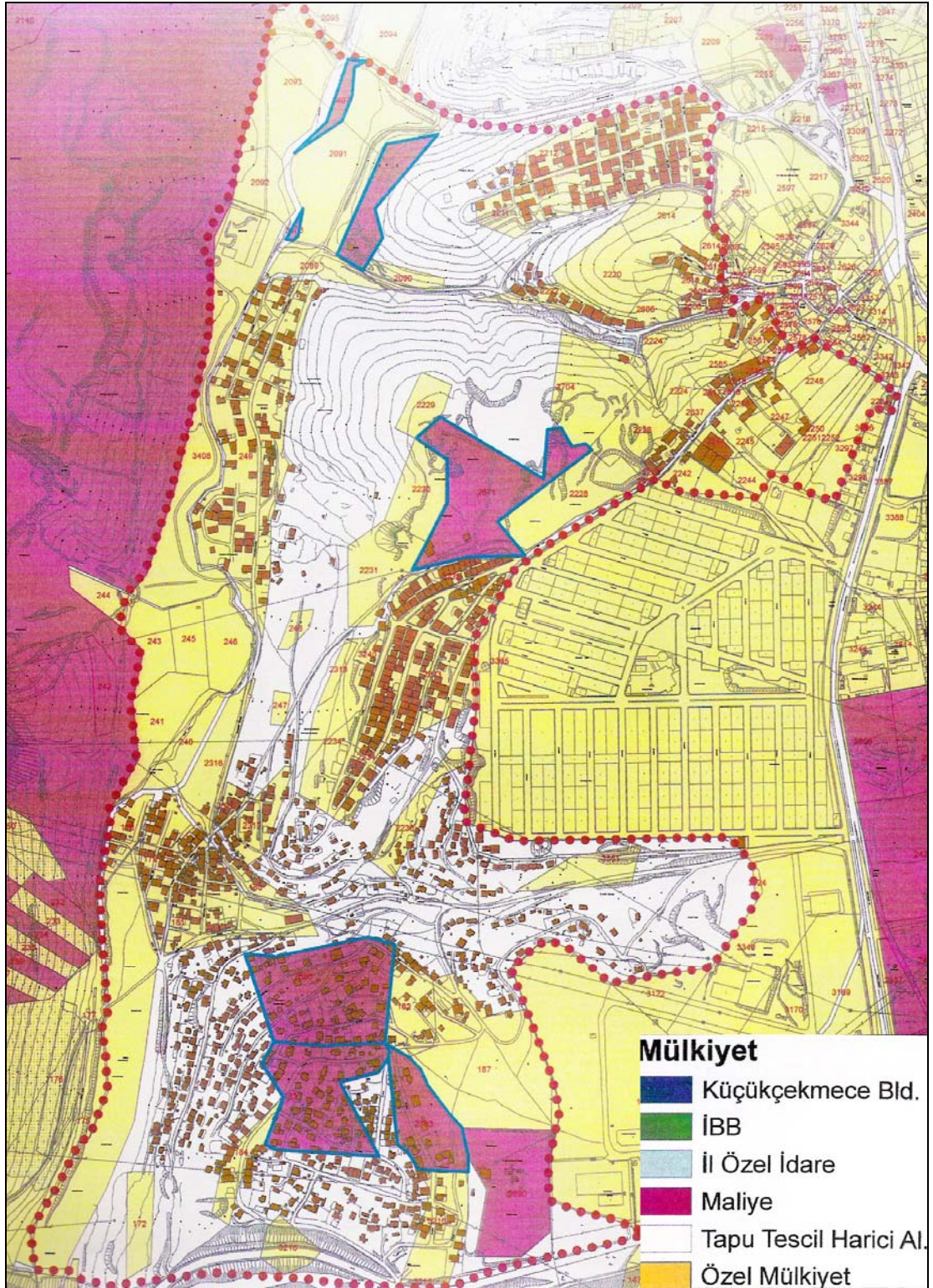
Şekil 4.4.1.8.Bağımsız Birim Sayısı

Kaynak: İstanbul Büyükşehir Belediyesi arazi çalışması sonuçlarından derlenmiştir



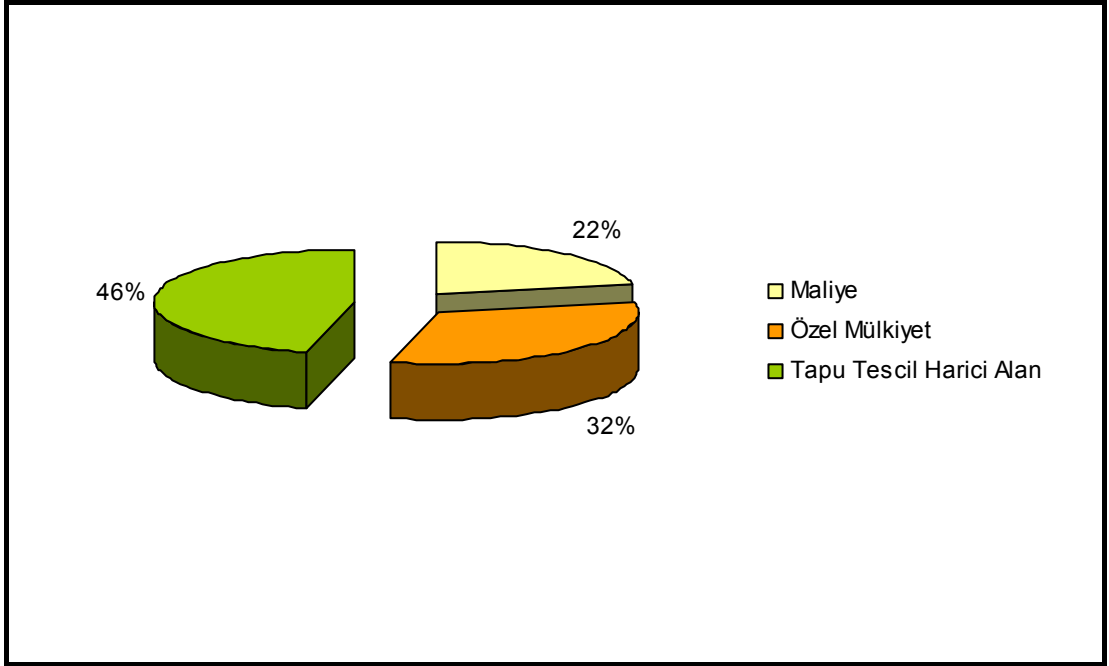
Şekil 4.4.1.9 Bağımsız Birim Sayısı Oranları

Kaynak: İstanbul Büyükşehir Belediyesi arazi çalışması sonuçlarından derlenmiştir



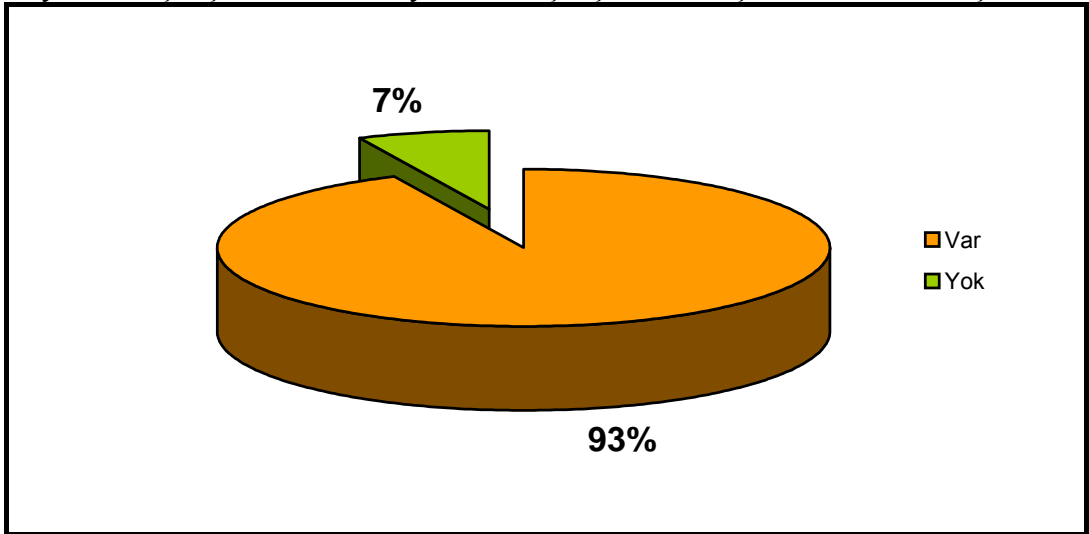
Şekil 4.4.1.10 Mülkiyet Durumu Paftası

Kaynak: İstanbul Büyükşehir Belediyesi arşivinden derlenmiştir



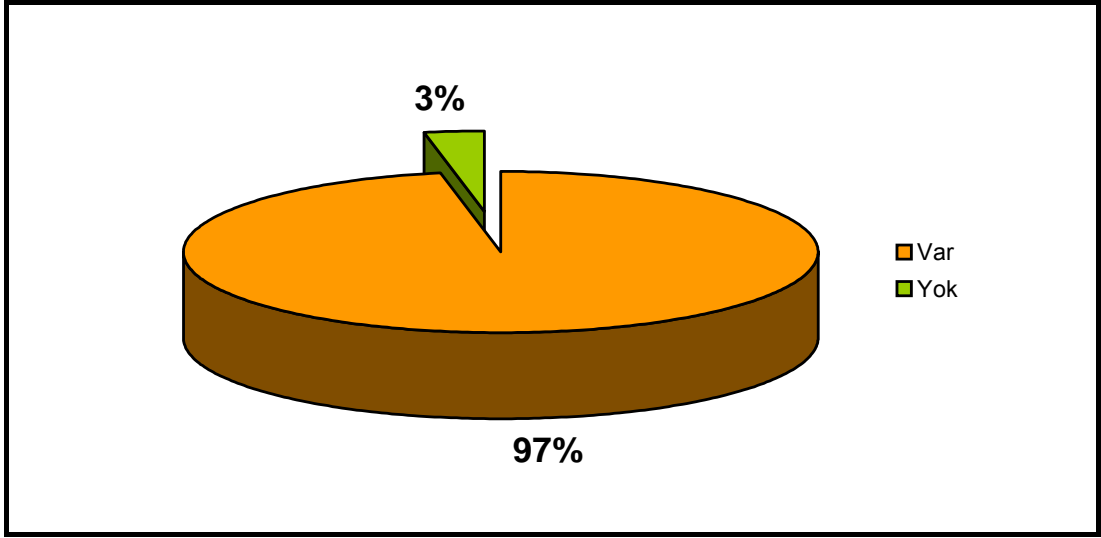
Şekil 4.4.1.11 Mülkiyet Durumu Oranları

Kaynak: Küçükçekmece Belediyesi anket çalışması sonuçlarından derlenmiştir



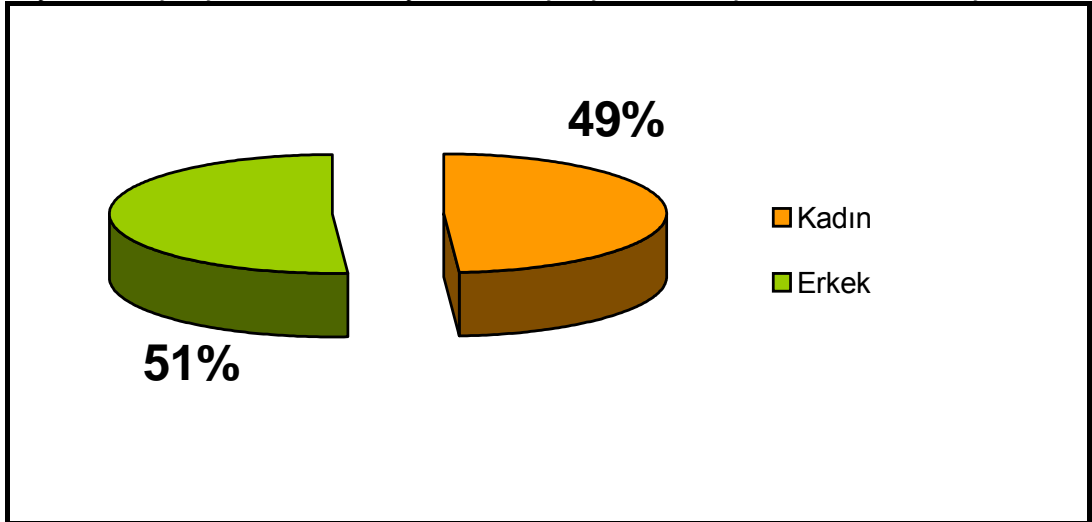
Şekil 4.4.1.12 Su Şebekesi Mevcudiyeti Oranları

Kaynak: Küçükçekmece Belediyesi anket çalışması sonuçlarından derlenmiştir



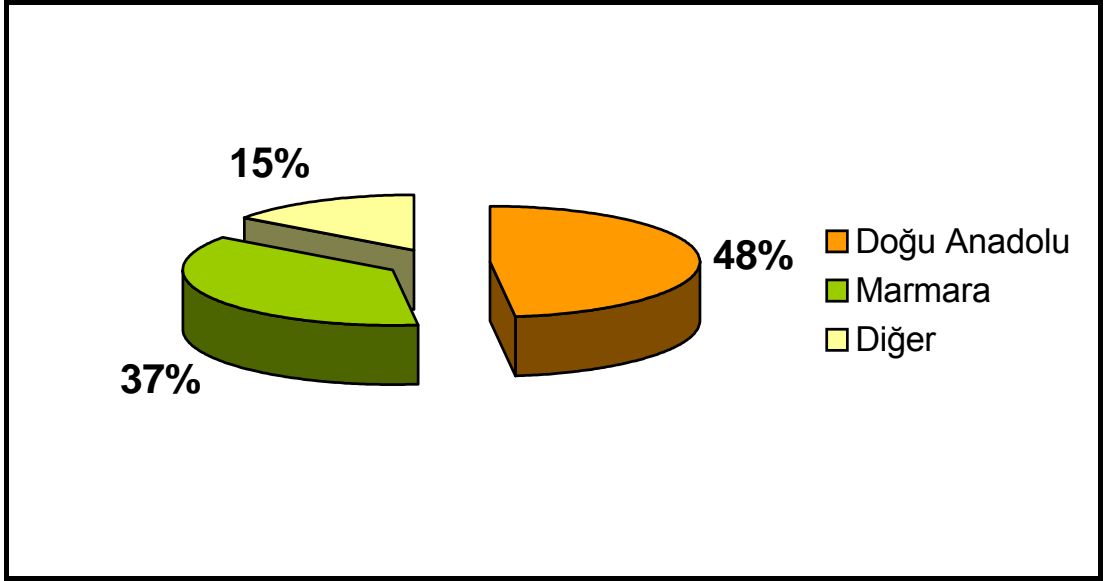
Şekil 4.4.1.13 Binalarda Mutfak Mevcudiyeti Oranları

