

**T.C.  
UŞAK ÜNİVERSİTESİ  
FEN BİLİMLERİ ENSTİTÜŐÜ**

**KENTSEL DÖNÜŞÜM ANABİLİM DALI**

**GECEKONDU BÖLGELERİNDE GERÇEKLEŞTİRİLEN KENTSEL DÖNÜŞÜM  
UYGULAMALARINDA KULLANICILARIN YAŞADIĞI SOSYO-MEKANSAL  
SORUNLAR – KADİFEKALE ÖRNEĞİ**

**YÜKSEK LİSANS TEZİ**

**KÜBRA BULCA**

**MAYIS 2019**

**UŞAK**

**T.C.  
UŞAK ÜNİVERSİTESİ  
FEN BİLİMLERİ ENSTİTÜŐÜ**

**KENTSEL DÖNÜŞÜM ANABİLİM DALI**

**GECEKONDU BÖLGELERİNDE GERÇEKLEŞTİRİLEN KENTSEL DÖNÜŞÜM  
UYGULAMALARINDA KULLANICILARIN YAŞADIĞI SOSYO-MEKANSAL  
SORUNLAR – KADİFEKALE ÖRNEĞİ**

**YÜKSEK LİSANS TEZİ**

**KÜBRA BULCA**

**UŞAK 2019**

**Kübra BULCA** tarafından hazırlanan “**Gecekondü Bölgelerinde Gerçekleştirilen Kentsel Dönüşüm Uygulamalarında Kullanıcıların Yaşadığı Sosyo-Mekansal Sorunlar – Kadifekale Örneği**” adlı bu tezin Yüksek Lisans tezi olarak uygun olduğunu onaylım.

**Dr. Öğretim Üyesi Dilşen ONSEKİZ** .....

Tez Danışmanı, Kentsel Dönüşüm Anabilim Dalı

Bu çalışma, jürimiz tarafından oy birliği / oy çokluğu ile Kentsel Dönüşüm Anabilim Dalı Yüksek Lisans tezi olarak kabul edilmiştir.

**Dr. Öğretim Üyesi Fatih TAKTAK** .....

Kentsel Dönüşüm Anabilim Dalı, Uşak Üniversitesi

**Dr. Öğretim Üyesi Aylin ÖZODABAŞ** .....

İnşaat Mühendisliği Anabilim Dalı, Bilecik Üniversitesi

**Dr. Öğretim Üyesi Dilşen ONSEKİZ** .....

Kentsel Dönüşüm Anabilim Dalı, Uşak Üniversitesi

Tarih: ...../...../.....

Bu tez ile U.Ü. Fen Bilimleri Enstitüsü Yönetim Kurulu Yüksek Lisans derecesini onamıştır.

**Doç. Dr. Murat Kemal KARACAN** .....

Fen Bilimleri Enstitüsü Müdürü

## **TEZ BİLDİRİMİ**

Tez içindeki bütün bilgilerin etik davranış ve akademik kurallar çerçevesinde elde edilerek sunulduğunu, ayrıca tez yazım kurallarına uygun olarak hazırlanan bu çalışmada bana ait olmayan her türlü ifade ve bilginin kaynağına eksiksiz atıf yapıldığını bildiririm.

Kübra BULCA



**GECEKONDU BÖLGELERİNDE GERÇEKLEŞTİRİLEN KENTSEL DÖNÜŞÜM  
UYGULAMALARINDA KULLANICILARIN YAŞADIĞI SOSYO-MEKANSAL  
SORUNLAR – KADİFEKALE ÖRNEĞİ  
(Yüksek Lisans Tezi)**

**Kübra BULCA**

**UŞAK ÜNİVERSİTESİ  
FEN BİLİMLERİ ENSTİTÜSÜ  
MAYIS 2019**

**ÖZET**

Son yıllarda Dünya'nın birçok yerinde olduğu gibi Türkiye'de de "kentsel dönüşüm", üzerine çeşitli çalışmalar ve tartışmalar yapılmakta olan bir kavramdır. Literatür incelendiğinde, gecekondu bölgelerinde gerçekleştirilen kentsel dönüşüm projelerinin kavramsal, ekonomik, coğrafi ve yasal boyutlarını ele alan çeşitli araştırmaların yapıldığı görülmektedir. Ancak, kentsel dönüşümün İzmir örneğini ele alan çalışmalarda, gecekondu bölgelerinde gerçekleştirilen kentsel dönüşüm uygulamalarının sosyal boyutunun incelenmesindeki yetersizlik dikkat çekmektedir. Bu çalışmada diğerlerinden farklı olarak, tamamlanmış bir kentsel dönüşüm projesinin ardından, kullanıcıların yaşadığı sosyo-mekânsal sorunların etken-neden-belirleyicileri ile birlikte tespit edilmesi ve bu sorunların kullanıcılar üzerindeki etkilerinin irdelenmesiyle geliştirilecek önerilerin, literatürdeki boşluğu doldurması amaçlanmaktadır.

Araştırmada, kentsel dönüşüm kavramı ve gecekondu ile mücadelesi Kadifekale Kentsel Dönüşüm Projesi örneğini üzerinden incelenmiş ve hedef kullanıcılar olarak belirlenmiş olan Kadifekale'den Uzundere Toplu Konutları'na taşınmış bölge halkının dönüşüm süreci ve sonrasında yaşadıkları sosyo-mekânsal sorunlar, nicel araştırma yöntemi olan anket tekniği ve nitel araştırma yöntemi olarak belirlenen bire bir görüşme ve odak grup görüşmesi analizleri ile tespit edilmiştir.

Araştırma sonunda, Kadifekale'nin afete maruz bir gecekodu bölgesi olması özelliğinden dolayı geçirdiği kentsel dönüşümün ardından, mecburi olarak "yerinden edilen" bölge halkının ekonomik olarak zorlanmalarının yanı sıra, sosyal ve mekânsal anlamda sorunlar yaşadıkları tespit edilmiştir. Proje sonrasında, bölgeye fiziksel bir takım olumlu katkıların olduğunu söylemek mümkündür. Ancak, sosyal anlamda "soyutlanma", "yalnızlaşma", "kendini ait hissetmeme" gibi durumların/hissiyatların kullanıcılar üzerinde etkili olduğu açıkça görülmüştür. Bu sebeple, projenin hedeflenen başarısının sosyo-mekânsal anlamda tam olarak sağlanamadığı belirlenen sonuç olarak karşımıza çıkmaktadır.

**Bilim Kodu :**

**Anahtar Kelimeler :** Gecekodu, Kent, Kentsel Dönüşüm, Kadifekale, Sosyo-Mekânsal Sorunlar, İzmir Kentsel Dönüşüm Uygulamaları

**Sayfa Adedi :** 170

**Tez Yöneticisi :** Dr. Öğretim yesi Dilşen ONSEKİZ

**SOCIO-SPATIAL PROBLEMS OF USERS IN URBAN REGENERATION  
PRACTICES AT SLUM AREAS - EXAMPLE OF KADIFEKALE  
(M.Sc. Thesis)**

**Kübra BULCA**

**UNIVERSITY OF UŞAK  
GRADUATE SCHOOL OF NATURAL AND APPLIED SCIENCES  
MAY 2019**

**ABSTRACT**

“Urban regeneration” is a concept on which various researches and discussions are done in different parts of the world as well as in Turkey in recent years. When literature is examined, it is seen that diverse research dealing with conceptual, economic, geographical and legal extents are done in the urban regeneration projects conducted in slum areas. But, in the researches of urban regeneration of Izmir samples, insufficiency in investigation of social extent of urban regeneration practice in slum areas attracts attention. In this research, unlike from the others done before, following a completed urban regeneration project, it is intended to determine the socio-spatial problems experienced by the inhabitants together with the effect-cause-arbiter and to fulfil a lack in literature by proposals developed to examine these problems effecting the inhabitants.

In this research, urban regeneration concept and struggle with slum is analysed on Kadifekale Urban Regeneration Project and the socio- spatial problems during regeneration and afterwards experienced by the target inhabitants defined as the local people who were moved to Uzundere Corporate Housing from Kadifekale are determined by questionnaire technique as quantitative research method, one-by-one conversation as qualitative research method, and analysis of focus group meetings.

Eventually in this research, it is detected that compulsorily “moved” local people experienced social and local means of problems besides economic difficulties after the urban

transformation of Kadifekale slum area because of its characteristic of disaster exposure. It is possible to say that there are some physical positive contributions to the area after the project. But, in social means, it is clearly seen that “isolation”, “alienation”, “not feeling well” occasions/feelings are effective on the inhabitants. Because of this reason, the identified conclusion is confronted that the objective success of the project in socio- spatial means is not achieved in full.

**Science Code :**

**Keywords :** Slum, Urban, Urban Regeneration, Kadifekale, Socio-Spatial Problems, Izmir Urban Regeneration Applications.

**Page Number :**170

**Adviser :** Asist. Prof. Dilşen ONSEKİZ



## TEŞEKKÜR

Çalıőmalarım sürecinde yardım ve katkılarıyla beni yönlendiren değerli danışman hocam Dr. Öğretim Üyesi Dilşen Onsekiz başta olmak üzere, manevi destekleriyle beni hiçbir zaman yalnız bırakmayan aileme, tecrübesi ve birikimiyle her türlü desteği sağlayan annem Dr. Öğretim Üyesi Handan Bulca'ya teşekkür ederim.



## **TEŞEKKÜR (BAP)**

Bu alıőma Uşak Üniversitesi Bilimsel Araştırma Projeleri Koordinasyon Birimi tarafından desteklenmiőtir (Proje Numarası:2017/TP036). Çalıőmam süresince sağladığı katkı ve desteklerden dolayı Bilimsel Araştırma Projeleri Koordinasyon Birimi'ne teşekkür ederim.



## İÇİNDEKİLER

	<b>Sayfa</b>
TEZ BİLDİRİMİ .....	viii
ÖZET .....	i
ABSTRACT .....	iii
TEŞEKKÜR .....	v
TEŞEKKÜR (BAP).....	vi
İÇİNDEKİLER.....	vii
ÇİZELGELERİN LİSTESİ .....	ix
ŞEKİLLERİN LİSTESİ.....	xi
RESİMLERİN LİSTESİ.....	xiii
HARİTALARIN LİSTESİ .....	xv
SİMGELER VE KISALTMALAR .....	xvi
1. GİRİŞ.....	1
2. LİTERATÜR ÖZETİ .....	6
3. KENTLEŞME, KENTSEL DÖNÜŞÜM VE GECEKONDU İLİŞKİSİ.....	10
3.1. Kent, Kentleşme ve Kentsel Dönüşüm Kavramı .....	10
3.2. Gecekondu ve Gecekondu Kavramları .....	14
3.3. Ülkemizde Gecekondu Bölgelerinde Gerçekleştirilmiş Kentsel Dönüşüm Projelerinden Örnekler .....	17
3.3.1. Ankara Dikmen Vadisi Kentsel Dönüşüm Projesi.....	18
3.3.2. Ankara Portakal Çiçeği Vadisi Kentsel Dönüşüm Projesi.....	19
3.3.3. İstanbul Sulukule Kentsel Dönüşüm Projesi.....	19
3.4. Türkiye’de Gecekondu ve Kentsel Dönüşüm İlişkisinin Tarihsel Analizi	20
3.4.1. 1923 Yılı Öncesi Dönem.....	20
3.4.2. 1923-1950 Yılları Arası Dönem: Ankara’nın İmarı .....	21
3.4.3. 1950-1980 Yılları Arası Dönem .....	23
3.4.4. 1980-2000 Yılları Arası Dönem .....	24
3.4.5. 2000’den Günümüze Kentsel Dönüşüm .....	25
4. İZMİR’DE GECEKONDULAŞMA - KENTSEL DÖNÜŞÜM SÜREÇLERİ VE KADİFEKALE’NİN GELİŞİMİ.....	28
4.1. İzmir’in Tarihsel ve Kentsel Gelişim Süreci.....	28
4.2. İzmir’de Gecekondu .....	34
4.3. İzmir’de Kentsel Dönüşümün Ortaya Çıkışı ve Gelişimi .....	36
4.4. İzmir ‘de Tamamlanmış Olan ve Devam Eden Kentsel Dönüşüm Projeleri .....	37
4.4.1. Tamamlanmış Kentsel Dönüşüm Projeleri.....	39
4.4.1.1. Narlıdere-Narkent Kentsel Dönüşüm Projesi .....	40
4.4.1.2. Konak-Kadifekale Kentsel Dönüşüm Projesi .....	40
4.4.1.3. Konak Yeşildere Kentsel Yenileme Projesi.....	42
4.4.2. Devam Eden Kentsel Dönüşüm Projeleri.....	43
4.4.2.1. Karabağlar Uzundere Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Projesi ....	43

4.4.2.2.	Konak Ege Mahallesi Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Projesi....	45
4.4.2.3.	Konak-Ballıkuyu Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Projesi.....	47
4.4.2.4.	Bayraklı Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Projesi.....	48
4.4.2.5.	Çiğli Güzeltepe Mahallesi Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Projesi .....	50
4.4.2.6.	Karşıyaka Örnekköy Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Projesi .....	50
4.4.2.7.	Gaziemir Aktepe Ve Emrez Mahallesi Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Projesi.....	53
4.4.2.8.	Karabağlar Cennetçeşme ve Limontepe Mahallesi Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Projesi.....	54
4.5.	Kadifekale'nin Gelişim ve Gecekondulaşma Süreci .....	56
5.	KADİFEKALE KENTSEL DÖNÜŞÜM PROJESİ UYGULAMASI VE SONRASI	58
5.1.	Kadifekale'nin Kentsel Dönüşüm Geçirme Gereği: "Afete Maruz Bölge" .....	58
5.2.	Kadifekale Kentsel Dönüşüm Projesi .....	61
5.3.	Uzundere Toplu Konut Alanı.....	63
5.4.	Nitel ve Nitel Araştırma Analiz Bulguları .....	65
5.4.1.	Nitel Araştırma Yöntemi Olarak Uygulanmış Olan Anket Analizleri .....	65
5.4.1.1.	Katılımcı Hane Halkı Özellikleri .....	65
5.4.1.2.	Mülkiyet Durumu Özellikleri.....	71
5.4.1.3.	Göç Süreci ve Kent İçi Hareketlilik ile İlgili Özellikler .....	73
5.4.1.4.	Mekânsal Özellikler .....	76
5.4.1.5.	Konut, Bina ve Mahalle Alanı Sosyal Özellikleri.....	86
5.4.2.	Kullanıcılarla Gerçekleştirilen Görüşmelerin Nitel Veri Analizi.....	95
5.4.2.1.	Anlaşma Koşulları.....	95
5.4.2.2.	Kullanıcı Talebinin Göz Önünde Bulundurulmasının Sorgulanması.....	97
5.4.2.3.	Proje Sonrası Yaşanan Sorunlar.....	101
5.4.2.4.	Adaptasyon Sürecinin/Düzeyinin Sorgulanması .....	105
5.4.2.5.	Proje Sürecinde Yetkililerle İletişim Düzeyi .....	107
5.4.2.6.	Projenin Yaşam/Yaşama Alışkanlıklarına Etkisi.....	109
5.4.2.7.	Gelecekte Yapılacak Kentsel Dönüşüm Projelerine Yönelik Bölge Halkının Görüşleri .....	113
5.5.	Kadifekale Kentsel Dönüşüm Projesi'nde Kullanıcıların Yaşadığı Sosyo-Mekânsal Etkileşimler ve Bunların Kullanıcılar Üzerindeki Etkileri.....	114
6.	SONUÇ VE ÖNERİLER .....	129
	KAYNAKLAR.....	134
	EKLER .....	143
	EK-1. Anket Formu .....	144
	EK-2. Görüşme Soruları.....	148
	ÖZGEÇMİŞ.....	150

## ÇİZELGELERİN LİSTESİ

Çizelge	Sayfa
Çizelge 3.1. Maslow'un İhtiyaçlar Hiyerarşisi Piramidi.....	10
Çizelge 4.1. İzmir İli kentsel dönüşüm projeleri.....	39
Çizelge 5.1. Katılımcıların cinsiyete göre dağılımı.....	65
Çizelge 5.2. Katılımcıların doğum yerine göre dağılımı.....	66
Çizelge 5.3. Katılımcıların öğrenim düzeyine göre dağılımı.....	68
Çizelge 5.4. Katılımcıların hane halkı sayısı.....	69
Çizelge 5.5. Katılımcıların hanesindeki çalışan sayısı.....	70
Çizelge 5.6. Katılımcıların aylık aile geliri sayısal verisi.....	71
Çizelge 5.7. Katılımcıların arazi mülkiyet durumu (Kadifekale).....	71
Çizelge 5.8. Katılımcıların arazi mülkiyet durumu (Uzundere).....	72
Çizelge 5.9. Katılımcıların Kadifekale'ye göç durumu.....	73
Çizelge 5.10. Kadifekale'ye İzmir dışından olan göç durumu.....	74
Çizelge 5.11. Kadifekale'ye yerleşme konusundaki öncelikli nedenler.....	75
Çizelge 5.12. Katılımcıların Kadifekale'deki konut büyüklükleri.....	77
Çizelge 5.13. Katılımcıların Uzundere'deki konut büyüklükleri.....	77
Çizelge 5.14. Katılımcıların Kadifekale'deki konut tipolojisi.....	78
Çizelge 5.15. Katılımcıların Kadifekale'deki konutlarının balkon durumu.....	78
Çizelge 5.16. Katılımcıların Kadifekale'deki konutlarının bahçe durumu.....	79
Çizelge 5.17. Katılımcıların Kadifekale'deki konutlarının yapım malzemesi.....	79
Çizelge 5.18. Katılımcıların Uzundere'deki konut tipolojisi.....	79
Çizelge 5.19. Katılımcıların Kadifekale'deki konutlarının tadilat ihtiyaçları.....	80

Çizelge 5.20. Katılımcıların Uzundere’deki konutlarının tadilat ihtiyaçları.....	81
Çizelge 5.21. Katılımcıların Kadifekale’deki konutlarında yapılan tadilatlar.....	82
Çizelge 5.22. Katılımcıların Uzundere’deki konutlarında yapılan tadilatlar.....	83
Çizelge 5.23. Katılımcıların Kadifekale’deki konutlarındaki ısıtma sistemi.....	84
Çizelge 5.24. Katılımcıların Uzundere’deki konutlarındaki ısıtma sistemi.....	84
Çizelge 5.25. Katılımcıların Kadifekale’deki banyo ve tuvalet durumu.....	84
Çizelge 5.26. Katılımcıların Kadifekale’deki konutlarında bulunan altyapı imkanları.....	85
Çizelge 5.27. Katılımcıların Uzundere’deki konutlarında bulunan altyapı imkanları.....	85
Çizelge 5.28. Katılımcıların Kadifekale’de tanıdığı komşu sayısı.....	86
Çizelge 5.29. Katılımcıların Uzundere’de tanıdığı komşu sayısı.....	87
Çizelge 5.30. Katılımcıların Kadifekale’de görüştüğü komşu sayısı.....	88
Çizelge 5.31. Katılımcıların Uzundere’de görüştüğü komşu sayısı.....	88
Çizelge 5.32. Katılımcıların Kadifekale’deki komşularıyla ortak özellikleri.....	89
Çizelge 5.33. Katılımcıların Uzundere’deki komşularıyla ortak özellikleri.....	90
Çizelge 5.34. Katılımcıların Kadifekale’deki sosyal ve çevresel kullanım alanı durumu....	92
Çizelge 5.35. Katılımcıların Uzundere’deki sosyal ve çevresel kullanım alanı durumu.....	93
Çizelge 5.36. Katılımcıların Kadifekale’deki sosyo-kültürel alanlardan yararlanma durumu.....	93
Çizelge 5.37. Katılımcıların Uzundere’deki sosyo-kültürel alanlardan yararlanma durumu.....	94
Çizelge 5.38. Kentsel dönüşüm sonrası sosyal ve mekânsal değişimler.....	127
Çizelge 5.39. Kentsel dönüşüm sonrası elde edilen sosyo-mekânsal bulgular.....	128

## ŞEKİLLERİN LİSTESİ

Şekil	Sayfa
Şekil 5.1. Katılımcıların cinsiyete göre yüzdelerik dağılımı.....	66
Şekil 5.2. Katılımcıların doğum yerine göre yüzdelerik dağılımı.....	67
Şekil 5.3. Katılımcıların öğrenim düzeyine göre yüzdelerik dağılımı.....	68
Şekil 5.4. Katılımcıların hane halkı sayısının yüzdelerik dağılımı.....	69
Şekil 5.5. Katılımcıların hanesindeki çalışan sayısının yüzdelerik dağılımı.....	70
Şekil 5.6. Katılımcıların aylık aile gelirinin yüzdelerik dağılımı.....	71
Şekil 5.7. Katılımcıların arazi mülkiyet durumu yüzdelerik dağılımı (Kadifekale).....	72
Şekil 5.8. Katılımcıların arazi mülkiyet durumu yüzdelerik dağılımı (Uzundere).....	73
Şekil 5.9. Katılımcıların Kadifekale'ye göç durumu yüzdelerik dağılımı.....	74
Şekil 5.10. Katılımcıların İzmir dışından Kadifekale'ye göç durumu yüzdelerik dağılımı.....	75
Şekil 5.11. Katılımcıların Kadifekale'ye yerleşme konusundaki öncelikli nedenlerinin yüzdesel dağılımı.....	76
Şekil 5.12. Katılımcıların Kadifekale'deki konut büyüklüklerinin yüzdesel dağılımı.....	77
Şekil 5.13. Katılımcıların Uzundere'deki konut büyüklüklerinin yüzdesel dağılımı.....	78
Şekil 5.14. Katılımcıların Kadifekale'deki konutlarında ihtiyacı olan tadilatların yüzdesel dağılımı.....	80
Şekil 5.15. Katılımcıların Uzundere'deki konutlarında ihtiyacı olan tadilatların yüzdesel dağılımı.....	81
Şekil 5.16. Katılımcıların Kadifekale'deki konutlarında yaptırılan tadilatların yüzdesel dağılımı.....	82
Şekil 5.17. Katılımcıların Uzundere'deki konutlarında yaptırılan tadilatların yüzdesel dağılımı.....	83
Şekil 5.18. Katılımcıların Kadifekale'de tanıdığı komşu sayısı yüzdesel dağılımı.....	86

Şekil 5.19. Katılımcıların Uzundere’de tanıdığı komşu sayısı yüzdesel dağılımı.....	87
Şekil 5.20. Katılımcıların Kadifekale’de görüştüğü komşu sayısı yüzdesel dağılımı.....	88
Şekil 5.21. Katılımcıların Uzundere’de görüştüğü komşu sayısı yüzdesel dağılımı.....	89
Şekil 5.22. Katılımcıların Kadifekale’deki komşularıyla ortak özellikleri yüzdesel dağılımı.....	90
Şekil 5.23. Katılımcıların Uzundere’deki komşularıyla ortak özellikleri yüzdesel dağılımı.....	91
Şekil 5.24. Katılımcıların Kadifekale’deki sosyal ve çevresel kullanım alanı durumu yüzdesel dağılımı.....	92
Şekil 5.25. Katılımcıların Kadifekale’deki sosyo-kültürel kullanım alanlarından yararlanma durumu yüzdesel dağılımı.....	93
Şekil 5.26. Katılımcıların Uzundere’deki sosyo-kültürel kullanım alanlardan yararlanma durumu yüzdesel dağılımı.....	94



## RESİMLERİN LİSTESİ

Resim	Sayfa
Resim 4.1. Smyrna Antik Kenti.....	30
Resim 4.2. Gün yüzüne çıkarılma çalışmaları devam eden Smyrna Tiyatrosu.....	31
Resim 4.3. Tarihi Devlet Agorası.....	32
Resim 4.4. Tarihi Agora ve Kadifekale.....	32
Resim 4.5. Kadifekale, 2006.....	41
Resim 4.6. Kadifekale'nin dönüşümden sonraki görünümü, 2018.....	42
Resim 4.7. Yeşildere'nin dönüşümden sonraki görünümü, 2012.....	43
Resim 4.8. Uzundere Kentsel Dönüşüm Alanı yıkım çalışmaları.....	44
Resim 4.9. Uzundere Kentsel Dönüşüm Projesi planlaması.....	45
Resim 4.10. Günümüzde Ege Mahallesi Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Projesi'nin görünümü.....	46
Resim 4.11. Ege Mahallesi Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Projesi planlaması.....	46
Resim 4.12. Günümüzde Ballıkuyu Mahallesi Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje Alanı'nın görünümü.....	48
Resim 4.13. Günümüzde Bayraklı Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Projesi Alanı'nın görünümü.....	48
Resim 4.14. Bayraklı Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Projesi planlaması.....	49
Resim 4.15. Günümüzde Güzeltepe Mahallesi Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje Alanı'nın görünümü.....	50
Resim 4.16. Günümüzde Örnekköy Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje Alanı'nın görünümü.....	51
Resim 4.17. Örnekköy Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Projesi planlaması.....	52
Resim 4.18. Günümüzde Aktepe ve Emrez Mahallesi Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje Alanı'nın görünümü.....	54

Resim 5.1. Kadifekale’de heyelandan etkilenen gecekondu.....	60
Resim 5.2. Kadifekale’de kentsel dönüşümden sonra heyelandan etkilenen istinat duvarı.....	60
Resim 5.3. Kadifekale’de yıkımı gerçekleşen yapıların temsili gösterimi.....	62
Resim 5.4. Kadifekale’de yıkımı tamamlanan ve kamulaştırılan alan.....	62
Resim 5.5. Kadifekale’de ağaçlandırılan bölgeden körfez manzarası.....	63
Resim 5.6. Uzundere TOKİ.....	63
Resim 5.7. Uzundere TOKİ rutubetten kaynaklı cephe tadilatları.....	97
Resim 5.8. Uzundere TOKİ’ de bir dairenin mutfuğı.....	98
Resim 5.9. Uzundere TOKİ apartman holü zemin kaplaması.....	99
Resim 5.10. Uzundere TOKİ Çağdaş Apartmanı.....	100
Resim 5.11. Uzundere TOKİ rögarı.....	102
Resim 5.12. Uzundere TOKİ’ de bir dairenin zemin kaplaması.....	103
Resim 5.13. Uzundere TOKİ’ de yer alan alış-veriş merkezi.....	104
Resim 5.14. Uzundere TOKİ’de bahçelere yapılan kümes ve yemek pişirme alanı.....	106
Resim 5.15. Uzundere TOKİ bölgesinde yer alan doğa parkı.....	110
Resim 5.16. Uzundere TOKİ pazar alanı inşaatı.....	111
Resim 5.17. Uzundere’ye ulaşım sağlayan ESHOT araçları.....	112
Resim 5.18. Uzundere TOKİ ilkokul ve ortaokul.....	112
Resim 5.19. Uzundere TOKİ pazar alanı inşaatı.....	117
Resim 5.20. Uzundere TOKİ’de kullanıcıların bahçede yaptığı kümesler.....	120
Resim 5.21. Kadifekale, 2018.....	121
Resim 5.22. Kadifekale’de bir gecekonduda bulunan kurşun deliğı.....	123
Resim 5.23. Uzundere TOKİ daire kapısı.....	126

## HARİTALARIN LİSTESİ

<b>Harita</b>	<b>Sayfa</b>
Harita 4.1. İzmir İli İdari Haritası.....	29
Harita 4.2. İzmir Büyükşehir Belediyesi tarafından yürütülen kentsel dönüşüm Projeleri.....	38
Harita 4.3. Kadifekale ve Yeşildere Kentsel Yenileme Alanı'nın konumu.....	41
Harita 4.4. Uzundere Kentsel Dönüşüm Alanı'nın konumu.....	43
Harita 4.5. Ege Mahallesi Kentsel Dönüşüm Alanı'nın konumu.....	45
Harita 4.6. Ballıkuyu Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Projesi'nin konumu.....	47
Harita 4.7. Örnekköy Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje Alanı'nın konumu.....	51
Harita 4.8. Aktepe ve Emrez Mahallesi Kentsel Dönüşüm alanının konumu.....	53
Harita 4.9. Cennetçeşme ve Limontepo Mahallesi konumu.....	55
Harita 5.1. Kadifekale heyelan bölgesi ve çevresi.....	59
Harita 5.2. Kadifekale ve Uzundere TOKİ'nin konumu.....	61

## SİMGELER VE KISALTMALAR

Bu çalışmada kullanılmış olan kısaltmalar, açıklamaları ile birlikte aşağıda sunulmuştur.

<b>Kısaltmalar</b>	<b>Açıklama</b>
<b>ATM</b>	Automatic Teller Machine
<b>ESHOT</b>	Elektrik Su Havagazı Otobüs ve Trolleybüs
<b>ha</b>	hektar
<b>İBŞB</b>	İzmir Büyükşehir Belediyesi
<b>km</b>	kilometre
<b>m<sup>2</sup></b>	metrekare
<b>TBMM</b>	Türkiye Büyük Millet Meclisi
<b>TOKİ</b>	Toplu Konut İdaresi

# 1. GİRİŞ

Sanayi devrimiyle birlikte başlayan kırdan kente göç olgusu, gelişmemiş ve gelişmekte olan ülkelerde, özellikle 20. yüzyılın ortalarından itibaren büyük bir artış göstermiştir. Kent merkezlerinde ortaya çıkan iş istihdamı ve farklı diğer ayrıcalıklı sebeplere bağlı olarak artan nüfus karşısında, kentlerde yaşanan barınma sorunu, gecekondu bölgelerinin oluşmasına sebep olmuştur.

Mekânsal kaliteden yoksun olan bu gecekondu alanlarının kente yansıyan fiziksel etkilerinin yanı sıra, sosyal etkileri de göz ardı edilemeyecek boyuttadır. Büyük kentlere göç eden insanların geldikleri yöreye ait gelenek, yaşam tarzı ve alışkanlıklarını da taşımaları kentlerde yaşayanlarla aralarında uyumsuzluğu, kültürel çatışmayı ve nihayetinde kutuplaşmayı da beraberinde getirmektedir.

Ülkemizin de tarihi geçmişine bakacak olursak 1950’li yıllardan itibaren gecekondulaşmanın bir sorun olmaya başladığını ve artarak günümüze kadar devam ettiğini, zamanla bu durumun hem fiziksel hem de toplumsal bozulmalara sebep olduğunu görmekteyiz. Plansız, sağlıksız ve altyapıdan yoksun olan bu çöküntü alanlarının finansal, toplumsal, fiziksel ve sosyal olmak üzere tüm kentsel sorunlarına kalıcı çözüm üretme ihtiyacı, kentsel dönüşüm eyleminin ortaya çıkmasındaki en önemli etkidir.

Özellikle 2000’li yılların başından itibaren gerek yasalarla gerek de halkın katılım ve desteğiyle birlikte, “kentsel dönüşüm” kavramı, gündemi belirleyen temel girişim ve çözüm arayışı olmuştur. Ancak, gecekondu bölgelerinde gerçekleştirilen kentsel dönüşüm uygulamalarının fiziksel müdahalenin ötesine geçememesi literatürde tartışmaya başlanılan güncel bir çalışma alanını oluşturmaktadır.

Bir kentsel dönüşümün başarılı olabilmesini sağlayan en büyük etkenlerden biri, bölge halkını proje konusunda yeterli derecede bilgilendirmek/bilinçlendirmek ve onların proje sürecindeki katılımına olanak sağlamaktır. Öte yandan, kullanıcı profilini tanıyıp, onların yaşam biçimlerini, alışkanlıklarını, gelir ve kültürel düzeylerini göz önünde bulundurmak proje sonrasında meydana gelmesi olası sosyal sorunların önüne geçecektir. Ancak, uygulama noktasında -ne yazık ki- sıkça karşımıza çıkan örnekler, yüksek rant

sağlama amaçlı kentsel dönüşüm projeleridir ve bu sebeple sosyal açıdan kentin ve bölge halkının ihtiyacı olan dönüşüm sağlanamamaktadır.

Ülkemiz gündemindeki kentsel dönüşüm çalışmalarının yansımalarını İzmir kenti üzerinden gözlemek oldukça mümkündür. Türkiye'nin 3. büyük kenti özelliğini taşıyan İzmir, özellikle 1950'li yıllardan itibaren yaşadığı yoğun göçlerle birlikte mevcut sosyal ve teknik altyapısı ile nüfus artışını kaldırmakta zorlanmıştır. Bu sebeple, kente yeni gelişim alanları sunmakta yetersiz kalmış ve bunun sonucunda yoğun bir gecekondulaşma sorunuyla karşı karşıya kalmıştır.

Araştırma konusu gereği yaşanan sosyo-mekânsal sorunlara ışık tutacağı fikriyle seçilen İzmir'in en geniş çaplı gecekondulaşma bölgelerinden biri olan Kadifekale örneklem alanı, afete maruz bir bölgedir. Bu sebeple, yerinde dönüşüm gerçekleştirilememiş ve bölge halkının bir kısmı Karabağlar ilçesinde inşa edilmiş olan Uzundere Toplu Konutları'na yerleştirilirken bir kısmı da kamulaştırma bedelini almayı tercih etmiştir. Alan seçiminin Kadifekale olarak belirlenmesindeki bir diğer sebep, 2010 yılında tamamlanmış olan projenin üzerinden 9 yıl geçmesiyle oturmuş bir düzene sahip olması fikridir. Bölge halkının dönüşüm yaşadığı ilk yıllardaki ve şu an ki durumlarının karşılaştırılması ve değişen yaşantılarına uyum sağlayıp sağlayamadıklarının gözlemlenebilmesi açısından araştırılması uygun bir bölgedir. Zorunlu olarak yer değiştiren bölge halkının “yerinden edilme” ve alışık olmadığı yaşayış şekline adaptasyonu-tepkisi üzerinden incelenmiş olan bu çalışmanın, daha önce doğrudan bu konuyu ele alan bir örneğe rastlanmadığından dolayı, özgün ve yenilikçi olacağı ve literatürdeki boşluğu dolduracağı öngörülmektedir.

Çalışmada ilk olarak, gecekondulaşma ve kentsel dönüşüm kavramlarına yer verilmiş, ülkemizde gecekondulaşma bölgelerinde gerçekleştirilen kentsel dönüşüm projelerinden örnekler incelenmiştir. Ayrıca, ülkemizin gecekondulaşma ve kentsel dönüşüm ilişkisinin tarihsel analizi beş döneme ayrılarak irdelenmiştir.

Ardından, İzmir'in ve örneklem alan Kadifekale'nin gecekondulaşma ve kentsel dönüşüm süreci ele alınmış, kentin tamamlanan ve devam eden kentsel dönüşüm projelerine yer verilmiştir.

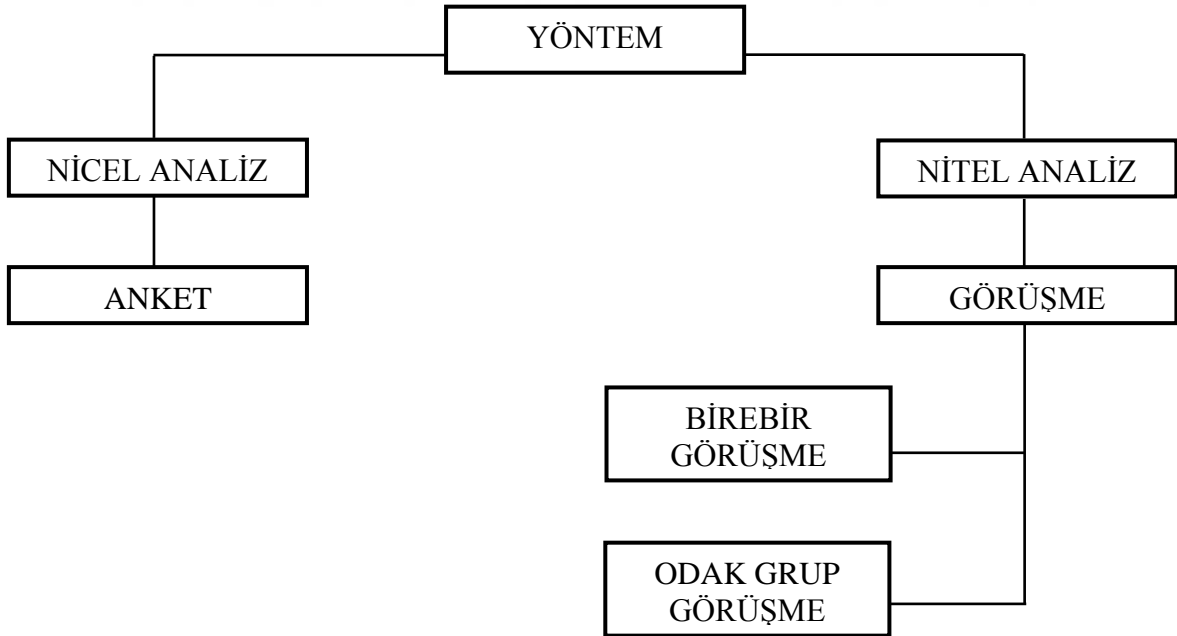
Son olarak, Kadifekale Kentsel Dönüşüm Projesi ayrıntıları ile anlatılmış, sürecin sonrasında kullanıcıların yaşadığı sosyo-mekânsal sorunların tespit edilmesi amacı ile yapılan anket ve görüşmelerin analizlerine yer verilmiş ve tespit edilen bulgular detaylı olarak irdelenmiştir.

Araştırma sonucunda ise, ortaya çıkan sosyo-mekânsal sorunlar etken-neden-belirleyicileri ile birlikte değerlendirilmiş, bundan sonraki kentsel dönüşüm uygulama ve süreçlerinde benzer sorunların yaşanmaması için izlenecek yol ve göz önünde bulundurulması gerekli olan planlama parametreleri ortaya konulmuştur.

### Amaç ve Yöntem

Bu araştırmanın temel amacı, Kadifekale'nin geçirdiği kentsel dönüşüm üzerinden, sosyal ve mekânsal değişikliklerin kullanıcılar üzerindeki etkisini araştırmak ve ortaya çıkan sosyo-mekânsal sorunları etken-neden-belirleyicileri ile birlikte tespit etmektir. Bu sayede, bundan sonraki kentsel dönüşüm uygulama ve süreçleri için gerekli olan planlama parametrelerinin belirlenmesi hedeflenmektedir.

Araştırmada, öncelikli olarak kapsamlı literatür çalışması yapılmış, özellikle gecekondü bölgelerinde uygulanan kentsel dönüşüm projeleri ile ilgili ulaşılabilen yerli ve yabancı bilimsel kaynaklar incelenmiştir. Konuyla ilgili olarak teorik araştırmalar yapılmış ve toplumsal araştırma yöntemlerinden nicel ve nitel analiz yaklaşımları kullanılmıştır



Araştırma konusunun hedef kitlesi, Kadifekale Kentsel Dönüşümü ile birlikte Uzundere TOKİ konutlarına taşınan mülk sahipleridir. Çalışmada, kullanıcı olarak nitelendirilen mülk sahiplerinin, sosyal ve mekânsal durumlarının tespiti adına nicel araştırma yöntemlerinden birisi olan anket tekniği uygulanmıştır.

Anket soruları, aşağıda yer alan özelliklerin belirlenmesine yönelik hazırlanmıştır:

- Kullanıcı profilinin belirlenmesi
- Mülkiyet durum tespiti (Kadifekale-Uzundere)
- Göç süreci ve kent içi hareketlilik durum tespiti
- Konut tipolojisi belirlenmesi (Kadifekale-Uzundere)
- Konut niteliği tespiti (Kadifekale-Uzundere)
- Proje sunum olanakları tespiti
- Sosyal iletişim düzeyi belirlenmesi (Kadifekale-Uzundere)
- Sosyal kullanım alanları tespiti (Kadifekale-Uzundere)

Bu sorgulama başlıkları, açık uçlu ve kapalı uçlu olarak hazırlanmış, mümkün olduğunca kısa, açık ve net bir dille ifade edilmiş sorularla genel durum tespiti sağlamıştır. Her katılımcıya toplam yirmi üç soru yöneltilmiştir. Kullanıcılar tarafından verilen cevapların, belirli bir katılımcı sayısından sonra devamlı olarak tekrarlanması nedeniyle; anket uygulanan kişi sayısı otuz yedi ile sınırlandırılmış ve analizleri ise, SPSS 25 programı ile yapılmıştır.

Nicel analizi desteklemeye yönelik yapılan nitel analiz çalışması ise 3 kişi ile birebir görüşülerek ayrıca 6 kişi ile de odak grup görüşmesi yapılarak gerçekleştirilmiştir.

Görüşme sorularının kapsamı aşağıda yer alan özelliklerin belirlenmesine yönelik oluşturulmuştur:

- Proje kapsamında kullanıcıların yüklendiği / kullanıcılara yüklenen maliyet
- Projenin planlama sürecinde kullanıcıların katılım düzeyinin belirlenmesi
- Kullanıcıların projeden beklentileri ve bu beklentilerin karşılanıp karşılanmadığının tespit edilmesi
- Kullanıcıların yaşadığı mekânsal sorunların tespit edilmesi
- Kullanıcıların yaşadığı sosyal sorunların tespit edilmesi
- Kullanıcıların yaşantısında meydana gelen olumlu/olumsuz değişimlerin/değişikliklerin tespit edilmesi
- Kullanıcıların kentsel dönüşüm süreciyle ilgili görüş ve davranışlarının belirlenmesi



- Kullanıcıların proje süresince proje yetkilileri ile olan iletişim düzeylerinin belirlenmesi
- Kullanıcıların bundan sonra yapılacak olan kentsel dönüşüm projeleri için öneri ve tavsiyelerinin tespit edilmesi

Görüşme soruları, açık uçlu hazırlanmış, mümkün olduğunca kısa, açık ve net bir dille ifade edilmiş ve bu sorular, kullanıcıların kentsel dönüşümden sonra yaşadığı sosyo-mekânsal sorunların tespit edilmesine olanak sağlamıştır. Anket çalışmasını desteklemeye yönelik yapılan görüşmeler 3 kişi ile birebir, 6 kişi ile de odak grup görüşmesi şeklinde gerçekleşmiş ve elde edilen veriler betimsel analiz tekniği ile derlenmiştir. Doğrudan alıntılanmaya sıkça yer verilen bu teknikte esas olan, görüşülen ya da gözlenen bireylerin görüşlerini etkili bir biçimde karşı tarafa sunmaktır [2]. Bu sebeple görüşme metinleri neden-sonuç ilişkileri doğrultusunda özetlenmiş ve elde edilen bulgular yorumlanarak araştırmaya katkı sağlamıştır.

## 2. LİTERATÜR ÖZETİ

Literatürde, kent/kentleşme ile ilgili çalışmaların 1950'li yıllardan itibaren artış gösterdiği, ülkemiz büyük kentlerinde iç göçlerin artıp gecekondulaşmanın büyük bir sorun haline gelmeye başladığı 1980'li yıllardan itibaren, araştırmaların gecekondulaşma/gecekondulaşma sorunları üzerinde yoğunlaştığı dikkat çekmektedir.

Bayraktar (1996), “Kentleşme-Gecekondulaşma İlişkisi Ankara Örneği” isimli doktora tezinde, gecekondunun kentleşme sürecindeki yerinin gelir dağılımı adaletsizliği, nüfus ve istihdam politikası, genel ve bölgesel yerleşme düzeni, iktisat ve sanayileşme politikaları ilişkisi ile birlikte değerlendirmiş, gecekondulaşma sorununu belirleyen değişkenlerin saptanması ve bu kapsamda hükümetin, belediyelerin görev ve yükümlülüklerinin yanı sıra Mimarlar Odası'nın bu konudaki tavrına yer vermiştir. Ankara kenti örneklemini üzerinden araştırılan çalışmada, kentleşme sonrası göç ile değişen demografik yapının ve mevcut gecekondulaşma politikalarının değerlendirilmesi yapılmıştır [1].

Kentleşme sürecini İzmir örneklemini üzerinde değerlendiren Tatlıdil (2009), “Kent ve Kentli Kimliği; İzmir Örneği” adlı çalışmasında; kentlerin kimliğinin şekillenmesinde sosyal ekonomik ve kültürel değişimleri irdelemiştir. Tarihsel süreç içinde dönüşerek gelişme uğraşında olan kentler, İzmir örneğinde tartışılmıştır. Özellikle, İzmir'in küreselleşen dünyada vizyon ve misyonun değişiminde etkin olan sosyal, ekonomik ve kültürel değişimler kentleşme sürecinde ele alınmıştır [2].

Kentsel dönüşüm kavramının hayatımıza girdiği 2000'li yılların başından itibaren kentsel dönüşümün yasal ve yöntemsel yaklaşımlarla incelendiği, 2000'li yılların ortalarından itibaren kentsel dönüşümün fiziksel müdahalelerinin ve ekonomik etkilerinin tartışıldığı ve günümüzde de sosyal ve toplumsal boyutlarının irdelendiği dikkat çeken en önemli tespitlerdir.

Kentsel dönüşümü, kavramsal bakış açısıyla irdeleyen aynı zamanda tarihsel geçmişle gelecekteki kentsel dönüşüm projelerine yöntemsel bir yaklaşım getirmiş olan Ataöv ve Osmay (2007), “Türkiye’de Kentsel Dönüşüme Yöntemsel Bir Yaklaşım” adlı çalışmalarında; Türkiye’deki kentsel dönüşümü anlayabilmek ve müdahale edebilmek için üç noktaya dikkat çekmişlerdir. Birincisi kentsel dönüşüm olgusunun irdelenmesi; ikincisi günümüzdeki kentsel dönüşüm pratiklerine ışık tutabilmek için dönüşümün fiziksel ve

toplumsal boyutlarını dikkate alan çok boyutlu tarihsel bir değerlendirmenin yapılması; üçüncüsü müdahaleyi yönlendirecek önerilerin geliştirilmesidir. Bu yazıda kentsel dönüşüm kavramı genişletilerek ele alınmıştır ve bu çalışma kentsel parçaların fiziksel, sosyal ve ekonomik dönüşümün gerçekleştiği tüm süreçleri “kentsel dönüşüm” olgusu olarak tanımlamaktadır. Herhangi bir örneklem alanı konu almayan bu çalışma iki ana bölümden oluşmuş ve birinci bölümde Türkiye'nin kentsel dönüşüm tarihinin detaylı analizine, ikinci bölümde ise bu analiz sonuçlarına göre geliştirilmiş yöntemsel bir dönüşüm yaklaşımı ve ilkeleri belirlenmiştir [3].

Özden (2008), “Kentsel Yenileme” adlı çalışmasında; kavramsal tartışmaları konu dışı bırakarak süreç üzerine yoğunlaşmıştır, 2000'li yıllarda yürürlüğe giren yasalar ve kamu idarelerinin aldıkları yetkilerle birlikte başlayan uygulamaları eleştirel bir bakış açısıyla ele alarak, dönüşüm uygulamalarının yarattığı toplumsal ve mekânsal sorunları irdelemiştir [4].

Şişman (2009), “Dünyada ve Türkiye’de Kentsel Dönüşüm Uygulamaları” adlı çalışmasında; dünyada ve ülkemizde gerçekleştirilen kentsel dönüşüm kavramı, hedefleri, tarihi analizi ve uygulamaları incelenmiş, özellikle ülkemizdeki uygulamaların olumlu ve olumsuz yönlerini irdeleyerek, çeşitli belirlemeler ve önermeler ortaya koymaya çalışmıştır [5].

Yenice (2014), “Türkiye’nin Kentsel Dönüşüm Deneyiminin Tarihsel Analizi” adlı çalışmasında; Türkiye’de kentsel dönüşüm sürecini ve eylemlerini yönlendiren yasal ve yönetsel altyapının, tarihsel geçmişle ilişkili olarak irdelemiş, Türk kentlerindeki dönüşüme yönelik geliştirilen yöntem ve araçları, dönemin sosyal, ekonomik ve siyasal izleri eşliğinde analiz etmiştir. Araştırmasında, Türkiye’de kentsel dönüşüm konusuna ilişkin yasal ve yönetsel yapının tarihsel süreç içerisinde karşılaştırmalı analizine dayanan bir yöntem izlemiştir [6]. Gelecekteki kentsel dönüşüm projelerine yöntemsel bir yol göstermek amacıyla hazırlanmış olan bu çalışmalarda kentsel sorunların yalnızca fiziksel boyutlarının ele alındığı değil, sosyal, ekonomik ve çevresel koşulların iyileştirilmesi için de sürdürülebilir çözümler üretilmesi gerekliliğinin altı çizilmiştir.

Geçekonu bölgelerinde gerçekleşen kentsel dönüşüm uygulamalarının hız kazanmasıyla birlikte, literatürde de bu konu hakkında hazırlanan çalışmaların artış gösterdiği görülmektedir. Dönüşüm uygulamalarının tamamlanmasıyla birlikte, projelerin fiziksel ve sosyal etkileri geçen zamanla doğru orantılı olarak netlik kazanmaktadır.

Ertürk (2009), “Neslişah ve Hatice Sultan (Sulukule) Mahalleleri Kentsel Dönüşüm Projesi” adlı yüksek lisans tezinde; İstanbul’un en eski yerleşim bölgelerinden biri olan ve Sulukule olarak da bilinen Neslişah ve Hatice Sultan Mahallelerini kapsayan kentsel dönüşüm projesi ele alınmıştır. Örnek alanı olan Sulukule, tarihi ve kültürel bir değere sahip olmasının yanı sıra, yapılaşmanın yoğun fakat yapı kalitesinin zamanla işlevini yitirdiği bir çöküntü bölgesidir. Çalışmada, bölgede gerçekleştirilen projeye eleştirel bir bakış açısıyla yaklaşmış fiziksel, toplumsal, ekonomik ve kültürel açıdan değişimler incelenmiş ve çözüm önerileri getirilmiştir [7].

