

T.C. MALTEPE ÜNİVERSİTESİ

SOSYAL BİLİMLER ENSTİTÜSÜ

SOSYOLOJİ ANABİLİM DALI

KENTSEL DÖNÜŞÜMDE

KENTSEL HAKLAR VE SOYLULAŞTIRMA:

İSTANBUL ŞERİFALİ ÇİFTLİĞİ BÖLGESİ İMAR İSKÂN EVLERİNDE YAPILAN

NİTELİKSEL BİR ARAŞTIRMA, 2014

YÜKSEK LİSANS TEZİ

SERAP GÜNEŞ

Danışman Öğretim Üyesi: Prof. Dr. Emine İNCİRLİOĞLU

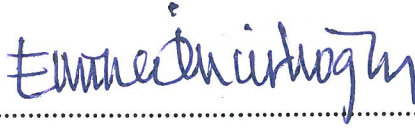
İstanbul, Ocak 2014

T.C. Maltepe Üniversitesi  
Sosyal Bilimler Enstitüsü Müdürlüğü'ne,

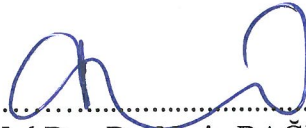
09.01.2014 tarihinde tezinin savunmasını yapan Serap GÜNEŞ'e ait "Kentsel Dönüşümde Kentsel Haklar ve Soylulaştırma: İstanbul Şerifali Çifliği Bölgesi İmar İskan Evlerinde Yapılan Niteliksel Araştırma" başlıklı çalışma, Jürimiz Tarafından Sosyal Bilimler Enstitüsü Sosyoloji Anabilim Dalı, Sosyoloji Tezli Yüksek Lisans Programında Yüksek Lisans Tezi Olarak Oy Birliği/Oy Çokluğuyla Kabul Edilmiştir.



Prof. Dr. Sabahattin GÜLLÜLÜ  
(Başkan)



Prof. Dr. Emine İNCİROĞLU  
(Üye) (Danışman)



Yrd.Doç.Dr. Narin BAĞDATLI  
(Üye)

## ÖNSÖZ

Tezimin her safhasında bana yol gösteren, destek olan ve katkı sağlayan danışman hocam Prof.Dr. Emine İncirlioğlu'na, tezimi onaylayan Prof.Dr. Sabahattin Güllülü ve Yrd. Doç Dr. Narin Bağdatlı Vural'a teşekkürlerimi sunuyorum. Ayrıca, gösterdikleri anlayış ve verdikleri destek için eşim Burhan'a ve evlatlarım Mehtap ve Hale'ye teşekkür ediyorum.

## ÖZET

Kentsel dönüşüm kavramı; ikinci dünya savaşından sonra dünyada, 1980 'den sonra ise Türkiye'de gündeme gelmeye başlamıştır. Bu kavram, ülkemizde yaygın olarak gecekonduların dönüşümü için kullanılmakla beraber son senelerde tarihi yapıların ve kent merkezinde bulunan yerleşim yerlerinin yenilenmesi ile de gündeme gelmiştir. Günümüzde kent merkezindeki alanların yenilenmesi beraberinde kentsel haklar ve soylulaştırma kavramlarını da gündeme getirmektedir.

Kentsel Dönüşümde Kentsel Haklar ve Soylulaştırma isimli bu çalışmada; İstanbul'da Ataşehir semtinde bulunan Şerifali Çiftliği kentsel dönüşüm alanındaki İmar İskân evlerinde halkın dönüşüme bakışı, geleceklerini nerede ve nasıl kurguladıkları ve dönüşüm sürecinde, haklar bağlamında örgütlenme yapıp yapamadıkları araştırılmıştır.

Bu çalışmada dört bölüm yer almaktadır. Çalışmanın giriş bölümünde kentsel haklar, kentsel dönüşüm ve soylulaştırma konuları kavramsal çerçevede ele alınıp açıklanmış tezin amaç ve önemine yer verilerek de sorunsal ortaya konulmuştur. İkinci bölümde, çalışmada kullanılan niteliksel araştırma yöntemlerinden derinlemesine görüşme ve katılımcı gözlem tekniklerinin anlatımı yanında araştırmadaki etik sorunlara yer verilmiştir. Bulgular bölümünde, konu çerçevesinde sınırlandırılarak yapılan görüşmelere ait yorumlara yer verilmiş, sonuç bölümünde ise elde edilen bulgular ışığında değerlendirmeler yapılmıştır.

Anahtar Kelimeler: Kentsel Hak, Kentsel Dönüşüm, Soylulaştırma.

## ABSTRACT

The concept of urban transformation became a current issue after the Second World War around the world, and it started to be used in Turkey only after the 1980s. In addition to be widely used in the context of the transformation of squatter settlements in Turkey, this concept has come up with the transformation of historic structures and the renewal of settlements located in the urban center. The urban renewal has proposed the concept of the civil and urban rights for the agenda.

In this thesis research, entitled “Urban Rights and Gentrification in Urban Transformation”, public view concerning urban transformation, residents’ future plans, and whether they have organized for their rights during the transformation process have been investigated in the İmar İskan housing area of the Şerifali Çiftliği urban transformation site that is located in the Ataşehir district of Istanbul.

In this study, there are four sections. In the introductory part, urban renewal and gentrification issues are addressed within the conceptual framework, and the problem is introduced by taking into consideration the purpose and significance of the research. In the second part, in addition to the qualitative research methods used in the study including in-depth interviews and participant observation techniques, ethical issues are also discussed. The third section is devoted to research findings and comments within the framework of the topic. In the conclusion part, evaluations are made in the light of research findings.

Keywords: Urban Rights, Urban Transformation, Gentrification

# İÇİNDEKİLER

ÖZET.....	i
ABSTRACT.....	ii
İÇİNDEKİLER.....	iii
KISALTMALAR.....	v
TABLolar.....	vi
1. BÖLÜM : GİRİŞ.....	1
1.1. Kent ve Kentleşme.....	5
1.2. Kent Hakkı.....	11
1.3. Kentsel Dönüşüm.....	19
1.3.1. Dünyada Kentsel Dönüşüm.....	23
1.3.2. Türkiye’de Kentsel Dönüşüm.....	25
1.4. Soylulaştırma / Mutenalaştırma ( <i>Gentrification</i> ).....	33
1.5. Araştırma Bölgesi Hakkında Bilgi.....	41
1.6. Tezin Amacı.....	42
1.7. Tezin Önemi.....	43
2. BÖLÜM: YÖNTEM.....	45
2.1. Katılımcı Gözlem.....	45
2.2. Derinlemesine Görüşme.....	46
2.3. Görüşme Sürecindeki Etik Sorunlar.....	49
3. BÖLÜM: BULGULAR.....	52
3.1. Kimlik Bilgileri.....	52
3.2. Konut Bilgileri.....	53
3.3. Bölgeye Geliş Hikâyeleri.....	54
3.4. Mekân ile Kurulan Bağ.....	59
3.5. Görüşülen Kişilerin Kentsel Dönüşüm Üzerine Fikirleri.....	63
3.6. Görüşülen Kişilerin Dernekleşme Hakkındaki Fikirleri.....	75
3.7. Merkezi ve Yerel Yönetimlerin Bilgilendirme Yeterlilikleri.....	78

<b>4. BÖLÜM: SONUÇ</b> .....	<b>80</b>
<b>KAYNAKLAR</b> .....	<b>94</b>
<b>EKLER</b> .....	<b>100</b>
<b>ÖZGEÇMİŞ</b> .....	<b>115</b>

## KISALTMALAR

<b>TOKİ</b>	: Toplu Konut İdaresi Başkanlığı
<b>Emlak Konut GYO</b>	: Emlak Konut Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.
<b>UNESCO</b>	: Birleşmiş Milletler Eğitim Bilim ve Kültür Örgütü
<b>IMF</b>	: Uluslararası Para Fonu
<b>K</b>	: Kadın
<b>E</b>	: Erkek
<b>Bkz</b>	: Bakınız



## TABLÖLÄR

<b>Tablo 1</b>	: Görüşmecilerin kimlik bilgilerine göre dağılımı.....	102
<b>Tablo 2</b>	: Araştırma sürecinin yeri, süresi ve kayıt yöntemi .....	103

# 1. BÖLÜM

## GİRİŞ

Dünyada kentler; sanayileşmenin getirdiği hızlı değişim, aşırı nüfus artışı, bilinçsizlik, doğal afetler, ve savaşlar gibi nedenlerle bozulmakta ve yenilenmeye ihtiyaç duymaktadır. Tüm bu sorunlara çözüm olarak sunulan kentsel dönüşümler yeniden canlanma, yeniden oluşum ve soylulaştırma gibi farklı uygulama yöntemleri ile karşımıza çıkmaktadır. Kentsel dönüşüm uygulamaları önceleri savaşlardan zarar gören mekânın yeniden inşası şeklinde olurken, 1960' dan sonra tarihi ve kültürel değerlerin korunması yaklaşımı, dönüşümün konut rehabilitasyonu yönünü ön plana çıkartmıştır. 1990'lardan sonra ise kentsel dönüşümün fiziki boyutu yanında dönüşümün sosyal boyutu da ele alınmaya başlanmıştır (Akkar, 2006).

Sanayileşmenin etkisiyle kırdan kente yoğun göç hareketleri yaşanmıştır. Kentlerin, bu göçlerle gelen nüfusu konut yönüyle istihdam edememesi kent çeperlerinde gecekondulaşma dediğimiz alternatif yaşam alanlarının oluşmasına neden olmuştur. Genellikle kentsel dönüşüm yapılan alanlara bakıldığında gecekondulaşmanın, kentsel çöküntünün olduğu, dar gelirlinin yaşadığı yerler olduğu göze çarpmaktadır. Tüm dünyada konut ihtiyacının hem nitelik hem de nicelik yönü ile karşılanması hedeflenmekle birlikte kent planlamalarında bu hedeflere ne kadar yer verildiği tartışmalı bir konudur. Dünyada nüfusun büyük bir bölümünün kentlerde yaşadığını düşündüğümüzde yaşanabilecek değişimler sosyal, ekonomik ve kentli hakları yönü ile daha da önemli hale gelmektedir.

Barınma ve konut hakkı uluslar arası sözleşmelerle korunan temel haklardanır. Bu durum barınma hakkını devlet güvencesi altına almakta yerel ve merkezi yönetimleri

bu hakkı korumakla sorumlu kılmaktadır. Dolayısıyla günümüzde kentler oluşturulurken ya da yeniden düzenlenirken kentlinin sahip olduğu hakların gözetilmesi daha çok önem kazanmaktadır.

Kent merkezinde yapılan dönüşümler, mekânların değerli olmasından ötürü, bir sınıf değişimini de beraberinde getirmektedir. Yapılan lüks konut ve alışveriş merkezleri görece zenginlik oluştursada toplumsal kaynaklara erişimde eşitlik olmadığından dar gelirlinin yerinden edilmesi ile sonuçlanmaktadır. “Soylulaştırma” ya da “mûtenalaştırma” (*gentrification*) diye adlandırılan bu durum, kent dışına ya da kent merkezinin çevresine göçlerin yaşanmasına yol açmaktadır. Kent yaşamında toplumsal kaynaklara erişimin eşit sağlanamıyor olması toplumsal adalet ve barınma hakkının ihlal edilmesine de yol açmaktadır. Hakların ihlali ise zaten zor olan kent yaşamını yoksul ve dezavantajlı gruplar için daha da zor hale getirmektedir. Kentsel dönüşümlerin, mekândan insanı ayrı tutarak planlanması rant odaklı dönüşümleri gündeme getirmiştir. Rant odaklı yapılan dönüşümler mekânsal farklılaşma ve kutuplaşmalara neden olduğu gibi, üst ve orta sınıfın lüks konutlara yerleşerek yoksul kesimin daha da çok yoksullaşmasına neden olmaktadır (Harvey, 2006).

Kentsel dönüşüm kavramı Türkiye'nin gündemine 1980'lerden sonra girmeye başlamıştır. Kentsel dönüşüm kavramının hukuki bir kavram olarak kullanılması ise yeni bir gelişme olup, kentsel dönüşümü sağlayacak kanun tasarıları ve uygulamalar 2004'den sonra gündeme gelmeye başlamıştır. 2012'de çıkan 6306 sayılı “Afet Riski Altındaki Alanların Düzenlenmesi Hakkında Kanun Tasarısı” ile beraber de kentsel dönüşüm kapsamlı bir şekilde ele alınmaya başlanmıştır (<http://www.toki.gov.tr/>).

Kentsel dönüşümün geniş alanları kapsıyor olması dönüşüm kavramını daha da ehemmiyetli hale getirmektedir. Bu çalışmada ele alınmamakla beraber, yerinden edilmeler sonucu yaşanan göçler ayrı bir araştırma konusu olarak ortaya çıkmaktadır.

Bu tez çalışması, İstanbul'da Şerifali Çiftliği kentsel dönüşüm alanı içinde yer alan İmar İskân Bloklarında niteliksel bir alan araştırması olarak yapılmıştır. Bölgenin bu araştırmaya konu olmasındaki en önemli neden, adı geçen bölgenin; İstanbul Finans Merkezi projesinin hemen yanında, İstanbul'da nadir kalmış büyük ve değerli arazilerden biri olması yönüyle, soylulaştırma aday bir bölge olmasıdır. Soylulaştırmaya aday bir bölgede, yerinden etmelerin insan yaşantısında meydana getireceği değişiklikler, insanların kentsel dönüşüme bakışları, varsa beklentileri bu beklentileri gerçekleştirmede oluşturdukları birlikteliklerin neler olduğu, dönüşüm sonrası hayatlarını nerede ve nasıl kurguladıkları ve geleceklerini nasıl planladıkları çalışma konusu olarak ele alınmıştır.

Araştırmanın yapıldığı alan toplam 180 bin metrekare olup bölgede 1290 konut bulunmaktadır. İmar İskân Blokları 775 sayılı “Gecekondu Önleme Yasası” gereği ayrılmış bir alan iken Bayındırlık ve İskân Bakanlığınca 1290 konut yapılarak yerleşime açılmış bir bölgedir. Bölgede evlerin yenilenmesi uzun zamandır gündemde olan bir konu olmakla beraber 30 Haziran 2010 tarihinde, araştırmaya konu olan bölge, Ataşehir Şerifali Çiftliği kentsel dönüşüm alanı olarak ilan edilmiştir. Yerleşime 1980’li yıllarda başlanan bölgeye çoğunlukla Tarlabası, Hisarüstü, Alibeyköy gibi semtlerden istimlâkla gelenler yerleşmiştir. Bölgede mahalle sakinlerince, dönüşümde haklarını korumak ve savunmak amaçlı olarak 2011 yılında “Yenişehir Mahallesi Sosyal Yardımlaşma ve Dayanışma Derneği”

adında bir dernek kurulmuştur. İmar İskân Bloklarında bulunan 1290 konut arasında Devlet Karayollarına ait 190 adet lojman bulunmaktadır. Bölgenin dönüşümü yalnız Emlak Konut GYO öncülüğünde yapılabilmekte ada ve parsel bazında bireysel dönüşüme yasalar izin vermemektedir. Bölgenin yalnız kamu eli dönüştürülebilir konumda olması bölgeyi diğer kentsel dönüşüm alanlarından farklı bir konuma taşımaktadır.

Araştırma dört bölümden oluşmaktadır. Birinci bölümde; kent hakkı, kentsel dönüşüm ve soylulaştırma kavramları konu çerçevesinde ele alınarak açıklanmış tezin amaç ve önemine yer verilerek sorunsal ortaya konulmuştur. İkinci bölümde, çalışmada kullanılan niteliksel araştırma yöntemlerinden derinlemesine görüşme ve katılımcı gözlem tekniklerinin anlatımı yanında araştırmadaki etik sorunlara yer verilmiştir. 3.bölümde, bulgular bölümü, konu çerçevesinde sınırlandırılarak yapılan görüşmelere ait yorumlara yer verilmiş, son bölümde ise elde edilen bulgular ışığında değerlendirilmeler yapılmıştır.

Yapılan araştırmanın amaçlarından biri; kentsel dönüşüm kapsamına alınmış kent merkezinde soylulaştırma ve yerinden etmelerin insan yaşantısında meydana getirdiği değişikliklerin neler olabileceğini araştırmaktır. Ülkemizde bireylerin mekânla kurdukları bağ düşünüldüğünde dönüşümün gerçekleşmesinde göz önüne alınacak faktörler daha çok önem kazanmaktadır. Araştırmanın diğer ve uzun dönemli amaçları ise; halkın kentsel dönüşümde haklarının neler olduğunu ortaya çıkartmak ve dönüşüm alanındaki halkın görüşlerini ortaya koyarak karar vericilerin insanı merkeze alan dönüşüm projelerine olan duyarlılığını artırmaktır.

Bu araştırmada seçilen bölge, soylulaştırmaya aday bir bölge olup daha önce herhangi bir araştırmaya konu olmamıştır. Kentsel dönüşümle ilgili yapılan çalışmalar genellikle kentin fiziki değişim ve planlama yönünü ele almakla birlikte dönüşümün sosyal boyutunu ele alan çalışmalarda bulunmaktadır. Bu alışma, kentsel dönüşümü soyal boyutu ile ele almakta olup bu yönü ile litaratre katkı sağlıyacağı düşünülmektedir. Ayrıca, çalışmanın soylulaştırma kavramını konut rehabilitasyonu yönü ile değil yeniden yapılaşma yönüyle ele alması bu alanda yapılacak çalışmalara katkı sağlaması umulmaktadır.

### **1.1. Kent ve Kentleşme**

Tarihsel köken itibariyle neolitik çağa kadar uzanan tarımsal üretim hakim olduğu kentler, sanayileşme ile birlikte büyük değişikliğe uğramış ve kent nüfusu artmıştır. Dünyada kentlerin ortaya çıkışı, doğu ve batı toplumlarında üretim biçimlerinin farklılığı dolayısıyla farklı şekillerde olmuştur. Ortaçağda feodal toplum yapısında üretim biçimi, toprağa bağlı işgücü sahipleri serfler üzerine kuruluydu. Bu dönemde tarımsal üretimden dolayı kentler yerine kırsal etrafında bir mekansal ve idari şekillenmeden bahsedilmektedir. Ticaret ve zanaatın gelişmesiyle 10.yy'da Avrupa'da kentler tekrara büyüme sürecine girmiştir (an, 2013). 12.yy'da ticaretin gelişmesiyle beraber uzmanlaşmış bir ticaret sınıfı ortaya çıkmış ve ticaret kentler arası gelişmeye başlamıştır. Sanayi ncesi kentlerde tarım dışı faaliyetlerde iş bölümü loncalar arasında yapılmaktaydı ve lonca üretiminde usta-ırac ilişkisi vardı. Tüccar sınıfının gelişme göstermesiyle beraber usta-ırac ilişkisinin yerine işçi-işveren ilişkisi almıştır (Tekeli, 2011). Modern anlayışla kentin ortaya ise çıkışı

sanayi devrimi sonunda olmuştur. Sanayi devrimi ile beraber kentler yapısal ve işlevsel olarak hızlı bir dönüşüm sürecine girmiş artan nüfus hareketleri ile beraber kentleşme ortaya çıkmıştır.

Sanayileşme ve tarımda makineleşme, kentleşme sürecini harekete geçirmiş ve sanayi kentleri ortaya çıkmıştır. Sanayi devrimi ile beraber küçük tezgah ve atölye üretiminin yerini yeni teknikler ve buluşlar almıştır. Üretimdeki değişimle beraber işçi sınıfı ortaya çıkmıştır. Yeni üretim biçimi iş bölümü ve uzmanlaşmayı getirdiğinden daha fazla işçiye ihtiyaç duyulmuş bu nedenle de kent nüfusu hızla artmıştır. Tüm bu gelişmelerle beraber kente gelenlerin barınma ihtiyacı karşılanamıyınca kent dışında yeni yerleşim yerleri oluşmuştur (Çan, 2013). İşçi sınıfının 19.yy.'ın ikinci yarısında siyasi mücadele ile ortaya çıkması, sanayi kapitalizminin ortaya çıkarttığı kentlerde toplumsal denetimin yapılmasını sağlamıştır (Tekeli, 2011).

Sanayi Devriminin ikinci aşamasında elektrik enerjisinin kullanılması, tramvayın gelişmesi, motorlu araçların ortaya çıkışı ve haberleşme araçlarının etkin biçimde kullanılmaya başlanmasıyla, içinde hem tarımsal üretim hem de sanayi üretiminin yapıldığı kent etrafında kademelerle oluşmuş alt kentlerden oluşan bir yerleşim sistemi ortaya çıkmıştır. Bu durum kentlere metropol bir kimlik kazandırmıştır. Kentlerde eğitim herkese açıktır. Başarıya karşılık ödüllendirme vardır ve teşvik edilmektedir. Sanayi öncesi toplumlarda kapalı bir sınıf yapısı ve cinsiyete dayalı bir işbölümü bulunmaktadır. Eğitim görebilenler sadece elit kesime mensup kişilerdir (Tekeli, 2011).

Tüm bu sanayileşme ve beraberinde yaşanan gelişmeler zamanla İngiltere ve Kuzeybatı Avrupa'yı, dünya ekonomisini denetleyen bir merkez haline getirmiştir. Kapitalist merkezde oluşan sanayi toplumu ürünler ihraç yolu ile kapital çevre ülkelere götürülmekte, sahip olunmayan sanayi ürünleri çevre ülkeleri merkezi bağımlı hale getirmektedir (Tekeli, 2011).

Toplumların gelişimlerine damga vuran iki büyük gelişme bulunmaktadır. Bunlar Sanayi Devrimi ve Fransız Devrimidir. Sanayi devrimi üretimde makinalaşmayı getirirken fransız devrimi, üretim ve ticaret özgürlüğü ile ekonomik liberalizmi getirmiştir. Makineleşme ve ekonomik liberalizmin birleşmesi de yeni bir ekonomik gelişme olan kapitalizmi doğurmuştur. Kapitalizmde fiyatlar arz ve talebe göre oluşur, sermaye sahipleri kendi ekonomik faaliyetlerini kendileri tayin ederler. Üretim vasıtaları özel mülkiyetin elinde toplanmaktadır. Kapitalizmde iki tür değer vardır. Biri kullanım değeri ikincisi değişim değeridir. Kapitalist sistemde değerli olan değişim değeridir. Günümüzde hammadde akışının dünyanın dört birtarafında dönüyor olması kapitalizmin küreselleşmesini getirmiştir (Kahraman, 2003).

Bir çevre ülkesi olarak Türkiye, merkez ülkelerin 19. yy.'da yaşadığı demografik geçişi İkinci Dünya savaşından sonra yaşamaya başlamıştır. Bu geçiş dönemi bugün de sürmektedir (Tekeli, 2011).

Türkiye'de kentlerdeki nüfus 1945'lerden itibaren artış göstermeye başlamıştır. Gecekondulaşma, 1950'lerde sadece Ankara, İstanbul, İzmir gibi büyük kentlerin sorunu iken günümüzde pek çok ilde karşılaşılan bir sorun haline almıştır. Kent toplumu içinde yasal yolla yerleşme ve konut sorununu çözemeyenler kentleşme olgusunun önemli bir boyutu olan "gecekondulaşma" denilen konutları ve mahalleri



oluşturmuşlardır. Ortaya çıkan bu yapılar ekonomik ve kültürel ayrı bir yapılanmayı göstermektedir. Gecekondulaşma genek olarak köy ve kırsal kasabadan gelenler kentte en çok bir konuta ihtiyaç duyar. Kentte bulunan konuttan ekonomik pahalılık gereği istifade edemiyince kendi konutu kendi yapma eğilimi gösterir. Bu konutlar kent merkezinin kenarlarında bulunan belediye, hazineye ya da özel mülküyete ait arazilere yapılmaktadır. Gecekondulaşma sorunun temelinde göç ve yerleşme sorunu bulunmaktadır (Çakır, 2011).

Tekeli (2011), Türk toplumunun kentleşme olgusunun kavrayışında aşamaların varlığından bahsetmektedir. Bu aşamaları şu şekilde açıklamaktadır: İlk aşamada kentleşmenin toplumsal sonuçlarıyla karşılaşmış ve gecekondu problemine çok sığ yaklaşmıştır. Gecekondu problemi, engellenebilir bir yer değişikliği olarak görülmüştür. Gecekonduların yapımına izin verilmemiş ve bu yapılar yıkılmaya çalışılmıştır. Bu yaklaşımın sonuç getirmeyeceği görülerek gecekondulaşma olgusu kabul edilmiş ve göçle gelenlere ne olacağı konuşulmaya başlamıştır. Gecekondu mahallesinde yaşayanların zaman geçtikçe kültürel dönüşümü gerçekleştireceği düşünülmüştür. Ancak süreçte ikili kültürel varlığın korunuyor olması ve dönüşümün gerçekleşmemesi sorunun kültürelde ziyade yapısal olduğunun anlaşılmasını sağlamıştır. Böylece kültürel kentleşme anlayışı etkisini kaybetmiştir. Yeni oluşan yaklaşımda ise, kapital ve emeğin üretilmesi yörüngesinde kentin işlevi kavranmaya çalışılmaktadır (Tekeli, 2011).

1950'lerden 1980'lere kadar gecekondulaşma, kentleşme ve konut politikalarınca bir sorun olarak ele alınmıştır. Çözüm olarak ise; yıkımlar, tasviyeler, yenileştirme ve yerine sosyal konut yapımı uygulanmıştır. Ancak daha sonra gecekondu, konut açığı gideren bir çözüm yolu olarak kabul edilmiştir. İlk benimsenen tutumla, kente göçle

gelenlerin evsiz, mekansız kalmasına yol açılırken, ikinci benimsenen tutumla da arsa ve konut vurguncululuğunu arttırıcı bir rol oynamıştır (Çakır, 2011).

Kentler tarih boyunca geçirilen süreçlerden etkilenmiş dinamik yapılardır. Kentlerin yaşadığı bu değişim ve gelişim süreçleri sosyal bilimlerin özellikle de kent sosyolojisinin önemli inceleme konularındandır. Kentle ilgilenen tüm disiplinler kendi yaklaşımları ile kenti açıklamaya çalışmışlardır. Sosyologlar toplumsal yapı ve ilişkiler bağlamında açıklarken iktisatçılar, üretim ilişkilerini, mimarlar ise fiziki değişim ve planlamalar yönü ile açıklama eğilimi göstermişlerdir.

Kentlilikle ilgili önceki kuramlar kentliliği özerk bir süreç olarak ele alırken, yeni kuramlar kentliliğin ekonomik ve siyasi değişimlerle beraber ele alınması gerektiği üzerinde durmaktadır. “Büyük ölçüde Marx’ın fikirlerinden hareket eden David Harvey’de, kentliliğin, sanayi kapitalizminin yaygınlaşmasıyla ortaya çıkan yaratılmış çevrenin bir boyutu olduğunu ileri sürmüştür. Geleneksel toplumlarda şehir ve taşra açık biçimde birbirinden farklılaşmıştır. Harvey, modern şehirlilik sürecinde mekânın sürekli olarak yeniden yapılandırıldığına dikkat çeker” (Giddens, 2008, s. 950). Marx’ın görüşlerinden etkilenen Harvey gibi Castells de araştırmanın kuramsal çerçevesini oluşturmakta katkısı olan kavramlar sunmuştur. Castells, toplumun mekânsal biçiminin kentin gelişimini sağlayan unsurlarla bağlantılı olduğunu belirtmekte ve şehirlerin insanlar tarafından yaratılan yapay çevreler olduğunu altını çizmektedir.

Slattery, Castells’in kent teorilerine bakışını şu şekilde açıklar :

Castells kentle ilgili bütün teorileri burjuva ideolojisi olarak reddeder. Çünkü onlar suç yoksulluk ve çevre kirliliği gibi sosyal problemleri kapitalist sistemin temelini

oluşturan acımasız kar güdüsünün doğrudan yansımaları olarak görmezler. Castells'e göre refah bir sınıfsal kontrol biçimidir ve eğitim ve konut gibi kolektif olarak tüketilen mallar yerel yönetimler özellikle de kent yönetimleri tarafından dağıtılır, zira çalışan nüfusun büyük çoğunluğu kasabalar ve kentlerde yaşamaktadır (Slattery, 2010, s. 291).

Giddens'in belirttiği gibi gerek Harvey gerekse Castells “kentsel süreçleri müstakil süreçler olarak ele almak yerine şehirlilik örüntülerini daha geniş toplumsal ilişkilerle bağlantılandırmaktadır.” Böylece çalışmaları, “insanların şehirlerde geliştirdikleri yaşam tarzları kadar, farklı mahallerin fiziksel düzeni de sanayi kapitalizminin yaygın özelliklerini dışa vurmaktadır” (Giddens, 2008, s. 985).

Kent sosyolojisindeki ilk yaklaşımlar kentsel süreçleri ekolojik modellere göre ele alan Chicago okulunun etkisi altında kalmıştır. Bu ekole göre kentsel çözümlerinde ekolojik yaklaşım ön plana çıkmıştır. Bu ekolün temsilcilerinden Louis Wirth bir yaşam tarzı olarak kentlilik kavramını geliştirerek kent yaşamının gayri şahsi ilişkileri ve toplumsal mesafeyi arttırdığı görüşünü ortaya koymuştur. Louis Wirth'ün görüşleri ilgi görmekle beraber aşırı genellemeleri içermesi ve kent yaşamının gayri şahsi ilişkiler yanında bazen de samimi ilişkiler barındırabilmesi nedeniyle eleştiriye uğramıştır (Giddens, 2008).

Kentle ilgili açıklamaları ile dikkat çeken isimlerden biri de H. Lefebvre'dir. Lefebvre göre sanayileşme ve kentleşme arasında sıkı bir ilişki vardır. Lefebvre şehri üç tip kategoriye ayırmaktadır. Bu kategoriler; siyasi şehir, ticari şehir ve sanayi şehridir (aktaran, Açıkgöz, 2007). Ona göre önceleri, sanayi şehri üretirken artık bu durum değişmiş şehir, sanayiye üretir hale gelmiştir (Harvey, 2009). Lefebvre, sermaye birikim süreçlerinin içinde bulunduğu krizleri, mekânı kullanarak

çözdüğünü düşünmektedir. Ona göre kentlerdeki dönüşümle beraber, somut ve kullanım değerinin yerini soyut ve değişim değeri almaktadır (Şengül, 2001).

Kentleri, mekân ve toplumsal süreçler yönü ile ele alan Harvey, mekânın insanı biçimlendirdiği gibi insan da mekânı biçimlendirdiğini düşünmektedir (Harvey, 2009). Harvey’de sanayileşmenin kentlerdeki etkisine dikkat çekerek kentlerin sanayi kapitalizminin yaygınlaşması ile ortaya çıkan “yaratılmış çevrenin” ürünü olarak görmektedir. Harvey göre günümüz kentleri belirli bir teknoloji ve üretim ilişkileri ile yapılandırılmakta ve bu yapılandırma süreklilik göstermektedir (Giddens, 2008).