Kaynak: Küçükçekmece Belediyesi anket çalışması sonuçlarından derlenmiştir



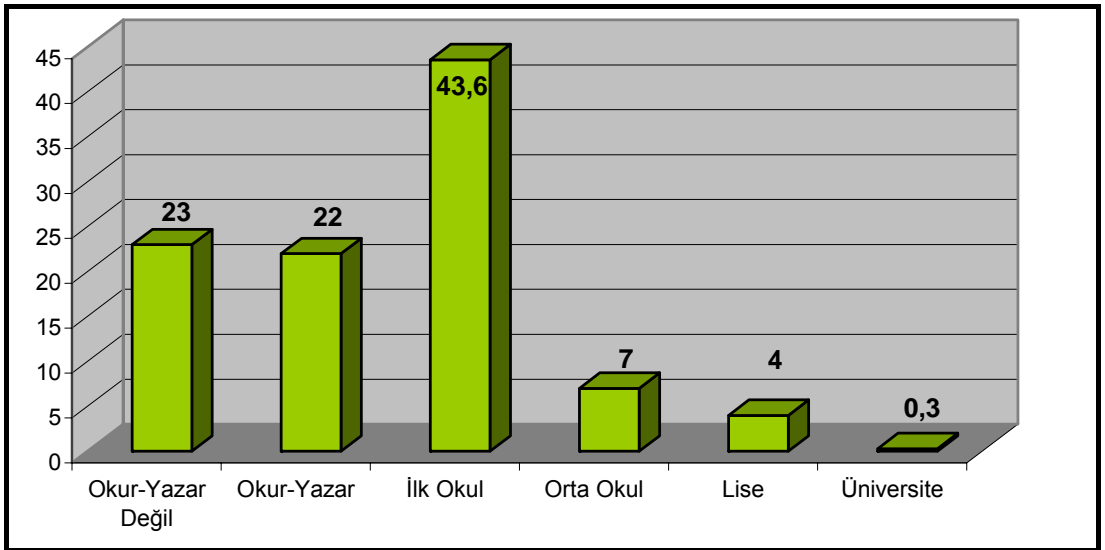
Şekil 4.4.2.1. Cinsiyet Oranları dağılımı

Kaynak: Küçükçekmece Belediyesi anket çalışması sonuçlarından derlenmiştir



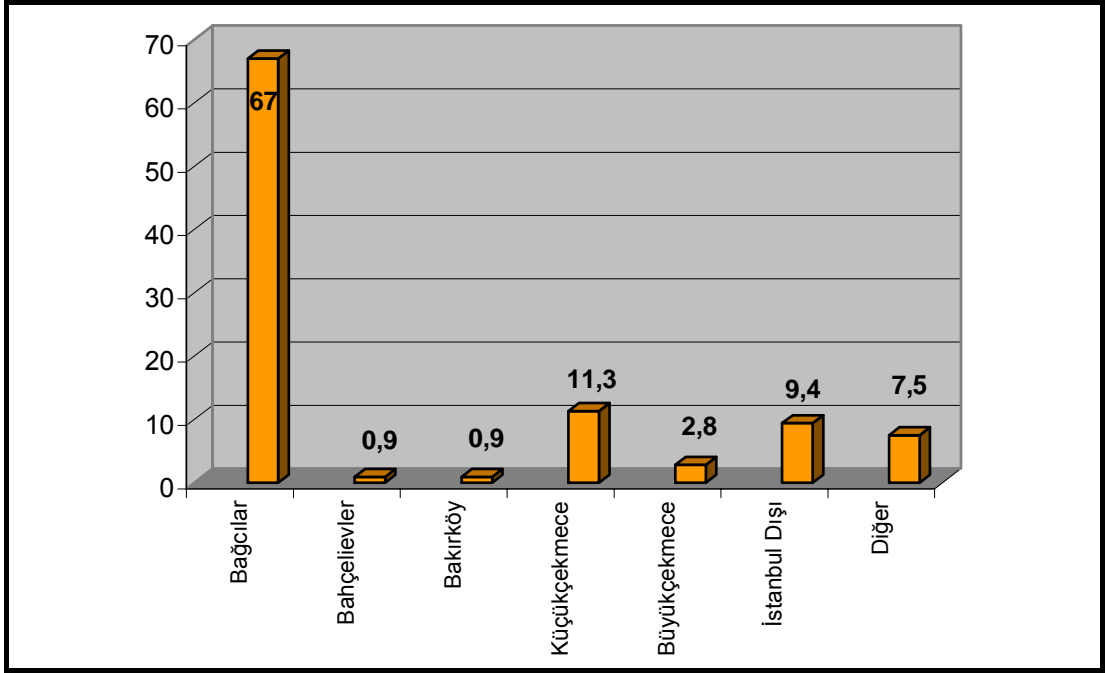
Şekil 4.4.2.2. Doğum Yeri Dağılım Oranları

Kaynak: Küçükçekmece Belediyesi anket çalışması sonuçlarından derlenmiştir



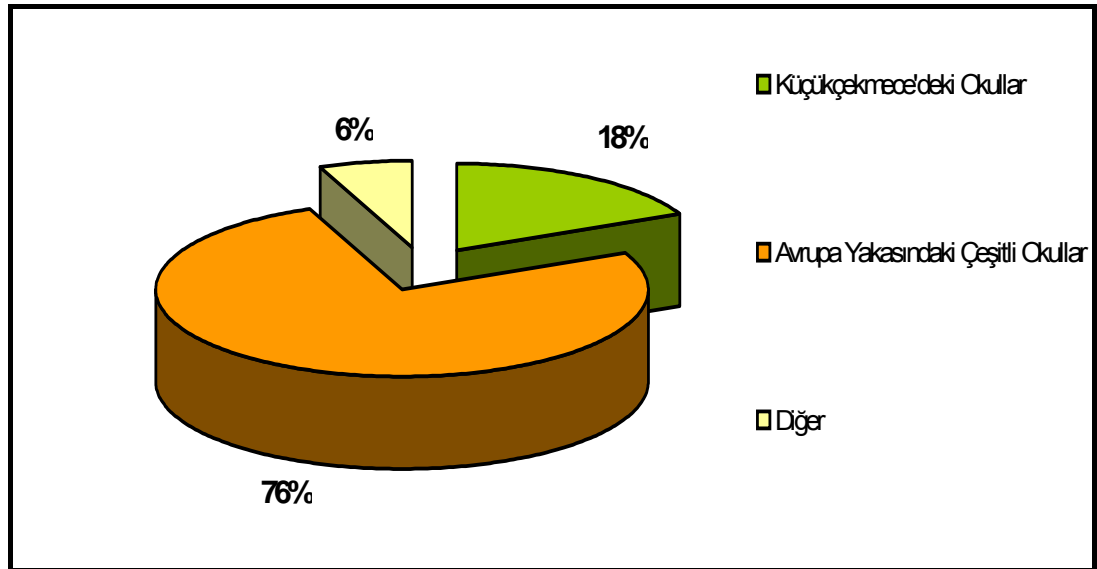
Şekil 4.4.2.3. Eğitim Durumu dağılım Oranları

Kaynak: Küçükçekmece Belediyesi anket çalışması sonuçlarından derlenmiştir



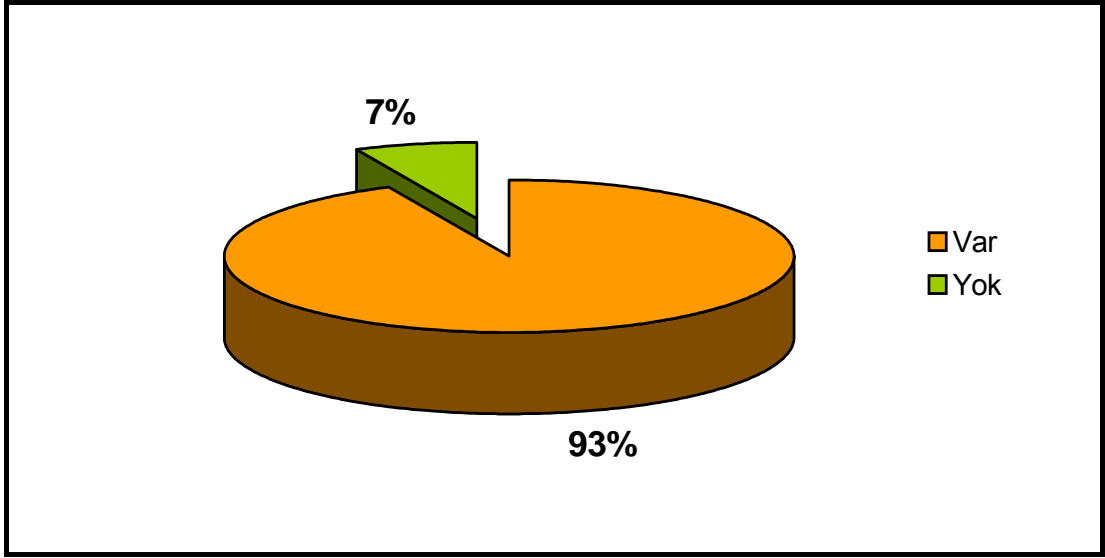
Şekil 4.4.2.4.Çalışma Yerleri Dağılım Oranları

Kaynak: Küçükçekmece Belediyesi anket çalışması sonuçlarından derlenmiştir



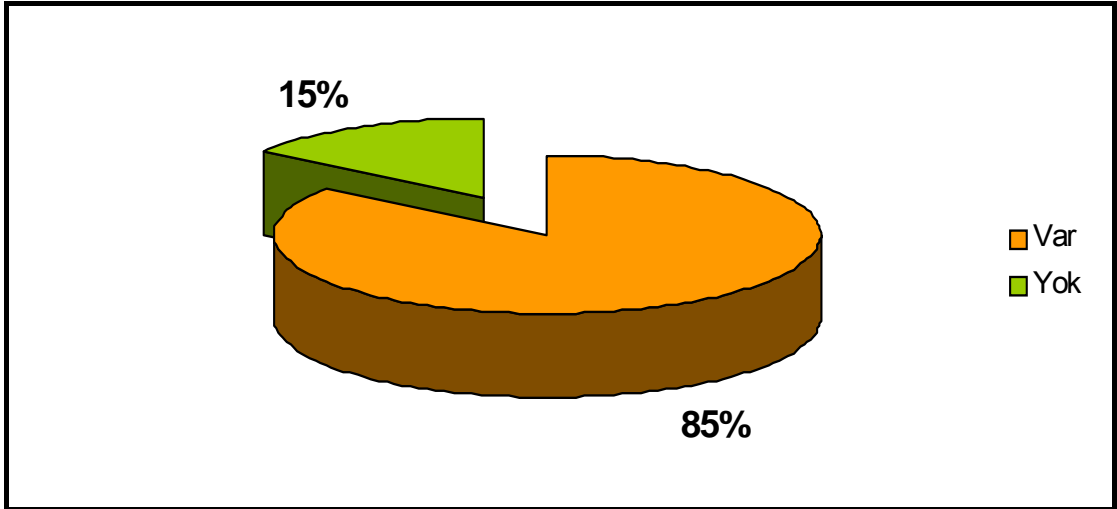
Şekil 4.4.2.5.Eğitim Görülen Okulların dağılım Oranları

Kaynak: Küçükçekmece Belediyesi anket çalışması sonuçlarından derlenmiştir



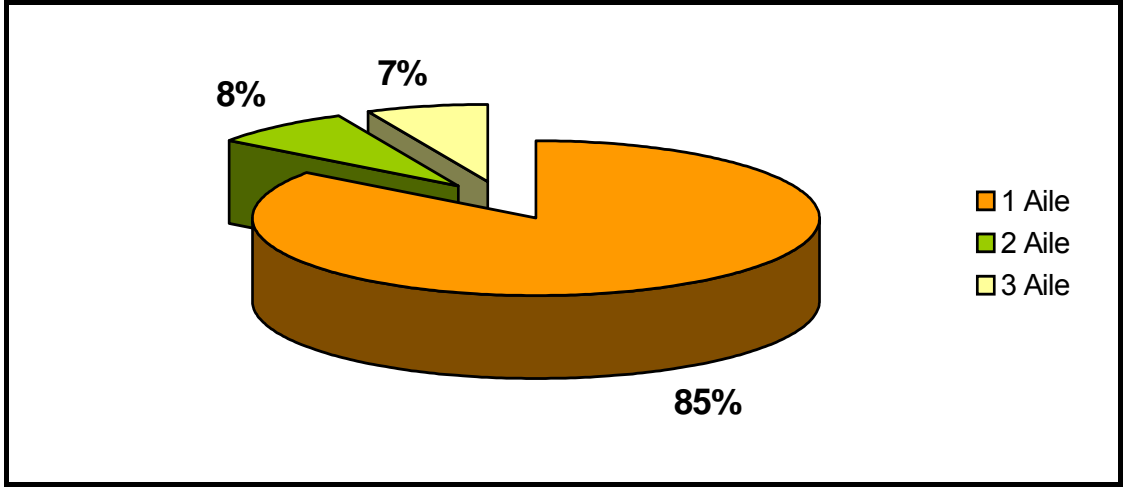
Şekil 4.4.2.6. Nüfus Cüzdanı Sahipliği Oranı

Kaynak: Küçükçekmece Belediyesi anket çalışması sonuçlarından derlenmiştir



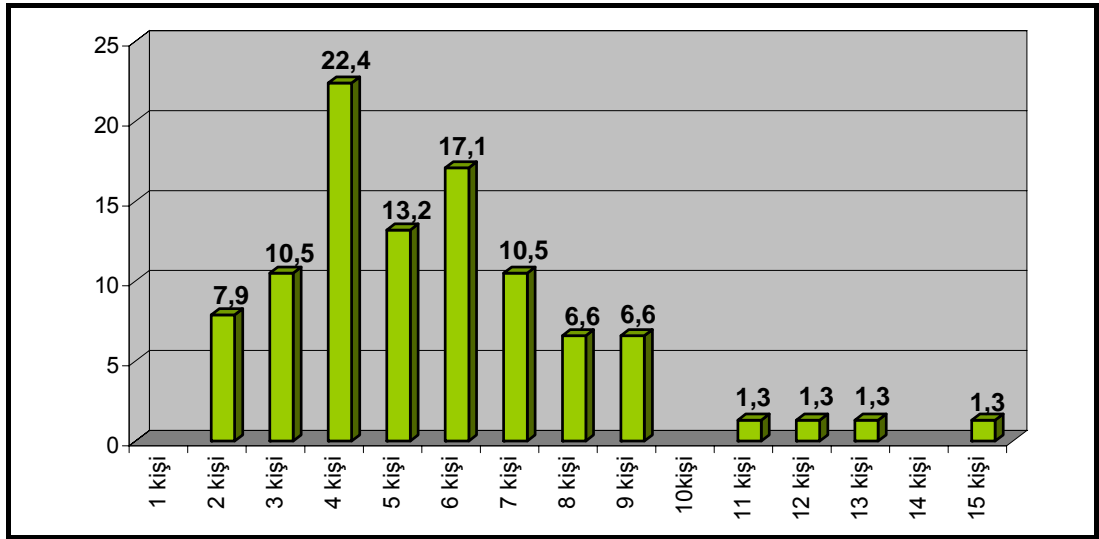
Şekil 4.4.2.7. Resmi Nikah Oranları

Kaynak: Küçükçekmece Belediyesi anket çalışması sonuçlarından derlenmiştir



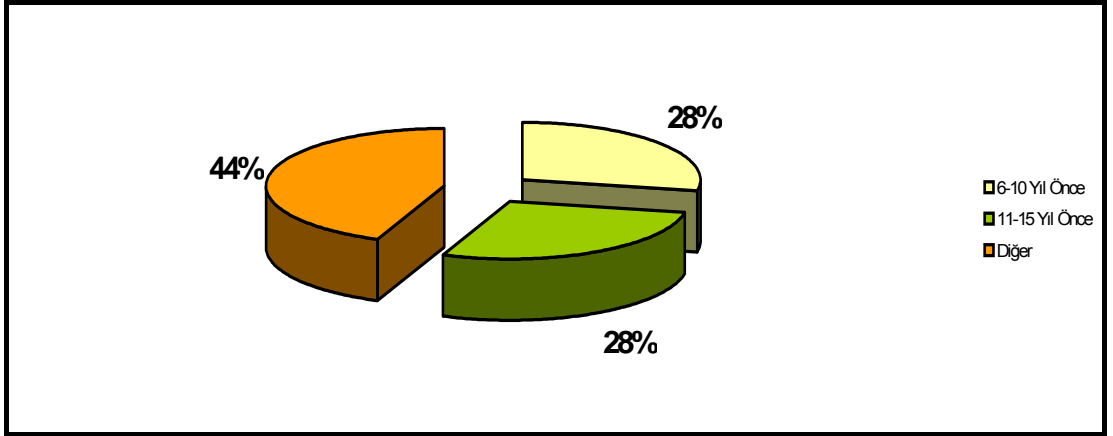
Şekil 4.4.2.8. Hanedeki Aile Sayısı Dağılım Oranları