Arslan (2011), “Sosyal Dışlanma ve Kentsel Haklar Bağlamında Türkiye’de Kentsel Dönüşüm: İzmir – Narlıdere Kentsel Yenileme Uygulaması (Narkent Projesi) Örneği” adlı doktora tezinde; İzmir’in, Narlıdere ilçesinde yer alan İkinci İnönü Mahallesi odaklanmaktadır. Bu çalışma, söz konusu kentsel yenileme sürecini ve kentsel yenileme/dönüşüm projeleri ile sosyal dışlanma olgusu arasındaki ilişkiyi anlamayı, bu süreçlerin sosyal dışlanmayla mücadelede kullanılabilmesinin koşullarını tartışmayı ve incelediği kentsel alanın gelişimi üzerine öngörülerde bulunmayı amaçlamıştır, bölgede uygulanan kentsel yenileme projesinin sosyal dışlanma süreçleri üzerindeki olumlu/olumsuz etkilerine odaklanılmıştır [8].

Karadağ ve Miroğlu (2012), “Bayraklı Kentsel Dönüşüm Projesi Üzerine Coğrafi Değerlendirmeler” adlı çalışmalarında; ülkemizde kentsel sorunların temel kaynağı olarak görülen gecekondulaşma sürecini yaşayan İzmir’in Bayraklı İlçesi örneğinde projelendirilen kentsel dönüşüm çalışmalarını eleştirel bir yaklaşımla incelemişlerdir. Söz konusu çalışmanın bu makale ile sınırlı olan bölümünde ağırlıklı olarak, Bayraklı Kentsel Dönüşüm Projesi’nin yer seçimi, mekânsal kullanım detayları, projeden beklenen avantajlar ve olası dezavantajlarına ilişkin konular, uygulama alanındaki mahalle sakinlerinin proje konusundaki görüş ve beklentileri temelinde irdelenmiştir [9].

Hardal (2014), “Kentsel Dönüşüm Alanlarına Bir Örnek; Sarıgöl Mahallesi (Gaziosmanpaşa)”, adlı yüksek lisans tezinde; Sarıgöl Mahallesi’ndeki (Gaziosmanpaşa) Kentsel Dönüşüm Projesi’nin sosyal ve mekânsal yansımalarını neden, sonuç ve bağlantı ilkeleri çerçevesinde incelemiştir. Bu süreçte projeden etkilenen nüfusun talepleri, beklentileri, çekinceleri belirlenmiştir. Çalışmada, coğrafi bir bakış açısının hakim olmasıyla birlikte, projenin maddi, mimari ve teknik yönlerine özellikle ayrıntılı olarak değinilmemiştir [10].

Ertürk (2009)'le aynı örnekleme alanını çalışmış olan Balcı (2018), “Kentsel Dönüşümde Ortaya Çıkan İntibak Sorunu: Sulukule Örneği” isimli yüksek lisans tezinde kentsel dönüşüm projeleri sonucunda yerinden edilen bölge halkının kente intibak sorununu incelemeyi amaçlamaktadır. Araştırmasını, anket çalışmasıyla destekleyen Balcı (2018), çalışma sonucunda yerinden edilen bölge halkının iş imkanları, komşuluk ilişkileri ve aile yapıları başta olmak üzere sosyo-ekonomik sebeplerden dolayı uyum sorunları yaşadıkları sonucuna ulaşmıştır [11].

Özellikle 2010 yılı ve sonrasında, gecekondu bölgelerinde gerçekleştirilen kentsel dönüşüm uygulamalarını konu alan çalışmalarda, dönüşümün fiziksel, toplumsal, çevresel, sosyal, ekonomik yansımaları üzerinde durulduğu dikkat çekmektedir. Ancak İzmir örneğini ele alan çalışmalarda, gecekondu bölgesinde gerçekleştirilen kentsel dönüşüm uygulamalarının sosyo-mekânsal yansımalarını konu edinen çalışmaların yeterli olmadığı tespit edilmiştir. Bu sebeple, bu çalışmanın literatürdeki boşluğu tamamlayacağı öngörülmektedir.

### 3. KENTLEŞME, KENTSEL DÖNÜŞÜM VE GECEKONDU İLİŞKİSİ

Barınma ihtiyacını karşılama ve yerleşik düzen sağlama ihtiyacının olağan akışında gerçekleşen kentleşme hareketleri, zamanla mekânsal ve toplumsal değişimlere sebep olmaktadır. Bu mekânsal ve toplumsal değişimlerin en büyük sorunlarından birisi olan gecekondulaşmanın ve gecekonduların ıslahına yönelik yapılan kentsel dönüşüm hareketinin kavramsal tartışmasının yapılacağı bu bölümde literatürde yer alan tanımlamalara ve görüşlere yer verilmiştir.

#### 3.1. Kent, Kentleşme ve Kentsel Dönüşüm Kavramı

İnsanlığın var oluşundan bu yana barınma gereksinimi mutlak bir ihtiyaçtır.1908-1970 yılları arasında yaşamış olan Amerikalı filozof Maslow'un 1943 yılında ortaya attığı "İhtiyaçlar Hiyerarşisi"nde Piramit şeklinde ifade ettiği teorisinde barınma ihtiyacı, diğer bazı temel ihtiyaçlarla birlikte ilk sırayı almaktadır.

Çizelge 3.1. Maslow'un İhtiyaçlar Hiyerarşisi Piramidi [12]



Piramidin üst katmanlarında bulunan ihtiyaçları giderme isteği kentleşme olgusunu ön plana çıkarmıştır. Yerleşik hayata geçişin ardından, ilk yerleşkelerden, köylere, köylerden kentlere doğru gelişen medeniyet olgusu mekân kavramına da sürekli bir değişim ve dönüşüm süreci yaşatmıştır. Keleş (1998)'e göre kent [13],

“sürekli toplumsal gelişme içinde bulunan ve toplumun, yerleşme, barınma, gidiş geliş, çalışma, dinlenme, eğlenme gibi gereksinmelerinin karşılandığı, pek az kimsenin tarımsal uğraşılarda bulunduğu, köylere bakarak nüfus yönünden daha yoğun olan ve küçük komşuluk birimlerinden oluşan yerleşme birimi”dir.

Ayrıca Tekeli (2011)'nin tanımıyla [14];

“kent, tarımsal olmayan üretim yapılan ve tüm üretimin denetlendiği, dağıtımın koordine edildiği, belirli teknolojinin beraberinde getirdiği, büyüklük, yoğunluk, heterojenlik ve bütünleşme düzeylerine varmış yerleşme türüdür.”

Yine Tekeli'ye göre, köy ve kent kategorileri ile kentleşmenin tanımlanabilmesi için dört temel dönüm noktası üzerinde durulması gerekmektedir. Bu dört temel dönüm noktasından ilki, insanların mekânda bir noktaya yerleşmesidir, ikinci dönüm noktası sanayi öncesi kentinin ortaya çıkmasıdır, üçüncü dönüm noktası, sanayi kentinin oluşumu ve dördüncüsü ise sanayi kentinin aşılarak metropolitenleşmenin gerçekleşmesidir [14].

Kentsel yerleşmeler; sosyal, kültürel, ekonomik ve çevresel birçok faktörün bileşiminden meydana gelen bir sistemdir. Bu bileşenlerden bir veya birkaçının değişim ve dönüşüm geçirmesi, sistemin diğer bileşenlerini de etkileyerek, aralarındaki denge ve uyumun bozulmasına neden olur. Nitekim bileşenler arasındaki denge ve uyumun bozulması, çoğu zaman kentlerin mekânsal ve işlevsel gelişiminde bir duraklama ve gerileme sürecine sebep olur. Yenice (2014)'nin kentlerin “hastalık dönemi” olarak tanımladığı, çok bileşenli bu gerileme sürecinin aşılmasına yönelik müdahaleler; kentsel dönüşüm politikalarının konu ve gündemini oluşturmaktadır [6].

Türk Dil Kurumu Türkçe Sözlüğü (2016), dönüşüm kelimesini; “olduğundan başka bir biçime girme, başka bir durum alma, tahavvül, inkılâp, şekil değiştirme olarak” tanımlamaktadır [15]. İngilizce’de de çoğunlukla kullanılan şekliyle “regeneration” kavramının Türkçe karşılığı ise,

“var olan bir şeyin olduğundan başka bir biçime girmesi ya da başka bir durum alması”

olarak yer bulmuştur. Tarihsel gelişim içerisinde, beklentilerde ve insanların gereksinimlerindeki değişiklikler kentlerdeki yaşam alanlarının değişimi ve dönüşümünü de kaçınılmaz hale getirmiştir.

Kentsel dönüşüm sürecinin amaçları, hedefleri, organizasyon ve yöntemlerinin değişime uğramış olması, kavramsal tanımlamalarda da farklılıkların olmasının bir nedenidir [6]. Bir diğer nedeni ise, kentsel dönüşümün dünyanın farklı ülkelerindeki bilim insanları tarafından çeşitli isimlerle tanımlanması ve Türkçe çevirilerde, uzman kişilerce kullanılan bir dil birliği olmamasıdır. Şişman'ın (2009) çalışmasında maddeler halinde yer almış olan, kentsel dönüşümün içinde barındırdığı dokuz farklı uygulama biçimi aşağıda yer almaktadır [5]:

- “Yenileme (renewal)
- Sağlıklaştırma (rehabilitation)
- Koruma (conservation)
- Yeniden canlandırma (revitalization)
- Yeniden geliştirme (redevelopment)
- Düzenleme (improvement)
- Temizleme (clearance)
- Boşlukları doldurarak geliştirme (infill development)
- Tazeleme-parlatma (refurbishment)”

Bu kavramalar, literatürde farklı içeriklerle yer bulsalar da anlamları doğrultusunda, kentin tümünü ya da bir bölümünü ele alarak dönüştürmeyi ve iyileştirmeyi ifade etmektedir [8].

Kentsel dönüşümle ilişkin yerli ve yabancı literatürde çok sayıda tanımla karşılaşmak mümkündür. Donnison (1993)'a göre kentsel dönüşüm, kentsel çöküntü alanlarında yoğunlaşan sorunları bir uyum içinde sonuca ulaştıran yeni yol ve yöntemlerdir [16]. Roberts (2000) ise, kentsel dönüşümü, kapsamlı bir öngörüyle bahsi geçen alanın ekonomik, fiziksel, toplumsal ve çevresel koşullarının sürekli iyileştirilmesini sağlamaya çalışmak olarak tanımlamaktadır ve Roberts (2000)'a göre bu kavram aşağıda maddelendirilen beş temel amaca yöneliktir [17];

- “Kentın fiziksel koşulları ile toplumsal problemleri arasında doğrudan bir ilişki kurmak,
- Kent dokusunu oluşturan unsurların fiziksel olarak, sürekli değişim ihtiyacına cevap vermek,
- Kentsel refah ve yaşam kalitesini artırmak amacıyla başarılı bir ekonomik kalkınma planı geliştirmek,



- Kentsel alanların etkili bir biçimde kullanımına ve gereksiz kentsel yayılmadan kaçınmaya yönelik izlemleri ortaya koymak,
- Toplumsal koşullar ve politik güçlerin ürünü olarak kentsel politikanın biçimlendirilmesini sağlamak.”

Görüldüğü gibi, kentsel dönüşüm kavramının şehircilik yazınına kazandırılmış birçok görüş ve tanımlamaya rastlamak mümkündür. Ancak bu çeşitlilik, kavram kargaşasını da beraberinde getirmektedir. Her nasıl ifade edilirse edilsin; kentsel dönüşüm, çökme ve bozulma olan kentsel mekânın ekonomik, toplumsal, fiziksel ve çevresel koşullarını detaylı ve bütüncül yaklaşımlarla iyileştirmek amacıyla uygulanan strateji ve eylemlerin tamamıdır [18].

Kentin/kentin bir bölümünün çöküntü alanı haline gelmesindeki en etkili nedenlerden birisi toplumsal bozulmalardır. Sürekli değişime devam eden, büyüyen bir kentte bu bozulmaların ortaya çıkması çok da sürpriz olmayan bir gelişmedir. Kentin istihdam ve diğer ayrıcalıklı sebeplerinden yararlanmak amacıyla yaşanan göçler neticesinde kentte ortaya çıkan barınma ihtiyacı gecekondular sorununu da beraberinde getirmektedir. Sağlıksız, altyapıdan yoksun, kentsel düzenden uzak ve çarpık yapılaşmalar meydana gelmektedir. Dünya kentlerinde olduğu gibi ülkemizde de “kentsel dönüşüm” kavramının gündeme gelmesindeki en büyük etken gecekondular bölgelerinin ıslahını sağlama amacıdır. Bu bağlamda, kentsel dönüşüm projelerinin en belirgin amaçları toplumsal bozulmaların nedenlerini araştırarak öneri geliştirmek ve probleme çözüm üretmek olarak ifade etmek yanlış olmayacaktır. TOKİ (2016) resmi internet sitesinde tüm bu amaçları, şu şekilde ifade etmektedir [19]:

“Kentsel dönüşümde temel hedef; kentsel projelerde yaşam kalitesini artırmak, artan ekonomik dengesizlikleri ve küresel baskıları dengelemek, sosyal eşitsizliği ve konut sıkıntısını ortadan kaldırmak gibi birçok sorunun çözüme kavuşturulması ile değerlere öncelik tanıyan mahalleler kurmaktır.”

Konut/konut alanı kullanıcı memnuniyeti, yerleşim alanı çevresi ile doğrudan ilişkili, kullanıcıların tercihlerini yönlendiren ve yaşam kalitesinin tanımlanmasında etkili olan önemli bir ölçüttür. Bu bağlamda, bir kentsel dönüşüm projesi sürecinde kullanıcıların yeni yerleşim alanlarının ve konut tipolojisinin belirlenmesinde hareketlilik, karar süreci ve kullanıcı davranışının karşılıklı etkileşimi [20] projenin gidişatını ve yöneliminde etkili olması gereken başlıca unsurlardır. Öte yandan, projenin başarılı olması bölge halkının

yaşam şekli ve standartları doğrultusunda planlama yapılmasının yanı sıra, fiziki çevre, kullanıcıların talepleri ve iş gücü ortamlarının paralel gelişme göstermesine de bağlıdır. Dönüşümde esas olan, mekân-insan-iş üçlüsüyle planlı bir çalışma yürütmektir [7]. İyi bir ekip çalışmasıyla yürütülmesi gereken planlama ve tasarım sürecinin kentsel politikayı yeniden yapılandıracak ve düzenleyecek koşullarda gerçekleşmesi gerekmektedir. Aksi takdirde, bu noktalardan kopuk bir proje, dönüşümün amaçlarına hizmet etmeyecektir. Bu nedenle, bütün planlama çalışmalarında, sosyologlar, ekonomistler, mühendisler, mimarlar, plancılar ve peyzaj mimarları [21], gibi farklı disiplinlerdeki uzmanlar ile yerel yönetimlerin birlikte çalışması kentsel dönüşümün temel hedefini sonuca ulaştıracaktır.

### **3.2. Gecekondu ve Gecekondulaşma Kavramları**

Gelişimine devam eden ülkeler, sanayileşmeyle birlikte kentlerindeki istihdam olanaklarının artmasına bağlı olarak “göç” kavramını da beraberinde getirmektedirler. Nüfusu, olanaklarından daha hızlı artan kentler, göçle gelen nüfusun barınma gereksinimini yasal olarak karşılayamayınca “gecekondulaşma” kaçınılmaz olmaktadır. Dolayısıyla, gecekondulaşma ve göç kavramları arasında oldukça yakın bir ilişki vardır.

Gecekondu, basit bir tanımla; köyden kente göç eden nüfusun düşük gelirli olması ve kentlerdeki konut yetersizliği sebebiyle barınma ihtiyacını en ucuz şekilde çözmek amacıyla bulunan bir yoldur [22]. Keleş (1998) de, Kentbilim Terimleri Sözlüğü’nde gecekonduyu [4];

“bayındırlık ve yapı kurallarına aykırı olarak, gerçek ya da tüzel, kamusal ve özel kişilerin toprakları üzerine, toprak iyesinin istenç ve bilgisi dışında, onamsız olarak yapılan, barınma gereksinimleri devletçe ve kent yönetimlerince karşılanamayan yoksul ya da dar gelirli ailelerin yaşadığı barınak türü”

olarak tanımlamaktadır. Ancak Keleş (1978) başka bir çalışmasında, gecekonduyunun yalnızca bir barınak türü değil, toplumun sosyal ve ekonomik yapısındaki değişimlerden kaynaklanan kentleşme hızına ve şekline ilişkin bir kalkınma sorunu olduğunu ifade etmektedir [23]. Kongar tarafından yapılan tanım ise şöyledir [24]:

“Tarımda makineleşme, toprağın küçük birimlere bölünmesi ve sonra da tekellerde konsantrasyonu sonunda açığa çıkan işgücü, kentsel alanlardaki hizmetler ve ücretler

tarafından kentlere cezp edildikleri fakat mevcut sanayi ve hizmetler yapısı içinde emilmediklerinde, önce konut gereksinmelerinin karşılanması için, başkasının arsası üzerinde ve sağlık koşullarına uygun olmayan bir biçimde inşa edilmiş konutlar, bunların zamanla oluşturduğu egemen yaşam biçimi, kentleşme açısından tampon mekanizma”

Bunun yanı sıra, Birleşmiş Milletler tarafından kabul görmüş gecekondu tanımında, bir arazinin meşru olmayan yollarla işgal edilmesi ve üzerine düşük gelirli kişilerce binaların yapılması [25] şeklinde sade bir anlatım gözümüze çarpmaktadır.

Pek çok ülkede gecekondu benzeri barınak türleri mevcuttur. Batı literatüründe en kabul görmüş terimler “slum” ve “shanty-town” olarak karşımıza çıkmaktadır [26]. Amerika Birleşik Devletleri’nde “getto”, Fransa’da “banliyö”, İtalya’da “quarteri periferici”, İsvaç’ta “problemomrade”, Brezilya’da “favela”, Arjantin’de “villa miseria” [27], Meksika’da “jakale”, Panama’da “rancho”, Tunus’ta “gourbeville”, Cezayir’de “casbah”, Fas’ta “bidonville”, Hindistan’da “bustee” [28] gibi çeşitli kelimelerle adlandırılmakta olan düşük standartlı yerleşim birimleri, pek çok ülkede, şiddetin ve ahlaksızlığın yaşandığı yerler olarak anılır. Bu sebeple, bölge halkı ve diğer insanlar tarafından “yasaların geçmediği mıntıka”, “sorunlu mevki”, “girilmez alan”, “vahşi bölge” olarak bilindiği ve kötü şöhreti nedeniyle buralardan korkulduğu, kaçıldığı, yaklaşılmaz olduğu [29] konusunda genel bir kanı vardır. Literatürde en çok rastlanılan kavram olan “slum” [30],

“marjinal grupların yer aldığı, kötü konutlar, yetersiz kamu hizmetleri, yüksek suç oranları, sapkın davranışları, düşük eğitim seviyesi, anomi<sup>1</sup> gibi özellikleriyle şehrin diğer bölgelerinden ayrılan bir başka yerleşim yeri”

olarak tanımlanmaktadır. Ancak ülkemizdeki gecekondu bölgelerinin bir kısmı “slum” özelliği gösterse de, büyük bir bölümünün “shanty-town” kavramına daha yakın olduğu söylenebilir. “Shanty-town” kavramı, gelişmekte olan ülkelerde, kırsaldan kente gerçekleşen hızlı göç sonucu, şehirlerdeki konut yetersizliğinden kaynaklanan, kent yaşantısına geçme isteğinin yüksek olduğu, aynı zamanda, kırsal ve kent yaşantısı özelliklerini de bir arada taşıyan (bahçeli, kümesli, ahşap ve yığma yapıları konutlar) yerleşim birimlerini tanımlamaktadır [22]. “Shanty-town” olarak adlandırılan yerleşim birimlerinin “slum”lara göre suç oranları açısından daha masum yerleşim birimleri olduğu düşünülmektedir.

---

<sup>1</sup> Sosyolojide “kanunsuzluk” ya da “normsuzluk”

Kentleşme ve kentleşmenin dolaylı bir sonucu olan gecekondulaşma, “göç etme” olgusunu tetikleyen itici, iletici ve çekici faktörler nedeniyle ortaya çıkmaktadır [31]. İtici faktörler; genellikle kırsal kesimlerde, topraksızlık, tarımda verimsizlik, tarım sektöründeki makineleşme nedeniyle insan gücü talebindeki azalma ve bunlara bağlı olarak gelir düzeyi düşüklüğü, işsizlik öte yandan eğitimde yetersizlik, altyapı eksikliği, kıtlık ve terör gibi zorlu şartlardır [32]. Çekici faktörler, insanları kente çeken faktörlerdir. Kentlerdeki iş olanakları, gelir düzeyi yüksekliği, kariyer olanakları, altyapı olanakları, eğitim, sağlık, konut ve konut çevresi, kamu hizmetlerinin elverişliliği ve daha renkli sosyal yaşam köyden kente göç olgusunu ortaya çıkarmaktadır [33]. İletici faktörler ise, siyasal ve teknolojik faktörlerdir. Keleş (2008) 'e göre [34]; tarımdaki yeniliklerin sonucunda insan gücüne gereksinimin azalması, yönetim yapısı, uluslararası ilişkiler, savaşlar, siyasi şartlar, hukuki düzen, ticaret, iletişim ve ulaşım imkanları kentleşme sürecini hızlandıran sebeplerdir.

Dünya geneline bakıldığında, 1950'lerde nüfusunun ancak %29,1'i kentlerde yaşıyordu. Günümüzde ise bu oran %50,6'ya ulaşmıştır ve hatta 2060 yılında oranın %60'lara ulaşacağı tahmin edilmektedir [35]. Hızlı bir artış göstermiş olan ve önümüzdeki kırk yıllık süreçte de hızla artmaya devam edeceği öngörülen kentleşme, gelişmiş batı ülkelerin 19. yüzyılda başlarken, Türkiye'de ve diğer gelişmekte olan ülkelerde bu durum, II. Dünya Savaşı'ndan sonra hız kazanmıştır. Nüfusun hızla artmaya başlaması ve kırsaldan kente göçlerin başlaması büyük kentler başta olmak üzere barınma sorununu beraberinde getirmiştir [36].

Ülkemizde 1950 yılından itibaren kentlerdeki ticari gelişime bağlı olarak iş olanaklarındaki artış, insanların daha iyi yaşam şartlarına sahip olma düşüncesiyle kentlere göç etmesine neden olmuştur. Bu göçler neticesinde batılı ülkelerde olduğu gibi kentlerde büyük çaplı değişim olmuştur. Ancak diğer gelişmiş ülkelerden farklı olarak kentleri saran sefalet bölgeleri, ülkemizde daha hızlı bir şekilde yayılmış ve yaklaşık 30 yıl içerisinde kentlerin etrafı gecekondularla sarılmıştır [37].

Yasal açıdan bakıldığında başkasına ait topraklar üzerinde, hiçbir otoriteden izin alınmadan yapılan yapılar olan gecekondular, 80'li yıllara kadar kente tutunmaya çalışan sosyo-kültürel ve maddi açıdan düşük düzeydeki ailelerin gerek kendi emekleriyle gerekse yardımlaşarak kısa sürede yapıp yerleştikleri derme çatma barınaklardı. 80'li yıllardan itibaren ise gecekonduların basit barınaklardan katlı konutlara doğru değişim gösterdiği,

imece ve aile emeğinin yerini tıpkı kullanılan malzemeler gibi daha kente özgü ve örgütlü girişimler almaktadır [38].

1980 yılı sonrasında ise yerel yönetimlerin bir çeşit seçim propagandası haline gelen imar affi yasaları ile var olan gecekondu ve diğer kaçak yapılar yasallaştırılmış ve bu durum da yeni gecekonduların yapılmasının önünü açmış ve gecekondulaşma, ülkemizin özellikle büyük kentleri için ciddi bir sorun olmaya başlamıştır. Eke (2000)'ye göre bunun başlıca nedeni [39];

“imar affinin gecekondu oluşumunun nedenlerine, kaynağına inmemesi, düzensiz oluşan dokuyu ıslah planları ile tespit ve tescil dışında bir boyutu olmaması, adeta bir ödül gibi gayet ucuz bir bedele işgali arazilerin devredilmesi, ileriye dönük ve gecekondu sorununun çözümüne yönelik temel öneriler getirmemesi”dir.

Zaman içinde artan gecekondu bölgeleri, özellikle 2000'li yılların ortalarından itibaren ülke gündemini meşgul etmeye başlamış ve bu bölgelerde kentsel dönüşümün gerekliliği kesinlik kazanmıştır.

### **3.3. Ülkemizde Gecekondu Bölgelerinde Gerçekleştirilmiş Kentsel Dönüşüm Projelerinden Örnekler**

Kentlerin dönüşüm geçirmesi, kentsel yaşam kalitesinin sağlanabilmesi açısından, gelişen çağa ve buna bağlı olarak gelişen kentlere ayak uydurabilmesi noktasında gerekliliği tartışılmaz bir olgudur. Gecekondu alanlarının, sağlıklı ve yaşanılabilir birer kent parçaları haline getirilmesinde kentsel dönüşüm, olmazsa olmaz olarak kabul görmektedir. Çünkü giderek artan yoksulluk, yaşam kaygısı ve bunlara bağlı ortaya çıkan suç potansiyelinin önüne geçilmesi vb. amaçlarla gecekondu bölgeleri yeniden ele alınmaktadır [40].

Ancak, ülkemizdeki birçok uygulama fiziksel mekân dönüşümünden ileri gidemez hale gelmiştir. Gecekondu bölgelerinin dönüşümünü konu alan kentsel dönüşüm planlamaları genellikle fiziksel mekân dönüşümüne indirgenmekte ve sosyal, toplumsal, kültürel, çevresel ve finansal faktörler göz ardı edilmektedir [5].

Ancak, ülkemizde farklı zamanlarda, farklı illerde, gecekondu bölgelerinde gerçekleştirilen dönüşümlerin ne yazık ki benzer sorunlar teşkil ettiği görülmektedir. Oysaki bir dönüşüm projesinin başarılı olabilmesi, kapsamlı ve bütüncül planlama yaklaşımı ile ele mümkündür.

### 3.3.1. Ankara Dikmen Vadisi Kentsel Dönüşüm Projesi

Ankara'nın Çankaya ilçesine bağlı olan Dikmen Vadisi, 1960'lardan itibaren hızla gecekondulaşmaya başlamış ve zamanla vadinin tamamını gecekondular kaplamıştır. Bu durum bölgenin gecekondulardan arındırılarak bir dönüşüm geçirme gerekliliğini doğurmuştur.

Ülkemizde gecekonduların ıslahı için yapılan ilk kentsel dönüşüm projesi olması özelliğini taşıyan Dikmen Vadisi Kentsel Dönüşüm Projesi, Ankara Büyükşehir Belediyesi tarafından 1989 yılında yapımı planlanmış ve 1990 yılında yapımına başlanmıştır. Bölgede bulunan yaklaşık 4000 gecekondunun tamamı yıkılarak çağdaş konutlar ve planlı yeşil alanlar sunmak amacıyla planlanan proje [41], beş etap olarak hazırlanmış ancak sadece ilk üç etabı tamamlanmıştır. Dördüncü ve beşinci etaplarının inşasının yapılabilmesi için 2006 yılından bu yana hak sahipleri ile uzlaşma çalışmalarına devam edilmektedir.

Tamamlanan etaplarda, projenin kapsamı gereği gecekonduların yerine inşa edilmiş blokların lüks olması ve gelir düzeyi daha yüksek kullanıcılara hitap etmesinden dolayı eski kullanıcılar (hak sahipleri) ile yeni kullanıcılar arasında kültürel bir çatışma yaşanmıştır. Yaşam şekli, eğitim ve öğrenim düzeyi gibi farklılıklara sahip kullanıcıların bir arada yaşamaları tarafları rahatsız etmiştir [41].

Çağla (2007) yaptığı çalışmada proje hakkındaki görüşünü şu şekilde belirtmiştir [42]:

“Bu proje, alanın ekonomik, fiziksel ve çevresel yapısının uzun vadeli olarak iyileştirilmesini hedefleyen kapsamlı bir kentsel dönüşüm projesi olarak tasarlanmıştır. Zaman içinde hem Dikmen Vadisi Kentsel Dönüşüm Projesi'nde hem de diğer kentsel dönüşüm projelerinde yerel yönetimlerin kentsel rantlardan yararlanma hedefi ön plana çıkarak kentsel dönüşümün sosyal ve fiziksel hedefleri göz ardı edilmeye başlanmıştır.”

Kentsel açıdan değerlendirildiğinde, proje ile kente, çoklu kullanımın yer aldığı (konut, iş merkezi, kamusal alan) bir rekreasyon alanı kazandırılmış ve bu sayede bölgenin çekiciliği artırılmış olsa da eski gecekonduların yerine inşa edilen modern görünümlü yüksek bloklar ile işyerlerinin yarattığı uçurum ve bu durumun ortaya çıkardığı sosyo-mekânsal sorunlar kentsel dönüşümün yanlış bir örneği haline dönüşmüştür.

### **3.3.2. Ankara Portakal Çiçeği Vadisi Kentsel Dönüşüm Projesi**

1990'ların başına kadar vadi hakkında çeşitli yenileme kararları alınmış olmasına karşın, bir uygulama gerçekleştirilmemiş ve zamanla gecekondularla kaplı bir çöküntü alanına dönüşmüş olan kentsel dönüşüm alanı, Ankara'nın Çankaya ve Ayrancı ilçeleri arasında kalan yaklaşık 111 000 m<sup>2</sup>lik gecekondular bölgesini kapsamaktadır [43].

Proje kapsamında olan 111 000 m<sup>2</sup> alanın, 80 000 m<sup>2</sup> si yeşil alan olarak ayrılmış ve bir rekreasyon alanı tasarlama düşüncesi geliştirilmiştir. İki etap olarak ayrılan projenin 1. etabı 30 000 m<sup>2</sup> yeşil alandan ve 56 000 m<sup>2</sup> inşaat alanına sahip konut alanından oluşmaktadır ve yapımı 1996 yılında tamamlanmıştır [43]. Yerel yönetimin değişmesi sebebiyle uzun yıllar yapımına başlanamayan 2. etap ise günümüzde yapımı devam eden bir projedir.

Yeşil alanın ve rekreasyon alanının büyük bir kısmının 2. etapta olacağı tasarlanmış proje, uzun yıllar boyunca hayata geçirilemediği için kent halkının projeye olan güveni ve ilgisi azalmıştır. Şu anki mevcut durumuyla büyük bir kısmı rant amaçlı yüksek katlı konut alanına dönüşen projede istenilen yeşil alan sağlanamamış ve proje hedeflenen başarıya ulaşamamıştır.

### **3.3.3. İstanbul Sulukule Kentsel Dönüşüm Projesi**

İstanbul'un Fatih İlçesi'nde yer alan Neslişah ve Hatice Sultan Mahalleleri'ni kapsayan Sulukule, tarihi bir Roman mahallesidir. Roman tarihi üzerine yapılan araştırmalara göre, Sulukule, Hindistan örneği dışında, Romanların yerleşik olarak yaşadıkları en eski bölgedir [44]. 2006 yılında Bakanlar Kurulu Kararıyla kentsel dönüşüm bölgesi ilan edilen 90 000 m<sup>2</sup> büyüklüğe sahip bu bölge, İstanbul Büyükşehir Belediyesi, Fatih Belediyesi ve TOKİ iş birliği ile yürütülen proje ile dönüştürülme kararı alınmıştır.

Sulukule Kentsel Dönüşüm Projesi ile, nüfus ve yapılaşma yoğunluğu sebebiyle yapı kalitesi ve işlevsel olarak bir çöküntü bölgesi haline dönüşen alanın fiziksel ve sosyal olarak iyileştirilmesi amaçlanmıştır [7].

574 yapının dönüşümünü kapsayan proje [7], 2011 yılında tamamlanmış ancak, yeni yapılan yapılarla bölgenin tarihi ve geleneksel konut dokusu korunamamıştır. Öte yandan, cüzi fiyatlarla kamulaştırılan alanların proje tamamlandıktan sonra yüksek fiyatlarla satışa sunulması bölge halkını en zorlayan etken olmuştur.

Uysal (2012) de, projeye olan bakış açısını ve eleştirisini şu şekilde ifade etmiştir [45]:

“İstanbul 2010 Avrupa Kültür Başkentinin arifesinde, “dönüştürülen” tarihi Roman Mahallesi Sulukule, kentsel dönüşümün özünde yerinden etme politikası olduğunun adeta bir prototipiydi.”

Kentsel dönüşüm planlama ve sürecinde kullanıcı kitlesinin büyük çoğunluğunu oluşturan Romanların yaşayış şekli, kültürleri, gelir düzeyleri vb. durumlar göz ardı edilmiş ve sonucunda çoğu kullanıcı barınamamış ve bölgeyi terk etmek zorunda kalmıştır. Bölgenin tarihi dokusunun da hiçe sayılarak tasarlanan yeni konutlarla cazibesini yitiren alanda başarılı bir kentsel dönüşüm sağlanamamıştır.

### **3.4. Türkiye’de Gecekondulaşma ve Kentsel Dönüşüm İlişkisinin Tarihsel Analizi**

Kentsel dönüşüm tarihsel olarak; toplumsal, ekonomik, siyasal, fiziksel ve yönetsel olguların şekillendirilmesiyle başlamış ve süregelmiştir. Ülkemiz gibi gelişmekte olan ve az gelişmiş ülkelerde ise kentsel dönüşüm olgusu farklı sebeplere dayalı olarak ortaya çıkmıştır. Türkiye’de, sanayileşmeyle beraber göç, hızlı ve plansız kentleşme, buna bağlı olarak gecekondulaşma ve yasa dışı yapılaşma, tarihi ve kültür varlıklarının korunamaması ve 17 Ağustos 1999 yılında meydana gelen büyük Gölcük Deprem’i kentsel dönüşümü gündeme getirmiştir.

Bahsi geçen tarihsel süreci, yasal–kurumsal örgütlenme düzeni, uygulama kapsamı ve alanları ile sosyo–ekonomik, siyasal gelişme ve koşullar açısından beş dönemde ele alarak irdelemek mümkündür.

#### **3.4.1. 1923 Yılı Öncesi Dönem**

Osmanlı döneminde, kentsel dönüşümün ilk örnekleri sayılabilecek olan, yangın alanlarının tekrardan inşası ve kültür-tabiat varlıklarını koruma anlayışıyla kentsel sit alanlarına yönelik çalışmalar izlemiştir. 1854 yılında meydana gelmiş olan Aksaray Yangını sonrasında ardından hazırlanan yangın yeri planı ve 1864 yılında meydana gelmiş olan



Hocapaşa Yangını sonrasında hazırlanan yangın sahası haritası bu çalışmaların örnekleri olarak nitelendirilebilir [46].

Bir diğer kentsel dönüşüm eylemi olarak; bahsi geçen dönemde, insan ve hayvan ölçeğine göre tasarlanmış, dar ve dönemeçli, çıkmaz sokakların da yer aldığı sokaklardan meydana gelen kentlerin, araba ve tramvay gibi yeni ulaşım araçlarının kullanımını kolaylaştıracak şekilde düzenlenmesidir [47].

Öte yandan, Ebniye Nizam-nâmeleri (1848), Turuk ve Ebniye Nizam-nâmesi (1864) ve Ebniye Kanunu (1882) gibi yasal düzenlemeler, kent içi iyileştirme çalışmalarını desteklemiştir. Yenice (2014)'nin de dikkat çekici olarak vurguladığı, 1957 yılında 6785 Sayılı İmar Kanunu yürürlüğe girene kadar, Türkiye kentlerinin fiziki yapısını ve dönüşüm eylemlerini yönlendirmesi açısından, mekânsal ölçütleri ve bedelsiz terk uygulama aracını tanımlayan yukarıda bahsi edilen yasal düzenlemelerin, etkili olmuş olmasıdır [6].

Sanayi Devrimi sonrasında, Osmanlı Devleti'nin büyük ölçüde hâkimi olduğu Doğu Akdeniz'de toplumsal ve mekânsal açıdan önemli değişimler olmuştur. Yıkılma sürecine giren Osmanlı Devleti, ayakta kalma çabası içinde Batı'daki gelişmelere uyum sağlamaya yönelik yapılanma sürecine girmiştir. Bunlardan en önemlisi Doğu Akdeniz'de bir liman kenti yaratma amacıyla Mersin ve Çukurova coğrafyasında kentsel yenilme adı altında değerlendirebileceğimiz müdahalelerdir [48].

Kurtuluş Savaşı'nın ardından ise, Anadolu'dan gelen göçmenlerin ikametini sağlamak amacıyla yeni yaşam alanları, mahalleler oluşturulmuştur. Bu tip çalışmalar da dönemin bir kentsel dönüşüm eylemi olarak ifade edilebilmektedir [49].

### **3.4.2. 1923-1950 Yılları Arası Dönem: Ankara'nın İmarı**

Türkiye Cumhuriyeti'nin başkenti olarak ilan edilen Ankara (13 Ekim 1923), bu tarihten itibaren hızla büyümeye ve göç almaya başlamıştır. Bu bakımdan şehre ilişkin kanunlar ve planlamalar, imar faaliyetleri ile bu alanlardaki diğer uygulamalar, öncelikle Ankara ve çerçevesinde hayata geçirilmiş ve ülkenin diğer kentleri için de örnek teşkil etmiştir [50]. Ankara'nın başkent olması sebebiyle gerekli planlamaların yapılması ve kentin yeniden yapılandırılması için büyük yatırımlar gerektirmekteydi ve bu da ancak devlet tarafından gerçekleştirilebilirdi. Bu nedenle, 1928 yılında, İçişleri Bakanlığına bağlı 1351

Sayılı Ankara Şehri İmar Müdürlüğü kurulmuştur [51]. Bunun gerekçesi de Bütçe Encümeni Mazbatasında şöyle açıklanmaktadır [52]:

“Cumhuriyet’in başkentinin imarı, bir şehir belediyesinin meselesi değil doğrudan doğruya bir devlet meselesidir.”

1351 sayılı kanuna 2.06.1930 tarih ve 1663 sayılı kanunla eklenen maddelerle birlikte Ankara Şehri İmar Müdürlüğü yangın alanları haricinde her türlü topraklar üzerinde birleştirme, ayırma ve dağıtma yetkisine sahip olmuştur [53]. 01.06.1937 tarihinden itibaren ise, Ankara Şehri İmar Müdürlüğü İçişleri Bakanlığı’nın bünyesinden çıkarılmış ve Ankara Belediyesi’ne bağlanmıştır [52]. Yeni başkent modern bir kent modeline uygun olarak planlanması için gerekli altyapılar oluşturulduktan sonra yeni bir imar planı hazırlanması için 1927 yılında uluslararası bir yarışma düzenlenmiştir ve 1929 yılında sonuçlanan yarışmayı Berlin Teknik Üniversitesi Mimarlık Fakültesi öğretim üyesi Prof. Herman Jansen kazanmıştır [50]. Jansen’in hazırladığı imar planı 1932 yılında Türkiye Büyük Millet Meclisi’nin onayını alarak uygulama alanına girmiştir. Ancak, 1939 yılında II. Dünya Savaşı’nın patlak vermesiyle planlamada aksaklıklar yaşanmıştır ve faaliyetler durdurulmuştur [52].

İkinci Dünya Savaşı’nın ardından, 1929 Dünya Ekonomik Krizi’nin tekrar yaşanmaması için başta Amerika Birleşik Devletleri olmak üzere Batı Avrupa ülkeleri tarafından, dünya ticaret ağının genişletilmesine yönelik çalışmalar yapılmıştır. Dış yardım ve uzun vadeli kredilerle karayolları yapımına başlayan ve makineli tarımda ilerleme kaydeden ülkemizde, inşaatlarda çalışmak üzere köylerden kente bir göç hareketi yaşanmıştır. Göç eden işçilerin barınma sorunları nedeniyle kentlerde barakalar yapmaya başlamaları ve daha sonra ailelerini de yanlarına getirmeleri, gecekondu bölgeleri oluşmasına sebep olmuştur [50].

Gecekondulaşmanın önüne geçmek amacıyla çıkarılan ilk yasa 14 Haziran 1948 tarihinde kabul edilen ve 6938 no’lu Resmî Gazetede yayımlanan 5218 sayılı “Ankara Belediyesine Arsa ve Arazisinden Belli Bir Kısmını Mesken Yapacaklara, 2490 Sayılı Kanun Hükümlerine Bağlı olmaksızın ve Muayyen Şartlarla Tahsis ve Temlik Yetkisi Verilmesi Hakkında Kanun’dur [54]. Kanuna göre; belediye sınırları dahilinde Milli Emlak’a ait olan araziler bedelsiz, hazine özel malları vasfındaki arazi bedelleri ise 10 senede ödenmesi şartıyla belediyelere devredilmektedir [55]. Dikkat çekici yanı şudur ki;

gecekonduların ıslahı ve gecekondulaşmanın önüne geçilebilmesi amacıyla çıkarılmış olan yasa, yeniden gecekondu yapacak olanlara arsa sağlanmasına zemin hazırlamıştır [56], ve bu sebeple gecekondulaşmanın önüne geçilememiştir.

Türkiye genelinde “gecekondulaşma” 1950’li yıllarda yoğunlaşmaya başladıysa da, Ankara’da bu durum ne yazık ki daha erken patlak vermiştir. 1923’ten 1950’li yıllara kadar Ankara başta olmak üzere İzmir ve İstanbul’da da başlayan kentleşme çalışmaları, Türkiye geneline bakacak olursak daha durağan bir seyir izlemiştir.

### **3.4.3. 1950-1980 Yılları Arası Dönem**

Cumhuriyetin kuruluş yıllarında durgun bir kentleşme sürecine sahip olan Türkiye, Ankara dışında önemli kentsel sorunlar yaşamamıştır. Ancak çok partili siyasi hayata geçiş ve liberal ekonomiye dayalı büyüme ve sanayileşme politikasının benimsenmesi; sanayi kentlerinin ortaya çıktığı, buna bağlı olarak kente göçün oldukça yoğun olduğu bir dönemdir.

1950’li yıllar Türkiye’de kentleşme hızının arttığı yıllardır. Demokrat Parti’nin iktidara gelişi, dolayısı ile çok partili düzene geçiş, modernleşmeye başka bir boyut kazandırıldığı ve Halkçılık İlkesi’nin yerini “popülizm” kavramının aldığı bir dönemdir [57]. Bu popülizm kavramını desteklemek, sermayenin gücünü ifade etmek ve modernite boyutunun karşılığını bulması için yüksek katlı yapıların oluşması o dönemin dikkat çeken özelliklerinden biri olmuştur.

Öte yandan, kırsal alan ve tarıma ilişkin ekonomi politikalarına bağlı olarak artan kentleşme hızı, nüfusun yanı sıra, sosyal, kültürel ve ekonomik unsurlarla birlikte kentler, mekânsal odak noktası halini almıştır. Hızlı nüfus artışına karşın barınmadaki yetersizlik, göç eden nüfusun hazine veya özel araziler üzerinde yasadışı konut inşa etmesine zemin hazırlamıştır. Geçen zaman içinde ‘gecekondu’ olarak isimlendirilen yasadışı konut gelişiminin engellenmesi ve yapı yoğunluğu düşük bölgelerin yeniden yapılandırılması, bu dönemdeki kentsel dönüşüm eylemlerinin başlıca hedeflerinden olmuştur [6].

Bu gelişmeler, kentsel dönüşümü yönlendirme amacıyla hazırlanan bir dizi yasal düzenlemenin ortaya çıkmasını desteklemiştir. Yasadışı konut bölgelerinin ıslahı (iyileştirme), tasfiyesi (ortadan kaldırma-temizleme) ve yeniden gecekonduların yapımının engellenmesi amacıyla 1966 yılında çıkarılan 775 Sayılı Gecekondu Kanunu bu düzenlemelerden başlıcasıdır [58]. Bu dönemde, kentleri fiziki ve yapısal olarak etkileyen

bir diğ er yasal düzenleme, 1965 tarihli 634 Sayılı Kat Mülkiyeti Kanunu’ dur. Kanun Madde 1’e göre [59]:

“Tamamlanmış bir yapının kat, daire, iş bürosu, dükkân, mağaza, mahzen, depo gibi bölümlerinden ayrı ayrı ve başlı başına kullanılmaya elverişli olanları üzerinde, o gayrimenkulün maliki veya ortak malikleri tarafından, bu Kanun hükümlerine göre, bağımsız mülkiyet hakları kurulabilir. Yapılmakta veya ileride yapılacak olan bir yapının, birinci fıkrada yazılı nitelikteki bölümleri üzerinde, yapı tamamlandıktan sonra geçilecek kat mülkiyetine esas olmak üzere, arsa maliki veya arsanın ortak malikleri tarafından, bu Kanun hükümlerine göre irtifak hakları kurulabilir.”

Kanun, kentsel dönüşüm çerçevesinde incelendiğinde; konut, iş yeri ya da herhangi bir karma kullanıma sahip yapıların kullanımında bağımsız mülkiyet hakkının oluşturulmasına olanak sağlamıştır. Kanunun yürürlüğe girmesiyle birlikte kentin az yoğun konut stoğunun yıkılmış ve akabinde çok katlı apartmanların artışı söz konusu olmuştur. Bu durum dönemin, konut yetersizliğinin giderilmesi açısından olumlu bir gelişme olarak görülmüştür. Ancak, teknik alt yapı ve sosyal ihtiyaç göz ardı edilerek, yalnızca konut ihtiyacını karşılamaya yönelik yapılan yapılar, günümüz kentsel mekânların işlevsizliği ve niteliksizliğinin tartışma konusu olmuştur [6].

#### **3.4.4. 1980-2000 Yılları Arası Dönem**

1980’li yıllarda da kırsal kesimlerden şehir merkezlerine göçler devam etmiştir. Ülkemizin doğusundaki illerde yaşanan siyasi karışıklıklardan dolayı güvenlik kaygısı nedeniyle köyler boşaltılmıştır [7]. Bu nedenle bu köylerdeki vatandaşlar büyük kentlere zorunlu göç etmek durumunda kalmışlardır.

1984 yılında ise, 2981 Sayılı “İmar ve Gecekondu Mevzuatına Aykırı Yapılara Uygulanacak Bazı İşlemler ve 6785 Sayılı İmar Kanunu’nun Bir Maddesinin Değiştirilmesi Hakkındaki Kanun” [60], gecekonduların dönüşümünde etkili olmuştur. Ancak bahsi geçen kanun gecekondu bölgelerinde ıslah imar planlamalarını başlatsa da sonuçta yapılan kentsel dönüşümler yalnızca fiziksel değişimlere sebep olmuştur.

1980’li yıllardan önceki dönemlerde, gecekondu alanlarına tapu tahsis belgesi verilmesiyle başlayan ve tüm kaçak yapıları içerecek biçimde kapsamı genişletilerek çıkarılan yasalar ile meşrulaşmaya başlayan gecekondu, bu dönem içinde seri bir şekilde çoğalmaya başlamıştır. Bunun sonucu olarak da, gecekondu üretimlerinde kiracı ve mülk

sahipliği artmıştır. Bununla birlikte, tek katlı gecekondular yerini dört ve beş katlı apartmanlara bırakmaya başlamıştır. Ayrıca, 1980’li yıllarda farklı toplu konut uygulamaları da yaygınlaşmıştır [61].

Nihayet, 1980’li yılların sonuna doğru kentsel dönüşüm projeleri de belediyelerin planlamaları arasında yer almaya başlamıştır [62]. Bu dönemde gecekondular için hazırlanan ilk kentsel dönüşüm projeleri Dikmen Vadisi ve Portakal Çiçeği Kentsel Dönüşüm Projeleri’dir.

2000’li yılların başlarına kadar kentlerdeki dönüşüm uygulamalarının yasal dayanağını oluşturan kaçak yapı düzenlemeleri, gecekonduların alanlarının mülkiyet sorunlarını çözmeyi ve gecekonduların apartman türü konuta dönüşümünü amaçlamıştır [6]. Bu durum da günümüze kadar devam etmiş olan toplu konut alanları, yüksek blok ve kapalı site anlayışı ile bireysel çıkarılara ve rant projelerine dönük uygulamaların yaygınlaşmaya başlamasına sebep olmuştur.

Dönemin literatürü incelendiğinde; kentsel dönüşüm kavramı yerine, yenileme veya alt türleri olarak kabul edilen, iyileştirme (rehabilitasyon) ya da yer değiştirme (desantrilizasyon) kavramlarının yaygın kullanıldığı görülür. Yasadışı ve plansız konut alanlarının yanı sıra metropol bir kent olma yolunda da sanayi ve toptan ticaret alanlarının kent dışına ötelenmesi gibi plan kararları ve uygulamalarının olduğu dikkat çekmektedir. Özellikle İstanbul, Ankara, İzmir gibi büyük kentlerde, şehir içindeki üretim alanları, deri fabrikaları, toptancılar hâli gibi iş kollarının kent çeperlerine taşınması bu kapsamda değerlendirilebilir [6].

### **3.4.5. 2000’den Günümüze Kentsel Dönüşüm**

2000’li yılların başlamasıyla birlikte, ekonomik ilişkiler yeniden yapılandırılmış, ulaşım ve iletişim ağları güçlenmiş ve kentsel yönetim sınırları değişmiştir. İşgücü talebinin de değişmesinden dolayı doğudan batıya göç ciddi oranda artmıştır. Taleplerin değişmesi, kentsel boşlukların konut üretimine açılması, metropoliten kentlere göçün devam etmesi ve bu göçlerden dolayı kentlerde oluşan sosyo-ekonomik düzenin bozulması, günümüz kentlerinde önemli bir sorun olan kentsel saçılmaya sebep olmaktadır. Kentsel saçılma, hem fiziksel olarak şehirlerin kapasitesini zorlamakta hem de teknik altyapı ihtiyacından dolayı maddi olarak belediyeleri zorlamaktadır [63]. Bu gelişmeler kentin parçalar halinde yeniden

gelişmesini, Kentin merkezinde ve çevresinde eskiyen ve plansız yapılaşan kentsel dokunun yenilenmesi ve sağlıklılaştırılması gerekliliği doğurmuştur [3].