## **1.2. Kent Hakkı**

Kent hakkı kavramı ilk olarak 1968 yılında bir Fransız felsefeci ve sosyoloğu olan Henri Lefebvre tarafından kullanılmaya başlanmıştır. Kent hakkı, büyük oranda Paris’teki ve dünya genelindeki 1968 Mayıs’ının olaylarından doğup, yaygın olarak kullanılmaya başlanmıştır.

Kentsel haklar konusunda David Harvey, Manuel Castells ve Henri Lefebvre’nin teorik ve akademik anlamda önemli katkıları olmuş ve kent sorununa yeni bir yaklaşım getirmişlerdir. Fikirlerinin biçimlenmesinde kentsel yerel topluluk temelli hareketler önemli rol oynamıştır. Toplumsal hareketleri Marksist ve sınıf temelli çözümlenmeler yoluyla ele almışlardır. Harvey kent sorunun odağına sermayenin oynadığı rolü yerleştirerek sermaye ve sınıf merkezli bir yaklaşım sergilemiştir. Castells kolektif tüketim ve bununla gelen mücadeleleri merkeze alarak sınıf ve toplumsal hareketler temelli bir yaklaşım benimsemiştir. Lefebvre ise kentleşme

sürecinde mekânın dönüşümü ve yeniden üretiminin üzerinde duran bir yaklaşım ortaya koymuştur. Kent ve kentleşme sorunlarını, Harvey sermaye ve sınıf merkezli, Castells sınıf ve toplumsal hareketler merkezli, Lefebvre de mekânın dönüşümü ve mekânın yeniden üretimi merkezli olarak ele alıp açıklamışlardır (Güler, 2010).

Lefebvre, "*Kent Hakkı*" adlı kitabında, bireylerin kent ve çevre değerleri üzerinde kimi haklara sahip olduklarını ifade etmiş, kent hakkının kuramsal temellerini ortaya atmıştır. "Lefebvre'ye göre, kent hakkı, özgürlük, toplumsallaşmada bireyselleşme, yaşam alanı (habitat) ve yaşam biçimi gibi hakların en üst düzeyi olarak ortaya çıkar ve katılma hakkıyla birlikte vurgulanır" (Ertan, 2008, s. 6).

Purcell, Lefebvre'de kentsel hak kavramının yeniden yapılandırıldığını belirtmekte ve bu yapılandırmayı şu şekilde açıklamaktadır:

Lefebvre'ye göre kentsel hak, kentin sosyal, politik, ekonomik ilişkilerinin yeniden yapılandırılmasıdır. Kentsel haklar karar vermeyi devletten uzaklaştırıp kentsel mekânın bir ürünü olmaya yaklaştıracak şekilde yeniden düzenlemektedir. Demokratik müzakerenin sadece devlet kararları ile sınırlı tutulması yerine, kentsel mekânın üretimine katkı sağlayacak tüm kararlarda uygulanması gerektiğini belirtmektedir. Kentsel hak, kentle ilgili kararlarda kontrolü tümüyle sermaye ve devletten kent sakinlerine kaydıracak, kentsel mekânın üretiminin temelini oluşturan güç ilişkilerinin yeniden yapılandırılması ihtiyacı üzerinde durmaktadır. Kentlerde yaşayan insanların kente ait haklarının neler olduğunu bilme ve onun üzerinde karar sahibi olma hakkı vardır (Purcell'den aktaran Güler, 2010, s. 61).

Harvey ve Marcuse gibi kent kuramcılarını Lefebvre'nin kent hakkı kavramını mevcut kent kaynaklarına ulaşma yanında kenti yeniden üreten ve üretim süreçlerine katılan bir konuma taşımaktadırlar.

Güler, Lefebvre'nin kentsel mekân üretiminin ne anlama geldiğini şu şekilde açıklamaktadır: “Lefebvre'ye göre kentsel mekânın üretimi, zorunlu olarak ona bağlı olan sosyal ilişkilerin yeniden üretimini de içermekte ve bu bağlamda kentsel mekânın üretimi, kentin sadece fiziksel mekânının planlamasından daha fazla olarak kent hayatının tüm yönlerinin üretimi ve yeniden üretimini içermektedir. Bu nedenle Lefebvre için kentsel hakkı yenilenen ve dönüşen bir haktır, bir çığıktır bir taleptir” (Güler, 2010, s. 54).

Harvey (2008) bu iki tepkiyi şöyle açıklar: “Haykırış, şehirde gündelik hayatın girdiği derin krizin yarattığı acıya verilen bir tepkiydi. Talep ise, bu krizle korkusuzca yüzleşip bu derece yabancılaşmış olmayan, daha anlamlı ve keyifli bir şehir yaşamı seçeneği yaratma yetkisiydi aslında. Lefebvre için böyle bir seçenek aynı zamanda daima çatışma barındırır; oluş ve rastlantıların (ister korkutucu olsun isterse memnuniyet verici) diyalektiğine ve önceden tahmin edilemez yeniliklerin sürekli peşinden gitmeye açık olmalıdır” (s. 30).

Marcuse'ye (2009) göre Lefebvre'nin bahsettiği hak, gereksinimden doğar; ancak bundan daha çoğunu talep eder. Marcuse'ye göre talep edilen var olan kentin hakkı değil gelecekteki bir kentin hakkıdır. Bu hak hem yasal hem de ahlaki anlamda bir hak talebi olup daha iyi bir düzene kavuşmak istemektedir.

Harvey'e (2008) göre kent hakkı, kent kaynaklarına ulaşma bireysel özgürlüğünden çok öte bir şeydir. Kenti değiştirerek kendimizi değiştirme hakkıdır. Ayrıca bireyselden çok ortak bir haktır. Çünkü bu dönüşüm kaçınılmaz olarak kentleşme süreçlerini yeniden şekillendirmek üzere ortaklaşa bir gücün kullanımına dayanır. Bu kolektif güç kullanımından dolayı Harvey kent hakkının bireysel haklardan değil, kolektif haklardan olduğunu bu yönüyle de mülkiyet temelli insan haklarından ayrıldığını söylemektedir.

Harvey'e göre kentleşme sınıfsal bir yapılanma içerir çünkü kapitalizm artı sermaye üretimi ve emilimi için devamlı olarak yer arayışı içerisinde. Kentsel değerlendirmeler beraberinde sınıfsal yapılanmayı getirir. Harvey'e göre kentleşen sadece sermaye değil, bilinç de aynı zamanda kentleşmektedir. Dört ayrı bilinç odağı olduğunu belirtmektedir. Bunlar; birey, topluluk, aile ve devlettir. Kapitalist toplumlarda öne çıkan bilinç ise sınıftır (Şengül, 2001).

Lefebvre, kapitalist sistemde kentsel mekânın kullanım değeri değil değişim değeri üzerinden değerlendirildiğini mekânda mülk sahibi olmayanların mekân üzerinde söz sahibi olamadığını değişim değerinden istifade edemediğini ve dolayısıyla mekânın sınıflar arasında yer değiştirdiğini belirtmektedir (aktaran Harvey, 2009). Bu durum hâlihazırda kent merkezlerinde yapılan kentsel yenileme çalışmalarını ve soylulaştırmayı akla getirmektedir. Günümüzde kent merkezlerinden mülk sahibi olmayan kiracılar, kent hakkından istifade edememektedir. Mülk sahipleri ise değişim değerinin getirdiği sosyo-ekonomik yapıya uyum sağlayamadıklarından, yerlerini yüksek gelir grubundan kişilere bırakarak mekânı terk etme ile karşı karşıya kalmaktadırlar. Terk edilmek zorunda kalınan mekân yüksek gelir grubuna mensup kişilere geçmek suretiyle sınıflar arasında el değiştirmektedir.

Harvey'e (2008) göre kent hakkı kavramını anlamak için tarih boyunca süre gelen kentleşme süreçlerini ve kentleşme-kapitalizm ilişkisini anlamak gerekir. Harvey reformist taleplerin yeterli düzeyde olmadığını vurgulayarak, kent yaşamında barınma koşullarının daha iyi düzeye getirilmesi ve kiraların düşürülmesi gerektiği fikrini savunmaktadır.

Günümüzde kentler oluşturulurken ya da yeniden düzenlenirken mekânsal adaletin ne derece gözetildiği ve adaletin dağıtımının nasıl ve kimler tarafından yapıldığı önemli bir soru işareti olarak karşımıza çıkmaktadır. Mekânsal adaletin sağlanması kentliler için, kentli hakların yaşama geçirilmesi ve toplumsal adaletin sağlanması açısından oldukça önemlidir. Harvey, "*Sosyal Adalet ve Şehir*" isimli kitabında, mekânsal adaletin ve bunun dağıtımının toplumsal adalet için önemli olduğunu vurgulamakta ve kapitalizmin siyaseti gereği kentlerde sürekli bir artı sermaye üretimi ve gereksinimi bulunduğunu belirtmektedir. Bu nedenden dolayıdır ki kentleşme hep sınıfsal bir yapıyı da beraberinde getirmektedir. Harvey, kapitalist sistemin kurulurken adaleti sağlamayı kendine hedef olarak belirlemediğinden, adaleti sağlamada başarılı olamadığını düşünmektedir. Toplumsal adaleti sağlamada siyasi aktörlerin belirleyici rol oynadığını, bundan dolayı mekânda dağıtıcı adaletin siyasi aktörler tarafından sağlanması gerektiğini belirtmektedir. Harvey'e göre eğer dağılım siyasi otorite tarafından değil kapitalist sistemin kendisi tarafından yapılacak olursa sistem kendince en karlı alanı tercih edeceğinden kentteki mekân ve gruplar arasında ayrışmanın çoğalacağını belirtmektedir. Ayrıca Siyasi aktörlerin, kentteki düşük avantajlı grupların mekânında iyileştirmeler yaparak sınırları belirlemesi gerektiğini düşünmektedir. (Harvey, 2009).



Harvey'in bu düşüncesinden yola çıkarak kentleşmenin hızla arttığı ve kentsel dönüşümün gündemde bulunduğu bir dönemde toplumsal adalet ve bu adaletin mekândaki dağılımı kentliler için daha çok önem kazanacak gibi görünmektedir. Adaletin dağılımı, kentsel hakların yerleşmesi ve uygulanabilirliği açısından da oldukça önem arz etmektedir. Ayrıca dönüşümde “soylulaştırma” ve “rant” konularının toplum nezdinde rahatsız oluşturmaması yönüyle de adaletin dağıtımı titizlikle ele alınması gereken bir konu olarak karşımıza çıkmaktadır.

### **Kent Hakkı Kavramının Ortaya Çıkışı ve Tarihsel Gelişimi**

Kent hakkı kavramı üçüncü kuşak haklar denilen dayanışma türü haklar içinde yer almaktadır. Birinci kuşak haklar bireyi korumaya yönelik olup, bireyseldir. Yaşama ve özgürlük hakkı, hukuk önünde eşitlik hakkı, mülkiyet hakkı, sığınma hakkı gibi haklar birinci grup haklar arasındadır. İkinci kuşak haklar sosyal ve kültürel içerikli haklardır. Eğitim hakkı, sağlık hakkı, ve konut hakkı gibi hakları bu grup haklar arasında saymak mümkündür. İkinci kuşak haklar uluslararası alanda ilk tanınan haklardır (<http://www.ipsala.gov.tr/>). Üçüncü kuşak (yani dayanışma türü) haklar ise sadece bireyleri değil, toplumun tümünü kapsarlar (Tekeli, 2011; Güler, 2010). Barış hakkı, çevre hakkı, herkesin insanlığın ortak mal varlığından yararlanma hakkı gibi hakları kapsamaktadır. Zaman içerisinde sağlıklı bir çevrede yaşamının insanlığın en doğal hakkı olma bilincinin gelişmesi, çevre hakkını doğurmuştur. Kentsel haklar da çevre hakkı gibi dayanışma hakları grubuna girmektedir (Güler, 2010).

Tekeli'ye (2011) göre insan hakları bir haklar manzumesidir ve bu haklar önce savunulmakta sonra zamanla anayasa ve uluslararası anlaşmalara girerek kurumsallaşmaktadır. Tekeli, 17-19 Mart 1992'de Avrupa konseyinin kabul ettiği

Avrupa Kentsel Şartı'nın bu konuda başlangıç olarak kabul edilebileceğini belirtmektedir. Bu belgenin oluşturulmasından amacında şartın metninde belirtildiği üzere gelecekte oluşturulacak kentsel haklar antlaşmasının temel oluşturmasıdır.

İnsan hakları soyut bir toplumu temel almakla birlikte, kentli hakları kenti, içindeki insanla beraber ele aldığından, daha somut bir nitelik kazanmaktadır. Tekeli var olan insan haklarının kentli hakları ile beraber somutlaşmış olduğunu belirtmektedir (Tekeli, 2011). Kentli hakları, bireylerin kişiliklerini çok yönlü geliştirme yanında, oturma, üretme, dinlenme ve dolaşma etkinliklerini de yerine getirmelerine olanak tanıyan ihtiyaçlardan doğmaktadır (Ertan, 2008). Karasu'ya göre kentli hakları, eğitim ve kültür faaliyetlerinden yararlanma yanında, güvenli bir kentte ve sağlıklı konutlarda yaşama, temiz su kaynaklarına erişebilme gibi birçok hakkı da içinde barındırmaktadır (Karasu, 2008).

10 Aralık 1948 tarihli BM İnsan Hakları Evrensel Bildirgesi, dünya ölçeğinde hak ve özgürlükler ile ilgili çerçeve niteliğindeki ilk belgedir. Bildirgenin 25. maddesinde, “Herkes, kendisinin ve ailesinin sağlığı ve gönenci için yeterli beslenme, giyinme, konut, sağlık bakımı ve zorunlu toplumsal hizmetleri de içeren bir yaşam düzeyine kavuşma hakkına sahiptir” ifadesine yer verilmiştir. Bildirge, Atina Anlaşması'ndan sonra konut hakkına yer veren ikinci belgedir.

1950 tarihinde benimsenen Avrupa İnsan Hakları Sözleşmesi, birinci kuşak hakları temsil etmekle birlikte, 1961 tarihinde kabul edilen Avrupa Sosyal Şartı, ekonomik ve toplumsal haklar bakımından önemli bir yere sahiptir. 1961 tarihli BM Ekonomik, Sosyal ve Kültürel Haklar Uluslararası Sözleşmesi, yine ekonomik, toplumsal ve kültürel haklara ilişkin önemli vurgular içermektedir. Sözleşme'nin 11. maddesinde

konut da dâhil olmak üzere yaşam koşullarının iyileştirilmesi bir hak olarak yer almış, 12. maddesinde çevre sağlığının iyileştirilmesi öngörülmüştür. 1966 yılında Birleşmiş Milletlerce kabul edilen Kişisel ve Siyasal Haklar Uluslararası Sözleşmesi ise, siyasal haklara ilişkin önemli düzenlemelere yer vermektedir (Ertan, 2008).

Kentsel haklar açısından önemli bir antlaşma da 1992 yılında kabul edilen Avrupa Kentsel Şartı'dır. Karasu'ya (2008) göre Şart'ın ana hedefi, her ülkede uygulanabilir, iyi bir kent yönetimi için gerekli ilke ve yükümlülüklerin ne olduğunu tanımlamak ve kentsel yaşam kalitesini artırmaktır. Kentsel yaşamın geliştirilmesi için dört alan seçmiştir. "Bunlar: Fiziksel kentsel çevrenin geliştirilmesi, Mevcut konut stoklarının yenilenmesi, Yerleşmelerde sosyal ve kültürel olanakların yaratılması ve Toplum kalkınması ve halk katılımının özendirilmesidir"(s.40). Avrupa Kentsel Şartı kapsamında bulunan kentli hakları on üç başlık altında düzenlenmiştir. Bu başlıkları şu şekilde sıralamak mümkündür: Ulaşım ve dolaşım, çevre ve doğa, kentlerin fizik yapıları, tarihi kentsel yapı mirası, konut, kentsel güvenliğin sağlanması, kentlerdeki özürsüzlüler ve ekonomik bakımdan engelliler, spor ve boş zamanları değerlendirme, kültür, kültürlerarası kaynaşma, kentlerde sağlık, halk katılımı, kent yönetimi ve kent planlaması, kentlerde ekonomik kalkınmanın sağlanması (Karasu, 2008).

Tüm dünyada yaşanan değişme ve gelişmelere paralel olarak, 2008 yılında Avrupa Konseyi tarafından Avrupa Kentsel Şartı 2'yi kabul edilmiştir. Şart'ın varlığı hem kentli haklarının ne olduğu konusundaki muğlaklığın dağılmasına hem de kentli haklarının zihinlerde somut biçimde şekillenmesine yardımcı olmaktadır Kentsel Şart 2 temel kentsel hizmetlerin toplumun tüm kesimlerini kapsayarak herkes tarafından paylaşılmasını istemektedir (Güler,2010).

### 1.3. Kentsel Dönüşüm

Kentsel dönüşüm kavramı nereden bakıldığına bağlı olarak değişen yaklaşımlarla tartışılmaktadır. Bir yandan deprem sağlık ve güvenlik; öte yandan da rant ve soylulaştırma gibi kavramlar kentsel dönüşümde altı çizilen kavramlar olarak karşımıza çıkmaktadır.

Türkçe sözlük anlamı “yeniden hayat verme, canlandırma” olan kentsel dönüşüm kavramı “*Urban Transformation*” kavramının Türkçe karşılığı olarak kullanılmaktadır. Kentsel dönüşüm ülkemizde 1950’li yıllarda başlamış olup 2000’li yıllarda yoğun olarak gündeme gelmeye başlamıştır. Önceleri gecekondü bölgelerinin dönüşümü olarak başlayan kentsel dönüşüm süreci, kentsel yenileme ve canlandırma çalışmaları olarak devam etmiştir. Kentsel dönüşüm kavramı gelişmiş batı ülkelerinde çöküntü alanlarının sosyal ve ekonomik olarak canlandırılmasına yönelik çalışmalarla başlamıştır. Genellikle düşük gelir gruplarının kötü şartlarda yaşadıkları konut alanlarında ve eski liman ve sanayi alanlarında dönüşümler yapılmıştır. 1980’lerde dönüşüm yapılacak mekânın fiziksel ve ekonomik boyutu dikkate alınırken 1990’lara gelindiğinde mekânın fiziki, ekonomik, boyutu yanında toplumsal ve çevresel yönleri de dikkate alınmaya başlanmıştır (Akkar, 2006; Ataöv ve Osmay, 2007).

Özden’e (2001) göre; Türkiye’de kentler, aşırı nüfus, sosyal bilinçsizlik, ekonomik şartlar, koşulsuz ve yanlış yer seçimi tercihleri, arz-talep eğilimleri gibi çeşitli nedenlere bağlı bir çöküş yaşamaktadır. Tüm dünyada etkileri hissedilen bu çöküş sadece az gelişmiş ülkelerde değil hızlı kentleşme yaşayan gelişmiş ülkelerde de görülmektedir. Tüm dünyada kentlerin değişik nedenlerle çöküntüye uğraması yetkili

kişileri arayışa itmiştir. Kentsel yenileme kavramı da bu arayışların bir sonucu, bir çözüm yolu olarak ortaya çıkmıştır.

Kentsel dönüşüm kavramı için değişik tanımlamalar yapılmıştır:

Akkar'a (2006) göre kentsel dönüşüm, "çökme ve bozulma olan kentsel mekânın ekonomik, toplumsal, fiziksel ve çevresel koşullarını kapsamlı ve bütünlük yaklaşımına iyileştirmeye yönelik uygulanan strateji ve eylemlerin bütünü" olarak tanımlanmaktadır (Akkar, 2006, s. 29).

Thomas'a göre ise kentsel dönüşüm, "kentsel sorunlara çözüm üretmek amacıyla, değişime uğrayan bir bölgenin ekonomik, fiziksel, sosyal ve çevresel koşullarına kalıcı bir çözüm sağlamaya çalışan kapsamlı bir vizyon ve eylem olarak ifade edilmektedir" (Thomas'dan aktaran Şişman ve Kibaroglu, 2009).

Akkar'a göre kentsel dönüşüm beş temel amaca hizmet etmek üzere ortaya çıkmıştır:

Bunlardan birincisi, kentin fiziksel koşulları ile toplumsal problemleri arasında doğrudan birliki kurulmasıdır. Kentsel dönüşümün ikinci amacı, kent dokusunu oluşturan birçok ögenin fiziksel olarak sürekli değişim ihtiyacına cevap vermektir. Kentsel refah ve yaşam kalitesini artırıcı başarılı bir ekonomik kalkınma yaklaşımını ortaya koymak, kentsel dönüşümün üçüncü hedefidir. Dönüşüm projelerinin diğer amacı ise, kentsel alanların en etkin biçimde kullanımına ve gereksiz kentsel yayılmadan kaçınmaya yönelik stratejilerin ortaya koyulmasıdır (Akkar, 2006, s. 30).

19. yy'da kamu sektörü liderlik modeliyle gerçekleştirilen kentsel dönüşüm süreci iki temel olaya dayanmaktadır. Birincisi İngiltere'deki kentsel yenileme stratejilerine sahip olan konut kanunu, ikincisi ise Fransa'da Haussman tarafından gerçekleştirilen

ve uygulanan, yeni alanlar yapma şeklindeki kentsel yenileme stratejileridir (Uyan, 2008).

Özden'e göre kentsel yenileme eylemlerinin türlerini kısaca şöyle sıralamak mümkündür:

A-Yeniden Canlanma - Canlandırma (*Revival - Revitalization*): Sosyo-kültürel, ekonomik ya da fiziksel açılardan bir çöküntü süreci yaşamakta olan kentsel alan parçalarının, çöküntüye neden olan faktörlerin ortadan kaldırılması ya da değiştirilmesi sonucu, o alanın tekrar hayata döndürülmesi, canlandırılmasıdır.

B-Yenileme - Yenilenme (*Renewal - Renovation*): Kentsel alanın yenilenmesini konu alan bu eylem türü, içinde, yıkıp yeniden yapma anlamını da barındırmaktadır.

C-Yeniden Oluşum (*Regeneration*): Tümüyle yok olmuş, bozulmuş, köhnemiş, dolayısıyla çöküntü bölgesi haline gelmiş alanlarda yeni bir dokunun yaratılması ya da mevcudun iyileştirilmesi ile bu alanların kente kazandırılması anlamlarını içerir.

D-Soylulaştırma (*Gentrification*): Sosyo-kültürel açıdan bozulmuş, çöküntüye uğramış, dolayısıyla fiziksel çevresi de bozulmuş alanlarda, özellikle de tarihi kent parçalarında sosyal yapının ıslah edilmesi şeklinde açıklanabilir.

E-Eski Haline Getirme (*Rehabilitation*): Deformasyonun başladığı, ancak özgün niteliğini henüz kaybetmemiş olan eski kent parçalarının eski haline kavuşturulması olarak tanımlanabilir (Özden, 2001, s. 257).

Kentsel dönüşüm uygulamaları kentsel sorunları çözmek veya azaltmak amacıyla kullanılan bir mekanizma iken bazı durumlarda kentin sosyo-ekonomik ve siyasal yapısı ile ilgili yeni sorunlara yol açabilmektedir. Kentsel dönüşümlerde amaç yalnız fiziksel iyileştirme olmamalıdır. Böylesi indirgemeci bir düşünce dönüşümlerde

ekonomik çıkarların ön plana alınmasına yol açacağından dönüşüm alanlarının rant kapısı haline gelmesine ve devamında da soylulaştırmaya neden olabilir.(Kalağan ve Çiftçi, 2012; Koçak ve Tolonlar, 2008). Rant düşüncesinin hâkim olduğu bir dönüşüm anlayışının yerel ve merkezi yönetimlere karşı güven duygusunu zedeleyeceği ve toplumda büyük çoğunluk tarafından kabul görmeyeceği bir gerçektir.

1970’li yıllara kadar Avrupa’da kentsel dönüşüm projelerinde devlet kaynakları kullanılmaktayken yaşanan ekonomik krizler ekonomi politikalarında değişikliğe neden olmuştur. Ekonomik krizler ve benimsenen neo-liberal politikalarında etkisiyle kentsel dönüşümde devlet kaynakları dışında kullanılacak finansman arayışına girilmiştir. 1980’lerden sonra gerek yenilenmeye ihtiyaç duyan kent sayısındaki artış gerekse neo-liberal politikalar, kamu dışında farklı aktörlerin kentsel dönüşümde yer almasına yol açmıştır. Dönüşüm projeleri, kamu sektörü yanında projeleri üstlenen özel sektör, sivil toplum kuruluşları ve yerel halkın katılımıyla çok aktörlü, çoğulcu bir yapıya dönüşmüştür. Bu çok aktörlü yapı kentlerin sürdürülebilirliği ve kent sorunlarına kalıcı çözümler bulabilme adına da oldukça önemlidir (Özden, 2001). Bu aktörler arasında devlet, yatırım ve inşaat şirketleri, sosyologlar, şehir ve bölge planlamacıları, mimarlar, sivil toplum kuruluşları ve üniversiteler bulunmaktadır. Devlet aktörler arasında organizatör ve denetleme yapan konumdadır.

1990’dan sonra özel sektörün yanında uluslararası büyük aktörlerin katılımları da kentsel dönüşümü finansal açıdan global bir yapıya büründürmüştür. Örneğin; UNESCO, IMF ve Dünya Bankası gibi uluslararası seviyedeki önemli kuruluşlar sağladıkları fonlarla ülkelerin kent politikalarında etkili olmaktadır. Ülkemizde ise

Avrupa birliğinin sağladığı fonlar, dış aktörlerin sağladığı fonlar arasında başı çekmektedir (Kalağan ve ifi, 2012).

### **1.3.1. Dünyada Kentsel Dönüşüm**

Dünya yüzünde kentler değişik nedenlerle kntye uğramıştır. Sanayileşmenin beraberinde getirdiği hızlı değişim kntye sebep olduğu gibi 1. ve 2. Dünya savaşları da kentlerin kntye uğramasının önemli sebebi olmuştur. Savaşlarla yıkılan şehirlerin inşası için çeşitli arayışlarına girilmiştir. özm olarak ise kentsel dönüşüm kavramı bulunmuştur. Kentsel dönüşüm, batılı ülke kentlerinde knt alanlarının yeniden canlandırılmasına yönelik çalışmalar yapılmasıyla başlamıştır (Ataöv ve Osmay, 2007). Birinci Dünya Savaşı'ndan sonra savaşın yıkıcı etkilerini ortadan kaldırmak için planlamalara başlanmıştır. İkinci Dünya Savaşı'nın bitiminin ardından da Almanya Fransa, Belçika, Hollanda tahribat görmüş şehirlerini yeniden oluşturma yoluna gitmiştir. Yeniden inşa sürecinde kültürel ve tarihsel değerleri koruma ön plana alınmıştır (Koçak ve Tolonlar, 2008).

1950'lerde kentsel dönüşüm uygulamaları, savaştan zarar gören mekânların yıkılarak yeniden inşa edilmesi şeklinde olmuş ve kentsel dönüşüm süreci devlet eliyle ve devlet kaynaklarıyla yürütülmüştür. 1960'tan sonra bölgesel kentsel dönüşüm yapılmaya başlanmıştır ve kentin kültürel ve tarihi süreçlerini göz önüne alarak dönüşümde bulunma anlayışı hâkim olmuştur. 1970'lerin sonuna doğru kentsel dönüşümde yerel halkın katılımcı olduğu politikalar benimsenmeye başlamış, 1990'lardan sonra ise kentsel dönüşümün sosyal boyutu ön plana çıkmıştır (Akkar, 2006; Koçak ve Tolonlar, 2008).



İçli, batıda uygulanan kentsel dönüşümün özellikleri ile ilgili şunları söylemektedir:

Batı'da birçok örneğini gördüğümüz başarılı kentsel dönüşümler, stratejik planlama yapılarak, işbirlikçi ve katılımlı planlama ve müzakereci yöntemlerle, yerel bağlamı dikkate alarak, çok aktörlü ve çok sektörlü koalisyonlarla, uygun kurumsal örgütlenmelerle, kolektif çabalarla gerçekleştirilmiştir. 20. Yüzyıldan itibaren gerçekleştirilen bu projelerde, mekân anlayışı ekonomik determinist bir tavrıdan, mekânın kendine ait özelliklerinin de dikkate alındığı bir anlayışa dönüşmeye başlamıştır. Mekânda yerellik, mekânda gerçekleşen sosyal ilişkiler ve kültürel değerler ön plana çıkarılmıştır (İçli, 2011, s. 46).

1992 Rio Dünya Zirvesi ile birlikte kentlerin çevre üzerindeki olumsuz etkileri ele alınmaya başlanmış, çöküntü bölgelerindeki yenileme ve dönüşüm faaliyetleri, kentsel bir politikaya dönüştürülmüştür (Işıkkaya, 2008).

Dünyada kentsel dönüşüm süreci iki farklı temele dayanmaktadır; birincisi 1851'de İngiltere'de çıkmış olan konut kanunu ikincisi ise 1851-1873 arasında Fransa'da Haussmann'ın kamu desteğiyle yapmış olduğu büyük operasyonlardır. Haussmann on beş yıl içinde kentin tüm alt yapısını yenilemiş, yeni bir yaşam biçimi oluşturmuştur. Ancak bu dünya Harvey'e göre yeni endüstrinin istekleriyle oluşup, artı değerın sömürülmesi yönü ile karanlık bir yüze sahip olmuştur. Harvey, Haussmann'ın çok ses getiren yeni dünyayı oluştururken siyasal iktidar için tehdit unsuru olabilecek tüm grupları kent merkezinden uzaklaştırmasına dikkat çekmiştir (Harvey, 2008).

### 1.3.2. Türkiye’de Kentsel Dönüşüm

Avrupa ve Amerika’da kentsel dönüşüm çok önceleri yasal ve kurumsal bir yapıya kavuşmasına karşılık ülkemizde 1950-1980’li yıllarda başlayan dönüşüm süreci en etkili dönemlerini 2000 senesinden sonra yaşamaya başlamıştır. Kentsel dönüşüme gerekçe olarak genellikle göçler, gecekondulaşma, sosyo-ekonomik kutuplaşmalar ve yapıların dayanıksızlığı gösterilmiştir. Ülkemizde son yıllarda sıkça gündeme gelmeye başlayan kentsel dönüşümün yasalarda yer bulmaya başlaması 2000’li yıllardan sonra olmuştur. 2000’li yılların kentsel dönüşüm açısından iki önemli yanı bulunmaktadır. Birincisi; kentsel dönüşüm yasalarda yer bulmaya başlaması, ikincisi ise; katılımcı yaklaşım ve dönüşümün fiziki boyutun yanında sosyal boyutunun da kent planlamalarında yer almasıdır (Aydınlı ve Turan, 2012).