Kaynak: Küçükçekmece Belediyesi anket çalışması sonuçlarından derlenmiştir



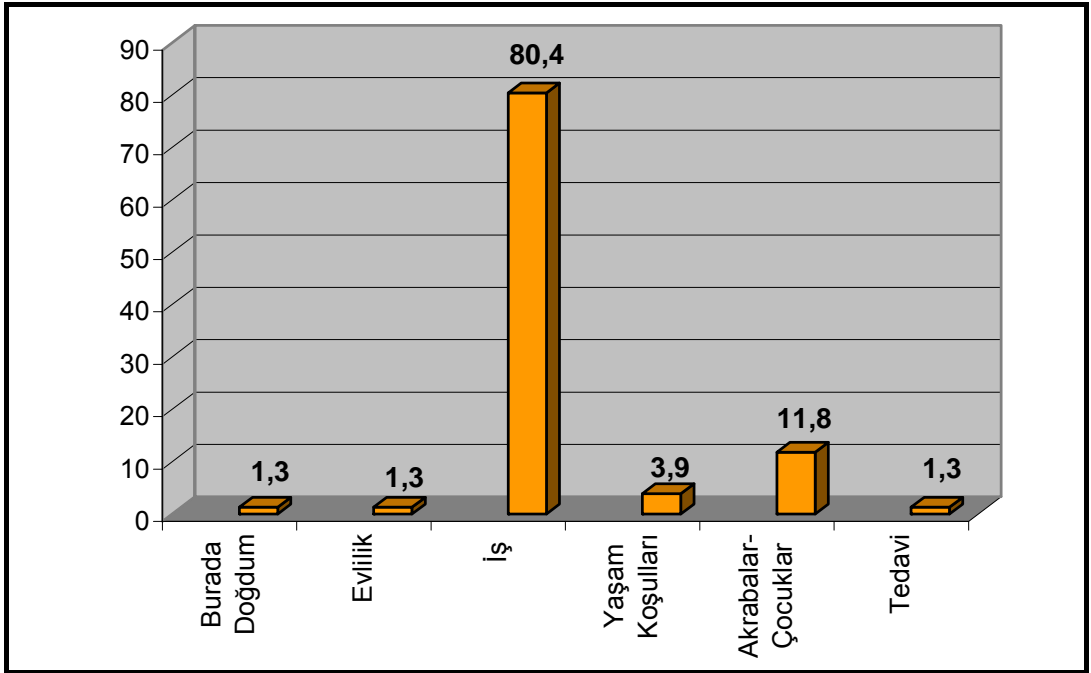
Şekil 4.4.2.9 Hanedeki Kişi Sayısı Dağılım Oranları

Kaynak: Küçükçekmece Belediyesi anket çalışması sonuçlarından derlenmiştir



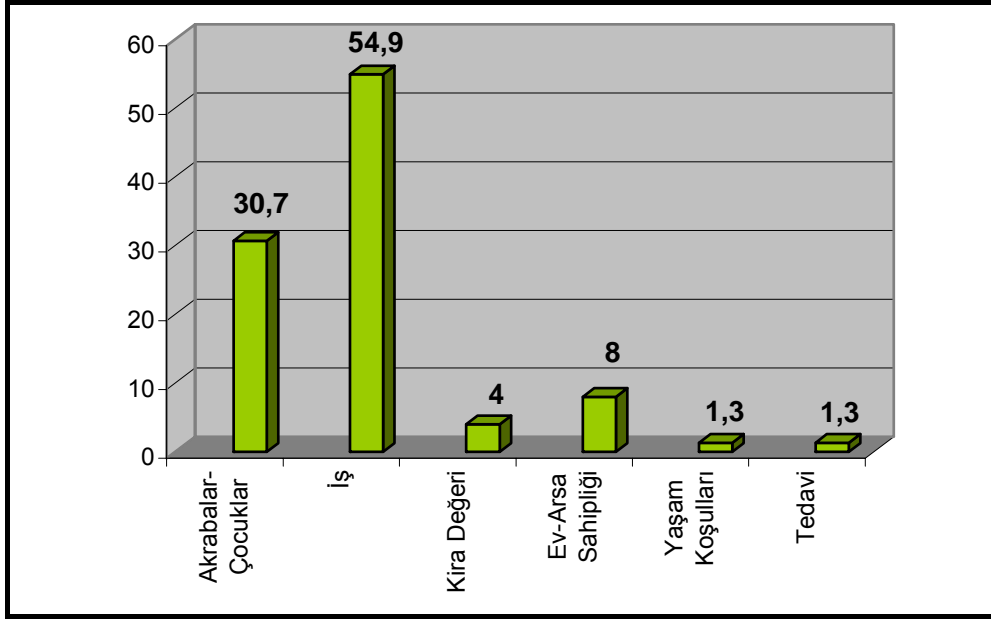
Şekil 4.4.2.10 İstanbul'a Geliş Yılı Dağılımları

Kaynak: Küçükçekmece Belediyesi anket çalışması sonuçlarından derlenmiştir

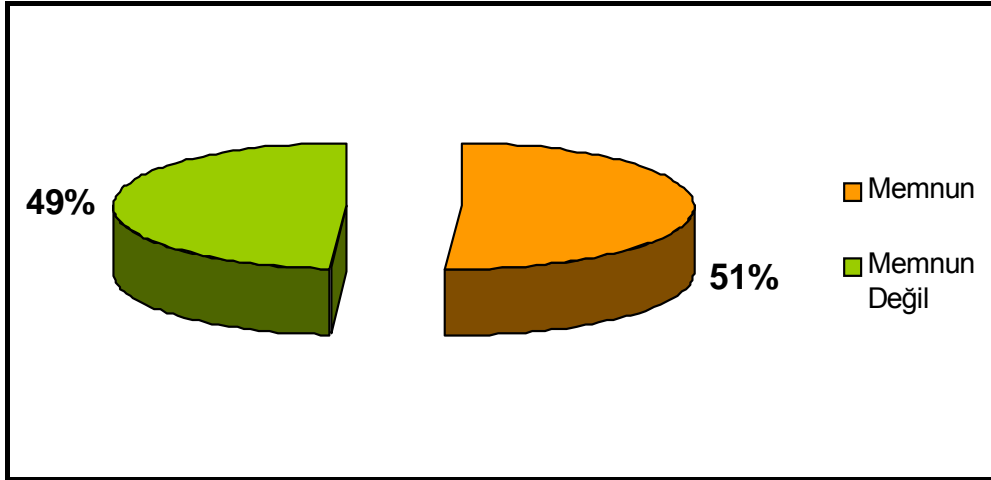


Şekil 4.4.2.11 İstanbul'a Geliş Nedenleri Dağılımı

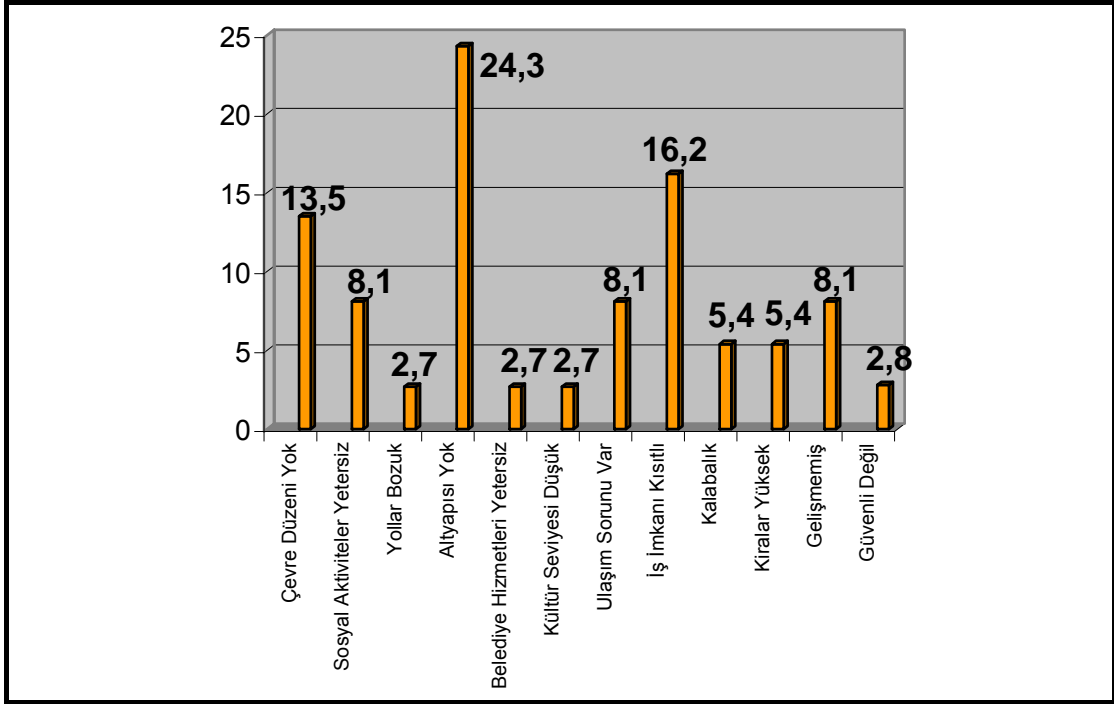
Kaynak: Küçükçekmece Belediyesi anket çalışması sonuçlarından derlenmiştir



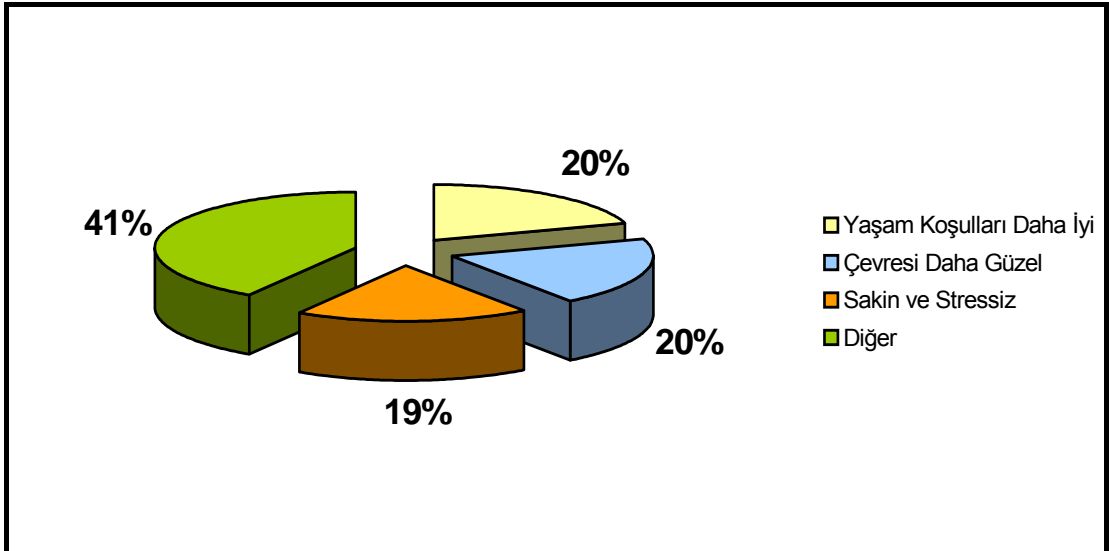
Şekil 4.4.2.12 Ayazma Mahallesi'ni Tercih Etme Nedenleri Dağılımı
Kaynak: Küçükçekmece Belediyesi anket çalışması sonuçlarından derlenmiştir



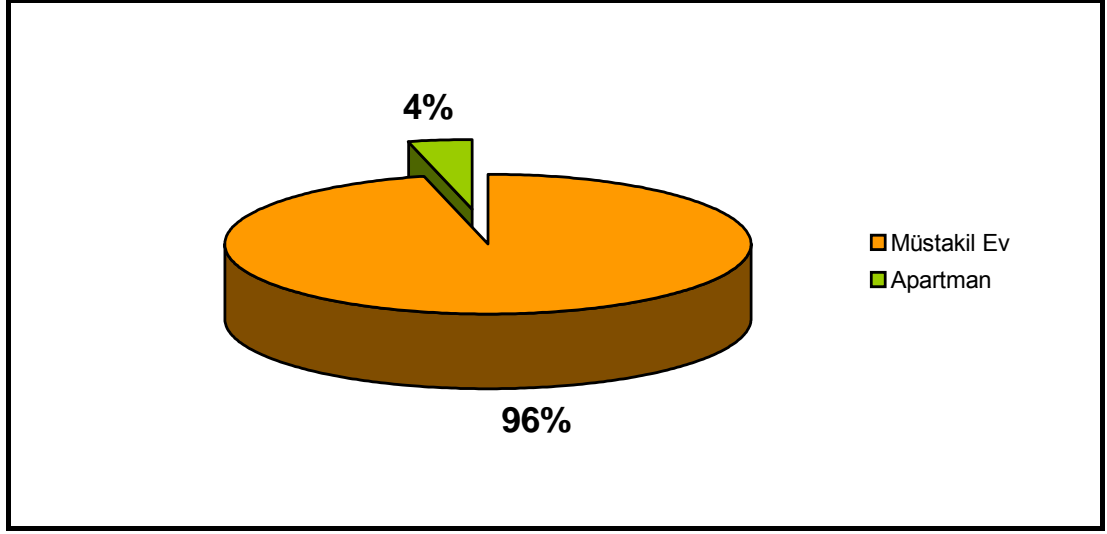
Şekil 4.4.2.13 Yaşadığı Yerden Duyulan Memnuniyet Oranları
Kaynak: Küçükçekmece Belediyesi anket çalışması sonuçlarından derlenmiştir



Şekil 4.4.2.14 Yaşadığı Yerden Memnun Olmama Nedenleri Dağılımı
Kaynak: Küçükçekmece Belediyesi anket çalışması sonuçlarından derlenmiştir



Şekil 4.4.2.15 "İmkancınız Olsa Nasıl Bir Yerde Yaşardınız?" Sorusunun Yanıt Dağılımları
Kaynak: Küçükçekmece Belediyesi anket çalışması sonuçlarından derlenmiştir



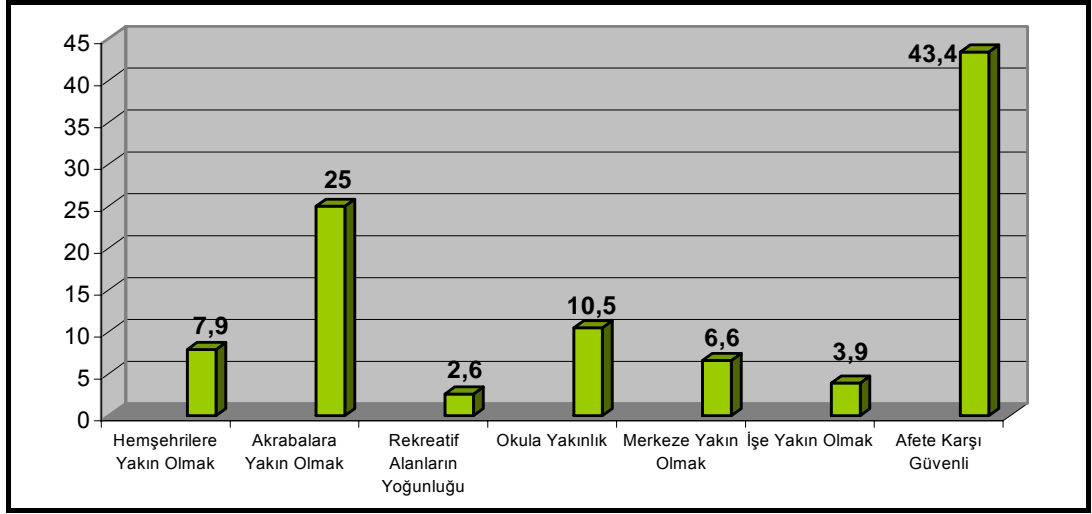
Şekil 4.4.2.17 Yerel Halkın Tercih Ettiği Yapı Tarzı Oranları