Bu dönemde kentsel dönüşüm kavramı, yasal düzenleme arayışları içerisinde yerini almaya başlaması, konunun artan önemine işaret etmektedir. Ayrıca, hızla devam eden göç ve yerleşim alanlarına yansıyan sosyo-ekonomik kutuplaşmalar kentsel dönüşümün ne denli gerekli olduğunu apaçık ortaya koymuştur [3].

Diğer yandan, kentlerde yeni düzenlemelere gidilmesinde ve yeni yerlerin seçilmesinde, 1999 Marmara Depremi ve sonrasında çeşitli kentlerde gerçekleşen depremler de etkili olmuştur. Artık kent merkezinden uzakta, daha sağlam zeminlerde, depreme dayanıklı, modern yapılar tercih edilmektedir [4].

Kentsel dönüşüm konusundaki en önemli süreç 2003 yılı ve sonrasını kapsayan dönemde gerçekleşmiştir. Öncesinde bir takım yerel girişimlerle uygulanmış olan katılımcı yaklaşım, bu kez kentsel ölçekteki planlamalarda tartışılmaya başlanmıştır. Katılımcı yaklaşıma ek olarak, stratejik ve çok aktörlü planlama çabaları yaygınlaşmıştır. Küreselleşmeyle birlikte ortaya çıkan sürdürülebilirlik, eşitlik, demokratikleşme kavramları kentsel dönüşümde de etkin rol oynamıştır. AB'ye uyum müzakereleri ve uluslararası ortaklıklar kapsamındaki uygulamalar, diğer yandan kamu sektöründe özelleşmenin artış göstermesi katılımcı yaklaşımın bu dönemdeki küresel ve ulusal etkenlerindedir [3]. Bu etkenler, yerel yönetim-özel sektör iş birliğine önem verilmeye başlandığı ve ilk defa dönüşümün bir strateji olarak tanımlandığını ortaya koymaktadır.

Kentsel dönüşüm, 2004 yılında ilk kez, belirli bir alana yönelik olarak Kuzey Ankara Girişi Kentsel Dönüşüm Projesi Kanunu'yla resmiyete kavuşmuştur. Bu kanun sayesinde gelecekte çıkarılacak olan yeni yasaların da önü açılmış olmuştur [64]. Bu kanunun amacı [65],

“Kuzey Ankara girişi ve çevresini kapsayan alanlarda kentsel dönüşüm projesi çerçevesinde fiziksel durumun ve çevre görüntüsünün geliştirilmesi, güzelleştirilmesi ve daha sağlıklı bir yerleşim düzeni sağlanması ile kentsel yaşam düzeyinin yükseltilmesidir.”

Bunun yanında, bu dönemde tarihi konut alanlarının soylulaştırılarak korunması ve mevcut apartmanların iyileştirilmesi çalışmaları ön plana çıkmaya başlamıştır. Diğer yandan TOKİ kentsel dönüşüm/yenileme konusunda baş rol konumuna getirilmiş ve yerel yönetimler ile özel sektör iş birliği ile kapsamlı projeler geliştirmeye başlamıştır [66].

Günümüzde kentsel dönüşüm, neo-liberalim, küreselleşme ve dünya kenti kavramlarının, soyutluktan kurtulup gerçekliğe dönüşmelerinde kullanılan temel noktalardan biri olmuştur. Bu sebeple, kentsel dönüşüm kavramı, kentsel yenileme kavramından daha geniş bir içeriği kapsamakta, ilk kez yapılaşacak alanlar da bu kavramla anılmaktadır [67].



## 4. İZMİR'DE GECEKONDULAŞMA - KENTSEL DÖNÜŞÜM SÜREÇLERİ VE KADİFEKALE'NİN GELİŞİMİ

İzmir, kentleşme ve gecekondulaşma sürecinde Türkiye'nin bir yansıması olarak değerlendirilebilecek önemli bir ticaret ve sanayi kentidir. Bu sebeple uzun yıllar boyunca göç almış olan kent, kente yeni gelenlere planlı bir barınma alanı sağlayamadığı için sağlıklı ve altyapıdan yoksun gecekondulaşma bölgeleri oluşmuştur. Örnek alan olan ve İzmir'in ilk yerleşim yeri olarak bilinen Kadifekale, aynı zamanda İzmir'de ilk gecekondulaşmanın başladığı ve zamanla büyük bir gecekondulaşma semtine dönüşen bir bölgedir. Bu bölümde, İzmir'in ve örnek alan olan Kadifekale'nin gelişimi ve gecekondulaşma süreci incelenmiş, bu süreç araştırma problemlerinin belirlenmesine yön vermiştir.

### 4.1. İzmir'in Tarihsel ve Kentsel Gelişim Süreci

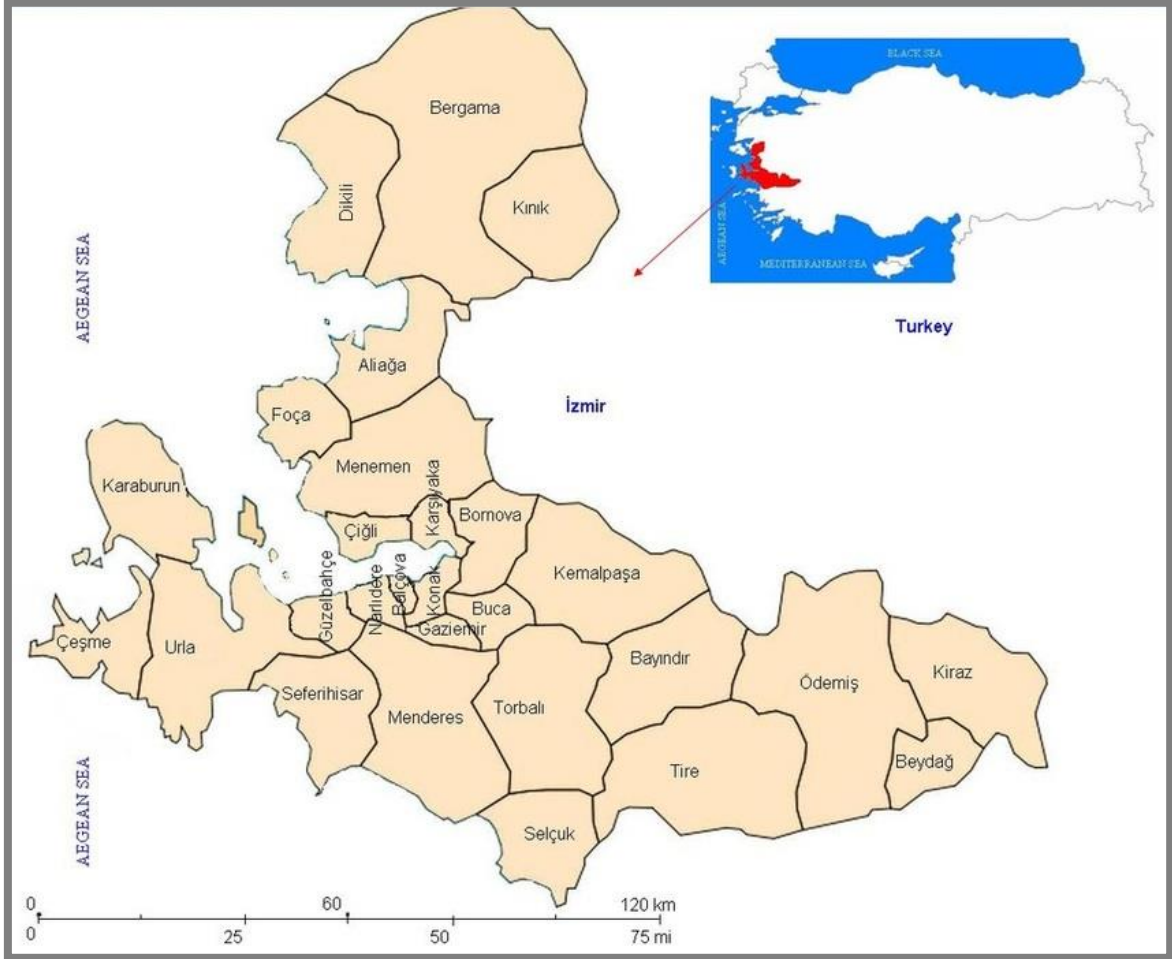
İzmir, Türkiye'nin ve Ege Bölgesi'nin batısında yer alan ve ilçeleriyle birlikte 11 891 km<sup>2</sup> yüzölçümüne sahip bir ilimizdir [68]. Kuzeyinde Balıkesir, güneyinde Aydın, doğusunda Manisa, İlleri ve batısında Ege Denizi ile sınırlıdır. Şehir, körfezin doğusunda yer alan ve yüz ölçümü yaklaşık 10 000 m<sup>2</sup> olan bir yarımada üzerine kurulmuştur. Şimdiki adı ile İzmir, zamanla eski adı "Smyrna" kelimesinden dönüşmüştür.

Antik çağlardan günümüze kadar bir ticaret ve liman kenti kimliği taşıyan İzmir, bu özelliği sayesinde farklı kültürleri barındırmış bir kenttir. Ege Üniversitesi Arkeoloji Bölümü tarafından, 2006 yılında Yeşilova Höyüğü'ndeki kazılarda kentin tarihinin M.Ö. 8500'e kadar uzandığı tespit edilmiştir. Ancak 2006 yılına kadar, M.Ö. 3000 yılına ait olduğu tespit edilen kalıntıların bulunduğu Bayraklı/Tepekule mevki, kentin en eski yerleşim yeri olarak bilinmekteydi [69].

Bilinen geçmişle, ufak bir yerleşme olan deniz kenarındaki Tepekule Höyüğü, M.Ö. 2000 yıllarında, ilk yerleşkesi etrafında biraz daha büyüyüp gelişmiştir ve bu dönem yerleşkesinin, yapılan arkeolojik kazılar neticesinde Hititlerle ilişkili olduğu anlaşılmaktadır. Yüzyıllarca farklı kültürlerle ev sahipliği yapan bu bölgenin, M.Ö. 10. yüzyılda yapılmış olduğu tespit edilen, kerpiç duvarlı ve düz damlı evleriyle, bugünkü Orta Anadolu



köylerinden farkı olmadığı çıkarımı yapılmıştır. M.Ö. 6. yüzyılda Lydia, M.Ö. 5. ve 4. yüzyıllarda Pers egemenliğinde olan kent, M.Ö. 334'de Büyük İskender olarak bilinen Makedonyalı Alexandros tarafından fethedilmiştir [70].



Harita 4.1. İzmir İli İdari Haritası [71]

Rivayete göre Büyük İskender, İzmir yöresine geldiğinde Kadifekale dolaylarında ilahi bir işaret almıştır ve bu işarete göre ondan, orada yeni bir Smyrna kenti kurulması istenmiştir [72]. Kent, bu tarihlerden sonra Kadifekale'nin yer aldığı, o günkü ismiyle Pagus Dağı eteklerinde gelişmeye ve büyük bir şehir durumuna gelmeye başlamıştır. Bilindiği gibi Kadifekale kentin bir iç kalesi durumundaydı. Roma, Bizans, Beylikler ve Osmanlı Dönemlerinde de kullanılan kale, o dönemlerde yapılan onarımların izlerini de taşıyarak günümüze kadar ulaşmıştır. Araştırmamın örneklem alanını oluşturan bu bölge kuruluş

hikayesi ve günümüze ulaşana kadar geçirdiği aşamalar sayesinde İzmir için son derece önemli bir anıt belge niteliği taşımaktadır.

M.Ö.133-M.S.395 yılları arasında Roma İmparatorluğu Dönemini yaşamış olan kent, M.S.178 yılında meydana gelen depremde büyük hasar gören kent, yeniden onarılmasının ve yapılandırılmasının ardından büyük bir ticaret merkezi haline gelmiştir [70]. Bu dönemde kente birçok mimari eser kazandıran Roma İmparatorluğu'nun günümüz İzmir'ine pek azı ulaşabilmiş olsa da dönemin esintilerini hala daha görmek mümkündür.



Resim 4.1. Smyrna Antik Kenti [69]

Roma İmparatorluğu Dönemi'nden günümüze kalan en önemli eserlerden biri arasında, 16 000 kişi kapasiteli olduğu düşünülen Smyrna tiyatrosudur. Günümüze gelene kadar toprak altında kalmış ve üzerine gecekondular inşa edilmiş olan tarihi tiyatronun 2013 yılına kadar sadece Kadifekale'nin eteklerinde yer aldığı bilinmekteydi. Kadifekale Kentsel

Dönüşümü sayesinde gecekondulardan temizlenen bölgede tarihi tiyatronun gün yüzüne çıkarılma çalışmaları hala devam etmektedir.



Resim 4.2. Gün yüzüne çıkarılma çalışmaları devam eden Smyrna Tiyatrosu [73]

M.S. 178 yılında, Roma İmparatorluğu döneminde Bizans İmparatorluğu zamanında ise, Hristiyanlığın yayıldığı dönemde ve sonrasında önemli bir piskoposluk merkezi olmuş, M.S. 5. ve 6. Yüzyıllarda gelişme göstermiştir. Ancak, 7. yüzyılda Arap akını ardından kent eski önemini kaybetmiştir [70].

1071 Malazgirt Zaferi'nin ardından Selçuklu Türkleri ege kıyılarına ilerlemiş ve 1076 yılında Kutalmışoğlu Birinci Süleymân Şah tarafından İzmir fethedilmiştir. 21 yıl boyunca Türklerin hakimiyetinde olan İzmir, 1097 yılında Bizans tarafından geri alınmıştır [75].





Resim 4.3. Tarihi Devlet Agorası [76]

1320 yılına gelindiğinde, Aydınoğlu Gazi Umur tarafından alınan ve Aydınoğulları Beyliği'nin başkenti yapılan kent, 1415 yılında I. Mehmet Çelebi tarafından Osmanlı topraklarına katılmıştır [70].



Resim 4.4. Tarihi Agora ve Kadifekale [77]

17. yüzyılda, Doğu Akdeniz ticaretinde egemen olan Fransa ile rekabet halinde olan İngilizlerin ardından Hollandalılar da İzmir'e gelmişler ve Batı Anadolu'daki ticaretin canlanmasında etkin rol oynamışlardır. Böylece İzmir Doğu Akdeniz'in en önemli liman kentlerinden biri haline gelmiştir [78]. Bu sayede Dünya genelinden önemli göçler almaya devam eden kent, farklı etnik grupların bir araya gelmesiyle birlikte çok dilli, çok kültürlü, karma bir kentsel kimliğe bürünmüştür. Öyle ki; 1657-1658 yıllarında İzmir'e gelen tanınmış seyyah Evliya Çelebi, İzmir'in nüfusunun Kadifekale'nin eteklerinden denize doğru yayılmış bir alanda 10 Müslüman, 10 Avrupalı ve Yahudi, 2 Ermeni ve 1 Çingene Mahallesi'nin bulunduğunu ve yaklaşık 10 300 konutta farklı etnik grupların barış içinde yaşadığını belirtmiştir [79]. Bu sayede kent çeşitli mimari eserleri bünyesinde barındırmıştır. Bu dönemden günümüze kalan Büyük ve Küçük Vezir Hanları, Girit Hanı ve Vezir Suyu bunlardan bazılarıdır.

18. yüzyılda, ticari faaliyetlerin hız kazandığı kentte, İzmir'e gelen farklı etnik gruplar, kentin özellikle sosyal ve ekonomik yönden değişimine ve mekânsal anlamda yeniden biçimlenmesine sebep olmuştur. Bu durum, 19. Yüzyıl'da doruk noktasına ulaşmış ve farklılaşan ticari, kültürel, sosyal ve siyasi yapı neticesinde İzmir, Akdeniz Bölgesi'nin en önemli ticari merkezlerinden biri haline gelmiştir [80]. Kentin ticari ağının genişlemesi, iç göçlere ek olarak yabancı iş adamları, ülke temsilcileri ve ailelerinin kente yerleşmelerine sebep olmuştur [81]. Kent nüfusunun artması ve farklı etnik grupların da kentte yaşamaya başlamasıyla birlikte İzmir, çok uluslu ve kalabalık bir kent haline bürünmüştür. Tümer (2001) bunu şu şekilde vurgulamıştır [82].

“18. ve 19. yüzyıllarda ve 20. yüzyılın başlarında, ‘72,5 milleti’ barındıran İzmir, deyimim tam anlamıyla, kozmopolit bir kentti.”

Yaşanan bu değişimle birlikte, etnik gruplar yaşam alanlarını birbirlerinde ayırmış ve farklı bölgelerde yaşamlarına devam etmişlerdir. Türk haneler, Kadifekale eteklerinde yaşamlarına devam ederken, Yahudiler Karataş'a, Fransızlar Alsancak'a, İngilizler Karantina ve Göztepe'ye yerleşmişlerdir [83].

9 Eylül 1922 yılında İzmir'in düşman işgalinden temizlenmesinin hemen ardından 13 Eylül 1922 günü Ermeni Mahallelerinden başlayarak gerçekleşen büyük yangında şehrin yaklaşık 2 600 000 m<sup>2</sup>'si yok olmuştur. Şehir, bu yangından sonra ciddi anlamda göç vermiş, kentin sermayesi yok olmuş, ticaret ve sanayi durmuştur [84]. Cumhuriyetin İlanının

ardından kenti yeniden ayağa kaldırmak için dönemin İzmir Belediye Başkanı ve Lozan heyeti üyelerinden olan Şükrü Bey'in girişimleriyle 1924 yılında Fransız şehirciler René Danger ve Raymond Danger' le anlaşmıştır. Henri Prost ise danışman şehirci olarak plana katkı sağlamıştır. Tasarlanan planın öncelikli amacı; kentin ekonomisinin canlanmasına yönelik mekânsal müdahalelerin yapılması, kentin merkezinde yanarak yok olmuş 300 ha'lık alanın yeniden inşa edilmesidir [85]. Ancak, günümüz İzmir'inin bugünkü dokusunun oluşmasında etkili olan Danger-Prost Planı'nın faaliyeti, belediyenin finansman kaynakları yetersizliği sebebiyle ertelenmiştir. Uygulamasının gecikmesiyle ve ekonomik olmadığı gerekçesiyle eleştirilmiş olan Danger-Prost Planı, 1930 yılında, o sıralar Ankara'yı yeniden planlamakta olan Hermann Jansen'den alınan görüşlerin doğrultusunda İzmir Belediyesi tarafından revize edilmiştir. Zamanla tekrar toparlanma sürecine giren kent, 1936 yılında inşası tamamlanan "İzmir Enternasyonel Fuarı" ile ayağa kalkmaya başlamış, ticari kimliğinin yanına fuarcılık misyonunu da eklemiş ve gelişimine devam etmiştir [80].

#### **4.2. İzmir'de Gecekondulaşma**

Toplumsal yapıda meydana gelen ekonomik ve sosyal değişim, İzmir'in de kentleşme hızında ve fiziki yapısında büyük çapta değişimine sebep olmuştur. 19. yüzyılın ikinci yarısından itibaren, sanayileşme sayesinde kent büyük bir ilerleme kat etmiştir. İzmir'in ticari kent kimliği kazanmasında etkin bir rolü olan İzmir Limanı iyileştirilmiş ve bu sayede ticaretle uğraşan nüfus göçlerle birlikte artış göstermiştir. 1900'lü yılların ortalarından itibaren, kentin zamanla büyüüp gelişmesi istihdam olanaklarını da beraberinde getirmiştir. Zamanla İzmir, Türkiye'nin üçüncü büyük kenti durumuna gelmiş ve iç göçlerle nüfus daha da artmaya başlamıştır [83]. 1955 ve 1960 yılları arasında 13 949'u erkek, 19 349'u kadın olmak üzere toplamda 33 298 kişinin İzmir'e yerleştiği bilinmektedir [86]. Büyük bir kesimin iş bulmak amacıyla birbiri ardına göç ettiği kentte, yeni gelenlere planlı bir barınma olanağı sağlanmasında zorluklar yaşanmıştır ve gecekondu alanları günden güne artmaya başlamıştır.

Kentte ilk gecekondulaşma, şehir merkezine olan yakın konumu ve ulaşım olanaklarının uygunluğu sebebiyle, Kadifekale'nin körfeze bakan yamaçları ve Meles Çayı vadisinin batı yamaçlarından kale sırtlarına kadar olan bölgeden başlamıştır. Yine, aynı vadinin doğu kısmında da başlayan gecekondulaşma, yerel yönetimlerin müdahalesiyle fazla

yayılmadan engellenmiştir. Bu sebeple, gecekondulaşma hareketi yeni yer arayışına girmiştir. Başta Bayraklı demiryolu hattının doğusu olmak üzere, Altın-tepe ve Kadifekale'nin arasında kalan ve tepelik bir arazi yapısına sahip olan Samantepe, İstiklal, Ferahlı, Gültepe, Boğaziçi Mahalleleri ile Meles Çayı'nın güneyinde bulunan Ballıkuyu, Gürçeşme gibi eski mahallelerde de yeni gecekonduların oluşmaya başlamıştır [87].

1960'lardan itibaren tarıma dayalı sanayi ve imalat sanayi sektörlerinin gelişmesi gecekondulaşmanın sanayi bölgelerine doğru kaymasına sebep olmuştur. İzmir'in büyük bir sanayi bölgesi olan Kemalpaşa semti, o dönemde hızla gelişim göstermiştir. Buna ek olarak Mersinli ve Çamdibi bölgelerinde de sanayi sitelerinin kurulmaya başlaması eski gecekonduların yerleşim alanlarının büyümesinin yanı sıra Altındağ olarak anılan bölgenin de gecekondulaşmasına sebep olmuştur [87].

Ayan (1973) İzmir'de gecekondularla ilgili yaptığı bir çalışmada [88],

“İzmir Belediyesi sınırları içinde gecekonduların gelişmesine imkân veren bir arazi parçası kalmamıştır.”

ifadesi ile henüz 1970'li yıllarda bile gecekonduların sayısının artışının İzmir için ne denli bir sorun olmaya başladığını açıkça belirtmiştir.

1975-1985 yılları arasında, tarımsal ve endüstriyel değerlerin artışına bağlı olarak imalat, inşaat ve ticaret sektöründe büyük gelişmeler olmuş ve bu durum, hizmet sektöründe varlığı yadsınamayacak kadar geniş bir alanda iş olanaklarına imkân vermiştir [87]. Bu sebeple İzmir, diğer büyük kentlere oranla daha çok iç göç almaya başlamış ve gecekondulaşma kentin sanayi akslarını takip eden bir yayılma göstermiştir. Naldöken, Örnekköy, Emek, Gümüşpala, Cumhuriyet, Balatçık ve Güzeltepe olmak üzere yeni ve oldukça geniş gecekonduların bölgeleri ortaya çıkmıştır.

1985 yılından günümüze kadar İzmir, konumu, yaşam standartlarının kalitesi, hizmet ve ticaret sektöründe artan iş olanakları nedeniyle yoğun bir şekilde göç almaya devam etmiştir. Ayrıca, doğu ve güneydoğu bölgelerinde yaşanan terör sebebiyle ülkenin çeşitli bölgelerine yapılan göçler İzmir'de de etkili olmuştur [87]. Özellikle Kadifekale ve çevresine yerleşmiş olan doğulu ve güneydoğulu aileler bu bölgedeki gecekondulaşmanın doruk noktasına ulaşmasında ve bu sebeple Kadifekale'nin bir çöküntü bölgesi haline gelmesinde etkili olduğunu söylemek yanlış olmayacaktır.

Hızla artmaya devam eden nüfusla birlikte gecekondulaşmanın önüne geçilememiş ve zaman içerisinde çıkarılan çeşitli yasaların etkisiyle gecekondular sorunu farklı bir boyut kazanmıştır. Bu dönemden sonra yaygınlaşmaya başlayan yüksek katlı toplu konut projelerinin geliştirilmesi, gecekondularını sınırlandırmaya yönelik büyük bir atılım [89] gibi düşünülse de hızla yayılan gecekondulaşmanın önüne geçilememiştir.

### **4.3. İzmir’de Kentsel Dönüşümün Ortaya Çıkışı ve Gelişimi**

İzmir’in, iş istihdamı ve ihracat açısından Türkiye’nin en büyük limanına sahip olması, kentin sosyal, mekânsal, ekonomik, politik, yönetsel ve de kültürel yapısının oluşmasında ve ülkenin en önemli kentlerinden biri olması özelliğini uzun yıllardır koruyor olmasında büyük bir önemi vardır [90]. Nitekim, kentin bu özellikleri, 1950’lili yıllarda başlayıp günümüze kadar devam eden göç ve kentleşme hareketlerini beraberinde getirmiştir. Diğer büyük kentlerimizde olduğu gibi İzmir’de de çevresel taşıma kapasitesinin üzerinde gerçekleşen yoğun göç nedeniyle kent [91], yeni yeni gelenleri yerleştirmede planlı imar alanları yaratamamıştır. Mevcut sosyal ve teknik altyapısı, yeni gelişim alanları sunmakta yetersiz kalan kentte, yoksul nüfus, tarım ve orman alanlarının imara açılmamış arazilerinde gecekondular bölgeleri oluştururken, kentin tarihi dokusu üzerinde “kentsel dönüşüm projeleri” bağlamında yeni yüksek blok apartmanlar yükselmeye başlamıştır [83]. Hızlı ve plansız bir biçimde gerçekleşen bu süreç, ilk olarak mekânsal sorunları ortaya çıkarmış ve ardından, sosyo-ekonomik ve kültürel boyutta da bir dizi sorunu beraberinde getirmiştir [91].

Türkiye genelinde olduğu gibi İzmir ili kentsel dönüşüm projelerinin de öncelikli amacı gecekondular bölgelerinin ıslahını sağlamaya yönelik olmuştur. Bu bağlamda, ülkemiz gündemindeki kentsel dönüşüm çalışmalarının yansımalarını İzmir kenti üzerinden gözlemek oldukça mümkündür [85].

İzmir Büyükşehir Belediyesi tarafından 2007 yılında hazırlanmış ve 2009 yılında tekrar revize edilmiş olan 1/25 000 ölçekli İzmir Kentsel Bölge Nazım İmar Planı ve Raporu’nda kent merkezindeki 9250 ha konut alanının 4310 ha’lık alanının gecekondular bölgesi olduğu belirtilmiştir. Öncelikli hedefin sağlıklı, güvensiz ve kalite standartlarının altında bölgelerin ıslahına yönelik çalışmaların yapılması olduğu ifade edilmiştir [86]. Yapılan analizler ve üst ölçekli plan kararları sonucu tespit edilen bölgeler ile birlikte kentte



toplam 4700 ha alanın "sağlıklaştırma ve yenilemeye" ihtiyacı olduğu kararı verilmiştir. Bu alanların 410 ha'lık kısmında "kentsel dönüşüm projesi" başlatılmıştır [9]. İzmir Büyükşehir Belediyesi Kentsel Dönüşüm Daire Başkanlığı da (2017), kentsel dönüşümdeki temel hedeflerini şu şekilde belirtmiştir [93]:

“Konut alanları, sanayi alanları, teknoloji parkları, kamu hizmeti alanları, rekreasyon alanları ve her türlü sosyal donatı alanları oluşturmak, eskiyen kent kısımlarını yeniden inşa etmek, kentin tarihi ve kültürel dokusunu korumak veya deprem riskine karşı tedbirler almak amacıyla kentsel dönüşüm ve gelişim projelerini hazırlamak; bireylerin hak ve hukuku ile kamu menfaatlerini koruyan, toplumun içerisinde bulunduğu sosyo-ekonomik koşulları, kültürel ve sosyal yaşamını dikkate alan bir anlayışla uygulamaktır. Kenti rahatlatacak, kentin master planına, hedeflenen vizyonuna ve stratejik planına uyumlu olarak ortaya konulması, ekonomik ve sosyal bağlamda yerel kalkınmanın desteklenmesi, tüm aktörlerin karar alma süreçlerine katılımı ile yerel demokrasi anlayışına işlerlik kazandırılması, yerinde dönüşüme öncelik verilerek çıkacak kentsel getirinin alanda yaşayanlarca paylaşılması, farklı disiplinlerin ortak bir amaç için bir araya getirilmesi öncelikli ilkelerimizdir.”

Belirtilen bu amaçlar doğrultusunda yürütüleceği fikriyle, öncelikle sağlıksız, altyapı bakımından zayıf çöküntü bölgelerinin dönüşümünün temelleri atılmış ve İzmir'in büyük bir bölümünde kentsel dönüşüm projeler geliştirilmiştir.

#### **4.4. İzmir 'de Tamamlanmış Olan ve Devam Eden Kentsel Dönüşüm Projeleri**

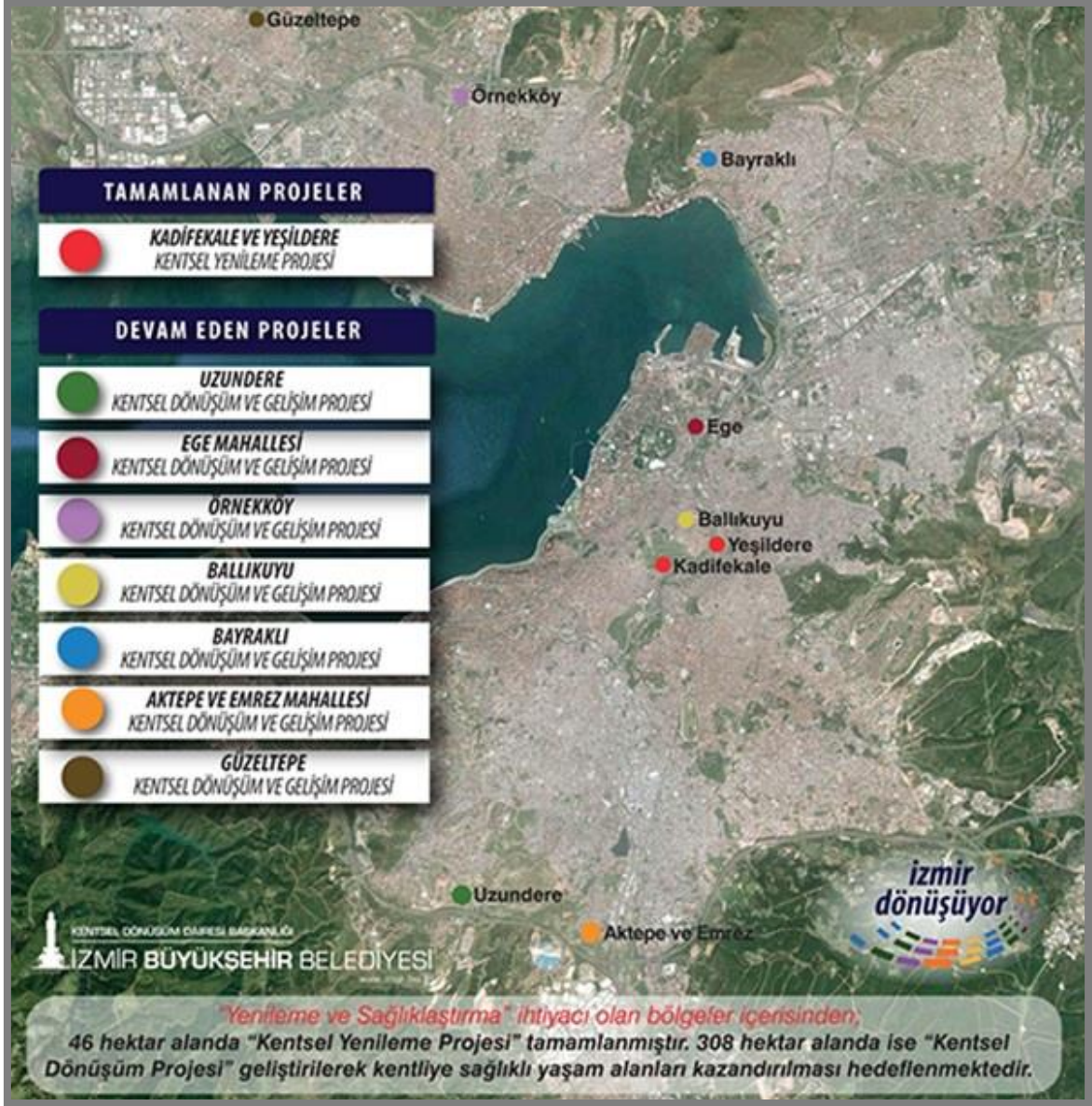
İzmir Büyükşehir Belediyesi, kentsel dönüşümü [94],

“Sağlıksız kent dokularının iyileştirilmesinde ve kentsel sorunların çözümünde ekonomik, mekânsal, toplumsal koşulları dikkate alan kapsamlı bir projelendirme süreci olarak”

tanımlamış ve ayrıca geçmişte uyguladığı ve uygulama süreci devam eden kentsel dönüşüm projelerinde [94],

“proje alanlarının gelecekte üstleneceği kentsel roller doğrultusunda, sağlıklı, güvenli ve modern yapılarla, kentsel mekân standartlarında yaşam alanları”

oluşturulma gerekliliğini belirtmiştir.



Harita 4.2. İzmir Büyükşehir Belediyesi tarafından yürütülen kentsel dönüşüm projeleri [94]

İzmir Büyükşehir Belediyesi'nin gerçekleştirdiği kentsel dönüşüm projelerinden olan Kadifekale ve Yeşildere dönüşüm projeleri tamamlanmış olup, Uzundere, Ege Mahallesi, Örnekköy, Ballıkuyu, Bayraklı, Aktepe ve Emrez Mahallesi, Güzeltepe dönüşüm projeleri devam etmektedir. Ayrıca, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından yürütülen Cennetçeşme ve Limontepeler Mahalleleri dönüşümü de devam eden projelerdendir.

Çizelge 4.1. İzmir İli kentsel dönüşüm projeleri

Projenin Adı	Proje Aşaması	Projenin Başlangıç-Bitiş Tarihi	Projenin Yüklenicisi	Proje Alanındaki Yapı Durumu	Proje Alanı
Narlidere Narkent Kentsel Dönüşüm Projesi	Tamamlandı	1980-2000	Narkent Yapı Kooperatifi	Gecekonu	60 ha
Konak Kadifekale Kentsel Dönüşüm Projesi	Tamamlandı	2006-2010	İBŞB (TOKİ)	Gecekonu	42 ha
Karabağlar Uzundere Kentsel Dönüşüm Projesi	İnşaat devam ediyor.	2017-	İBŞB (Folkart Yapı)	Gecekonu	32 ha
Konak Ege Mahallesi Kentsel Dönüşüm Projesi	Projelendirme tamamlandı, uzlaşma sürüyor.	-	İBŞB (İhale ile yüklenici firma belirlenecek)	Gecekonu	7 ha
Konak Ballıkuyu Kentsel Dönüşüm Projesi	Projelendirme tamamlandı, uzlaşma sürüyor.	-	İBŞB (İhale ile yüklenici firma belirlenecek)	Gecekonu	48 ha
Bayraklı Kentsel Dönüşüm Projesi	Projelendirme tamamlandı, uzlaşma sürüyor.	-	İBŞB- Bayraklı Belediyesi (İhale ile yüklenici firma belirlenecek)	Gecekonu	60 ha
Çiğli Güzeltepe Mahallesi Kentsel Dönüşüm Projesi	Mevcut durum tespiti	-	İBŞB (İhale ile yüklenici firma belirlenecek)	Gecekonu	21 ha
Karşıyaka Örnekköy Kentsel Dönüşüm Projesi	Mevcut durum tespiti	-	İBŞB (İhale ile yüklenici firma belirlenecek)	Gecekonu	18 ha
Gaziemir Aktepe ve Emrez Mahalleleri Kentsel Dönüşüm Projesi	Mevcut durum tespiti	-		Gecekonu	60 ha
Karabağlar Cennetçeşme ve Limontepeler Mahalleleri Kentsel Dönüşüm Projesi	Mevcut durum tespiti	-	Çevre ve Şehircilik Bakanlığı	Gecekonu	540 ha

#### 4.4.1. Tamamlanmış Kentsel Dönüşüm Projeleri

İzmir'in Narlıdere ve Konak ilçelerinde 2000 ve 2010 yıllarında tamamlanmış olan kentsel dönüşüm projeleridir.

#### **4.4.1.1. Narlıdere-Narkent Kentsel Dönüşüm Projesi**

Narlıdere İlçesi, İkinci İnönü Mahallesi'nde 1990'ların ortalarında "kent kooperatifçiliği" yoluyla örgütlenen kentsel yenileme projesi gecekonduların yıkılıp daha sağlıklı konutların inşa edilmesi amacıyla yapılmıştır [95]. 2000 yılında tamamlanmış olan bu dönüşüm sonunda bu bölgedeki 342 gecekondusu sahibi, eski konut büyüklükleri önemsenmeksizin 85 m<sup>2</sup>'ye sahip, sekiz bloktan oluşan ve Narlıdere Belediyesi tarafından inşa edilmiş Narkent konutlarına yerleşmişlerdir.

Gecekondulardan arındırılmış olan bölgede ise kooperatifler, kendi üyelerine (orta ve üst sınıfa hitap eden, geniş ve konforlu konutlar) konut yapımı sürecini başlatmışlardır. Öte yandan, Narlıdere Belediyesi öncülüğünde kurulmuş bir kooperatif tarafından Narkent Projesi'nden daha önce ve Narkent konutlarına oldukça yakın inşa edilen Narbel isimli 22 konutluk bir toplu konut bölgesi bulunmaktadır. Narbel konutları daha çok orta sınıf yurttaşlar için planlanmış olan bir proje olmasına karşın bölgenin, gecekondulu mahallesine yakın bir alan olması dolayısı ile konutlara gelir düzeyi düşük kullanıcılar yerleşmiştir [95].

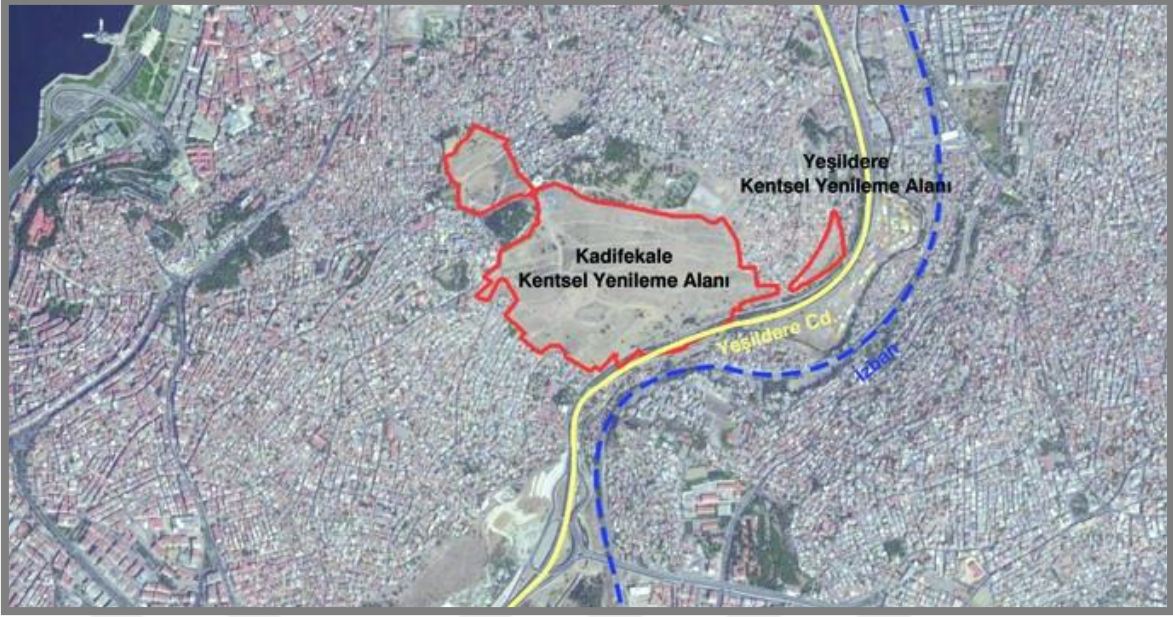
Gecekondulardan temizlenen alana inşa edilen orta ve üst sınıfa hitap eden konutların da tamamlanmasıyla birlikte, bölgede sosyo-kültürel açıdan dört farklı grup birlikte yaşamlarını sürdürmeye başlamıştır.

Arslan'ın (2013) yaptığı çalışmalarında ortaya koyduğu sonuçlara göre Narkent bloklarına yerleşen kullanıcıların büyük çoğunluğu gecekondularında yaşamayı tercih ettiklerini belirtmişlerdir [95]. Hem bir apartman dairesinde oturup hem de "gecekondulu" sıfatını üzerinden atamayan çoğu kullanıcı, sosyal, kültürel ve finansal farklılıklardan dolayı kendini dışlanmış hissetmektedir. İyi niyetli bir proje olarak tasarlanıp, göz ardı edilen bir takım sosyo-mekânsal ayrımların olması projenin eksik yanlarını ortaya koymaktadır.

#### **4.4.1.2. Konak-Kadifekale Kentsel Dönüşüm Projesi [96]**

Kadifekale Kentsel Dönüşüm Projesi başlığında detaylı olarak incelenecek olan proje, İzmir Büyükşehir Belediyesi tarafından gerçekleştirilmiştir ve ülkemizde afet olmadan önlem alınan bir proje olması özelliğiyle büyük önem taşımaktadır.





Harita 4.3. Kadifekale ve Yeşildere Kentsel Yenileme Alanı'nın konumu [96]

Söz konusu bölge 1962-2005 yılları arasında farklı tarihlerde sekiz adet jeolojik etüt raporu ile “jeolojik sakıncalı alan” olarak belirlenmiştir ve 1978, 1981, 1998, 2003 tarihli dört farklı Bakanlar Kurulu kararı sonucu getirilen yapı yasağı ile de “Afete Maruz Bölge” ilan edilmiştir.



Resim 4.5. Kadifekale, 2006 [97]

420 000 m<sup>2</sup> büyüklüğünde, Kadifekale, Altay, Kosova, Yeşildere, İmariye, Vezirağa, 19 Mayıs, 1.Kadriye, Hasan Özdemir Mahalleleri'ni kapsayan alanda 1968 riskli yapının yer aldığı yapıların tamamı yıkılarak çalışmalar tamamlanmıştır.

Uzlaşma görüşmelerinin sonunda 1100 aileye Uzundere Toplu Konutları'ndan, maliyet fiyatı üzerinden, uzun vadeli geri ödeme planı ile konut tahsisi sağlanmış, konut talebinde bulunmayanlara ise kamulaştırma bedelleri nakit olarak ödenmiştir.

Proje sonucunda, gecekondulardan temizlenen bölgede ağaçlandırma yapılmış ve kente, 42 ha büyüklüğünde bir yeşil alan kazandırılmıştır. Ayrıca tarihi bir öneme sahip olan Kadifekale'nin güney ve güneybatı silueti böylece ortaya çıkmıştır.



Resim 4.6. Kadifekale'nin dönüşümden sonraki görünümü, 2018 [98]

#### **4.4.1.3. Konak Yeşildere Kentsel Yenileme Projesi [96]**

Kadifekale Kentsel Yenileme Projesi'nin devamı niteliğindeki yaklaşık 2 ha büyüklüğündeki bu alan, 04.05.1998 tarihli Bakanlar Kurulu kararı ile “Afete Maruz Bölge” ilan edilmiştir. Bu bölgede yer alan 153 konutun yıkılmasıyla birlikte afet gerçekleşmeden kullanıcıların güvenliği sağlanmış ve kente 2 ha yeşil alana daha kazandırılmıştır.





Resim 4.7. Yeşildere'nin dönüşümden sonraki görünümü, 2012 [97]

#### 4.4.2. Devam Eden Kentsel Dönüşüm Projeleri

Uzlaşma, projelendirme ya da inşa aşamasında olan projelerdir.

##### 4.4.2.1. Karabağlar Uzundere Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Projesi [99]



Harita 4.4. Uzundere Kentsel Dönüşüm Alanı'nın konumu [99]

Karabağlar İlçesi'nde yer alan, Uzundere ve Yurdoğlu Mahalleleri'nin büyük bir kısmını kapsayan 32 ha'lık alanda mevcut durum tespitinin yapılması ardından hak sahipleriyle bilgilendirme toplantıları yapılmış ve vatandaşların beklentileri tespit edilmiştir. Konutlarından tahliye edilen hak sahiplerine İzmir Büyükşehir Belediyesi 'ne ait Uzundere Toplu Konutları'ndan konut tahsisi yapılmıştır. Yıkımların gerçekleşmesinin ardından yüklenici firma olan Folkart Yapı inşaya başlamıştır. Projenin tamamlanmasıyla birlikte;

- 3500 birim konut / konut altı ticaret,
- Merkezi iş alanında ticaret, ofis ve otel kompleksi,
- Rekreasyon alanında projesi Karabağlar İlçe Belediyesi ile birlikte yürütölen gençlik merkezi, buz pisti, yarı olimpiik yüzme havuzu, basket ve futbol sahaları, tenis kortu gibi spor, eğitim ağırlıklı bir spor kompleksi,
- Sosyal ve kültürel merkezler,
- Pazar alanı,
- Otopark alanları,
- Daha fazla yeşil alan ve yenilenmiş alt yapısı ile yakın çevresi için çekim merkezi olacak yeni bir yaşam alanı sağlanacağı belirtilmiştir.



Resim 4.8. Uzundere Kentsel Dönüşüm Alanı yıkım çalışmaları [99]





Resim 4.9. Uzundere Kentsel Dönüşüm Projesi planlaması [99]

#### 4.4.2.2. Konak Ege Mahallesi Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Projesi [99]



Harita 4.5. Ege Mahallesi Kentsel Dönüşüm Alanı'nın konumu [99]

Konak İlçesi'nde yer alan, 7 ha'lık bölgedeki çalışmalar, mevcut durum tespitiyle başlamış, hak sahipleri ve danışma kurulu ile yapılan toplantılarla çalışmalara yön



verilmiştir. Kentsel tasarım ve mimari projelerin de hazırlanmasının ardından hak sahipleri Ege Mahallesi İletişim ve Tanıtım Merkezi'nde görüşmelere başlamıştır.



Resim 4.10. Günümüzde Ege Mahallesi Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Projesi'nin görünümü [99]

Uygulanacağı öngörülen projede;

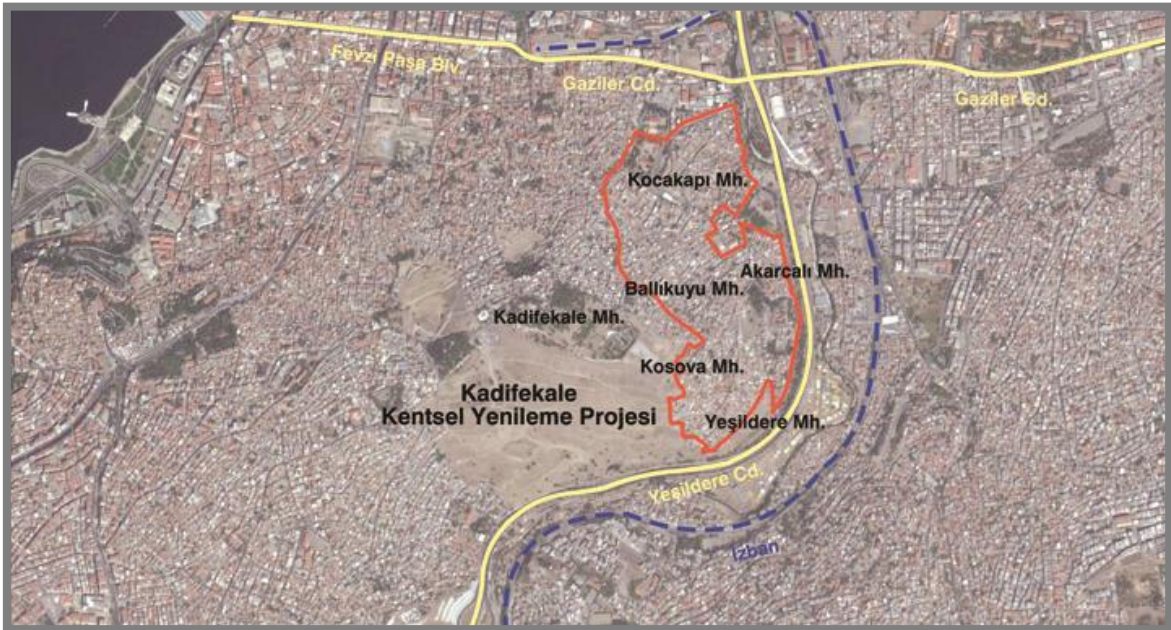
- "Yerinde dönüşüm" yapılarak sosyal birlikteliğin korunması,
- Mevcut kullanım göz önüne alınarak 31 m<sup>2</sup> ile 114 m<sup>2</sup> arası "avlulu konutlar",



Resim 4.11. Ege Mahallesi Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Projesi planlaması [99]

- Belediye hizmet alanında ve konut altlarında 15 m<sup>2</sup> ile 74 m<sup>2</sup> arası "işyerleri",
- Yapıların bodrum katlarında planlanan "otoparklar"a dairelerden kesintisiz bağlantı,
- Tüm "altyapı" yenilemesi,
- Semt meydanında çok amaçlı "kültür merkezi",
- Tarihi Aya Yanı Ligaria Kilisesi yeni bir işlev için restore edilmesi,
- Geniş ortak kullanım alanları ve yeşil alanlar önerilmekte ve amaçlanmaktadır.

#### 4.4.2.3. Konak-Ballıkuyu Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Projesi [99]



Harita 4.6. Ballıkuyu Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Projesi'nin konumu [99]

Konak İlçesi'nde yer alan, 48 ha'lık bölgedeki çalışmalar, mevcut durum tespitiyle başlamıştır. Kentsel tasarım ve mimari proje çalışmaları devam etmektedir. Hak sahipleri Ballıkuyu İletişim ve Tanıtım Merkezi'nde bilgilendirilmekte ve proje çalışmaları devam etmektedir.