Kentlerimiz, aşırı nüfus yığılmaları, sosyo-ekonomik şartlar, sosyal bilinçsizlik ve arz-talep eğilimleri gibi birçok nedene bağlı olarak 1950’li yıllardan itibaren bir bozulma süreci içine girmiştir. Bugün tüm dünyada etkisi görülmeyle beraber ülkemizde de etkileri hissedilmektedir. Sağlıksız, plansız ve aşırı kentleşmenin yanında doğal afetler gibi çevre şartları da kentlerimizi tehdit eden unsurlar arasındadır. Kentlerin çeşitli faktörler sonucu tehdit altına girmesi, ilgili çevreleri çözüm arayış bulmaya zorlamıştır. Kentsel dönüşüm kavramı bu sorunlara bir çözümü yolu olarak ortaya çıkmıştır (Kalağan ve Çifçi, 2012). 1950-1980 yılları arasında sanayileşmenin etkisiyle kırdan kente yoğun göçler yaşanmaya başlamıştır. Özellikle İstanbul, Ankara, İzmir gibi büyük kentler, plansız ve kontrolsüz bir büyümeyle karşı karşıya kalmıştır. Yapılaşma, tarihi ve kültürel doku gözetilmeksizin yapıldığı gibi yapılaşmalarda afet riski de hesaba katılmamıştır. Kentlerin göçlerle gelen nüfusu konut ihtiyacı yönüyle karşılayamaması, göçle

gelenleri yeni arayışlara itmiştir. Kent çeperlerinde kurulan gecekondular mahalleri bu alternatif konut arayışının sonucu olarak ortaya çıkmış ve yaygınlaşmıştır. Bu nedenden dolayı ülkemizde kentsel dönüşüm denilince akıllara gecekondular alanlarının dönüşümü gelmektedir. Gecekondular alanlarının dönüşümü daha çok gecekonduların apartman şeklinde yeni yapılaşmalara dönüşmesi ya da yıkılarak, farklı gruplar için yeniden yapılması şeklinde olmuştur. Ülkemizde dönüşüm süreçlerinde ilk akla gelen kurum TOKİ olmaktadır. Bu dönüşüm sürecinde 1984 yılında kurulan TOKİ başkanlığı önemli görevler üstlenmiştir. TOKİ gecekondular alanlarının dönüşümünün yanı sıra dar gelirli ailelere konut üretiminde de aktif rol almıştır. Önceleri dar gelirli ailelere konut üretmek için kurulan TOKİ kamuya ait bina ve lojman yapımında da görev almıştır. Son dönemlerde ise inşaat piyasasında önemli aktörlerden biri haline gelmiştir (Ataöv ve Osmay, 2007; Genç 2008; Kalağan ve Çifçi, 2012). İncirlioğlu (2013), TOKİ'nin pek çok işleve hizmet eden inşaat işlerine girişmesiyle sorumluluk alanının genişlediğini bu nedenle temel görevi olan toplu konut yapımına gerekli itina göstermesinin artık zor olduğunu belirtmektedir (İncirlioğlu,2013). Erman'a (2011) göre TOKİ, önceleri kredi vermek ve kooperatifler yoluyla yapılaşmayı teşvik etmek amacı ile kurulmuşken, 2000 yıllardan sonra Başbakanlık kurumuna bağlanmış, görev ve yetki alanları arttırılarak konut piyasasında güçlü aktörlerden biri haline gelmiştir (Erman, 2011).

Günümüze değin yapılan kentsel dönüşüm süreçlerinde en yaygın müdahale biçimi kentsel yenileşme ya da kentsel canlandırma olmuştur. Ülkemizde yapılan kentsel yenileme çalışmalarının en önemli nedeni olarak ise doğal afetler ve onların meydana getirdiği zararlar olduğu bilinmektedir. 1992 Erzincan, 1998 Ceyhan, 1995 Dinar, 1999 Marmara depremleri can kaybının ve yıkımın şiddetli olduğu depremler

arasındadır. 1999 Marmara depremi, deprem risk altındaki kentlerde riski azaltmaya yönelik çalışmaların başlamasını hızlandırıcı bir etken olmuştur (Genç, 2008). Yine 1999 Marmara depreminden sonra kentsel dönüşüm projeleri çokça gündeme gelmeye başlamış ve sonraki dönemlerde de yapılacak düzenlemeler hükümet programlarında yer almaya başlamıştır.

Avrupa'da ve Amerika'da kentsel dönüşümde müdahale yöntemleri zaman içinde hatalardan alınan dersler ve edinilen deneyimler ışığında değişiklik göstermiştir. Artık dönüşümde belirleyici etken toplumların yapısal dinamikleri olmuş ve kentlere özgü ruh korunmaya başlanmıştır. Aydınlı ve Turan'a (2012) göre de; Türkiye'deki kentsel dönüşüm ile batı ülkelerindeki kentsel dönüşümler arasında benzerlikler olmakla birlikte farklı yönler de bulunmaktadır. Bunun nedeni olarak ta Türkiye'nin sahip olduğu ekonomik, siyasi, tarihi, toplumsal kültürel farklılıklar gösterilmektedir. Aydınlı ve Turan, ülkelerdeki kentsel dönüşümü yönlendiren dinamiklerin farklı olmakla birlikte batı ülkelerdeki olumlu deneyimlerden de yararlanmak gerektiğini belirtmektedir.

Kentsel dönüşümlerde dikkat edilmesi gereken hususlardan biri de kentlerin tarihi ve kültürel yapısının korunmasıdır. Dönüşümün gerçekleşeceği her yere benzer yapıların inşa ediliyor olması, ruhu yok edilmiş, birbirine benzeyen kentlerin ortaya çıkmasına neden olacaktır. Özellikle Türkiye'nin tarihi yapısının ne denli zengin olduğu düşünüldüğünde, bu durum karşımıza daha da önemli bir konu olarak çıkmaktadır. Ne yazık ki TOKİ'nin farklı şehirlerde yaptığı projeler de, birbirine benzeyen tek tip projeler olmaktan öteye gidememektedir. Bu durumun önüne geçebilmek için kent planlamaları yapılırken mekânın yerelliğine özgü nitelikler mutlaka korunmalı ve teşvik edici düzenlemelere yer verilmelidir.

Türkiye’de kentsel dönüşüm önceleri yıkıp yeniden yapma eğilimindeyken dünyadaki gelişmelere paralel olarak, ülkemizde de tarihi ve kültürel yapıyı koruyarak dönüşümü gerçekleştirme, tercih edilir duruma gelmiştir. “Türkiye’de kentler gelişmiş Batılı ülkelerin örneklerinden çok daha hızlı dönüşmüşlerdir. Bu dönüşümü denetleyen kurumsal ve yasal düzenlemeler ve getirilen planlama yaklaşımları çoğu kez dönüşümün gerisinden gelmiştir” (Ataöv ve Osmay, 2007, s. 59).

Kentsel dönüşümün önemli uygulama alanlarından biri de kentsel çöküntü alanlarıdır. Kentlerin çöküntüye uğraması ekonomik ve sosyal süreçlerle önemli oranda ilişkilidir. Uyan’a (2008) göre mülk sahiplerinin kendi konutları yerine kent dışındaki yeni alanlara yatırım yapması mevcut konutları bakımsız kalmasına ve mülklerin sıklıkla el değiştirmesine yol açmış, bu durum da kentsel çöküntüye temel oluşturmuştur. Kentsel çöküntü alanlarında fiziki bozulmaların yanı sıra ekonomik ve sosyal bozulmalarda gözlenmektedir. Çöküntü alanlarında yaşayan insanların sosyal problem-lerini gözetmeden sadece fiziki yapıların dönüştürülmesi, insanları hayatlarını kurgulamak için başka yer arayışlarına itmektedir. Uyan, çöküntü alanlarının dönüşümünde sosyal ve ekonomik boyut ihmal edilerek yapılacak dönüşümlerin kentin farklı kesimlerinde yeni sorun alanları oluşturacağını belirtmektedir (Uyan, 2008). Kentin farklı bölgelerine gidişler süreç içinde “yerinden edilme” olgusunu ortaya çıkarmaktadır. Kentsel dönüşümlerde yerinden etme süreci iki farklı uygulama şekliyle karşımıza çıkmaktadır. Yerinden etme süreci; TOKİ’nin kent dışında inşa ettiği standart çok katlı bloklara taşınmaya zorlama şeklinde olabildiği gibi (Sulukule’de olduğu gibi), mahalle sakinlerinin yeni sosyo-ekonomik yapıya uyum sağlayamayıp taşınması şeklinde de (Dikmen Vadisinde olduğu gibi)

olabilmektedir (Ergun ve Gül, 2010). Erman'a (2009) göre yerinden edilmeler sadece günümüze özgü değil farklı zaman dilimlerinde ve coğrafyalarda da uygulanmıştır. Ancak günümüzde dönüşüm süreçlerinde, yerel ve merkezi yönetimlerin kentteki yoksulu yerinden etmesi yeni anlam ve sonuçları da içinde barındırmaktadır (Erman, 2009).

Ülkemizde kentsel dönüşüm uygulamalarına neden olarak; depremler, doğal afetler, suç, gecekondulaşma, kentsel çöküntü gibi durumlar gösterilmektedir. İslam (2003) ve Baysal'a (2011) göre, neden olarak gösterilen bu durumlar farklı anlamlar ifade etmektedir. İslam'a (2003) göre; bu durum aslında, kentsel dönüşüm uygulamalarına meşruiyet kazandırmak için yerel ve merkezi yönetimler ötekileştirici ve damgalayıcı sıfatlar kullanmasıdır. Güvenlik, suç ve sosyal çöküntü gibi söylemler kentsel dönüşüme gerekçe olarak topluma sunulmaktadır. Baysal'a (2011) göre ise; kentsel dönüşümlerde güvenliksiz yaşam alanları, kriminal, sosyal çöküntü gibi tanımlamalarla beraber kentin değerini benimsememiş bir nüfusun kent yaşamına bir tehdit olarak sunulduğunu belirtmektedir. Baysal, böylesine bir söylemle aslında ötekileştirme yapılarak nüfusun çoğunluğundan bir ayrıştırma yapıldığını belirtmektedir.

Kentsel dönüşüm projeleri kentliler için yeni bir mekân, yeni alt yapı, yeni olanaklar ifade ederken yerel yönetimler içinde icraatlarını gösterebilecekleri bir anlam ifade etmektedir. Bu nedenden dolayıdır ki kentsel dönüşüm projeleri kent politikaları içinde önemli bir yere sahiptir. Yapılan yasal düzenlemelerle de belediyeler kentsel dönüşümde daha etkin bir konuma gelmektedir (Kalağan ve Çiftçi 2012). Özellikle 2012 yılında çıkartılan kentsel dönüşüm yasası kapsadığı alan itibariyle ve görev sorumluluğu açısından bakıldığında bu duruma uymaktadır.

Dünyadaki örneklerinde olduğu gibi ülkemizde de uzun bir süre kentsel dönüşüm kamu kaynakları ile finanse edilmiştir. Yine, dünyadaki değişimle paralel olarak ülkemizde de kentsel dönüşümlerde özel sektörün payı gittikçe artmaktadır. Ülkemizde 2012 yılında çıkarılan kentsel dönüşüm yasası ile beraber dönüşümü düşünülen alanın genişliği göz önüne alındığında dönüşümün sadece kamu eliyle yapılması oldukça zor görünmektedir. Zaten günümüzde dönüşümün düşünüldüğü yerlerde sıklıkla özel sektörün adının geçtiği bölgelere rastlanmaktadır. Özel sektörün olduğu yerde ticari kaygılar da beraberinde görülmektedir, bu durum oldukça doğaldır. Ticari kaygılar devlet tarafından yapılacak düzenlemelerle giderilmelidir. Aksi takdirde giderilmeyen ticari kaygılar “rant” kavramını gündeme getirebileceği gibi özel sektörün dönüşüme uzak durmasına neden olabilir. Özel sektörün, dönüşümün yapılacağı alanın büyüklüğü düşünül-düğünde, devlete sağlayacağı finansman ve yapılacak inşaat alanı anlamında önemli katkıları olacağı bir gerçektir. Rant düşüncesinin dönüşümde kamuoyunu rahatsız etmemesi için dönüşüm alanındaki aktörlerin sayısının çoğalması ve katılımcı bir yaklaşımın benimsenmesi oldukça önemlidir. Kentsel dönüşüm süreci, yerel ve merkezi yönetimler yanında, özel sektör sivil toplum örgütleri, üniversiteler, yerel halk vb. paydaşların dönüşümün sürecine dahil edildiği katılımcı ve uzlaşmacı bir yol ile halledilmelidir. Dönüşümde katılımcı ve uzlaşmacı bir yolun takip edilmesi kentsel dönüşümü sürdürülebilir kılmakla beraber toplumsal barışın tesis adına da önemli bir rol oynayacaktır (<http://www.sosyalpolitikalarsempozyumu.com>).

## **Türkiye’de Kentsel Dönüşümün Yasal Dayanakları**

Kentsel dönüşüm kavramı ülkemizde 1980’lerde kent merkezleri ve gecekondu bölgelerinin değişimi ile gündeme gelmeye başlamış olup, 6306 sayılı Afet Riski Altındaki alanların dönüştürülmesi hakkında çıkarılan kanunla kentsel dönüşüm alanında geniş kapsamlı çalışmalar başlatılmıştır. Kentsel dönüşüm sürecinde yasal düzenlemeler önemli bir yer tutmaktadır. Bu yasal düzenlemeler de zamanının şartlarına ve ihtiyaçlarına göre değişikliğe uğrayabilmektedir.

Şişman ve Kibaroglu 1984 yılındaki imar kanundaki değişikliklerin yeni bir dönüşüm sürecinin başlangıcı olduğunu belirterek şunları söylemektedir:

1984 yılında, 2981 sayılı “İmar ve Gecekondu Mevzuatına Aykırı Yapılara Uygulanacak Bazı İşlemler ve 6785 Sayılı İmar Kanununun Bir Maddesinin Değiştirilmesi Hakkındaki Kanun”, gecekondu dönüşüm sürecinde önemli rol oynamıştır. Söz konusu kanun ile gecekondu alanları için ıslah imar planları yapma imkânı doğsa da, sonuçta gerçekleştirilen kentsel dönüşümler, fiziksel dönüşümün ötesine geçememiştir. 1980’lerin sonunda, ıslah imar planlarının yanı sıra kentsel dönüşüm projeleri de belediyelerin gündeminde yer almaya başlamış Dikmen Vadisi Kentsel Dönüşüm Projesi, gecekondu bölgeleri için hazırlanan ilk kentsel dönüşüm projesi örneği olmuştur (Şişman ve Kibaroglu, 2009, s. 3).



Türkiye’de yaşanan kentsel dönüşüm sürecinde aşağıda belirtilen yasalar dayanak olarak gösterilerek uygulamalarda bulunulmuştur.

3194 sayılı İmar Kanunu, 2981 sayılı İmar Affı Kanunu, 5104 sayılı, Kuzey Ankara Girişi Kentsel Dönüşüm Projesi kanunu, 5366 sayılı, Yıpranan Tarihi ve Kültürel Taşınmaz Varlıkların Yenilenerek Korunması ve Yaşatılarak Kullanılması kanunu, 2005 5393 sayılı Belediye Kanunu’nun 73. Maddesi (Şişman ve Kibaroglu 2009, s. 3). 5393 sayılı Belediye Yasası’nın 73. maddesinde de yerini almış olan kentsel dönüşüm kavramı, 2004, 2005 ve 2006 yıllarında özel yasal düzenlemelere konu olmuştur (Koçak ve Tolonlar, 2008, s. 405).

Kentsel dönüşümde belediyelere ve il özel idarelerine yetki verilmisi, 2005 yılında çıkarılan “Yıpranan Kent Dokularının Yenilenerek Korunması ve Yaşatılarak Kullanılması Hakkındaki Kanun” ile olmuştur. Çıkarılan bu kanun ile tarihi yerlerde restorasyon yapmak, tarihi özelliği olmayan yerlerde ise yıkım yaparak yeni ve modern alanların geliştirilmesi amaçlanmıştır (Koçak ve Tolonlar, 2008). 2005 yılındaki bu yasal düzenlemenin ardından “Nisan 2006’da 5481 sayılı yasa yürürlüğe konulmuştur. Arada ise “Yıpranan Tarihsel ve Kültürel Varlıkların Yeniden Korunması ve Yaşatılarak Kullanılmasına (kullanılarak yaşatılması) ilişkin 5366 sayılı yasa” parlamento’dan geçmiştir” (Koçak ve Tolonlar, 2008, s. 404).

Kentsel dönüşüm ile ilgili yapılan son yasal düzenleme, olası afetlerde hasarı en aza indirmek amacıyla 2011 yılında kabul edilen 6306 sayılı Afet Riski Altındaki alanların düzenlenmesi hakkındaki kanun tasarısı olmuştur.

#### 1.4. Soylulaştırma / Mutenalaştırma (*Gentrification*)

Soylulaştırma ilk olarak 1963 yılında Ruth Glass tarafından kavramsallaştırılmıştır. 1980'li yıllara kadar orta ve üst sınıfın dar gelirlileri yerinden ederek şehir merkezindeki tarihi binalara yerleşmesi ve bu yapıları rehabilite ederek sosyal yapıyı değiştirmesi olarak kullanılmıştır. 1980'ler den sonra ise süreç anlam değişikliğine uğramıştır. Günümüzde ise yüksek gelir grupları, yoksul kesimleri yine yerlerinden etmekle birlikte eski yapıları rehabilite etmek anlayışı, yerini rant oluşturabilecek alanların yıkılarak yerine lüks ev ve ticari alanların yapılması şekline dönüşmüştür (Ergun, 2009). “Üst gelirli grupların gelmeleriyle mahalle sakinlerinin yerlerinden edilmeleri konusu, süreç ilerledikçe ve etkileri görülmeye başlandıkça tartışmaların odağı haline gelmiştir ve soylulaştırma kelimesinin imajını büyük ölçüde değiştirmiştir” (İslam, 2003, s. 13).

Soylulaştırma kavramı, İngilizce *gentification* kavramının Türkçe karşılığı olarak kullanılmaktadır. Soylulaştırma eski kent merkezlerinin özellikle yeni orta sınıf tarafından yeniden keşfedilmesi ve kent merkezinde yaşayan işçi sınıfı ile diğer kent yoksularının yerinden edilmesi biçiminde özetlenebilecek bir yeniden yapılanmadır (Şen, 2011).

Seçkinleştirme, mutenalaştırma, nezihleştirme olarak ta ifade edilebilen soylulaştırma günümüzde yerinden edilme ve kentsel dönüşüm uygulamaları içinde anlamı ve uygulamaları yönü ile en çok tartışılan konu olmuştur. Soylulaştırmanın yerinden edilmele neden oluyor olması Yapılan kentsel dönüşüm uygulamalarına bakıldığında soylulaştırma kavramı daha çok tartışılacağı görül-mektedir.

Şen'e (2011) göre soylulaştırma, yoksul kentli grup ile yeni orta sınıfın eşit olmayan bir karşılaşması olarak başlamakta ve yoksul kesimin yerinden edilmesi ile sonuçlanmaktadır. Bu karşılaşma ve yerinden edilme süreci sınıfsal bir dönüşümle beraber toplumsal adalet sorununa işaret etmektedir.

Smith soylulaştırmanın nedenlerini şu şekilde açıklamaktadır : “Banliyöleşme ve rant farkının ortaya çıkması; ileri kapitalist ülkelerdeki sanayisizleşme ve beyaz yakalı istihdamın büyümesi; mekânın merkezileşmesi ve aynı zamanda sermayenin merkezileşmesi, kar oranlarının düşüşü ve sermayenin döngüsel hareketi, tüketim biçimlerindeki değişme ile demografik değişimler” (aktaran, Şen, 2011).

Soylulaştırma kent merkezindeki konut rehabilitasyonunu ifade etme yönü ile kullanıldığı gibi yeni yapılaşmayı ifade etme yönü ile de kullanılmaktadır. Smith ve Ley'in bu konudaki görüşlerini İslam şu şekilde ifade etmektedir:

Soylulaştırmayı önceleri konutsal rehabilitasyonla sınırlı tutan Smith, sonradan “soylulaştırma şehir merkezinde bir sınıf yapılanması” olarak düşünüldüğünde yeni yapılaşmanın soylulaştırmadan ayrı tutulmasının doğru olmayacağını belirtmiştir. Sosyal değişimin yenileme kadar, yeni yapı inşaatını da kapsadığını söyleyen ve bu ikisinin çoğu zaman aynı anda bir mahallede görülebildiğine işaret eden Ley de toplumsal değişim analizleri-nin hem yenilemeyi ve hem de yapılaşmayı konutsal ve ticari ölçekte içine alması gerektiğini düşünmektedir (İslam, 2003, s. 6).

Bu bilgiden hareketle, araştırmaya konu olan İmar İskan Evleri konut rehabilitasyonu yönü ile değil, yeni yapılaşma potansiyeli ile soylulaştırmaya aday bir bölgedir.

İstanbul'da kentsel dönüşüm alanı ilan edilen bölgelerin ortak özelliğine bakıldığında (örneğin; Sulukule, Tarlabası, Tozkoparan, Balat, Ayazma vb.) yoksul kesimin yaşadığı yerler olduğu görülmektedir. Kentsel dönüşüm sürecinde kent merkezinde bulunan eski yerleşim alanları ve gecekondu bölgeleri yıkılarak yerine lüks konut ve iş alanları inşa edilmektedir. Yeni yapılan bu projeler kentlere güzel bir görünüm ve sermaye açısından zenginlik getireceği düşünülse de, mekânın eski sahipleri açısından durum böyle olmamaktadır. Mekânın gerçek sahipleri yerlerinden edilirken, gittikleri kent dışındaki alanlarda da barınma ve sosyal uyum açısından değişik sıkıntılarla karşı karşıya kalmaktadırlar.

Kentsel dönüşüm projelerinin soylulaştırmaya etkileri üzerine iki farklı yaklaşım bulunmaktadır. Soylulaştırmayı bir kentsel dönüşüm politikası olarak ele alan yaklaşım ve kentsel projelerin bir yan etkisi olarak ele alan yaklaşım. Soylulaştırmaya bir kentsel politikası olarak ele alan yaklaşıma göre; alanın dar gelirlili sahipleri orta ve üst sınıfla yer değiştirmekte, bunu yaparken de soylulaştırma kentsel dönüşüm kavramı içinde kullanılarak meşru gösterilmeye çalışılmaktadır. Soylulaştırmayı kentsel politikaların yan etkisi olarak gören yaklaşımda ise; oluşturulan kentsel projeler, mekânın sosyal yapısını başlangıçta değiştirmeyi ve etkilemeyi hedeflememekle beraber süreç içinde etkiledikleri görülmektedir (Ergun ve Gül, 2010).

Kentsel dönüşüm projelerinin genel hedefi kent planlarının bütününe uygun olmak ve kentte yaşayanlar arasında eşitsizliğe neden olmamaktır. Ülkemizde ise hedef kitlesi alt gelir grubu olarak açıklanan çoğu projenin süreçte orta ve üst gelir grubuna hitap eder hale geldiği görülmektedir. Bu durum, yaşam alanı dönüşüm kapsamına alınan dar gelirlinin, ortaya konulan maliyetleri karşılayamadığından, haklarını orta

üst gelir gruba devretmesine yani sınıfsal bir yer değişikliğine işaret etmektedir. (Ergun ve Gül, 2010). Soylulaştırma olarak adlandırılan bu süreç, sınıfsal yer değişikliklerine ve toplumsal yapıda ayrışmalar neden olmaktadır. Şen'e (2011) göre; soylulaştırmanın aktörü, tahliye yolu ile elde ettiklerinin tüketicisi konumunda bulunan yeni orta sınıftır. Şen, yeni orta sınıfı eğitim düzeyi yüksek, yabancı dil bilen yüksek, gelirlili işlerde çalışan, sınıfsal özellikleri yönü ile küçük burjuva özellikleri gösteren, kentli bir sınıf olarak tanımlamaktadır (Şen, 2011).

İslam'a (2003) göre, soylulaştırma ile eleştirilen en önemli konu yerinden edilmelerdir. Bunun sonucunda da evsizlik ve ucuz ev bulma stokunun azalmasıdır. İslam soylulaştırmanın ekonomik avantajlarının abartıldığını faydalarının ise problemleri çözmek yerine başka yerlere taşıdığını, tüm bunların yanında güçlü bağlarının olabileceği bir muhitten koparılmanın ciddi psikolojik sorunlara neden olabileceğini belirtmektedir. İslam (2003) soylulaştırmanın olumsuz sosyal sonuçları yanında faydalı yanlarının da olduğunu bunların daha çok ekonomik kaynaklı olduğunu belirtmektedir.

İslam, soylulaştırmanın faydalı yanlarını şu şekilde ifade etmektedir:

Fiziksel yapılar restore edilmekte, mahalleler çekicilik kazanmakta ve bölgeye dışarıdan atfedilen değer artmakta, sosyal çeşitlilik -farklı sınıfların, farklı gelir gruplarının bir arada yaşaması sağlanmakta, yoksulluk tek bir yerde konsantre olmamakta ve dağıtılmakta, emlak değerleri ve vergi gelirleri artmakta ve yeni ticari aktivitelerle ekonomi canlanmakta bölgede turizm sektörü canlanmakta, belediyelerin sosyal hizmet harcamaları azalmakta suç oranları düşmekte, mahalle sorunlarına karşı aktif müdahaleci tavrın önü açılmakta kiracı ağırlıklı bir yapıdan, ev sahibi ağırlıklı bir yapıya geçiş sağlanmakta, bir zamanlar girilmez, ulaşılmaz,

yaşanmaz olarak görülen işçi sınıfı kaleleri, yeniden orta ve üst-orta sınıflar için girilebilir, yaşanabilir mekânlar haline gelmektedir (İslam, 2003, s.17).

İstanbul'da soylulaştırma bir dönem azınlıkların yaşadığı Kuzguncuk, Arnavutköy, Balat, Cihangir gibi semtlerdeki tarihi konut stoku üzerinde gerçekleşmektedir. İstanbul'un soylulaştırılan mahallelerinden Balat, kurumsal soylulaştırmaya örnek olmasıyla; Kuzguncuk soylulaştırmanın İstanbul'da ilk görüldüğü semtlerden biri olmasıyla; Cihangir de soylulaştırmanın büyük ölçekte dönüşümlere yol açtığı tek semt olmasıyla dikkat çekmektedir (İslam, 2003).

Kentsel dönüşümde soylulaştırma, nereden bakıldığına bağlı olarak değişiklik göstermektedir. Örneğin yerel ve merkezi yönetimler tarafından bakıldığında soylulaştırma kentlerin suçtan, çöküntü alanlarından kurtulmanın bir çaresi olarak görülürken, diğer taraftan dönüşümde kullanılan bu söylemlerin bir meşrulaştırma aracı olduğunu düşünen bir kesimde bulunmaktadır. İslam'a (2003) göre kentsel dönüşüm uygulamalarına meşruiyet kazandırmak için yerel ve merkezi yönetimler ötekileştirici ve damgalayıcı sıfatlar kullanmaktadırlar. Örneğin; güvenlik, suç ve sosyal çöküntü gibi söylemler kentsel dönüşüme gerekçe olarak topluma sunulmaktadır. Baysal'a (2011) göre ise; kentsel dönüşümlerde güvenliksiz yaşam alanları, kriminal, sosyal çöküntü gibi tanımlamalarla beraber kentin değerini benimsememiş bir nüfusun kent yaşamına bir tehdit olarak sunulduğunu belirtmektedir. Baysal böylesine bir söylemle aslında ötekileştirme yapılarak nüfusun çoğunluğundan bir ayrıştırma yapıldığını belirtmektedir. Burada Baysal'ın yaptığı önemli tespitlerden biri de ötekileştirilenlerin çareyi karşısındakini ötekileştirmekte bulduğu tespittir.

Erman (2011) ve Baysal (2011), kentsel dönüşümün görünenin yönünün ötesinde görünmeyen ancak oldukça etkili olan yönlerine dikkat çekmektedirler. Erman'a (2011) göre; kentsel dönüşüm çalışmalarında önceleri tarihi dokunun yenilenmesi ve gecekondular alanlarındaki kötü yapılaşmanın kaldırılarak kentin görünümünün güzelleştirilmesi gibi amaçlarla yola çıkılsa bile durumun artık bu kadar masum olmadığını belirtmektedir. Erman, kentsel dönüşüm projeleri ile gecekondular alanlarının fiziki değişiminin amaçlanmasının yanında, aynı zamanda gecekondular halkının kurallı site yaşantısı ile beraber disipline edilerek "kentlileştirme"nin amaçlandığını belirtmektedir. Erman'a göre mekânsal dönüşüm, kültürel dönüşümün temel aracıdır ve sadece dönüşümde mekâna değil insana da müdahalede bulunmaktadır (Erman, 2011). Baysal da 2011 yılında yaptığı çalışmada Ayazma'da yaşayan nüfusun gönülsüz olarak TOKİ tarafından Bezirganbahçe'de yapılan konutlara zorunlu iskân edildiğini ve nüfusun, alışık olmadıkları apartman hayatı ile aslında "dönüştürülmek" istendiğini belirterek kentsel dönüşümün çok amaçlı yönüne dikkat çekmektedir.

Soylulaştırma süreci ile beraber iki farklı yaşam alanı karşımıza çıkmaktadır. Birincisi; soylulaştırılan yerde kurulmak istenilen yeni kent yaşamı alanı ikincisi; soylulaştırma sonucunda farklı bir mekânda kurulan yaşam alanı. Sanayileşme ile beraber kent merkezleri cazibe merkezi haline gelmiştir, ancak zamanla cazip hale getirilen uydu kentler nüfusun kent çeperlerine yerleşmesine yol açmıştır. Son senelerde kent merkezlerinin dönüşüm yolu ile yenileniyor olması kent merkezlerini yeniden cazibe merkezi haline getirmiştir. Soylulaştırma yapılan yerlerde artan talep ile beraber semt içi kiralar artmakta ve semt içindeki yeni sınıflaşmanın bir getirisi olarak yaşam pahalılaşmakta, eski sahiplerin ve kiracıların semtte yaşaması olanaksız

hale gelmektedir. Kira miktarları kiracı olan kesimin semtten uzaklaşmasını neden olurken, semtlere göre artan emlak vergileri ev sahibi olanları evlerine karşı yabancılaştırarak eski yerleşim yerlerini terk etmelerine neden olmaktadır.

Yukarıda anlatılan durum, zaman içinde görülen soylulaştırma etkisi ile ev sahiplerinin ve kiracıların eski mekânlarının terk edişlerine bir örnek teşkil etmektedir. Baysal bu durumun dışında, kentsel dönüşüm yolu ile yaşadıkları mekândan rızaları alınmadan uzaklaştırılan nüfusların olduğundan bahsetmektedir. Baysal'a göre yerinden gönülsüzce çıkmak zorunda bırakılan insanlar yaşadıkları yerde söz sahibi olamamakta, yerel ve merkezi yönetimler tarafından oluşturulan yeni konut alanlarına gönderilmeye mecbur bırakılmaktadırlar. Yeniden iskân edilen nüfusun sorunlarına, yönetim tarafından çözüm bulunmadığından sorunlar yeni yerleşim yerlerine ötelenerek devam etmektedir (Baysal, 2011).

Soylulaştırmanın kent yaşamında karşımıza çıkardığı farklı yaşam alanları, süreç içinde toplumun farklı kesimleri arasında bir sınıf mücadelesini gözler önüne sermekte ve aynı zamanda dolaylı ya da dolaysız yerinden edilmeler, toplumsal çatışmalara da neden olma potansiyelini içinde barındırmaktadır (Ergun, 2006).