Kaynak: Küçükçekmece Belediyesi anket çalışması sonuçlarından derlenmiştir

	Hemşerilerle Yakın Olmak	Akrabalarla Yakın Olmak	Rekreatif Alanların Yoğunluğu	İlköğretim Alanına Yakın Olmak	Merkeze Yakın Olmak	İşe Yakın Olmak	Afete Karşı Güvenli Bir Çevrede Olmak
1	7,9%	25,0%	2,6%	10,5%	6,6%	3,9%	43,4%
2	27,6%	23,7%	6,6%	11,8%	18,4%	5,3%	5,3%
3	23,7%	9,2%	7,9%	17,1%	6,6%	19,7%	15,8%
4	6,6%	10,5%	15,8%	21,1%	23,7%	11,8%	10,5%
5	5,3%	9,2%	18,4%	7,9%	25,0%	26,3%	7,9%
6	13,2%	13,2%	14,5%	21,1%	13,2%	19,7%	5,3%
7	15,8%	9,2%	34,2%	10,5%	6,6%	13,2%	11,8%
Toplam	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%

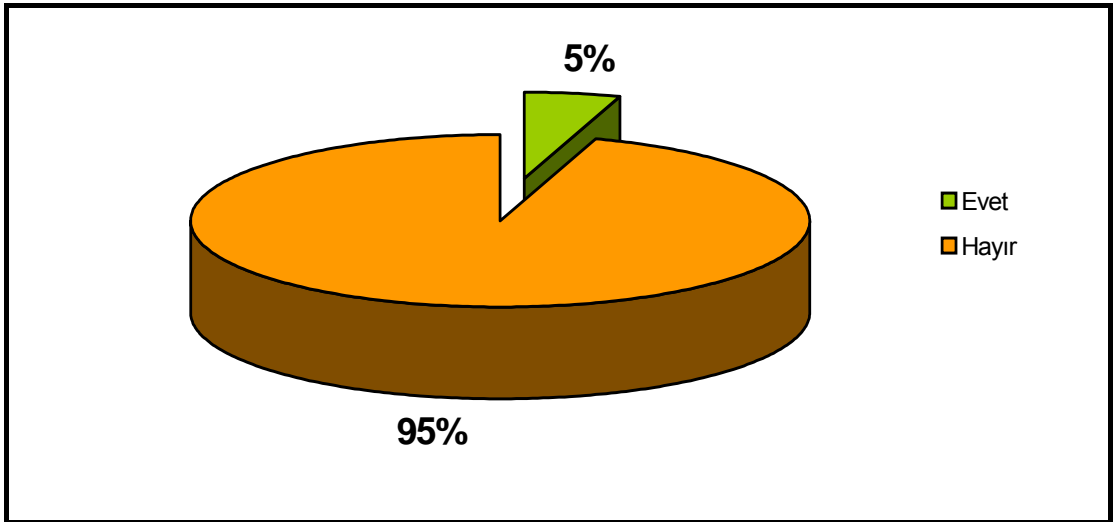
Şekil 4.4.2.18 Yerel Halkın Yöreyi Tercih Etme Nedenleri

Kaynak: Küçükçekmece Belediyesi anket çalışması sonuçlarından derlenmiştir



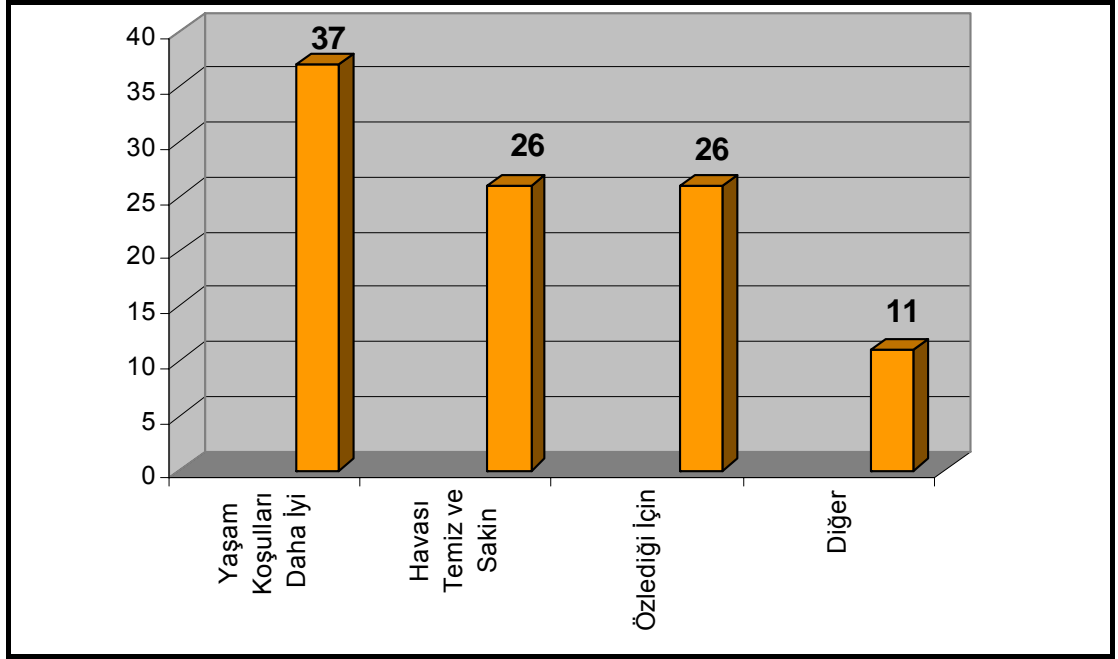
Şekil 4.4.2.19 Tercihde İlk Sıralamanın Dağılım Oranları

Kaynak: Küçükçekmece Belediyesi anket çalışması sonuçlarından derlenmiştir

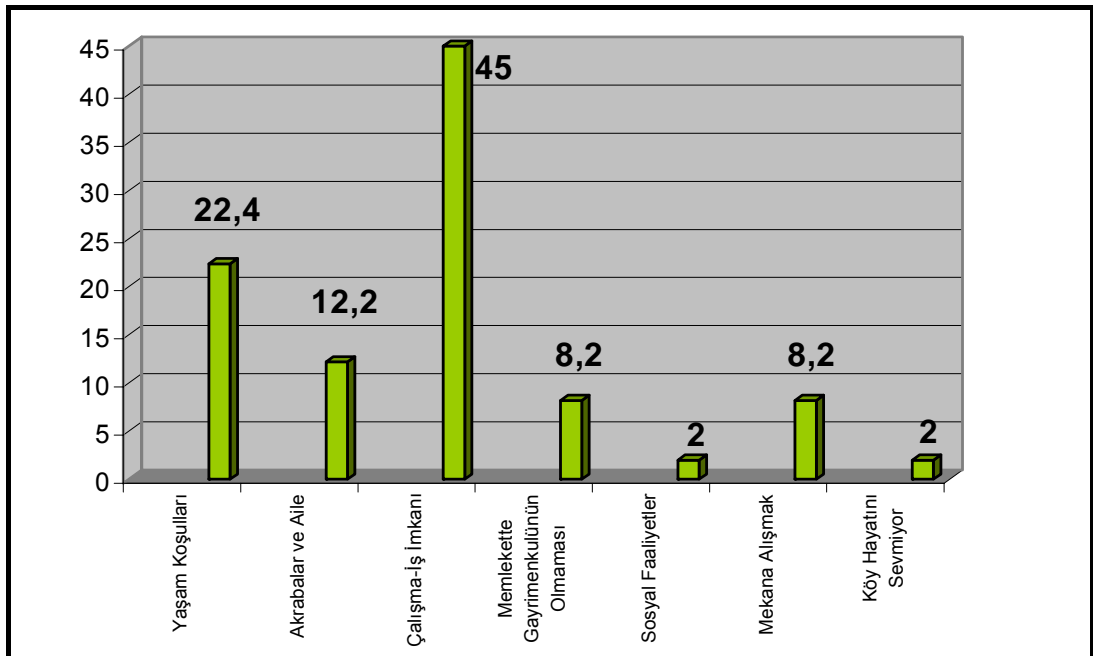


Şekil 4.4.2.20 Memleketine Dönmek İsteyen ve İstemeyenleri Dağılım Oranları

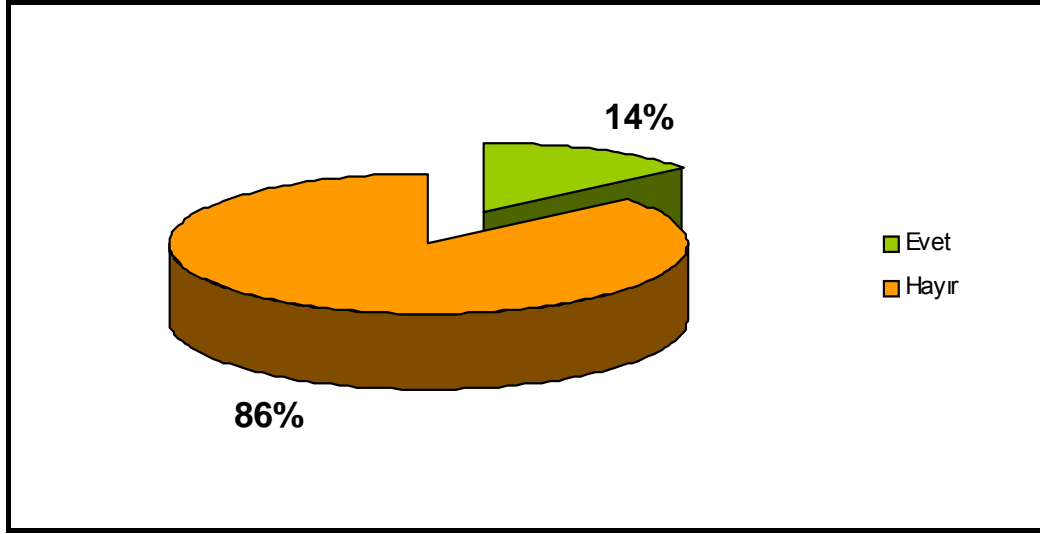
Kaynak: Küçükçekmece Belediyesi anket çalışması sonuçlarından derlenmiştir



Şekil 4.4.2.21 Memleketine Dönmek İsteyenlerin Nedenlerinin Dağılımı
Kaynak: Küçükçekmece Belediyesi anket çalışması sonuçlarından derlenmiştir

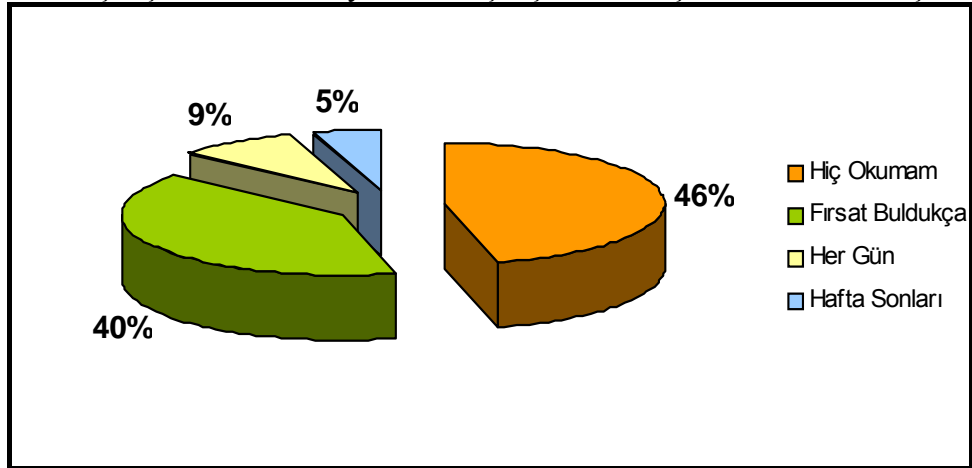


Şekil 4.4.2.22 Memleketine Dönmek İstemeyenlerin Nedenlerinin Dağılımı
Kaynak: Küçükçekmece Belediyesi anket çalışması sonuçlarından derlenmiştir



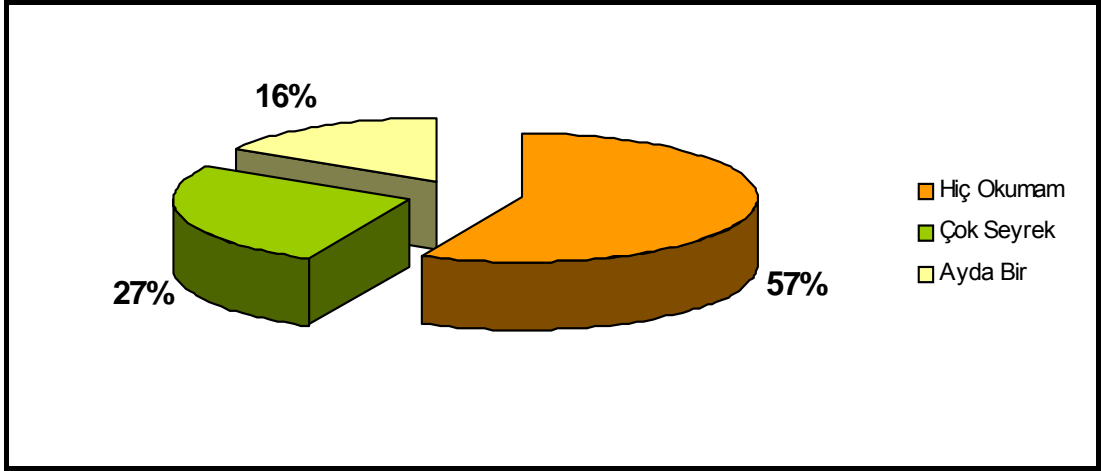
Şekil 4.4.2.23 Düzenli Sağlık Kontrolünden Geçen Çocukların Oranı

Kaynak: Küçükçekmece Belediyesi anket çalışması sonuçlarından derlenmiştir



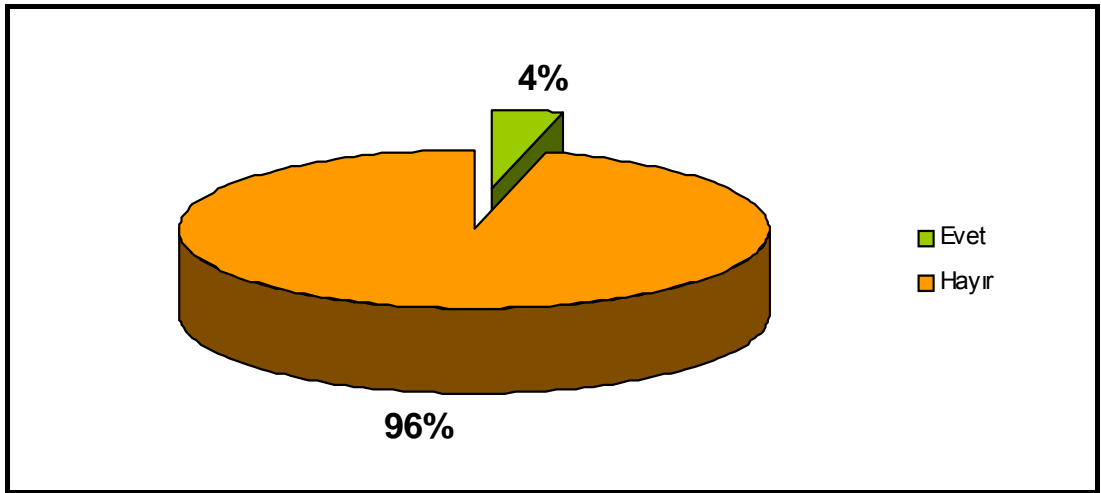
Şekil 4.4.2.24 Gazete Okuma Alışkanlığı Dağılımları