Resim 4.12. Günümüzde Ballıkuyu Mahallesi Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje Alanı'nın görünümü [99]

#### 4.4.2.4. Bayraklı Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Projesi [99]

Bayraklı İlçesi'nde yer alan, Cengizhan, Alpaslan ve Fuat Edip Baksı Mahalleleri'nin büyük bir kısmını kapsayan 60 ha'lık alandaki çalışmalar, mevcut durum tespitiyle başlamıştır. Anket uygulamaları ve derneklerle yapılan bilgilendirme toplantıları ile halkın beklentileri tespit edilmiştir. Hak sahipliği belirleme çalışmalarının ardından kentsel tasarım ve mimari projelerin de tamamlanmasıyla birlikte hak sahipleri ile görüşmelere başlanmıştır. Görüşmeler, Bayraklı İletişim ve Tanıtım Merkezi'nde devam etmektedir.



Resim 4.13. Günümüzde Bayraklı Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Projesi Alanı'nın görünümü [99]

Bayraklı Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Projesi'nde;

- "Yerinde dönüşüm" yapılarak sosyal birlikteliğin korunması,
- 50 m<sup>2</sup> ile 152 m<sup>2</sup> arası mevcut imar planı yoğunluk kararları aşılmadan yaklaşık "8 bin konut" üretilmesi,
- 32 m<sup>2</sup> ile 184 m<sup>2</sup> arası önemli ulaşım yolları üzerinde ve konut altlarında "işyerleri",
- 30 m ve 17 m genişliğinde "taşıt yolları" ile yeşil koridorlar arasında "yaya yolları",
- Tüm "altyapı" yenilemesi,
- "Açık-kapalı otoparklar",



Resim 4.14. Bayraklı Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Projesi planlaması [99]

- Tasarlanan "yürüyen yaya platformu" ve "yaya köprüsü" ile denize, "kent balkonundan", "kent asansörü" ile Cüneyt Süvarioğulları Caddesi'ne ve toplu taşıma araçlarına ulaşım,
- Yeşil koridorlar, park, çocuk bahçesi, açık spor alanları,
- Smyrna Kapısı, Akdeniz Kapısı, Homeros Kapısı olarak isimlendirilen proje alanına giriş noktalarında körfeze karşı "kent meydanları" ve "seyir terasları",
- Yürüyen yaya platformu sistemine "güneş panelleri" yerleştirilerek temiz enerji üretimi sağlanması,
- "Şelale deresi" ıslah edilerek körfeze uzanan yeşil koridor,

- Yağmur sularının toplanıp kamusal yeşil alanların sulanması amacıyla "su toplama çanakları" planlanmıştır.

#### 4.4.2.5. Çiğli Güzeltepe Mahallesi Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Projesi [99]

Yaklaşık 21 ha büyüklüğündeki proje alanı, Çiğli İlçesi'nin kuzeydoğusunda, yerleşim alanlarının bitim noktasında (kentin çeperinde), Evka-2 ve Evka-6 toplu konutları ile Güzeltepe Koop. Evleri arasındaki bölgede yer almaktadır. Çoğunluğu konut olarak kullanılan alandaki mevcut yapıların durum tespitinin ardından proje hazırlanmasına yönelik çalışmalara başlanmıştır.



Resim 4.15. Günümüzde Güzeltepe Mahallesi Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje Alanı'nın görünümü [99]

#### 4.4.2.6. Karşıyaka Örnekköy Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Projesi [99]

İzmir Büyükşehir Belediye Meclisi tarafından sınırları belirlenen alan; 5393 Sayılı Belediye Kanununun 5998 Sayılı Kanun ile değişik 73. Maddesi kapsamında, Bakanlar Kurulunun 10.09.2012 tarih ve 2012/3705 Sayılı kararının 10.10.2012 tarih ve 28437 Sayılı Resmî Gazetede yayımlanması ile "Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Alanı" olarak ilan edilmiştir.

Karşıyaka İlçesi'nin kuzeyinde yer alan 18 ha büyüklüğündeki proje alanı; Yeni Girne Caddesi'nin batısında, çevre yolunun güneyinde, Anadolu Caddesi'nin kuzeyinde ve Cumhuriyet Mahallesi'nin batısında yer almaktadır





Harita 4.7. Örnekköy Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje Alanı'nın konumu [99]

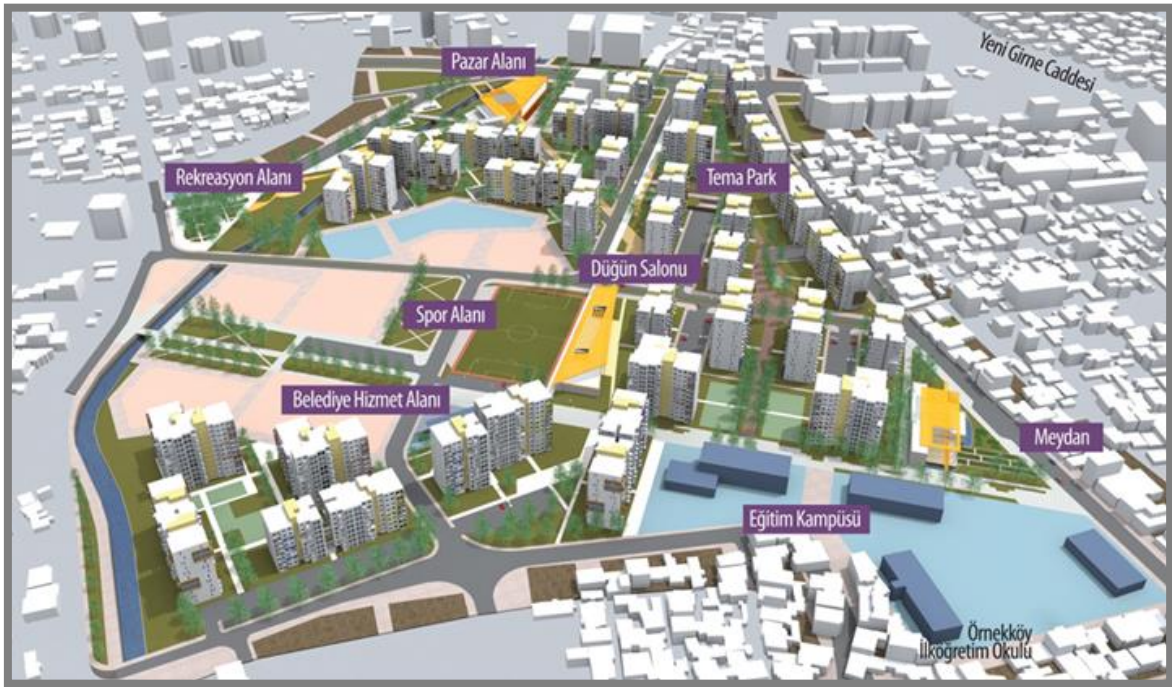


Resim 4.16. Günümüzde Örnekköy Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje Alanı'nın görünümü [99]

1 Temmuz 2015 tarihinde hak sahipleri ile görüşmelere başlanan projede;

- Mevcut yol kademelenmesi ve mevcut imar planı yol aksları ile uyumlu olacak şekilde kuzey-güney ve doğu-batı yönlerinde tasarlanan taşıt yolları ile alana her yönden giriş sağlanarak alanın erişilebilirliğinin artırılması,
- Güçlü yaya aksları ile yaya-yeşil sürekliliği sağlanması,

- Komşuluk ilişkileri gözetilerek tasarlanan konut alanlarında blok yükseklikleri proje bütününde 8 kat ile 14 kat arasında tasarlanması,
- 18 ha büyüklüğündeki proje alanında, talep ve ihtiyaçlar doğrultusunda, farklı seçenekler sunabilmek amacıyla 4 farklı blok tipinde, büyüklükleri 60 m<sup>2</sup> ile 123<sup>2</sup> arasında değişen yedi farklı konut tipi tasarlanması,
- Mevcut ticari dokunun sürdürülmesi hedefi ile Baş Pehlivan Karaali Caddesi ve ana yaya/taşıt aksları üzerinde, zemin katlarda farklı büyüklüklerde işyerleri tasarlanması,



Resim 4.17. Örnekköy Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Projesi planlaması [99]

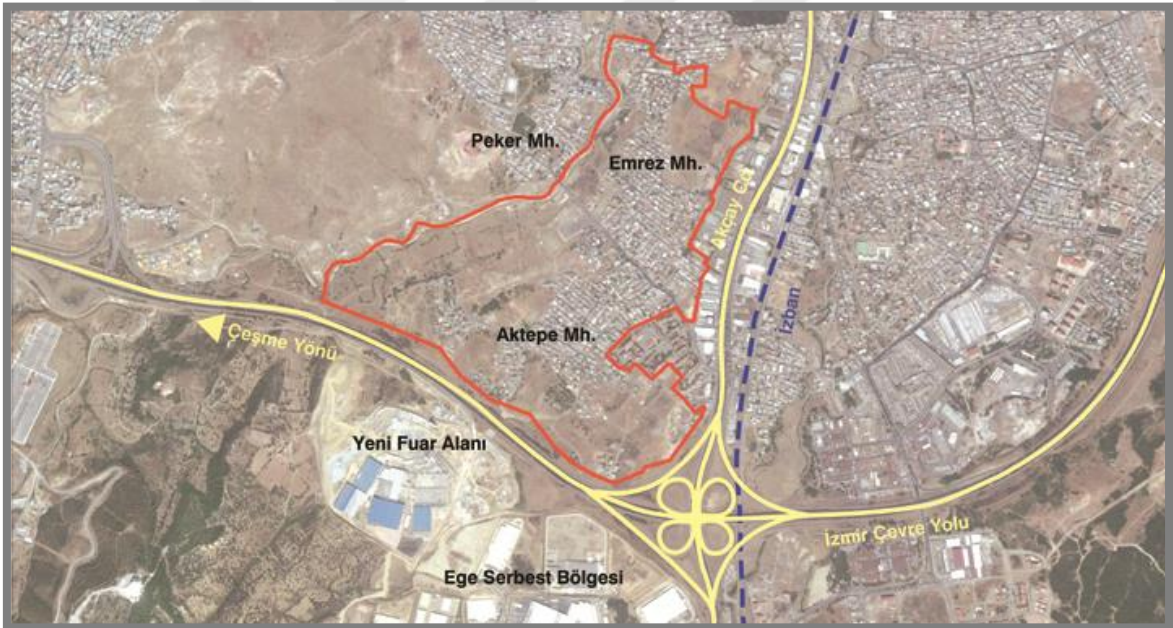
- Alan bütününde yaya erişim aksları güçlendirilerek, taşıtlar için yaklaşık 30 000 m<sup>2</sup> açık ve kapalı otopark alanları tasarlanması,
- Alanın kuzeyinde, yaklaşık 4200 m<sup>2</sup> kapalı alanlı, iki katlı pazar alanı tasarlanması,
- Pazaryeri ile başlayıp dere boyunca devam eden rekreasyon alanı birbirine bakan seyir terasları tasarlanması
- Konut alanları arasında geniş yeşil alanlar ve tema park ile yayalar için interaktif aktiviteler,
- Ana yaya aksları kesişiminde konumlandırılan yeni futbol sahası, seyirciler için tribün ve spor tesis binası tasarlanması,



- 3500 m<sup>2</sup> kapalı alanlı spor tesis binası (düğün salonu olarak da kullanılabilir şekilde),
- Mevcut ilkokulun bulunduğu alanın “Eğitim Kampüsü” olarak yeniden tasarlanması,
- Mevcut ticari aks üzerinde, otobüs duraklarının bulunduğu noktalarda meydan ve günöbirlik tesis alanları tasarlanması ve toplamda 20 000 m<sup>2</sup> sosyal donatı alanı sağlanması amaçlanmaktadır.

#### 4.4.2.7. Gaziemir Aktepe Ve Emrez Mahallesi Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Projesi [99]

Gaziemir ilçesi'nde yer alan, 120 ha'lık bölgedeki çalışmalar, mevcut durum tespitiyle başlamış, hak sahipleriyle yapılan bilgilendirme toplantıları ile vatandaşların beklentileri tespit edilmiştir. Bilgilendirme toplantıları Aktepe-Emrez İletişim ve Tanıtım Merkezi'nde devam etmektedir.



Harita 4.8. Aktepe ve Emrez Mahallesi Kentsel Dönüşüm alanının konumu [99]

Kentsel dönüşüm çalışmaları sürdürülen Gaziemir Aktepe ve Emrez Mahallelerinin içinde bulunduğu kentsel dönüşüm alanının mimari proje çalışmaları için Türkiye’de örnek teşkil edecek bir yöntem izlenmiştir. Alanda yaşayan vatandaşlar için insan haklarına saygılı ve yaşam kalitesi yüksek bir kentsel çevre üretilmesi için ulusal çapta “Kentsel Tasarım ve Mimari Fikir Projesi Yarışması” düzenlenmiştir ve eşdeğer ödül alan projelerin kentsel

dönüşüm için getirdiği çözüm önerileri ve alan kullanımına yönelik plan kararları incelenerek projelerin analizi yapılmıştır.



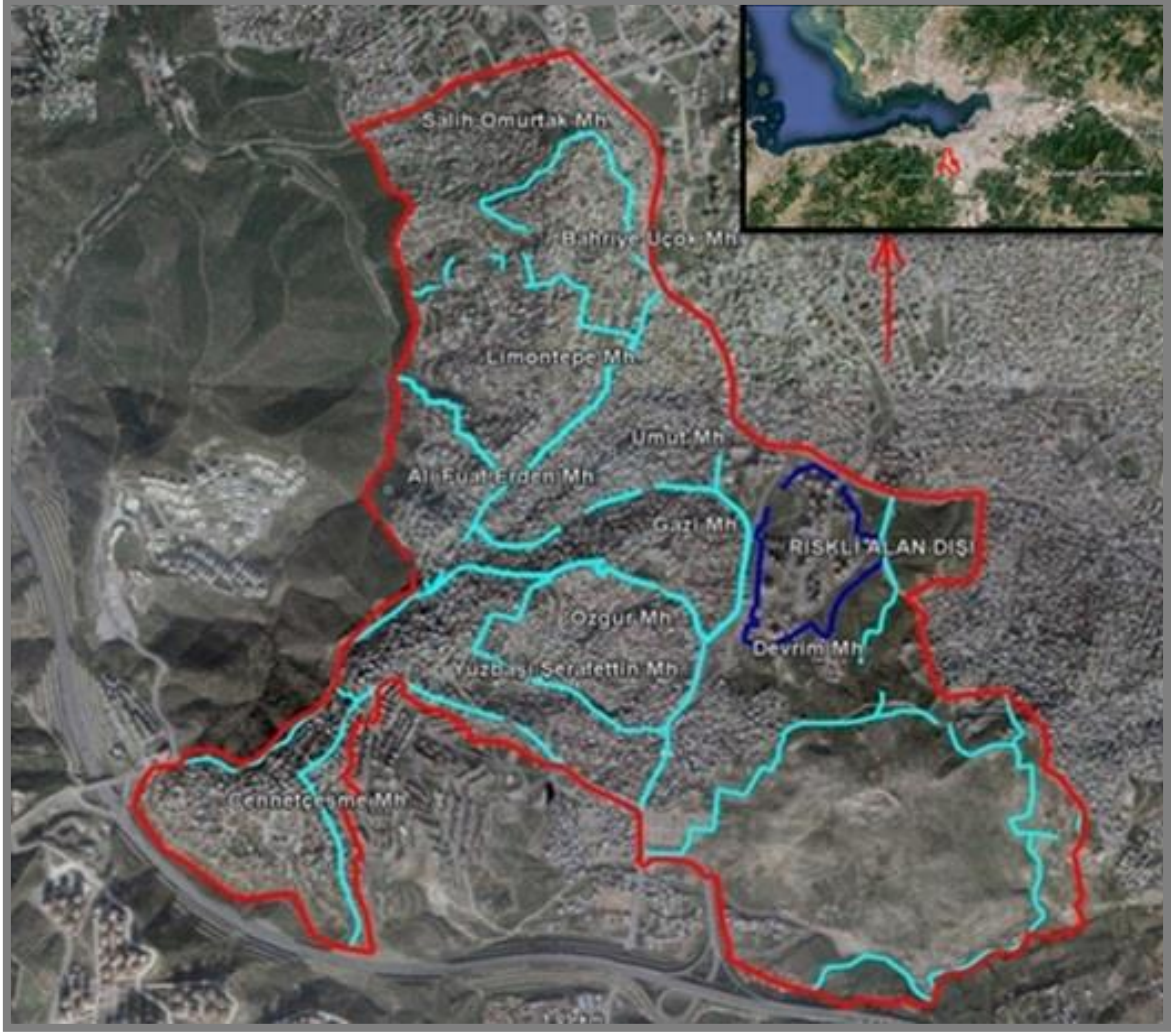
Resim 4.18. Günümüzde Aktepe ve Emrez Mahallesi Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje Alanı'nın görünümü [99]

Dönüşüm çalışmalarına en kısa sürede çözüm getirecek ve hak sahiplerinin ihtiyaçlarını karşılayacak proje ile uygulamayı başlatabilmek için yerleşim planı geliştirme çalışmaları yürütülmektedir.

#### **4.4.2.8. Karabağlar Cennetçeşme ve Limontepe Mahallesi Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Projesi [100]**

2012/4048 Sayılı Bakanlar Kurulu kararı ile 31.12.2012 tarihinde, 28514 sayılı Resmî Gazetede riskli alan olarak ilan edilen Karabağlar ilçesi, Cennetçeşme ve Limontepe Kentsel Dönüşüm Projesi'nin yetkisi Çevre ve Şehircilik Bakanlığında bulunmaktadır. 540 ha'lık alanda 17 000 konutun dönüşümü planlanmaktadır,

Plana esas jeolojik-jeoteknik etüt raporları onaylanmasının ardından halihazır haritalar hazırlanmış ve bölgede ruhsat taraması, mülkiyet durum tespiti ve alan üzerindeki taşınmazların değerlendirme işlemleri tamamlanmıştır. Uygulama imar plan çalışmalarının devam ettiği proje alanında, bakanlık tarafından yetkilendirilen yüklenici firma hak sahipleri ile görüşmelere başlamıştır.



Harita 4.9. Cennetçeşme ve Limontepe Mahallesi konumu [100]

Karabağlar İlçesinde yer alan 540 ha'lık alan içerisindeki toplam 555 444,75 m<sup>2</sup> lik şahıs mülkiyetindeki taşınmazların;

“2942 Sayılı Kamulaştırma Kanuna göre “Kamulaştırılması” gerek görülmesi halinde ise anılan Kanun’un 27.maddesine istinaden “Acele Kamulaştırılması” ve kamulaştırılması işlemlerine başlanması hususu uygun görülmüş olup, bahse konu alanda yer alan taşınmazlara ilişkin Kamulaştırma iş ve işlemlerinin yürütülmesi ve sonuçlandırılması hususunda Müdürlüğümüz görevlendirilmiştir. Kamulaştırma çalışmaları toplam 4 etaptan oluşmakta olup;

1. Etap (34 adet parselin kamulaştırması) : 263 534,75 m<sup>2</sup>
2. Etap (5 adet parselin kamulaştırması) : 39 650 m<sup>2</sup>
3. Etap (8 adet parselin kamulaştırması) : 144 810 m<sup>2</sup>
4. Etap (7 adet parselin kamulaştırması) : 107 450 m<sup>2</sup>dir.

Müdürlüğümüzce Uzlaşma görüşmeleri tamamlanmış olup, uzlaşılamayan parseller için mahkeme süreci devam etmektedir.”



#### 4.5. Kadifekale'nin Gelişim ve Gecekondulaşma Süreci

Bilinen geçmişle İzmir'in en eski yerleşim yeri olarak anılan Kadifekale, kentin geçirdiği çeşitli istilaların ardından M.Ö. 334 yılında dönemin Makedonya Kralı Büyük İskender tarafından kurulmuştur. O günkü ismiyle Pagos Dağı eteklerinde Helenistik Dönem'in şehircilik anlayışına göre gelişmeye başlayan kentte Helenlerin amacı; Kadifekale'yi, Efes, Bergama, Rodos, İskenderiye gibi dönemin önemli liman ve ticaret merkezleriyle yarışacak duruma getirmek olmuştur [101]. Zaman içinde Roma, Bizans, Beylikler, Osmanlı Devleti ve gizli kaldığı düşünülen birçok tarihe ev sahipliği yapmıştır. Bu sebeple o dönemlere ait kale, Kemeraltı, Agora bağlantıları, cami, sarnıç, tarihi su kemeri ve tiyatrosu ile kent zaman içinde tarihi ve turizm bakımından da son derece önemli değerler edinmiştir.

Cumhuriyet dönemi öncesinde Müslüman Türklerin yaşadığı sonraları Girit Adası'ndan göçenlerin yerleştiği bilinen Kadifekale, İzmir'in ilk yerleşim yeri olmasının yanı sıra, kentte ilk gecekondulaşmanın da başladığı bölgedir. Özellikle şehrin bir liman kenti olma durumu, sanayisinin gelişmesi ve istihdamın artması nedeniyle 1950'li yıllarda başlayan iç göçler kentin nüfusun hızla artmasına sebep olmuştur. Kadifekale'nin konumu da bu bölgeye yerleşimi cazip kılmıştır. Bu dönemde bakla üretiminin yapıldığı bu bölgede, bakla tarlaları parselasyona uğramış ve hisseli tapu olarak satılmaya başlamıştır. Özellikle Erzurum, Tokat ve Konya illerinden yoğun göç almış ve aldığı bu göçlerle Kadifekale'de gecekondulaşma süreci başlamıştır [102]. Kadifekale ve Uzundere'de görüşülen kullanıcıların "Kadifekale'nin en nezih ve en yaşanılır zamanları" olarak bahsettiği bu dönemde, kullanıcılar, 1964-1973 yılları arasında İzmir Belediye Başkanı olan Osman Kibar sayesinde iyi bir belediyecilik hizmeti aldıklarını, ancak daha sonra uygulanan farklı politikalar yüzünden bu hizmetlerin geri çekildiğini belirtmişlerdir.

1973-1980 yılları arasında İzmir'de Belediye Başkanlığı yapmış olan İhsan Alyanak'ın o dönemde Kürt halkına verdiği birtakım sözler nedeniyle Kadifekale Mardin başta olmak üzere doğu illerinden yoğun bir göç almaya başlamıştır. 1978 yılında meydana gelen İzmir depremiyle büyük hasar gördüğünden ve halihazırda afete maruz bir heyelan bölgesi olması sebebiyle Kadifekale'den ayrılmaya başlayan eski yerlileri (Girit, Tokat, Konya, Erzurum göçmenleri) İzmir'in başka semtlerine taşınmış ve boşalan bu yerlere Diyarbakır ve Mardinliler başta olmak üzere doğu illerinden göç edenler yerleşmişlerdir.

Yeniden onararak, yıkıp tekrar yaparak ya da üzerine kat inşa ederek oturdukları gecekonduların çoğuna, dönemin belediye başkanı İhsan Alyanak tarafından tapu tahsisi sağlanmıştır [102].

1980’li yıllardan sonra “Küçük Mardin” olarak anılmaya başlayan Kadifekale günümüze kadar güvenlik zafiyeti olan, suç oranı yüksek, altyapıdan yoksun, sağlıksız, kent içinde bir çöküntü alanı olarak varlığını sürdürmüştür. Aynı zamanda bir heyelan bölgesi olan bu bölgedeki gecekondular, defalarca afete maruz kalmış ve birçok yapıda kullanılamayacak ölçüde hasarlar meydana gelmiştir. Bütün bu durumlar, bölgenin bir kentsel dönüşüm geçirmesinin gerekliliğini doğurmuştur. Ve nihayet, 2005 yılında Kadifekale Kentsel Dönüşü Projesi’nin ilk adımları atılmıştır. Bir sonraki bölümde detaylı incelenecek olan proje, 2010 yılında tamamlanmış, 1958 riskli yapıyı kapsayan 420 000 m<sup>2</sup> büyüklüğe sahip alan gecekondulardan arındırılarak ağaçlandırılmış ve bölge halkı ise TOKİ tarafından inşa edilen Uzundere Toplu Konutları’na yerleştirilmiştir.

## 5. KADİFEKALE KENTSEL DÖNÜŞÜM PROJESİ UYGULAMASI VE SONRASI

İlk kez 2005 yılında gündeme gelmiş ve 2010 yılında tamamlanmış olan Kadifekale Kentsel Dönüşüm Projesi afete maruz bir gecekondu bölgesi olan 420 000 m<sup>2</sup>lik alanın ıslahını sağlamak amacıyla gerçekleştirilmiştir. 1968 riskli yapıyı kapsayan projede, yapılar kamulaştırılmış ve alan gecekondulardan temizlenmiştir.

Kadifekale'nin heyelan bölgesi olması sebebiyle projede yerinde dönüşüm gerçekleştirilememiştir. Bu sebeple, hak sahipleri TOKİ tarafından inşa edilmiş ve İzmir Büyükşehir Belediyesi tarafından satın alınmış Uzundere Toplu Konutlarına yerleştirilmişlerdir.

Proje alanının gecekondulardan temizlenmesinin ardından bölgede heyelan önlemleri alınmış ve ağaçlandırma çalışmaları yapılmıştır. Kent yaklaşık 500 000 m<sup>2</sup> yeşil alan kazanmıştır.

### 5.1. Kadifekale'nin Kentsel Dönüşüm Geçirme Gereği: “Afete Maruz Bölge”

Kadifekale'nin en büyük sorunlarından biri topoğrafik yapısı gereği bir heyelan bölgesi olmasıdır. Bölge ve çevresinde en etkili heyelanlar 1978, 1979, 1980, 1981, 1984, 1995, 1996, 1998 ve 1999 yıllarında meydana gelmiştir [103]. 1950 – 1962 yılları arasında üç ayrı şehircilik etüdü düzenlenerek heyelan riski olan sahalara belirlenmiş ve yapılaşma yasakları önerilmiş, ancak buna rağmen hızla gecekondulaşmaya devam etmiştir.

1977, 1981 yıllarında hazırlanan jeolojik etüd raporlarında, Bakanlar Kurulu Kararı ile “**Afete Maruz Bölge**” ilan edilmiştir. 1977 yılında Jeoloji Mühendisleri Odası tarafından düzenlenen basın toplantısında şu ifadeler yer almıştır [104]:

“İzmir'in Kadifekale eteklerinde kurulu başta Vezirağa olmak üzere 19 Mayıs, Altay, Kosova ve Ümraniye mahalleleri heyelanın etki alanına girmiş olup muhtemel bir facia ile karşı karşıyadır. 1923-1950 ve 1962 yıllarında düzenlenen jeolojik raporlardan, bu alanların heyelanlı olduğu ve yerleşim alanları olarak kullanılamayacağı ve bu nedenle park ve yeşil saha olarak imar planına alınması istenmiştir. Tüm bu olgulara karşı, basit oy hesapları sonucu kentleşmeye izin verilmiştir. Düzensiz kentleşme ve alınmayan önlemler yer kaymasını tehlikeli boyutlara ulaştırmıştır. Nitekim Vezirağa Mahallesi'nde evler çökmeye,

duvarlar çatlamaya, yarıklar büyümeye başlamıştır. Bu nedenle heyelanın nedenleri, alınan ve alınması gereken önlemleri halkımıza açıklamayı kendimize görev sayıyoruz.”



Harita 5.1. Kadifekale heyelan bölgesi ve çevresi [105]

1981 yılına kadar bölgede devam eden hasar tespit çalışmaları sonucunda mevcut konutların 1599'u sağlam iken, 313'ünün az hasarlı, 134'ünün orta hasarlı, 1116'sının ise yıkık veya ağır hasarlı olduğu belirlenmiştir. Bu konutlarla ilgili olarak; 1983 yılı itibariyle 7269/1051 Sayılı Afet Kanunu ve bağlı yönetmeliklere göre 728 aile hak sahibi kabul edilmiş ve bunların 382'sine yeni konut teslim edilmiş olup kalanların durumu 2805 sayılı yasaya göre incelenerek 197 aile hak sahibi kabul edilmiştir. 1986 yılına kadar bölgedeki hasar tespit çalışmaları sürdürülerek 3377 konut ve işyerinin nakli önerilmiştir. Ardından, 1995 yılında hazırlanan jeolojik etüt raporlarına göre Bakanlar Kurulu Kararı ile daha önce yapı ve ikamete yasaklanmış alanların yanı sıra, 1983 tarihli şehircilik etüt raporunda belirtilen alanlar için de “**Afete Maruz Bölge**” kararı alınmıştır. 2003 tarihli etüt raporuna göre ise bu bölge, Yeşildere yolunu da kapsayacak şekilde genişletilmiştir [89].

1950 yılından itibaren heyelana karşı düzenli olarak hazırlanan jeolojik etütler, yapılan öneriler ve alınan önlemler günümüze kadar devam etmiştir. 2005 yılında, İzmir Büyükşehir Belediyesi, Konak Belediyesi ve TOKİ ile yapılan protokolle kentin ilk büyük

ölçekli kentsel dönüşüm eylemi olan Kadifekale Kentsel Dönüşüm Projesi'nin ilk çalışmaları başlamış ve 2010 yılında tamamlanmış olan Kadifekale Kentsel Dönüşüm Projesi ile yerleşimi sakıncalı olan bölgelerdeki konutların ve işyerlerinin afet gerçekleşmeden önlemi alınmıştır.



Resim 5.1. Kadifekale'de heyelandan etkilenen gecekondu [106]



Resim 5.2. Kadifekale'de kentsel dönüşümden sonra heyelandan etkilenen istinat duvarı (18.02.2018)



## 5.2. Kadifekale Kentsel Dönüşüm Projesi

Afete maruz bir heyelan bölgesi olan Kadifekale’de, can ve mal kaybı gerçekleşmeden önlem almak ve kentin merkezindeki gecekondu bölgesinin ıslahını sağlamak amacıyla İzmir Büyükşehir Belediyesi ve TOKİ iş birliğinde gerçekleştirilmiş olan Kadifekale Kentsel Dönüşüm Projesi 420 000 m<sup>2</sup> büyüklüğe sahiptir ve 1968 riskli yapıyı kapsamaktadır.

İlk kez 2005 yılında gündeme gelen proje, T.C. Başbakanlık Toplu Konut İdaresi Başkanlığı, T.C. İzmir Büyükşehir Belediyesi Başkanlığı ve T.C. Konak Belediyesi Başkanlığı arasında imzalanan protokolle resmiyete kavuşmuştur. Proje alanında bulunan taşınmazların 20.07.2006 tarihinde İzmir Büyükşehir Belediye Meclisi tarafından kamulaştırma kararı alınmasının [89] ardından, İzmir Büyükşehir Belediyesi ve Konak Belediyesi iş birliği ile proje kapsamına giren İmariye, 19 Mayıs, Vezirağa, Hasan Özdemir, Yeşildere, Kosova, 1. Kadriye, Altay ve Kadifekale mahallelerinde yaşayan hak sahiplerinin kentsel dönüşüm hakkında bilgilendirilmesi amacıyla Kadifekale İrtibat Bürosu faaliyete geçmiştir ve bu süreçte hak sahipleri ile uzlaşma görüşmeleri yapılmıştır. Yaklaşık olarak 20 000 kişinin etkilendiği proje alanında ilk yıkım ise 21.09.2007 tarihinde gerçekleştirilmiştir [107].



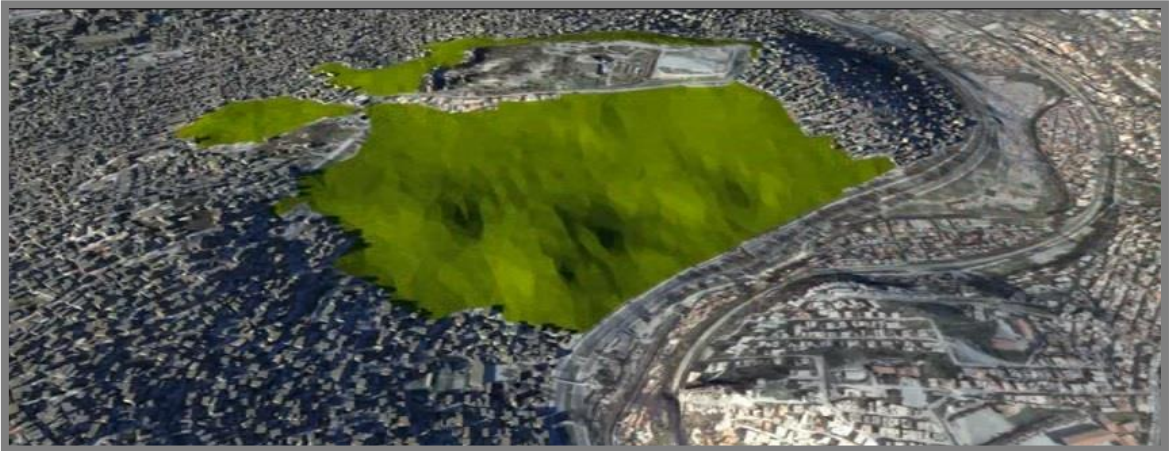
Harita 5.2. Kadifekale ve Uzundere TOKİ'nin konumu [108]

Uzundere Toplu Konutları'ndan kamulaştırma bedeli karşılığında veya konut fiyatı kamulaştırma bedeli üzerinde ise aradaki farkın taksitle öngörülen süre içerisinde geri ödenmesi koşuluyla toplamda 1100 aileye konut tahsisi sağlanmıştır. Konut talebinde bulunmayanlara ise kamulaştırma bedelleri nakit olarak ödenmiştir. İzmir Büyükşehir Belediyesi'nin Uzundere TOKİ'den hak sahipleri için satın almış olduğu, 75 m<sup>2</sup>, 95 m<sup>2</sup> ve 120 m<sup>2</sup> büyüklüğe sahip olan konutlar, hak sahiplerinin konut tipolojisi seçimlerinin ardından konutlarının blok ve bloktaki yerleri 19.07.2008 tarihinde kura çekimi ile belirlenmiş ve 23.07.2008 tarihi itibarıyla de konut sözleşmeleri imzalanmaya başlamıştır.

2010 yılında hak sahiplerine Uzundere Toplu Konutları'nın anahtar teslimleri yapılmıştır. Kadifekale'deki yıkımlara devam eden İBŞB, 08 Aralık 2010 tarihinde 1000. yıkımı gerçekleştirmiş, 2011 yılı itibarıyla de bölge gecekondulardan büyük ölçüde arındırılmış ve yaklaşık 500 000 m<sup>2</sup>lik alanda ağaçlandırma yapılmıştır [107].



Resim 5.3. Kadifekale'de yıkımı gerçekleşen yapıların temsili gösterimi [109]



Resim 5.4. Kadifekale'de yıkımı tamamlanan ve kamulaştırılan alan [109]





Resim 5.5. Kadifekale’de ağaçlandırılan bölgeden körfez manzarası (18.02.2018)

### 5.3. Uzundere Toplu Konut Alanı

Uzundere Toplu Konut Alanı, İzmir ili, Karabağlar ilçesi, Cennetçeşme Mahallesi sınırları içerisinde, Aydın-Çeşme Otoyolunun Limontepe ile Uzundere ayrımının arasında kalan bölgede yer almaktadır [110]. Kent merkezine uzaklığı yaklaşık 9 km olan Uzundere Toplu Konut Alanı, oldukça eğimli bir arazi üzerine inşa edilmiştir. Konumundan ve rakımının yüksekliğinden dolayı İzmir Körfezi’ni gören bir manzaraya sahiptir.



Resim 5.6. Uzundere TOKİ [110]

Proje kapsamında, bu bölgede yaklaşık olarak 470 000 m<sup>2</sup> yüzölçümlü alanda 4 farklı konut tipolojisine sahip, toplamda 3080 adet konuttan oluşan yüksek katlı bloklar inşa edilmiştir. İnşa edilen bu yapıların müteahhitliği, TOKİ tarafından yapılmıştır. İzmir Büyükşehir Belediyesi ise TOKİ’den satın aldığı konutları kamulaştırma bedeli karşılığında, eğer konut fiyatı kamulaştırma bedeli üzerinde ise aradaki farkın taksitle öngörülen süre içerisinde ve sözleşme maddeleri gereğince, geri ödenmesi koşuluyla hak sahiplerine vermiştir. Ancak, Kadifekale’de kiracı olarak ikamet edenler hakkında herhangi bir çözüm geliştirilmemiştir [107].

2008 yılında, İzmir Büyükşehir Belediyesi Emlak Yönetimi Daire Başkanlığı Kentsel Dönüşüm ve Yeni Yerleşmeler Müdürlüğü yetkilileri ile yapılan bir röportajda, yetkililer, tamamlanmak üzere olan proje hakkında şu bilgileri vermişlerdir [106]:

“Konutlardan 2156 adedi (%70) heylan bölgesinin boşaltılması ve hak sahibi vatandaşların taşınması amacıyla kullanılmaktadır. 4 ayrı etap halinde ihale edilen konutların (B tipi, B2 tipi, F tipi, C tipi) inşası tamamlanmıştır. Konutlar depreme dayanıklı olması için tünel kalıp yapım sistemi ile inşa edilmiştir. (B Tipi: 2Oda+1Salon / Brüt Alan:75,06m<sup>2</sup> / 560 adet, B2 Tipi: 2Oda+1Salon / Brüt Alan:94,91 m<sup>2</sup> / 840 adet, C Tipi: 3 Oda+1Salon / Brüt Alan: 120,18 m<sup>2</sup> / 644 adet, F Tipi: 2Oda+1Salon / Brüt alan: 94,60 m<sup>2</sup> / 112 adet).”

Ancak 2008 yılında yetkililer tarafından verilen bu bilgilerden sonra Kılıç ve Göksu (2018) son durum hakkında şu şekilde bir açıklama getirmişlerdir [107]:

“Uzundere Toplu Konut alanında, iki farklı konut tipi yer almaktadır. Bunlardan 75 ve 95 metrekarelik dairelere, Kadifekale Dönüşüm Projesinden gelenler yerleşmiştir; bu dairelerden daha büyük (120 metrekare) olanlarda ise Kadifekale Dönüşüm Projesi ile ilgisi olmayanlar oturmaktadır. Dönüşüm sakinlerince bu bloklar, binaların rengine atıfla “Yeşiller” olarak adlandırılmakta ise de aynı zamanda “Yeşiller”de yaşayanların görelî sosyal statüsüne yönelik metaforik ve “elit” bir gönderme içermektedir.”

Anket sonuçlarına göre; kullanıcıların %14’ü Uzundere’de 120 m<sup>2</sup>lik dairelerde oturduğunu belirtmişlerdir (Bkz. Çizelge 5.13). Sonrasında edinilen bilgiler doğrultusunda, bu dairelerde ikamet eden kullanıcıların maddî durumlarının daha elverişli olduğu ve maliyet farkını vererek ya da proje sonrasında sahibinden satın alarak tapu sahibi oldukları belirlenmiştir.

Projenin tamamlanıp, kullanıcıların Kadifekale’den Uzundere’ye taşınmalarının üzerinden 9 yıl geçmiştir. Yeni yerleşim bölgelerinde kentsel dönüşüm sonucunda geçen

zamana bağlı olarak ortaya çıkan sosyo-mekânsal etkiler/sorunlar araştırma konusunu oluşturmaktadır. Bu sebeple bu etkilerin/sorunların tespitini sağlamak amacıyla yapılan analizler, bulgular ve getirilen önerilere çalışmanın bölüm içinde devam eden başlıklarda yer bulacaktır.

#### **5.4. Nicel ve Nitel Araştırma Analiz Bulguları**

Proje gereği yer değiştiren bölge halkının “yerinden edilme” ve alışık olmadığı yaşayış şekline adaptasyonu-tepkisi ve taşınmalarının üzerinden geçen 9 yılda yaşadıkları sosyo-mekânsal etkilerin/sorunların tespitini sağlamak amacıyla nicel ve nitel araştırma yöntemleri birbirlerini desteklemek amacıyla bir arada kullanılmış ve yapılan çalışma bulgularını güçlendirmiştir.

##### **5.4.1. Nicel Araştırma Yöntemi Olarak Uygulanmış Olan Anket Analizleri**

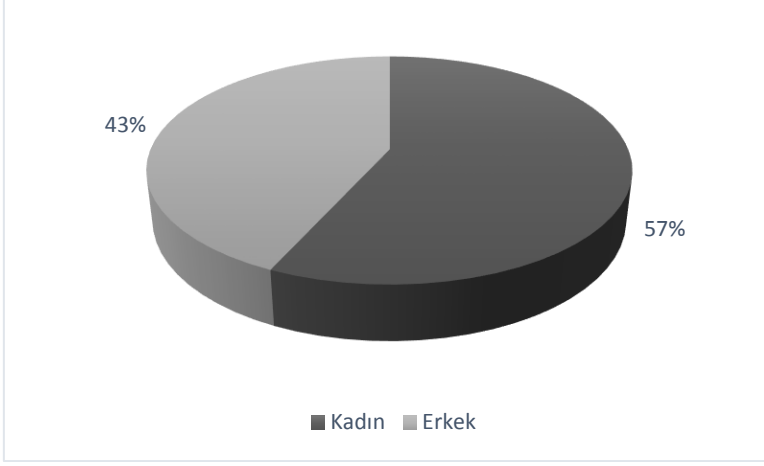
Kadifekale’ den Uzundere TOKİ Konutları’na taşınmış olan kullanıcılara uygulanmış olan anketin sonuçları SPSS 25 programı ile analiz edilmiş olup hazırlanan izelge ve grafikler üzerinden yorumlanmıştır.

###### **5.4.1.1. Katılımcı Hanehalkı Özellikleri**

Katılımcı hane halkı özelliklerinin incelendiği bu bölümde, kullanıcıların cinsiyet, doğum yeri, öğrenim durumu, hane sayısı, hanedeki çalışan sayısı ve ailenin toplam geliri özellikleri ele alınarak irdelenmiştir.

Çizelge 5.1. Katılımcıların cinsiyete göre dağılımı

Katılımcıların Cinsiyeti	Anket Dağılımları	
	Sayı	%
Kadın	21	57
Erkek	16	43
Toplam	37	100

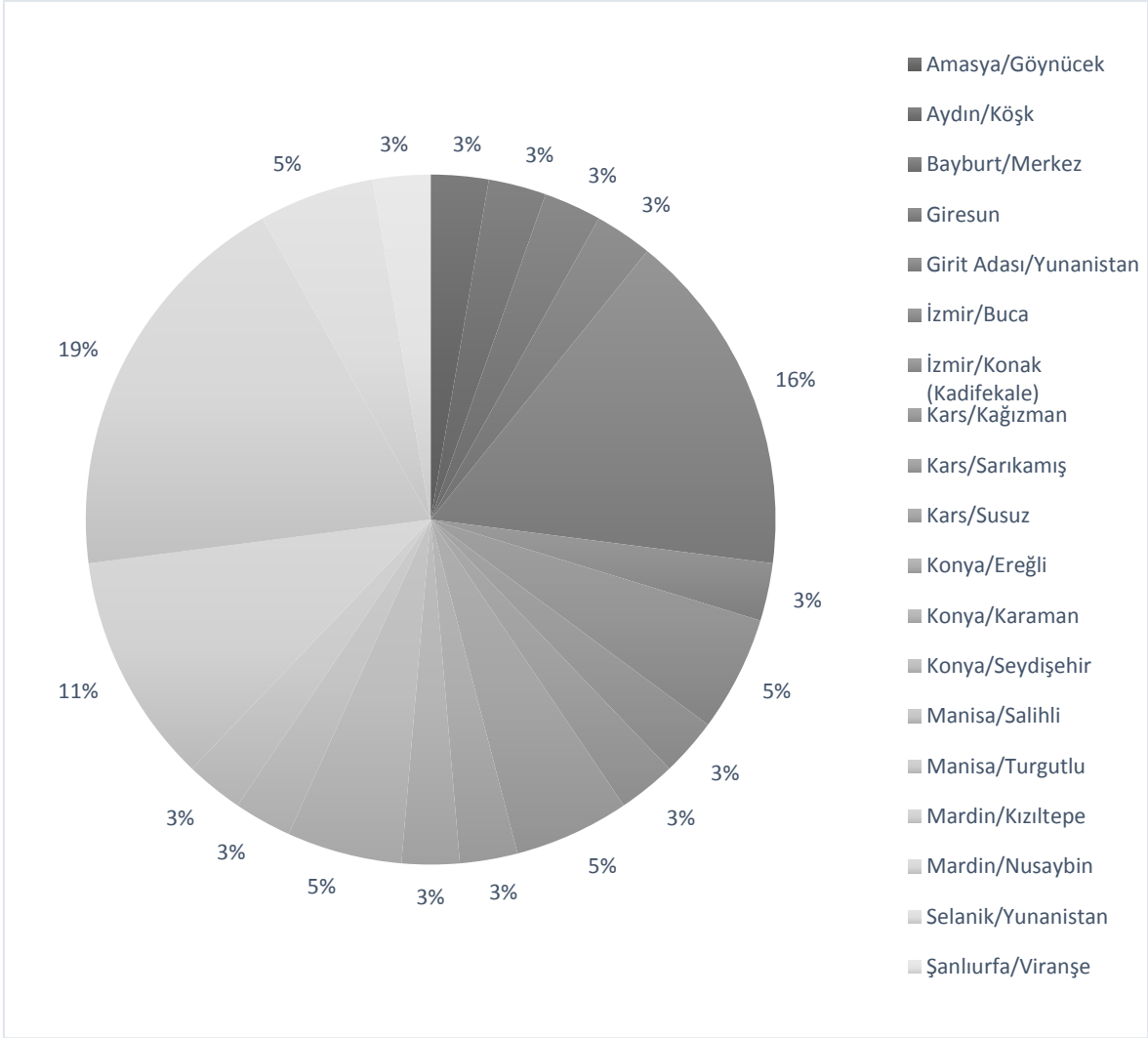


Şekil 5.1. Katılımcıların cinsiyete göre yüzdelik dağılımı

Örneklem alanda (Uzundere TOKİ) gerçekleştirilen anket çalışmasında Kadifekale Kentsel Dönüşümü sonucu Uzundere'ye taşınmış bölge sakinlerine toplam 37 anket uygulanmış ve katılımcılarının %57'sinin kadın, %43'ünün erkek olduğu belirlenmiştir. Ankette cinsiyet faktörü açısından dengeli bir dağılım gerçekleştirilmiş olması, sosyo-mekânsal sorunların tespiti ve kullanıcılar üzerindeki etkisinin belirlenmesinde sağlıklı bir çıkarım sağlanmasına neden olmuştur.

Çizelge 5.2. Katılımcıların doğum yerine göre dağılımı

Katılımcıların Doğum Yerleri	Anket Dağılımları	
	Sayı	%
Amasya/Göynücek	1	3
Aydın/Köşk	1	3
Bayburt/Merkez	1	3
Giresun/Merkez	1	3
Girit Adası/Yunanistan	6	16
İzmir/Buca	1	3
İzmir/Konak (Kadifekale)	2	5
Kars/Kağızman	1	3
Kars/Sarıkamış	1	3
Kars/Susuz	2	5
Konya/Ereğli	1	3
Konya/Karaman	1	3
Konya/Seydişehir	2	5
Manisa/Salihli	1	3
Manisa/Turgutlu	1	3
Mardin/Kızıltepe	4	11
Mardin/Nusaybin	7	19
Selanik/Yunanistan	2	5
Şanlıurfa/Viranşehir	1	3
Toplam	37	100



Şekil 5.2. Katılımcıların doğum yerine göre yüzdelik dağılımı

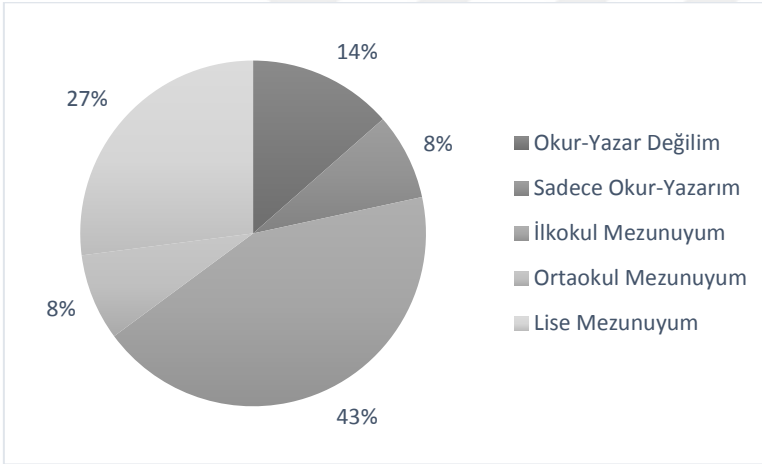
Uygulanan anketlerin doğum yerine göre dağılımına bakıldığında; %19'luk oranla Mardin/Nusaybin ilk sırada yer almaktadır. Yine Mardin'in ilçesi olan Kızıltepe, %11'lik oranı oluştururken, Girit Adası/Yunanistan doğumlu %16'lık bir oran olduğu görülmektedir. Ayrıca, katılımcıların, %3'ü Amasya/Göynücek, Aydın/Köşk, Bayburt/Merkez, Giresun/Merkez, İzmir/Buca, Kars/Kağızman, Kars/Sarıkamuş, Konya/Ereğli, Konya/Karaman, Manisa/Salihli, Manisa/Turgutlu, Şanlıurfa/Viranşehir doğumlu, %5'i İzmir/Konak (Kadifekale), Kars/Susuz, Konya/Seydişehir, Selanik/Yunanistan doğumludur. Anket katılımcılarının doğum yerine göre yüzdesel dağılım grafiği göstermektedir ki; Kadifekale, yoğun bir biçimde Mardin'den göç almıştır. 1970'li yıllarda başlamış olan ve 1978 yılında yaşanan depremden sonra hız kazanan Mardinlilerin göçü Kadifekale' nin "Küçük Mardin" olarak anılmasında büyük etken olmuştur. Görüşmelerde Kadifekale' de



yaşamış olan bölge halkı, Kadifekale'nin "üç nesil göç" yaşadığını belirtmiştir. Bölgede, Cumhuriyet Dönemi öncesinde Müslüman Türkler'in yaşadığı ve ardından Girit Adası'ndan göç etmiş kişilerin yerleştiği bilinmektedir. Görüşmeler esnasında katılımcıların ifadelerine göre, Kadifekale bu dönemde en nezih ve sakin zamanını yaşamıştır. Ardından 1960'lı yıllarda Konya, Kars, Erzurum ve Tokat illerinden göç almış ve en son 1970'li yıllar itibariyle Mardin' den gelen göçlerle Kadifekale son halini almıştır.