Kentsel dönüşüm için planlanan konutlar, niteliklerinin düşüklüğü, ihtiyacı karşılayamaması, sosyo-kültürel mağruriyetlere ve yeni göçlere neden olması yönleri ile eleştirilmektedir. Bu konuda, Ayazma-Tepeüstü kentsel dönüşüm projesi üzerine çalışma yapan Baysal (2011), yaptığı çalışmasında dönüşüm için TOKİ'nin yaptığı konutların niteliklerinin yetersizliğine dikkat çekmekte ve bu durumun yeni göçlere neden olduğunu belirtmektedir. Baysal çalışmasında, kalabalık ailelerde yaşayan Ayazmalıların 72 metre karelik konutlarda yaşama durumunda bırakılmasının



yeterince planlanmamış bir iskân projesinin neticesi olduğunu belirtmektedir. Alışık olmadıkları apartman hayatında kurallar bütünü ile karşı karşıya kalan nüfusun sosyal ve kültürel mağduriyetler yaşadığını ve kimi zaman aynı mekânı paylaşan farklı gruplar arasında dışlama ve gruplaşma görüldüğünü belirtmektedir. Baysal memleketlerinden zaten bir göç ile gelen nüfusun yeni iskân edildikleri alana gitmeleri ile ikinci kez göçe maruz kaldıklarını, yeni yerlerinde memnuniyetsiz olmalarından dolayı da üçüncü kez göçe maruz kalılabileceğini belirtmektedir. Erman (2011) ise Kuzey Ankara girişi-Karacaören kentsel dönüşüm projesi üzerine yaptığı çalışmasında TOKİ konutlarına taşınmak durumunda kalanların kendi kültürüne uygun mekânı üretmekte özgür olmadığını, sosyo-ekonomik ve kültürel açıdan farklı grupların kültürünün mekân aracılığı ile dayatıldığı yönünde tespit bulunmaktadır. Böylesi bir kültür ikilemine maruz kalan nüfusun kolay kolay kendi kültür ve alışkanlıklarını terk etmediklerini ve dayatılan mekânı değiştirebilme çabasında olduklarını belirtmektedir .

Soylulaştırma kavramı, ülkemizde son senelerde gündeme gelmeye ve tartışılmaya başlanmıştır. Kentsel dönüşüm uygulamalarının yapılacağı alanların gün geçtikçe artıyor olması soylulaştırma kavramını daha da popüler hale getireceğe benzemektedir. Kentlerin zamanla eskidiği ve yenilemeye ihtiyaç duyduğu bir gerçektir. Ancak dönüşüm alanı olarak belirlenen yerlerde mahalle sakinlerinin haklarının gözetmeyen ve dönüşümde söz sahibi kılmayan hatta yerinden etmelerle sonuçlanan bir sürecin insan hakları ve demokrasi anlayışına uygun olmadığı da bir gerçektir. Konut hakkı ve barınma hakkının uluslararası sözleşmelerde de korunan haklardan olduğu bilgisinden hareketle, dönüşümde mağduriyetler ve sosyal problemlerin ortaya çıkmaması için dönüşüm ve yenileme uygulamaları yerel halkın

katılımıyla ve yerinde dönüşüm fikri benimsenerek yapılmalı, sosyo-ekonomik ve kültürel faktörler dönüşüm ve yenilemelerde göz ardı edilmemelidir.

### **1.5. Araştırma Bölgesi Hakkında Bilgi**

Araştırmanın yapıldığı alan toplam 180 bin metrekare olup bölgede 1290 konut bulunmaktadır. İmar İskân Blokları 775 sayılı “Gecekondu Önleme Yasası” gereği ayrılmış bir alan iken Bayındırlık ve İskân Bakanlığınca 1290 konut yapılarak yerleşime açılmıştır. Bölgede evlerin yenilenmesi uzun zamandır gündemde olan bir konu olmakla beraber 30 Haziran 2010 tarihinde, araştırmaya konu olan bölge, Ataşehir Şerifali Çiftliği kentsel dönüşüm alanı olarak ilan edilmiştir. Yerleşime 1980’li yıllarda başlanan bölgeye çoğunlukla Tarlabası, Hisarüstü, Alibeyköy gibi semtlerden istimlâkla gelenler yerleşmiştir. 2010 yılında dönüşüm kapsamında, TOKİ, İstanbul Büyükşehir Belediyesi ve Ataşehir Belediyesi, mülk sahipleriyle protokol imzalamış ancak bu gelişmelerden sonra proje bir süre beklemede bırakılmıştır. Mayıs 2012 yılında TBMM’de kabul edilen 6306 sayılı “Afet Riski Altındaki Alanların Düzenlenmesi Hakkında Kanun Tasarısı”nın yasalaşmasıyla birlikte Ağustos 2012’de Ataşehir Belediyesi de, TOKİ gibi protokol yetkisi almıştır. 2012 Aralık ayında Büyükşehir Belediyesi protokolden çıkarılarak Emlak Konutun dâhil edildiği açıklanmıştır. İmar planlarının onaylanması Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından yapılırken, inşaat işleri Emlak Konut GYO (Gayri Menkul Yatırım Ortaklığı) sorumluluğunda olup, inşaat işlerinin açılacak ihalede kazanan firma tarafından yapılacağı kamuoyuna bildirilmiştir (<http://www.arkitera.com/>). 2012 yılında çıkan 6306 sayılı yasa ile beraber anlaşamayan hak sahiplerinin mülklerine kamulaştırma yapılacağı duyurulmuştur. Yasaya göre anlaşmayı imzalamayan hak sahiplerinin dairelerine, SPK lisanslı bir firma tarafından o anki

değeri üzerinden değer tespiti çalışması yapılarak ödemede bulunulacağı belirtilmiştir (<http://www.toki.gov.tr/>).

İmar İskân blokları sakinleri haklarını korumak ve savunmak amaçlı 2011 yılında bir araya gelerek “Yenişehir Mahallesi Sosyal Yardımlaşma ve Dayanışma Derneği” adında bir dernek kurmuşlardır. Bölgenin parsel bazında bireysel dönüşüme kapalı olup sadece merkezi ve yerel yönetimler tarafından dönüşümün yapılabilecek olması, araştırma bölgesini diğer uygulama alanlarından farklı kılan bir husus olarak öne çıkmaktadır.

#### **1.6. Tezin Amacı**

Kentsel dönüşüm kavramının Türkiye açısından irdelenmesi ve tartışılması, son on yılda yapılan yasal değişiklikler ve uygulamalar ışığında önemi bir gereklilik halini almıştır. Bu gereklilik, dönüşüm sürecinin geniş bir alanı kapsamaması ve dönüşümün toplumsal yapıya olan etkilerinden dolayı daha da önemli bir hal almaktadır. Bu araştırmada seçilen bölge, soylulaştırmaya aday bir bölge olup daha önce herhangi bir araştırmaya konu olmamıştır. Yapılan bu araştırma soylulaştırma kavramını, konut rehabilitasyonu yönüyle değil, yeniden yapılaşma yönüyle ele almaktadır. Bu yönüyle araştırmanın literatüre katkı sağlayacağı düşünülmektedir. Araştırmanın amaçlarından biri; kentsel dönüşüm kapsamına alınmış kent merkezinde soylulaştırma ve yerinden etmelerin insan yaşantısında meydana getirdiği değişikliklerin neler olabileceğini araştırmaktır. Araştırmanın diğer ve uzun dönemli amaçları ise; halkın kentsel dönüşümde haklarının neler olduğunu ortaya çıkartmak

ve dönüşüm alanındaki halkın görüşlerini ortaya koyarak karar vericilerin insanı merkeze alan dönüşüm projelerine olan duyarlılığını artırmaktır.

## **1.7. Tezin Önemi**

Kentsel Dönüşüm kavramı nereden bakıldığına göre değişen yaklaşımlarla tartışılmaktadır. Bir yandan deprem ve sağlık, güvenlik gibi; öte yandan rant gibi kavramların altı çizilmektedir.

Kentsel dönüşüm kavramı, 1999 depremiyle beraber Türkiye gündeminde önemli bir yer tutmaya başlamış, 2011 yılındaki Van depreminden sonra dönüşümün aciliyeti kamuoyuyla paylaşılmıştır. 2012 yılında ise geniş kapsamlı bir kentsel dönüşüm yasası çıkarılmıştır. Dönüşümün bir devlet politikası haline getirilmesi amacıyla ilk etapta beş il (İstanbul, Ankara, Bursa, Erzurum, Gaziantep) dönüşüm kapsamına alınmış ve bu illerde öncelikli olarak hangi semtlerde dönüşümün yapılacağı kamuoyuna duyurulmuştur. İstanbul'da dönüşümün öncelikli olarak planlandığı yerlerden biri de araştırmaya konu olan İmar İskan evleridir. Şerifali Çiftliği kentsel dönüşüm alanında bulunan İmar İskân evleri İstanbul kent merkezinde olmakla birlikte, Ataşehir semtinde yapımı devam eden İstanbul Finans Merkezi'ne yakınlığı ve sahip olduğu ekonomik değeri açısından önem arz etmektedir. Gerek sahip olduğu ekonomik değeri gerekse dönüşümde öncelikli bir yer olması dolayısıyla araştırmanın yapıldığı yerdeki halkın kentsel dönüşüme bakışı, beklentileri, mekânla kurdukları bağ ve aralarındaki birliktelik oldukça önemlidir. Dönüşüm sonrasında sınıfsal farklılıkların ve zorunlu göçlerin yaşanma olasılığı bu alanı önemli kılan bir

diğer etkendir. Bunun yanında kamunun bu mekânlardaki dönüşümü nasıl gerçekleştireceği ve halkın dönüşümde nerede konumlandırılacağı da araştırılmaya değecek önemli sorulardır.

Kentsel dönüşüm yasası ile beraber pek çok ilde kentsel dönüşüm çalışmalarına hız verilmesi, konunun ülke gündeminde ne kadar önemli yer tuttuğunun bir göstergesidir. Dönüştürülecek alanların çokluğundan dolayı konu gittikçe popüler olmakta farklı kesimler tarafından yapılan eleştiriler de konunun popüler olmasına katkı sağlamaktadır.

## 2. BÖLÜM

### YÖNTEM

Sadece Türkiye’de değil, dünyanın da çeşitli ülkelerinde kentsel dönüşüm geçirmiş ve yakın zamanda geçirmesi planlanan alanlar “Araştırma Evreni”ni oluşturuyorsa, bu tez çalışması kapsamında görgül araştırma yapılacak alana da “örneklem” denilebilir. Araştırma İstanbul’un Ataşehir semtindeki Şerifali Çiftliği kentsel dönüşüm alanında yer alan İmar İskân evlerinde yapılmıştır. Araştırma verileri, niteliksel araştırma yöntemlerinden derinlemesine görüşme ve katılımcı gözlem tekniği ile toplanmıştır. Derinlemesine görüşmeler için görüşme formları oluşturulmuş ve numaralandırılmıştır. Bu aşamalarda herhangi bir resmi kurumdan izin alınma gereği oluşmamıştır.

#### 2.1. Katılımcı Gözlem

Gözlem, sosyal olguları süreçleri davranışları anlama amacı ile yapılan ve araştırmacının etkisinin en fazla hissedildiği veri oluşturma tekniğidir. Araştırmacı gözlemde notlarını, gözlemlerini ve diğer tekniklerle elde ettiği verilerini kullanır. Gözlem sadece anlık oluşlar değil, belirli bir örüntüye işaret eden aktiviteleri görmeye ve kaydetmeye de yarar. Görüşmeler sırasında gözden kaçabilecek durumsal ve davranışsal değişimler gözlem yolu ile tespit edilebilir (Kümbetoğlu, 2012). Katılımcı gözlem, saha araştırmacısına şimdiki zamanda, incelenen insanlarla doğrudan konuşma ve gözlem yapma imkanı tanır (Neuman, 2010).

Bu araştırmada tam zamanlı katılımcı gözlem yapılmamakla birlikte değişik zaman aralıklarında görüşmeler yapılmış bu görüşmelerle beraber edinilen kişisel gözlem

bilgileri değerlendirmeye dâhil edilmiştir. Araştırma yapılan mekânda, kentsel dönüşüm kavramının toplumsal algısı ele alınırken söylenenlerin kaydedilmesi yanında anlatılmayanlar da katılımcı gözlem yoluyla elde edilmeye çalışılmıştır. Yapılan görüşmeler ve gözlem yolu ile elde edilen notlar birlikte ele alınarak bulgulara dahil edilmiştir. Görüşmeler esnasında sorgulama ve yönlendirme yapılmaktan özellikle kaçınılmıştır.

## **2.2. Derinlemesine Görüşme**

Araştırmada kullanılan veri toplama araçlarından biri de derinlemesine görüşmedir. Derinlemesine görüşme, araştırmacının konuyu ayrıntılı bir şekilde ele almasını ve kavramasını sağlayan bir veri toplama tekniğidir. Bu veri toplama tekniği, açık uçlu soruların sorulması, cevapların kaydedilerek dinlenilmesi ve eklenebilecek sorularla araştırma konusunun ayrıntılı bir şekilde ele alınmasını imkân tanımaktadır (Kümbetoğlu, 2012).

Derinlemesine görüşme tekniği ile direk gözlemlenemeyen, davranışlara yansımayaabilen, ancak belirli bir süreçte ortaya çıkabilecek anlamlara, niyetlere, beklentilere bakılarak bireylerin dünyalarını nasıl oluşturduklarını, dış dünyaya ilişkin algıları ve kendilerini kuşatan sosyal çevreyi nasıl değerlendirdiklerini ortaya koyma fırsatı bulunabilir (Akşit, 2010).

Derinlemesine görüşmelerde ortaya çıkarılması planlanan veriler için rehber bir form düzenlenir. Bu form sayesinde belirli bir sistematik içinde bir grup insandan bilgi toplanması sağlanmış olur. Görüşme yapan kişi, form içindeki soruların yerlerini görüşülen kişilere ve mekâna göre değiştirebilir (Kümbetoğlu, 2012).

Başarılı bir Derinlemesine Görüşme için:

- Açık ve anlaşılır sorular sorulmalıdır.
- Sorular tek tek sorulmalıdır.
- Takip (deşme) soruları oluşturulmalıdır (Akşit, 2010).

Araştırma verileri, derinlemesine görüşme ve katılımcı gözlem yoluyla toplanmıştır. Derinlemesine görüşme çerçevesi “ne” ve “nasıl “ soruları öne çıkartılarak hazırlanmıştır (Ek-1). Araştırmada kullanılan soruların anlaşılır, açık uçlu yönlendirme yapmayan bir nitelikte olmasına dikkat edilmiş, takip (deşme) sorularla görüşmeler derinleştirilerek veriler zenginleştirmek istenmiştir (Akşit, 2010). Görüşme çerçevesi katılımcıların kendisi ve ailesinin genel bilgileri ile başlamakta, katılımcıların konut bilgisi ve bölgeye yerleşme hikâyesi ile devam etmektedir.

Derinlemesine görüşmelerde hazırlanan soruların niteliği ve sıralanışı kadar araştırmacının görüşmelerde sergileyeceği tavır ve tutumlarda önemlidir.

Bütünlük- Doğruluk: Kişinin tutarlı ve dürüst olmasıdır.

Motivasyon: Kişisel olarak konu ile ilgili olması ve öğrenmeye hevesli olması.

Açıklık: Karşılaşılabilecek her türlü (olumlu-olumsuz) şeye açık olmak.

Empati: Duyguların, düşüncelerin iyi anlaşılmasının sağlar. Karşılıklı olabilmesi istenir.

Anlayış: Süreç içinde olabilecek olumlu-olumsuz durumların doğal gerçekliğinin açıklanmasındaki kapasiteyi içermektedir.

Nezaket: İlişkilerin kurulmasında ve gelişmesinde çok önemlidir.

Gerçeklik: Gerçekliğin aranması ana hedeftir, görüşmenin bel kemiğidir.



Saygı: Görüşülenin isteklerine ve özeline karşı duyarlı, bilinçli ve saygılı olmak gerekir. Her iki taraf için de önemlidir. Saygı, size karşı güven duyan/size kendisini emanet edene karşı önemli bir sorumluluktur (Akşit, 2010, s. 54-55) .

Görüşmeler boyunca, bir araştırmacıda olması gereken (yukarıdaki metinde bahsi geçen) kriterlere özellikle dikkat edilmiş, aksi bir tutumun çalışmaya olumsuz etki etmemesine gayret edilmiştir. Nezaket çerçevesinde bazı görüşme yapılan kişilere görüşme öncesi ufak hediyeler takdim edilmiş, bu durum görüşme yapılan kişiler tarafından memnuniyetle karşılanmıştır.

Şubat 2013'te konu ile ilgili tez önerisi hazırlanmış ve onay alınmıştır. Araştırmada kullanılmak üzere bir görüşme çerçevesi hazırlanmış ve görüşmelerde bu çerçeve kullanılmıştır (bkz: Ek-1). Araştırmada işlerin planlı bir şekilde yürütülebilmesi için bir zaman çizelgesi ve iş planı hazırlanmıştır (bkz: Ek-2). Yapılan görüşmelerden hareketle, gündeme gelen yeni sorular görüşme çerçevesine katılmış bu yolla görüşme çerçevesinin zenginleşmesi sağlanmıştır. Toplam 30 kişi ile derinlemesine görüşme yapılmıştır. Görüşülen kişilerin kimlik bilgileri ve yapılan çalışmanın araştırma süreci iki tablo halinde gösterilmiştir (bkz: Ek-2, Ek-3). Görüşmeler 3 aylık bir sürede tamamlanmıştır. Yapılan görüşmeler çözümlenerek senaryo haline getirilmiş, veri analizleri yapılmış ve yapılan her görüşmeye bir kod verilmiştir. Yapılan veri analizlerinden tek bir veri analizi elde etme yoluna gidilerek bulgulara ulaşılmaya çalışılmıştır. Yapılan görüşmeler için resmi bir izin alınması gerekmemiştir.

Bu çalışmada görüşme yapılan kişiler muhtarlık, dernek ve şahsi tanışmalar yolu ile bulunmuştur. 16'sı erkek, 14'ü kadın olmak üzere toplam 30 kişi ile derinleme görüşme yapılmıştır. 16 derinlemesine görüşme gözlemcilerin katılımıyla yapılmıştır.

Derinlemesine görüşmeler katılımcıların kendisi ve ailesine ait genel bilgiler, yaşadıkları konut bilgisi, kentsel dönüşüm hakkındaki görüşleri ve geleceklerini nerede kurguladıkları ile ilgili bilgiler çerçevesinde sınırlandırılmıştır.

Görüşme yapılan bazı kişiler ses kaydının kendileri için sıkıntı oluşturabileceğini söyleyerek görüşmenin kayda alınmasına izin vermemiştir. Görüşme yapılan kişiler izin verdiği ölçüde ses kayıt cihazı kullanılmış olup, ses kaydı yapılamadığı zamanda da not tutma yoluna gidilmiştir. Yapılan görüşmelerde süre ile ilgili bir sıkıntı yaşanmamış olup bazı görüşmeler planlanandan kısa sürebilmiştir.

Katılımcıların beden dilleri ve mimikleri görüşmelerin çözümlemelerine mümkün olduğunca katılmaya çalışılmıştır. Katılımcıların önemli görülen cümleleri senaryodan sonra hazırlanan veri analizlerinde kullanılmıştır. Bulgular kısmı da veri analizlerinin bir araya getirilmesi ile hazırlanmıştır.

### **2.3. Görüşme Sürecindeki Etik Sorunlar**

Araştırmacı görüşülen kişilere kendini tanıtarak, çalışmanın amacı hakkında bilgi vermiştir. Görüşmeler yapılmadan önce ses kaydı için görüşülen kişilerden izin istenmiş, izin vermeyen görüşmecilerle, ses kaydı yapılmadan not tutma yoluyla görüşmeler yapılmıştır. Görüşülen kişilere konuşmak istemedikleri konular hakkında soru sorulmamaya özen gösterilmiştir.

Görüşme yapılan bölgede konutların yenilenmesi yaklaşık on senedir gündemde olmasına rağmen bu zaman dek dönüşümün gerçekleşmemiş olması, mülk sahiplerinde, yerel yönetimlere ve inşaat firmalarına karşı güvensizlikle beraber tepkisel tutumlar doğurduğu gözlenmiştir. Bu tutumlardan dolayı, kişilerle görüşme yapılmak istendiğinde kişilerin, devlet görevlisi ya da inşaat firması elmanı olmadığımız bilgisini edindikten sonra görüşmeyi kabul etme eğiliminde olduğu görülmüştür. Bazı durumlarda herhangi bir kurum ya da kuruluşu temsilen gelinmediğini göstermek amacı ile öğrenci kimlik kartı gösterme yoluna gidilmiştir. Görüşme öncesi yaşanan bu durum, görüşmelerin seyri esnasında herhangi sıkıntılı bir durum doğurmamış, karşılıklı güven ile bu durum aşılmıştır.

Görüşmecilerle daha önceden tanışılmadığından dolayı güven problemi zaman zaman kendini göstermiş olup bu endişelerden dolayı görüşme talebinde bulunan bazı kişiler görüşmeyi kabul etmezken bazıları da gerçek isimlerini vermek istemediklerini belirtmişlerdir. Gerçek ismini kullanmak istemeyen kişilere görüşme boyunca kendi belirledikleri bir isimle hitap edilmiştir. Derinlemesine görüşmelerde etik gereği kişilerin konuşmak istemedikleri konular atlanarak görüşme çerçevesinde başka konulara geçiş yapılmıştır. Görüşülen kişilerin yerel yönetimle ilgili sorulara cevap verirken çekingen tavırlar sergiledikleri ve bu konularda gerçek isimlerinin açıkça geçmesini istemedikleri gözlenmiştir.

Görüşme tekniğinin diğer tekniklerle kıyaslandığında birçok üstünlüğünün yanında bir takım sınırlılıkları da vardır. En önemlisi, anket gibi veri toplama yöntemleri ile karşılaştırıldığında daha maliyetli olabilmektedir. Diğer bir sınırlılık ise daha fazla zaman alıcı olmasıdır. Bir başka sınırlılık ise görüşmecilerden kaynaklı hataların olabilmesidir. Görüşme yapan kişi, karşısındakinin cevaplarını yanlış anlayabilir ya da yanlış yorumlayabilir. Görüşülen kişi yazılı bir kaynak üzerinden konuşma yapmadığı için, bu yolla elde edilen bilgiler öznel yargıları ve sadece hatırlanan bilgileri kapsar. Ayrıca, diğer görüşme tekniklerine göre görüşme zamanı ve mekânı ayarlamak daha zordur (Yıldırım ve Şimşek, 2005).

Yukarıda bahsi geçen sınırlılıklar bu çalışmada da yer yer görülmüştür. Özellikle çalışmanın geniş bir zaman yayılmasının yanısıra, görüşülecek kişileri ve görüşme için uygun olan mekân ve zamanı ayarlama aralıklarıyla sıkıntı yaşanmıştır. Görüşme yapılan kişilerle iletişim kurmada sıkıntı yaşanmamış olup görüşmeler planlanan seyirde yapılabilmektedir.

Yukarıda bahsi geçen durumlar dışında ciddi bir sorun ve aksaklıkla karşılaşılmamıştır. Ancak bazı görüşmelerin süreleri planlanandan kısa sürmüştür. Tüm görüşme yapılan kişilere çalışmaya sağladıkları katkıdan dolayı teşekkür edilmiştir.

## 3. BÖLÜM

### BULGULAR

#### 3.1. Kimlik Bilgileri

Toplam 30 kişi ile görüşme yapılmıştır. Görüşme yapılan kişilerden 14'ü kadın, 16'sı erkektir. Görüşme yapılan kişilerin yaşları 31 - 75 yaş arasında değişiklik göstermektedir. Görüşülenlerin içinde aynı haneden kimse bulunmamaktadır.

Görüşülen kişilere eğitim durumları ile ilgili sorular sorulmuştur. Buna göre görüşülen kişilerden; 2'si üniversite mezunu, 10'u lise mezunu, 6'sı ortaokul mezunu, 7'si ilkokul mezunu iken 6'sı ilkokulu bitirmeden terk etmiş ya da hiç okula gitmemiştir.

Görüşülen kişilere çalışma ve emeklilik durumları ile ilgili soru sorulmuş buna yönelik alınan cevaplar şöyle olmuştur: Görüşülen kadınların 3'ü çalışmakta 2'si emeklidir. Çalışan kadınların 1'i öğretmenlik 2'si esnaflık yapmaktadır.

Görüşülen kadınların bazıları belli dönemler çalışıp sonra çalışma hayatını tercih etmemişlerdir. Bazı kadınlar ise el işleri yaparak aile bütçesine katkı sağladıklarını belirtmişlerdir.

- *“Evlendiğimde 9 sene çalıştım. Şimdi çalışmıyorum” (DG 04).*
- *“Dışarıda hiç çalışmadım, ama elişi yapıp sattım. Hem şimdi yapmıyorum” (DG 07).*
- *“Hayır çalışmıyorum. Bazen el işi yapıp satabiliyorum” (DG 02).*
- *“Bir yerde çalışmıyorum ama evde dışarıya dikiş dikiğim oldu” (DG 09).*

Görüşülen 16 erkekten 8'i çalışıyor, 8'i emeklidir. Çalışanlardan 3'ü kamu görevlisi, 5'i esnaflık yapmaktadır.

### 3.2. Konut Bilgileri

İmar İskân Bloklarında evlerin tümü kat mülkiyet tapulu olup iskânı olan dairelerdir. Her bir ev 2 oda 1 salon, mutfak ve banyodan oluşmaktadır. 5 katlı olan apartmanlarda, 10'ar daire olup, binalarda asansör bulunmamaktadır. Evler, 65 ya da 70 metrekare büyüklüğündedir.

Görüşülen kişilere 'kiracı mı ev sahibi mi?' diye soru sorulmuştur. Alınan cevaplardan, 3'ü 'kiracıyım' 27'si de 'ev sahibiyim' şeklinde olmuştur. Bir süre kirada oturduktan sonra ev sahibi olan katılımcı da bulunmaktadır.

- "Ben 17 senedir burada oturuyorum. 3 sene kiracı oldum sonra ev aldım" (DG 06).
- "1988 'den beri buradayım. 20 küsur senedir kiracıyım" (DG 12).

Ev sahiplerinden 2 kişi İmar İskân bloklarında oturmayıp sadece yatırım amaçlı ev almış kişilerdir.

- "Ben burada oturmuyorum. Yatırım amacıyla dostların tavsiyesi ile ev aldım" (DG 05).

Kiracı olarak oturanların ailelerinden bir ya da birden fazla kişinin bu sitede mülk sahibi olduğu görülmüştür.

- "Ev anneme ait. Eşim ölünce annemin yanına yerleştim" (DG 10).
- "Ben kiracıyım. Neredeyse tüm yakınlarım burada oturuyor" (DG 02).

### 3.3. Bölgeye Geliş Hikâyeleri

İmar İskân blokları 775 sayılı gecekondü önleme yasası kapsamında 1290 dairenin bulunduğu bir site olarak 1986 yılında inşa edilmiştir. Görüşülen kişilerin İmar İskân bloklarına hangi sene geldikleri sorulmuş ve alınan cevaplar şu şekilde olmuştur,; Toplam 7 kişi 27 senedir, 4 kişi 26 senedir, 5 kişi 25 senedir, 3 kişi 18 senedir, 3 kişi 17 senedir, 3 kişi 15 senedir, 2 kişi 14 senedir, 1 kişi 12 senedir bu bölgede ikamet etmektedirler. Geriye kalan iki kişi sadece yatırımcı olup bu bölgede ikamet etmemektedir.

Görüşülen kişilere buraya nereden ve hangi vesile ile geldikleri sorulmuş alınan cevaplarla beraber, bölgenin kentsel dönüşümde incelenmesi gereken ne denli önemli bir bölge olduğunu destekleyen verilere ulaşılmıştır. Bu verilerden biri de görüşülen kişilerin büyük bir kısmının değişik vesilelerle yapılan istimlâklar sonucu bölgeye yerleşmek zorunda kalmalarıdır. Örneğin ikinci Boğaz Köprüsü yapımı esnasında değişik bölgelerde istimlâklar yapılmış ve bu durumda olan kişilere ya İmar İskân Bloklarından ev ya da Alibeyköy semtinden arsa verilmesi teklif edilmiştir. Evlere karşılık teklif edilen istimlâk parasının ya nakit olarak ödenmesi ya da İmar İskân Bloklarından verilecek evlerin peşinatına sayılması şeklinde iki seçenek sunulmuştur. Evin nakit verilecek parası haricinde kalan kısmı için devlet, düşük faizli 15 seneye varan geri ödemeli borçlanma imkânı sağlamıştır. Arsa üzerine ev yapılması ek bir maliyet getireceğinden istimlaka uğrayanlar genellikle İmar İskân Bloklarından borçlanarak ev almayı tercih etmişlerdir.

- *“Buraya Okmeydanı’ndan geldik ailemle. İkinci boğaz köprüsü inşaatı dolayısıyla evlerimiz istimlâk edildi. İsterseniz Alibeyköy’den arsa, isterseniz ev dediler. Biz de durumumuz olmadığından hazır ev alalım dedik, geldik. Evimizin istimlâk parası çok*

*az olduğundan evin ancak üçte birini ödeyebildik. Geri kalanı 15 sene azar azar ödedik“ (DG 25).*

*- “Perpa iş merkezi yapılırken belediye tarafından 24 hane istimlak edildi. Kiracıları Tozkoparan’a gönderdiler. Bizim gibi ev sahibi olanlara da burayı söylediler. Verilen istimlak parası evin dörtte birini karşıladı. Geri kalanını 15 sene taksitle ödeme imkânı sağladılar” (DG 14).*

*“1986’da buraya Rumeli Hisar üstünden geldim. Köprüden dolayı evlerimiz istimlak edildi. İstimlak bedelini peşinata sayıp bize buradan yer verdiler” (DG 13).*

*- “Cihangir’de yıkım oldu. Ondan önce yine aldığım bir ev yıkılmıştı. Yani benim evimi yıkacaklardı ben de burayı buldum” (DG 01).*

*- “1986 ikinci köprü yapılacak diye evimi istimlak etti devlet. O zaman çok az verdi bize. Verilen para ancak peşinata yetti” (DG 23).*

*- “Evet annem de kayınvalidem ve kardeşlerim de ev sahibi. Şimdi annemler buraya, karşıda Kuledibi var bilir misiniz bilmem. Orda yıkım olacak diye geldiler. Dalan o zaman belediye başkanıydı. Yanlış değilsem, hımm 1988’de galiba, yani [zihninden hesap yaparak] yaklaşık 25 sene olmuş geleli” (DG 02).*

*- “Bak kızım buraya aslında isteyerek gelmedik. Dalan’ı biliyor musun? Biz onun zamanında İçerenköy’de 400 metre kare arsa ile evimiz vardı. Bize bir gün dediler ki çıkın buradan yol yapılacak. Biz geldik işte. Az bir şey istimlak parası verdiler, ama biz bunu kabul etmedik. Kabul etmeyince neredeyse o az parayı da vermiyince demeye başladılar. Biz de korktuk parayı aldık o zaman da buralar yeni yapılmıştı para elimizde yenmesin diye burayı borç bularak aldık” (DG 08).*

Bölgede görüşme yapılan kişiler, istimlakla gelmiş olmalarını öncelikli olarak anlatma eğilimi göstermişlerdir. Görüşülen kişilerde, daha önce İstimlak yaşadıkları için tekrar aynı durumu yaşama korkusunun oldukça yaygın olduğu gözlenmiştir. Bir kere alıştıkları mekânı terk ettiklerini söyleyerek artık bunu yaşamak istemediklerini ifade etmişlerdir.