Kaynak: Küçükçekmece Belediyesi anket çalışması sonuçlarından derlenmiştir



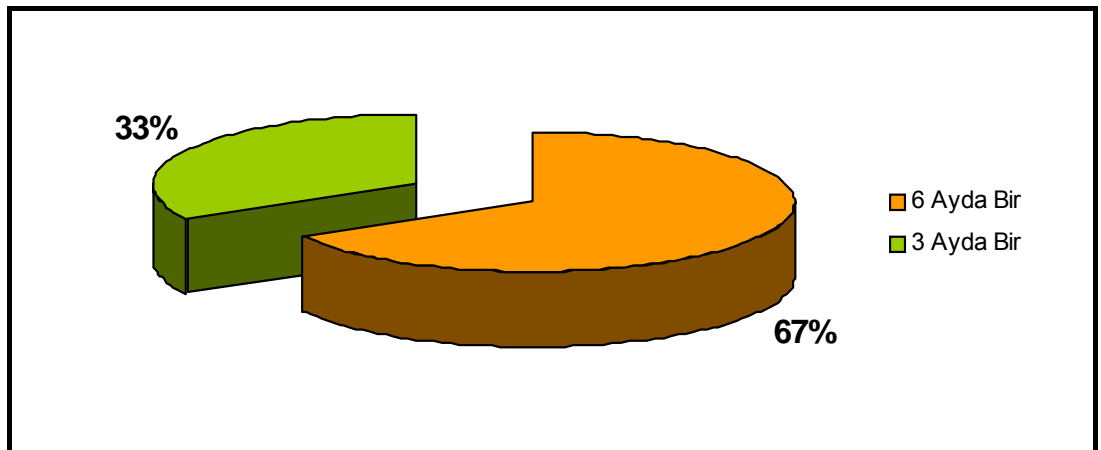
Şekil 4.4.2.25 Kitap Okuma Alışkanlığı Dağılımları

Kaynak: Küçükçekmece Belediyesi anket çalışması sonuçlarından derlenmiştir



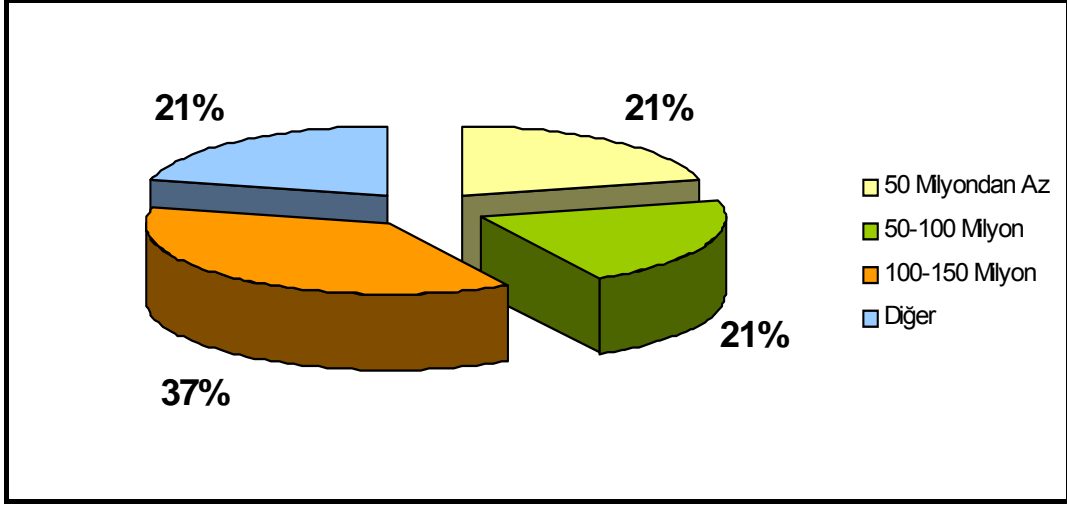
Şekil 4.4.2.26 Sinema ve Tiyatroya Gitme Alışkanlığı Dağılımı

Kaynak: Küçükçekmece Belediyesi anket çalışması sonuçlarından derlenmiştir



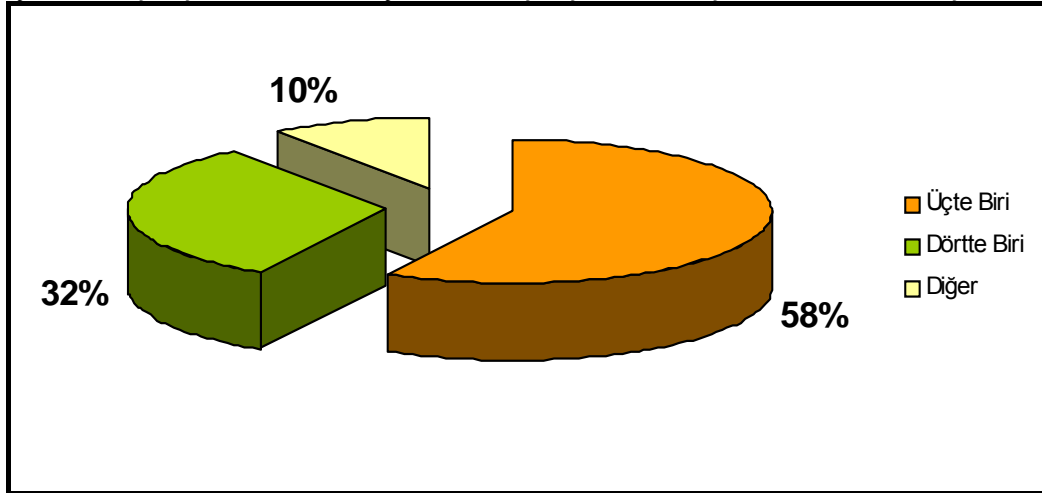
Şekil 4.4.3.1 Yardım Periyotları Dağılımı

Kaynak: Küçükçekmece Belediyesi anket çalışması sonuçlarından derlenmiştir



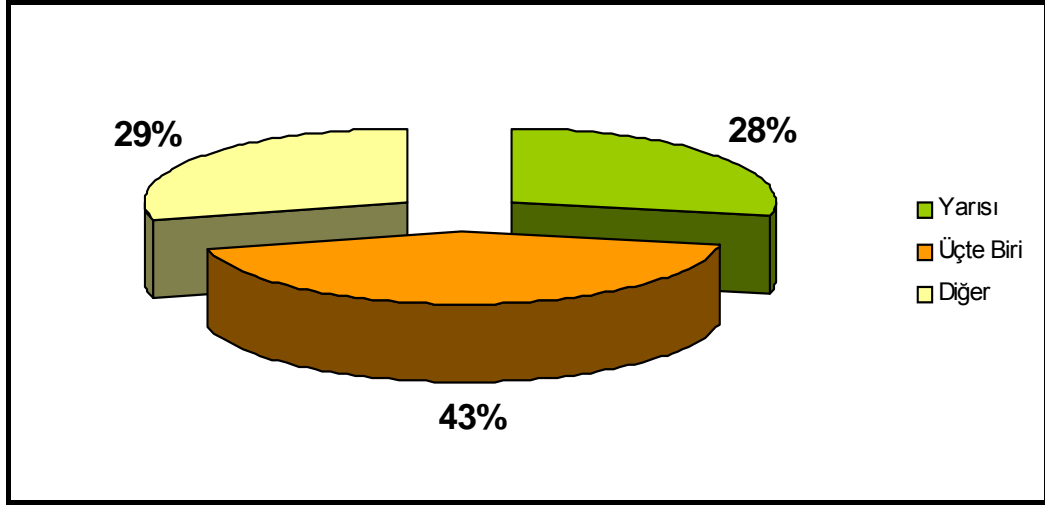
Şekil 4.4.3.2 Kira Değerleri Dağılımı

Kaynak: Küçükçekmece Belediyesi anket çalışması sonuçlarından derlenmiştir



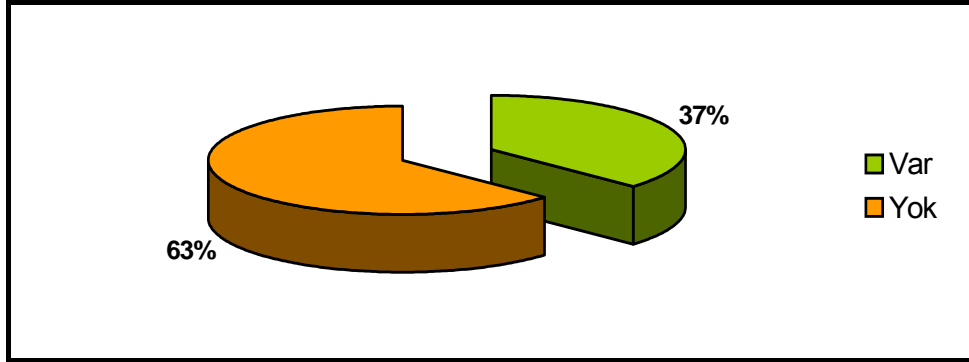
Şekil 4.4.3.3 Kira Giderleri Dağılımı

Kaynak: Küçükçekmece Belediyesi anket çalışması sonuçlarından derlenmiştir



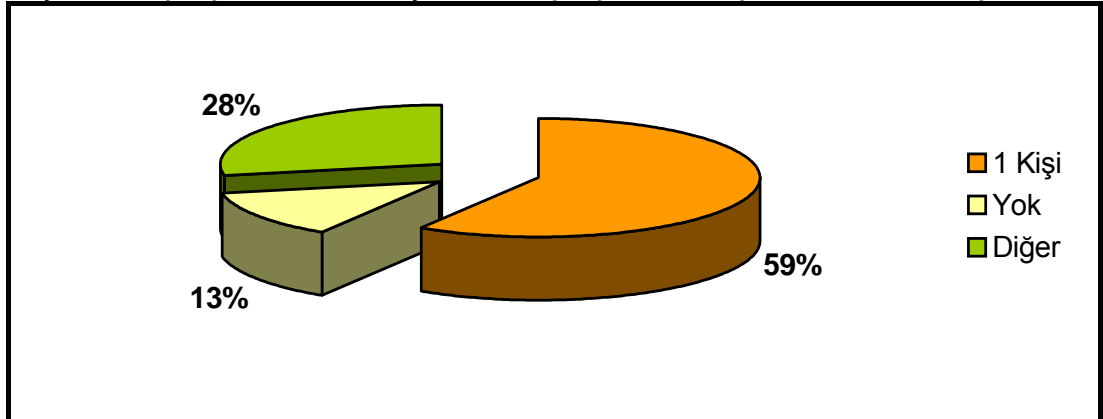
Şekil 4.4.3.4 Mutfak Giderleri Dağılımı

Kaynak: Küçükçekmece Belediyesi anket çalışması sonuçlarından derlenmiştir



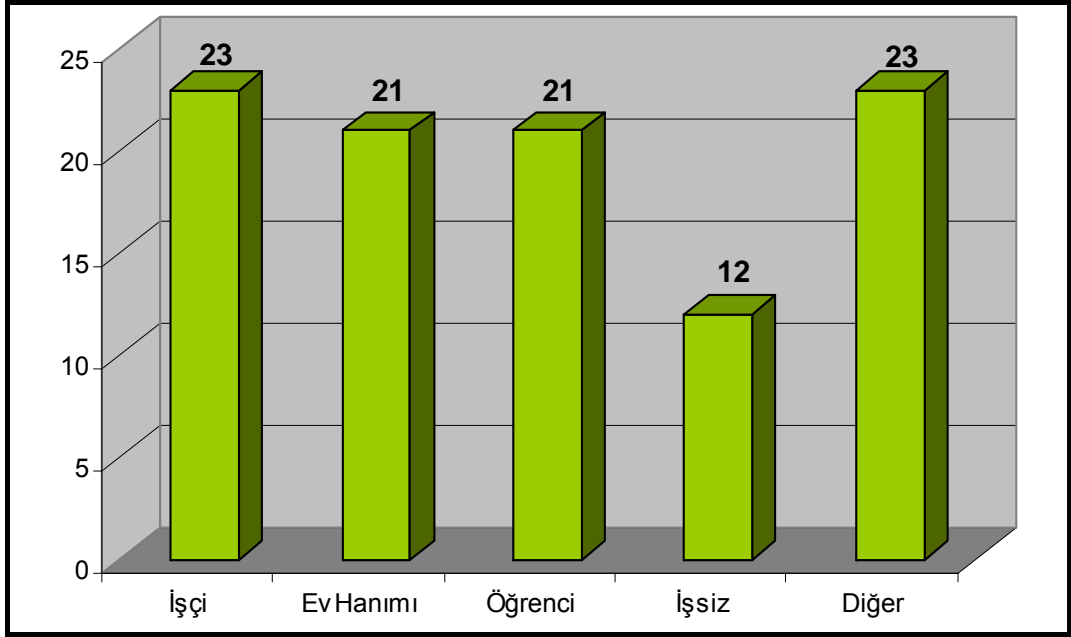
Şekil 4.4.3.5 Sosyal Güvence Sahipliği Oranları

Kaynak: Küçükçekmece Belediyesi anket çalışması sonuçlarından derlenmiştir



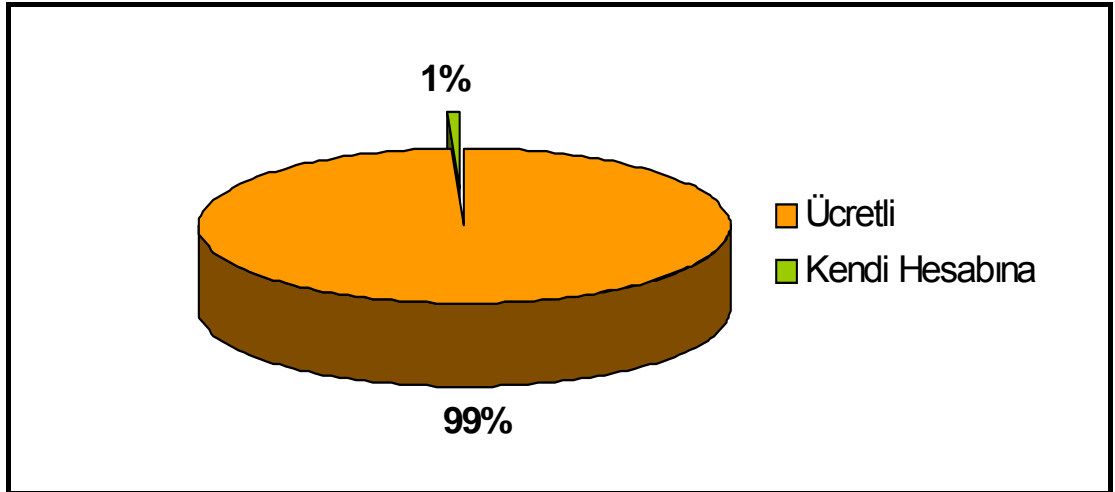
Şekil 4.4.3.6 Hanede Çalışan Kişi Sayısı Dağılımı