Çizelge 5.3. Katılımcıların öğrenim düzeyine göre dağılımı

Katılımcıların Öğrenim Düzeyi	Anket Dağılımları	
	Sayı	%
Okur-Yazar Değilim	5	14
Sadece Okur-Yazarım	3	8
İlkokul Mezunuyum	16	43
Ortaokul Mezunuyum	3	8
Lise Mezunuyum	10	27
Toplam	37	100

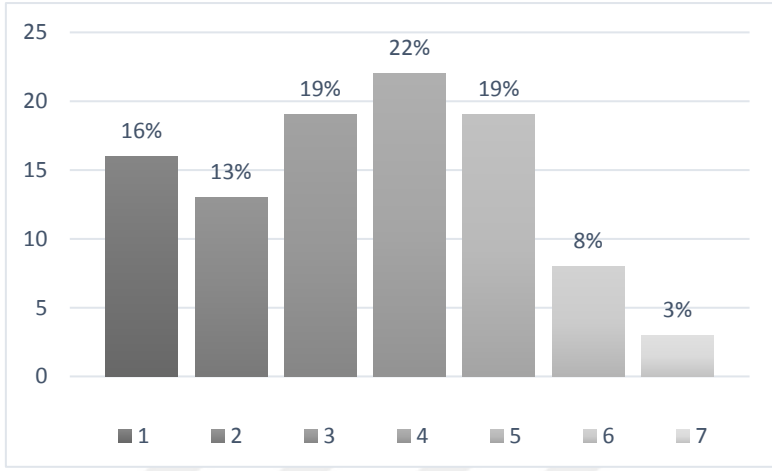


Şekil 5.3. Katılımcıların öğrenim düzeyine göre yüzdeleri dağılımı

Tablo ve grafik incelendiğinde; katılımcıların %14'ünün okur-yazar olmadığı, %8'inin yalnızca okur-yazar olduğu, %43'ünün ilkököl mezunu, %8'inin ortaokul mezunu, %27'sinin ise lise mezunu olduğu görülmektedir. Buradan hareketle anket katılımcılarının öğrenim düzeylerinin düşük olduğunu söylemek mümkündür.

Çizelge 5.4. Katılımcıların hane halkı sayısı

Katılımcıların Hane Halkı Sayısı	Anket Dağılımları	
	Sayı	%
1	6	16
2	5	13
3	7	19
4	8	22
5	7	19
6	3	8
7	1	3
Toplam	37	100

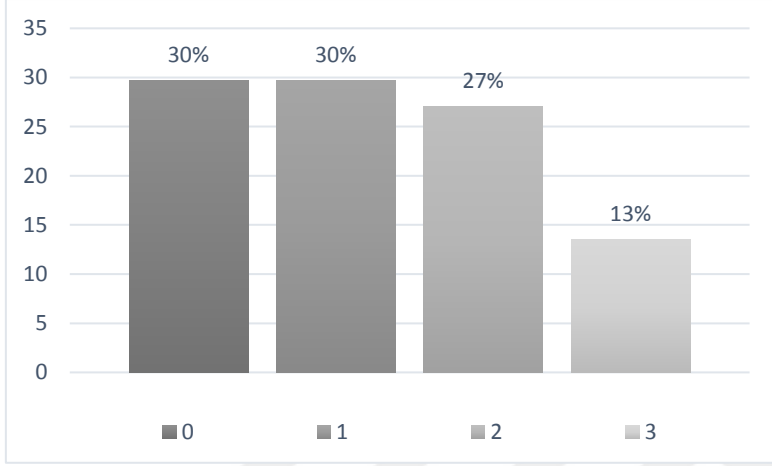


Şekil 5.4. Katılımcıların hane halkı sayısının yüzdeleri dağılımı

Çizelge 5.4. ve Şekil 5.4.'te görüldüğü gibi, katılımcıların %16'sı hanesinde yalnız, %13'ü 2 kişi, %19'u 3 kişi, %22'si 4 kişi, %19'u 5 kişi, %8'i 6 kişi, %3'ü 7 kişi yaşamaktadır. Katılımcılar ayrıca, Kadifekale'deki yaşantılarının daha kalabalık olduğunu, akrabalarıyla genellikle “altılı üstlü” oturduklarını, “iç içe” yaşadıklarını belirtmiş, Uzundere'deki evlerinde “çekirdek aile” olarak yaşamaya devam ettiklerini ifade etmişlerdir. Bu bilgiler doğrultusunda Uzundere' ye taşınmayla birlikte “yalnızlaşma”nın kişiler üzerinde etkili olduğu çıkarımını yapmak mümkündür.

Çizelge 5.5. Katılımcıların hanesindeki çalışan sayısı

Katılımcıların Hanesindeki Çalışan Sayısı	Anket Dağılımları	
	Sayı	%
0	11	30
1	11	30
2	10	27
3	5	13
Toplam	37	100

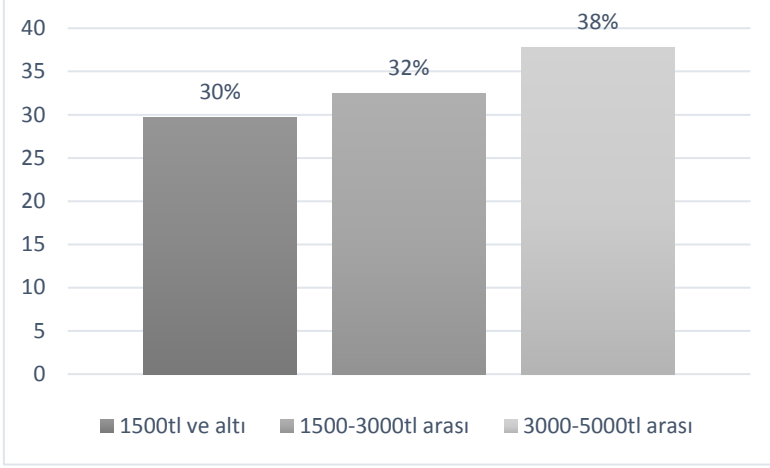


Şekil 5.5. Katılımcıların hanesindeki çalışan sayısının yüzdeleri dağılımı

Çizelge 5.5. ve Şekil 5.5. verilerine göre, katılımcıların %30'unun hanesinde çalışan bulunmamakta, yine %30'unda 1 kişinin çalıştığı görülürken, %27'sinde 2 kişi, %13'ünde 3 kişi çalışmaktadır. Hane sayıları ve hanede çalışan sayısı birlikte değerlendirildiğinde hanede çalışan sayısının genel olarak oldukça düşük olduğu gözlemlenmektedir.

Çizelge 5.6. Katılımcıların aylık aile geliri sayısal verisi

Katılımcıların Aylık Toplam Aile Geliri	Anket Dağılımları	
	Sayı	%
1500 TL ve altı	11	30
1500 – 3000 TL arası	12	32
3000 – 5000 TL arası	14	38
Toplam	37	100



Şekil 5.6. Katılımcıların aylık aile gelirinin yüzdeleri dağılımı

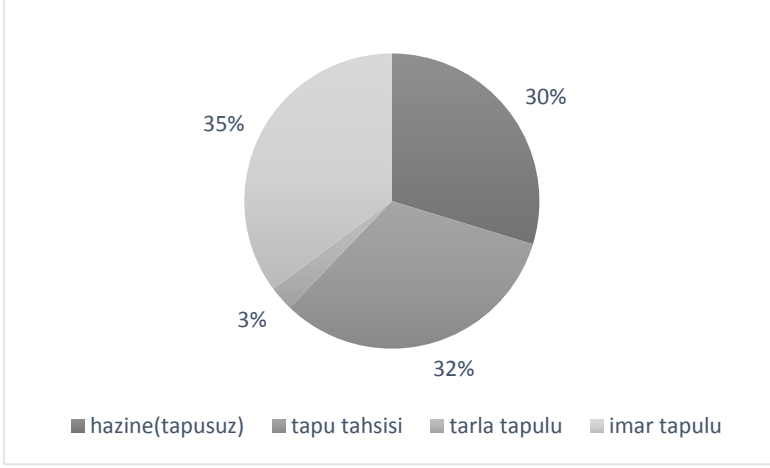
Yapılan anket çalışması sonuçlarına göre, katılımcıların %30'unun aylık toplam aile geliri 1500 TL ve altı, %32'sinin 1500 – 3000 TL, %38'inin 3000 – 5000 TL arasında olduğu görülmektedir. Bu oranlara göre, katılımcıların toplam aile gelirlerinin oldukça düşük olduğu gözlemlenmiştir, bu durum hane çalışan sayısının azlığı ile ilişkilendirilebilir.

#### 5.4.1.2. Mülkiyet Durumu Özellikleri

Bu başlık altında kullanıcıların Kadifekale'deki ve Uzundere'deki konutlarının mülkiyet durumları analiz edilmiş, sayısal ve yüzdesel değerler olarak ifade edilmiştir.

Çizelge 5.7. Katılımcıların arazi mülkiyet durumu (Kadifekale)

Arazi Mülkiyet Durumu (Kadifekale)	Anket Dağılımları	
	Sayı	%
Hazine Arazisi (Tapusuz)	11	30
Tapu Tahsisi	12	32
Tarla Tapulu	1	3
İmar Tapulu	13	35
Toplam	37	100



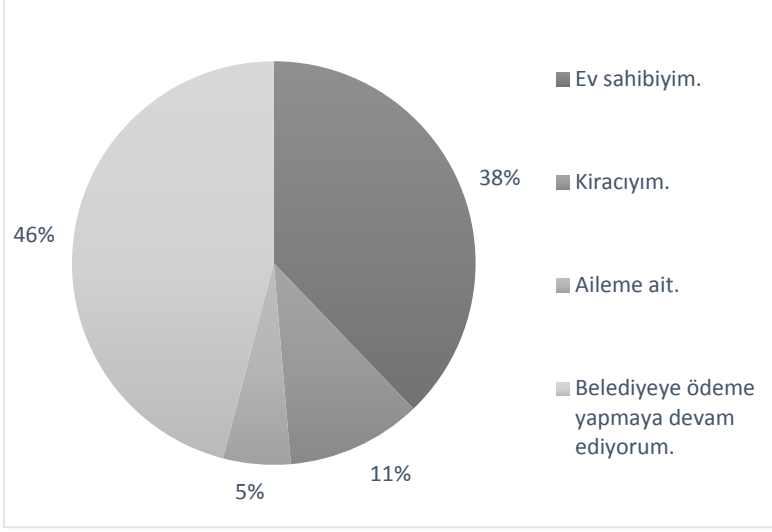
Şekil 5.7. Katılımcıların arazi mülkiyet durumu yüzdelik dağılımı (Kadifekale)

Anket sonuçları gösteriyor ki; katılımcıların Kadifekale'deki konutlarının %30'u hazine arazisinde yer almaktaydı. %30'u tapu tahsis belgesine sahipken, %3'ü tarla tapulu ve %35'i de imar tapuludur. Ancak anket esnasında katılımcılarının büyük çoğunluğunun Kadifekale'deki konutlarının arazi mülkiyet durumları hakkında kesin bir fikri olmadığı gözlemlenmiştir. Verilen cevaplar doğrultusunda sağlıklı olmayan sonuçlara göre; tapusuz, tapu tahsisi ve imar tapulu olarak verilen cevapların oran olarak birbirlerine oldukça yakın olduğu görülmektedir.

Çizelge 5.8. Katılımcıların arazi mülkiyet durumu (Uzundere)

Arazi Mülkiyet Durumu (Uzundere)	Anket Dağılımları	
	Sayı	%
Ev sahibiyim.	14	38
Kiracıyım.	4	11
Aileme ait.	2	5
Belediyeye ödeme yapmaya devam ediyorum.	17	46
Toplam	37	100

Katılımcıların %38'i Uzundere'de ev sahibi, %11'i kiracı, %5'i de ailesine ait konutta ikamet ettiğini belirtirken %46'lık büyük bir oran Kentsel Dönüşüm Projesi'nin tamamlanmasının üzerinden 7 yıl geçmesine rağmen belediyeye ödeme yapmaya devam ettiklerini belirtmişlerdir. Bu konu hakkında katılımcılar, faiz oranlarının düşmediğini, yıllardır yalnızca faiz ödemesi yaptıklarını ve henüz ana para ödemesine geçemediklerini ifade etmişlerdir.



Şekil 5.8. Katılımcıların arazi mülkiyet durumu yüzdeleri dağılımı (Uzundere)

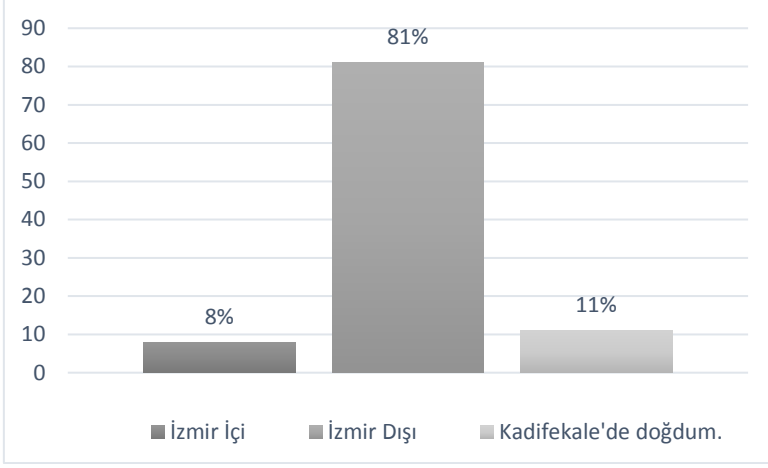
#### 5.4.1.3. Göç Süreci ve Kent İçi Hareketlilik ile İlgili Özellikler

Bu başlık altında, Kadifekale'nin nerelerden göç aldığı (İzmir içi-İzmir dışı) ve Kadifekale'nin tercih edilmesinin öncelikli sebeplerinin katılımcıların anket cevapları doğrultusunda analiz edilmiştir.

Çizelge 5.9. Katılımcıların Kadifekale'ye göç durumu

Kadifekale'ye Göç Durumu	Anket Dağılımları	
	Sayı	%
İzmir İçi	3	8
İzmir Dışı	30	81
Kadifekale'de doğdum.	4	11
Toplam	37	100

Katılımcıların %8'i İzmir içinden (Konak-Eşrefpaşa, Buca), %81'i İzmir dışından Kadifekale'ye yerleştiğini belirtmiştir. %11'i ise Kadifekale'de doğduğunu ifade etmiştir. Bu sonuca göre, nüfusun büyük bir çoğunluğunun Kadifekale'ye İzmir dışından göç ile geldiği görülmektedir.



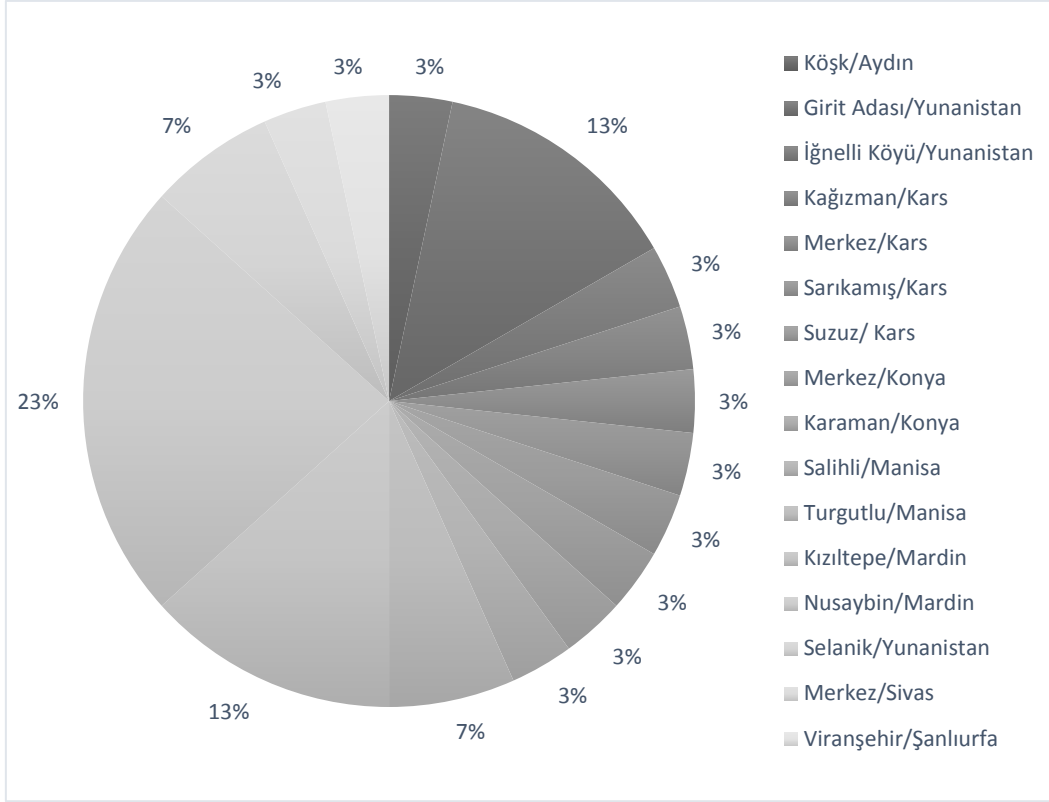
Şekil 5.9. Katılımcıların Kadifekale'ye göç durumu yüzdelik dağılımı

Çizelge 5.2.'de ve Şekil 5.2.'de ifade edilmiş olan katılımcıların doğum yeri analizinde en büyük oranların sahibi olan Mardin ili, Kadifekale'nin İzmir dışından en çok göç aldığı il olarak da Çizelge 5.10. ve Şekil 5.10.'da karşımıza çıkmaktadır. Nusaybin/Mardin %23, Kızıltepe/Mardin ise %13'lük bir orana sahiptir. İzmir dışından göç edenlerin, yine %13'ü Girit Adası/Yunanistan'dan, %7'si Turgutlu/Manisa'dan ve her biri %3'lük oranlara sahip olan Köşk/Aydın, İğneli Köyü/Yunanistan, Kağızman/Kars, Merkez/Kars, Sarıkamış/Kars, Susuz/Kars, Merkez/Konya, Karaman/Konya, Salihli/Manisa, Merkez/Sivas, Viranşehir/Şanlıurfa'dan göç aldığı görülmektedir.

Çizelge 5.10. Kadifekale'ye İzmir dışından olan göç durumu

Kadifekale'ye İzmir Dışı Göç Durumu	Anket Dağılımları	
	Sayı	%
Köşk/Aydın	1	3
Girit Adası/Yunanistan	4	13
İğneli Köyü/Yunanistan	1	3
Kağızman/Kars	1	3
Merkez/Kars	1	3
Sarıkamış/Kars	1	3
Suzuz/ Kars	1	3
Merkez/Konya	1	3
Karaman/Konya	1	3
Salihli/Manisa	1	3
Turgutlu/Manisa	2	7
Kızıltepe/Mardin	4	13
Nusaybin/Mardin	7	23
Merkez/Sivas	1	3
Viranşehir/Şanlıurfa	1	3
<b>Toplam</b>	<b>30</b>	<b>100</b>



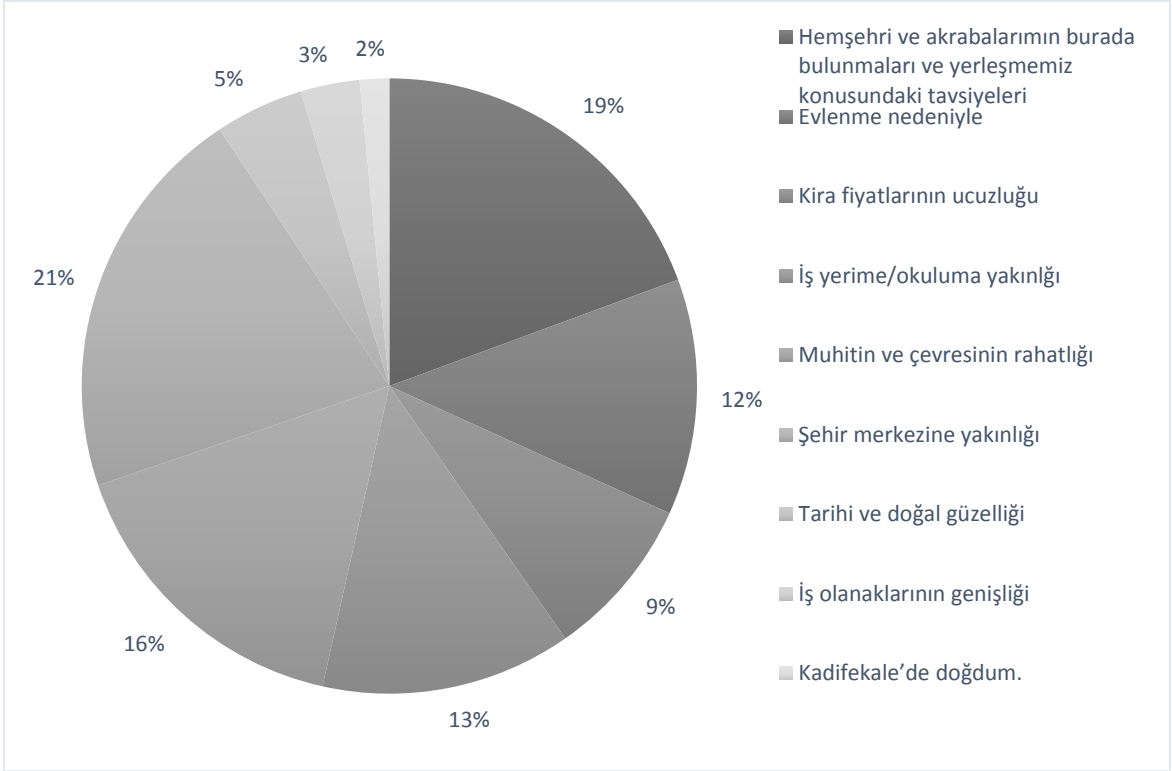


Şekil 5.10. Katılımcıların İzmir dışından Kadifekale’ye göç durumu yüzdelerle dağılımı

Çizelge 5.11. Kadifekale’ye yerleşme konusundaki öncelikli nedenler

Kadifekale’ye Yerleşme Konusundaki Nedenler	Anket Dağılımları	
	Sayı	%
Hemşehri ve akrabalarının burada bulunmaları ve yerleşmemiz konusundaki tavsiyeleri	25	19
Evlenme nedeniyle	16	12
Kira fiyatlarının ucuzluğu	11	9
İş yerime/okuluma yakınlığı	17	13
Muhitin ve çevresinin rahatlığı	21	16
Şehir merkezine yakınlığı	27	21
Tarihi ve doğal güzelliği	6	5
İş olanaklarının genişliği	4	3
Kadifekale’de doğmuş olması	2	2
<b>Toplam</b>	<b>119</b>	<b>100</b>

Katılımcıların Kadifekale’ye yerleşmeleri hakkında gösterdikleri sebepler arasında en büyük orana (%21) sahip olan faktör Kadifekale’nin “şehir merkezine olan yakınlığı”dır. Ardından onu takip eden ve %19 orana sahip olan faktör “Hemşehri ve akrabalarının burada bulunmaları ve yerleşmemiz konusundaki tavsiyeleri”dir.



Şekil 5.11. Katılımcıların Kadifekale’ye yerleşme konusundaki öncelikli nedenlerinin yüzdesel dağılımı

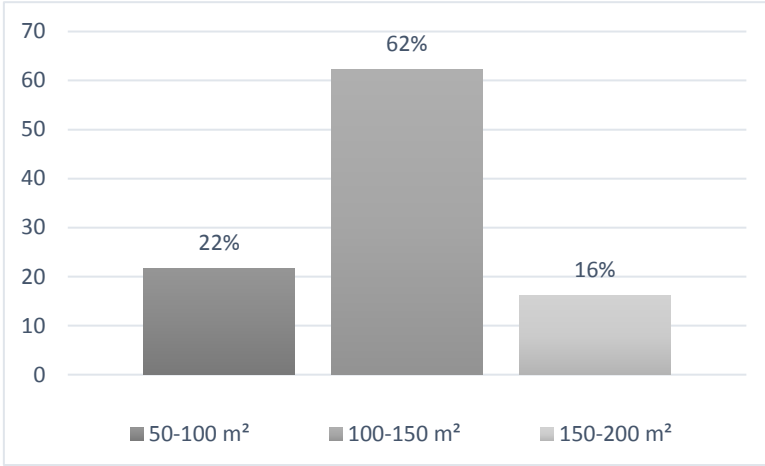
Kadifekale’de “hemşerilik” kavramının oldukça yaygın ve önemli olduğu yerinde yapılan gözlemler sonucunda da ortaya çıkan önemli bulgulardan biridir. Gösterilen diğer sebepler şu şekildedir: “Muhitin ve çevresinin rahatlığı” (%16), “iş yerime/okulumu yakınlığı” (%13), “evlenme nedeniyle” (%12), “kira fiyatlarının ucuzluğu” (%9), “tarihi ve doğal güzelliği” (%5), “iş olanaklarının genişliği” (%3), “Kadifekale’ de doğmuş olmak” (%2).

#### 5.4.1.4. Mekânsal Özellikler

Bu bölümde katılımcıların Kadifekale ve Uzundere’deki konutlarının alan büyüklüğü, tipolojisi, balkon ve bahçe durumları, yapı malzemesi, ihtiyacı olan/yaptırılan tadilatlar, ısıtma sistemi, altyapı imkanları gibi mekânsal özellikleri tespit edilmiştir.

Çizelge 5.12. Katılımcıların Kadifekale’deki konut büyüklükleri

Kadifekale Konut Büyüklüğü (m <sup>2</sup> )	Anket Dağılımları	
	Sayı	%
50-100 m <sup>2</sup>	8	22
100-150 m <sup>2</sup>	23	62
150-200 m <sup>2</sup>	6	16
Toplam	37	100



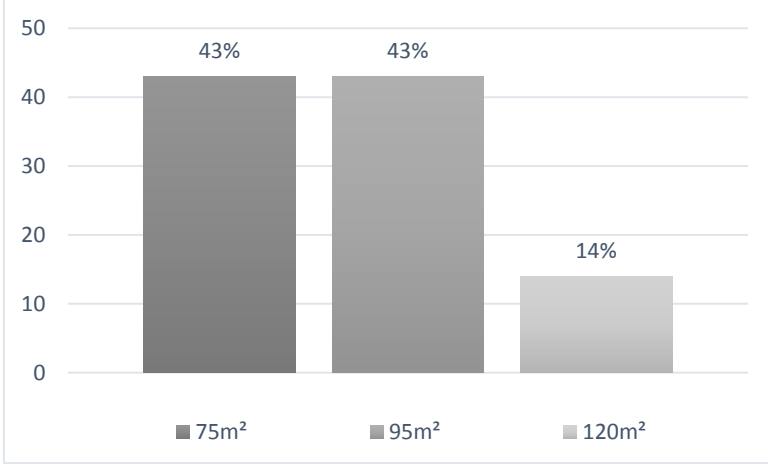
Şekil 5.12. Katılımcıların Kadifekale’deki konut büyüklüklerinin yüzdesel dağılımı

Kadifekale’deki konutlarının büyüklükleri sorulan katılımcıların %22’si 50-100m<sup>2</sup> aralığında, %62’si 100-150m<sup>2</sup> aralığında ve %16’sı 150-200m<sup>2</sup> aralığında konut büyüklüğüne sahip olduklarını belirtmişlerdir.

Çizelge 5.13. Katılımcıların Uzundere’deki konut büyüklükleri

Uzundere Konut Büyüklüğü (m <sup>2</sup> )	Anket Dağılımları	
	Sayı	%
75 m <sup>2</sup>	16	43
95 m <sup>2</sup>	16	43
120 m <sup>2</sup>	5	14
Toplam	37	100

Yine aynı katılımcıları bu kez de Uzundere’ki konutlarının büyüklüğü sorulmuş ve katılımcıların %43’ü 75m<sup>2</sup>lik konutlarda, yine %43’ü 95m<sup>2</sup>lik konutlarda, %14’ü ise 120m<sup>2</sup>lik konutlarda ikamet ettiklerini ifade etmişlerdir.



Şekil 5.13. Katılımcıların Uzundere’deki konut büyüklüklerinin yüzdesel dağılımı

Çizelge 5.14. Katılımcıların Kadifekale’deki konut tipolojisi

Kadifekale Konut Tipolojisi (oda+salon)	Anket Dağılımları	
	Sayı	%
2 oda+ salon	6	16
3 oda+ salon	25	68
4 oda+ salon	5	13
5 oda+ salon	1	3
Toplam	37	100

37 katılımcıdan 6’sı (%16) Kadifekale’deki konutlarında 2 oda+1 salon tipine, 25’i (%68) 3 oda+1 salon tipine, 5’i (%13) 4 oda+1 salon tipine, 1 kişi de (%3) 5 oda+1 tipine sahiptir.

Çizelge 5.15. Katılımcıların Kadifekale’deki konutlarının balkon durumu

Kadifekale Balkon Durumu	Anket Dağılımları	
	Sayı	%
0	21	57
1	10	27
2	6	16
Toplam	37	100

Katılımcıların %57’sinin Kadifekale’deki konutlarında balkon bulunmazken, %27’si 1, %16’sı 2 balkona sahiptir.

Çizelge 5.16. Katılımcıların Kadifekale'deki konutlarının bahçe durumu

Kadifekale Bahçe Durumu	Anket Dağılımları	
	Sayı	%
Bahçe Var	31	84
Bahçe Yok	6	16
Toplam	37	100

Katılımcıların %84'ünün (31 kişi) Kadifekale'deki konutlarında bahçe bulunurken, %16'sının (6 kişi) bahçesi bulunmamaktadır.

Çizelge 5.17. Katılımcıların Kadifekale'deki konutlarının yapım malzemesi

Kadifekale Konut Malzemesi	Anket Dağılımları	
	Sayı	%
Kerpiç	3	8
Yığma	20	54
Betonarme	14	38
Toplam	37	100

Katılımcıların %8'i (3 kişi) Kadifekale'deki konutlarının yapı malzemesinin kerpiç, %54'ü (20 kişi) yığma, %38'i (14) betonarme olduğunu belirtmiştir.

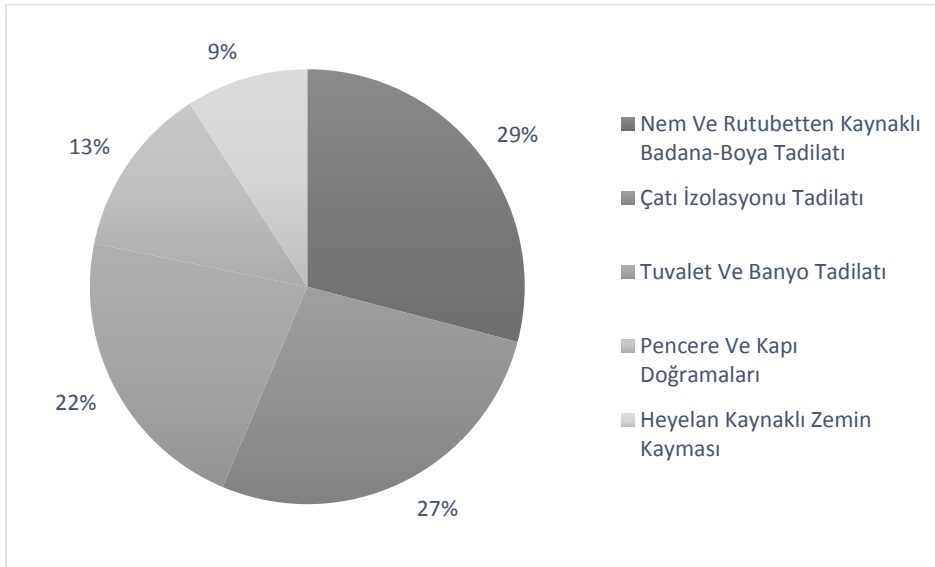
Çizelge 5.18. Katılımcıların Uzundere'deki konut tipolojisi

Uzundere Konut Tipolojisi (oda+salon)	Anket Dağılımları	
	Sayı	%
2 oda+salon	32	86
3 oda+salon	5	14
Toplam	37	100

Katılımcıların %86'sı (32 kişi) Uzundere'deki konutları 2 oda+1 salon, %14'ü (5 kişi) 3 oda+1 salon konut tipine sahiptir.

Çizelge 5.19. Katılımcıların Kadifekale’deki konutlarının tadilat ihtiyaçları

Kadifekale’deki Konutun Tadilat İhtiyaçları	Anket Dağılımları	
	Sayı	%
Nem ve Rutubetten Kaynaklı Badana-Boya Tadilatı	32	29
Çatı İzolasyonu Tadilatı	30	27
Tuvalet ve Banyo Tadilatı	24	22
Pencere Ve Kapı Doğramaları	14	13
Heyelan Kaynaklı Zemin Kayması	10	9
Toplam	110	100



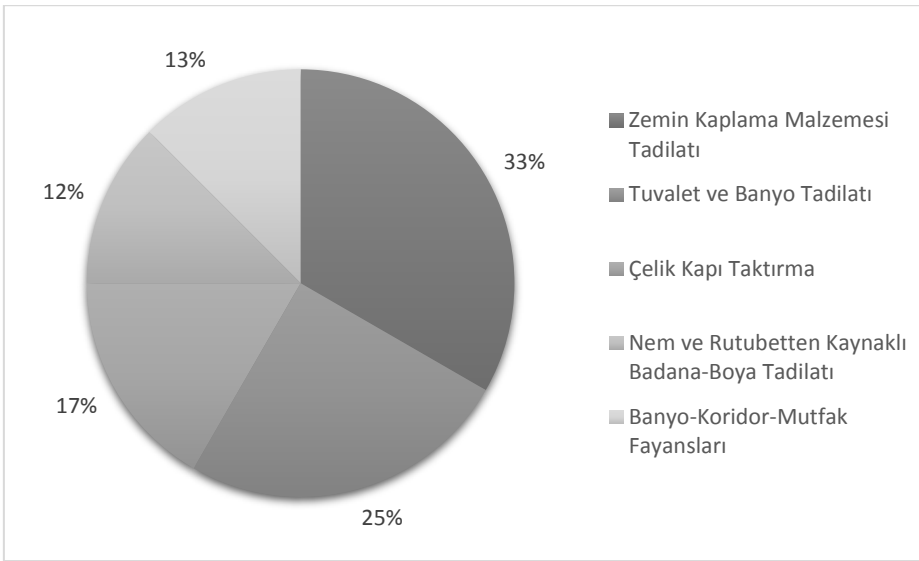
Şekil 5.14. Katılımcıların Kadifekale’deki konutlarında ihtiyacı olan tadilatların yüzdesel dağılımı

Katılımcılara, Kadifekale’deki konutları için ihtiyaç duydukları tadilatlar sorulmuştur ve verilen cevaplar arasından en çok tekrarlanan ilk beş tadilat yukarıdaki Çizelge 5.19. ve Şekil 5.14.’te gösterilmektedir. Çizelge 5.19. ve Şekil 5.14.’e göre; nem ve rutubetten kaynaklı badana-boya tadilatı ihtiyacı %29 (32 kişi), çatı izolasyonu tadilatı ihtiyacı %27 (30 kişi), tuvalet ve banyo tadilatı %22 (24 kişi), pencere ve kapı doğramaları tadilatı ihtiyacı %13 (14 kişi), heyelan kaynaklı zemin kayması tadilatı ihtiyacı %9’ dur (10 kişi).



Çizelge 5.20. Katılımcıların Uzundere'deki konutlarının tadilat ihtiyaçları

Uzundere'deki Konutun Tadilat İhtiyaçları	Anket Dağılımları	
	Sayı	%
Zemin Kaplama Malzemesi Tadilatı	16	33
Tuvalet ve Banyo Tadilatı	12	25
Çelik Kapı Taktırma	8	16
Nem ve Rutubetten Kaynaklı Badana-Boya Tadilatı	6	13
Banyo-Koridor-Mutfak Fayansları	6	13
Toplam	48	100

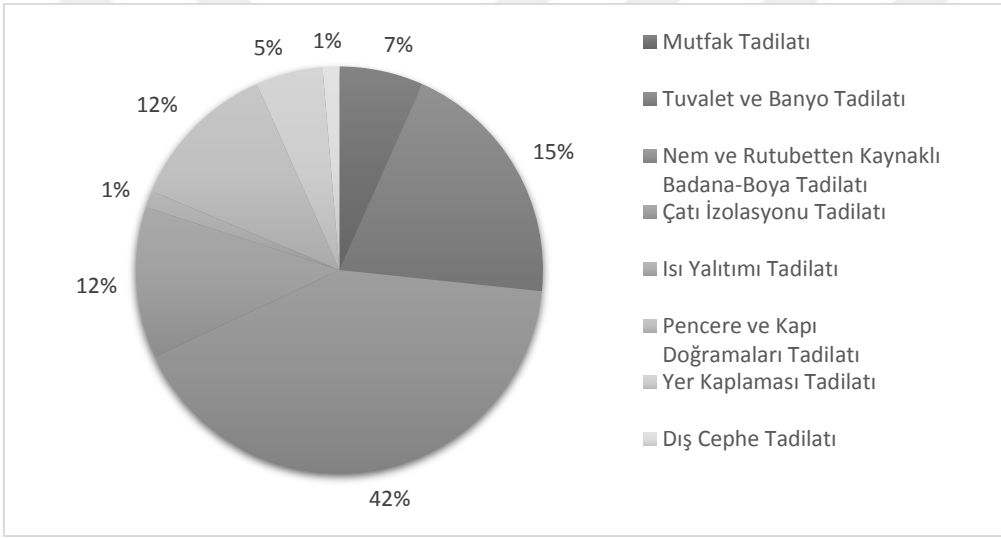


Şekil 5.15. Katılımcıların Uzundere'deki konutlarında ihtiyacı olan tadilatların yüzdesel dağılımı

Katılımcılara, Uzundere'de yaşadıkları konutların tadilat ihtiyaçları sorulmuş ve katılımcıların %33'ü (16 kişi) zemin kaplama malzemesinden memnun olmadıklarını (duvardan duvara halı) belirtmiştir, %25'i (12 kişi) tuvalet ve banyo tadilatı gereksinimi olduğunu, giderlerin çok sık tıkanıldığını, havalandırmanın yeterli olmadığını ve yemek kokusu hissedildiğini dile getirmiştir, %16'sı (8 kişi) daire kapılarının yeteri kadar güvenilir olmadığını ve basit ahşap malzeme kullanıldığı için çelik kapı taktırılması gerektiğini söylemiştir. Katılımcıların %13'ü (6 kişi) nem ve rutubetten kaynaklı badana-boya ihtiyacı olduğunu belirtirken yine %13'ü (6 kişi) banyo-koridor-mutfak fayanslarının düşük kaliteli olduğunu, kolaylıkla kırılabildiğini, derz aralarında çok fazla boşluk olduğunu ve bu sebeple çok kir tuttuğunu ifade etmiştir.

Çizelge 5.21. Katılımcıların Kadifekale’deki konutlarında yapılan tadilatlar

Kadifekale’deki Konutta Yapıtılan Tadilatlar	Anket Dağılımları	
	Sayı	%
Mutfak Tadilatı	5	7
Tuvalet ve Banyo Tadilatı	15	20
Nem ve Rutubetten Kaynaklı Badana-Boya Tadilatı	31	42
Çatı İzolasyonu Tadilatı	9	12
Isı Yalıtımı Tadilatı	1	1
Pencere ve Kapı Doğramaları Tadilatı	9	12
Yer Kaplaması Tadilatı	4	5
Dış Cephe Tadilatı	1	1
<b>Toplam</b>	<b>110</b>	<b>100</b>

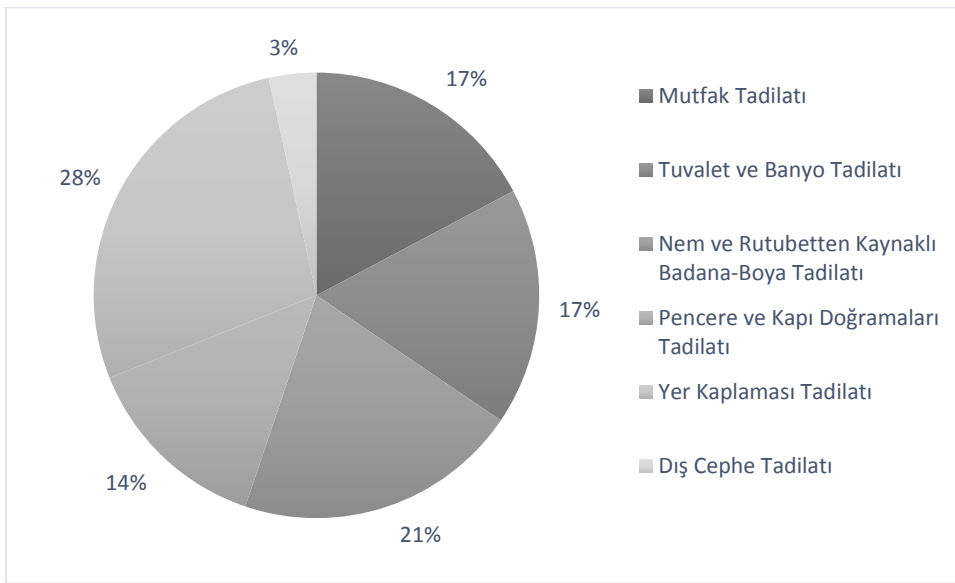


Şekil 5.16. Katılımcıların Kadifekale’deki konutlarında yaptırılan tadilatların yüzdesel dağılımı

Katılımcılara Kadifekale’deki konutlarında yaptırıldıkları tadilatların ne olduğu sorulduğunda katılımcıların büyük bir çoğunluğunun (%42-31 kişi) nem ve rutubetten kaynaklı badana boya tadilatı yaptırdığı yanıtı alınmıştır. Ardından, katılımcıların %20’sinin (15 kişi) tuvalet ve banyo tadilatı yaptırdığı yanıtı alınmıştır. Ardından, katılımcıların %12’sinin (9 kişi) çatı izolasyonu tadilatı, yine %12’sinin (9 kişi) pencere ve kapı doğramaları tadilatı, %7’sinin (5 kişi) mutfak tadilatı, %5’inin (4 kişi) yer kaplaması tadilatı, %1’inin (1 kişi) ısı yalıtımı tadilatı, yine %1’inin (1 kişi) dış cephe kaplaması tadilatı yaptırdığı belirtilmiştir.

Çizelge 5.22. Katılımcıların Uzundere'deki konutlarında yapılan tadilatlar

Uzundere'deki Konutta Yapıtılan Tadilatlar	Anket Dağılımları	
	Sayı	%
Mutfak Tadilatı	5	17
Tuvalet ve Banyo Tadilatı	5	17
Nem ve Rutubetten Kaynaklı Badana-Boya Tadilatı	6	21
Pencere ve Kapı Doğramaları Tadilatı	4	14
Yer Kaplaması Tadilatı	8	28
Dış Cephe Tadilatı	1	3
Toplam	29	100



Şekil 5.17. Katılımcıların Uzundere'deki konutlarında yaptırılan tadilatların yüzdesel dağılımı

Katılımcıların %28'i (8 kişi) Uzundere' deki konutlarında yer kaplaması tadilatı, %21'i (6 kişi) nem ve rutubetten kaynaklı badana-boya tadilatı, %17'si (5 kişi) mutfak tadilatı, yine %17'si (5 kişi) tuvalet ve banyo tadilatı, %3'ü de dış cephe tadilatı (1 kişi) yaptırmıştır. Bu tadilatlara ilave olarak da;

- 2 katılımcı çelik kapı,
- 3 katılımcı duşakabin yaptırmış,

Ayrıca,

- 2 katılımcı mutfak ve salon arasına duvar ördürmüş,
- 3 katılımcı da balkonlarını mutfığa dahil ettiklerini belirtmişlerdir.

Çizelge 5.23. Katılımcıların Kadifekale’deki konutlarındaki ısıtma sistemi

Kadifekale’deki Konutta Isıtma Sistemi	Anket Dağılımları	
	Sayı	%
Soba	37	100
Toplam	37	100

Katılımcıların tümü Kadifekale’deki konutlarında ısınmak için soba kullandıklarını belirtmişlerdir.

Çizelge 5.24. Katılımcıların Uzundere’deki konutlarındaki ısıtma sistemi

Uzundere’deki Konutta Isıtma Sistemi	Anket Dağılımları	
	Sayı	%
Kat Kaloriferi	37	100
Toplam	37	100

Katılımcıların tümü Uzundere’deki konutlarında kat kaloriferi ile ısındıklarını belirtmişlerdir. Ankete katılanların tamamı Kadifekale’de soba ile ısınırken, Uzundere’de kat kaloriferi ile ısınmaya başlamışlardır. Bu sebeple Uzundere’deki bloklarında hanelerden toplanan kömür paralarını ekstra masraf olarak görmektedirler.

Çizelge 5.25. Katılımcıların Kadifekale’deki banyo ve tuvalet durumu

Kadifekale’deki Konutta Banyo ve Tuvalet Durumu	Anket Dağılımları	
	Sayı	%
Banyo ve Tuvalet Konut İçinde	17	46
Banyo ve Tuvalet Konut Dışında	20	54
Toplam	29	100

Çizelge 5.25.’de ifade edildiği gibi anket sonuçlarına göre; katılımcıların %46’sı (17 kişi) Kadifekale’deki konutlarında banyo ve tuvaletin konut içinde olduğunu, %54’ü (20 kişi) de banyo ve tuvaletin “derme-çatma” olarak tabir edilen bir şekilde inşa edilmiş olduğunu ve konut dışında yer aldığını belirtmiştir. Ayrıca, konut dışında yer alan tüm tuvaletlerin alaturka tuvalet olduğu katılımcılar tarafından ifade edilmiştir. Uzundere’deki konutlarında ise hem alafrağa hem de alaturka tuvaletlerinin olduğunu ve bunun avantajlı bir durum olduğunu dile getiren katılımcılar, diğer yandan banyolarında duşakabin olmamasını olumsuzluk olarak nitelendirmişlerdir.

Çizelge 5.26. Katılımcıların Kadifekale'deki konutlarında bulunan altyapı imkanları

Kadifekale'deki Konutta Bulunan Altyapı İmkanları	Anket Dağılımları	
	Sayı	%
Elektrik	37	100
Su	37	100
Telefon	35	95
Doğalgaz	0	0
Kalorifer	0	0
İnternet Bağlantısı	2	5
Kablolu TV	1	3
Uydu Yayını	23	62
Toplam	37	100

Katılımcıların tamamı elektrik ve su altyapı imkanlarının olduğunu belirtirken, %95'i (35 kişi) telefon kullandığını söylemiştir. Öte yandan, doğalgaz ve kalorifer altyapı imkanlarına sahip hiçbir katılımcı yoktur. Katılımcıların yalnızca %5'i (2 kişi) internet bağlantısı, %3'ü (1 kişi) de kablolu TV kullanırken, %62'si (23 kişi) uydu yayını hizmetinden faydalanmaktadır.

Çizelge 5.27. Katılımcıların Uzundere'deki konutlarında bulunan altyapı imkanları

Uzundere'deki Konutta Bulunan Altyapı İmkanları	Anket Dağılımları	
	Sayı	%
Elektrik	37	100
Su	37	100
Telefon	37	100
Doğalgaz	0	0
Kalorifer	37	100
İnternet Bağlantısı	12	32
Kablolu TV	1	3
Uydu Yayını	37	100
Toplam	37	100

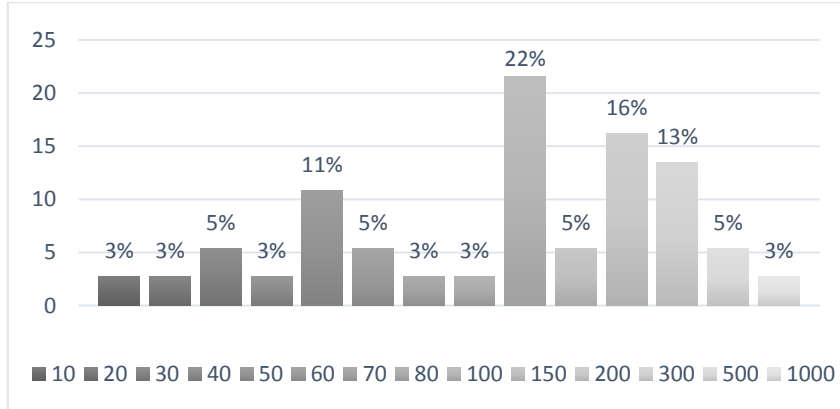
Çizelge 5.27.'ye göre, katılımcıların tamamı elektrik, su, telefon, kalorifer ve uydu yayını altyapı imkanlarına sahiptir. Katılımcıların %32'si (12 kişi) internet bağlantısı, %3'ü (1 kişi) kablolu TV kullanırken, hiç kimse doğalgaz altyapı imkanlarına sahip değildir.

#### 5.4.1.5. Konut, Bina ve Mahalle Alanı Sosyal Özellikleri

Bu bölümde, katılımcıların Kadifekale ve Uzundere’de komşularıyla olan sosyal ilişkileri, komşularıyla olan ortak/benzer özellikleri, sosyal ve çevresel kullanım alanı durum tespiti yapılmıştır.