Geldikleri yerdeki evleri hakkında soru sorulduğunda istimlak edilen evlerinin şimdiki evlerine göre daha büyük ve genellikle bahçeli olduğu dolayısıyla verilen evlerin kullanım alanının küçük olarak algılandığı görülmüştür. Görüşülen kişilerin



ifadeleri, dönüşüm amacıyla yapılan projelerin aile yapılarına, gereksinimlerine ve alışkanlıklarına uymadığını göstermektedir.

- “Güzel bir yerden geldik. Evimiz bahçeliydi. Buraya ilk geldiğimizde zorlandık. Evler küçük geldi. Alışveriş yapacak yer vardı orda. Buraya geldiğimizde alışveriş yapacak bir yer yoktu. Sadece kuru evler yapılmıştı” (DG 25).

- “Evimiz bahçeliydi gecekondumuz vardı. Arsası bayağı büyüktü. Meyve ağaçları vardı bahçede. Bize ev yerine arsa da teklif ettiler. Ama biz ev tercih ettik” (DG 03).

- “Çünkü, şey, orda ev gecekondu ve bahçeliydi. Çocuklar ev yerine hep bahçede oynardı. E buraya geldik ev küçük, 3 çocuk, gelen çok olurdu, annem de hep bunalırdı. Orda kapı önü komşuluğu vardır ya, o çok iyiydi. Hep komşularla bir şey yer içerdik. Ağaçlar vardı, yeşillik vardı” (DG 02).

Katılımcılar İmar İskân bloklarına taşındıkları zaman çevrenin çok bakımsız, تنها, elektrik ve su tesisatının çalışmaz durumda olduğunu belirtmişlerdir. Yolların son 3-4 senedir asfaltlandığını, daha önce çamur içinde olduğunu belirtirken, önceleri ulaşım açısından vasıta bulmakta çok zorlandıklarını, alanda yapılaşma olmadığından bölgenin تنها ve güvenlik açısından zayıf olduğunu, bu nedenle de taksicilerin bile bu bölgeye girmek istemediğini belirtmişlerdir. Günümüz şartlarında bu bölge, aldığı hizmetler açısından değerlendirildiğinde, Ataşehir bölgesine göre geri kaldığı bir gerçektir. Katılımcılar hala market alışverişi için civardaki yerlere gitmek zorunda kaldıklarını, bu nedenden dolayı bazen ihtiyaçları karşılamayı öteleme eğiliminde olduklarını ifade etmişlerdir.

- “Yol yoktu. Çamurdu buralar. Bu hale gelmesi kolay olmadı. Belediyeler sahip çıkmadı. Bütün ömrüm burada geçti sayılır. İlk geldiğimizde elektrik, su, bile yoktu” (DG 01).

- “Hiç unutmuyorum ilk geldiğimizde evi gördüğümüzde ben inanmamıştım. Çünkü oda çok az, biz 3 kardeş, anne- baba ve dede ile beraber 6 kişiydik. Bir de ev [ellerini 2 yana açarak] artık bahçeli değildi. Biz 3. katta oturuyorduk. Apartmanda çok çocuk vardı. En az her evde 3-4 çocuk vardı ve evler 65 metre kareydi. Yani, ne diyeyim, çok küçüktü. Elektrik ve su, ilk geldiğimizde 2 sene boyunca çok sıkıntılıydı, hatta başlangıçta yoktu. Yollar çamur içindeydi. Market yoktu. Hala yok gerçi. Canınız bir

*şey çekse, ta Türk-iş Bloklarının oraya kadar gitmek zorundasınız. Hâlâ alışveriş yapacak yer yok. Sabah canınız bir poğaçaya, simit çekecek olsa nasıl gideceksiniz ta yukarılara. Bizim buralar maalesef gelişmedi. Yıkılacak diye zaten bir yatırım da yapmıyor belediye. Sefil kaldık buralarda [iç çekiyor] sadece 2 tane bakkalımız var” (DG 10).*

- *“Buralara geldiğimde çamur toz toprak içindeydi. [eliyle yolu işaret ederek] Şu gördüğün yollar yakın zamanlarda yapıldı. Daha önemlisi su ve elektrik yoktu. Su taşıdığımızı biliyorum. Market yok. Okul için çocuklar Kayışdağı tarafına gidiyordu, sonra burada okul yapıldı. Burada 10 -15 senedir biraz rahatız” (DG 08).*

- *“Kötüydü. Elektrik-su sıkıntısı olduğunu hatırlıyorum. Bir de çok şeydi, bakımsızdı. Hep çamur olurdu üstümüz başımız. Çocuk sayısı çoktu şimdi öyle değil” (DG 02).*

- *“Biz geldiğimizde dağ başıydı buralar. İki saatte bir vasıta geçerdı. Bu sitenin içi hep çamur içindeydi. Çok kötüydü. Dizimize kadar çamur olurdu üstümüz” (DG 19).*

- *“Elektrik, su yoktu. İki sene uğraştık, hem İSKİ hem de TEDAŞ’la. Akrabamız buranın bu çamurlu perişan halini görünce; size uçaktan ekmek mi atıyorlar? demişti. Hiç unutmam. İşte o kadar kötüydü buralar” (DG 14).*

Katılımcılar ilk taşındıklarında mekânın olumsuz şartlarından, çocuk sayıları arttıkça evlerin küçük gelmesinden ve daha da önemlisi, binaların depreme dayanaksız oluşundan dolayı zaman içinde buradan taşınmayı düşündüklerini, ancak ekonomik durumlarının yetersiz oluşundan dolayı bu bölgeden ayrılamadıklarını söylemişlerdir.

- *“Evet ama nasip olmadı. Evler çok eski diye düşündüm. Sonra da biraz tamirat yapıp oturduk. Yıkıldı yıkılacak derken oturup kaldık” (DG 18).*

- *“Gidemedim çünkü durumum el vermedi. Herkes daha büyük bir evde yaşamak ister elbet. Daha güzel sosyal yaşantısı olan bir yerde yaşamak isterdim” (DG 25).*

- *“Ben gidemedim. Beş çocuk vardı. Nereye gideyim? Olmadı. Durumum iyi değildi” (DG 14).*

- *“Ben buradan gitmeyi düşündüm ama imkân nerde. Artık çocuklarım ve benim umudum oldu. Başka gelirim yok. Bundan başka şansım yok. Belki değerlendirir de çocuklarıma bir iş imkânı kurabilirim” (DG 19).*

Gerek evlerin küçüklüğünün gerek bölgenin olumsuz şartlarının, mülk sahiplerinin zamanla evlerini satarak başka bölgelere gitmelerine neden olduğu gözlenmiştir. Görüşmeciler, ilk geldikleri dönemden çok az komşularının burada olduğunu, evlerin

son dönemde sık el değiştirmeye başladığını, onların yerini genelde kendileri oturmayıp kiraya veren yatırımcıların aldığını belirtmişlerdir. Evlerin son dönemde sıklıkla el değiştiriyor olmasında önemli etkenlerden birinin de daha önce niteliği gereği para etmeyen evlerinin kentsel dönüşüm olacağı gerekçesiyle değerlendirilmesi ve bu sayede merkezden daha uzak yerlerde daha geniş ve donanımlı evlere sahip olunabileceği düşüncesi olduğu görülmüştür.

- *“Çok giden oldu. Çoğu dayanamadı sattı. Hala görüştüğümüz var ailecek. 8-9 senedir hala dönüşecek buralar. İnsanlar sattı gitti daha büyük ev aldılar. Evler önceden çok ucuzdu ama şimdi para ediyor. Baksanıza hala evler aynı duruyor” (DG 06).*

- *“Benim apartmandan önceden tanıdığım iki kişi kaldı hep sattı gittiler. Onlar da gitmese iyi olur. İnsanlar buradan aldıkları para ile uzak yerlerden iki tane ev aldılar” (DG 07).*

- *“Apartmanda pek kimse kalmadı. Buraya karşıdan beraber geldiklerimizden nerdeyse kimse yok. En son bir komşumuz Kurtköy’e taşındı. Büyük bir ev aldılar oradan. Gelini ile beraber oturuyor” (DG 22).*

Görüşmecilere, İmar İskân Bloklarından taşınanların daha çok hangi yerleşim bölgelerine gitmeyi tercih ettikleri ve belirli semtlere yönelme eğilimi gösterip göstermedikleri soruldu. Alınan cevaplardan, daha çok sahip olunan ekonomik şartların taşınılan yeri belirlediği ve daha çok akraba yanına ya da aile fertlerinin yanına yerleşme eğilimi gösterildiği, komşuluk ilişkilerinin belli semtlerde birliktelik oluşturmada etkili olmadığı görülmüştür. Taşınılan semtler arasında Kayışdağı, Sancaktepe, Sultanbeyli, Kurtköy gibi ucuza ev bulunabilecek semtler ön plana çıkmaktadır. Bu semtleri ön plana çıkartan en önemli etken ev fiyatlarının diğer semtlere oranla daha ucuz olarak algılanıyor olmasıdır.

- *“Kızım. Gidenlere hep üzüldüm. Hep oturup konuşuyorduk. Arkadaş olduk birbirimize. Ama onlar da rahat ettiler gitmekle. Buraya bazen geliyorlar. Hala görüşürüz. Benim kardeşim dediğim Fadime Hanım vardı. 3 kızı vardı, hepsini evlendirdi. Şimdi oğluyla Kayışdağı’na taşındı orada oturuyor [yanındakine dönerek,*

apartmanda oturan birinci kattaki Konyalı arkadaşın adı neydi? sordu]. *Şimdi hatırladım Halime Hanım. O da Sancaktepe'ye gitti. Orada kimseleri yoktu, paraları oraya yetti gittiler*” (DG 01).

- “*Gidenler oldu zamanla. Benim alt komşum Kayışdağı'na gitti. Orada akrabaları oturuyordu. Oradan ev aldılar. Yanda yine arkadaşım vardı, o da 2 sene oldu taşınalı. O da [biraz düşünüyor] Sultanbeyli'ye gitti. Kızı orda oturuyordu. Sağlık problemleri çıkınca burayı satıp oradan ev aldılar. Oturmaya o gelir, biz gideriz hala görüşürüz. Buraları, bizleri özlediğini söyler hep*” (DG 08).

### **3.4. Mekân ile Kurulan Bağ**

Çalışma kapsamında görüşme yapılan kişilere yaşadıkları mekândan memnun olup olmadıkları, mekâna karşı bağlılıkları ve komşuluk ilişkileri ile ilgili sorular soruldu. Bu sorularla, araştırmanın amaçlarından olan soylulaştırma ve yerinden edilmelerin insan yaşantısına olan etkisini ortaya çıkartmak amaçlanmıştır. Mahalle sakinlerinin büyük çoğunluğunun zaten istimlâklar sonucu bölgeye yerleşmiş olması, soruları daha da anlamlı kılmıştır. Görüşme yapılan kişilerin istimlâk sonucu bölgeye taşınırken, beraberinde öfke duygusunu da getirdikleri görülmüştür. Yerinden edilmeleri ile beraber, başkaları tarafından alternatifsizce sunulan yaşam alanlarında mecburen yaşamak başlangıçta zor olsa da hayatlarının büyük bir kısmının burada geçmesi, çocuklarını burada büyütmeleri ve edindikleri arkadaşlık ve komşuluklar mekâna karşı bağlılık duygusunu da beraberinde getirmiştir. Erman kişilerin mekânla deneyimler ve ortak kültür paylaşımı yoluna bağ kurduklarını evin bir bölümüne ya da mahalleye olan duygusal bağlanmanın bu paylaşımlarla oluştuğunu belirtmektedir. Bu duygusal bağın dışarıdan müdahale yolu ile koparılmak istendiğinde ise ciddi duygusal sıkıntılarla beraber kişisel ve kollektif kimlik kayıplarının yaşanabileceğini belirtmektedir (Erman, 2009).

- “Burası benim her şeyim. Ne olursa olsun buradan gitmek istemiyorum. Demin anlattım ya, burada çok hatıram var. [iç geçiriyor] bak benim evim 5. Katta, asansör yok. Bana öyle zor oluyor ki eve çıkmak, ben yaşıyım. Ama ne yapayım buraya çok alıştım. Üstüme yıkılsa da buradan gitmem. Beni anladın mı kızım?” (DG 08).
- “Demin de dedim ya ben burada büyüdüm evlendim. Burayı seviyorum. Buradan başka bir yerde ilk evlendiğimde 1,5 sene yaşadım sonra hemen buraya geldim. Gözümü burada açtım diyebilirim. Bir de evler yenilense ne iyi olurdu” (DG 02).
- “İnsanlar- ben de öyle tabi- hayatının en güzel yıllarını burada geçirdiğinde, buradan ayrılmak istemiyorlar. Ben de istemiyorum” (DG 13).

Bölgeye ortak bir duygu ile gelinmesi, bölgede karşılaşılan sıkıntıların beraber mücadele ederek aşılması ve uzun yılları beraberce aynı mekânda yaşanmış olması, kişilerin birbirine daha çok bağlanmasını beraberinde getirmiştir. Görüşmeciler komşuluk ilişkilerinin iyi olduğunu ancak zamanla insanların şartlardan dolayı gittiğini dolayısıyla komşuluk yapılacak çok insanın kalmadığını söylemişlerdir. Ancak mekânda uzun süredir oturanların arasında sıkı iletişim ve bağlılığın devam ettiği görülmektedir.

- “Nasıl anlatayım, her yerin kahrını pisliğini sanki ben çekmek için dünyaya gelmişim. Buralara geldiğimde çamur toz toprak içindeydi. [eliyle yolu işaret ederek] şu gördüğün yollar yakın zamanlarda yapıldı. Daha önemlisi su ve elektrik yoktu. Su taşıdığımızı biliyorum. Market yok okul için çocuklar Kayışdağı tarafına gidiyordu, sonra burada okul yapıldı. Burada 10 -15 senedir biraz rahatız burada. Bak kapıların önünde insanlar oturuyor. Eee çay içeriz birbirimize yardım ederiz. Bak düşün ben burada bazı insanlarla 20-25 senedir komşuluk arkadaşlık yapıyorum. Belki akrabamı bile bu kadar görmedim. Bir kere oğlan hastalandı amcan Kars’a gitmişti, tamam mı? Ateş içinde yanıyor. Hemen komşuma gittim söyledim. Allah razı olsun, beni hastaneye götürdüler, bir de benimle orda sabaha kadar beklediler mi kocam yanımda yok diye. Çok iyi komşudurlar” (DG 08).

Kadın katılımcılar için kapı önlerinde derme çatma yapılan oturma alanları günün belli saatlerinde bir araya gelmek için mekân teşkil etmektedir. Görüşmeler esnasında katılımcıların kapı önlerinde yaptıkları sohbetlerine sıklıkla rastlanmıştır.

Erkekler için ise özellikle akşam saatlerinde cami çıkışlarındaki avlu ve kahvehanelerin buluşma yeri olduğu görülmüştür.

Burada uzun süredir ikamet edenler mekânda yaşamaktan ve birbirleriyle iletişimlerinden memnun olsalarda, son senelerde gelen kiracıların huzurlarını kaçırdığını belirtmektedirler. Görüşmelerde bölgede bulunan dairelerin yatırım amaçlı sıklıkla el değiştirdiği ve alan kişilerin de evlerini çoğunlukla yatırım amaçlı aldığı bilgisi edinilmiştir. Evler eski olduğundan ve ne zaman yıkılacağı belli olmadığından çok ucuza ve kısa zaman dilimleri için bile kiralanabilmektedir. Görüşmeciler bu kadar kısa süreliğine kiralanabilen yerleri ailelerin tercih etmediğini ve gelen kiracıların da bu yüzden niteliğinin düşük olduğunu düşünmektedirler.

- *“Çok memnunum da, iki üç yıldır şu kiracılar bize rahatsızlık veriyor. Gelenler kısa süreli geldiği için, kimin gelip gittiği belli değil. Ahlaksız çok. Düzgün insanlar gelmiyor” (DG 12).*

- *“İlk zamanlar kolay alışamadım buraya. Sonra insanları tanıdıkça çok iyi oldu. Ama şu iki üç senedir buralar yine iyi değil. Çünkü buraların ne olacağı belli değil ya iyi kimseler gelmiyor. Ahlak hep bozuk. Onları görünce çoğu zaman kapıyı kapatıyoruz” (DG 16).*

- *“Burada oturmaktan, özellikle de arkadaşlarımdan çok memnunum. Buralar aslında daha da güzeldi ama sonradan gelenler var ya, onlar buraları feci bozdu. Evini satıp giden çok oldu arkadaşlarımdan. [Eliyle binaları işaret ederek] Buralarda kimlerin oturduğu maalesef belli değil artık” (DG 11).*

Görüşülen kişiler eğer ev sahibi tanıdık biriye kiracıya özellikle dikkat ettiğini ancak, yatırımcı olarak ev alanların kiracıyı hiç görmeden emlak ofisi aracılığı ile evlerini kiraya verdiklerini, bundan dolayı da kiracıların kimliği ile ilgili sıklıkla sıkıntı yaşadıklarını belirtmektedirler. Ev sahibi tanıdık birisi olduğunda kiracıyı rahatsızlık vermesi durumunda çıkartabildiklerini ancak bu durumda ev sahiplerini tanımaya fırsat olmadan evlerin yeniden el değiştirdiğini belirtmişlerdir.

- “Arkadaşlarımdan ve komşularımdan dolayı burayı çok seviyordum, ama bu son dönemde çok kötü oldu. Çok huzurlu diyemem buralar. Çünkü evler yıkılacak diye düzgün aile, hemen çıkmak zorunda kalırım diye yerleşmiyor. Ne olduğu belli olmayan yabancılar var burada Fuhuş, uyuşturucu acayip fazla. Kaç kere şikâyet ettik. Hiç bir şey olduğu yok. Daha da artıyor sayıları. Eğer bu dönüşüm uzarsa korkarım daha da çok artacak. Son 2, 3 senedir daha hızlı arttı. Maalesef ev alıyorlar yatırım için ama kiracıyı emlakçıdan buluyorlar. Kendileri burada oturmadığından nasıl birinin oturduğu umurlarında değil” (DG 18).

Son 3-4 senedir kiracıların kendilerine ve ailelerine verdiği rahatsızlığın arttığını durumla ilgili yetkililere defalarca şikâyette bulduklarını, başlangıçta ilgilenilse de artık yetkililerden de yeterli ilgiyi göremediklerini ve bu durumla baş edemediklerini belirtmişlerdir. Yaşanılan bu durumdan dolayı bazı mülk sahiplerinin evlerini satıp mekânı terk etmek durumunda kaldığını söylemişlerdir. Görüşmeciler Son dönemde gelen kiracıların evleri, rahatsızlık veren (Fuhuş, uyuşturucu ticareti vb) amaçlar için kullandığını ve bu durumun bölgedeki huzur ve güvenliği bozduğunu belirtmişlerdir. Görüşmeciler kendilerine rahatsızlık veren bu durumdan evlerinin yenilenmesi yolu ile kurtulabileceklerini düşünmektedirler.

- “Bence burası iyi bir yer. Oturanların durumu belli. Ama kiracılar bazen huzurumuzu bozuyor” (DG 09).

- “Burası rahat bir yer ama hiç bir gelişme yok. Bakkaldan öte alışveriş yapacak bir yer yok. Civar yerlere alışverişe gidiyorsunuz. Artık buralar çok değerlendi. Bir de şu kiracılar yani yeni gelenler, ne oldukları belli değil. Son dönemde bir de yabancı uyruklular türedi. Kaç kere şikâyet ettik. Ama sonuç yok. Kapı komşum 1,5 sene önce bu yüzden taşındı. Baş edemedi” (DG 04).

- “Ben burayı seviyorum memnunum da ama şu kiracılardan memnun değilim. O kadar sık kiracı değişiyor ki takip edemiyoruz artık geleni gideni. Bizim apartmanda yabancı uyruklular vardı bazı yanlış şeyler yaptılar şikâyet ettik aldı götürdüler bunları. Baktık geri gelmişler. Artık apartmandakiler sert bir tavır ortaya koyunca kaçıp gittiler. Sayıları çok, mücadele etmekle bitmiyor, bizim huzurumuzu kaçırıyorlar. Taşınıp gidenler oldu bu yüzden. Bana kalırsa sadece bundan dolayı bile evleri yenilemeyi hızlandırmalılar. Biz zor durumda kalıyoruz” (DG 23).

- "... Bir de çok ahlaksız insan oturuyor. Yani kiracı olarak diyorum. Kaç tane kiracıyı şikâyet ettik bıktım artık. Bence çok. Diğer arkadaşlar da kendi apartmanında olduğunu söylüyor. Artık bunlarla baş edemiyoruz. Bir an önce buralarda düzenleme yapılırsa iyi olacak, yoksa ahlaki durum yüzünden gitmek zorunda kalacağız" (DG 06).

- "Şimdi evler eski diye kimse oturmuyor kiraya veriyor. Kiracıların ne olduğu belli değil. Ahlâki olarak çok sıkıntılılar. Şikâyet ettik ama hala oturanlar var. Çocuklarımız var, endişeliyiz" (DG 09).

Yapılan görüşmeler sonucunda bölgeye yatırım yapanların yabancı olarak nitelendirildiği, kiracıların ise, suç, uyuşturucu madde kullanımı gibi söylemlerle dışalanarak ötekileştirildiği görülmüştür.

### **3.5. Görüşülen Kişilerin Kentsel Dönüşüm Üzerine Fikirleri**

Görüşmecilere kentsel dönüşümün kendileri için ne ifade ettiği, olumlu ve olumsuz olarak algıladıkları yanlarının neler olduğu ve dönüşüm sürecinin kim ya da kimler tarafından yürütülmesi ile ilgili sorular yöneltilmiştir. Bu sorulardan amaç kentsel dönüşümde halkın görüşlerini ve isteklerini ortaya koyarak, karar vericilerin insanı merkeze alan dönüşüm projelerine olan duyarlılıklarını artırmaktır.

Görüşülen kişilere evlerini bina güvenliği açısından sağlam bulup bulmadıkları sorulduğunda bir kişi hariç hiçbiri güvenli bulmadığını söylemiştir. Görüşülen kişilerin bu düşüncelerini, resmi kurumlarca verilen depreme dayanıksızdır raporu desteklemektedir. Görüşmeciler, güvenli bulmadıkları evlerinin yenilenmesini istemekle beraber, raporlu olan bir alanın neden bu kadar bekletildiğini anlamadıklarını dile getirmektedirler. Görüşmeciler evlerine, yakında yıkım olabileceği düşüncesiyle gereksiz yere para harcamamak ve de yapılacak bir tadilatla zaten sağlam olmayan binalarını daha dayanıksız hale getirmemek için tadilat



yaptırmadıklarını belirtmişler. Binaların insan sağlığı açısından tehdit oluşturduğu söylenebilir (bkz; Ek-4, resim 6).

- *“Bence sağlam değil. Görüntüsünden belli değil mi yıkılacak gibi duruyor. Artık ne yapacaksa yapsalar. Zaten buranın raporu var sağlam değil diye. Her halde insanlara bir şey olmasını bekliyorlar” (DG 09).*

- *“Raporlu diyorlar ama ben inanmıyorum o kadar kötü olduğuna. Öyle olsa şimdiye bir şey olurdu” (DG 08).*

- [Güvenli] *“Değil tabi baksanıza çok eski artık. Nerdeyse üstümüze çökecek. Çoluğumuza çocuğumuza bir şey olmadan yeniden yapılırsa bari buralar iyi olur. Biz on senedir yenilenecek diye bekliyoruz. Ama hala bekliyoruz. Acaba, bunlara ne olursa olsun diye mi düşünüyorlar acaba” (DG 10).*

- *“Ev sağlam olur mu? Dokunduğumuz yer elimizde kalıyor. Çıkın bakın evlerin demirleri gözüküyor. Tabi evler yıkılacak diye kimse boya badana da yapmıyor. Evde tadilat yaparsak bir şey olacak diye korkuyoruz. Artık dokunmuyoruz ne olacaksa olsun” (DG 19).*

- *“Evler bence hiç sağlam değil. Kaç senedir bize buralar sağlam değil diyorlar. Peki bizi burada niye tutuyorlar anlamıyorum. Aralarında anlaşılmadıkları hesaplar var her halde. Madem dayanıksız o halde çaresine baksınlar. Öyle değil mi?” (DG 17).*

Görüşülen kişilere kentsel dönüşüm, kendileri için ne ifade ettiği sorulduğunda çoğunlukla “yenilenme” ve “rant” cevabı verilmiştir. Bazı görüşmeciler yenilenmeyle evlerinin kendilerine daha rahat, konforlu ve insanca bir yaşam sağlayacağını düşünmektedirler.

- [Kentsel dönüşüm] *“Bence yenilenmedir diyebilirim. Ben buranın kahrını çok çektim. Artık durum düzelsin istiyorum” (DG 14).*

- *“Çok bilmiyorum ama ben evim güzel olsun, yeni olsun istiyorum. Evim çok eski. Geldim kaç yaşına. Kaç senedir burdayım. Daha önce oturduğum ev de çok eskiydi. Duvarlar hep rutubet olurdu, zemin kattı evim. Yağmur yağdı mı su dolardı evime. Çocuklar hep hastalanırdı. Onun için ben buraya geldiğimde mutlu olmuştum. Evim 3.katta ama şimdi çok eskidi. Artık kim yapacaksa yenilense iyi olur. Benim eve tamirat yaptıracak durumum bile yok” (DG 22).*

- *“Daha donanımlı yerler aklımıza geliyor. Yani altında dükkânı olan sosyal yaşantının var olduğu yerler. Daha iyi bir sosyal yaşantının olacağını düşünüyoruz. Daha çok konfor aklıma geliyor“ (DG 10).*

Bir kişi hariç tüm görüşmeciler, kentsel dönüşüme destek verdiklerini ifade etmişlerdir. Destek vermeyen katılımcıya göre kentsel dönüşüm “ranti” ifade etmekte ve, dönüşümden dolayı mülk sahiplerinin borçlandırılarak mağdur edileceği fikrini taşımaktadır.

- *“Kentsel dönüşüme karşıyım. Çünkü; dönüşümde oyuncu sayısı çok fazla. Ben ücret alınmadan ne burada ne başka yerde bir şey olacağını düşünmüyorum. Mesela burada TOKİ var, Ataşehir Belediyesi var, Emlak Konut var. Nasıl paylaşım olacak soruyorum size. İnsanlardan mutlaka para almaları gerekecek. Peki, bu para nasıl verilecek. Bak karşıdaki yerlerde hep öyle oldu. İnsanlar parayı ödeyebildi mi? Bir de kafamı kurcalayan bir durum var. Şimdi insanlar bizim yeşil alanımız var diyor. Yok, aslında biliyor musunuz? Orası Furkan sitesine çok önceden yapılsın diye verildi. Hani burası parsel, parsel dönüşemiyordu? Buradaki halkın yeşil alanını başka site sahiplerine sattılar. Ve hakkımızı arayamadık bile. Aslında aramadık değil ama bizi konuşturmadılar bile. Toplandık şikâyete gittik. Halk bilinçsiz olduğundan etkili olamadı. Polis ve asker geldi, ancak alan kişi devletten aldığı tapuyu gösterince her şey bitti. Adaletsiz bir paylaşım olduğunu düşünüyorum. Ondan dolayı da her yerde kentsel dönüşüme karşıyım” (DG 21).*

Kentsel dönüşümün “rant” olduğunu düşünen görüşmecilerde bulunmaktadır. Bölgenin ekonomik değerinin çok yüksek olması ve verilecek evlerin niteliğine hala karar verilememiş olmasının bölgede rant eksenli bir dönüşüm yapılabileceği düşüncesini akıllara getirmektedir.

- *“Benim için rant demek. Bizim buranın hiçbir problemi olmamasına rağmen kara yollarının arazisine çıkardılar bize çıkarmadılar. Aslında mantıklı bir şey ancak uygulamalarda yanlışlık var. Hakkaniyet yok” (DG 19).*

- *“Bence rant demek. Baksanıza kaç senedir ne yapacaklarına hala karar veremediler. Demek ki çok kıymetli bir yer burası. Şimdi düşünsenize Şerifali Çiftliği geniş bir yer ama önce buradan başlanıyor. Oralarda konuşan bile yok. TOKİ daha önceleri fakir insanlara ev yapardı. Ama şimdi sanki zenginlere ev yapıyor. Ne yapıyorlar*

*anlamıyorum doğrusu. Dönüşüm yapılsın ama herkese hakkını versinler. Hakkaniyetli davransınlar” (DG 20).*

*- “ Evler yenilenirse, olumlu olur. Rant olursa da olumsuz olur. Ashında TOKİ, ihtiyaç sahiplerine bina yapacakken, zaman içinde kendine çalışmaya, insanlara haksızlık etmeye başladı. Bence TOKİ'nin ilk amacı, evsizlere ve yapmak olmalı” (DG 13).*

Bazı katılımcılar için kentsel dönüşüm denince ilk akla gelen kavram “deprem”dir. Evlerinin yenilenmesi ile beraber, depreme karşı korunaklı yapılara kavuşacaklarını düşünmektedirler. Bir kısım katılımcılar için güvende hissetme duygusu ön planda iken, bir kısmı için ise güvende hissetmenin yanında konforlu bir yaşama kavuşma isteği de ön plana çıkmaktadır.