Kaynak: Küçükçekmece Belediyesi anket çalışması sonuçlarından derlenmiştir



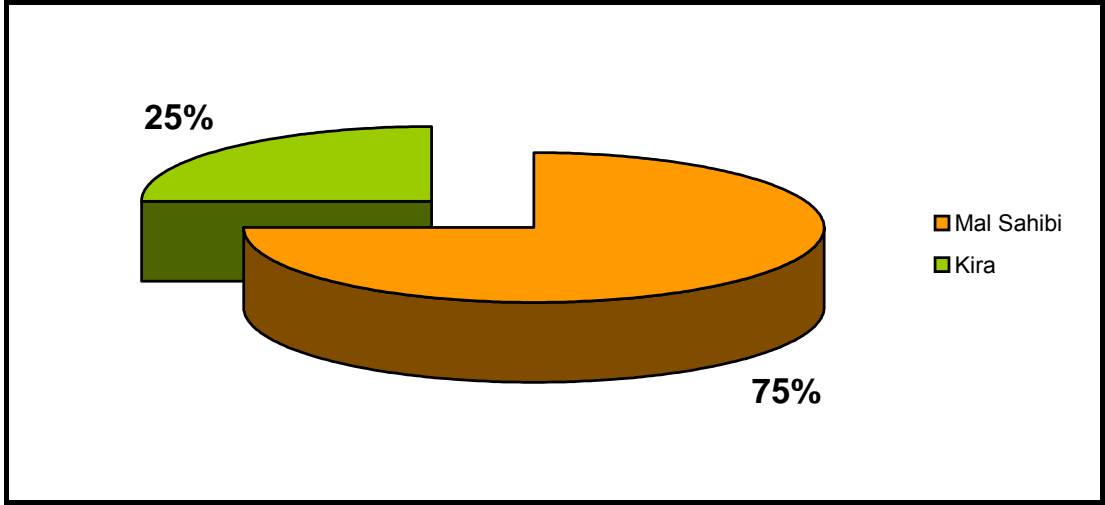
Şekil 4.4.3.7 Yerel Halkın Meslek Dağılımı

Kaynak: Küçükçekmece Belediyesi anket çalışması sonuçlarından derlenmiştir



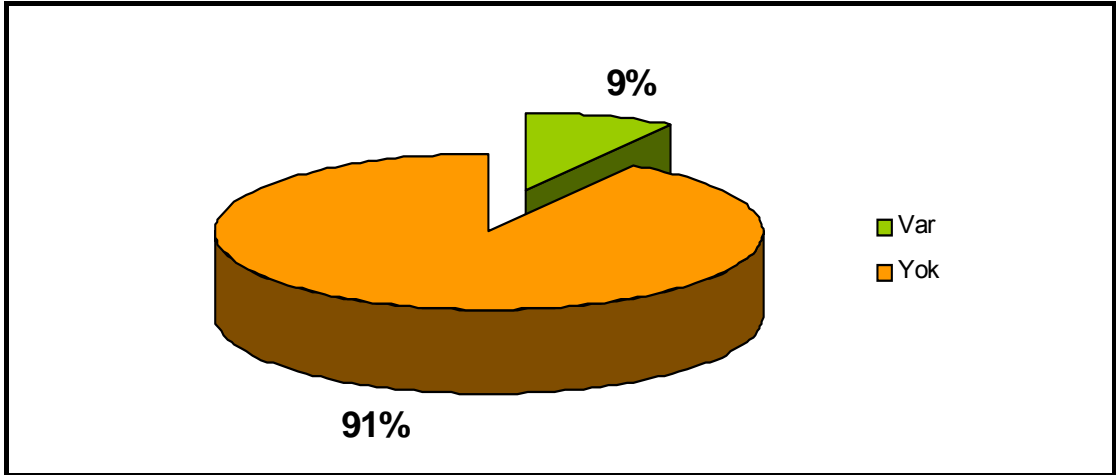
Şekil 4.4.3.8 Yerel Halkın Çalışma Durumu Dağılımı

Kaynak: Küçükçekmece Belediyesi anket çalışması sonuçlarından derlenmiştir



Şekil 4.4.3.9 Meskenlerin Mülkiyet Durumu Dağılımları

Kaynak: Küçükçekmece Belediyesi anket çalışması sonuçlarından derlenmiştir



Şekil 4.4.3.10 Araç Sahipliği Oranları

Kaynak: Küçükçekmece Belediyesi anket çalışması sonuçlarından derlenmiştir

SWOT Analizi: Fiziksel Yapı

	Kentsel Fiziksel Kapasite	Planlama & Tasarım
Güçlü Yönler	Arazi değerlerinin yüksekliği	Arazi değerlerinin yüksekliği
Zayıf Yönler	Ulaşım yetersizliği Eğimli topografik yapı Altyapı yetersizliği Yapıların genel durumu	Yetersiz kentsel donatı Gençlere yönelik faaliyet alanı yetersizliği Altyapı yetersizliği Topografik yapının elverişsizliği
Fırsatlar	Olimpiyat Köyü'ne yakınlık Toplu konut alanına yakınlık	Olimpiyat Köyü'ne yakınlık Bütüncül planlama anlayışı
Tehditler	Deprem riski Erozyon riski Çevre kirliliği Yap-satçılık	Gecekondulaşmanın sürmesi Yap-satçılık Deprem riski Erozyon riski

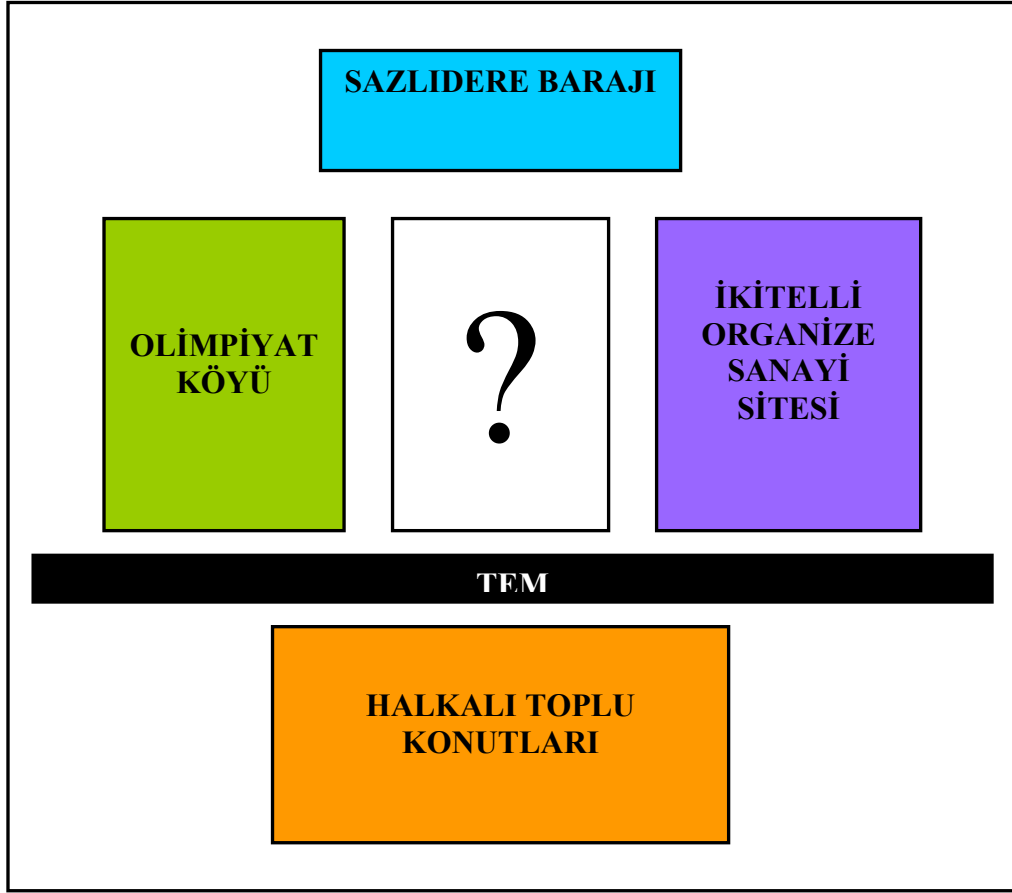
SWOT Analizi: Sosyal Yapı

	Demografik Yapı	Örgütlenme
Güçlü Yönler	Genç nüfus	Hemşehrilik Müessesesi
Zayıf Yönler	Düşük eğitim düzeyi Eğitim tesisi yokluğu Kadınların eğitimsizliği Kırsal hayattan kopmamak	İçe dönük yaşam Yıkım tehdidi nedeniyle güvensizlik Zayıf aile bağları
Fırsatlar	Eğitilebilir genç nüfus İşgücü	Hemşehrilik Müessesesi İmece
Tehditler	Sosyal dışlanma Suç oranında artış	Sosyal dışlanma

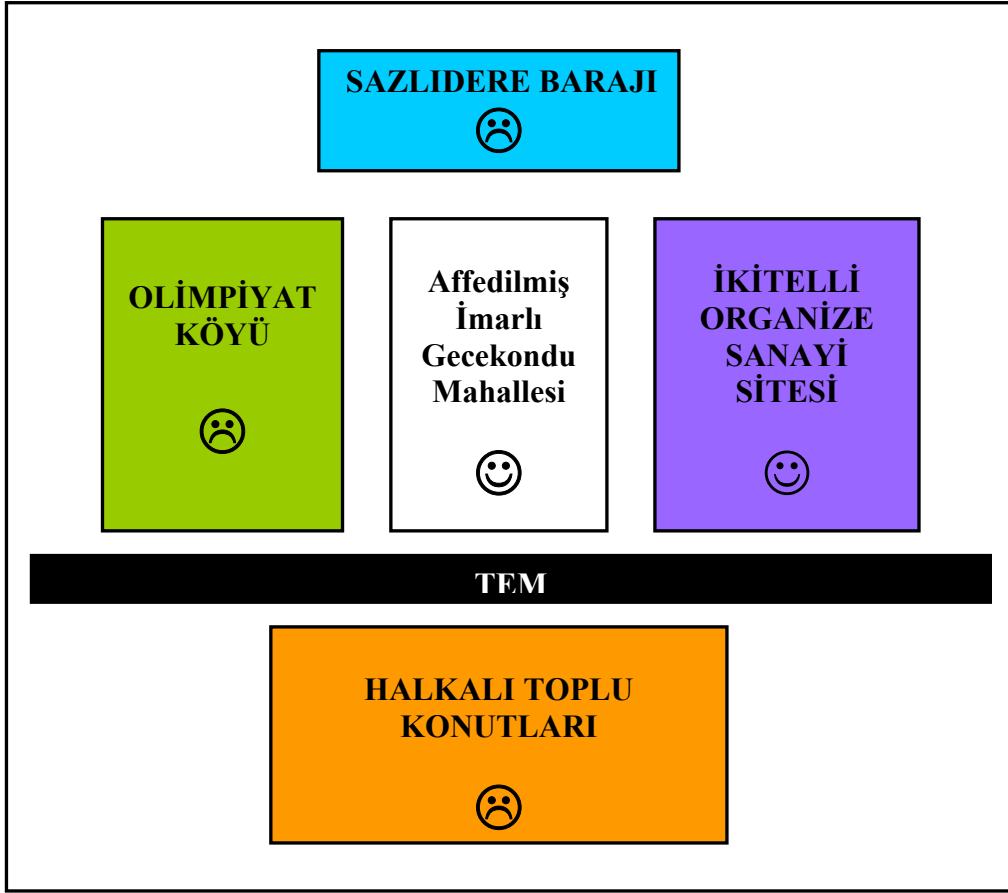
SWOT Analizi: Ekonomik Yapı

	Yerel Ekonomik Yapı	İstihdam Olanakları
Güçlü Yönler	Genç nüfus Kadın gücü	Sanayi bölgesi Çevre ilçelerdeki iş imkanları
Zayıf Yönler	İstihdam sıkıntısı Vasıfsız eleman stoğu Düşük eğitim düzeyi	Vasıfsız eleman stoğu Yetersiz sosyal güvenlik Düşük maaş
Fırsatlar	Eğitilebilir genç nüfus Çalışmaya istekli işgücü	Sanayi Bölgesine Yakınlık Çalışmaya istekli genç işgücü
Tehditler	Marjinal sektöre yönelme Suç oranında artış	Marjinal sektöre yönelme