Çizelge 5.28. Katılımcıların Kadifekale’de tanıdığı komşu sayısı

Kadifekale’de Tanıdığınız Komşu Sayısı	Anket Dağılımları	
	Sayı	%
10	1	3
20	1	3
30	2	5
40	1	3
50	4	11
60	2	5
70	1	3
80	1	3
100	8	22
150	2	5
200	6	16
300	5	13
500	2	5
1000	1	3
Toplam	37	100



Şekil 5.18. Katılımcıların Kadifekale’de tanıdığı komşu sayısı yüzdesel dağılımı

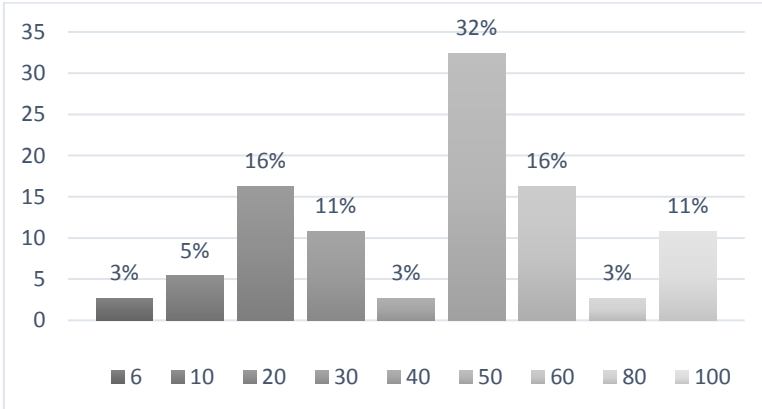
Çizelge 5.28. ve Şekil 5.18. ‘e göre Kadifekale’de, katılımcıların %22’si (8 kişi) 100 komşu tanıdığını, %16’sı (6 kişi) 200 komşu tanıdığını, %13’ü (5 kişi) 300 komşu tanıdığını, %11’i (4 kişi) 50 komşu tanıdığını belirtmiştir. Ayrıca her biri %5 (2’şer kişi) olacak şekilde

30, 60, 150, 500 komşu tanıdığını ve her biri %3 (1'er kişi) olacak şekilde 10, 20, 40, 70, 80, 1000 komşu tanıdığını ifade eden katılımcılar olmuştur.

Çizelge 5.29. Katılımcıların Uzundere'de tanıdığı komşu sayısı

Uzundere'de Tanıdığınız Komşu Sayısı	Anket Dağılımları	
	Sayı	%
6	1	3
10	2	5
20	6	16
30	4	11
40	1	3
50	12	32
60	6	16
80	1	3
100	4	11
Toplam	37	100

Çizelge 5.29. ve Şekil 5.19.'e göre Uzundere'de, katılımcıların %32'si (12 kişi) 50 komşu tanıdığını, %5'i (2 kişi) 10 komşu tanıdığını belirtmiştir. Ayrıca her biri %16 (6'şar kişi) olacak şekilde 20 komşu ve 60 komşu tanıdığını, her biri %11 olacak şekilde (4'er kişi) 30 komşu ve 100 komşu tanıdığını, her biri %3 (1'er kişi) olacak şekilde 6, 40, 80 komşu tanıdığını ifade eden katılımcılar olmuştur.



Şekil 5.19. Katılımcıların Uzundere'de tanıdığı komşu sayısı yüzdesel dağılımı

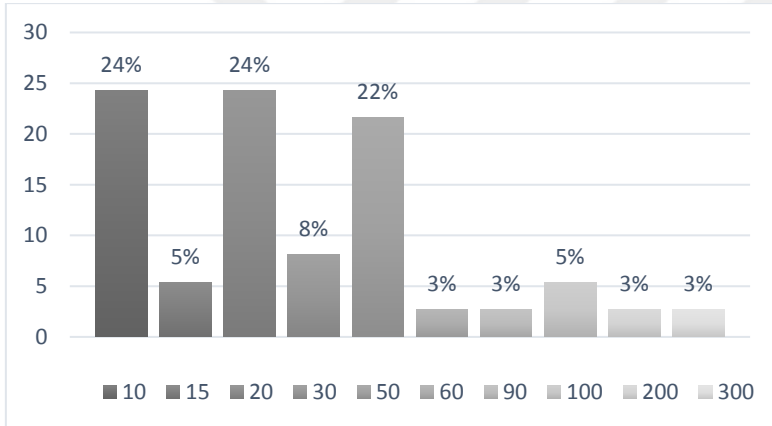
Çizelge 5.30. ve Şekil 5.20. incelendiğinde; katılımcıların %24'ünün (9 kişi) Kadifekale'deki mahalle alanında 10 komşusu ile, yine %24'ünün (9 kişi) 20 komşusu ile, %22'sinin (8 kişi) 50 komşusu ile, %8'inin (3 kişi) 30 komşusu ile düzenli olarak görüştüğü anlaşılmaktadır. Ayrıca, %5'inin (2 kişi) 15 komşusu ile, yine %5'inin (2 kişi) 100 komşusu



ile, her biri %3 olacak şekilde (1'er kişi) 60, 90, 200, 300 komşusu ile düzenli olarak görüştüğü bilgisini edinilmektedir.

Çizelge 5.30. Katılımcıların Kadifekale'de görüştüğü komşu sayısı

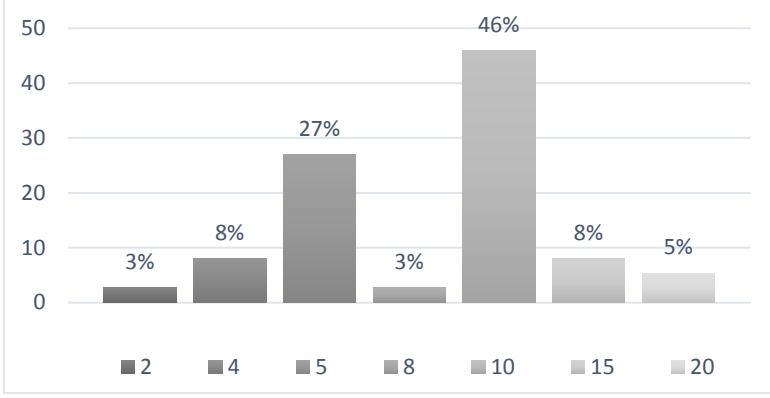
Kadifekale'de Görüştüğünüz Komşu Sayısı	Anket Dağılımları	
	Sayı	%
10	9	24
15	2	5
20	9	24
30	3	8
50	8	22
60	1	3
90	1	3
100	2	5
200	1	3
300	1	3
<b>Toplam</b>	<b>37</b>	<b>100</b>



Şekil 5.20. Katılımcıların Kadifekale'de görüştüğü komşu sayısı yüzdesel dağılımı

Çizelge 5.31. Katılımcıların Uzundere'de görüştüğü komşu sayısı

Uzundere'de Görüştüğünüz Komşu Sayısı	Anket Dağılımları	
	Sayı	%
2	1	3
4	3	8
5	10	27
8	1	3
10	17	46
15	3	8
20	2	5
<b>Toplam</b>	<b>37</b>	<b>100</b>



Şekil 5.21. Katılımcıların Uzundere’de görüştüğü komşu sayısı yüzdesel dağılımı

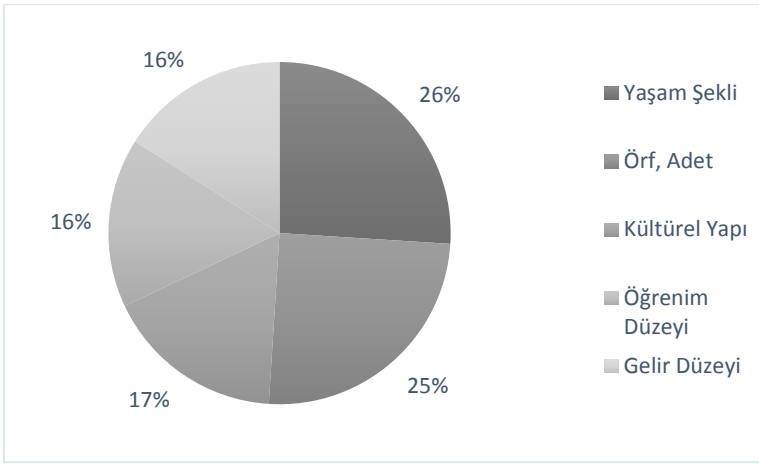
Çizelge 5.31. ve Şekil 5.21.’ya bakıldığı zaman; katılımcıların %46’sının (17 kişi) Uzundere’deki mahalle alanında 10 komşusu ile, %27’sinin (10 kişi) 5 komşusu ile, %8’inin (3 kişi) 4 komşusu ile, yine %8’inin (3 kişi) 15 komşusu ile düzenli olarak görüştüğü bilgisi edinilmektedir. Ayrıca, %5’inin (2 kişi) 20 komşusu ile, her biri %3 olacak şekilde (1’er kişi) 2 ve 8 komşusu ile düzenli olarak görüştüğü anlaşılmaktadır.

Çizelge 5.32. Katılımcıların Kadifekale’deki komşularıyla ortak özellikleri

Kadifekale’deki Komşuların Ortak Özellikleri	Anket Dağılımları	
	Sayı	%
Yaşam Şekli	34	26
Örf, Adet	32	25
Kültürel Yapı	22	17
Öğrenim Düzeyi	21	16
Gelir Düzeyi	21	16
Toplam	130	100

Katılımcıların komşularıyla olan ortak özelliklerine direkt olarak cevap vermekte zorlandıkları tespit edilmiştir. Bu sebeple, katılımcıların anlatımlarından çıkarımlar yapılarak Kadifekale’deki komşularıyla en çok sözü edilen beş ortak özellik Çizelge 5.32.’de ve Şekil 5.22.’de sınıflandırılmıştır. Bu sınıflandırmaya göre; bahsedilen ortak özelliklerin %26’sı (34 kişi) yaşam şekli, %25’i (32 kişi) örf ve âdet, %17’si (22 kişi) kültürel yapı, %16’sı (21 kişi) öğrenim düzeyi yine %16’sı (21 kişi) gelir düzeyidir. İlave olarak;

- 11 katılımcı, komşularla vakit geçirmenin onlar için çok önemli olduğunu, birbirlerini sürekli olarak ziyaret ettiklerini, birlikte yemekler yapıp yediklerini, iç içe bir hayatları olduğunu,
- 8 katılımcı midyeciliğin esas geçim kaynakları olduğunu ve Kadifekale’ de çoğu ailenin bu işle geçimini sürdürdüğünü,
- 3 katılımcı çoğunlukla aynı şehirlerden ya da bölgelerden göç ettiklerini ve bu sebeple sosyal açıdan benzer olduklarını,
- 2 katılımcı da kendi aralarında çoğunlukla Kürtçe konuştuklarını ifade etmiştir.



Şekil 5.22. Katılımcıların Kadifekale’deki komşularıyla ortak özellikleri yüzdesel dağılımı

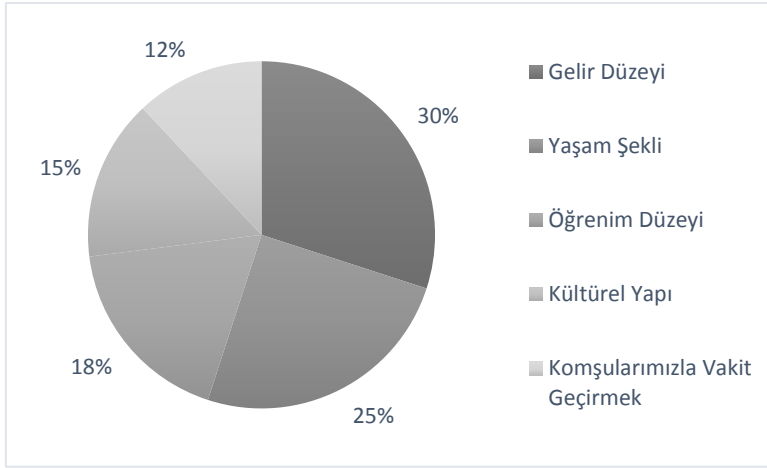
Çizelge 5.33. Katılımcıların Uzundere’deki komşularıyla ortak özellikleri

Uzundere’deki Komşuların Ortak Özellikleri	Anket Dağılımları	
	Sayı	%
Gelir Düzeyi	20	30
Yaşam Şekli	17	25
Öğrenim Düzeyi	12	18
Kültürel Yapı	10	15
Komşularımızla Vakit Geçirmek	8	12
Toplam	67	100

Katılımcılar Kadifekale’deki komşularıyla olan ortak özelliklerini belirtme konusunda zorlandıkları gibi Uzundere’deki komşuları ile olan ortak özelliklerini belirtmekte de zorluk yaşamışlardır. Ancak katılımcıların konuşmalarından, anlatımlarından ve gözlemlerden yapılan çıkarımlarla Uzundere’deki komşularıyla en çok sözü edilen beş

ortak özellik Çizelge 5.33’de ve Şekil 5.23.’de sınıflandırılmıştır. Bu sınıflandırmaya göre; bahsedilen ortak özelliklerin %30’u (20 kişi) gelir düzeyi, %25’i (17 kişi) yaşam şekli, %18’i (12 kişi) öğrenim düzeyi, %15’i (10 kişi) kültürel yapı, %12’si (8 kişi) komşularımızla vakit geçirmek olmuştur. Ek olarak;

- 8 katılımcı, örf ve adetlerinin komşularıyla ortak olduğunu,
- 7 katılımcı ulaşım sıkıntısı yaşadıklarını, şehrin merkezi yerlerine üç vesait ile gidebildiklerini, toplu taşıma araçlarının yeterli derecede olmadığını,
- 4 katılımcı belediyeye olan borçlarını ödemeye devam ettiklerinden dolayı maddi açıdan zor duruma düştüklerini,



Şekil 5.23. Katılımcıların Uzundere’deki komşularıyla ortak özellikleri yüzdesel dağılımı

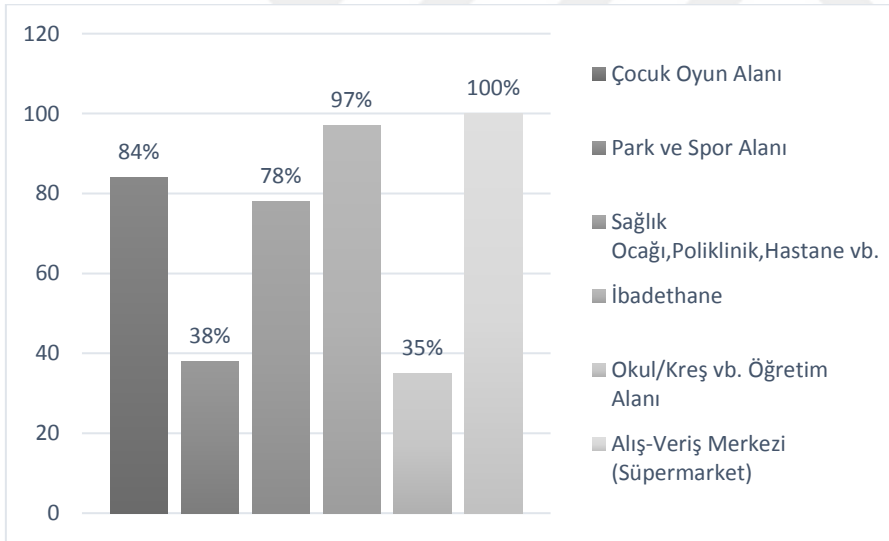
- 3 katılımcı, apartman hayatına adapte olamadıklarını, ayda 70 TL aidat ve yılda 900 TL kömür masrafının gereğinden fazla olduğunu, ödemekte zorlandıklarını ve bu sebeple Uzundere’deki konutlarını satıp tekrar İzmir’in bir diğer gecekondu mahallelerine taşınan komşularının olduğunu,
- 1 katılımcı da Uzundere’ nin çalıştığı iş yerine uzak olmasından dolayı işten çıkarıldığını belirtmiş ve bunları komşularıyla yaşadıkları ortak sorunlar/özellikler olarak nitelendirmişlerdir.

Katılımcılara Kadifekale’de sosyal ve çevresel kullanım alanlarından hangilerinin mevcut olduğu sorulduğunda Çizelge 5.34 ve Şekil 5.24.’de görüldüğü gibi; katılımcıların %84’ü (31 kişi) çocuk oyun alanının olduğunu, %38’i (14 kişi) park ve spor alanının olduğunu, %78’i (29 kişi) sağlık ocağı, poliklinik, hastane vb. sağlık hizmetlerinin olduğunu,

%97'si (36 kişi) ibadethane olduğunu, %35'i (13 kişi) okul/kreş vb. öğretim alanı olduğunu, %100'ü (37 kişi) alış-veriş merkezi olduğunu belirtmiştir. Ayrıca, Kadifekale'nin İzmir'in merkezi sayılabilecek bir yerleşim alanı olduğunu ve bütün ihtiyaçlarını kolaylıkla karşılayabildiklerini belirtmişlerdir.

Çizelge 5.34. Katılımcıların Kadifekale'deki sosyal ve çevresel kullanım alanı durumu

Kadifekale'deki Sosyal ve Çevresel Kullanım Alanı	Anket Dağılımları	
	Mevcutluk Sayısı	%
Çocuk Oyun Alanı	31	84
Park ve Spor Alanı	14	38
Sağlık Ocağı, Poliklinik, Hastane vb.	29	78
İbadethane	36	97
Okul/Kreş vb. Öğretim Alanı	13	35
Alış-Veriş Merkezi (Süpermarket)	37	100
Toplam	37	100



Şekil 5.24. Katılımcıların Kadifekale'deki sosyal ve çevresel kullanım alanı durumu yüzdesel dağılımı

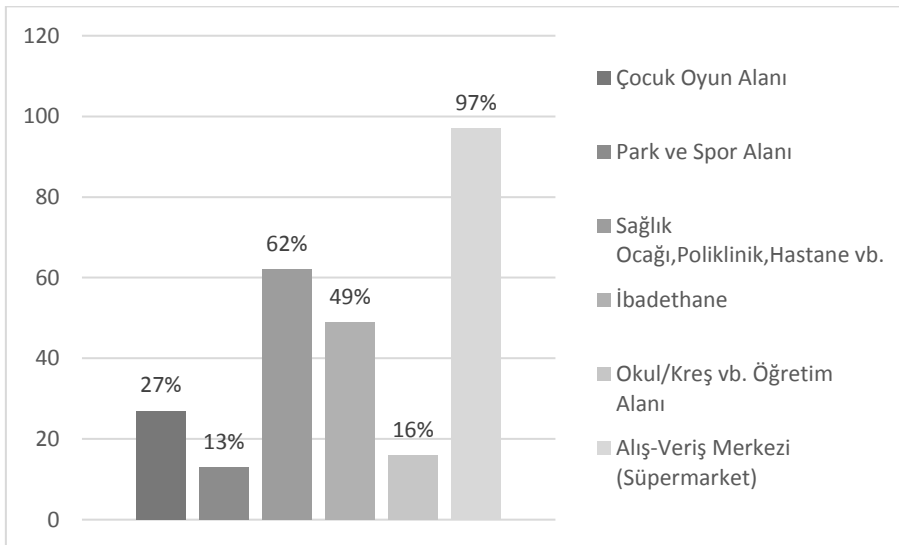
Katılımcılara Uzundere'de sosyal ve çevresel kullanım alanlarından hangilerinin mevcut olduğu sorulduğunda Çizelge 5.35 görüldüğü gibi; katılımcıların tamamı çocuk oyun alanının, park ve spor alanının, sağlık ocağı, poliklinik, hastane vb. sağlık hizmetlerinin, ibadethanenin, okul/kreş vb. öğretim alanının, alış-veriş merkezinin bulunduğunu belirtmişlerdir.

Çizelge 5.35. Katılımcıların Uzundere'deki sosyal ve çevresel kullanım alanı durumu

Uzundere'deki Sosyal ve Çevresel Kullanım Alanı	Anket Dağılımları	
	Mevcutluk Sayısı	%
Çocuk Oyun Alanı	37	100
Park ve Spor Alanı	37	100
Sağlık Ocağı, Poliklinik, Hastane vb.	37	100
İbadethane	37	100
Okul/Kreş vb. Öğretim Alanı	37	100
Alış-Veriş Merkezi (Süpermarket)	37	100
Toplam	37	100

Çizelge 5.36. Katılımcıların Kadifekale'deki sosyo-kültürel alanlardan yararlanma durumu

Kadifekale'deki Sosyo-Kültürel Alanları	Anket Dağılımları	
	Yararlanma Sayısı	%
Çocuk Oyun Alanı	10	27
Park ve Spor Alanı	5	13
Sağlık Ocağı, Poliklinik, Hastane vb.	23	62
İbadethane	18	49
Okul/Kreş vb. Öğretim Alanı	6	16
Alış-Veriş Merkezi (Süpermarket)	36	97
Toplam	37	100



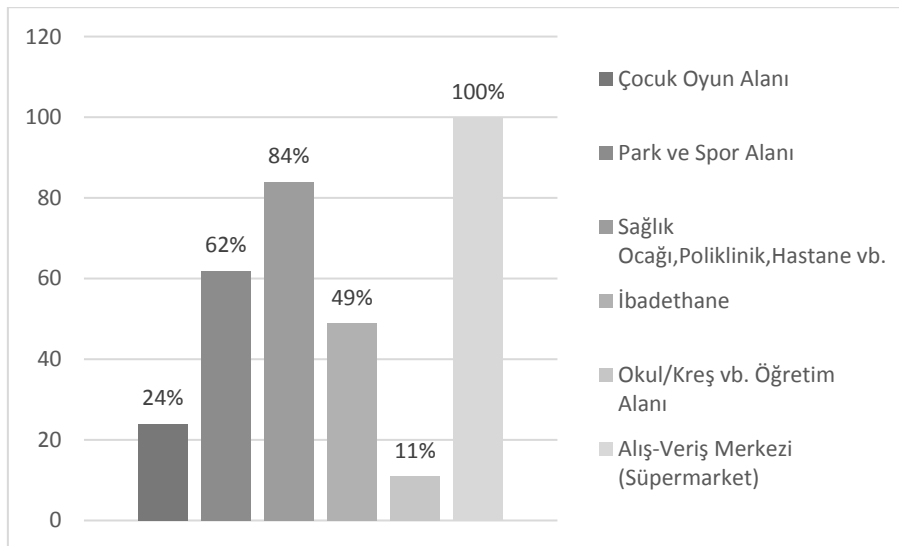
Şekil 5.25. Katılımcıların Kadifekale'deki sosyo-kültürel kullanım alanlarından yararlanma durumu yüzdesel dağılımı

Katılımcıların Kadifekale’de bulunan sosyo-kültürel kullanım alanlarından çocuk oyun alanından yararlanan %27 (10 kişi), park ve spor alanından yararlanan %13 (5 kişi), sağlık ocağı, poliklinik, hastane vb. sağlık hizmetlerinden yararlanan %62 (23 kişi), ibadethanelerden yararlanan %49 (18 kişi), okul/kreş vb. öğretim alanlarından faydalanan %16 (6 kişi), alış-veriş merkezinden yararlanan %97 (36 kişi)’dir.

Öte yandan, katılımcıların Uzundere’de bulunan sosyo-kültürel kullanım alanlarından çocuk oyun alanından yararlanan %24 (9 kişi), park ve spor alanından yararlanan %62 (23 kişi), sağlık ocağı, poliklinik, hastane vb. sağlık hizmetlerinden yararlanan %84 (31 kişi), ibadethanelerden yararlanan %49 (18 kişi), okul/kreş vb. öğretim alanlarından faydalanan %11 (4 kişi), alış-veriş merkezinden yararlanan %100 (37 kişi)’dür.

Çizelge 5.37. Katılımcıların Uzundere’deki sosyo-kültürel alanlardan yararlanma durumu

Uzundere’deki Sosyo-Kültürel Alanları	Anket Dağılımları	
	Yararlanma Sayısı	%
Çocuk Oyun Alanı	9	24
Park ve Spor Alanı	23	62
Sağlık Ocağı, Poliklinik, Hastane vb.	31	84
İbadethane	18	49
Okul/Kreş vb. Öğretim Alanı	4	11
Alış-Veriş Merkezi (Süpermarket)	37	100
Toplam	37	100



Şekil 5.26. Katılımcıların Uzundere’deki sosyo-kültürel kullanım alanlardan yararlanma durumu yüzdesel dağılımı



## 5.4.2. Kullanıcılarla Gerçekleştirilen Görüşmelerin Nitel Veri Analizi

Kadifekale Kentsel Dönüşüm Projesi'nin sürecini ve sonrasında yaşanan sosyo-mekânsal sorunların belirlenebilmesi amacıyla 6 kişi ile odak grup, 3 kişi ile de birebir görüşme gerçekleştirilmiştir. Görüşmecilerin verdiği cevaplar betimsel analiz tekniği ile analiz edilmiştir ve aşağıda yerini almaktadır.

### 5.4.2.1. Anlaşma Koşulları

Görüşmede sorulan ilk soru, hak sahiplerinin Kentsel Dönüşüm' ün tamamlanmasıyla Kadifekale'de ki konutlarına karşılık Uzundere'de nasıl ve hangi şartlarda ev sahibi olduklarını, hak kaybı yaşayıp yaşamadıklarını anlamaya yönelik olmuştur ve aşağıdaki soru yöneltilmiştir:

“Kentsel Dönüşüm Projesi ile Kadifekale'deki kaç konutunuza karşılık Uzundere TOKİ'den kaç konut aldınız?”

Uzundere TOKİ maliklerinden olan “Görüşmeci 1” ile yapılan birebir görüşmede; yetkililer tarafından yapılan değer belirleme çalışmalarının ardından, Kadifekale'deki 2+1/65 m<sup>2</sup> ve yığma yapı olduğunu belirttiği ve “derme-çatma gecekondusu” olarak tabir ettiği konutu ve 20 m<sup>2</sup> bahçesine karşılık Uzundere' den 2+1/ 75 m<sup>2</sup> konut elde ettiğini belirtmiş ancak 18 000 TL de ayrıca nakit ödeme yaptığını şu şekilde dile getirmiştir:

“İstersen 18 000 TL öde direk tapunu al dediler, istersem de 2010'dan 2025'e kadar taksitle ödeme kolaylığı sundular. Ama anaparalarımıza sürekli olarak yansıyan faiz bizi zor duruma düşürecek. Ben ve başka birkaç komşum da bankadan kredi çektik ve borçlu olduğumuz miktarı ödedik ve bireyselleştik artık belediye bize karışmıyor. Tapum cebimde, İzmir Büyükşehir Belediyesi'nin kiracısı değilim artık!”

“Görüşmeci 2”, “Görüşmeci 3”, “Görüşmeci 4”, “Görüşmeci 5” ve “Görüşmeci 6” ile yapılan odak grup görüşmesinde;

“Görüşmeci 2”, Kadifekale'deki 3+1 konutuna karşılık Uzundere TOKİ'de 2+1/95 m<sup>2</sup> daire aldığını ancak tapu sahibi olabilmesi için 25 000 TL daha ödeme yapması gerektiğini ve bu noktada yaşadığı zorluğu şu ifadelerle belirtmiştir:

“Peşin olarak almaya gücümüz yetmedi. Taksit taksit öderiz dedik, buraya taşınmasam başka yerden ev alacak paramız da yok. Ama faizlerini ödemekten daha anaparaya geçemedim bile. Bize o zor geliyor. Çünkü sadece eşimden kalan aylık 1100 TL gelirim var.”

“Görüşmeci 3”, bahçesindeki meyve ağaçlarıyla birlikte 2+1 konutuna yetkililer tarafından 18 000 TL değer belirlendiğini ve buna ek olarak Uzundere’deki 2+1/75 m<sup>2</sup> konutunun 38 000 TL değerinde olduğu ifade etmiştir. Bu değerlemeler sonucunda 20 000 TL daha ödeme yapması gerektiği kendilerine aktarılmıştır. 2010 yılından bu yana taksitlendirilmiş borcunu ödemeye devam ettiğini belirtmiştir.

“Görüşmeci 4” Kadifekale’deki 3+1 evine karşılık olarak, miktarını belirtmediği fark ücretini peşin olarak ödeyerek Uzundere’de 2+1/95 m<sup>2</sup> konut elde ettiğini söylemiştir.

“Görüşmeci 5” ise Kadifekale’deki iki adet 2+1 konutuna karşılık Uzundere’den bir adet 2+1/95 m<sup>2</sup> verildiğini ve bu durumun kendilerini çok mağdur ettiğini şu şekilde dile getirmiştir:

“Bizim evimiz 2 katlıydı, alt katta biz, üst katımızda oğlum ve gelinim oturuyordu. İkimizin de evi 2+1 idi. Bu iki daire için bize bir tane 95 m<sup>2</sup> lik 2+1 gösterdiler. İki ayrı dairem varken bana bir tane daire verdiler. Biz çok haksızlığa uğradık. Bizim gibi çok mağdur olan insan oldu.”

“Görüşmeci 6” da 3+1 konutuna ve bahçesine karşılık 2+1/95 m<sup>2</sup> daire hakkı elde ettiğini belirtmiştir.

Uzundere’de ikamet eden ve birebir görüşme yapılan “Görüşmeci 7”, Kadifekale’den Uzundere’ye taşınan ablasının 3+1 müstakil ve bahçesiz gecekondusuna karşılık Uzundere’de 2+1/95 m<sup>2</sup> daireye taşındığını belirtmiştir. Görüşme esnasında kendisinin de çocukluğunun ve gençliğinin Kadifekale’de geçtiğini evlendikten sonra Danimarka’ya yerleştiğinden bahseden “Görüşmeci 7”, birkaç yıl önce Türkiye’ye döndüğünü ve kendi isteğiyle Uzundere’den 120 m<sup>2</sup>lik daire aldığını belirtmiştir.

“Benim de çocukluğum, gençliğim Kadifekale’de geçti. Ama o zamanlar çok farklıydı, kültür seviyesi daha yüksekti, insanlar daha kaliteliydi. Beyaz Saray diye bir yer vardı oraya hep sanatçılar gelirdi öyle olunca da İzmir’in her yerinden insanlar gelirdi oraya. Kale turistik bir yerdi. Ama 30-35 yıl önce doğudan bir göç başladı Kadifekale’ye ondan sonra oldu zaten ne olduysa. Ablam orada oturuyor olmasaydı mümkün değil gideceğim bir yer değildi benim.”

Yapılan bir diğer görüşmede dört kişilik ailesini yalnızca eşinin engelli maaşıyla geçindirmeye çalıştığını belirten “Görüşmeci 8”, Kadifekale’deki 3+1 gecekondusuna karşılık Uzundere’ de 2+1/75 m<sup>2</sup> daireyi borçlanarak aldığını ve hala borcu ödemeye devam ettiğini belirtmiştir.

#### 5.4.2.2. Kullanıcı Talebinin Göz Önünde Bulundurulmasının Sorgulanması

Uygulanan Kentsel Dönüşüm Projesi’nde kullanıcıların sosyal ve mekânsal isteklerinin ne kadar önemsendiğini ve kullanıcıların hangi ölçüde katılımının sağlandığına yönelik aşağıda yer alan soru yöneltilmiştir:

“Proje sürecinde sizlere nasıl bir konut alanında ve mahalle ortamında yaşamak istediğiniz soruldu mu? Cevaplarınızı yazılı veya sözlü olarak mı bildirdiniz?”

“Görüşmeci 1”, kendilerine nasıl bir konutta ya da mahalle ortamında yaşamak istediklerinin sorulmadığını, yalnızca 75 m<sup>2</sup>, 95 m<sup>2</sup> ve 120 m<sup>2</sup> olarak üç farklı konut tipinin yetkililer tarafından kendilerine gösterildiğini ve Kadifekale’deki evlerinin değerleri karşılığında da bu konutları elde edeceklerinin taraflarına açıklandığını belirtmiştir.



Resim 5.7. Uzundere TOKİ rutubetten kaynaklı cephe tadilatları (02.12.2017)

Ek olarak, konutlarının mekânsal kalitesinden hoşnutsuzluğunu şu şekilde belirtmiştir:

“Projeler zaten klasik, bildiğimiz TOKİ evleri. Ama işçilik çok kötü. Bize anahtarları dairelerin zemininde halıflex döşeli verdiler. Altında direk beton var, hiçbir şekilde kaplama malzemesi yok. Mutfakta ve banyodaki fayansların durumu çok kötü. Banyoda, balkonda akış yönü, giderlerin tersi tarafına verilmiş. Islandığı zaman göl oluyor ortalık. Dışarıya bakan duvarlarımız yerleştiğimiz yılın ilk kışında kabardı döküldü. Yağmur suyunu olduğu gibi içine çekiyor.”



Resim 5.8. Uzundere TOKİ’ de bir dairenin mutfağı (02.12.2017)

“Mutfak tezgahlarında mermer değil, ucuz sunta kullanılmış. Şu anda kırık vaziyette kullanmak zorundayım hala. Aparman kat holünde, girişte kullanılan fayanslar artık, ucuz fayanslar. Kimisi 30\*30, kimisi 40\*40, kimisi 60\*30. Ölçüleri birbirinden farklı hep. Öylesine, döşenmiş olsun diye döşemişler geçmişler. Kaldı ki işçilik kötü olduğundan dişli, dişli kalmış yüzeyleri, yürürken insanın ayağı takılıyor. Kapılar desen, içi boş Amerikan Kapı. İşin gerçeğini konuşursak bizim gecekondudayken ne mutfak tezgâhımız vardı, ne banyomuz vardı, ne adam gibi tuvaletimiz vardı. Örnek daireleri bizlere gösterdiklerinde -ooo güzel daireymiş- dedik....Bizlerle muhatap olan yetkili mercii İzmir Büyük Şehir Belediyesi Emlak Daire Başkanlığı idi. Resmi evrak üstünde TOKİ ile uzaktan yakından bir alakamız olmadı. Burada oturanlar ne TOKİ’yi tanır, ne de TOKİ kat sakinlerini tanır. Bizlerle sözleşmeyi yapan İzmir Büyük Şehir Belediyesi Emlak Daire Başkanlığı’dır.”

Ayrıca “Görüşmeci “1, Kadifekale’nin suç oranı yüksek bir muhit olduğunu ve bu sebeple huzursuz ve güvensiz bir yaşantı sürdürdüklerini yaşantısından örnekler vererek

anlatmıştır. Kadifekale Kentsel Dönüşüm Projesi'nin en büyük getirilerinden birinin, huzurlu mahalle ortamının Kadifekale'ye oranla büyük ölçüde sağlanması olduğunu ifade etmiştir. Ek olarak; Kadifekale'deki huzur ortamını bozan çoğu kişinin gecekonduları için belirlenen değerleri nakit olarak alarak yine Kadifekale'deki sosyal ve mekânsal şartlara benzer farklı gecekondulara taşındığını belirtmiştir.



Resim 5.9. Uzundere TOKİ apartman holü zemin kaplaması (02.12.2017)

“...Zaten Kadifekale'den buraya yerleşen %60-70 diyebiliriz. Gelmeyenler genelde Çimentepe, Bozyaka taraflarına gittiler. Yeşildere Mahallesi' ne gidenler de oldu. Buraya da Ballıkuyu'dan Karabağlar'dan yerleşen insanlar var. Tamamen güvenli diyemsek de eski mahallemize göre suç oranı daha düşük bir yer diyebiliriz burası için.”

Odak grup görüşmesinin tüm katılımcıları, nasıl bir konutta ya da mahalle ortamında yaşamak istediklerini yazılı ya da sözlü olarak bildirmediklerini ifade ederken “Görüşmeci 3” ayrıca şunları dile getirmiştir:

“Yetkililer önce evimize geldiler, incelediler, ölçü aldılar ve bu ölçülere göre değer tespiti yapacaklarını söylediler. Bize -ev mi istersiniz, paranızı mı istersiniz?- diye sordular zaten TOKİ evleri hep aynı tipte oluyor, biliyorduk. Daha sonra üç farklı konut tipinden (75-95-120 m<sup>2</sup> lik daireler) bize uygun gördüklerini gezdirdiler. Her birinden örnek daire hazırlanmıştı zaten. İlk gördüğümüzde kendi evlerimizden sonra şato gibi gelmişti. Yaşadıkça bazı sıkıntıları olduğunu gördük ama yine de Kale’deki evlerimizden çok daha iyi durumdaydı tabii. Ama bize asıl zor gelen borçlanmak oldu.”

“Görüşmeci 2”, fikirlerinin alınmadığını, fakat fikirleri alınsaydı, öncelikle “kule gibi” olarak tabir ettiği bu apartman dairelerinde oturmak istemediğini söyleyeceğini belirtti.



Resim 5.10. Uzundere TOKİ Çağdaş Apartmanı (02.12.2017)

Ayrıca “Görüşmeci 2”, geçmişe özlem duyduğu açıkça anlaşılır ses tonuyla şunları ekledi:



“Biz alışmışız Kale’ de kapı önüne, sokağa. Evlerimiz iyi durumda değildi, her tarafının tadilat ihtiyacı vardı. Bir yeşillik görmeye muhtaçtık. Her taraf çöptü. Burada yine de çimlik alanlar var bu durumdan memnunum. Ama, bizim Kale’deki ilişkilerimiz çok güzeldi. Her akşam bir komşuda toplanır yemek yedik, yemeklerimiz bir pişerdi bizim. Kapılarımız kapalı bile olmazdı, bir şeye ihtiyacı olan komşumuz sormadan girer alırdı. Böyledi bizim ilişkilerimiz. Tüm Kale birbirini tanırdı, selamlaşmaktan yürüyemezdik bile. Keşke deselerdi ki bana; “buraya harcadığın parayı Kadifekale’deki evine harca, elini yüzünü toparla” o zaman ben buraya asla gelmezdim. Orada yaşırdım. Çok özlüyorum zaten. Bak ben bir şey söyleyeyim mi? Ben aslında evimi özlemiyorum, evim eskiydi, kullanışlı değildi zaten. Ben komşularımı özlüyorum!”

“Görüşmeci 5”, Uzundere’nin ulaşımı zor bir muhit olduğunu, yaşamak istediği mahallenin daha merkezi bir yerde olmasını isteyeceğini belirtmiş ve şunları söylemiştir:

“Burada ulaşım da zor. Otobüse dolmuşa binmeden bir yere gitmek mümkün değil. Dağın tepesinde oturuyoruz. Kale’ de yürüyerek 10 dakikada Kemeraltı’na çarşıya inerdik. Şimdi Konak’a gitmek için önce otobüsle Üç Kuyular’ a gidiyoruz, oradan metroyla Konak’ a geçiyoruz.”

“Görüşmeci 7” bu konu hakkında yapılmış birebir görüşmesi olmadığını ancak, ablası tarafından duyularının şu yönde olduğunu anlatmıştır:

“Proje sonucunda TOKİ evlerine yerleşeceklerini biliyorlardı. TOKİ evleri de genel olarak aynı tipte olduğu için taşınacak olanların fikirlerini alma gibi bir durum oluşmadı. Ama - Kadifekale’deki evinizin parasını alıp başka bir yere mi gitmek istersiniz yoksa Uzundere’ye yerleşmek mi istersiniz?- diye sormuşlar.”

Görüşmecilerden “Görüşmeci 8” de diğer katılımcılar gibi taleplerinin sorulmadığını, yetkililerin, “Ya paranızı alın ya da Uzundere’ye taşının” şeklindeki ifadelerle iki seçenek sunulduğunu belirtmiştir. Ancak Kadifekale’deki evleri için belirlenen değerin 14 000 TL olduğunu ve 14 000 TL ile başka bir ev satın alamayacağı için mecburen Uzundere TOKİ’ye yerleştiğini belirtmiştir.

#### **5.4.2.3. Proje Sonrası Yaşanan Sorunlar**

Kentsel dönüşüm projesinin tamamlanmasıyla kullanıcıların yaşadığı sosyal ve mekânsal sorunların tespit edilmesine yönelik olarak katılımcılara şu soru yöneltilmiştir:



“Proje tamamlandıktan sonra konutunuzda, binanızda, mahallenizde hangi sorunları yaşıyorsunuz? Yaşadığınız hangi değişiklikler hayatınızı zorlaştırdı?”

İşçiliğin yeterince iyi olmadığını söyleyen “Görüşmeci 1”, aynı zamanda belediye hizmetlerinin henüz sağlıklı işlemediğini şu şekilde ifade etmiştir:

“Bizim kanalizasyon rögarı yani lağım giderleri çok ufak, tıkanıyor. Senede hemen hemen 3 kez tıkanıyor. Belediyeyi arıyoruz gelsin ki vidanjörle tıkanan rögarı açsınlar. Ücreti karşılığında tıkanan rögarı açtırıyoruz.”



Resim 5.11. Uzundere TOKİ rögarı (25.11.2017)

“Mutfak tezgâhı sunta (beni tezgâhın oraya götürüyor, tezgâh kırık) ilk sene kırıldı. Hiç sağlam değil. Prizler oynuyor. Fayanslar dökülüyor, düşen fayansları tamir ediyoruz sürekli. Malzemeler de işçilik de belli ki kalitesiz. (Sigorta kutusunun oraya götürüyor beni) Bak! En kalitesizinden, amperleri çok düşük (20 A). (Daha sonra banyoya götürüyor, yerde su birikintisi var.) Banyoda akım yönü, gider borusunun tersine yapılmış, bu yüzden de yerde su birikintisi hiç eksik olmuyor. Fayanslar döşenirken, düzgün döşenmediği için hep dişli kalmış, bir köşesi ya daha yukarıda ya daha aşağıda. Bence burada maliyeti düşürmek için ameleği usta gibi kullanmışlar. İşi bilene vermemişler. Ben öyle düşünüyorum. Apartman yıkıyor mesela, merdivenlerdeki sular derz aralarından, süpürgeliklerden yol bulup duvarda şişme yapıyor. Boyalar dökülüyor. Korkumuzdan apartmanı senede 1 veya 2 defa yıkıyoruz, çok kirleniyor...2008 yılında TOKİ, İBŞB’ye anahtar teslim etti, 2010 yılında halk yerleşti neredeyse 8 yıl olmuş, ama belediyecilik hizmetlerini hala oturtamadılar. Bölge olarak Karabağlar Belediyesi’ne bağlıyız. Bir sıkıntımız olduğunda gidiyoruz Karabağlar Belediyesi’ne, bize diyorlar ki; “Abi sizinle İzmir Büyükşehir Belediyesi Emlak Daire

Başkanlığı ilgilensin, biz sadece sizin çöpünüzü alırız, ufak tefek şeyleri yaparız onun haricinde sizin muhatabınız İzmir Büyükşehir Belediyesi.”. İBŞB’ye gidiyoruz, o da topu Karabağlar Belediyesi’ne atıyor. Bu yüzden de hizmet göremiyoruz. Ama hemen aşağı tarafta Doğakent Sitesi var, orayı TOKİ yaptı, TOKİ sattı. Bir oradaki belediyeçilik hizmetine bak, çiçeklere bak, parkına bak, çöpler düzenli olarak alınıyor, tertemiz. Ama buraya gel, burada ot yok! Onlara göre Doğakent Sitesi’ndeki elit insan. Neden elit insan? Çünkü memur kesim oturuyor. Savcısından tut, polisine kadar. Adam bir şey olduğunda direk Ankara’yı arıyor, TOKİ’yi arıyor, İBŞB’yi arıyor; “Kardeşim, bize hizmet getireceksin” diyor. O yüzden o tarafa hizmet gidiyor, ama bu tarafa hizmet gelmiyor.”

“Görüşmeci 2” kendisi açısından yaşadığı en büyük sorunun borç altında yaşamak olduğunu söylemiştir. Ek olarak; müstakil evden sonra apartman yaşantısını benimseyemediğini ifade etmiştir. Konutlarının zemin döşemesi şapının üzerine direk olarak duvardan duvara halı kaplama olmasının bir sorun olduğunu belirten “Görüşmeci 2”, bu sebeple ısınma ve hijyen sorunu yaşadığını da eklemiştir. Konut tipinin, salon içinde açık mutfak olmasından duyduğu rahatsızlığı dile getirerek alışkın olmadığını belirtmiş ve tadilatla araya duvar ördürdüğünü söylemiştir. Tuvaletlerde tıkanma problemi yaşadığını söyleyen “Görüşmeci 2” ayrıca, banyoda ve koridorda döşeli olan fayans derzlerinin zamanla yok olduğunu ve fayans aralarında kir biriktiğinden duyduğu rahatsızlığı belirtmiştir.



Resim 5.12. Uzundere TOKİ’ de bir dairenin zemin kaplaması (23.02.2018)

“Görüşmeci 4”, “Görüşmeci 2’nin söylediklerine ek olarak alış-veriş yapabileceği marketin tek olmasını ve kendisinin oturduğu F bloğuna uzak olduğunu belirtmiştir ve şunları eklemiştir:

“...Zaten bu market burada tek olduğundan dolayı da çoğu ürünü olması gerekenden pahalıya satıyor çünkü biliyor ki buradan almak zorundayız. Başka marketlerin burada dükkân açmak istediklerini ama buradaki marketin buna engel olduğunu duyduk.”



Resim 5.13. Uzundere TOKİ’ de yer alan alış-veriş merkezi (23.02.2018)

“Görüşmeci 6”, yaşadığı en büyük sorunun “ulaşım sorunu” olduğunu belirtmiştir. Şehir merkezine gitmek için birkaç tane otobüs değiştirmesi gerektiğini ve ulaşım araçlarının -özellikle Gazemir otobüsü- TOKİ’ye seyrek uğradığını dile getirmiştir.

Görüşmecilerden “Görüşmeci 7”, ablasının Kadifekale’den Uzundere’ye taşınma sürecinden bahsederken taşınmadan önce zemin kaplamasını ahşap parke olarak değiştirdiğini, banyoya duşakabin yaptırdığını, dairenin giriş kapısını da çelik kapı olarak değiştirdiğini ve “açık mutfak” olarak inşa edilmiş olan dairenin salon ve mutfağını ayırmak amacıyla duvar ördürdüğünü belirtmiştir. Kendi isteğine uygun olarak yaptırdığı bu tadilatların ardından dairesinde keyifle oturduğunu belirten “Görüşmeci 7”, ablasının Uzundere TOKİ’ye yerleşmesinden dolayı çok mutlu olduğunu ve herhangi bir sıkıntı yaşamadığını ifade etmiştir.

“Görüşmeci 8”, kullanılan yapı malzemelerinin düşük kaliteli olduğunu, özellikle tuvalet tıkanması sorunuyla sıkça karşılaştıklarını ayrıca da mutfak ve banyo fayanslarının düştüğünü belirtmiştir.

#### 5.4.2.4. Adaptasyon Sürecinin/Düzeyinin Sorgulanması

Projeden sonra, geçen zamanın da katkısıyla kullanıcıların değişen yaşantılarına adaptasyonunu belirlemek amacıyla aşağıdaki soru yöneltilmiştir:

“Kadifekale’deki konutlarınızdan sonra apartman dairesi yaşantısına uyum sağlayabildiniz mi? Eski mahallenizdeki alışkanlıklarınızı (rutinlerinizi) sürdürdüğünüz durumlar var mı? Varsa nelerdir?”

“Görüşmeci 1”, Kadifekale’den taşındığı ilk zamanlar uyum sorunu yaşadığını belirtmiştir ve şunları dile getirmiştir:

“Kale’den ilk geldiğimizde çok zorlanmıştık. Orada hayatımız hep, özellikle de yazın bahçede konu-komşu hep bir arada geçiyordu desem yeridir. Evde mi oturuyoruz dışarıda mı oturuyoruz belli değildi. Buraya gelince yüksek yüksek binalar. Bahçeden sonra balkon hiç yeterli gelmedi. Horozum da vardı, tavuğum da vardı, oğlum kuş da beslerdi. Hiçbirini buraya getiremedik. Ama ne yaptık? Zamanla oradaki hayatımızı da buraya uydurmaya başladık. Burada apartmanın önünde tavuk besleyen komşum da var, horoz da var, Kuş kafeslerimiz de var. Eskisi gibi değil ama burada da parkta, bahçede oturuyoruz.”

“Görüşmeci 3”, uyum sağlamaktan başka çareleri olmadığını Kadifekale’deki hayatını özlediğini şu sözleriyle ifade etmiştir.

“... Evim eskiydi, yıpranmıştı ama ben oradaki samimiyeti seviyordum. Burada herkes kapalı kapılar ardında. 3-4 komşum dışında görüştüğüm komşum kalmadı. Görüşmeci 5 de söyledi ya biraz önce, bizim ayrımız gayrımız yoktu. Bir tencerede pişerdi yemeklerimiz... Bak biz Kale’de ne yapardık biliyor musun? Sabahın erken saatlerinde, fırında pideyi yapar, kapının önüne çökerdik, elimize de zeytin tabaklarımızı alıp saatlerce kahvaltımızı yapardık. Sonra bir gün birimiz yemek yapardık, diğer gün diğerimiz, sonra akşam olduğu zaman çoluk çocuk toplanır, hem yemek yerdik hem de muhabbet ederdik. Hatta buraya geleceğimize yakın konuşmuştuk keşke bir fotoğraf çekilseydik o günlerden diye. Karşıda bir tane nalbur dükkânı olan komşu vardı, bir tane de dondurmacı. E biz kadın kadına otuyorduk, onlar biz kapıda otururken diyordu ki; “e ben de geleyim, ne olacak”, biz de “e sen de gel otur, ne olacak sanki” diyorduk. Kadın-erkek hep birlikte muhabbet ediyorduk. Neden anlattım ben size bunları? E burada hangisini yapabileceğiz bunların. Tamam gelip gidiyoruz yine birbirimize hala ama, oradaki gibi olmuyor tabi.”