*- “Ben kentsel dönüşüme sıcak bakanlardanım. Benim için bir güvence. Şimdi bir deprem olsa buradan paket halinde çıkarız. Dediğim gibi ben annem için buradayım. Ben de inşaatçıyım. İnşaat yaptığım için betonculuğun ve demirin ne olduğunu bilirim. İkisi de çok zayıf. Demirler hep hava almış, çürümüş, tel olmuş artık incelmış. Dolayısıyla yenilenme istiyorum ama hakkaniyetli bir yenilenme. Ben de inşaat yapıyorum Gebze’de insanlara yüzde elli veriyorum. Burada da aynısını istiyorum. Burası kıymetli bir yer kimseyi kandırmaya çalışmasınlar” (DG 23).*

*- “Bence iyi. Bak evler çok eskidi demirler gözüküyor. Ya yıkılırsa üstümüze daha mı iyi olur. Herkesin çoluğu çocuğu var. Benim kimsem yok ama” (DG 01).*

*- “Bence evlerin yenilenmesi demek. Ben gerekli buluyorum deprem gerçeği olduğu için. Zaten binaların belli bir eskime payı var. Burası da 30 seneyi doldurdu. Zaten inşaat olarak ne kadar sağlam yapıldığını da bilmiyoruz. 30 senelik olduğu için bence buralar yenilenmeli hatta geç bile kalındı. Bu yüzden çok önemli olduğunu düşünüyorum. Bir de daha insani binalar yapılsın. Beş katlı binalar yapılmış ama asansör yok. Yaşlısı var hastası var. Benim babam rahatsızlandı, biz birinci katta oturuyorduk hep annemle kucağımızda taşydık bir süre. Ya yukarı katlarda otursaydık. Bu binalar yapılırken asansör yok muydu vardı ama düşünmemişler. Isıtma sistemi sobalı. Yani artık daha insani evler daha insani bir yaşam istiyoruz” (DG 25).*

*- “İyi bir şey iyi. Kızım Gölcük depreminde bizim teyze çocukları öldü. Hepsinin de çocukları vardı. Aynı aileden 6 kişi öldü. Çok üzüldük. Gayrı biz yaşlandık ama gençlere bir şey olmasın. İnsan çoluk çocuk için üzülüyor. Devlet bunu iyi düşündü. Her yerde yapmalı” (DG 07).*

Mahalle sakinleri, arsanın ekonomik değerinden dolayı, arsaya yapılacak toplam inşaat alanının yarısının mülk sahiplerine pay edilmesini istemektedirler. Ancak mülk sahiplerinin anlattıkları, şimdiye kadar yetkililerin yaptığı toplantılarda, yapılacak toplam inşaat metrekaresi hakkında bilgi verilmeyerek, net 98 metre kare ev teklif edildiği şeklindedir. TOKİ'nin İmar İskân Blokları'nın içinde kurduğu irtibat bürosu ile görüşüldüğünde teklif edilen evlerin net 98 metrekare olduğu bilgisi doğrulanmıştır.

Görüşülen kişilere kentsel dönüşümün olumlu ve olumsuz yanlarının neler olduğu sorulmuştur. Görüşülen bazı kişilere göre, kentsel dönüşümün olumlu yanı; evlerin yenilenerek depreme dayanıklı hale gelmesidir.

- *“Ev yenilenir sağlam olursa bence olumlu olur. Hem de evin değeri çok artar. Senelerdir bekliyoruz, kimse mutsuz olsun istemem. Ama insanlar, evler eski, yıkılacak diye korkuyorlar. Evler bu haliyle çok bakım istiyor. Evlerin içi de kötü dışı da. Bakın buradaki insanlar yaşlanmışlar zaten bir an önce ne yapacaksa yapsalar da insanlar rahat etse keşke” (DG 20).*

- *“Depreme dayanıklı olursa bence iyi olur. İnsanlar söyleniyorlar ama haklılar. Yapıcaz diyolar, hiç ses yok. Bakın anlaşmayı yaptılar 2-3 senedir gelip gittikleri yok. Aralarında anlaşamıyorlar galiba. Ama buradaki insanların günahı ne? Buranın sağlam değil raporu var biliyor musunuz? Yapmıyacaklarsa niye rapor çıkardılar ki? Biz hep korkuyla yaşıyoruz” (DG 17).*

Kentsel dönüşümle yenilenen evlerin ekonomik değerinin ve konforunun artıyor olmasını dönüşümün olumlu yanı olarak vurgulayan katılımcılar da bulunmaktadır.

Bazı katılımcılara göre de kentsel dönüşümün olumlu yanı olarak, yenilenecek evlerinin ekonomik değerinin artması gösterilmiştir. Hatta görüşmecilerden bazıları evlerin ekonomik olarak değerlendirilmesini, çocukları ve kendilerinin geleceği için bir ümit kapısı olarak gördüklerini belirtmişlerdir.

- “Bence olumlu, yani herkes kahrını çekti buraların. Evler yenilenirse gider başka yerden 2 tane ev alır insanlar. Yani ekonomik açıdan çok iyi olur. Bakın bana 2 çocuğum var. Ümit bağladım buraya ben. Hayatta başka böyle bir şansım nerede olaca? Dairelerin çok pahalı olacağı söyleniyor. Satar giderim buradan” (DG 04).

- “25 yıllık devlet memuruyum. Tek umudum burası kaldı. Tesadüfen şansımın yardımı ile buradan ev aldım. Eğer hakkım yenirse bu kimseye yakışmaz bence. Burayı çoluk çocuğum için umut olarak görüyorum” (DG 19).

Bazı katılımcılar dönüşümde evlerin yenilenmesiyle içinde alışveriş merkezi olan, daha konforlu yaşam alanlarına kavuşacaklarını düşünmektedirler.

- “Olumlu yanı insanlar daha konforlu evlere kavuşacak. Belki alışveriş merkezi olur sitenin içinde. Daha nitelikli insanlar oturur. Şimdiki gibi ne olduğu belli olmayan insanlar oturmaz hiç olmazsa” (DG 06).

Bazı görüşmecilere göre kentsel dönüşümün olumlu yanlarından biri de, fuhuş ve uyuşturucu icareti yaptığını düşündükleri kiracıların, dönüşümle beraber artan kiralar nedeniyle bölgeyi terkedeceğini düşünmeleridir.

- “Evler depreme karşı dayanıklı olacak bu güzel. Bence önemli şeylerden biri de ne olduğu belli olmayan kiracılardan kurtulacak olmamız. Şimdi burada oturup rahatsızlık verenler, evler yenilenince bakalım nasıl oturacaklar. Şimdi kiralar ucuz buraya hep geliyorlar. O zaman evler pahalı olacak daha buralarda oturamazlar. Bir ara apartmanda nöbet tutar hale geldik. Bu kiracılara karşı en fazla mücadele verenlerden biri benim. Yanlış anlamayın benim kimseye karıştığım yok. Ben sadece kötü şeyler yapmalarına karşıyım. Hepimizin çoluğu çocuğu var” (DG 23).

- Evler yenilenirse bence her yönüyle güzel olur. Benim maddi durumum iyi değil. Belki satar giderim buradan paramla bir ev alır geri kalanıyla iki çocuğum var, bekar onları evlendiririm. Bir de daha önce söylemiştim, ben şu yeni gelen kiracılardan hiç memnun değilim. Benim genç oğlum var. Kötü insanların çevremizde olması beni tedirgin ediyor. Uyuşturucu falan kullandıkları söyleniyor. Evler yenilenirse o kiracılar da gider buradan. Lüks yerler olursa gelenler bırakmaz onları burada” (DG 24)

Katılımcılar kentsel dönüşümün olumsuz yanını ifade ederken “rant” düşüncesinin mülk sahiplerinin haklarının önünde tutulmasını ve hakkaniyete uygun davranılmamasını ön plan çıkartmışlardır.

- *“Olumsuz olarak rant yoluyla gidilirse kötü olur. Herkese hakkını versinler” (DG 04).*

- *“Bize hakkımızı vermezlerse, rant için çalışırlarsa olmaz. Bize sosyal konut teklif ettiler. Bu kadar değerli bir yerde bize birer tane ev veriyorlar o da sosyal konut olarak veriliyor. Bence bu haksızlık. Biz sadece hakkaniyetli bir dönüşüm istiyoruz. Böyle yapacaklarsa bıraksınlar biz evlerimizi kendimiz yenileyelim. Buna da izin vermiyorlar” (DG 19).*

İmar İskân Bloklarının bulunduğu arsa 180 dönümlük bir alanı kapsamaktadır. Arsa, konumu itibariyle yeni yapılmakta olan finans merkezine yakınlığı yönüyle ekonomik olarak oldukça değerli bir bölgede bulunmaktadır. İmar İskân Bloklarının içinde devlete ait arazi ve lojmanın bulunuyor olması arsanın bir bütün halinde dönüşümünü zorunlu kılmakta, ada ve parsel bazında dönüşüme yasalar izin vermemektedir. Dolayısıyla hak sahiplerinin bireysel hareket etmesi engellenmiş olmaktadır. Görüşmecilere hakkaniyetli bir dönüşümden ne anladıkları sorulduğunda bazı görüşmeciler evlerin arsasının çok değerli olduğunu dolayısıyla yapılacak toplam inşaat alanının yarısının buradaki insanlara pay edilmesinin gerektiğini, yoksa kendilerinin hakları dışında bir şey istemediğini, normal şartlarda İstanbul’da bir arsaya karşılık verilen payın da zaten bu olduğunu belirtmiştir. Ancak tüm yazılı ve sözlü taleplere rağmen, TOKİ ve Ataşehir Belediyesinin toplam yapılacak inşaat alanı hakkında bilgi verilmek istemediğini bu durumun da mahalle halkında, yetkililere karşı güvensizlik meydana getirdiğini belirtmektedir.

- *“Burada insanların hakkı bir evdir deniliyor. Ama buraya kaç ev yapılacağı niye söylenmiyor. Ben de inşaat yapıyorum. Yaptığım inşaatlarda % 50 veriyorum. Buraya ne kadar ev yapılacaksa bize de yarısının verilmesi lazım. Yoksa çok ev yapıp bir ev*

*verilirse bu insanlara haksızlık yapılmış olur. Hakkaniyetli bir dağıtım olmamış olur” (DG 23).*

*- “Herkes her şeyin farkında. Evler yıkılacak diye söylüyorlar ama bir şey yapmıyorlar. Tam anlaşacaklar diyoruz bir bakıyoruz yine ses yok. Buranın arsasının kıymetli olduğunu herkes biliyor. Hakkaniyetli davranıcaz diyor yetkililer o zaman bize buradan kaç tane ev yapacaklarsa yarısını pay etmeleri lazım. Ama duyduğum kadarıyla kaç tane ev yapılacağını söylemiyorlar yetkililer. Benim de burda evim var, bekliyorum senelerdir. Bu ev benim çoluğumun, çocuğumun hakkı. Hakkımı vermelerini istiyorum” (DG 04).*

*- “Evimize karşılık ev versinler ben bunu istiyorum. Hakkımız olanın bu olduğunu düşünüyorum. Daha çok verirlerse iyi olur tabi. İnşallah bizi başka yerlere göndermezler” (DG 09).*

*- “Sadece rant amacıyla yapılırsa karşıyım. İnsanları yerinden etmek amacıyla yapılırsa desteklemiyorum. Ama insanlar daha sağlam yerde otursun, istedikleri yerde yaşasın diye yapılıyorsa destekliyorum. İnsanları maddi olarak zorlamayacak yerler yapılmalı. Burdaki insanların durumu belli. Durumu iyi olanlar zaten gitti buradan” (DG 25).*

Görüşme yapılan bazı hak sahiplerinin geçmişte kamulaştırmaya uğramış olmaları kentsel dönüşüme tereddütle yaklaşmalarına neden olmaktadır. Görüşülen kişiler, görüşmeler esnasında sıklıkla evlerinin tapulu olduğunu ve kamulaştırmayla tekrar yerlerinden edilmek istemediklerini ifade etmişlerdir. Onların ifadeleriyle kamulaştırma hakkaniyetli değil hakkaniyetsiz bir tutum örneğidir, kamulaştırma yapılırsa hakkaniyetli bir tutum sergilenmemiş olacaktır. Görüşme yapılan kişiler bu endişelerine gerekçe olarak ise 2009 yılında kamulaştırma yapılacağına dair İmar İskân Blokları'nın değişik yerlerine asılan resmi imzalı yazıları gerekçe olarak göstermektedirler. Yine görüşmecilerin ifadesiyle bölge için çıkarılan kamulaştırma kararı mahalle sakinlerinin beraberce verdikleri tepkiler, toplu halde yazılan dilekçeler ve başlatılan hukuki süreçler üzerine geri çekilmiş o tarihten sonra bir daha gündeme gelmemiştir. Kamulaştırmanın kişilerde mutsuzluk, yerinden

yurdundan edilme ve mallarının ellerinden zorla alınma gibi duygular uyandırdığı görülmüştür.

- *“Olumsuz olarak ta inşallah yeni yasaları ne bahane gösterip de bizim elimizdekini almaya kalkmazlar. Çünkü buraya istimlâkla gelen çok var. Ya bize de öyle olursa diye korkuyorum. Aslında korkum, hakkımın ben istemeden elimden alınması. Kimsenin buna hakkı yok diye düşünmekteyim. Hangi devirde yaşıyoruz artık. Öle değil mi ?” (DG 06).*

- *“Ben korkuyorum ya yine evimi elimden alır da beni gönderirlerse burdan. Ben artık gitmem. Ev yapacaksa yapsınlar burda, yoksa başka yere gitmem ben. Bütün ömrüm boyunca hep yerimden yurdundan mı edileceğim? Öbür evime de çok çaba sarf ettim ne oldu, geldi aldılar elimden. Tuğlaları hep ben taşıydım. Az emek vermedim öbür eve. Burda da aynı. Bak ben yaşlı insanım. Niye devlet bizi gönderirim diye korkutuyor. Hem nereye gideyim artık gelmişim kaç yaşına. Biraz da bizi düşünsünler artık. Bunlar ne istiyor diye dinlesinler. Toplantı yaptılar, buradakiler hakkımızı istiyoz diyince çekti gitti TOKİ başkanı, daha da gelmedi” (DG 08).*

- *“... Olumsuz olarak ise ya hakkımız verilmezse bizi buradan gönderirlerse o zaman çok üzülürüm. İnsanlar mutsuz olur bence” (DG 09).*

- *“Depreme karşı dayanıklı olması olumlu olur. Ama insanlar evlerinden çıkartılırsa kötü olur. İnşallah iyi olur” (DG 12).*

Görüşme yapılan kişilere burada nasıl bir proje yapılırsa oturmak isteyip istemeyecekleri sorulmuştur. Görüşülen kişilerden bazıları nasıl bir proje yapılırsa yapılsın burayı terk etmeyeceklerini burada yaşamaya devam etmek istediklerini söylemişlerdir. Bu kararlarında olumlu arkadaşlık ve komşuluk ilişkilerinin önemli olduğu tespit edilmiştir. Yaşça büyük olan katılımcıların mekâna, arkadaşlarına ve komşularına olan bağlılığının daha fazla olduğu gözlenmiştir.

- *“Buralar benim, bizim [eliyle yanındaki arkadaşlarını göstererek] her şeyimiz. Ben buraları bu arkadaşları görmeden yapamam artık. Burada ne yapılırsa yapılsın ben gidemem otururum herhalde. Çoğu sattı gitti buradan ama bak hala biz duruyoruz.” (DG 11).*

- *“Ben buranın içinde yaşamak istiyorum. Hem de çocuklarımla. Valla ben burdan ayrılamam. Ömrüm burda geçti. Kolay değil 4 çocuk büyüttüm ben burda.*



*Komşularım çok iyi. Nasıl yapıldığı pek umrumda değil aynı yerden evimi versinler ben aynı komşularıyla burda yaşamak isterim” (DG 08).*

*- “Bence yine böyle olsun. Yine böyle komşularla bahçede oturabilelim. Ben bu komşumu [Hediye teyzeyi göstererek] çok seviyorum. Kardeş gibi olduk onunla” (DG 01).*

Görüşme yapılan kişilerden bazıları yapılacak konutların aidatları yüksek olmadığı takdirde oturabileceklerini ancak aidatlar yüksek olursa ekonomik durumları gereği bu masrafları karşılayamayacaklarından satıp gideceklerini belirtmektedirler.

*- “Az katlı olursa şimdiki gibi, bir de masrafı az olursa oturmak isterim. Yoksa satar giderim heralde” (DG 16).*

*- “Bence lüks bir yer olursa insanlar oturamaz. Nasıl geçinecekler? 300-400 aidat nasıl verecekler? Çok zor. Bence satıp gider insanlar. Başka çareleri kalmaz. Zaten öyle konuşuyorlar satar gideriz diyorlar” (DG 06).*

*- “Burada lüks konut yapılacağı söyleniyor. Öyle olursa aidatlar kira gibi olur diyorlar. o zaman ne ben ne de başkaları oturamaz burada. Gider başka yerden iki daire alırız. Çok katlı olursa ben tercih etmem. Çünkü komşuluk ta olmayacak o zaman. Burda bahçemiz çok büyük bahçede piknik yapabiliyoruz. O zaman öyle bir durum olmayacak. Daha rahat edeceğimiz bir yere gideriz heralde” (DG 25).*

Çok katlı ve aidatlar yüksek olmazsa yenilenen dairede oturabileceğini ancak aidatlar yüksek olursa dairesini kiraya vereceğini ancak asla satmayacağını söyleyen bir katılımcı da bulunmaktadır.

*- “Ben ne olursa olsun satmam. Çok lüks, çok katlı olursa kiraya verir giderim buradan. Ama yine de satmam. Aidatlar çok yüksek olmazsa otururum, yüksek olursa emekli maaşı ile oturamam” (DG 18).*

Görüşmecilerden bir kısmı da burada oturmak istemelerine rağmen, ekonomik açıdan çocuklarının istikbali olarak gördükleri evlerini, dönüşüm sonrası satarak buradan taşınmak istediklerini ve uygun olan bir yerden, bir ya da birden fazla daire alarak yaşamlarını sürdürmeyi düşündüklerini söylemişlerdir.

- “Ben oturmak isterim ama çok iyi para verirlerse satar giderim buradan.2 çocuk var ortada. Benim kazancım çok iyi değil, bu evde oturmak yerine 2 ev alabilirim. Birini kiraya veririm. Ama çok katlı olmasını istemezdim şahsen” (DG 03).

- “Benim çocuklarım var. Daha okuyacaklar nasipse. Paraya ihtiyacım var. Ben satıp giderim heralde, aidatları zaten ödiyemezsiniz diyorlar, ama buralarda oturmak isterdim tabi. Çok katlı olsun istemezdim bence yüksek bina tehlikeli. Yaşlılar burada çok. Bence yüksek bina istemezler. Bir de insanlar oturuyorlar kapı önlerinde çay içiyorlar konuşuyorlar. O zaman komşuluk kalmıycak” (DG 09).

Birisi yatırım amaçlı diğeri oturmak üzere ev alan iki kişi ise projelerin durumuna göre oturmak isteyebileceklerini, aidatların miktarının kendilerini çok etkilemeyeceğini belirtmişlerdir.

- “Evet, beğendiğim bir proje olursa isterim oturmak, yoksa satar başka yerden alırım” (DG 05).

- “Ben kısmet olursa oturmak için aldım, ama projenin nasıl olacağı da önemli tabi. Bekleyip görücez” (DG 15).

Kiracı olarak bulunan kişiler mülk sahibi olamasalar da buranın sıkıntılı durumlarına çokça katlandıklarını ve hayatlarını kurguladıkları bu yerde yetkililer tarafından uygun ödeme şartları sağlanarak ev sahibi olmak istediklerini belirtmekte ve buna da en az mülk sahipleri kadar hakları olduğunu düşünmektedirler.

- “Mesela; ev fiyatı ve ödeme şartları iyi olabilir. Bilmem ki o zaman alabilir miyim ama bana yani benim gibi kiracı olanlara imkan sunulmasını isterim. [ellerini yukarı kaldırarak yüzüne amin diyerek sürüyor] Ev sahibi olanlar bile burayı belki benim kadar çekmemiştir. Burayı seviyorum” (DG 02).

- “Ben burada kalmak isterim. Bana ödeme kolaylığı yapsınlar isterim. Zaten çok pahalı olursa alamam da. Giderim o zaman buradan. Bir de burada görüştüğüm arkadaşlarım, buradan gitmesin isterim. Akşamları [arkadaşlarını göstererek] cami çıkışı toplanır çay içeriz beraber onlarla. Dertleşiriz hep” (DG 12).

“Proje seçimi yapılırken sizin fikirlerinizin sorulmasını ister miydiniz ?” sorusuna görüşülen kişilerin çoğunlukla “isterdim” diye cevap verdiği ancak görüşlerinin sorulmayacağı inancını taşıdıkları görülmüştür.

- *“Burada ben oturduğuma göre bana sormalılar. Ama bize değer vermediklerini düşünüyorum. Bence bize kimse ne istersin diye sormayacak” (DG 17).*

Görüşülen kişilerden bazıları, devlet arada olduğu takdirde projenin ve fikirlerinin alınmasının çok da önemli olmadığını belirtmişlerdir.

- *“Evler devlet garantili yapılacak deniliyor. Yani kendi yapmasa da başkasına yaptıracakmış. Bence güvencenin kim olduğu önemli. Devlet arada varsa inşaat bitirilecekse bence bu daha önemli. Bize sorulmasa da olur” (DG 24).*

“Sizce kentsel dönüşüm süreci kim ya da kimler tarafından yapılmalı?” sorusuna görüşülen kişilerin çoğunluğu, devlet ve belediye cevabını vermiştir. Görüşülen kişiler devlet eliyle yapılacak bir dönüşümü özel sektörün yapacağı dönüşümden daha güvenilir bulmaktadırlar. Devletin kendisi inşaatın yapımını üstlenmeyip özel iştiraklere verse bile garantör olarak arada bulunması istenmektedir. Yapılan görüşmelerde, merkezîyetçi, devletçi ideolojinin, serbest piyasaya olan inançtan ve liberal ideolojiden daha güçlü algılandığı görülmüştür.

- *“Kentsel dönüşüm devlet destekli olursa bence iyi. Baksanıza Varyap, şu yakındaki projesini yapmadan önce buraya talip olmuş. Duyunca çok şaşırdım. Keşke o zaman olsaymış buradaki halk rahat edermiş” (DG 05).*

- *“Bence devlet olmadan bu iş olmaz. Sürekli insanlar tartışıyorlar. Bir hakem olmalı bence. Ama hakem hakkı da gözetmeli” (DG 06).*

- *“Kesinlikle devlet yapmalı. Çünkü insanlar anlaşamıyor. Çözüm de olmuyor. Baksanıza senelerdir bekliyoruz. Çıkın sokağa her kafadan ayrı bir ses çıkıyor” (DG 09).*

### **3.6. Görüşülen Kişilerin Dernekleşme Hakkındaki Fikirleri**

İmar İskân Bloklarının içinde “Yenişehir Mahallesi Sosyal Yardımlaşma ve Dayanışma Derneği” adı altında faaliyet gösteren bir dernek bulunmaktadır. Dernek ilk olarak, 1987 yılında “İmar İskân Blokları Sosyal Yardımlaşma ve Dayanışma Derneği” adı altında kurulmuş olup 2011 yılının Ocak ayında bugünkü adını almıştır. Dernekte bir başkan, iki başkan yardımcısı, bir sayman, bir yazman, dört de üye bulunmaktadır. Her hafta Salı akşamları dernek yönetimi ve üyelerinin bir araya gelmesi suretiyle toplantı yapılmaktadırlar. Dernekte üyelik sistemi aidat ödeme yolu ile yürütülmektedir.

Görüşülen kişilerden edinilen bilgilere göre 2012 yılının Aralık ayında mahalle sakinlerince ikinci bir dernek kurulması düşünülmüş ancak mevcut derneğe katılımın mahallenin geleceği adına daha iyi olacağı düşünüülerek mevcut derneğe katılma kararı alınmıştır. Yeni katılan üyelerle beraber dernek üye sayısı 370’den 750’ye çıkmıştır. Dernek gerek yazılı gerek sözlü iletişim araçlarını kullanarak mahalle sakinlerini bilgilendirmekte ve üyelik yoluyla birlikteliğe davet etmektedir. El ilanı, basın bildirisi, afiş, seminer, toplu dilekçe, halk toplantıları düzenleme ve web sitesinde güncel bilgileri yayımlama ve gerektiğinde hukuki yollara başvurma şeklinde çalışmalar yapmaktadır.

Görüşmeler esnasında mahalle sakinleri, 2009 yılında bölge için kamulaştırma kararının çıktığını ancak toplu verilen dilekçeler ve açılan davalar sayesinde kamulaştırma kararının geri çekildiğini belirtmişlerdir. Dernek yetkilileri ile yapılan görüşmede son dönemde yeni bir hukuk mücadelesi daha başlattıkları bilgisi edinilmiştir. Bu hukuk mücadelesinin nedeni ise; parsel bazında dönüşüm için

mahalle sakinlerine izin vermeyen yetkililerin, aynı arazi kapsamında değerlendirilmesi gereken karayollarına ait arsada ayrı bir imar planlaması yoluna gitmesidir. Bu bilgi üzerine mahalle sakinleri, aynı plana kendi buldukları bölgeninde dahil edilmesi istemiyle dava açmışlardır. Devletin düşük kalitede inşa ettiği İmar İskan Blokları yerleşime açıldığı andan itibaren yeni sorunlara yol açmış konutların daha yaşanabilir hale getirilebilmesi için mahalle sakinleri birliktelik oluşturma yoluna gitmiştir. Birliktelik kollektif bir çabayı gerektirmesi yönü ile 3. Kuşak haklar dediğimiz dayanışma türü haklar sınıfına girmektedir. Önceleri yaşam koşullarının iyileştirilmesine yönelik olan birliktelik zamanla planlamada yer almak isteyen bir yapıya bürünmüştür.

Görüşülen kişilere kentsel dönüşümde dernek faaliyetlerinin önemine inanmaları, derneği tanımaları ve derneğe üyelikle ilgili sorular sorulmuştur. Görüşme yapılan kişilerin hepsi derneğin varlığından haberdar olmakla birlikte, görüşme yapılanların büyük bir kısmı derneğin faaliyetlerini desteklediğini ve derneğe üye olduklarını belirtmişlerdir.

- *“Evet üyeyim. Önce olmadım yaklaşık 1 senedir üyeyim. Belki böyle ses çıkar diye düşündük. İyi olacak gözüküyor. Bir de böyle deneyelim” (DG 04).*

- *“Evet üyeyim. 3 aydır üyeyiz. Eşimle görüşmüş dernek yetkilileri. O çok inanıyor derneğin bir şeyler yapacağına. Ailemi de derneğe üye yaptı. Önceleri sorarsanız dernek bu kadar aktif değildi. Şimdi evlerin yenilenmesi çokça konuşulduğu için çalışmaları arttı” (DG 09).*

Görüşmecilerden biri dernekten haberdar olmakla beraber, etkili olamayacağına inandığı için derneğin gerekliliğine inanmamaktadır.

- *“Derneği duydum. Ben üye değilim. Bak şimdi çok çalışıyorlar ama bence senelerdir olmadıysa yine burada bir şey olmaz. Çalışsalar da bence sonuç çıkmayacak”(DG 08).*

Görüşülen kişilerden ikisi derneğin önemine inandıklarını, ancak bir şey yapamayacağını düşündüklerinden derneğe üye olmadıklarının belirtmişlerdir.

- *“Derneği biliyorum, inşallah başarılı olurlar ama ben üye değilim. Hiç bir şeye taraf olmak istemiyorum. Zaten devlet ne derse o olacak gözükiyor. Kimseye bir şey mi sordukları var sanki“ (DG 22).*

Görüşmeciler kentsel dönüşüm yasası gereği, derneğin toplam daire sayısının üçte iki çoğunluğunu sağlandığında hem belediye hem de TOKİ tarafından muhatap kabul edilebilir bir konuma geldiğini düşünmektedirler. Nitekim TOKİ ve Emlak konut GYO yetkililerinin dernek yetkilileri ile yaptıkları görüşmelerde üçte iki sayı çoğunluğunca imza toplandığında

- *“Tabi inanıyorum derneğe. Biz ayrı bir dernek kuruyorduk sonra anlaşıp buradaki derneğe katıldık. Biz bu derneğe 2012'nin on ikinci ayında katıldık. Bizimle beraber üye sayımız 750'yi aştı. TOKİ ile de, Ataşehir Belediyesi ile de üçte iki çoğunluğu sağladığımız için temsilci olarak gidip görüşüyoruz. Henüz bir sonuç yok ama olacak inşallah” (DG 23).*

- *“Derneğin önemine inan insanlardan biriyim. Ben 6 aydır dernek üyesiyim. Bir araya gelmeyle, meselelerin halledileceğini düşünüyorum. Beraber ses çıkartırsak daha iyi olacaktır. Hem TOKİ, üçte iki çoğunluk sağlamadıkça muhatap almıyor bizi. Üye sayımız 700'ü aştı bildiğim kadarıyla. Daha önce muhatap almayan TOKİ, artık derneğimiz yetkilileriyle görüşmeye başladı. Bu iyi bir gelişme elbette” (DG 13).*

Görüşme yapılan kişilerden bazıları beraber hareket etmenin dağılık olan düşünceleri bir arada sunma imkânı sağladığını, bu durumun da kendilerini güçlü kıldığını düşünmektedirler.

- *“Dernekten haberim var. 6 aydır dernek toplantılarına katılıyorum. Birlik olmak bence iyi bir şey. Bir dernek daha kurulacaktı yeni gruba hep beraber ikna edip birlikteliği sağladık gayet te uyumlu bir çalışma var” (DG 21).*

- *“Derneği biliyorum ve üyeyim. Hemen üye oldum duyunca. Bence birlikte olmak gerekir. Bayağı yol kat etmişler. İnşallah başarılı olurlar” (DG 05).*

- *“Derneği tabi biliyorum. Ben de önceden üye değildim. Dernekten arkadaşlar geldiler “üye sayımızı artırmalıyız, önemli” dediler ben de üye oldum. Üye olalı 7-8 ay*

*oldu. Ama güzel gelişmeler var. Arkadaşlar çok uğraşıyorlar. Gelişme olunca da mutlaka bilgilendirme yapıyorlar” (DG 11).*

### **3.7. Merkezi ve Yerel Yönetimlerin Bilgilendirme Yeterlilikleri**

Görüşme yapılan kişilere, kentsel dönüşüm çalışmalarının başlangıcından günümüze değin yetkililer (Ataşehir Belediyesi, TOKİ, Büyükşehir Belediyesi) tarafından yapılan açıklama ve bilgilendirmelerin yeterli bulunup bulunmadığı soruldu. Görüşme yapılan kişilerin tamamı yetkililerce yapılan bilgilendirmeleri yetersiz bulmaktadır. Görüşülen kişiler, mevcut durumda gelişme söz konusu olmasa bile yetkilileri belli aralıklarla bilgilendirmelerinin önemli olduğunu belirtmişlerdir.

*- “Artık ben ne dediklerini de anlamıyorum. Bir imza attırdılar bir daha gelmediler. Komşular diyor ki artık o anlaşma geçmiyormuş. Ben anlamıyorum zaten amcan ilgileniyor. Ama haber olsa duyardım. Toplantı da yapmıyorlar artık” (DG 07).*

*- “Kesinlikle bilgilendirme yapmıyorlar. Dernek olarak gidip TOKİ’den, Belediye’den bilgi edinmeye çalışıyoruz. Yetkililer isterse bu meseleyi çözebilir. Ama beklemeyi tercih ediyorlar. Ama insanlar yoruldu artık. Hakkaniyetli bir çözüm bulmalılar artık” (DG 23).*

Görüşme yapılan bazı kişiler, yetkililer dönüşüm alanında olmayınca, hakları olmadığı halde bazı inşaat firmalarının alana gelip değişik vaatlerde bulunduğunu ve hatta yetkililer adına açıklama yaptığını, bunların da zihinlerini karıştırdığını belirtmişlerdir.