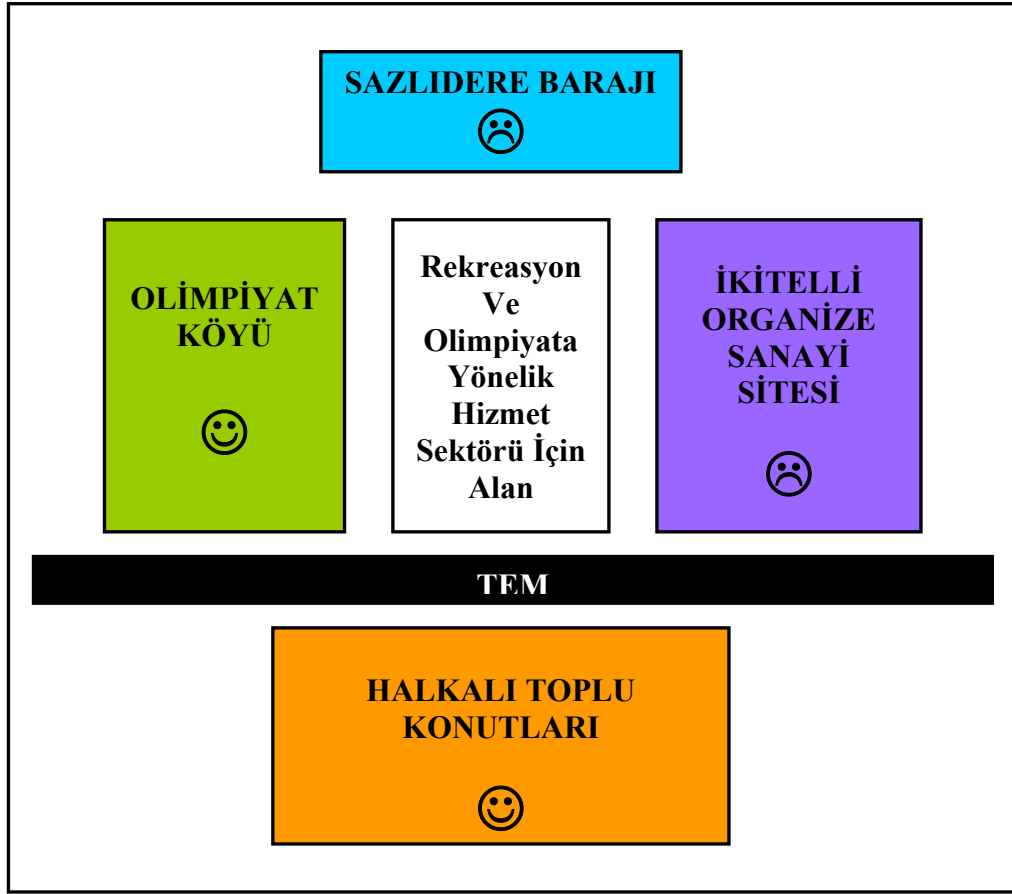
Şekil 4.5.1. SWOT Analizi Tabloları



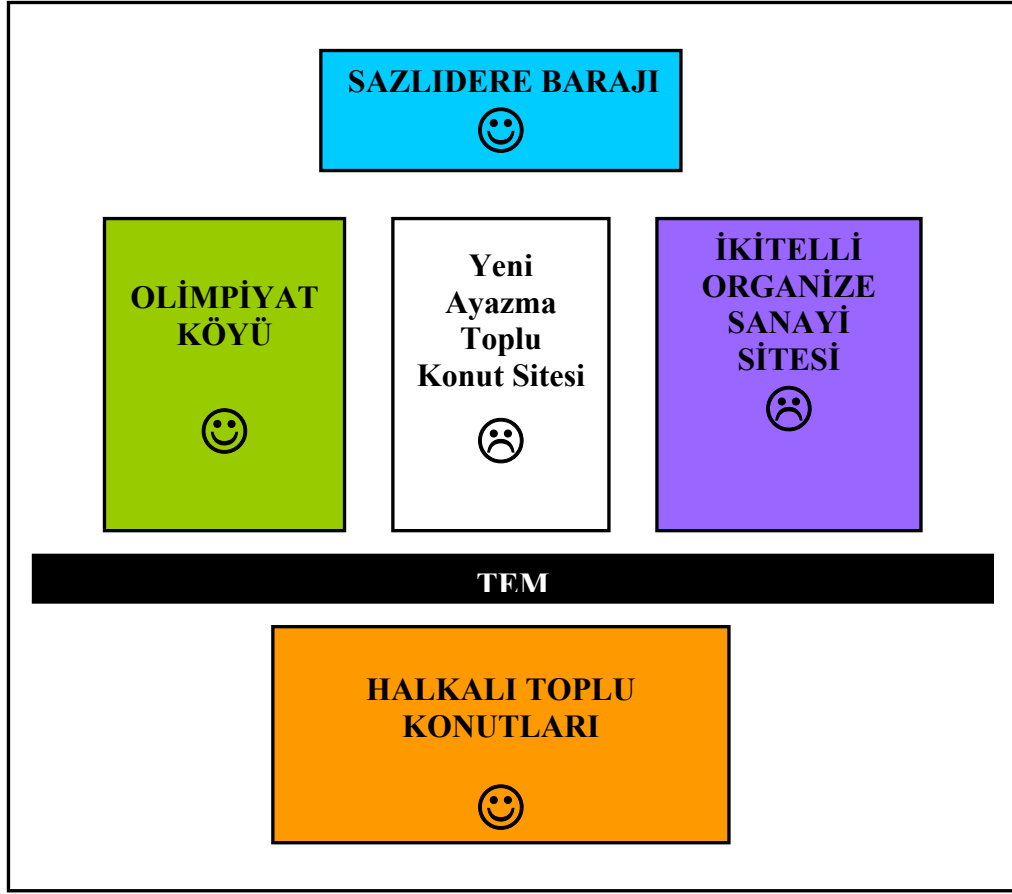
Şekil 5.1. Ayazma Mahallesi'nin Mevcut Mekansal Durumu



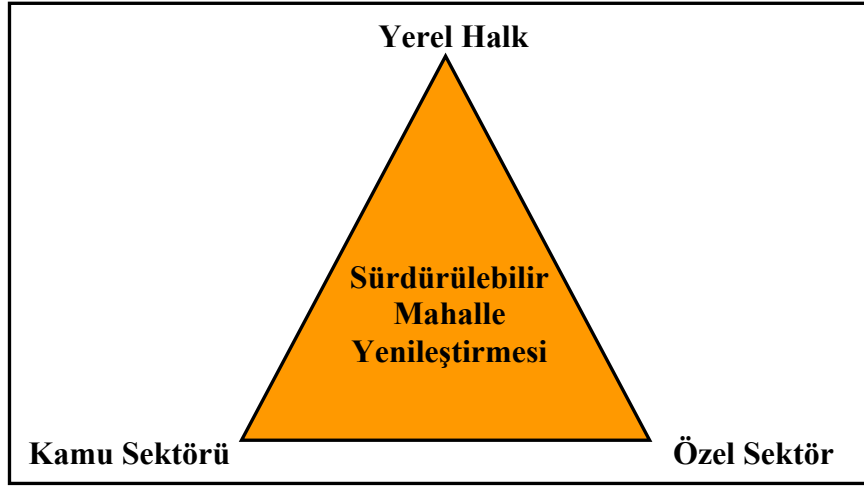
Şekil 5.2. Ayazma Mahallesi'nin Senaryo 1'den Sonraki Mekansal Durumu



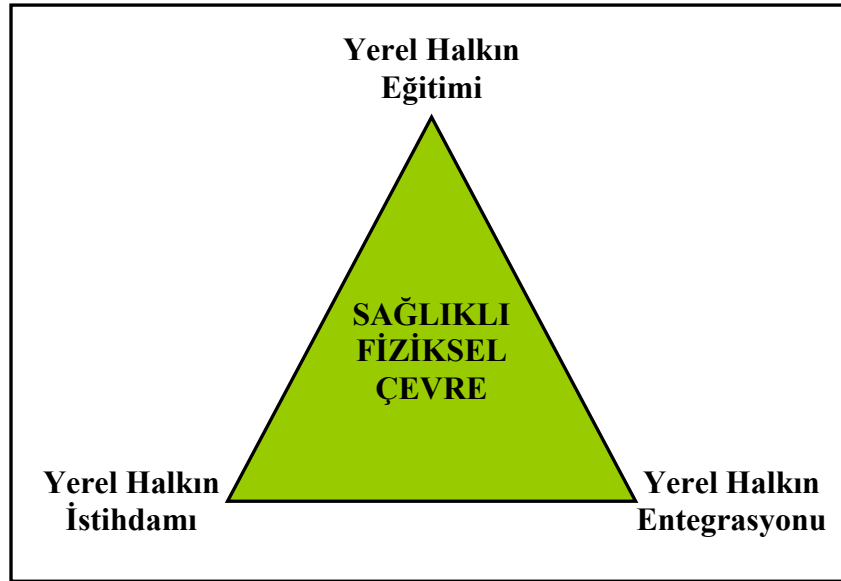
Şekil 5.3. Ayazma Mahallesi'nin Senaryo 2'den Sonraki Mekansal Durumu



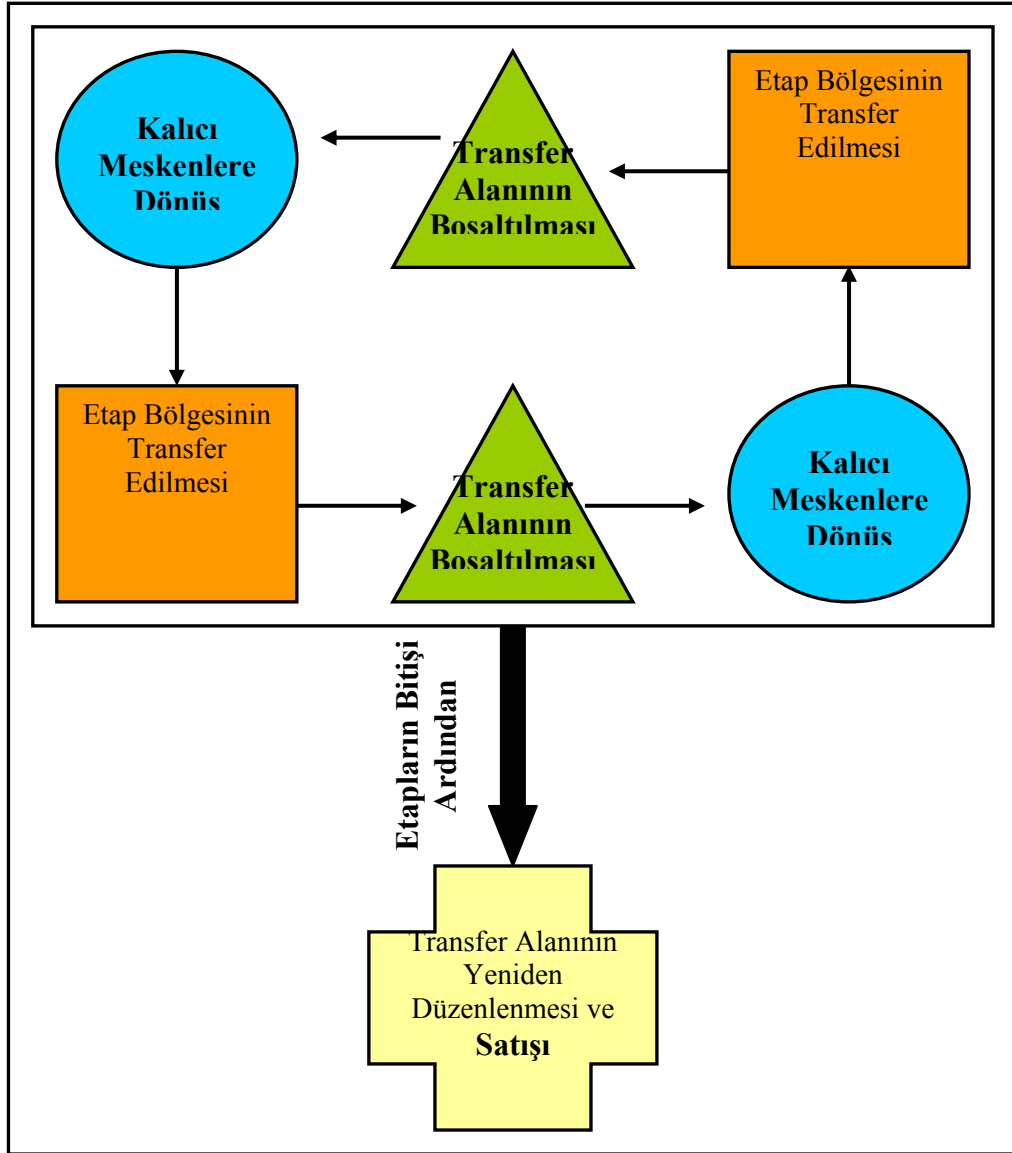
Şekil 5.4. Ayazma Mahallesi'nin Senaryo 3'ten Sonraki Mekansal Durumu



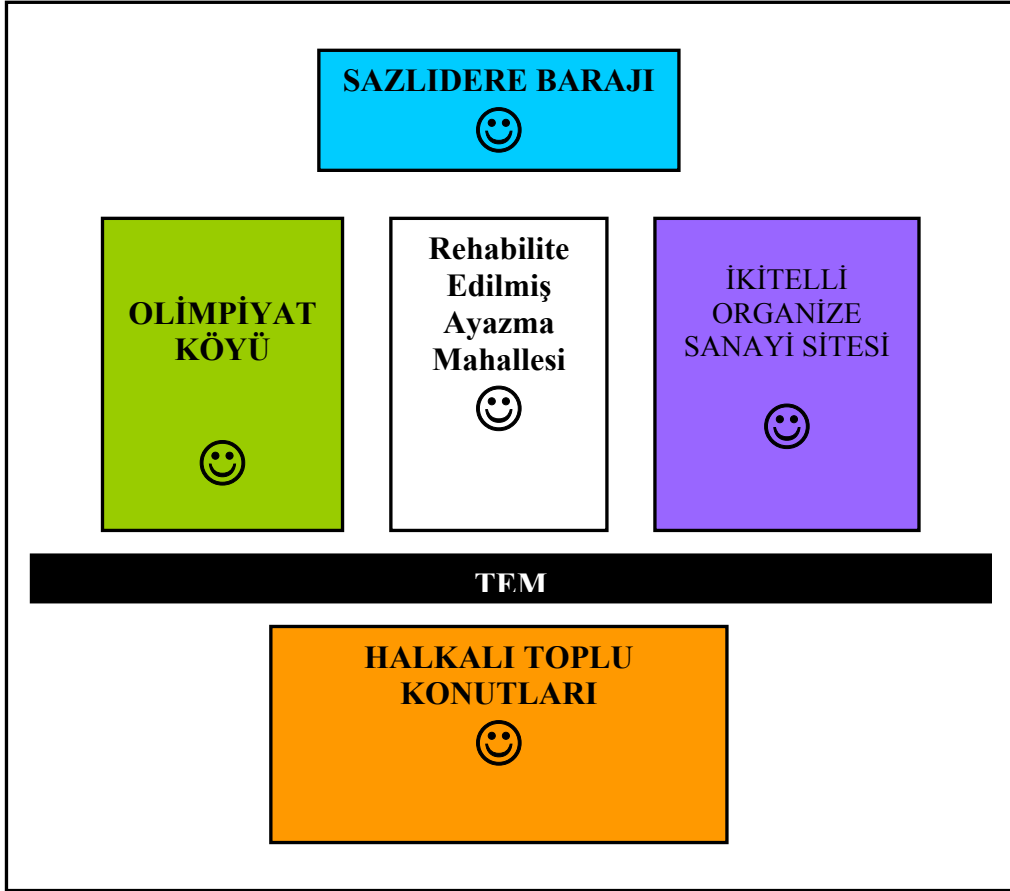
Şekil5.5. SMY'nin Bileşenleri



Şekil5.6. SMY Bağlamında Sağlıklı Fiziksel Çevre Şartları



Şekil5.7. Senaryo 3'ün Mekansal Uyarlaması



Şekil5.8. Ayazma Mahallesi'nin Senaryo 4'ten Sonraki Mekansal Durumu

EK -1

**İSTANBUL - İKİTELLİ (AYAZMA VE TEPEÜSTÜ BÖLGELERİ)-
HALKALI KENTSEL YENİLEME (GECEKONDU DÖNÜŞÜM)
PROJESİ'NE İLİŞKİN**

PROTOKOL

TARAFLAR:

MADDE 1 – İşbu Protokolün tarafları:

1. BÜYÜKŞEHİR : İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı,
2. TOKİ : T.C. Başbakanlık Toplu Konut İdaresi Başkanlığı,
3. BELEDİYE : Küçükçekmece Belediye Başkanlığı'dır.

MADDE 2 - İş bu Protokol'un konusu, İstanbul Küçükçekmece İlçe sınırları içerisinde bulunan ve halihazırda yoğun gecekondu işgali altında bulunan İkitelli – Ayazma Bölgesi, Tepeüstü Bölgesi ile bu gecekondu sahiplerine yapılacak olan sosyal konutların yer alacağı Halkalı Gecekondu Önleme Bölgeleri'nin kentsel dönüşümünün gerçekleştirilmesini teminen TOKİ, BÜYÜKŞEHİR ve BELEDİYE işbirliği ile gecekondu alanlarının tasfiye edilerek çağdaş bir kent oluşturulmasıdır.

TEMEL HÜKÜMLER:

MADDE 3 – Tepeüstü Mevkii ile Ayazma Mevkii ve civarındaki yaklaşık 120 hektarlık alanda ek listede belirtilen (Ek:1) ada/parselde yaşayan tapu sahibi olan veya olmayan çoğu dar gelirlili ve her türlü sosyal güvenceden yoksun olan vatandaşlarımızın gerek yerlerinin istimlak edilmesi suretiyle alacakları kamulaştırma bedelleri ile başka bir yerde barınmak için konut almaları mümkün olmayacağından; gerekse gecekonduda ikamet eden vatandaşlarımızın yasal konumu gereği doğabilecek problemleri engellemek amacıyla TOKİ'ce tahsis edilmek üzere Halkalı (Bezirgan) Mahallesi 182/1 ada/parselde TOKİ'ye ait arazi üzerinde 2985 sayılı Toplu Konut Kanunu ve ilgili diğer kanunlar çerçevesinde TOKİ tarafından konut yapılacaktır.

Söz konusu parsel üzerinde olup tapu kayıtlarında yer alan tahsisli alanlar BELEDİYE tarafından boşaltılacaktır.