Resim 5.14. Uzundere TOKİ’de bahçelere yapılan kümes ve yemek pişirme alanı (10.11.2017)

“Görüşmeci 2”, Kadifekale’den Uzundere TOKİ’ye taşındıktan sonra eşinin rahatsızlandığını ve onunla ilgilendiğinden dolayı komşularıyla görüşme fırsatı bulamadığını bu sebeple de hemen adapte olamadığını belirtmiştir ve şunları eklemiştir:

“... Eşim hastaydı ya ben sürekli onu hastaneye getir- götür yapıyordum komşularla oturup kalkma fırsatım olmuyordu. O yüzden de çok tanışıklık kuramamıştım. Ama gelip giderken görüyorlardı ya bizi, sağ olsunlar hep soruyorlardı “Geçmiş olsun amca hasta mı? Rahatsız mı?” diye. Sonradan sonradan daha geliştirdik ilişkilerimizi. Ama sağ olsunlar hiç yardımlarını esirgemediler eşimi aşağıya indirirken, yukarıya çıkarırken kaç defa apartmanda bayılıp kaldı, komşularımdan Allah razı olsun onların yardımlarıyla eve taşındık her defasında. Alt komşularım bu kadar iyi olmasaydı ben alışamazdım. Hastam var, çocuğum çocuğum yok, bir şey olsa arayıp soracağım kimsem yok.”

“Görüşmeci 5” apartman dairesinin en kötü yanının komşularından gelen ses olduğunu belirtirken dairelerin, yetkililer tarafından -ses geçirmez- olarak nitelendirildiğini ifade etmiştir. Ayrıca üçüncü katta oturduğunu ancak asansör korkusu olduğundan dolayı merdivenleri kullanmak zorunda olduğunu söylemiştir. Bunu da apartman hayatının kendisi açısından olumsuz yanlarından birisi olarak dile getirmiştir. Ek olarak, Uzundere’de

apartman aidatı (80 TL) ve kömür masrafının (900 TL) kendileri için ekstra giderler olduğunu Kadifekale’de bu masraflarının olmadığını belirtmiştir.

“Görüşmeci 4”, Kadifekale’ de ekmek yapmak, gözleme yapmak gibi alışkanlıklarının olduğunu bahçelerinde sebze ve meyve yetiştirdiklerini ancak Uzundere’ de bu şanslarının olmadığını üzümlere belirtmiştir.

“Komşularımızdan balkonda tavuk-horoz beslemek isteyenler oldu yönetim izin vermedi mesela. Ama arkadaki blok önündeki bahçeye küçük kümes gibi bir şey yapmışlar, orada besliyorlar zaman zaman görüyoruz. Yazları parkta tandırda gözleme yapan da oluyor bazen. Onun haricinde de yok öyle başka bir şey.”

“Görüşmeci 8”in ifadeleriyle de mimikleriyle de Uzundere’deki hayatına alışamadığı açıkça fark edilmektedir ve kendisi şu şekilde ifade etmiştir.

“Apartmana hiç alışamadım. Konu komşu çocuklarımdan rahatsız oluyor gürültü yapıyorlar diye, çocuk bu dur-oturdan anlamıyor. Herkes bir şeyleri şikâyet etme derdinde millet çok çabuk alıştı apartmana, sanki apartmanda doğmuşlar. Önceden çarşı-pazar alışkanlığımız vardı, yürüyerek her yere giderdik. Şimdi otobüs-dolmuştan başka çare yok, onlara da verecek para yok! Buradan, bir yere gitmek zor diye evden dışarı çıkmaz olduk. Hapis hayatı gibi bir hayat yaşıyoruz.”

#### **5.4.2.5. Proje Sürecinde Yetkililerle İletişim Düzeyi**

Kullanıcıların kentsel dönüşüm projesi yetkilileri ile olan iletişimi ve kentsel dönüşüm projesine olan bakış açılarını irdelemeye yönelik aşağıdaki soru yöneltilmiştir:

“Proje sürecinde yetkililerle sorun yaşadınız mı? Güven kaybına uğradınız mı? Bir daha böyle bir proje gerçekleşse tutumunuz ne olur?”

“Görüşmeci 1”, güven kaybı yaşadığını şu sözlerle dile getirmiştir:

“Bir daha böyle bir şey olsa yetkililere güvenmem. Neden diyecek olursan; bundan 8 yıl önce bizim önümüze 7-8 sayfa evrağı attılar, dediler ki şuraya da imzanı at! Hiçbir vatandaş da o sözleşmeyi okumuş değil. Zaten okuma-yazma bilen bile az. Sözleşmede nokta nokta boş bırakılmış yerler var, oraları biz doldurmadık bile. Biz imzalıyoruz onlar dolduruyor. Avukata da verildi, mahkemeye de verildi ama, biz imzayı attık mı iş bitiyor! İzmir Büyükşehir Belediyesi Emlak Daire Başkanlığı’nda çalışan personellerin çoğu sözleşmeli personel, kadrolu değil. Onun için, üstlerine hoş gözükme için her şeyi yaptılar. Bizde bir

söz var “gavurun ekmeğini yiyen gavurun kılıcını çalar” ne demek bu? Yani o adam vatandaşı mı düşünecek, ekmek yediği iş verenini mi? İş verenini düşünüyor işte.”

“Görüşmeci 2” yetkililerle herhangi bir sıkıntı yaşamadığını ancak Kadifekale’deki konutlarına düşündüklerinden daha düşük değer belirlendiğini düşünen komşularının, yetkililerle birtakım sorunlar yaşadığını söylemiştir.

“Görüşmeci 5” ödeme şekli konusunda güven kaybı yaşadığını şu sözlerle dile getirmiştir:

“2010’dan 2025’e kadar taksitlendirme yapacaklarını söylediler. Ama bu faizlerle uğraşmaktan daha anaparaya geçemedik ki. Çok faizlendirdiler, çoğumuzun böyle bir durumu olmadığını biliyorlardı.”

“Görüşmeci 4” de yetkililerle bir sorun yaşamadığını, ancak bir daha böyle bir durumla karşılaşırsa “yerinden edilme” duygusunu yaşamak istemediğini ifade etmiştir. Kadifekale’deki konutlarının, mümkünse eğer heyelandan korunaklı hale getirilmesini, eğer mümkün değilse Kadifekale’deki yaşantılarına benzer bir mahalle hayatında yaşamak isteyeceğini şu şekilde dile getirmiştir:

“Bir daha böyle bir durum olsa mümkünse eğer kendi mahalledeki evlerin tadilatla sağlamlaştırılmasını isterdim ya da yeniden yapılmasını. Daha küçük olsun gerekirse... Çünkü bizim Kadifekale’deki evlerimiz zaten kullanışlı değildi ki. Daha küçük olsun, daha kullanışlı olsun yine müstakil olsun, benim komşularım, yaşayışım aynı olduktan sonra ufak tefek şeyleri önemsemezdim. Bu kaymanın (heyelan) başka bir çözümü yok muydu ki?”

“Görüşmeci 7” ablasının bilgisi dahilinde hiçbir sorun yaşamadığını aksine sürecin en başta nasıl konuşulduysa o şekilde devam ettiğini belirtmiştir.

“Bildiğim kadarıyla hiçbir sorun yaşanmadı. Zaten baştan her şey konuşuldu, dediler ki; “sizin Kale’deki eviniz Uzundere’de 95m<sup>2</sup>lik 2+1 daireleri karşılıyor, ama dilerseniz 20 000 - 30 000 TL ne ise fark verip 3+1/120m<sup>2</sup> dairelerden de alabilirsiniz ”. Ablamlar fark vermeye lüzum duymadılar 95 m<sup>2</sup>lik dairenin yeterli olacağını düşündüler ama gönüllerine göre dairedeki değişiklikleri yapıp yerleştiler. Herhangi bir güven kaybı yaşandığını düşünmüyorum çünkü başta nasıl konuşulduysa süreç de o şekilde ilerledi.”

“Görüşmeci 8” güven kaybı yaşadığını ancak ailesinin gelir düzeyi çok düşük olduğundan dolayı güvenmekten başka çarelerinin olmadığını belirtti ve sözlerini şu şekilde tamamladı “elimizden gelen bir şey yok, paran yoksa söz hakkın yok!”.



#### 5.4.2.6. Projenin Yaşam/Yaşama Alışkanlıklarına Etkisi

Projenin kullanıcılar üzerindeki değişikliklerin saptanması ve bu değişikliklerin yaşantılarını hangi yönde etkilediğinin belirlenmesi amacıyla aşağıdaki soru yöneltilmiştir.

“Kadifekale Kentsel Dönüşüm Projesi’nin sizin yaşantınızda meydana getirdiği olumlu ve olumsuz değişiklikler nelerdir?”

“Görüşmeci 1” Uzundere’nin Kadifekale’den daha güvenli bir muhit olduğunu bunun da yaşantısına yansıyan olumlu bir yön olduğunu ifade etmiştir. Ayrıca Kadifekale’de kaçak elektrik ve su kullanımının çok yaygın olduğunu ancak Uzundere’de bunun mümkün olmadığını ve herkesin eşit şartlarda yaşadığını ifade etmiş bunun da projenin özellikle devlete ve millete olan olumlu yansıması olarak değerlendirmiştir.

Malzeme kalitesizliği ve konut borcuna getirilen faizlerden başka olumsuz yansıması olmadığını söyleyen “Görüşmeci 1”,

“Şayet, yetkililer ödeme konusunda insanları bu kadar zor duruma düşürmeselerdi kentsel dönüşüm projesi daha başarılı bir sonuca ulaşabilirdi”

şeklinde düşüncesini dile getirmiştir.

“Görüşmeci 2” Uzundere’nin havasının temiz olmasını, çevrenin çam ağaçlarıyla bezeli olmasını, blokların mesafelerinin birbirleriyle olan uzaklığının makul olmasını ve bu sebeple balkona çıktığında ferah bir görüntüye sahip olmasını, çevresinin bakımlı ve temiz olmasını, kaçak elektrik-su kullanan kimsenin olmamasını, pazar alanı inşaatının başlamasını ve pazar alış-verişini artık kolaylıkla yapabilecek olmasını projenin yaşantısına sağladığı olumlu taraflar olarak değerlendirirken, borçlandırılmayı, müstakil konuttan apartman dairesine geçmek zorunda bırakılmasını, konutların yapı malzemelerinin düşük kalitede olmasını, alış-veriş merkezi(market) yetersizliğini, komşuluk ilişkilerinin eskisi gibi olmamasını projenin olumsuz yanları olarak değerlendirmiştir.



Resim 5.15. Uzundere TOKİ bölgesinde yer alan doğa parkı (25.11.2017)

“Görüşmeci 4”, “Görüşmeci 2”nin söylediklerini onaylar ifadesiyle birlikte onlara ek olarak; Uzundere’nin Kadifekale’ye göre çok daha güvenli bir mahalle alanına sahip olduğunu vurgulamıştır. Kadifekale’de çok fazla hırsızlık, gasp olaylarının olduğunu ve hatta uyuşturucu kullanımı ve satışı olduğunu üzülen dile getirmiştir. Kentsel Dönüşümle birlikte bu olayların azaldığını, bu tip suçlara alet olanların Uzundere’ye yerleşmediklerini, duyumlara göre Çimentepe, Bozyaka vb. semtlere yerleştiklerini ifade etmiştir. “Görüşmeci 4” bahsettiği bu durumları projenin yaşantısında meydana getirdiği olumlu değişimler olarak nitelendirmiştir. “Görüşmeci 5”, “Görüşmeci 4” ve “Görüşmeci 2”nin söylediklerini onayladığını ifade etmiştir. Projenin yaşantısındaki olumsuz etkilerinden olan ulaşım sıkıntısını yeniden vurgulamak istediğini belirtmiştir. Özellikle Çankaya, Konak gibi şehrin merkezi bölgelerine daha rahat ulaşabilme imkânı olması gerektiğini dile getirmiştir.



Resim 5.16. Uzundere TOKİ pazar alanı inşaatı (02.12.2017)

“Görüşmeci 6” borçlu durumda olmanın yaşantılarını olumsuz etkilediğinden bahsederken, her ne kadar Uzundere’deki konutlarının yapı malzeme kalitesinden hoşnut olmasalar da Kadifekale’deki konutlarından daha iyi durumda olduğunu ifade etmiştir. Ancak yaşantısında yarattığı en olumsuz etkinin müstakil evin rahatlığından ve komşularıyla birlikte geçirdiği bir günün keyfinden, birlikte pişirdiği yemeklerden, hoş sohbetten mahrum olmak olduğunu ifade etmiştir. Ardından şehir merkezine, çarşıya, pazara ve iş yerlerine olan uzaklığın da projenin olumsuz etkilerinden olduğunu belirtmiştir.



Resim 5.17. Uzundere'ye ulaşım sağlayan ESHOT araçları (25.11.2017)

“Görüşmeci 7” kendisinin de ablasının da Uzundere TOKİ'ye taşındığı için çok mutlu olduğunu, ablasının kentsel dönüşüm vesilesi ile daha düzenli bir yaşama sahip olmasını projenin yaşantısındaki olumlu etki olarak ifade ettiğini belirtmiştir. Ortaokula giden yeğenin de TOKİ'nin okuluna gittiğini ve bu sayede gözlerinin arkada kalmadığını söylemiştir.



Resim 5.18. Uzundere TOKİ ilkokul ve ortaokul (25.11.2017)

“Görüşmeci 8” hayatının tamamen olumsuz etkilendiğini, kendisinin ve ailesinin maddi manevi çok zarar gördüğünü belirtmiş ve Uzundere TOKİ bölgesini “açık ceza evi” olarak nitelendirmiştir. Ayrıca yalnızca kendilerinin bu durumda olmadığını, ödeme zorluğu yaşadığı için bunalıma girip intihar eden komşusunun dahi olduğunu dile getirmiştir.

#### **5.4.2.7. Gelecekte Yapılacak Kentsel Dönüşüm Projelerine Yönelik Bölge Halkının Görüşleri**

Kullanıcıların yaşadığı bu kentsel dönüşüm deneyiminin ardından gördüğü eksikliklerin bir başka deneyimde tekrar yaşanmaması adına, bundan sonra gerçekleştirilecek olan kentsel dönüşüm projeleri için hangi önerileri sunacaklarını öğrenmek amacıyla aşağıdaki soru sorulmuştur:

“Farklı yerlerde uygulanacak benzer kentsel dönüşüm projelerinde orada yaşayan vatandaşlara tavsiyeleriniz var mı? Varsa nelerdir?”

“Görüşmeci 1”, kentsel dönüşümün mekânsal getirilerine zaman içinde alışılabileceğini ancak, finansal sorunların kolay atlatılamadığını ifade etmiş ve vatandaşların öncelikle imzalayacakları sözleşmeyi iyi bir şekilde okumaları gerektiğini tavsiye etmiştir.

“Görüşmeci 4” de sözleşmenin iyi okunması ve faiz oranlarının farkında olarak ödeme planlarının önceden iyi bir şekilde yapılması gerektiğini önemle vurgulamıştır. Ayrıca projelendirme aşamasında isteklerini belirtebilecekleri bir yetkiliyle görüşmelerini ve inşaat aşamasında da takibini yapmalarını tavsiye etmiştir.

“Görüşmeci 2”, “Görüşmeci 3”, “Görüşmeci 5” ve “Görüşmeci 6” da “Görüşmeci 4”ün tüm tavsiyelerine katıldıklarını ifade etmişlerdir.

“Görüşmeci 7”nin de tavsiyeleri kentsel dönüşüm projesinin iyi anlaşılması ve haklarını bilip ona göre davranmaları yönünde olmuştur.

“Görüşmeci 8”, bir afet riski olmadığı sürece kentsel dönüşümün yerinde gerçekleşmesi taraftarı olduğundan dolayı vatandaşların kendi mahalle alanından ayrılmamalarını vatandaşlara tavsiye etmiş ve yetkililerin vatandaşları borçlandırmamaları gerektiğini belirtmiştir.



## 5.5. Kadifekale Kentsel Dönüşüm Projesi’nde Kullanıcıların Yaşadığı Sosyo-Mekânsal Etkileşimler ve Bunların Kullanıcılar Üzerindeki Etkileri

Yapılan anket, görüşmeler ve saha çalışmalarındaki gözlemler sonucunda Kadifekale Kentsel Dönüşüm Projesi kapsamında Uzundere’ye taşınan kullanıcıların yaşadığı sosyal ve mekânsal değişiklikler, sorunlar ve kullanıcılar üzerindeki etkisi anket ve görüşme teknikleri kullanılarak incelenmiştir.

Araştırma sonucu elde edilen bulgulara göre, kullanıcıları etkileyen en büyük sorunlardan birinin “finansal sorunlar” olduğu dikkat çekmiştir. Kadifekale’deki konutlarının kamulaştırma bedelinin Uzundere’deki yeni konutların bedelini karşılamaması nedeniyle ödeme konusunda kullanıcılar zor duruma düşmüşlerdir. Katılımcıların hanesinde çalışan sayısının az, aylık gelirlerinin de asgari düzeyde olduğu (Bkz. Çizelge 5.6), (Bkz. Şekil 5.6), dar gelirli bir kullanıcı kitlesinin bulunduğu bu projede kullanıcılar, konut taksitlerini ödeme konusunda zorlandıklarını belirtmişlerdir. Yine, anket sonuçları da göstermektedir ki; kullanıcıların %46’sı hala belediyeye konut ödemesi yapmaya devam etmekte (Bkz. Çizelge 5.8), (Bkz. Şekil 5.8) ve bu süreç de kendilerini maddi ve manevi yıpratmaktadır. Bu oranın geçen 9 yıla rağmen oldukça yüksek olması kullanıcıların finansal olarak zorluklar yaşadıklarının açık bir göstergesidir.

Kamulaştırma bedelinin konut ederinden daha düşük olarak belirlendiğini iddia eden kullanıcılar, “yetkililere karşı güven kaybı” yaşadıklarını dile getirmişlerdir. Görüşmelerde, kamulaştırma bedeline itiraz edip dava açan bazı hak sahiplerinin olduğu ve davaların sonuçlanmasıyla birlikte, yetkililer tarafından belirlenen kamulaştırma bedelinin aslında 3-4 misli değere sahip olması gerektiğinin ortaya çıktığı dile getirilmiştir. Öte yandan Kadifekale’nin sözde önde gelen isimlerinin -kayırdığı- ve onların Uzundere’de 120 m<sup>2</sup>lik dairelere yerleştirildiği yapılan görüşmelerde katılımcıların belirttiği duyumsamalar olarak ifade edilmiştir. Bu tip iddialar/durumlar yetkililere karşı duyulan güveni büyük ölçüde zedelemiştir.

Diğer yandan, Kadifekale’de müstakil konutlarda yaşamaya alışmış kullanıcılar, ortak apartman giderlerini (aidat ve kömür) “kulfet” olarak görmüşler, zaten az olan gelirlerinden, apartman giderlerine ayıracak maddi pay (para) bulmakta güçlük çektiklerini belirtmişlerdir.

Uzundere'nin şehrin merkezine uzak ve ulaşım araçlarının da kısıtlı olması kullanıcılar için dezavantaj oluşturan ve onları finansal açıdan zor duruma düşüren bir diğer faktördür. Çünkü Kadifekale, şehrin merkezinde ve kullanıcılar için daha geniş iş olanaklarına sahip bir yerleşim yeri iken, Uzundere'ye taşındıktan sonra iş kayıpları yaşadığını anlatan kullanıcılar azımsanmayacak kadar çoktur.

Kadifekale halkının büyük bir çoğunluğu geçimini mideyecilik yaparak sağladığı bilinmektedir. Gecekondularının bahçelerinde daha çok kadınların üretimini yaptığı, erkeklerin de satışını sağladığı, görüşmeler esnasında edinilen bilgilerdendir. Yine görüşmelerde aktarılan bilgilere göre, proje kapsamında, Uzundere TOKİ bölgesinde bu faaliyetin sürdürülebileceği bir tesisin yapılabileceği yetkililer tarafından belirtilmiş ancak bilinmeyen sebeplerden dolayı hayata geçirilmemiştir. Bu nedendir ki bu sektörde geçimini sağlayan hak sahiplerinin büyük bir kısmı Uzundere'ye taşınmayı reddetmiş, Kadifekale ve çevresinde yaşamlarını sürdürmeye devam etmişlerdir. Uzundere'ye taşınanlar ise farklı iş kollarında çalışmayı denediklerini belirtmişlerdir.

“Ulaşım sorunu” ve “şehir merkezine uzaklık” yalnızca iş yaşantısını etkileyen bir faktör olarak kalmamıştır. Şehir merkezinde oturmaya alışkın insanların, merkezi olmayan bir yerleşim yerine taşınmış olmaları günlük rutinlerinin, alış-veriş ihtiyaçlarının ve eğitim olanaklarının da sınırlanmasına sebep olmuştur. Anket sonuçlarına göre, katılımcıların Kadifekale'ye yerleşmeleri konusundaki en öncelikli nedenleri şehir merkezine olan yakınlıktı (Bkz. Çizelge 5.11), (Bkz. Şekil 5.11). Önceden her türlü ihtiyaçlarını Kadifekale'den kent merkezine yürüyerek giderebilen hak sahiplerinin yaşadıkları yeni bölgede ulaşım masraflarının artmış olması bir diğer olumsuzluk olarak ifade edilmiştir.

Özetle, geçmiş ile karşılaştırıldığında, konutlarının taksit ödemeleri, ulaşım masrafları, yer değiştirmeden kaynaklı iş kayıpları, apartmanın ortak masrafları, ulaşım maliyetleri hane bütçelerini olumsuz yönde etkileyen proje sonuçlarıdır. Görüşmeci 8:

“Buradan, bir yere gitmek zor diye evden dışarı çıkmaz olduk. Hapis hayatı gibi bir hayat yaşıyoruz.”

Görüşmeci 5:

“Burada ulaşım da zor. Otobüse, dolmuşu binmeden bir yere gitmek mümkün değil. Dağın tepesinde oturuyoruz. Kale'de yürüyerek 10 dakikada Kemeraltı'na çarşıya inerdik. Şimdi



Konak'a gitmek için önce otobüsle Üç Kuyular'a gidiyoruz, oradan metroyla Konak'a geçiyoruz.”

“Yalnızlaşma”yı da beraberinde getiren ulaşım ve uzaklık sorunu kullanıcıların psikolojik olarak zorlanmalarına sebep olmuştur. Görüşmeler esnasında tüm gününü televizyon karşısında geçirmeye başladığını belirten kullanıcılardan biri, kendinin depresyonda olduğunu, evden dışarıya çıkmak istemediğini belirtmiştir. Fiziksel hareketlerinde meydana gelen bu azalma kullanıcıların sağlığını da olumsuz etkilemektedir. Yine görüşmecilerden biri, eşinin Kadifekale'de yaşarken sağlıklı olduğunu, Uzundere'ye taşındıktan bir yıl sonra vefat ettiğini ve sebebinin “evden dışarıya çıkmamak” ve buna bağlı “mutsuzluk” olduğunu ifade etmiştir. Ölüm sebebi tıbben farklı olsa dahi, eşinin ölümünün, son zamanlardaki mutsuzluğuna bağlı olduğunu ifade eden bir kişi yaşadığı yerden ne kadar hoşnut olabilir?

Diğer yandan, Uzundere'de ATM, “İzmirim Kart” (toplu taşıma kartı) para yükleme noktası, fatura ödeme merkezi gibi günlük ihtiyaçların karşılanabilmesi için gerekli hizmetlerin olmaması kullanıcıları olumsuz etkileyen faktörlerdendir. Alış-veriş merkezinin tek olması ve buna bağlı olarak rekabet ortamının olmaması, ürünlerin olması gerekenden pahalı satılmasına neden olmaktadır. Görüşmeci 4:

“...Zaten bu market burada tek olduğundan dolayı da çoğu ürünü olması gerekenden pahalıya satıyor. Çünkü biliyor ki buradan almak zorundayız. Başka marketlerin burada dükkân açmak istediklerini ama buradaki marketin buna engel olduğunu duyduk.”

Öte yandan, taşındıkları 2010 yılından 2017 yılına kadar “pazar alanı” eksikliği olduğundan yakınan kullanıcılar, pazar alanı inşaatının başlamasıyla birlikte gecikmeli de olsa rahat bir nefes aldıklarını belirtmişlerdir.

Kadifekale'deki yaşantılarına kıyasla “komşuluk ilişkilerinin zayıflaması”, anket, görüşmeler ve saha çalışmaları esnasındaki gözlemler ışığında ortaya çıkan en belirgin sonuç olmuştur (Bkz. Çizelge 5.28), (Bkz. Şekil 5.18), (Bkz. Çizelge 5.29), (Bkz. Şekil 5.19), (Bkz. Çizelge 5.30), (Bkz. Şekil 5.20), (Bkz. Çizelge 5.31), (Bkz. Şekil 5.21). Kadifekale'deki yaşantılarından ve oradaki sosyal ilişkilerinden gözleri dolarak ve büyük bir özlemle bahseden katılımcılar, projenin yaşantılarını etkileyen en olumsuz sonuçlarından birinin komşularıyla olan eski, güzel ilişkilerinin kalmaması olduğunu belirtmişlerdir. “Yerinden edilme”nin bir sonucu olarak ortaya çıkmış olan bu durum, kullanıcıların alışkın olmadığı

başka bir mahalleye/semte taşınmalarıyla birlikte “dışlanmışlık” hissini de beraberinde getirmektedir. Bailey (2005), Avrupa ülkelerinde yıllar önce uygulanmış olan kentsel dönüşüm projelerine atıfta bulunarak [111],

“Bizler, kentsel dönüşüm uygulamalarını gerçekleştirirken, yıllar boyunca bir konuyu göz ardı ettik. Sosyal yapıyı hiç dikkate almadık. Bugün dönüştürülmüş olan bu alanlar, hala ülkenin en sorunlu alanlarıdır.”

şeklinde yaptığı bu özeleştiri, yanlışlığı açıkça ortaya koymaktadır.



Resim 5.19. Uzundere TOKİ pazar alanı inşaatı (02.12.2017)

Özellikle büyük kentlerde yaşayan belirli toplumsal alt gruplar, bir arada ve birbirlerine tutunarak yaşamaya alışkınlardır. Yerinde dönüşüm gerçekleştirilmeyen/gerçekleştirilemeyen durumlarda belirli sebeplerden dolayı kentin farklı bölgelerine savrulan kullanıcılar, yeni toplumsal ilişkiler kurma konusunda zorlanmaktadırlar. Kadifekale Kentsel Dönüşüm Uygulamasında Kadifekale'nin afete maruz bölge olması durumundan dolayı “mecburi yerinden edilme” yaşanmıştır. Ancak belirgin bir biçimde olumsuz yansımaları görülmektedir. Mekânsal açıdan Kadifekale'ye göre daha iyi şartlarda yaşadıklarını belirtseler dahi, sosyal açıdan Kadifekale'deki yaşantılarına duydukları özlem daha ağır basmaktadır. Görüşmecilerin aşağıda yer alan

ifadeleri, geçmişe ve geçmişteki sosyal ilişkilerine duydukları özlemi açıkça ifade etmektedir. Görüşmeci 3:

“... Evim eskiydi, yıpranmıştı ama ben oradaki samimiyeti seviyordum. Burada herkes kapalı kapılar ardında. 3-4 komşum dışında görüştüğüm komşum kalmadı.....Bizim ayrimız gayrimız yoktu. Bir tencerede pişerdi yemeklerimiz... Bak biz Kale’de ne yapardık biliyor musun? Sabahın erken saatlerinde, fırında pideyi yapar, kapının önüne çökerdik, elimize de zeytin tabaklarımızı alıp saatlerce kahvaltımızı yapardık. Sonra bir gün birimiz yemek yapardık, diğer gün diğerimiz, sonra akşam olduğu zaman çoluk çocuk toplanır, hem yemek yerdik, hem de muhabbet ederdik. Hatta buraya geleceğimize yakın konuşmuşuk keşke bir fotoğraf çekilseydik o günlerden diye..... Neden anlattım ben size bunları? E burada hangisini yapabileceğiz bunların. Tamam gelip gidiyoruz yine birbirimize hala ama, oradaki gibi olmuyor tabi.”

Görüşmeci 2:

“Biz alışmışız Kale’de kapı önüne, sokağa. Evlerimiz iyi durumda değildi, her tarafının tadilat ihtiyacı vardı. Bir yeşillik görmeye muhtaçtık. Her taraf çöptü. Burada yine de çimlik alanlar var bu durumdan memnunum. Ama bizim Kale’deki ilişkilerimiz çok güzeldi. Her akşam bir komşuda toplanır yemek yerdik, yemeklerimiz bir pişerdi bizim. Kapılarımız kapalı bile olmazdı, bir şeye ihtiyacı olan komşumuz sormadan girer alırdı. Böyleydi bizim ilişkilerimiz. Tüm Kale birbirini tanırdı, selamlaşmaktan yürüyemezdim bile. Keşke deselerdi ki bana; “buraya harcadığın parayı Kadifekale’deki evine harca, elini yüzünü toparla” o zaman ben buraya asla gelmezdim. Orada yaşardım. Çok özlüyorum zaten. Bak ben bir şey söyleyeyim mi? Ben aslında evimi özlemiyorum, evim eskiydi, kullanışlı değildi zaten. Ben komşularımı özlüyorum!”

Kadifekale’de “iç içe yaşama”ya alışkın, hemşerilik, akrabalık, komşuluk ilişkilerine son derece sadık bir yaşam tarzı benimsendiği aşikardır. Görüşmeciler, Uzundere’ye taşındıktan sonra zayıflamış olan sosyal ilişkileri, apartman yaşantısına, blokların birbiriyle olan uzaklığına, Uzundere TOKİ’nin yalnızca Kadifekalelilerden oluşmamasına dayandırmakta ve ayrıca Dünya’nın her yerinde olduğu gibi Kadifekalelilerin de zamanla yozlaştığına ve modern çağa ayak uydurma hevesinde olduğuna inanmaktadırlar. “Yalnızlaşma” ve “kabuğuna çekilme” de bu noktada başlamaktadır, çünkü aidiyet duygularını kaybetmişlerdir.

Öte yandan, Kadifekale’deki yaşantılarını Uzundere’ye adapte etmeye -taşımaya- çalışan hak sahipleri de vardır. Yönetimle ve bazı komşularla zıt düşme pahasına yaşam alışkanlıklarını sürdürmeye çalıştıklarını belirtmişlerdir. Görüşmeci 1:

“Kale’den ilk geldiğimizde çok zorlanmıştık. Orada hayatımız hep -özellikle de yazın- bahçede konu-komşu hep bir arada geçiyordu desem yeridir. Evde mi oturuyoruz dışarıda mı oturuyoruz belli değildi. Buraya gelince yüksek yüksek binalar. Bahçeden sonra balkon hiç yeterli gelmedi. Horozum da vardı, tavuğum da vardı, oğlum kuş da beslerdi. Hiçbirini buraya getiremedik. Ama ne yaptık? Zamanla oradaki hayatımızı da buraya uydurmaya başladık. Burada apartmanın önünde tavuk besleyen komşum da var, horoz da var, Kuş kafeslerimiz de var. Eskisi gibi değil ama burada da parkta, bahçede oturuyoruz.”

Uzundere TOKİ’ye yalnızca Kadifekalelilerin yerleşmemesi, diğer kentsel dönüşüm alanlarından ve kendiliğinden isteyerek yerleşen grupların olması, öte yandan Kadifekalelilerin alışkın olmadığı konut tipolojisi ve yüksek katlı blokların etkisiyle “sosyo-mekânsal çatışma” yaşanmaktadır. Kadifekaleliler “kültürel yapı”nın zamanla değişmeye başladığını ve örf-adetlerini, sokak düğünlerini, kutlamalarını vb. özel günleri Kadifekale’deki gibi yerine getiremediklerinden duydukları rahatsızlıktan bahsederlerken, Kadifekaleli olmayanlarda da, Kadifekale’de sürdürülen yaşantının buraya taşınmasından duydukları rahatsızlık gözlemlenmiştir

Uzundere TOKİ bölgesinde yapılan anket çalışmalarında, Uzundere’ye Kadifekale’den taşınıp taşınmadıkları ankete başlamadan önce özellikle sorulan bir soruydu. Çünkü araştırma konusu bu grubu içeriyordu. Ancak fark edilen şudur ki; konutlarını kentsel dönüşüm projesiyle elde etmeyip kendisi satın alan ve farklı bölgelerden buraya yerleşmiş kullanıcılar Kadifekaleli olmadıklarını, -kendilerinin söylemiyle onlardan olmadıklarını- deyim yerindeyse üzerine basarak belirtmişlerdir. “Toplumsal ve mekânsal bölünme”yi beraberinde getiren, bu tür aşılması güç sorunlar, grupların birbiriyle olan sosyo-kültürel farklılıklarından kaynaklanmaktadır. Projenin başarıya ulaşip ulaşmamasında en etkili faktörlerden biri olan bu durumun, proje hazırlık evresinde öngörülebilir olması gerekirdi.

Yaşam yerleri değişen Kadifekalelilerin yaşam alışkanlıkları da zorunlu olarak değişmiştir. Kadifekale’de yaşam şartları gereği daha hareketli olduklarını ancak taşındıktan sonra “dört duvar arasında” hareketlerinin kısıtlandığını belirtmişlerdir. Sokak kültürüne, kapı önü muhabbetine, bahçede ekip biçmeye alışkın bölge halkının “balkonlarda sıkışıp kaldık hissi”yle yeni yaşam şartlarına adapte olamaması da yaşadıkları sosyo-mekânsal sorunların başlıcalarındandır. Kadifekale’ye olan yakın konumundan dolayı Tarihi Kemeraltı Çarşısı’nın sık uğrak yerlerinden biri olduğunu belirten kullanıcılardan, Uzundere’ye taşındıktan sonra bir daha hiç gitmediğini belirten kullanıcılar dahi olmuştur.

Diğer yandan, taşınırken ağaçlarını, hayvanlarını geride bırakmanın üzüntüsünü yaşadıklarını belirten hak sahipleri yaşam alışkanlıkları değişmeden aynı standartlarda bir

mahalle ortamı sunulsaydı daha mutlu olacaklarını ifade etmişlerdir. Görüşmeler sırasında yapılan en acı ve en çaresiz benzetmelerden birisi de “Burası açık ceza evinden farksız.” ibaresi olmuştur.



Resim 5.20. Uzundere TOKİ’de kullanıcıların bahçede yaptığı kümesler (10.11.2017)

Belediye hizmetlerinin yeterli olmadığını belirten görüşmeciler, yaşadıkları yerin Karabağlar Belediyesi ile İzmir Büyükşehir Belediyesi arasında tabiri caizse sıkışık kalmış olduğundan bahsetmişlerdir. Herhangi, bir hizmet talebinde bulunulduğunda, Karabağlar Belediyesi’nin İzmir Büyükşehir Belediyesi’ne, İzmir Büyük Şehir Belediyesi’nin de Karabağlar Belediyesi’ne yönlendirdiği görüşmeciler tarafından aktarılmıştır. Görüşmeci 1:

“Bölge olarak Karabağlar Belediyesi’ne bağlıyız. Bir sıkıntımız olduğunda gidiyoruz Karabağlar Belediyesi’ne, bize diyorlar ki; “Abi sizinle İzmir Büyükşehir Belediyesi Emlak Daire Başkanlığı ilgilensin, biz sadece sizin çöpünüzü alırız, ufak tefek şeyleri yaparız onun haricinde sizin muhatabınız İzmir Büyükşehir Belediyesi.”. İBŞB’ye gidiyoruz, o da topu Karabağlar Belediyesi’ne atıyor. Bu yüzden de hizmet göremiyoruz. Ama hemen aşağı tarafta Doğakent Sitesi var, orayı TOKİ yaptı, TOKİ sattı. Bir oradaki belediyecilik hizmetine bak, çiçeklere bak, parkına bak, çöpler düzenli olarak alınıyor, tertemiz. Ama buraya gel, burada ot yok! Onlara göre Doğakent Sitesi’ndeki elit insan. Neden elit insan? Çünkü memur kesim oturuyor. Savcısından tut, polisine kadar. Adam bir şey olduğunda



direk Ankara'ya arıyor, TOKİ'yi arıyor, İBŞB'yi arıyor; “Kardeşim, bize hizmet getireceksin” diyor. O yüzden o tarafa hizmet gidiyor, ama bu tarafa hizmet gelmiyor.”

Projenin kullanıcılar üzerindeki etkileri değerlendirildiğinde ortaya çıkan en olumlu sosyal yansıma, güvenlik zafiyetinin giderilmesi için atılan adım olmuştur. Kadifekale'nin kötü şöhreti tüm İzmirli tarafından bilinen bir gerçektir.



Resim 5.21. Kadifekale, 2018 (18.02.2018)

1990'lı yılların başından itibaren Kadifekale, uyuşturucu kullanımının ve satışının olduğu, yanlıları tarafından örgüt propagandasının yapıldığı ve her türlü suçun işlendiği “güvenlik zafiyeti” olan bir yerleşim yeri olarak anılmaya başlamıştır. Bu sebeptendir ki oldukça tarihi bir alan olmasına rağmen bölgeyi Kadifekaleliler dışında ziyaret eden kimse sayısı oldukça azdır. Kadifekalelilerin kendi görüşleri de bu yönde olmakla birlikte, yapılan kentsel dönüşüm projesinin heyelan bölgesi olmasının yanı sıra bir diğer sebebinin ise o bölgeyi dağıtmak, Kadifekale'nin kötü şöhretini bir nebze olsun kırabilmek ve hak ettiği turistik bölge imajını kazandırabilmektir.

Uzundere'ye taşınmış olan Kadifekaleliler, bu tür suçlara ismi karışmış ve meyilli kişilerin Uzundere'ye taşınmadıklarını, Kadifekale'de başka gecekondulara ya da yine başka semtlerdeki gecekondular mahallelerinden birine yerleştiklerini belirtmişlerdir. Görüşmeci 4:

“Buraya Kale’ de yaşayan hırsız, uğursuz pek gelmedi, o açıdan iyi oldu, gelselerdi de yapamazlardı, barınamazlardı. Kadifekale’ de çok fazla uyuşturucu satıcısı vardı, bir o kadar da kullanan vardı tabii, çoğu Çimentepe’ ye Bozyaka’ ya yerleşmiş, Öyle duyuyoruz.”

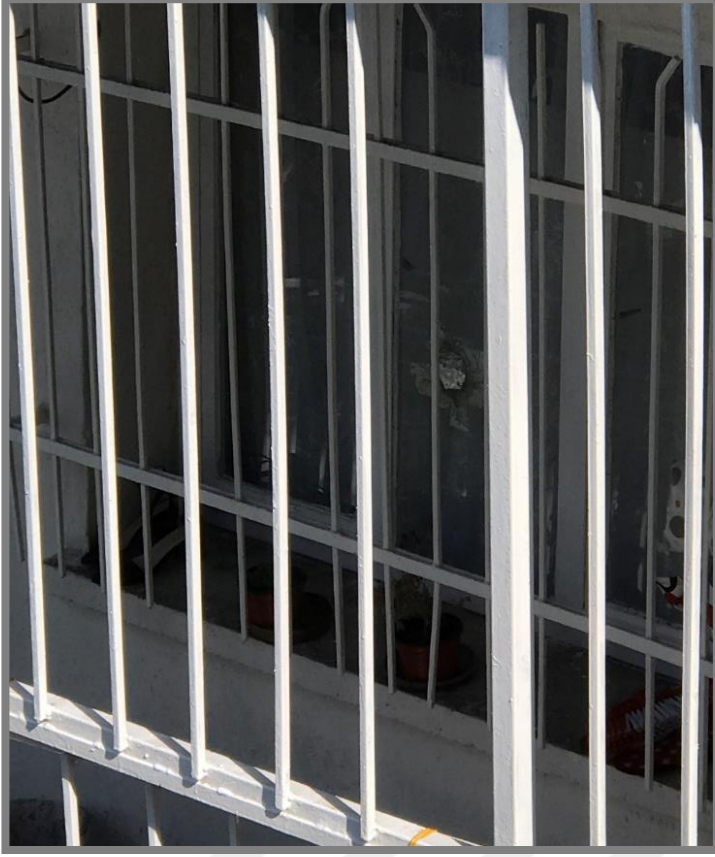
Görüşmeci 1:

“...bizim orada (Kadifekale kastediliyor) PKK terör örgütünü destekleyen çok fazla kişi vardı. Emniyet Müdürü’ne bıçak çeken mi ararsın, köşe başlarında uyuşturucu satanı mı ararsın! Heyelan riski sebebinin yanı sıra kentsel dönüşüm geçirmesinin bir diğer sebebi bu bölgeyi dağıtmak istemeleri. Terörden dolayı çok fazla kargaşa vardı. Her gün biz gaz bombalarına maruz kalıyorduk. Heee ama yine benim camımda Türk Bayrağı asılıydı! Benim karşımda Kadifekale’ nin sözde PKK sorumlusu oturuyordu. Bana bu Türk Bayrağı’ nı indir diyemiyordu! Biliyordu ki o zaman çatışacağız.”

Kadifekale'deki görüşmeler esnasında söylenenler ve saha çalışması sırasında gözlemlenenler oldukça korkutucu boyuttadır. Bölgenin tamamı gecekondulardan arındırılmadığı sürece, kötü şöhretinin devam edeceği ve suçlardan arınmayacağı Kadifekaleliler tarafından aktarılan bilgiler arasındadır. Öyle ki, Kadifekale'nin bir cephanelikten farksız olduğu, uyuşturucu satışının, kaçak elektrik ve su kullanımının had safhada olduğu bölge halkı tarafından belirtilen ifadelerdir.

Uygulanan kentsel dönüşüm projesi güvenlik açısından Uzundere'ye taşınanları rahatlatmıştır ve bu durum proje sonrası etkiler arasında rastlanan en olumlu verilerden birisidir. Bu noktada en önemli gelişme, kullanıcıların Kadifekale'ye göre daha güvenli ve suç oranının düşük bir yerleşim alanında yaşama şansı elde etmesidir. Ancak Kadifekale güvenlik konusunda henüz yeterli bir gelişme kaydedememiştir. Çünkü illegal işlerle ilgilenenler Uzundere'de rahat olamayacaklarından dolayı taşınmamışlar, yine Kadifekale ve çevresinde yaşamlarını sürdürmeye devam etmişlerdir.





Resim 5.22. Kadifekale’de bir gecekonduda bulunan kurşun deliği (18.02.2018)

Öte yandan, Görüşmeci 1, Uzundere’de de birkaç hanenin elektrik ve suyu kaçak kullanmayı denediklerini ancak bu deneme esnasında yangın çıkması nedeniyle ve bir daha cesaret edemediklerini belirtmiştir. Görüşmeci 1:

“Aidat vermek istemediği için evini satıp yine gecekonduya taşınanlar oldu. Hala aidat vermemek için direnenler var. Kömür parasını sorun ediyorlar. Ama buraya taşındıysak artık ödeyeceğiz herkesin ödediği gibi. Kadifekale’de elektriği, suyu yıllarca kaçak kullananları tanıyorum ben. Tuvaletlerinde bile UFO (elektrikli ısıtıcıyı kastediyor) yakıyorlardı. Buraya taşınınca tabii dert yanarlar! Orada iyiydi ekmek elden su gölden! Burada bile bir şekilde elektrik saatleriyle, su saatleriyle oynayanlar oldu. Adam kaçak kullanmaya alışmış. Ama ben izin vermedim.”

Müstakil yaşantıdan, apartman yaşantısına geçiş yapan kullanıcılar yaşadıkları ekonomik ve sosyal sorunların yanı sıra mekânsal olarak adapte olmakta da güçlükler çekmişlerdir. Bir arada, hatta “iç içe” ancak, bağımsız yaşamaya alışmış olan Kadifekale halkının apartman komşuluğundaki tutumları farklılaşmıştır. Kadifekale’de rahatsızlık vermeyen çoğu durum, Uzundere’de rahatsız etmeye başlamıştır. Görüşmeci 5:

“Apartmanın en kötü yanı gürültü. Bize ses geçirmez denilmişti ama alt komşunun fisiltısını bile duyar vaziyetteyim. Bir de benim asansör korkum olduğu için 3 kat çıkmak bazen gözümde büyüyor, zor geliyor. 80 TL apartman aidatı var, senede 900 TL kömür masrafımız var. Bunlar bizim Kale’de olmayan giderlerimizdi.”

“Alt komşu - üst komşu” kavramlarıyla tanışan Kadifekaleliler birbirlerinin özgür alanlarına müdahale etmemek için dikkat etmeye çalıştıklarında görmüşlerdir ki apartman yaşantısı onların alışagelmış yaşam tarzıyla örtüşmemektedir. Görüşmeci 8:

“Konu komşu çocuklarımdan rahatsız oluyor gürültü yapıyorlar diye, çocuk bu “dur-otur”dan anlamıyor. Herkes bir şeyleri şikâyet etme derdinde millet çok çabuk alıştı apartmana, sanki apartmanda doğmuşlar.”

Anket sonuçlarına göre katılımcıların, Kadifekale ve Uzundere’deki konut büyüklükleri karşılaştırıldığında; %62’lik büyük bir oranın Kadifekale’de 100-150 m<sup>2</sup> büyüklüğünde konutlara sahipken, Uzundere’de %43’ünün 75m<sup>2</sup> ve yine %43’ünün 95m<sup>2</sup> alana sahip olduğu görülmektedir (Bkz. Çizelge 5.12), (Bkz. Şekil 5.12), (Bkz. Çizelge 5.13), (Bkz. Şekil 5.13). Uzundere’deki konut büyüklükleri, Kadifekale’deki konut büyüklüklerine kıyasla daha küçük olan kullanıcıların birçoğu için bu durum sorun teşkil etmektedir -ki bahsi geçen kullanıcıların hane sayısı 5 ve 7 arasında değişmektedir-. Anket sonuçlarına göre Kadifekale’deki konutlarda %68’lik büyük bir oran 3 oda+1 salon konut tipolojisine sahipken, bu oran Uzundere’de %14’e düşmektedir. Kadifekale’de ayrıca 4 oda+1 salon ve 5 oda+1 salon konutlar bulunurken Uzundere’de yalnızca 2 oda+1 salon ve 3 oda+1 salon konut tipi bulunmaktadır. (Bkz. Çizelge 5.14), (Bkz. Çizelge 5.18).

Kentin çöküntü alanları olarak tabir edilen gecekondu alanlarında gerçekleşen çoğu dönüşümün ardından ortaya çıkan çok katlı ve içine kapanık mimari anlayışı, bölgenin kent içinde ayrışan ve şehrin bütününden kopuk birer alan haline dönüşmesine sebep olmaktadır. Bu doğrultuda görüşmeler esnasında vurgulanan şöyle bir gerçek vardır -ki görüşülen tüm hak sahipleri bu konuda hemfikirdir-; şayet, kullanıcılar tarafından “kule gibi” benzetmesi yapılan Uzundere’deki konutlar, Kadifekalelilerin alışmış olduğu yaşam şartlarına göre tasarlansaydı, konut büyüklüklerinin Kadifekale’deki konutlarından küçük olmasına seve seve razı olacaklarıdır. Çünkü, tek, iki ya da üç katlı konutlarında mekânla birebir ilişki kurdukları bahçelerinden ayrılmış olmaları, onları zorlayan en önemli faktörlerden biridir.

Öte yandan, konut büyüklüğünden ziyade, konut kullanılabilirliğine önem verdikleri ve daha sağlıklı, yapısal olarak daha kaliteli konutlarda yaşamının daha önemli olduğunu belirten kullanıcılar da vardır. Çünkü, Kadifekale'deki konutların birçoğu eski ve derme-çatma yapılarıdır. Mutfak, tuvalet ve banyo gibi bir konutun olmazsa olmazı piyeslerin, konut dışında yer alması sağlıklı ve de kullanışsız yapıların ortaya çıkmasının nedenidir.

Örnek daireler hak sahiplerine gösterildiği zaman Kadifekale'ye göre çok daha iyi şartlarda bir yaşantı sürdürecekleri için mutlu olduklarını belirtmişlerdir. Çünkü Kadifekale'deki konutlarının mekânsal yapı kalitesinden çoğu kullanıcı memnun değildir. Görüşmecisi 3:

“İlk gördüğümüzde şato gibi gelmişti kendi evlerimizden sonra. Yaşadıkça bazı sıkıntıları olduğunu gördük ama yine de Kale'deki evlerimizden çok daha iyi durumdaydı tabii. Ama bize asıl zor gelen borçlanmak oldu.”

Ankete katılanların %40'ı birtakım eksikliklerin olduğunu ancak herhangi bir tadilat yaptırmadan yaşantılarını sürdürdüklerini belirtmişlerdir. %33'ü ise zemin kaplaması tadilatının yaptırılması gerektiğini ifade etmiştir. Zemin tesviye şapı üzerine duvardan duvara halı kaplanmış şekilde hak sahiplerine teslim edilen konutlardan hoşnut olmayan kullanıcıların %28'i ekonomik durumları el verdiği ölçüde tadilat yaptırmışlardır (Bkz. Çizelge 5.20), (Bkz. Şekil 5.15). Zemin tadilatı yaptıran hak sahipleriyle yapılan görüşmelerde tadilattan önce konutlarının daha soğuk olduğunu belirtmişlerdir.