*- “Uzun zamandır hiç TOKİ toplantı yapmadı. Ne olacağını merak ediyoruz. aslında devlet bizi aydınlatmalı. TOKİ’ye imza attık ama ses çıkmadı. Sadece ben değil herkes merakla bekliyor. İnşaat firmalarından gelip bizimle toplantı yapılıyor. Bize ev resimleri gösterip anlaşma yapmak istiyorlar. Bazıları da diyor ki sadece devlet yapabilir, onlar inşaat yapamaz burada diyorlar. Ne yapacağımızı şaşırdık” (DG 03).*

Yapılan görüşmelerden anlaşıldığına göre mevcut durum hakkında bilgi edinme yolu olarak kişiler birbirlerini ve derneği kaynak olarak göstermektedirler.

- “Bence hayır. Biz ortalıktan duyuyoruz haberleri. Bazen de dernekten Niyetli söylemiyor. Bizi değer veren yok. TOKİ’ye imza attırmadan önce bizi bir topladılar üstünden iki sene geçti. Haber yok. Bu anlaşmanın hükmü ne olacak o da belli değil” (DG 04).

- “Ev aldım alalı toplantı yapmadı belediye. Dernek sürekli bilgilendirme yapıyor. Ev sahibi birisi olarak neyin beklendiğini merak ediyorum doğrusu. Herhalde deprem olsun evler kendiliğinden yıkılsın istiyorlar. Masraftan kurtulmuş olurlar böylece” (DG 05).

Yetkililerin yeterli düzeyde bilgilendirme yapmıyor olması mekân sakinlerinde önemsenmedikleri izlenimini oluşturmaktadır.

- “Hayır, bizi muhatap alan yok. Ne kadar toplantı yapılsa da gördüğümüz gibi sonuç yok. Hep sürüncemede kalıyor. Artık sıkıldık. [elini yukarı doğru kaldırarak] yıkılacaksa yıkılsın, yapılacaksa yapılsın. Zaten çok kimse kalmadı. Yarı yarıya gitti insanlar. Kimi ev küçük diye, kimi evler eski diye satıp gittiler” (DG 10).

- “Hayır, bizi önemsemiyorlar. Bilgilendirme asla yok. Buranın Belediyesi TOKİ ile irtibatlıydı. Halk TOKİ’ye muhalefet edince, buranın Belediyesi bozuldu gitti. Daha da gelmedi. Ne TOKİ geliyor ne de Belediye” (DG 11).



## 4. BÖLÜM

### SONUÇ

Çalışma, Şerifali Çiftliği kentsel dönüşüm alanında yer alan, İmar İskân Bloklarında yapılmıştır. Araştırmanın yapıldığı alan toplam 280 bin metrekare olup bölgede 1290 konut yer almaktadır. İmar İskân Bloklarında bulunan dairelerin tümünün kat mülkiyet tapusu bulunmaktadır. Görüşme yapılan kişiler uzun süredir bölgede ikamet eden kiracı ve mülk sahiplerinden oluşmaktadır. Bölgede toplam 30 kişi ile görüşme yapılmıştır. Görüşülen kişilerden 14'ü kadın, 16'sı erkektir. Yaşları 31 - 75 yaş aralığındadır.

İmar İskân Blokları 775 sayılı Gecekondu önleme yası gereği ayrılmış bir alan iken Bayındırlık ve İskân bakanlığınca 1290 konut yapılarak yerleşime açılmıştır. Şerifali Çiftliği adıyla anılan bölge 2010 yılında, Kentsel Dönüşüm alanı olarak ilan edilmiştir. Yerleşime 1980'li yıllarda başlanan bölgeye Tarlabası, Hisarüstü, Alibeyköy gibi semtlerden yıkımlar (istimlâk) sonucu gelenler yerleşmiştir. Görüşmecilerin anlatımıyla son 7-8 senedir bölgedeki evlerin yenilenmesi gündemdeki yerini korumaktadır. En son 2010 yılında hak sahiplerine yönelik hazırlanan protokolle resmi bir hüviyet kazanan kentsel dönüşüm projesi aradan geçen süre zarfında hala hayata geçirilememiştir. Bölgenin, bireysel dönüşüme yer verilmeden, TOKİ, Emlak GYO ve Ataşehir Belediyesi aracılığı ile bir bütün halinde dönüştürülmesi düşünülmektedir. Dönüşüm sürecinin uzun süredir gündemde olmasına rağmen başlamamış olması, mülk sahiplerinin projenin uygulanabilirliğine yönelik inancını zayıflatmıştır.

Bölgeye hangi sebeple geldiği sorusu önemli bir sosyolojik bulgunun da açığa çıkmasına vesile olmuştur. Bölge sakinleri, az sayıda kişisel tercihle ev satın alanlar dışında Rumeli Hisarı, Kuledibi, Cihangir gibi semtlerden istimlâk sonucu gelenlerden oluşmaktadır. Bölgedeki mülk sahiplerinin çoğunluğunun istimlâkla gelmiş olması, kentsel dönüşüme karşı temkinli bir yaklaşım sergilemelerine neden olmaktadır. Ayrıca, 2009'da bölge için çıkarılan ancak daha sonra geri alınan kamulaştırma kararının bölge halkının bu tutumu sergilemelerinde etkili olduğu görülmüştür. Geldikleri yerde evleri istimlâk edilen mülk sahipleri görüşme boyunca çektikleri sıkıntıları tekrar tekrar nazara verme eğilimi göstermişlerdir. Bu durum, mülk sahiplerinin yerinden edilme sonucunda yaşadığı duygusal ve sosyal sıkıntıların ne denli büyük olduğunu göstermektedir.

Yapılan görüşmelerde bölge sakinlerinin daha önce yaşadıkları istimlak deneyiminden ötürü mekânlarını gönülsüzce terk etmek zorunda kaldığı ve gidebilecekleri yerleşim yeri olarak sadece İmar İskân Bloklarının gösterilmesiyle zorunlu bir yerinden edilme süreci yaşadıkları görülmüştür. Mülk sahiplerinin geldikleri yerdeki evlerinin daha büyük ve ekseriyetle bahçeli oluşu geldikleri bu mekânda sıkıntı yaşamalarına neden olmuştur. Kalabalık nüfuslu aileler hem 70 metre karelik dairelere hem de apartman hayatına alışma süreciyle karşı karşıya kalmışlardır. Görüşülen kişiler evlerinde zorlukla idare etmeye çalışırken bir de yatılı misafir ya da aile büyüklerini ağırlamak durumunda kalmalarının kendilerini oldukça zor durumda bıraktığını ifade etmişlerdir. Bu durum, dönüşüm amacıyla planlanan projelerin çeşitlilik gösteren aile yapılarına, gereksinimlere ve alışkanlıklarına uygun olmadığının bir göstergesidir.

Çoğunlukla gecekondular bölgelerinden gelen mahalle sakinleri alışık olmadıkları site ve apartman hayatı ile beraber farklı kurullarla tanışmak zorunda kalmış ve sosyal yaşamlarında bir değişim baş göstermiştir. Erman ve Baysal bu durumu kentsel dönüşümde sadece mekâna değil insana da müdahale yapılarak bir dönüşüm gerçekleştirildiği şeklinde açıklamaktadırlar. Erman'a (2011) göre; kentsel dönüşüm projeleri ile yalnız gecekondular alanlarının fiziki değişimi amaçlanmamakta aynı zamanda gecekondular halkının kurallı site yaşantısı ile beraber disipline edilerek kentlileştirilmesi de amaçlanmaktadır. Baysal da kentsel dönüşümlerde mekân yanında nüfusa da müdahale yapıldığını, apartman hayatı ile aslında nüfusun "dönüştürülmek" istendiğini belirtmektedir (Baysal, 2011).

Görüşülen tüm kişiler, bölgeye ilk taşındıklarındaki durumu olumsuz olarak ifade etmiştir. Yapılan görüşmelerde, devletin vermesi gereken temel hizmetlerden olan elektrik, su, ulaşım, sağlık ve eğitim hizmetlerinden uzun seneler mahrum kaldıkları ve bu durum için aktif mücadele verdikleri bilgisi edinilmiştir. Bölgede çokça karşılaşılan sıkıntı ve mahrumiyetlerin bir araya gelip halledilmesi, bölge halkı arasında zamanla kaynaşma ve dayanışmayı artırıcı bir etki göstermiştir. Başlangıçta yaşanan sıkıntıların toplumsal birliktelik sağladığı, sonra da bu birlikteliğin niteliğinin zamanla gelişim göstererek hakların savunulması amacıyla dernekleşmeye dönüştüğü söylenebilir.

İmar İskân Bloklarının bağlı olduğu Ataşehir bölgesi sosyo-ekonomik açıdan oldukça gelişmiş olmasına rağmen evlerin bulunduğu alanın bu gelişmişlik ve refahtan payını alamamış olmasının hak sahiplerinde yetkililere karşı bir kızgınlık ve kırgınlığı beraberinde getirdiği gözlenmiştir. Bu durumu, yerel ve merkezi yönetime getirdikleri eleştirilerden anlamaktayız.

Son senelerde bölgeyle ilgili göze çarpan önemli değişimlerden biri de mülklerin sıklıkla el değiştireyor olmasıdır. Bölgedeki mülk sahiplerinden ekonomik durumları yeterli düzeyde olanlar zaman içinde, mekân şartlarının olumsuzlukları, evlerin küçüklüğü ve depreme dayanıksızlığı gibi nedenlerle, evlerini satarak ya da kiraya vererek bölgeden gitmeyi tercih etmektedirler. Eski mülk sahiplerinin yerini ise genelde, kendileri oturmayıp, evlerini kiraya veren yatırımcılar almaktadır. Görüşülen kişilerin ifadeleriyle bölgeden gidişlerin son senelerde hızlanmasında önemli etkenlerden biri de niteliği gereği ekonomik değeri çok düşük olan evlerin, kentsel dönüşüm potansiyeli nedeniyle oldukça değerlendirilmiş olmasıdır. Mülkün satışıyla elde edilen ekonomik değer, merkezden uzak yerlerde, donanımlı, geniş ve daha ucuza ev sahip olmak isteği ile değerlendirilmesi, bölgeden gidişleri hızlandırıcı bir etki oluşturmuştur. Bölgede mülk sahibi olmayan kiracıların dönüşüm nedeniyle yeni yer arayışı içerisine girdikleri görülmüştür. Bu durum, Lefebvre'in kapitalist sistemde kullanım değerinin değil değişim değerinin önemli olduğu düşüncesini hatırlatmaktadır. Elbette, kapitalist sistemin özünde mekânın metalaşması şaşırtıcı değildir. Bu saptamayı Lefebvre'den önce de ilk çözümleyiciler yapmıştır. Ancak, metalaşan mekân ve sınıf kavramına odaklanan Lefebvre kapitalist sistemde değişim değeri üzerinden söz sahibi olmak için mülk sahibi olmanın yeterli olmadığını, mülk sahibi olursa dahi süreçte yeni oluşacak mekânın pahalılığından dolayı sınıflar arası yer değiştirmenin kaçınılmaz olacağını belirtmektedir (aktaran Harvey, 2009).

Bölgede kalmayı tercih edenlerin, daha çok, mekâna bağlılık ve ailelerine yakın olma gibi isteklerle kalmayı tercih ettikleri görülmektedir. Evlerin yenilenmemiş, eski haliyle gelir grupları arasında bu kadar sık yer değiştiriyor olması bölgede dönüşüm

daha başlamadan soylulaştırmanın yaşanmaya başladığını göstermektedir. Bölgeden ayrılmayı ya da kalmayı tercih edenlerin hayatlarını kurgularken en önemli etkenin ekonomik etkenler olduğu gözlenmiştir.

İmar İskân Bloklarından taşınanlar için, gidilen yeri daha çok ekonomik şartların belirlediği görülmüştür. Akraba ya da aile fertlerinin yanına taşınma eğiliminin daha çok gösterildiği, komşuluk ve arkadaşlık ilişkilerinin, taşınılan yeri belirlemede etkili olmadığı görülmüştür. Taşınılırken en çok tercih edilen semtlerin ise; Kayışdağı, Sancaktepe, Sultanbeyli, Kurtköy gibi merkezden uzak, ucuza ev bulunabilecek semtler olduğu görülmüştür.

Mahalle sakinleri için, istimlaklar sonucu alternatifsizce sunulan bu yaşam alanlarında mecburen yaşamak başlangıçta zor olsa da hayatlarının büyük bir kısmının burada geçmesi ve hatta çocuklarını da burada büyütmeleri mekâna karşı bağlılık duygusunu beraberinde getirmiştir. Mekâna bağlılık daha çok yaşlı ilerlemiş görüşmecilerde gözlenmiştir. Yaş ile mekâna bağlanma arasındaki ilişki bu araştırmada ele alınan hususlardan biri olmamakla birlikte incelenmeye degecek bir konu olarak karşımıza çıkmaktadır.

Konut hakkı ve barınma hakkı uluslararası sözleşmelerde de korunan haklardandır. Dönüşümde mağduriyetler ve sosyal problemler ortaya çıkmaması için dönüşüm ve yenileme uygulamaları yerel halkın katılımıyla, yerinde dönüşüm fikri benimsenerek yapılmalı, sosyo-ekonomik ve kültürel faktörler göz ardı edilmemelidir.

Bölgede komşuluk ilişkilerinin iyi olduğu, özellikle eski oturanlar arasında daha sıkı bir iletişim ve bağlılık olduğu dikkat çekmektedir. Ancak mülklerin sık el

değiştiriyor olması, komşuluk yapılacak çok kişinin kalmadığı görüşünün hâkim olmasına neden olmaktadır. Burada dikkat çeken önemli bir bulgu da; istimlâkla bölgeye gelenlerin sıkıntılara beraberce katlanmış olmalarının birliktelik ve mekâna olan bağlılıklarını arttırmasıdır. Öyle ki, sıkıntıların geçmişte olduğu gibi şu anda da çekiliyor olması, bölge sakinlerini, bölge üzerinde daha çok hak sahibi olduklarına inandırmaktadır. Bu inanç, bölgeyi daha çok benimseme ve sahiplenme duygusunu beraberinde getirmekte ve hakların savunulmasında birliktelik sağlamaktadır. Bu durum için; hakların mahrumiyeti, toplumsal yaşamda kolektif birlikteliği sağlamada etkili olmuştur diyebiliriz.

Görüşme yapılan kişiler, mekânda sıklıkla değişen kiracıların ciddi bir huzursuzluk kaynağı olduğunu belirtmişlerdir. Kiracılardan bu denli şikâyet ediliyor olmasına neden olarak da bazı kiracıların, evleri sadece ikamet etmek yerine rahatsızlık veren fuhuş, uyuşturucu satışı gibi amaçlar için de kullanıyor olması gösterilmektedir. Kiracıların genel olarak bölgede, rahatsızlık veren ve huzur kaçıran bir unsur olarak algılandıkları görülmektedir. Bu yönüyle kiracılar mahalle sakinleri tarafından nüfusun genilinden ayrıştırılarak, ötekileştirildikleri görülmüştür. Bu durumu Baysal (2011) kentsel dönüşümlerde ötekileştirenlerin çareyi karşısındakini ötekileştirmekte bulması şeklinde açıklamaktadır. (Baysal, 2011). Bölgede yaşanan bu durum Evlerin yenilenme süresi uzadıkça, kiracı kaynaklı sıkıntının, aynı mekânda yaşayan insanların birbirine yabancılaşmasını artırarak, toplumsal ayrışmaya neden olabileceğini göstermektedir.

Görüşmecilere göre kentsel dönüşümü ifade eden iki kavram ön plana çıkmaktadır. Birincisi “yenilenme” ikincisi “rant”dır. Yenilenme ile beraber görüşmeciler yaşam alanlarındaki rahat ve konforun artacağını düşünmektedirler. Bir görüşmeci hariç

tüm görüşmeciler kentsel dönüşümün gerekliliğine inanmakta ve yapılacak dönüşüme destek verdiklerini söylemektedirler. Bu bilgi ışığında, bölgede yapılacak bir kentsel dönüşümün halk desteğini yanına aldığını söyleyebiliriz. Görüşmeciler arasında “deprem” tehlikesi kentsel dönüşümü gerekli kılan önemli bir unsur olarak ortaya çıkmaktadır. Bazı görüşmeciler için kendini güvende hissetme duygusu ön planda iken bazı görüşmeciler için güvenin yanında konforlu bir yaşama kavuşma isteği de ön plana çıkmaktadır.

Kentsel dönüşümün rant olduğunu söyleyen görüşmecilere göre, bölgede hâlâ ne kadar konut yapılacağına belli olmaması ve birçok kentsel dönüşüm alanının aksine dönüşümün sadece devlet eliyle gerçekleştirilecek olması zihinlerde soru işareti uyandırmaktadır. Bölgedeki sıkıntılı olarak algılanan süreçlerden biri de, İmar İskân Blokları içinde yer alan Karayolları’na ait arazide imar çalışmalarının yapılarak emsal değerlerinin belirlenmiş olmasına karşın hak sahiplerine ait arazide böyle bir çalışmanın yapılmamış olması ile bağlantılıdır. Bu durum mahalle sakinleri tarafından “ayrımcılık” olarak nitelendirilmekte, mevcut dönüşüm projesine karşı mahalle sakinlerinde oluşan soru işaretlerini artırıcı bir rol oynamaktadır. Bu durumda, kentsel dönüşüm projesinde başarılı olunmak isteniyorsa daha şeffaf bir yol izlenmeli, işleyen süreçlerle ilgili halkı bilgilendirici açıklamalar yapılmalıdır. Aksi takdirde burada görüldüğü üzere yerel - merkezi yönetimlerle, hak sahipleri arasında güvensiz bir ortam oluşmuş oluşacaktır.

Bölge sakinlerine göre kentsel dönüşümün olumlu yanı sorulduğunda alınan cevaplar yenilenme, yenilenmeyle oluşan ekonomik değer ve evlerinin depreme dayanıklı hale gelmesi şeklinde belirtilmiştir. Görüşme yapılan kişilerden bazıları ise evlerin artan ekonomik değerini kendileri ve aileleri için bir şans ve bir umut olarak

nitelendirmektedirler. Olumsuz olarak ise iki durum ön plana çıkmaktadır. Birinci olarak; rant düşüncesinin mülk sahiplerinin haklarının önünde tutularak hakkaniyetsiz bir tutum sergilenmesi, ikinci olarakta, yeni bir istimlâkla beraber insanların yerlerinden edilecek olmalarıdır. Yapılan çalışmada mahalle sakinlerinin yaşadıkları istimlâk deneyiminden ötürü tekrar bir kamulaştırmayı kabul etmek istemedikleri ve yerinde dönüşüm yapıyor olmasını çok önemsedikleri görülmüştür. Bölgede tekrar bir kamulaştırma yapılacak olursa göçle gelinen mekândan yine bir göç durumunun yaşanma ihtimali ortaya çıkmaktadır.

Çalışmada en dikkat çekici hususlardan biri de, mahalle sakinlerinin bölgeyi çok sevmelerine rağmen dönüşüm sonrası bölgeden gitmeyi düşünüyor olmasıdır. Böyle düşünmelerinde en büyük etken, bölgede yüksek aidatlı lüks projelerin yapılacağını düşünmeleri ve kendilerinin de (3 kişi dışında) bu durumu karşılayacak ekonomik güce sahip olamamalarıdır. Görüşmecilerin bölgeden ayrılmak istemelerinin başka bir nedeni de ekonomik değeri artan evlerinin, ekonomik durumlarını iyileştirici bir etken olacağını düşünmeleridir. Görüldüğü gibi, dönüşüm sonrası bölgede oluşacak ekonomik değer mahalle sakinlerinin ekonomik durumunun çok üzerinde oluşu, gönüllü ya da gönülsüz bölgeyi terk etmelerini bir başka deyişle, soylulaştırma sürecinin bir parçası olmalarını beraberinde getirecektir. Soylulaştırmanın yaşanmasıyla da Lefebvre ve Harvey'in belirttikleri gibi mekân, sınıflar arasında el değiştirmiş olacaktır.

Yapılan görüşmeler sonucunda edinilen bilgiye göre, kiracı olarak bölgede ikamet edenler, uzun senelerini geçirdikleri bölgede ev sahibi olmayı bir hak olarak görmekte ve yetkililerin uygun fiyat ve ödeme koşulları ile kendilerine kolaylık sağlayacağını düşünmektedirler. Bu durum, kentsel dönüşümde genel bir



memnuniyet için kiracıların da düşünülmesi gerektiğini göstermektedir. Harvey, dönüşümlerde en çok kiracıların etkilendiği belirtmektedir. (Harvey, 2008). Zaten soylulaştırmanın en çok eleştiriye uğradığı hususlardan biride, genellikle kiracı olan düşük gelirlinin yerinden edilmelerle, ucuza ev bulma şansının azaltılmasıdır (İslam, 2003). İmar İskân Blokları, anlatılan bu duruma bir örnek teşkil etmektedir. Bölgede mevcut kiraların oldukça düşük olması, yaşanılacak bir soylulaştırma durumunda kiracıların ucuza ev bulma şansını iyice azaltacağı gibi ucuz konut stoklarından birinin daha yok neden olacaktır. Bu durum soylulaştırmanın, olumsuz sonuçlarına bir örnek teşkil etmektedir.

Mahalle sakinleri, kamu eli ile yapılacak bir dönüşümü özel sektöre kıyasla daha güvenilir bulmaktadırlar. Kamunun, inşaatı bizzat yapmayı yüklenici firmalara vermesi halinde de yine arada denetleyici olarak bulunmasını istemektedirler. Bu tür bir sonuçla, bölgede merkezî devletçi yaygın bir ideolojinin serbest piyasaya inançtan, liberal ideolojiden daha güçlü olduğu görülmüştür. Yapılan görüşmeler neticesinde hak sahiplerinin, dönüşüm sürecinin gecikmesi, planlamalarda hak sahiplerine yer verilmemesi ve tekrar kamulaştırmaya yapılabileceği endişesiyle, yerel ve merkezi yönetimlere karşı güvensiz oldukları görülmüştür. Bölge sakinlerinin yaşadığı bu tedirginlikler ve güven kaybı dönüşüm sürecinin şeffaf bir süreçte yapılması ile giderilebilir yada azaltılabilir.

Bölgede dönüşümün uzun senelerdir gündemde oluşu mahalle sakinlerinin kentsel dönüşüm konusunda bilgilenmesini sağlamıştır. Dernek gerek yazılı gerek sözlü iletişim araçlarını kullanarak halkı birlikteliğe çağırmakta ve bilgilendirme yapmaktadır. Dernek; el ilanı, basın bildirisi, afiş, seminer, toplu dilekçe, halk toplantıları düzenleme ve web sitesinde güncel bilgileri yayımlama, gerektiğinde

hukuki yollara başvurma şeklinde sesini duyurmaya çalışmaktadır. Mahalle sakinleri dönüşümde hakların daha iyi savunulacağı ve korunacağı düşüncesiyle dernekleşmenin önemine inanmakta, birlikteliği sağladığı ve ortak bir söylemi dile getirdiği için dernekleşmenin dönüşümde ellerini güçlendireceğini düşünmektedirler. Nitekim, 2009 yılında çıkarılan kamulaştırma kararının, dernek üyelerinin açtığı davaların sonucunda geri çekilmesi bu düşünceleri destekler niteliktedir. Son dönemde dernek üyelerinin Karayollarına ait arazide başlatılan imar planlamalarına dâhil olma istemiyle verdiği toplu dilekçeler ve açtığı davalar, bize mahalle halkının dernekleşme yoluyla süreçte yer almak için varlık mücadelesi verdiğini göstermektedir. Yürütülen bu çalışmalar, dönüşüm sürecini geciktiriyor olsa da mahalle halkının hak arayışının önüne geçemediği görülmektedir. Mahalle halkı kentsel dönüşüm sürecinde ekonomik bir zarara uğramayı istememekle beraber haklarını aramaktan vazgeçmemektedir. Dernekleşme yoluyla bir araya gelinmesi ve hakların birliktelik yoluyla savunulması Harvey'in kentsel hakların bireysellikten çok kolektif bir çabayı gerektirdiği görüşüne bir örnek teşkil edebilir (Harvey, 2008). Kolektif birliktelikler kentsel hakların yaşama geçirilmesi ve savunulması adına önemli bir yere sahiptir.

Bölgedeki mevcut dernek, bölge yerleşime açıldığından bugüne değin değişik isimler altında faaliyet göstermektedir. Son olarak 2011 yılında tüzük değişikliğine giderek “Yenişehir Mahallesi Sosyal Yardımlaşma ve Dayanışma Derneği” adını alan dernek, halkı kentsel dönüşüm konusunda bilgilendirmeye yönelik çalışmalar yapan bir sivil toplum kuruluşudur. Dernek yetkilileri kentsel dönüşüm alanlarında faaliyet gösteren başka derneklerle de irtibat sağlayarak fikir alışverişi içinde bulduklarını belirtmektedirler. Önemli hususlardan biri de; 2012 yılının Aralık

ayında yeni bir dernek açılacakken, bu girişimde bulunacak sakinlerin son anda eski derneğe katılarak etkinliklerini birleştirme kararı alması ve derneğin bölgede gücünü artırmasıdır. Mevcut derneğe olan katılımların derneğe olan güveni ve katılımı da artırdığı görülmüştür. Dernek üye sayısının, toplam imza sayısının üçte iki çoğunluğuna ulaşması, derneğin TOKİ ve Emlak Konut tarafından muhatap kabul edilme sürecini beraberinde getirmiştir. Bu duruma bakarak dernek, süreç içinde yetkili merciler önünde temsil keyfiyeti kazanmıştır diyebiliriz. Bu durumu dernek yetkilileri bir başarı olarak değerlendirsede, ne kadar işe yarayacağı süreçte görülecektir.

Görüşmeler sonucunda, yetkililerin mahalle sakinlerini dönüşüm süreci ile ilgili yeterince bilgilendirmediği sonucuna varılmıştır. 2010 yılında imzaya açılan protokol için yapılan toplantı dışında resmi bir toplantı düzenlenmediği görülmüştür. Bu durum mahalle sakinlerinde, devlet tarafından önemsenmedikleri inancını doğurmaktadır. Kentsel dönüşümde başarıya götürecekt önemli etkenlerden biri de, dönüşüm alanındaki aktörlerin beraber hareket etmesi, dönüşümü gerçekleştirenlerle dönüşümü yaşayanların kuracakları iletişimdir. Kentsel dönüşümü gerçekleştiren aktörlerin tüm aşamaları kamuoyu ile paylaşmaya ve adaletli davranmaya hassasiyet göstermeleri huzurun ve sosyal adaletin toplumda tesisi için önemli bir unsur olacaktır.

İmar İskân bloklarında bulunan dairelerin fiziki yönü itibariyle bir yenilenmeye ihtiyaç duyduğu bir gerçektir (ekte verilen resimlerde fiziki bozulma ve yıpranma açıkça görülmektedir). Bu yönü itibariyle bölgede yapılacak bir kentsel dönüşümün halkın desteğini tamamen yanına alacağı düşünülmektedir. Ancak bölge halkı, daha önce yerinden edilme sürecini yaşadığı için yerinde dönüşüm hususunda oldukça

hassas davranmaktadır. Köprü inşaatı, kentsel dönüşümler gibi kamu yararına olarak gösterilen nedenlerden dolayı yapılan yerinden edilmeler, yerinden edilenler açısından bakıldığında kamu huzurunu kaçırmış ve mülk sahiplerini tedirgin etmiştir. Dolayısıyla mahalle sakinleri yine kamu yararına denilerek yapılacak bir dönüşümle kendilerinin yerinden edilmelerini, yani mağdur duruma düşürülmelerini istememektedirler.

Bölgenin ekonomik açıdan çok değerli bir yer olması bölgeyi soylulaştırmaya aday kılmaktadır. Hak sahiplerine yerinde dönüşüm süreciyle daire verilse bile mekânda lüks proje yapılması düşünüldüğünden hak sahiplerinin bölgede yaşamlarını sürdürme şansı zayıf görünmektedir. Bu durum, bölgeyi terk edişleri hızlandırıp, bölge sakinlerinin hayatlarının geri kalan kısmını başka yerlerde kurgulamalarına neden olacaktır.

Eğer yerel ve merkezi yönetimler toplumsal ve mekânsal adaleti sağlamak, toplumsal tabakalaşma ve ayrışmayı azaltmak istiyorlarsa, kentsel dönüşüm projeleri sadece mekânın fiziki olarak değiştirilip ekonomik değerinin arttırılmasına yönelik değil, aynı zamanda, mevcut ve karşılaşılabilecek sosyal problemlerin çözümüne yönelik de olmalıdır. Ayrıca yerel ve merkezi yönetimler, mülk sahiplerini dönüşümün hem planlama hem de uygulama aşamalarının tümüne dahil ederek süreci yönetmeli kendilerince makul gördükleri hakkı vererek, hak sahiplerini aktörler arasından uzaklaştırmamalı, hak iddia eden konumuna düşürülmemelidir. Bölgenin şartlarının gerektirdiği ölçüde haklar, sahiplerine yetkililer tarafından verilmelidir. Aksi takdirde Harvey'in sözünü ettiği toplumsal ve mekânsal adalet sağlanamamış, mekân ve gruplar arasında ayrışma çoğalmış olur (Harvey, 2009). Dönüşümün yapıldığı her yerde ekonomik değer aynı olmadığı düşünüldüğünde bölgenin şartlarına göre

değer tespiti yapılması oldukça önem arz etmektedir. Aksi takdirde İmar İskan Bloklarında olduğu gibi akıllara “rant” ve beraberinde “soylulaştırma” düşüncesinin gelmesi kaçınılmaz olacaktır.

Kentin fiziki yapı yanında toplumsal ilişkileri de içinde barındırdığını düşündüğümüzde soylulaştırma ile eşdeğer yaşanan bir kentsel dönüşüm, toplumsal yapıda sınıfsal bir yapıyı desteklediğinden ayrışmalara neden olacaktır. Bu nedenle soylulaştırmanın olduğu yerlerde toplumsal birliktelik ve dayanışmadan bahsetmenin mümkün olmayacağı açıktır. Ayrıca dolaylı ya da dolaysız yollarla soylulaştırmaya yol açan kentsel dönüşüm örneklerinde, halkın sosyo-ekonomik ihtiyaçları ön plana alınmadan dönüşüm sağlandığında var olan sorunlar çözülmeden başka mekânlara ötelenmektedir. Aynen İmar İskân Bloklarında mülk sahibi olanların kamulaştırma ile muhtelif semtlerden gelmelerinde olduğu gibi.

İmar İskân Bloklarında, mekânın düzenlenmesi ve alt yapı ihtiyaçlarının giderilmesi gibi nedenlerle oluşan birliktelik hak isteyen mahalleli anlayışından öteye giderek (güvensizliğin de verdiği bir etki ile) katılımcı planlamada yer almak isteyen bir talebe dönüşmüştür. Bu durum her ne kadar Lefebvre ve Harvey’in kastettikleri kent hakkı anlayışı dışında, daha ılımlı bir dernekçilik anlayışını ifade etse de, gelen teklifleri kabul etmemeleri, bir tür mücadeleyi sürdürmeleri anlamına gelmektedir. Mahalle halkı daha önce yaşadıkları kentsel dönüşüm ve kamulaştırma deneyimlerinden dolayı yerel ve merkezi yönetimlere karşı güvensizlik duymakta ve dönüşümün tüm safhalarında yer almak istemektedir. Bu durum mahalle halkının katılım hakkından daha çoğuna, kenti değiştirme isteğine işaret etmektedir. Mahalle sakinlerinin evlerine karşılık istedikleri bedel kentsel dönüşümün ekonomik yönüne

işaret etse de dönüşümde var olma mücadelesini uzun süre devam ettirmeleri, mekânın ve toplumsal adaletin dağıtımını önemsediklerini göstermektedir.