MADDE 4 – TOKİ tarafından Halkalı 182/1 ada/parselde inşa edilecek olan konutlardan Ek Protokolle belirlenecek olanlar Tepeüstü ve Ayazma mevkiindeki gecekondu bölgelerinin tasfiyesi için kullanılacaktır. Bu konutlar ile ilgili tüm tasarruf hakkı TOKİ'ye aittir. Konutların satış bedeli, vadesi ve benzeri konular TOKİ'ce belirlenecektir. Bu alana yerleştirilecek hak sahiplerinin tespiti BELEDİYE'ce yapılacak olup, BÜYÜKŞEHİR Belediye Başkanı tarafından onaylanacaktır. Hak sahiplerinin belirlenebilmesi için gerekli kriterler ve hak sahiplerinden istenecek belgeler TOKİ ve BELEDİYE tarafından belirlenecek olup, bu hususta gerektiğinde Ek Protokol düzenlenebilecektir. Hak sahiplerine konut teslimi BELEDİYE tarafından yapılacaktır.

MADDE 5 – Ayazma ve Tepeüstü Mevkiielerinde ekli krokide belirlenen (Ek:2) yaklaşık 120 hektarlık alandan İSKİ koruma bandı dışında kalan yaklaşık 90 hektarlık alandaki taşınmaz sahibi 3 üncü şahıslarla TOKİ, 2985 sayılı Kanun uyarınca anlaşmalar yapabilir. Anlaşma sağlanamayan hallerde gerçekleştirilecek kamulaştırma işlemi için

6/11/16

1/11/16

1/11/16

1/11/16

teşekkül ettirilecek Kıymet Takdir Komisyonu TOKİ, BÜYÜKŞEHİR ve BELEDİYE temsilcilerinden oluşacaktır. Kıymet Takdir Raporları 1 (Bir) ay içerisinde tamamlanacak, bunu müteakip TOKİ, BELEDİYE ve BÜYÜKŞEHİR temsilcilerinden kurulacak olan Uzlaşma Komisyonu kamulaştırma işleminde öncelikli olarak becayış yöntemini benimseyecek, bilahare kamulaştırma işlemi yasal prosedür uyarınca TOKİ tarafından sona erdirilecektir.

MADDE 6 – Halkalı 182/1 ada/parşel'in bulunduğu yerde yoksa atık su (gerektiği takdirde arıtma tesisi dahil) yağmursuyu, içme suyu ve doğalgaz çalışmaları parşel sınırına kadar BÜYÜKŞEHİR tarafından yapılacak olup, bu çalışmalar nedeniyle TOKİ' den herhangi bir bedel talep edilmeyecektir. Bu alandaki 18.madde uygulaması BELEDİYE tarafından, ayrıca TOKİ ve BELEDİYE tarafından önerilecek her ölçekteki planlar BÜYÜKŞEHİR tarafından karara bağlanacaktır.

Ayazma Bölgesinde Ek:2'de yer alan krokide belirlenen proje alanı sınırına kadar atık su (gerektiği takdirde arıtma tesisi dahil), yağmursuyu, içme suyu ve doğalgaz çalışmaları ile birlikte aynı bölgede Vadi tabanındaki İSKİ kamulaştırma sahasındaki kamulaştırma işlemleri ve rekreasyon çalışmaları BÜYÜKŞEHİR tarafından yapılacak olup bu çalışmalar nedeniyle Ayazma Mevkiinde yapılacak konutlar ve ticaret merkezlerinden BÜYÜKŞEHİR'e verilecek arsa payı ile Ayazma ve Tepeüstü bölgelerindeki gecekonduların yıkım masrafı ve enkaz bedellerinin ödenmesi maliyeti karşılığında BELEDİYE'ye Ayazma Mevkiinde yapılacak konutlar ve ticaret merkezlerinden verilecek arsa payı, maliyet hesaplarına göre daha sonra hazırlanacak Ek protokolle belirlenecektir.

İstanbul genelinde, BÜYÜKŞEHİR ve BELEDİYE; gecekondu tasfiyesi maksadıyla 182/1 ada/parşelde yapılacak konutlardan bir bölümünü talep edebilir. TOKİ konut bedellerine karşılık kendisine verilecek arsa karşılığında (maliyet bedeli tutarında) bu talebi karşılar. BÜYÜKŞEHİR ve BELEDİYE'nin bu husustaki taleplerine müteakip konu Ek Protokole bağlanacaktır.

Gerek Tepeüstü bölgesindeki, gerekse de Ayazma bölgesindeki gecekonduların ve binaların boşaltılmasından, tasfiye edilmesinden BÜYÜKŞEHİR ve BELEDİYE sorumludur. Ayazma bölgesinin boş olarak TOKİ'ye teslimi Halkalı Gecekondu Önleme Bölgesinde yapılacak konutların hak sahiplerine teslimi tarihinden itibaren 3 (üç) ayı geçemez, aksi takdirde BÜYÜKŞEHİR ve BELEDİYE, TOKİ'nin uğrayacağı her türlü zararın tazmin etmekte yükümlüdür.

Ayazma Bölgesinde yapılacak inşaatların yapım şekli ve ihale sistemi TOKİ'nin yetkisindedir.

Ayazma bölgesinde gerçekleştirilecek Kentsel Tasarım Projeleri ve İmar Planları, BÜYÜKŞEHİR'ce hazırlanacak olan Olimpiyat Köyü, Kongre Vadisi ve rekreasyon alanları projeleri ile bütünsellik oluşturacaktır.

Ayazma ve Tepeüstü Bölgelerine ait Kentsel Tasarım Projeleri, 1/5000 ve 1/1000 ölçekli planlar, TOKİ tarafından BÜYÜKŞEHİR ve BELEDİYE'nin görüşleri alınarak suretiyle hazırlanıp, 2985 sayılı kanuna göre onaylanacaktır.

4/1/11 GR

4/1/11

5

A.

MADDE 7 –Ayazma Bölgesinde TOKİ tarafından yaptırılacak olan konut ve ticaret alanlarında Madde 6'da tanımlanan esaslara bağlı olarak BÜYÜKŞEHİR'e ve BELEDİYE'ye bırakılacak arsa payları, uygulama projelerinin tasdikinden ve kat irtifakının kurulmasından sonra yapılacak Ek Protokol ile belirlenecektir.

MADDE 8 – TOKİ tarafından Halkalı Gecekondu Önleme Bölgesinde yaptırılacak konutların Tepeüstü ve Ayazma Bölgelerinde, işbu protokolün 4 üncü maddesi uyarınca belirlenecek kriterlere uygun olarak isim tespiti yapılmış hak sahipleri dışında başka kişi veya kurum/kuruluşa teslim ve/veya tahsis işlemi yapılamaz. BELEDİYE' nin hak sahipleri dışındaki kişilere yapacağı teslim işlemi TOKİ'yi bağlamaz. Bu tür teslim işlemlerinin iptali ile konutu tahliye etmeye TOKİ her zaman yetkilidir. Ayrıca BELEDİYE, bu nedenle doğabilecek TOKİ zararlarını tazmin etmekle yükümlüdür.

MADDE 9 – FESİH ;

İşbu protokolden doğan yükümlülüklerin taraflardan biri tarafından ihlal edilmesi veya makul süre içerisinde yerine getirilmemesi veya yerine getirilmesi hususunda (diğer taraflardan biri tarafından) ihtarname keşidesine rağmen verilen süre içerisinde yerine getirilmemesi halinde, ihtarname ile verilen süre sonunda başkaca ihtara gerek kalmaksızın protokol kendiliğinden feshedilmiş sayılır.

Tarafların fesih nedeniyle doğabilecek zararlarını, zarara neden olan taraftan talep hakları saklıdır.

MADDE 10 - Protokolden doğan anlaşmazlıkların çözümünde ANKARA ve İSTANBUL Mahkemeleri ve İcra Daireleri yetkilidir.

MADDE 11 – Bu Protokol yürürlüğe girdikten sonra ihtiyaç duyulması halinde Ek Protokoller düzenlenebilir ve düzenlenen ek protokoller işbu protokolün ayrılmaz parçası haline gelir.

MADDE 12 - İşbu Protokol, tarafların karşılıklı imzalarını müteakip, yürürlüğe girer.

MADDE 13 - İşbu Protokol 13 (onüç) maddeden ibaret olup, taraflar arasında varılan mutabakat gereğince 13/6/2004 tarihinde üç asıl nüsha olarak imzalanmıştır.

Ekler: 1- Tepeüstü ve Ayazma Böl. ada/parsel listesi
2- Tepeüstü, Ayazma ve Gecekondu Böl. krokisi

KÜÇÜKÇEKMECE
BELEDİYE BAŞKANLIĞI

Aziz YENİAY
Belediye Başkanı

T.C. BAŞBAKANLIK
TOPLU KONUT İDARESİ

Erdogan BAŞRAKTAR
Başkan V.

İSTANBUL BÜYÜKŞEHİR
BELEDİYE BAŞKANLIĞI
BAŞKANLIĞI

Kadir TOPBAŞ
Büyükşehir Belediye Başkanı

46/1/6/2004

EK-2

Fotoğraflar kişisel arşive aittir



Paddington'da yenileşirmeye tabi tutulacak olankonut örnekleri





Paddington Waterside Trust proje alanı



EK-4**I.GRUP SORULAR**

B-1 AİLE REİSİNE YAKINLIĞI

B-2 CİNSİYET

B-3 YAŞ

B-4 MEDENİ DURUM

B-5 DOĞUM YERİ

B-6 EĞİTİM DURUMU

B-7 MESLEK

B-8 AKTİF İŞ DURUMU

B-9 İŞİNDEKİ MEVKİİ

B-10 ÇALIŞTIĞI İŞYERİNİN SEMTİ

B-11 GİDİLEN OKULUN MEVKİİ

B-12 SOSYAL GÜVENCE DURUMU
 1) VAR 2) YOK

B-13 NÜFUS CÜZDANI
 1) VAR 2) YOK

B-14 RESMİ NİKAH
 1) VAR 2) YOK

II.GRUP SORULAR

B-15 HANEDEKİ AİLE SAYISI

B-16 HANEDEKİ KİŞİ SAYISI

B-17 HANEDEKİ ÇALIŞAN KİŞİ SAYISI

B-18 İSTANBUL'A NE ZAMAN GELDİNİZ?

B-19 BU SEMTE NE ZAMAN GELDİNİZ?

B-20 İSTANBUL'A NEREDEN GELDİNİZ?

B-21 BU SEMTE NEREDEN GELDİNİZ?

B-22 İSTANBUL'A NİÇİN GELDİNİZ?

B-23 BU SEMTE NİÇİN GELDİNİZ?

B-24 BU SEMTTE YAŞAMAKTAN MEMNUN MUSUNUZ?
 1) EVET 2) HAYIR

B-25 MEMNUN DEĞİLSENİZ NEDEN?(BİR ÖNCEKİ SORUYA HAYIR CEVABI VERENLERE SORULACAK)

B-26 İMKANINIZ OLSA NASIL BİR YERDE YAŞAMAK İSTERSİNİZ?

B-27 NASIL BİR EVDE YAŞAMAK İSTERSİNİZ?
 1) MÜSTAKİL BAHÇELİ
 2) APARTMAN

B-28 YAŞAMAK İSTEDİĞİNİZ ÇEVREDEDEN BEKLENTİLERİNİZ NELERDİR?
 (Aşağıdaki Tercihler Kişinin Önem Sırasına Göre 1'den 7'ye Kadar Sıralanacaktır.)

B 28A	Hemşehrilerle Aynı Çevrede Yaşamak
B 28B	Akrabalarla Aynı Çevrede Yaşamak
B 28C	Rekreatif Alanların Olması
B 28D	Eğitim Alanlarına (İlköğretim Okulu vb.) Yakın Olmak
B 28E	Kentin Merkez Alanlarına Yakın Olmak
B 28F	Çalıştığı Yere Yakın Olmak
B 28G	Deprem, Sel gibi Afetlere Karşı Dayanıklı ve Korunaklı Bir Çevrede Yaşamak

B-29 İSTANBUL'DA EN BEĞENDİĞİNİZ SEMT HANGİSİ?

B-30 İSTANBUL'DA GÖRMEDİĞİNİZ VE MERAK ETTİĞİNİZ BİR YER VAR MI? VARSA NERESİ?

B-31 MÜMKÜN OLSA KÖYÜNÜZE DÖNMEK İSTER MİSİNİZ?
 1) EVET 2) HAYIR

B-32 EVET İSE NEDEN?

B-33 HAYIR İSE NEDEN?

III.GRUP SORULAR

B – 34 ÇOCUKLARINIZ DÜZENLİ SAĞLIK KONTROLÜNDEN GEÇİYOR MU?

- 1) EVET 2) HAYIR

B – 35 HAFTA SONLARINIZI - BOŞ VAKİTLERİNİZİ NASIL DEĞERLENDİRİRSİNİZ?

B – 36 HANGİ SIKLIKTA GAZETE OKURSUNUZ?

- 1) HERGÜN 3) HAFTA SONLARI
2) FIRSAT BULDUKÇA 4) HİÇ OKUMAM

B – 37 HANGİ SIKLIKTA KİTAP OKURSUNUZ?

- 1) HAFTADA 1-2 KİTAP OKURUM
2) AYDA BİR KİTAP OKURUM
3) ÇOK SEYREK KİTAP OKURUM
4) HİÇ KİTAP OKUMAM

B – 38 HANGİ SIKLIKTA SİNEMA YA DA TİYATROYA GİDERSİNİZ?

- 1) HAFTADA 1-2 KERE
2) AYDA BİR
3) ÇOK SEYREK
4) HİÇ GİTMİYORUM

B – 39 AİLENİZ YİYECEK – GİYECEK, EŞYA vb. YARDIMI ALIYOR MU?

B – 40 YARDIM ALIYORSANIZ HANGİ SIKLIKTA (YİYECEK – GİYECEK, EŞYA vb.) YARDIM ALIYORSUNUZ ?

B – 41 KENDİNİZE AİT BİR ARACINIZ VAR MI?

- 1) EVET
2) HAYIR

V. GRUP SORULAR

B – 42 EVİNİZİN YAPILDIĞI YIL?

B – 43 HANENİZDE AŞAĞIDA BELİRTİLENLER (AYRI OLARAK) VAR MI?

B 43 A	MUTFAK	
B 43 B	BANYO	
B 43 C	TUVALET	
B 43 D	SU (ŞEBEKE)	
B 43 E	ELEKTRİK (ŞEBEKE)	

B – 44 EVİNİZİ NASIL ISITIYORSUNUZ?

- 1) ODUN, KÖMÜR 3) ELEKTRİK
2) DOĞALGAZ 4) DİĞER

B – 45 KONUTUNUZUN MÜLKİYETİ KİME AİT?

- 1) KİRA 4) LOJMAN
2) KENDİMİZİN 5) BEDELSİZ
3) AKRABALARA AİT 6) DİĞER

B – 46 AYLIK NE KADAR KİRA ÖDÜYORSUNUZ?

(“KİRA” CEVABI VERENLERE SORUNUZ)

- 1) 0-49 Milyon TL 5) 200 – 249 Milyon
2) 50 – 99 Milyon 6) 250 – 300 Milyon
3) 100 – 149 Milyon 7) 300 – 350 Milyon
4) 150 – 199 Milyon 8) 350 – 400 Milyon

B – 47 AYLIK GELİRİNİZİN NE KADARINI KİRAYA VERİYORSUNUZ?

- 1) DÖRTTE BİRİNİ
2) ÜÇTE BİRİNİ
3) YARISINI
4) YARISINDAN FAZLASINI
5) DİĞER

B – 48 AYLIK GELİRİNİZİN NE KADARINI MUTFAK GİDERLERİNE HARCİYORSUNUZ?

- 1) DÖRTTE BİRİNİ
2) ÜÇTE BİRİNİ
3) YARISINI
4) YARISINDAN FAZLASINI
5) DİĞER

EK-5**Fotoğraflar Küçükçekmece Belediyesi arşivine aittir****Küçükçekmece Gölü – İç Dış Kumsal**



Halkalı Toplu Konut Sitesi





Organize Sanayi Sitesi ve Olimpiyat Stadı