Mahalle halkının dernekleşme çalışmalarının nasıl sonuç vereceğini dönüşüm çalışmaları sonuçlanmadan değerlendirememiz mümkün olmayacaktır. Ancak kısa vadede bu birliktelik zaman kaybı olarak değerlendirilebileceği gibi, uzun vadeli bir yaklaşımla, yürütülen mücadeleye mahalle sakinlerinin katılmış olması bile olumlu bir adım olarak görülebilir. Aynı zamanda mücadele amacıyla oluşturulan birliktelik, kentsel dönüşümde benzer mücadeleleri vermek isteyenlere dönüşümde hakların korunması amacıyla nasıl örgütlenebileceklerini, itirazlarını nasıl ve hangi yollarla yapabileceklerini, ne tür hak talebinde bulunabileceklerini göstermeleri yönüyle yol gösterici olabilir.

## KAYNAKLAR

- Açıkgöz, Ö. (2007). Şehir, Şehir Toplumu ve Şehir Sosyolojisi, *Sosyoloji Konferansları Dergisi*, 35, 57-83
- Adanalı, Y. A. (2011). Dünya'dan Kent Hakkı için Kentsel Mücadele Örnekleri. *Eğitim Bilim Toplum Dergisi*, 9 (36), 14-30.
- Akkar, M. (2006). Kentsel Dönüşüm Üzerine Batı'daki Kavramlar, Tanımlar, Süreçler ve Türkiye, *TMMOB Şehir Plancıları Odası*, 36, 29-38.
- Akkoyunlu, K. E. (2008). Kentli Kakları ve Kente Karşı Suç Bağlamında Kentli Etiği, *Muğla Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü Dergisi*, Bahar (20), 1-22.
- Akşit, B. T. (1992). Medikal Araştırmalarda Etik Sorunlar. Türk Tabipler Birliği'nin düzenlediği 'Sağlık Kongresi'ne Sunular' bildirisi. 8-11 Mart. Shareton Oteli, Ankara.
- Alver, Z. (2010). Türkiye'de Kentsel Dönüşüm Uygulamalarında İntibak Sorunu, Gazi Üniversitesi Yüksek Lisans Tezi.
- Aslan, Ş. (2004). *1 Mayıs Mahallesi 1980'den Önce Toplumsal Mücadeleler ve Kent*, İstanbul: İletişim Yayınları.
- Ataöv, A. ve Osmay, S. (2007). Türkiye'de Kentsel Dönüşüme Yöntemsel bir Yaklaşım, *ODTÜ Mimarlık Fakültesi Dergisi*, 24(2), 57-82.
- Aydınlı, İ. ve Turan, H. (2012). Kuramsal Çerçeve'de Türkiye'de Kentsel Dönüşüm, *Selçuk Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü Dergisi*, 28, 62-70.
- Aydoğdu, İ. B. (2011). Çevre Hakkı ve Çevre Etiği çerçevesinde Kent Hakkına Yeniden Bir Bakış, 7. Şehircilik Kongresi, 14- 16 Kasım, İstanbul.
- Bayraktar, E. (2006). *Gecekondu ve Kentsel Yenileme*, Ankara: Ekonomik Araştırmalar Merkezi Yayınları.
- Baysal, C. U. (2011). Kent Hakkı Yeninden Hayat Bulurken, *Eğitim Bilim Toplum Dergisi*, 9 (36), 31-55.

Baysal, C. U. (2011). Ayazma'dan Bezirganbahçe'ye: Kentsel Dönüşümün Apartman Yaşamı Diktesi ve Mağduriyetleri. E. O. İncirlioğlu ve B. Kılıçbay (Ed.), *Mekân ve Kültür* içinde (s. 299-307). Ankara: Kültür Araştırmaları Derneği.

Budak, Ç. (2006). Odak Grup Görüşmesi, Ankara Üniversitesi, Eğitim Bilimleri Enstitüsü, Eğitim Bilimleri Anabilim Dalı, Eğitim Yönetimi, Teftişi, Planlaması Ve Ekonomisi Yüksek Lisans Programı, Ankara.

Çakır, S. (2011). Türkiye'de Göç, Kentleşme, Gecekondulaşma Sorunu ve üretilen Politikalar, S.D.Ü. Edebiyat Fakültesi, *Sosyal Bilimler Dergisi*, 23,209-222.

Çan, M. F. (2013). Kentleşme, Sanayileşme ve Kalkınma Etkileşimi, 2. Uluslar arası Bölgesel Kalkınma Sempozyumu, 16-17 Mayıs, Elazığ.

Çılgın, K., Çavuşoğlu, E. ve Strutz, J. (2011). Kentsel Dönüşüm Baskısı Altındaki Mahallelerden Güç İlişkilerinin Bourdieu'cu bir Okuması, 7.Türkiye Şehircilik Kongresi, TMMOB Şehir Plancıları Odası, Yıldız Teknik Üniversitesi, İstanbul.

Çokluk, Ö. Yılmaz, K. ve Oğuz, E. (2011). Nitel Bir Görüşme Yöntemi: Odak Grup Görüşmesi, *Kuramsal Eğitimbilim Dergisi*, 4 (1), 95-107, Atatürk Üniversitesi Erzurum.

Demirkıran, S. (2008). Türkiye'de Kentsel Dönüşüm Uygulamalarında Yerel Yönetimlerin Rolü, Trakya Üniversitesi, Yayınlanmamış Yüksek Lisans Tezi.

Dündar, K. (2006). Kentsel Dönüşüm Uygulamalarının Sonuçları Üzerine Kavramsal bir Tartışma, Kentsel Dönüşüm Sempozyumu, TMMOB Şehir Plancıları Odası, Ankara.

Ergun, C. ve Gül, H. (2010). Barınma Hakkının İhlal Edilme Sürecinde Kentsel Dönüşüm Projeleri, Sosyal Haklar Ulusal Sempozyumu.

Ergun, C. (2009). Türkiye'de Kentsel Dönüşüm Uygulamaları ve Gülsuyu Örneği, VI. Ulusal Sosyoloji Kongresi, Sosyoloji Derneği, Adnan Menderes Üniversitesi, Aydın.



Eren, F. (2006). Kentsel Dönüşümlerde Kamu Özel Ortaklıkları ve Özel Girişimin Dönüşümdeki Varlığı, Selçuk Üniversitesi Fen bilimleri Enstitüsü, Yayınlanmamış Yüksek Lisans Tezi.

Erman, T. (2009). Toplumsal Dönüşümler ve Sosyolojik Yaklaşımlar, VI. Ulusal Sosyoloji Kongresi, Sosyoloji Derneği, Adnan Menderes Üniversitesi, Aydın.

Erman, T. (2011). Mekânsal Dönüşüm, Kültürel Dönüşüm: Kentsel Dönüşüm Projeleri. E. O. İncirlioğlu ve B. Kılıçbay (Ed.), *Mekân ve Kültür* içinde (s. 309-317). Ankara: Kültür Araştırmaları Derneği.

Ertan, K. E. (2008). Kentli Hakları ve Kente Karşı Suç Bağlamında Kentli Etiği, *Muğla Üniversitesi SBÜ Dergisi*, 20, 6-25

Ertaş, M. (2011). Kentsel Dönüşüm Çalışmasında Sosyal Boyutun İncelenmesi – Ankara ve Londra Örnekleri, Selçuk Üniversitesi Teknik Bilimler Yüksek Okulu Online Dergi, 10 (1), 19 Mayıs 2013'te <http://alaeddin.cc.selcuk.edu.tr/~tekbil/ocaknisan2011/mertas/mertas.pdf> adresinden indirildi.

Genç, F. (2008). Türkiye’de Kentsel Dönüşüm: Mevzuat ve Uygulamaların Genel Görünümü, *Yönetim ve Ekonomi Dergisi*, Celal Bayar Üniversitesi, İİBF, 15(1), 115-130.

Güler, M. (2010). Kentsel Haklar, Kapitalizm ve Katılım, *Ankara Üniversitesi SBF Dergisi*, 66, 50-71.

Giddens, A. (2008). *Sosyoloji*, İstanbul: Kırmızı Yayınları.

Harvey, D. (2008). “*The Right to the City*”, Kent Hakkı. Çev. Meriç Kırmızı, *New Left Review*, 53, 23-40, 5 Nisan 2013'te <http://sendika.org/yazi.php?yazino=22579> adresinden indirildi.

Harvey, D. (2009 [1997]). *Sosyal Adalet ve Şehir*, İstanbul: Metis Yayınları

Harvey, D. (2006 [1997]). *Postmodernliğin Durumu*, İstanbul: Metis Yayınları

- Işıkkaya, D. (2008). Kentsel Çöküntü Bölgelerinin Örgütlenmesi ve Yeniden Kullanımı, Yıldız Teknik Üniversitesi Doktora Tezi.
- İçli, G. (2011). Kentsel Dönüşüme İlişkin Sosyolojik bir Değerlendirme: Denizli Örneği, *Sosyal ve Beşeri Bilimler Dergisi*, 3 (1), 43-57.
- İncirlioğlu, E. O. (2013). Roman Konutları ve Kentsel Dönüşüm: TOKİ Üzerine, *Romca Kültürel ve Sosyal Politika Dergisi*. 4, 18-26.
- İslam, T. (2003). İstanbul'da Soylulaştırma: Galata Örneği, Yıldız Teknik Üniversitesi, Yayınlanmamış Yüksek Lisans Tezi, İstanbul.
- Kahraman, K. (2003). Türkiye'de Şehirleşme Olgusu ve Gecekondu Sorunu, *Doğu Anadolu Bölgesi Araştırmaları Dergisi*, 2(1), 108-117.
- Kalağan, G. ve Çiftçi, S. (2012). Kamu Özel Sektör İş Birliğinin Kentsel Mekâna Yansıması: Kentsel Dönüşüm Örneği ve Yeni Aktörler, *Sosyal Beşeri Bilimler Dergisi*, 4 (2), 121-133.
- Karakurt, E. (2004). Avrupa Birliği yolunda Türkiye'de Kentsel Haklar, *İş Güç Dergisi*, 6 (2), 2.
- Karasu, M. (2008). Kentli Haklarının Gelişimi ve Hukuki Boyutu, *TBB Dergisi*, 78, 37-52.
- Koçak, H. ve Tolonlar, M. (2008). Kentsel Dönüşüm Uygulamaları, *Afyon Kocatepe Üniversitesi İİBF Dergisi*, 2, 397-415
- Kuş, E.(2003). *Sosyal Bilimlerde Araştırma Teknikleri Nitel mi, Nicel mi?*, Ankara:Anı Yayıncılık.
- Kümbetoğlu, B. (2012). *Sosyolojide ve Antropolojide Niteliksel Yöntem ve Araştırma*, İstanbul: Bağlam Yayıncılık.
- Marcuse, P. (2009). *Eleştirel Kent Kuramından Kent Hakkına*. Çev. Meriç Kırmızı, 15 Şubat 2013 tarihinde <http://www.sehirplanlama.org> adresinden indirildi.

- Neuman, W. L. (2010). *Toplumsal Araştırma Yöntemleri: Nicel ve Nitel Yaklaşımlar-1*, İstanbul: İmge Kitabevi
- Okutan, E. (2011). Yasak Mekânlar ve Direniş, *Mekân ve Kültür*, İstanbul: İntimatek İletişim Hizmetleri.
- Özden, P. P. (2001). Kentsel Yenileme Uygulamalarında Yerel Yönetimlerin Rolü Üzerine Düşünceler ve İstanbul Örneği, *İstanbul Üniversitesi SBF Dergisi*, Mart, 23-24.
- Strutz, J. ve Çavuşoğlu, E. (2011). Enformalliğin Sınırları Değişirken Kent Hakkı, *Eğitim Bilim Toplum Dergisi*, 9(36), 56-73.
- Slattery, M. (2010). *Sosyolojide Temel Fikirler*, İstanbul: Sentez Yayınları.
- Şen. B. (2011). Kentsel Mekânda Üçlü İttifak: Sanayisizleşme, Soylulaştırma, Yeni Orta Sınıf. *İstanbul Üniversitesi SBF Dergisi*, Mart, 1-21.
- Şengül. T. H. (2001). Sınıf Mücadelesi ve Kent Mekânı. *Praksis Dergisi*, 2, 9-31
- Şişman. A. ve Kibaroğlu D. (2009). Dünyada ve Türkiye’de Kentsel Dönüşüm Uygulamaları, 12. Türkiye Harita Bilimsel ve Teknik Kurultayı, Mayıs.
- Tekeli, İ. (2010). *Mekânsal ve Toplumsal Olanın Bilgibilimi Yazıları*, İstanbul: Tarih Vakfı Yurt Yayınları.
- Tekeli, İ. (2011). *Kent, Kentli Hakları, Kentleşme ve Kentsel Dönüşüm*, İstanbul: Tarih Vakfı Yurt Yayınları.
- Uyan A. (2008). Kent Merkezlerindeki Konut Alanlarında Çöküntüleşme ve Dönüşüm: Bursa Doğanbey Kentsel Dönüşüm Projesi Örneği, Gazi Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, Yüksek Lisans Tezi, 2008.
- Uysal, Ü. (2006). Soylulaştırma kuramlarının İstanbul’da Uygulanabilirliği: Cihangir Örneği, *Planlama Dergisi*, 2, 77-92
- Ülger, N. E. (2010). *Türkiye’de Arsa Düzenlemeleri ve Kentsel Dönüşüm*, Ankara: Nobel Yayınevi.

Yıldırım, A. ve Şimşek, H. (2005). *Sosyal Bilimlerde Nitel Araştırma Yöntemleri*, Ankara: Seçkin Yayıncılık.

Yücel, H. ve Aksümer, G. (2011). Kentsel Dönüşüme karşı Kent Hakkı Mücadelesi: Kazım Karabekir Mahallesinde Mekânsal Kimlik ve Dayanışma Örüntüleri, *Eğitim Bilim Toplum Dergisi*, Güz 2011(36), 117-139.

### **İnternet Kaynakları:**

<http://www.toki.gov.tr> Ocak 2013

<http://www.sabah.com.tr> Haziran 2013

<http://www.arkitera.com> Haziran 2013

<http://www.sosyalpolitikalarsempozyumu.com> Ekim 2013

<http://www.ipsala.gov.tr/> Kasım 2013

## **EKLER**

### **EK 1**

T.C. MALTEPE ÜNİVERSİTESİ  
Sosyal Bilimler Enstitüsü Sosyoloji Anabilim Dalı  
“KENTSEL DÖNÜŞÜMDE KENTSEL HAKLAR VE SOYLULAŞTIRMA”  
İstanbul Şerifali Çiftliği Bölgesi İmar İskân Evlerinde Yapılan  
Niteliksel Bir Araştırma, 2013

### **SORULAR**

#### **Kişilerin Tanıtım Bilgisi**

- 1- Kendinizi tanıtır mısınız?
- 2- Eğitim durumunuz?
- 3- Çalışıyor musunuz, çalıştınız mı?

#### **Konut Bilgisi**

- 1- Eviniz size mi ait kiracı mısınız?
- 2- Eviniz tapulu mu?

#### **Bölgeye Geliş Hikâyesi**

- 1- Kaç senedir burada oturuyorsunuz?
- 2- Buraya nereden geldiniz?
- 3- Daha önce nerede oturuyordunuz?
- 4- Buranın siz taşındığınız zamanki hali nasıldı?
- 5- Buraya taşınınca neler yaşadınız?
- 6- Buradan taşınmayı hiç düşündünüz mü? Neden?

#### **Mekânla Kurulan Bağ**

- 1- Burayla nasıl bir bağınız var?
- 2- Komşuluk ilişkileri nasıldı? Şimdi nasıl?
- 3- Güvenlik problemi var mı?

### **Kentsel Dönüşüm Üzerine Fikirler**

- 1- Eviniz sağlam mı depreme dayanıklı mı?
- 2- Kentsel dönüşüm nedir? sizce Olumlu, olumsuz yanları nelerdir?
- 3- Sizce nasıl bir proje yapılacak, mülk sahiplerine sorulacak mı?
- 4- Burada yenilenince oturmayı düşünürmüsünüz?Nasıl bir proje yapılırsa oturmayı tercih edersiniz ?
- 5- Size göre kentsel dönüşüm kimin tarafından ve nasıl yapılmalı?

### **Dernek Hakkında Görüşler**

- 1- Derneğe üye misiniz? Sizce dernekleşme gerekli mi?

### **Süreçle İlgili Bilgilendirme Durumu**

- 1- Sizce kentsel dönüşümde süreçle ilgili yeterince bilgilendirme yapılıyor mu?
- 2- Sizce bilgilendirme nasıl olmalı?

## EK 2

T.C. MALTEPE ÜNİVERSİTESİ  
Sosyal Bilimler Enstitüsü Sosyoloji Anabilim Dalı  
“KENTSEL DÖNÜŞÜMDE KENTSEL HAKLAR VE SOYLULAŞTIRMA”  
İstanbul Şerifali Çiftliği Bölgesi İmar İskân Evlerinde Yapılan  
Niteliksel Bir Araştırma, 2013

**Tablo 1: Görüşmecilerin kimlik bilgilerine göre dağılımı**

Kimlik Bilgileri							
Görüşmeciler	Cinsiyet (K/E)	Yaş	Eğitim Durumu				
			İlkokul Terk	İlkokul Mezunu	Ortaokul Mezunu	Lise Mezunu	Üniversite Mezunu
DG-01	K	74	+				
DG-02	K	31			+		
DG-03	E	35				+	
DG-04	K	38				+	
DG-05	K	34					+
DG-06	E	59		+			
DG-07	K	63	+				
DG-08	K	68	+				
DG-09	K	42			+		
DG-10	K	42			+		
DG-11	E	55			+		
DG-12	E	63		+			
DG-13	E	68	+				
DG-14	E	75		+			
DG-15	E	48				+	
DG-16	E	55			+		
DG-17	K	38		+			
DG-18	E	58				+	
DG-19	E	49				+	
DG-20	E	48			+		
DG-21	E	48				+	
DG-22	K	63		+			
DG-23	E	57				+	
DG-24	K	61		+			
DG-25	K	44				+	
DG-26	K	39		+			
DG-27	E	71					+
DG-28	K	57	+				
DG-29	E	36				+	
DG-30	E	50				+	
<b>Toplam</b>	<b>K:14, E:16</b>		<b>6</b>	<b>7</b>	<b>6</b>	<b>9</b>	<b>2</b>

### EK 3

T.C. MALTEPE ÜNİVERSİTESİ  
Sosyal Bilimler Enstitüsü Sosyoloji Anabilim Dalı  
“KENTSEL DÖNÜŞÜMDE KENTSEL HAKLAR VE SOYLULAŞTIRMA”  
İstanbul Şerifali Çiftliği Bölgesi İmar İskân Evlerinde Yapılan  
Niteliksel Bir Araştırma, 2013

**Tablo 2: Araştırma sürecinin yeri, süresi ve kayıt yöntemi**

Araştırma Süreci				
Görüşmeciler	Cinsiyet (Kadın/Erkek)	Yeri	Süresi	Kayıt Yöntemi
DG-01	K	Evinde	30 dk	Ses kaydı
DG-02	K	Evinde	25 dk	Ses kaydı
DG-03	E	Evin bahçesi	30 dk	Ses kaydı
DG-04	K	Kapı önü	25 dk	Ses kaydı
DG-05	K	Kapı önü	30 dk	Ses kaydı
DG-06	E	Kapı önü	75 dk	Not tutma
DG-07	K	Evinde	30 dk	Ses kaydı
DG-08	K	Evinde	25 dk	Ses kaydı
DG-09	K	Evinde	30 dk	Ses kaydı
DG-10	K	Kapı önü	25 dk	Ses kaydı
DG-11	E	Kapı önü	65 dk	Not tutma
DG-12	E	Kapı önü	35 dk	Ses kaydı
DG-13	E	Emlak ofisi	30 dk	Ses kaydı
DG-14	E	Dernek	25 dk	Ses kaydı
DG-15	E	Emlak ofisi	30 dk	Ses kaydı
DG-16	E	Dernek	35 dk	Ses kaydı
DG-17	K	Evinde	25 dk	Ses kaydı
DG-18	E	Dernek	55 dk	Not tutma
DG-19	E	Dernek	30 dk	Ses kaydı
DG-20	E	Kapı önü	35 dk	Ses kaydı
DG-21	E	Kapı önü	30 dk	Ses kaydı
DG-22	K	Evinde	40 dk	Ses kaydı
DG-23	E	Dernek	35 dk	Ses kaydı
DG-24	K	Evinde	35 dk	Ses kaydı
DG-25	K	Evinde	90 dk	Not tutma
DG-26	K	Evinde	65 dk	Not tutma
DG-27	E	Evin bahçesi	80 dk	Not tutma
DG-28	K	Kapı önü	70 dk	Not tutma
DG-29	E	Emlak ofisi	75 dk	Not tutma
DG-30	E	Evin bahçesi	65 dk	Not tutma
<b>Toplam</b>	<b>K:14, E:16</b>			<b>Not Tutma: 9, Ses Kaydı: 21</b>



## EK 4

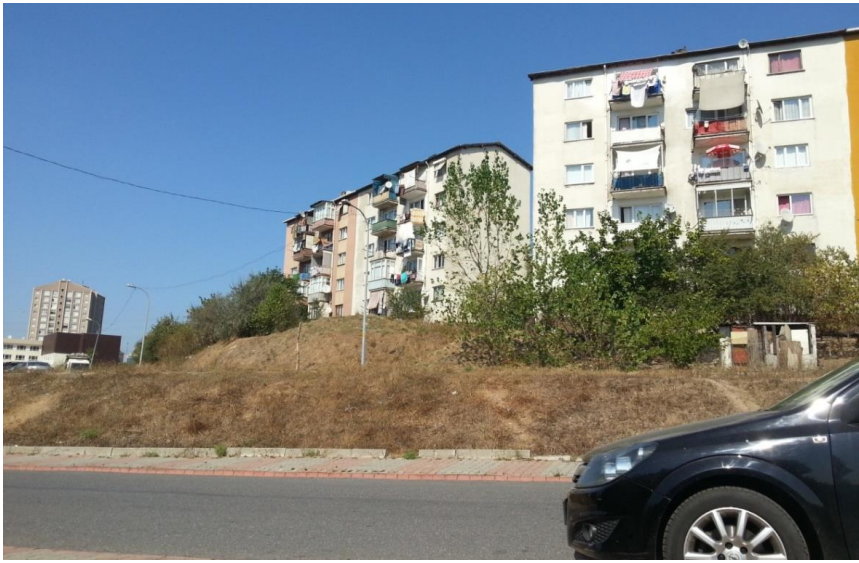
T.C. MALTEPE ÜNİVERSİTESİ  
Sosyal Bilimler Enstitüsü Sosyoloji Anabilim Dalı  
“KENTSEL DÖNÜŞÜMDE KENTSEL HAKLAR VE SOYLULAŞTIRMA”  
İstanbul Şerifali Çiftliği Bölgesi İmar İskân Evlerinde Yapılan  
Niteliksel Bir Araştırma, 2013

### Kentsel Dönüşüm Alanından Resimler

Fotoğraflar: Serap Güneş, Ağustos 2013.



**Resim 1:** Şerifali İmar İskan Evleri, geniş bir araziye kurulmuştur.



**Resim 2:** Şerifali İmar İskan Evleri, geniş bir araziye kurulmuş olup, yoğun olmayan bir yapılaşmaya sahiptir



**Resim 3:** Şerifali İmar İskan Evlerinde binalar 5 kat ve çift daire üzerine yapılmıştır.





**Resim 4:** Şerifali İmar İskân Evleri arazisinde kurulan TOKİ İrtibat bürosu



**Resim 5:** Şerifali İmar İskân Evleri için 2011 yılında, TOKİ ve Ataşehir Belediyesi tarafından yaptırılan maket yerleşim modeli.



**Resim 6:** Şerifali İmar İskân Evlerindeki “Yenişehir Mahallesi Sosyal Yardımlaşma ve Dayanışma” derneğinin de içinde bulunduğu apartmanın girişi.



**Resim 7:** Şerifali İmar İskân Evleri’ndeki bir apartmanın girişi





**Resim 8:** Şerifali İmar İskân Evlerinde bulunan bakımsız binalardan bir örnek.



**Resim 9:** Şerifali İmar İskân Evlerinde, oturulamayacak halde olduğu için boş duran evlerden bir örnek.



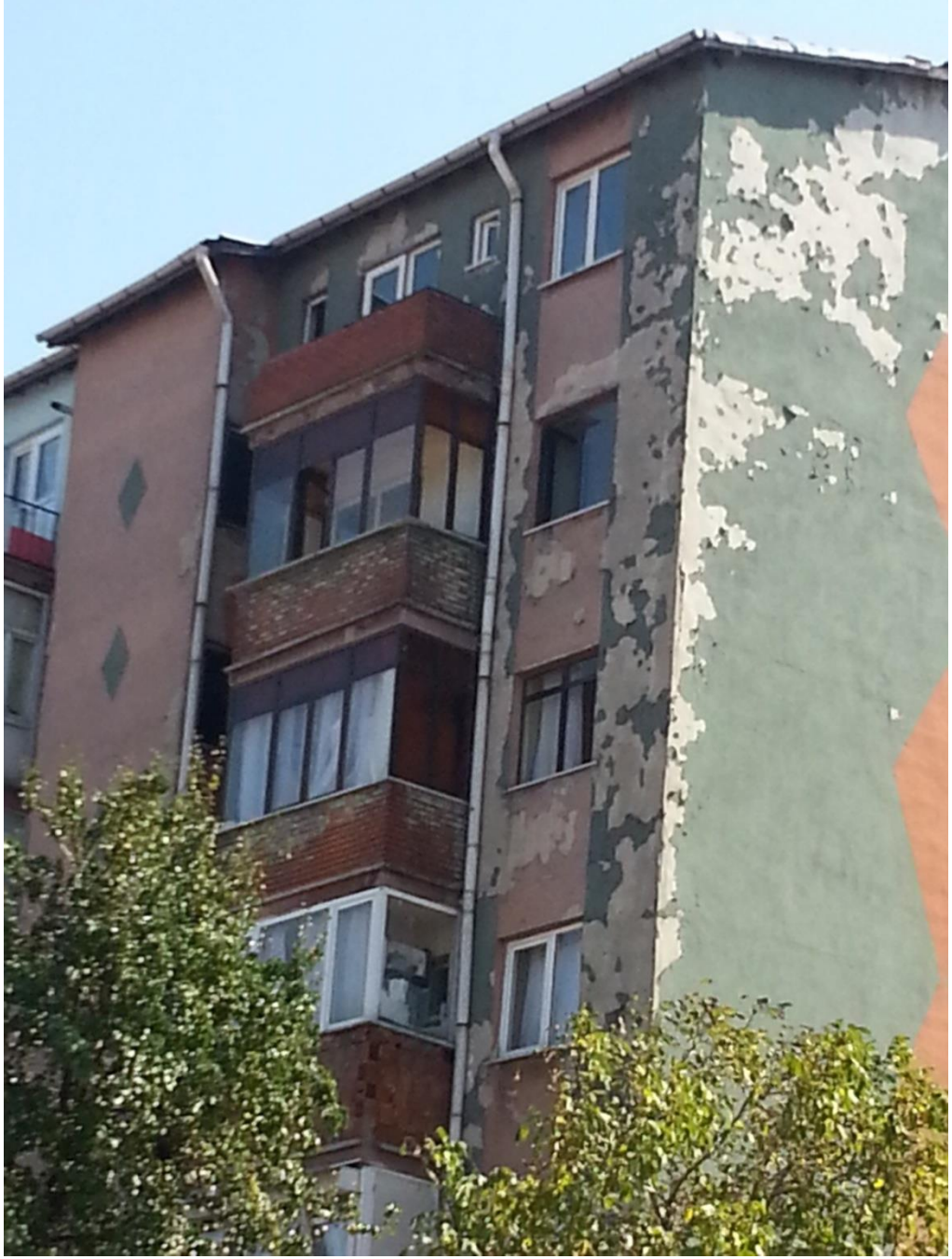


**Resim 10:** Şerifali İmar İskân Evlerinde bulunan bir bina görüntüsü.



**Resim 11:** Şerifali İmar İskân Evlerinde bulunan bir bina görüntüsü





**Resim 12:** Şerifali İmar İskân Evlerinde, duvarları eskimiş bir bina örneği



**Resim 13:** Şerifali İmar İskân Evlerinden bir bina örneği

## EK 5

T.C. MALTEPE ÜNİVERSİTESİ  
Sosyal Bilimler Enstitüsü Sosyoloji Anabilim Dalı  
“KENTSEL DÖNÜŞÜMDE KENTSEL HAKLAR VE SOYLULAŞTIRMA”  
İstanbul Şerifali Çiftliği Bölgesi İmar İskân Evlerinde Yapılan  
Niteliksel Bir Araştırma, 2013

### ZAMANLAMA ÇİZELGESİ VE İŞ PLANI (2013)

Faaliyetler	Kim Tarafından	2013											
		Ocak	Şubat	Mart	Nisan	Mayıs	Haziran	Temmuz	Ağustos	Eylül	Ekim	Kasım	Aralık
Literatür çalışması, konunun ve araştırma sorusunun belirlenmesi	Serap Güneş, Emine İncirlioğlu	xxx											
Öneriye son şeklinin verilmesi ve enstitüden onay alınması	Serap Güneş		xx										
Görüşme çerçevelerinin oluşturulması	Serap Güneş			xx									
Görüşme yapılacak kişilerin belirlenmesi	Serap Güneş			x									
Literatür oluşturma	Serap Güneş			x	xx	xx	xx	xx	xx	xx	x	x	x
Görüşmelerin yapılması	Serap Güneş			x	xx								
Çözümlemeler, veri toplama ve analiz	Serap Güneş					xx	xx	x					
Bulgular ve değerlendirme	Serap Güneş						xx	xxx	xx	x	x		
Tezin yazılması,	Serap Güneş						xx	xx	xxx	xxx	xxx	xxxx	xxx
Enstitüye tezin teslimi	Serap Güneş, Emine İncirlioğlu												x

## ÖZGEÇMİŞ

1975 yılında Karadeniz Ereğli’de doğdu. 1992 yılında Ereğli lisesinden, 1997 yılında Hacettepe Üniversitesi Edebiyat Fakültesi Sosyoloji bölümünden mezun oldu. 2001-2013 yılları arasında çeşitli özel kurumlarda öğretmenlik yaptı. 2011 yılı Bahar Döneminde Maltepe Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü Sosyoloji Anabilim Dalında başladığı Yüksek Lisans programından 2013 yılı Güz Döneminde mezun oldu.