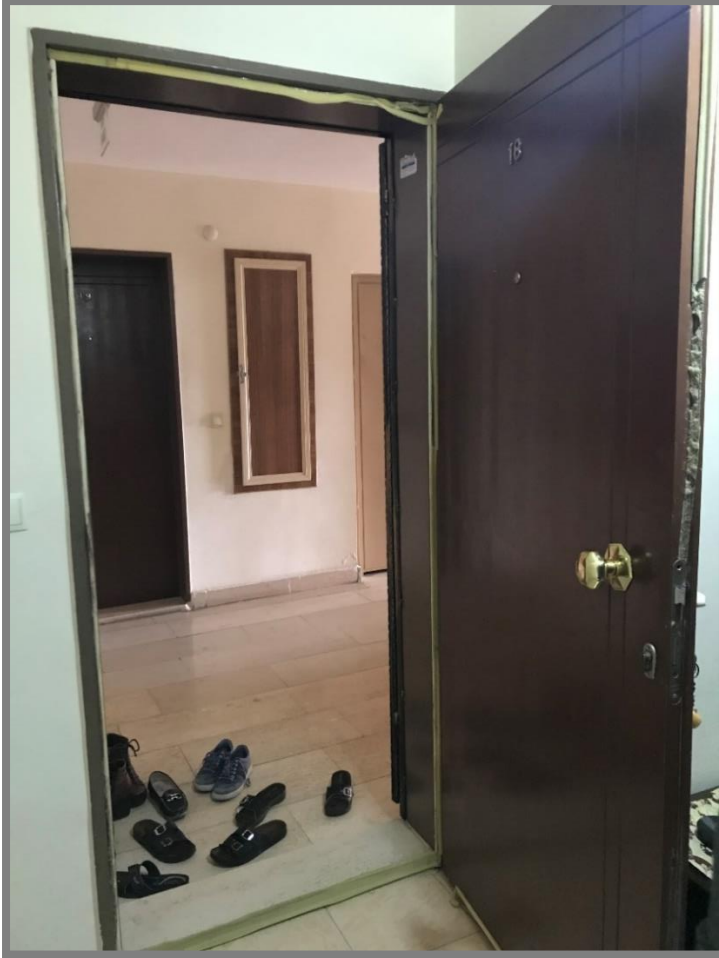
Ankete katılanların %25'i tuvalet ve banyo tadilatı gereksinimi olduğunu (Bkz. Çizelge 5.20), (Bkz. Şekil 5.15), giderlerin çok sık tıkanıp, havalandırmanın yeterli olmadığını ve banyoda zaman zaman yemek kokusu hissedildiğini dile getirmiş, ancak katılımcıların yalnızca %17'si tuvalet ve banyoda yenileme yaptıklarını belirtmişlerdir (Bkz. Çizelge 5.22), (Bkz. Şekil 5.17). Banyo etrafında “duşakabin” bulunmamasını da bir eksiklik olarak dile getiren kullanıcıların bir kısmı kendi imkânları ile yaptırmışlardır.

Katılımcıların %13'ü dairelerinde kullanılan fayansların kalitesi ve fayansların döşeme işçiliğinin zayıflığından rahatsız olduklarını söylemişlerdir (Bkz. Çizelge 5.20), (Bkz. Şekil 5.15). Banyo duvarlarındaki fayansların döküldüğünü, bu durumun oldukça tehlikeli sonuçlar doğurabileceğini ifade etmişlerdir.

Yine ankete katılanların %13'ü dış duvarların (cephe duvarlarının) yağmur suyundan dolayı kabardığını, nem ve rutubet yaptığını bu sebeple de sık sık badana-boya tadilatı gerektiğini belirtmişlerdir (Bkz. Çizelge 5.20), (Bkz. Şekil 5.15).

Öte yandan görüşmeciler, konutların dış kapılarının ahşap kapı olmasından tedirgin olduklarını, oldukça güvensiz hissettirdiğini ve bu sebeple çelik kapı olması gerektiğini önemle vurgulamışlardır. Anket sonuçlarında da katılımcıların %16'sı, çelik kapı taktırılmasının gerekli olduğunu belirtmiş (Bkz. Çizelge 5.20), (Bkz. Şekil 5.15) ancak yalnızca %5'i daire kapısını kendi imkanlarıyla çelik kapı ile değiştirdiğini ifade etmiştir.

Yine Uzundere'de saha gözlemleri esnasında ve kullanıcılarla gerçekleşen sohbetlerde kullanıcıların değindiği farklı mekânsal sorunlar da dile getirilmiştir.



Resim 5.23. Uzundere TOKİ daire kapısı (25.11.2017)

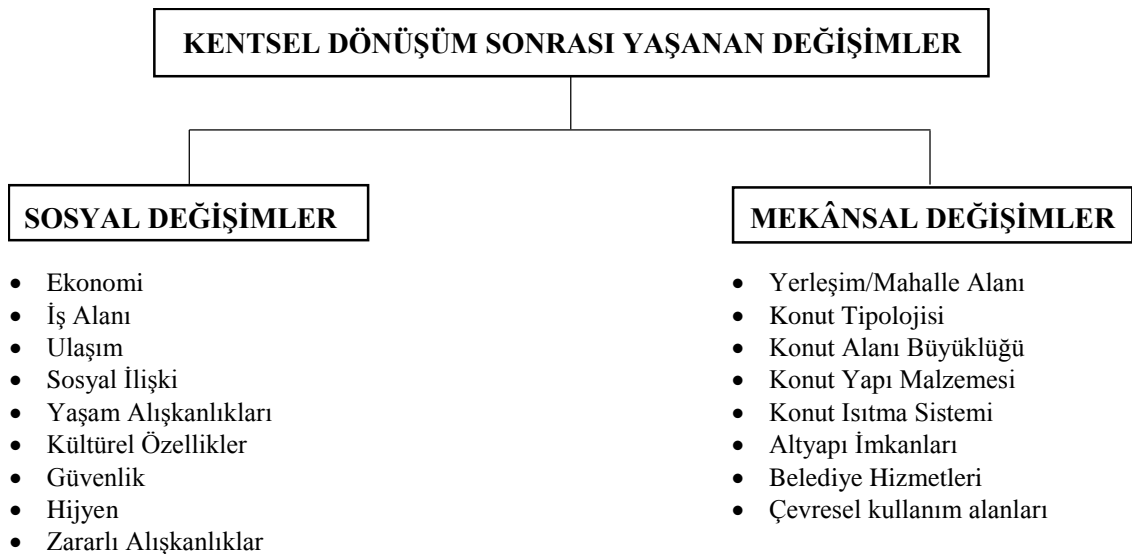
Balkonlar ve banyolardaki suyun tahliyesini kolaylaştırmak amacıyla su giderlerine doğru döşemede verilen eğimin, inşa sırasında su tahliye giderinin ters tarafına doğru verilmesi, yağmur ya da temizlik esnasında biriken suyun tahliyesini güçleştirmesi ve su sızıntılarına neden olması kullanıcılar tarafından bir sorun olarak ifade edilmiştir. Elektrik prizlerinde sıkça elektrik kaçağı olması da ayrıca dile getirilmiştir.

Kullanıcılarla yapılan görüşmelerin dışında; güneş ışığına direkt olarak maruz kalan cephelerin boyasının döküldüğü, yağmura maruz kalan bazı dış duvarların da daire içinde rutubete neden olduğu yerinde tespit edilmiştir.

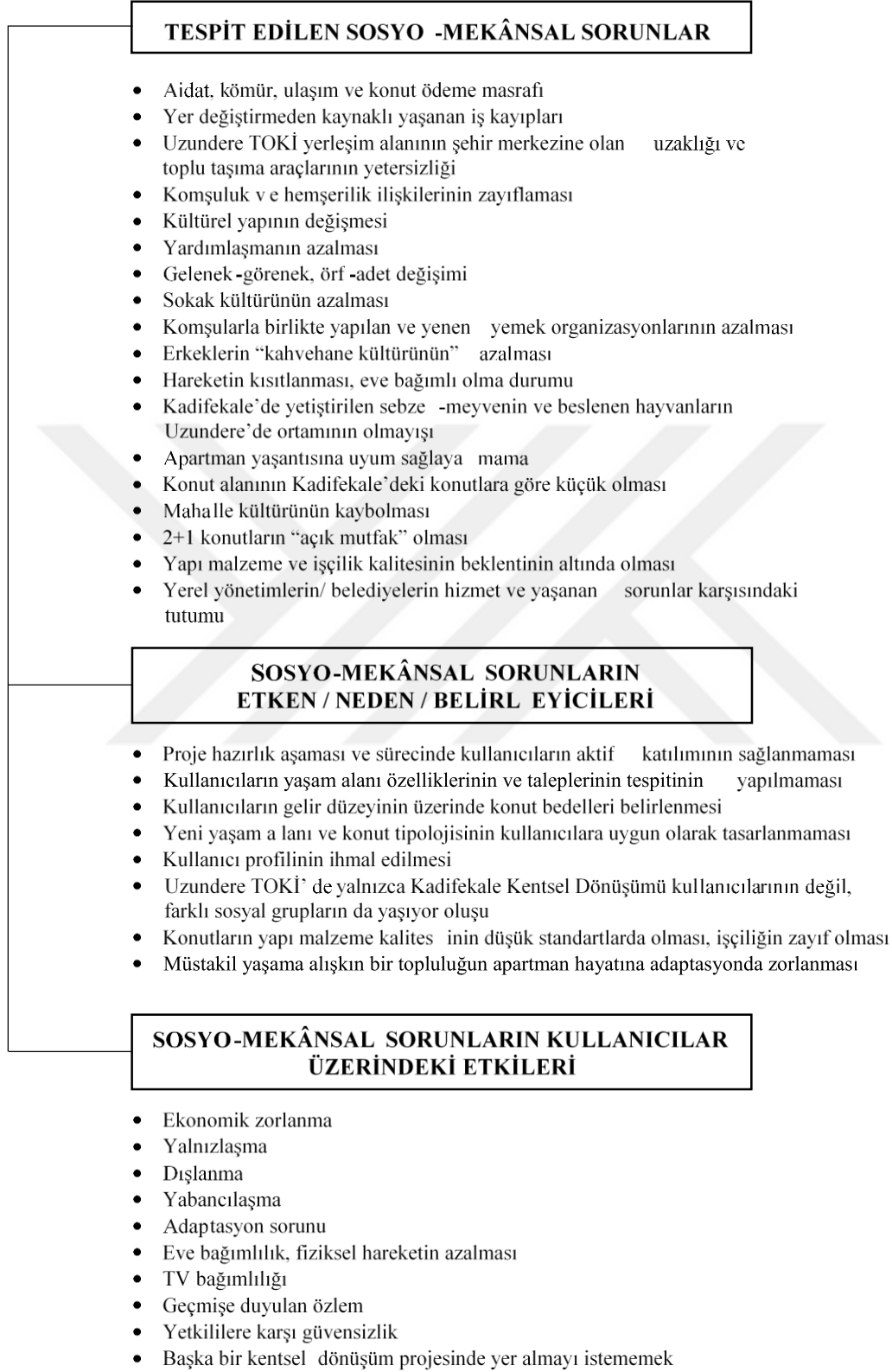
İç kapılar “Amerikan kapı” adı verilen ve düşük kaliteli bir ahşap malzemeden imal edilmiştir. Bundan dolayı fazla dayanıklı değildir ve zaman içerisinde oldukça yıpranmışlardır. Yine mutfak tezgâhlarının düşük kalitede sunta malzemeden imal edilmiş olması da dayanıksız olmasına ve kolay zarar görmesine sebep olmuştur. Banyolarında “duşakabin” olmayışı bazı kullanıcılar tarafından eksiklik olarak nitelendirilmiş ve ekonomik gücü elverişli olan kullanıcılar tarafından yaptırılmıştır.

Öte yandan, 2 oda+1 salon konut tipolojisine sahip daireler “Amerikan mutfak” olarak adlandırılan salon ve mutfağın aynı piyeste konumlandırıldığı daireler olarak inşa edildiği için katılımcıların %5’i salon ve mutfak duvar ördürerek ayırdıklarını belirtmiştir çünkü Kadifekalelilerin yaşam alışkanlıkları gereği bu tip bir konut tipolojisini sahiplenmesini beklemek büyük bir yanlışlıktır.

Çizelge 5.38. Kentsel dönüşüm sonrası sosyal ve mekânsal değişimler



Çizelge 5.39. Kentsel dönüşüm sonrası elde edilen sosyo-mekânsal bulgular



## 6. SONUÇ VE ÖNERİLER

Türkiye, nüfusunun büyük bir bölümünün kentlerde yaşadığı ve kentlerinin hala daha göç almaya devam ettiği bir ülkedir. Özellikle de sanayileşme sürecinin hız kazandığı 1950’li yıllarda ve sonrasında göçlerin belirli kent merkezlerinde yoğunlaşması, o kentleri ekonomik, sosyal, çevresel ve toplumsal olarak etkilemiş, plansız ve hızlı büyüme, çarpık kentleşmeyi ve kaçak yapılaşmayı beraberinde getirmiştir. Artan fiziksel sorunların beraberinde getirdiği sosyal sorunlarla da birlikte, kent araştırmalarında gündeme gelen “kentsel dönüşüm” ün gerekliliği kaçınılmaz olmuştur.

Kentsel alanların yaşanabilirliği ve sürdürülebilirliği açısından, kaçak yapılaşmaların, gecekonduların, sağlıksız yapıların ve afete maruz bölgelerin dönüşümünün ivedilikle yapılması gerektiği tartışılmaz bir gerçektir. Ancak, tartışılması gereken, dönüşüm planlamaları ve süreçlerinin yönetilme şeklidir.

Çalışmanın konusu olan Kadifekale Kentsel Dönüşüm Projesi, “afete maruz” bir bölgede can ve mal kaybı alınmadan önlem alınmış bir proje olması, proje alanının gecekondulardan arındırıldıktan sonra yeşil alan olarak düzenlenmesi ve bölgenin tarihi değerlerini yeniden gün yüzüne çıkarma çalışmalarının yapılması adına oldukça önemli bir yere sahiptir. Dahası, bilinen şekliyle suç oranı yüksek bir yerleşim alanı olan Kadifekale’nin daha güvenli bir bölge olması ve bu sayede hak ettiği “turizm bölgesi” sıfatına sahip olabilmesi için -henüz yeterli olmamakla birlikte- atılmış yerinde bir adımdır. Özellikle, Uzundere’ye taşınan bölge halkı için güvenliğin büyük ölçüde sağlanmış olması, sabıkalı ya da kullanıcıların huzurunu bozanların Uzundere’de barınmaması araştırma sürecinde rastlanan en olumlu verilerden birisi olarak değerlendirilmiştir. Ancak, araştırma sonuçlarına göre, mecburi olarak yerinden edilen bölge halkının taşınmasıyla birlikte göz ardı edilemeyecek sosyo-mekânsal sorunların ortaya çıktığı tespit edilmiştir.

Sokak kültürüyle iç içe, müstakil yaşantıya alışkın kullanıcıların yüksek katlı apartman dairesine geçiş yapması adaptasyon sürecini etkileyen en büyük sorunlardan biri olmuştur. Yerleşim yerleriyle birlikte yaşam alışkanlıklarının aniden değişmesi aidiyet hissinin sorgulanmasına/kaybına sebep olmuştur.

Araştırma sonuçlarına göre; Kadifekaleliler için oldukça önemli olan hemşerilik ve komşuluk ilişkilerinin yer değiştirmeye birlikte olumsuz yönde etkilendiği, sosyal



yaşantılarının, günlük aktivitelerinin Kadifekale'deki yaşantılarına göre kısıtlandığı sonucuna ulaşılmıştır. Bu durum da kullanıcıların yalnızlaşmasına yol açmıştır.

Uzundere Toplu Konutları'nda ikamet eden insanların yalnızca Kadifekale'den taşınan bölge halkı olmaması, Kadifekalelilerin önem verdiği kültürel özellikleri, adet, gelenek ve göreneklerini devam ettirememesine neden olmuştur. Bu durum, diğer Uzundere sakinleri ile aralarında toplumsal çatışmaya sebep olmuş ve Kadifekaleliler için dışlanmışlık hissini doğurmuştur.

Genel olarak gelir düzeyi düşük bir profile sahip olan kullanıcılar, projenin tamamlanmasıyla birlikte finansal olarak zorluklar yaşamışlardır. Kullanıcıların bir kısmı yeni konutlarının ödemelerini yapmakta güçlük çekmiş ve büyük bir kısmı da hala konut taksiti ödemeye devam etmektedir. Yine araştırma sonuçlarına göre, yer değiştirmeden kaynaklı iş kayıpları yaşayan kullanıcılar olmuştur. Müstakil yaşantıya alışkın olan kullanıcılar için apartman ortak giderlerinin ödemeleri hayatlarına giren ek masraf olarak yansımış ve bu düzene ayak uyduramamışlardır. Diğer yandan, merkezi bir konuma sahip olan Kadifekale'de yaşamaya alışkın bir halkın Uzundere'ye taşınması ulaşım sıkıntısını ve önceden olmayan ulaşım masrafını da beraberinde getirmiştir. Sonuç olarak kullanıcılar için fazladan maliyetler oluşmuştur.

Öte yandan, belediye hizmetlerinin yeterli düzeyde olmaması Uzundere Toplu Konut Alanı'nda çevre düzenlemesi ve altyapı olanakları açısından sorun yaratmaktadır. Kullanıcıların herhangi bir sorunda iki belediye arasında (projeyi gerçekleştiren İzmir Büyükşehir Belediyesi ve bölge olarak bağlı bulunduğu Karabağlar Belediyesi) kalmaları ve muhatap bulamamaları hizmet sürecini geciktiren etkenlerdendir. Bu durumlar, kullanıcıların resmi muhatap güvenilirliği konusunu olumsuz etkilemiş, sorumlu muhataplar hakkında kararsız ve iletişimsiz kalmaları, süreci olumsuz etkileyen başka bir etkeni oluşturmuştur.

Mekânsal yapı kalitesinin beklenenden ve vadedilenden düşük standartta yapılması taşınma gerçekleşikten kısa bir sonra ortaya çıkan en belirgin sorunlardan birisidir. Öte yandan, mekânsal sorun olarak değerlendirilebilecek bir diğer etken, konut tipolojilerinin kullanıcıların yaşam standartlarına/şartlarına göre tasarlanmış olmamasıdır. Bu durum kullanıcıların gündemlerinde olmayan tadilat masraflarının çıkmasına ya da kullanıcıların yaşam standartları gereği onlara uygun olmayan mekânsal özelliklere sahip konutlarda

yaşamaya devam etmelerine sebep olmuştur. Fiziksel-mekânsal yetersizlikler sosyo-mekânsal sorunların en öne çıkan nedenini oluşturmuştur.

Tekrar bir kentsel dönüşüm projesinin içinde yer almaktan korktuklarını/çekindiklerini kesin bir dille belirten kullanıcıların, bundan sonra gerçekleşecek kentsel dönüşüm projeleri için bölge halkına verdiği öneri ise; sözleşmeleri okumadan imzalamamaları ve beklentilerini açıkça ifade etmeleri yönünde olmuştur. Bu durum, kullanıcıların projenin iyi niyetli olduğuna dair güvenlerini yitirdiğine işaret eden bir göstergedir. Kentsel dönüşüm projelerine güven sorunu etkileri, sonraki süreçlere yansıtacak en önemli sosyal sorunu oluşturmuştur.

Araştırma sonunda ortaya çıkan bulgular neticesinde, Kadifekale Kentsel Dönüşüm Projesi sosyo-mekânsal anlamda başarısız bir projedir. Kullanıcıların var olan sosyal dokusunun, kültürel özelliklerinin, yaşam ve mekânsal alışkanlıklarının/beklentilerinin ve gelir düzeyinin yeterli derecede göz önünde bulundurulmaması bir kentsel dönüşüm projesinde yapılacak en büyük yanlışlardan birisidir ve bu parametrelere göre planlamanın yapılmadığı her proje sosyo-mekânsal sorunlar yaşamaya mahkumdur. Çünkü bir alana yapılan her türlü fiziksel müdahale, o alanda aynı zamanda sosyal, kültürel, çevresel, ekonomik değişimlerin de zeminini hazırlamaktadır.

Günümüz ülkesinde gerçekleşen kentsel dönüşüm çalışmaları, geçmişte göz yumulan/izin verilen/affedilen kanunsuz yapılaşmaların tek taraflı olarak iptal edilmesidir. Ancak göz ardı edilen şudur ki, bu bölgeler zaman içerisinde kentte bir yaşama alanı oluşturmuştur. Çöküntü alanlar olarak literatürde yer bulan bu bölgelerin gecekondularından temizlenmesi, sağlıklı yaşam alanları oluşturulması beklenen ve süreçte olması gereken bir kentsel harekettir.

Bir kentsel dönüşüm projesinin başarılı olabilmesindeki esas etken, planlama parametrelerini belirlerken bölge halkının yüzde yüz katılımına olanak sağlamaktır. Şahısların istek ve önerileri, yaşam alışkanlıkları, kültürleri, sosyal ve mekânsal beklentileri göz önünde bulundurulmalı kentsel ve mimari projelendirmelerde mümkün olduğu ölçüde bu beklentiler karşılanmalıdır. Rant odaklı değil, kullanıcı odaklı projeler geliştirilmelidir.

Faaliyet alanı ve doğası gereği, kentin mevcut yapısına ve bölge halkının fiziksel, sosyal ve ekonomik geleceği üzerine ve buna bağlı olarak da kentin bütün geleneklerine etki eden bir kavram olan kentsel dönüşüm, proje öncesinde iyi bir araştırma, planlama ve tasarım sürecinde de güçlü bir ekip çalışması gerektirmektedir. Bu nedenle, üniversite

bünyelerinde ve belediyelerde oluşturulacak “kentsel dönüşüm kurulları”nın paydaş olarak yer aldığı, sosyologlar, ekonomistler, mühendisler, mimarlar, şehir-bölge plancıları ve peyzaj mimarları gibi farklı disiplinlerin bu kurullarda bulunduğu çalışmalar, kentsel dönüşümün temel hedeflerini optimal sonuca ulaştıracaktır.

Kadifekale örneklem alanında olduğu gibi, herhangi bir jeolojik engel yoksa “yerinde dönüşüm” yapılmalıdır. Kullanıcıların, kentin başka alanlarına göç etmek zorunda kalmamaları, oturdukları mahallelerinde daha iyi şartlarda yaşamaya devam etmeleri, alıştıkları çevresel ve sosyal koşulların devamlılığı için oldukça önemlidir. Kullanıcıları şehrin dışına itme yerine bütünleştirici ve yerinde dönüşüm yaklaşımı benimsenmelidir. Afete maruz bölge olan Kadifekale’de can ve mal güvenliğinin sağlanabilmesi amacıyla “mecburi yerinden edilen” bölge halkının kent merkezine uzak bir alana taşınması bölge halkını zorlayan başlıca etkenlerden biri olduğu aşikardır. Bu sebeple projenin başka bir alanda uygulanması gerekli olduğu durumlarda, tahsis edilen konutların mümkün olduğunca kent merkezine yakın ve ulaşım ağının yeterli olması önemli bir faktördür. Aksi takdirde, kullanıcıların kendilerini dışlanmış ve yabancılaşmış hissetmesi kaçınılmaz olacaktır.

Mimari ve yapısal sorunlar kentsel dönüşüm uygulamalarında karşılaşılan önemli problemlerden biridir. Kentlerin mimari dokusunu ihmal eden, tabiri caizse gökten zembille inmiş ve tek tip inşa edilen yapılar projenin cazibesini yitirmesinin yanı sıra kentin de kimliksizleşmesine neden olmaktadır. Proje, kentin tüm dokusunu esas alan, çevresel düzenlemeler, alt yapı, ulaşım ve sosyal donatıların göz önünde bulundurulduğu bütüncül bir yaklaşımla tasarlanmasıyla ve öte yandan işçilik ve yapı kalitesinin önemsendiği bir mimari yaklaşımla başarıya ulaşacaktır. Mimari yapı ve işçilik kalitesinde düşük standartlarda olan malzemelerden kaçınmak hem kullanıcıların sağlığı hem de yapının ömrünün uzun olması açısından planlama/tasarım parametresi olarak göz önünde bulundurulmalıdır.

Konutların kamulaştırma bedelleri kullanıcılar üzerinde mağduriyet yaratmamalı ve bu sürecin bölge halkının güvenini sarsacak yönde ilerlememesi gerekir. Yerel yöneticilere karşı duyulan güvensizlik ülke genelinde kentsel dönüşüm çalışmalarının aksamasına ve kentsel gelişimin durağan bir sürece girmesine neden olacaktır.

Kadifekale Kentsel Dönüşüm Projesi’nin sonucunda ortaya çıkan sosyo-mekânsal sorunlar ve bu sorunların kullanıcılar üzerindeki etkileri üzerinden; bir kentsel dönüşümün başarılı olması için hangi etken/neden/belirleyicilerin üzerinde durulması gerektiği yukarıda

detaylı olarak ifade edilmiştir. Bundan sonra uygulanacak olan kentsel dönüşüm projelerinde bu etken/neden/belirleyicilerin dikkate alınması hem kullanıcıların hem de kentin refahının sağlanması konusunda büyük önem arz etmektedir.



## KAYNAKLAR

- [1] Bayraktar, N., 1996, “Kentleşme-Gecekondu İlişkisi Ankara Örneği”, Doktora Tezi, *Gazi Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü*, Ankara.
- [2] Tatlıdil, E., 2009, “Kent ve Kentli Kimliği; İzmir Örneği”, *Ege Akademik Bakış Dergisi*, 9(1):319-336.
- [3] Ataöv, A., Osmay, S., 2007, “Türkiye’de Kentsel Dönüşüme Yöntemsel Bir Yaklaşım”, *Metu Journal Of The Faculty Of Architecture Dergisi*, 24(2):57-82.
- [4] Özden, P., P., 2008, “Kentsel Yenileme”, *İmge Kitabevi Yayınları*, İstanbul, 7-300.
- [5] Şisman, A., Kibaroglu, D., 2009, “Dünyada ve Türkiye’de Kentsel Dönüşüm Uygulamaları”, *TMMOB Harita ve Kadastro Mühendisleri Odası 12. Türkiye Harita Bilimsel ve Teknik Kurultayı*, Ankara.
- [6] Yenice, M., S., 2014, Türkiye’nin Kentsel Dönüşüm Deneyiminin Tarihsel Analizi, “*BAÜ Fen Bilimleri Enstitüsü Dergisi*”, 16(1), 76-88.
- [7] Ertürk, F., 2009, “Neslişah Ve Hatice Sultan (Sulukule) Mahalleleri Kentsel Dönüşüm Projesi”, Yüksek Lisans Tezi, *İstanbul Teknik Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü*, İstanbul, 4-13.
- [8] Arslan, H., 2011, “Sosyal Dışlanma Ve Kentsel Haklar Bağlamında Türkiye’de Kentsel Dönüşüm: İzmir - Narlıdere Kentsel Yenileme Uygulaması(Narkent Projesi) Örneği”, *Mimar Sinan Güzel Sanatlar Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü*, İstanbul, 18.
- [9] Karadağ, A., Miroğlu, G., 2012, “Bayraklı Kentsel Dönüşüm Projesi Üzerine Coğrafi Değerlendirmeler”, *Türk Coğrafya Dergisi*, 57:21-32.
- [10] Hardal, S., 2014, “Kentsel Dönüşüm Alanlarına Bir Örnek; Sarıgöl Mahallesi (Gaziosmanpaşa)”, Yüksek Lisans Tezi, *Bilecik Şeyh Edebali Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü*, Bilecik.
- [11] Balcı, N., 2018 “Kentsel Dönüşümde Ortaya Çıkan İntibak Sorunu : Sulukule Örneği”, Yüksek Lisans Tezi, *İstanbul Ticaret Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü*, İstanbul.
- [12] İnternet: Dergi Park 2017, “Maslow’un İhtiyaçlar Hiyerarşisi” (erişim tarihi:15.12.2017)  
<http://dergipark.gov.tr/download/article-file/186115>
- [13] Keleş, R., 1998, “Kentbilim Terimleri Sözlüğü 2.Baskı”, *İmge Kitabevi*, Ankara, 53.
- [14] Tekeli, İ., 2011, “Kent, Kentli Hakları, Kentleşme ve Kentsel Dönüşüm Yazıları, Birinci Basım”, *Tarih Vakfı Yurt Yayınları*, İstanbul, 20-27.

- [15] İnternet: Türk Dil Kurumu, 2016, “dönüşüm” (erişim tarihi:08.12.2016)  
[http://www.tdk.gov.tr/index.php?option=com\\_gts&arama=gts&guid=TDK.GTS.591d5c45ad26c7.48687068](http://www.tdk.gov.tr/index.php?option=com_gts&arama=gts&guid=TDK.GTS.591d5c45ad26c7.48687068)
- [16] Donnison, D., 1993, “Trickle Down on Bubble Up? London: Community Development Foundation”, *Agenda for the future, Campell McConnell (der.)*.
- [17] Roberts, P., 2000, “The evolution, definition and purpose of urban regeneration”, *Peter Roberts ve Hugh Sykes (der.) Urban Regeneration*, London, 9-36
- [18] Akkar, Z., M., 2006, “Kentsel dönüşüm üzerine Batı’daki kavramlar, tanımlar, süreçler ve Türkiye”, *Planlama Dergisi*, 2:29-38.
- [19] İnternet: Toplu Konut Dairesi Başkanlığı, 2016, “Kentsel Yenileme” (erişim tarihi:04.11.2016)  
<https://www.toki.gov.tr/kentsel-yenileme>
- [20] Onsekiz, D., 2007, “Orta Büyüklükteki Kentlerde Sanayi Çalışanlarının Konut/Konut Alanı Talebi Farklılaşması- Kayseri Kenti Örneği”, Doktor Tezi, *Gazi Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü*, Ankara, 27.
- [21] İnternet: Arkitera Dergisi, 2016, “Kentsel Dönüşüm’ün Tanımı” (erişim tarihi:11.12.2016)  
<http://v3.arkitera.com/spotlight.php?action=displaySpotlight&ID=67&year=&aID=792,2007>
- [22] Onat, Ü., 1993, “Gecekondu Kadınının Kente Özgü Düşünce ve Davranışlar Geliştirme Süreci”, *Başbakanlık Kadın ve Sosyal Hizmetler Müsteşarlığı Yayınları*, Ankara, 11.
- [23] Keleş, R., 1978, “Türkiye’de Şehirleşme, Konut ve Gecekondu”, *Gerçek Yayınevi*, İstanbul, 181-182.
- [24] Emre Kongar, “Kentleşen Gecekondu ya da Gecekondulaşan Kentler”, *Kentsel Bütünleşme*, Ankara, Türk Sosyal Bilimler Derneği Türkiye Gelişme Araştırmaları Vakfı, Yayın No: 4, 1982, s.23-54.
- [25] Karpat, K., 1976, “The Gecekondu: Rural Migration and Urbanization” ,Cambrige University Pres, London, New York, Malbourne.
- [26] Berger, E., E., 1955, “Urban Sociology”, *MCGraw-Hill Book Co*, New York, 406.
- [27] Wacquant, L., 2015, “Kent Paryaları İleri Marjinalliğin Karşılaştırmalı Sosyolojisi, 2. Baskı”, Çeviren:Mehmet Doğan, *Boğaziçi Üniversitesi Yayınevi*, İstanbul, 11.
- [28] Keleş, R., 2004 “Kentleşme Politikası, 8.Baskı”, *İmge Kitabevi*, Ankara, 545.

- [29] Wacquant, L., 2015, “Kent Paryaları İleri Marjinalliğin Karşılaştırmalı Sosyolojisi, 2. Baskı”, Çeviren:Mehmet Doğan, *Boğaziçi Üniversitesi Yayınevi*, İstanbul, 11.
- [30] Karaman, K., 2003, “Türkiye’de Şehirleşme Olgusu ve Gecekondu Sorunu”, *Doğu Anadolu Bölgesi Araştırmaları*, 4:108-117.
- [31] Mutlu, S., 2007, Türkiye’de Yaşanan Gecekondulaşma Süreci ve Çözüm Arayışları: Ankara Örneği, Yüksek Lisans Tezi, *Ankara Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü*, Ankara, 10.
- [32] Kızıroğlu, A., M., “Türkiye’de Kentleşme ve Kentleşme Politikaları” *Ekonomik, Toplumsal ve Siyasal Analiz Dergisi*, 2013(2):57.
- [33] Yıldırım, A., 2004, “Kentleşme ve Kentleşme Sürecinde Göçün Suç Olgusu Üzerindeki Etkileri”, Yüksek Lisans Tezi, *Ankara Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü*. Ankara, 22-23.
- [34] Keleş, R., 2008, “Kentleşme Politikası, Genişletilmiş, Güncelleştirilmiş 10.Baskı”, *İmge Kitabevi*, Ankara, 33-37.
- [35] Meder, M., Bal, S., 2018, "Soylulaştırma ve Ankara Dikmen Vadisi Örneği", *Pamukkale Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü Dergisi*, 32:211-223.
- [36] Türkçü, Ç., Gökmen, H., Kaya, İ., S., Süer, D., Onat, N., Sönmez, A., Günhan, S., 1996, “İzmir Özelinde Göç ve Yapılanmış Çevre Gecekondulaşma Olgusu, Toplu Konut Uygulamaları”, *Ege Mimarlık*, 1996/2:16-20.
- [37] Kocaman, S., Zaman, S., Kara, F., Keçeli, A., 2008, “Erzurum Kentinde Gecekondu Önleme Ve Kentsel Dönüşüm Çalışmaları”, *Marmara Coğrafya Dergisi*, 18, 179-210.
- [38] Aydın, S., 2003, “Türkiye’de Konut Sorununun Ekonomik Boyutları” Ankara Üniversitesi, *Sosyal Bilimler Enstitüsü*, Doktora Tezi, Ankara.
- [39] Eke, F., 2000, “Gecekondu Alanlarının Değerlendirilmesine İlişkin Çözümler”, *Süleyman Demirel Üniversitesi İktisadi ve İdari Bilimler Fakültesi Dergisi*, 5(1):43-54.
- [40] Aksoy, E., Kocataş, Ö., G., 2017, “Gecekondu Alanlarında Uygulanan Kentsel Dönüşüm Projelerinin Meşruiyet Zemini Olarak Yoksulluk ve Suç”, *Karadeniz Teknik Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü Sosyal Bilimler Dergisi*, 7(14):275-295.
- [41] Çevik, P., 2002, “Ankara’da Gecekondu Sorununa Çözüm Olarak Geliştirilen Önerilerin Değerlendirilmesi; Ankara Dikmen Vadisi Projesi”, Yüksek Lisans Tezi, *İstanbul Teknik Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü*, İstanbul, 56.



- [42] Çağla, H., 2007, “Kentsel Dönüşüm Çalışmalarının Mülkiyet Kullanımına Olan Etkisi Üzerine Bir Araştırma ve Konya Örneği”, Yüksek Lisans Tezi, *Selçuk Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü*, Konya, 47.
- [43] Uslu, A., Yetim, L., 2006, “Çağdaş Kentsel Çevre Yaratma Çabalarına Bir Örnek: ‘Ankara / Portakal Çiçeği Vadisi Kentsel Dönüşüm Projesi’”, *Tekirdağ Ziraat Fakültesi Dergisi*, 3(2):169-179.
- [44] Çubukçu, S., U., “Mekanın İzdüşümünde ‘Toplumsal Cinsiyet’: Sulukule Mahallesi ve Romanlar”, *İ.Ü. Siyasal Bilgiler Fakültesi Dergisi*, 44:83-106.
- [45] Uysal, Ü., E., 2012, “Sulukule: Kentsel Dönüşüme Etno-Kültürel Bir Direniş, İdealkent, 7:136-157.
- [46] Tekeli, İ., 2010, “Türkiye’nin Kent Planlama ve Kent Araştırmaları Tarihi Yazıları”, *Tarih Vakfı Yurt Yayınları*, İstanbul.
- [47] Aktüre, S., 1985, “Osmanlı Devleti’nde Taşra Kentlerindeki Değişimler”, *Tanzimat’tan Cumhuriyet’e Türkiye Ansiklopedisi*, 4. cilt, *İletişim Yayınları*, İstanbul, 891-904.
- [48] Ünlü, S., T., 2015, “Osmanlı Modernleşmesinden Ulus Devlete, Doğu Akdeniz Liman Kentlerinde Kentsel Değişim ve Dönüşüm”, *Neden, Nasıl ve Kim İçin Kentsel Dönüşüm*, editör: Rafet Elçi, *Litera Yayıncılık*, İstanbul, 8-122.
- [49] Özcan, K., 2006, “Tanzimat’ın Kent Reformları: Türk İmar Sisteminin Kuruluş Sürecinde Erken Plânlama Deneyimleri (1839–1908)”, *Osmanlı Bilimi Araştırmaları*, 7(2):149-180.
- [50] Sağlam, S., 2016, “1923-1950 Yılları Arasında Türkiye’de Kent Ve Kentleşme Olgusu”, *Sosyoloji Konferansları*, Ankara, 53 (1):257-274
- [51] “Ankara Şehri İmar Kılavuzu”, 1946, *Ziraat Bankası Matbaası*, Ankara İmar Müdürlüğü Yayınları, Ankara, 5.
- [52] Tankut, G., 1993, “Bir Başkent’in İmarı Ankara: 1929-1939”, *Anahtar Kitaplar Yayınevi*, İstanbul, 17-132.
- [53] Kalabalık, H., 2008, “İmar Hukuku Dersleri – Planlama, Arsa, Yapı, Koruma”, *Seçkin Yayıncılık*, Ankara, 5.
- [54] İnternet: TBMM, 2017, “Ankara Belediyesine, Arsa ve Arazisinden Belli Bir Kısmını Mesken Yapacaklara 2490 Sayılı Kanun Hükümlerine Bağlı Olmaksızın Ve Muayyen Şartlarla Tahsis Ve Temlik Yetkisi Verilmesi Hakkında Kanun” (erişim tarihi: 17.05.2017)  
[https://www.tbmm.gov.tr/develop/owa/kanunlar.durumu?kanun\\_no=5218](https://www.tbmm.gov.tr/develop/owa/kanunlar.durumu?kanun_no=5218)

- [55] Sayar, Z., 1948, “5218 No. lu Kanun ve Mavi Haritası”, *Arkitekt Mimarlık, Şehircilik ve Süsleme Sanatları Dergisi*, 1948(201-202-203-204), 187-188.
- [56] Keleş, R., 2000, “Kentleşme Politikası 5. Baskı”, *İmge Kitapevi*, Ankara, 394.
- [57] Belli, G., Boyacıoğlu, E., 2007, “Bir Kentsel Dönüşüm Örneği: Ankara ‘14 Mayıs Evleri’”, *Gazi Üniversitesi Mühendislik Mimarlık Fakültesi Dergisi*, 22(4):717-726.
- [58] İnternet: 20.07.1966 Tarih ve 12362 sayılı T.C. Resmî Gazete 1966, 2017, “775 Sayılı Gecekondu Kanunu” (erişim tarihi:17.05.2017)  
<http://www.mevzuat.gov.tr/MevzuatMetin/1.5.775.pdf>
- [59] İnternet: 02.07.1965 Tarih ve 12038 sayılı T.C. Resmî Gazete 1965, 2017, “634 Sayılı Kat Mülkiyeti Kanunu” (erişim tarihi:17.05.2017)  
<http://www.resmigazete.gov.tr/arsiv/12038.pdf>
- [60] İnternet: Çevre ve Şehircilik Bakanlığı, 2007, “İmar ve Gecekondu Mevzuatına Aykırı Yapılara Uygulanacak Bazı İşlemler ve 6785 Sayılı İmar Kanununun Bir Maddesinin Değiştirilmesi Hakkında Kanun” (erişim tarihi:18.05.2017)  
<https://www.csb.gov.tr/turkce/index.php?Sayfa=sayfa&Tur=mevzuat&Id=30>
- [61] Habitat Gündemi ve İstanbul Deklarasyonu: Hedef ve İlkeler, Taahhütler ve Küresel Eylem Planı, 1996, *B.M. İnsan Yerleşimleri Konferansı Habitat II*, İstanbul.
- [62] İnternet: Arkitera Dergisi, 2017, “Kentsel Dönüşüm ve İlgili Yasalar” (erişim tarihi:18.05.2017)  
<http://v3.arkitera.com/g67-kentsel-donusum.html?year=&aID=795>
- [63] Zamanov, A., Bahçelioğlu, İ., 2013 Türkiye’de Kentsel Dönüşüm Aktörleri Ve Ortaklık Modeli.
- [64] Bektaş, Y., 2014, “Bir Kentleşme Stratejisi Olarak Yasanın Kentsel Mekanı Dönüştürmedeki Etkisi: Ankara Örneği”, *Planlama Dergisi*, 24(3):157-172.
- [65] İnternet: TBMM, 2017, “Kuzey Ankara Girişi Kentsel Dönüşüm Projesi Kanunu” (erişim tarihi:18.05.2017)  
<https://www.tbmm.gov.tr/kanunlar/k5104.html>
- [66] Görün, M., Kara, M., 2010, “Kentsel Dönüşüm ve Sosyal Girişimcilik Bağlamında Türkiye’de Kentsel Yaşam Kalitesinin Artırılması”, *Yönetim Bilimleri Dergisi*, 8(2):139-164.
- [67] Bayram, A., M., 2006, “Kentsel Dönüşüm Tartışmaları”, *Bülten Dergisi*, 40: 7-11.
- [68] İnternet: İl ve İlçe Yüz Ölçümleri, 2018 (erişim tarihi:23.02.2018)  
[https://www.harita.gov.tr/images/urun/il\\_ilce\\_alanlari.pdf](https://www.harita.gov.tr/images/urun/il_ilce_alanlari.pdf)

- [69] İnternet: Apikam, 2018, “İzmir’in Tarihi” (erişim tarihi:23.02.2018)  
<http://www.apikam.org.tr/Bagimsiz/izmirin-tarihi>
- [70] İnternet: İzmir, 2018, (erişim tarihi:23.02.2018)  
<http://www.cografya.gen.tr/tr/izmir/>
- [71] İnternet: İzmir İli Harita, 2018 (erişim tarihi:23.02.2018)  
[http://magnificentturkey.weebly.com/izmir\\_2.html](http://magnificentturkey.weebly.com/izmir_2.html)
- [72] İnternet: İzmir Mimarlar Odası, 2018, “1/25000 Ölçekli İzmir Büyükşehir Bütünü Çevre Düzeni Planı Açıklama Raporu Eylül 2012” (erişim tarihi:20.02.2018)  
[http://izmimod.org.tr/docs/RAPOR\\_IBSBCDP.pdf](http://izmimod.org.tr/docs/RAPOR_IBSBCDP.pdf)
- [73] İnternet: Hürriyet Gazetesi, 2018, “İlk kazma vuruldu” (erişim tarihi:20.02.2018)  
<http://www.hurriyet.com.tr/eg/ilk-kazma-vuruldu-27433017>
- [74] İnternet: Apikam, 2018, Agora, (erişim tarihi:23.02.2018)  
<http://www.apikam.org.tr/tarihi-mekan-ayrinti/15>
- [75] İnternet: İzmir’in Tarihi, 2019, (erişim tarihi:16.01.2019)  
<http://www.cografya.gen.tr/tr/izmir/tarihce.html>
- [76] İnternet: İzmir’e Dair, 2019, “Agora’ya ’tasarruf’ darbesi” (erişim tarihi:16.01.2019)  
<http://www.izmiredair.com/agora-ya-tasarruf-darbesi/15349/>
- [77] İnternet: Hürriyet Gazetesi, “Agora-Kadifekale Teleferik Projesini Hatırlattı”, (erişim tarihi:16.01.2019)  
<http://www.hurriyet.com.tr/agora-kadifekale-teleferik-projesini-hatirlatti-40953681>
- [78] İnternet: İzmir’in Tarihi, 2019, (erişim tarihi:16.01.2019)  
<http://www.izmir.gov.tr/tarih-e>
- [79] Ülker, N., 1994, XVII. Ve XVIII. Yüzyıllarında İzmir Şehri Tarihi I Araştırmaları, Akademik Kitabevi, İzmir, 10
- [80] İnternet: Tarkem, 2018, “İzmir’in Tarihi”, (erişim tarihi:23.02.2018)  
<http://tarkem.com.tr/bilgi-merkezi/%C4%B1izmir-tarih-projesi/%C4%B1izmir-tarih-projesi>
- [81] Karpat, G., 2009, “İzmir Kültürpark ve Fuar Alanının Tarihsel Gelişim Sürecinin Araştırılması Ve Geleceğe Yönelik Tasarım Programının Oluşturulması”, Yüksek Lisans Tezi, *Dokuz Eylül Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü*, İzmir, 35.
- [82] Tümer, G., 2001, “İzmir’in Kimliği Üzerine”, *İzmir Kent Kültürü Dergisi*, 3:48.

- [83] Tatlıdil, E., 2009, “Kent ve Kentli Kimliği; İzmir Örneği”, Ege Akademik Bakış Dergisi, 9(1):319-336.
- [84] İnternet: Arkitera Dergisi, 2018, “Geçmişin Modern Mimarisi - 6: İzmir”, (erişim tarihi:24.02.2018)  
<http://www.arkitera.com/haber/13574/gecmisin-modern-mimarisi--izmir/3>
- [85] Bilsel, C., 2009, “İzmir'de Cumhuriyet Dönemi Planlaması (1923-1965): 20.Yüzyıl Kentsel Mirası”, *Egemimarlık*, 71:12-17.
- [86] İzmir Büyükşehir Belediyesi, 1996, “İzmir Kentinde Gündem 21’e Doğru”, *İzmir Büyükşehir Belediyesi Yayını*, İzmir, 17.
- [87] Türkçü, Ç., Gökmen, H., Kaya, İ., S., Süer, D., Onat, N., Sönmez, A., Günhan, S., 1996, “İzmir Özelinde Göç ve Yapılanmış Çevre Gecekondulaşma Olgusu, Toplu Konut Uygulamaları”, *Ege Mimarlık*, 1996/2:16-20.
- [88] Ayan, M., 1973, “İzmir’de Gecekondu Problemi ve Gültepe Gecekondualarında Sosyo-Ekonomik Bir Araştırma”, *TMMOB Yayınları*, İzmir.
- [89] Miroğlu, G., 2013, “İzmir’deki Kentsel Dönüşüm Projeleri Üzerinden Karşılaştırmalı Bir Coğrafi Analiz: Kadifekale – Uzundere Örneği”, Yüksek Lisans Tezi, *Ege Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü*, İzmir, 68-88.
- [90] Bal, H., Ö., 2008, “İzmir’de Kentsel Dönüşüm Sürecinin İzmir-Cennetçeşme Mahallesi Üzerinden İrdelenmesi”, Yüksek Lisans Tezi, *Dokuz Eylül Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü*, İzmir, 53.
- [91] Karadağ, A., 2000, “Kentsel Gelişim Süreci, Çevresel Etkileri ve Sorunları ile İzmir”, *EgeKoop. Yayınları*, İzmir.
- [92] İnternet: İzmir Ticaret Odası, Şehircilik, Planlama Ve İnşaat Müdürlüğü, 2018, (erişim tarihi: 20.02.2018)  
[http://izto.org.tr/demo\\_betanix/uploads/cms/yonetim.ieu.edu.tr/5641\\_1447765781.pdf](http://izto.org.tr/demo_betanix/uploads/cms/yonetim.ieu.edu.tr/5641_1447765781.pdf)
- [93] İnternet: İzmir Büyükşehir Belediyesi Kentsel Dönüşüm Daire Başkanlığı, 2017, (erişim tarihi:14.05.2017)  
<https://www.izmir.bel.tr/BirimDetay/151/tr>
- [94] İnternet: İzmir Büyükşehir Belediyesi, 2018, (erişim tarihi:05.12.2018)  
[https://www.izmir.bel.tr/YuklenenDosyalar/file/KENTSEL\\_DONUSUM/KD\\_SS\\_S.pdf](https://www.izmir.bel.tr/YuklenenDosyalar/file/KENTSEL_DONUSUM/KD_SS_S.pdf)
- [95] Arslan, H., 2013, “Kentsel Dönüşüm ve Sosyal Dışlanma: Narlıdere Kentsel Yenileme Projesinin Sosyal Dışlanma Ekseninde İncelenmesi”, *Sosyoloji Araştırmaları Dergi*, 16(1):2-45.

- [96] İnternet: İzmir Büyükşehir Belediyesi, 2017, (erişim tarihi:13.03.2017)  
<https://www.izmir.bel.tr/Projeler/5/96/ara/tr>
- [97] İnternet: TMMOB İnşaat Mühendisleri Odası, 2017, (erişim tarihi:13.03.2017)  
[http://www.imo.org.tr/resimler/ekutuphane/pdf/18039\\_15\\_58.pdf](http://www.imo.org.tr/resimler/ekutuphane/pdf/18039_15_58.pdf)
- [98] İnternet: Kanalege, 2019, “Kadifekale’de yeşil seferberlik” (erişim tarihi:12.02.2019)  
<https://www.kanalege.com.tr/kadifekale-de-yesil-seferberlik/6885/>
- [99] İnternet: İzmir Büyükşehir Belediyesi, 2017, (erişim tarihi:13.03.2017)  
<https://www.izmir.bel.tr/Projeler/2/95/ara/tr>
- [100] İnternet: Çevre ve Şehircilik Bakanlığı, İzmir Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü, 2017, (erişim tarihi:10.05.2017)  
<http://www.csb.gov.tr/iller/izmir/index.php?Sayfa=sayfa&Tur=webmenu&Id=36891>
- [101] İnternet: Yeni Asır Gazetesi, 2018, “Büyük İskender’in rüyası Kadifekale” (erişim tarihi: 17.05.2018)  
<https://www.yeniasir.com.tr/sarmasik/2013/10/22/buyuk-iskenderin-ruyasi-kadifekale>
- [102] Çetin, İ., 2011, “Kentiçi Bir Çöküntü Alanı Örneği Kadifekale’de Mekan Sosyolojisi Denemesi”, *Sosyoloji Dergisi*, Sayı: 25:53-80.
- [103] Tarcan, G., Koca, M., Y., 2001, “Hydrogeological and geotechnical assessments of the Kadifekale landslide area İzmir, Turkey”, *Environmental Geology*, 40 (3) January 2001: 289-299.
- [104] İnternet: TMMOB Jeoloji Mühendisleri Odası, 2018 (erişim tarihi: 3.12.2018)  
[http://www.jmo.org.tr/genel/bizden\\_detay.php?kod=5471&tipi=2&sube=7#.XA WBPFVI IU](http://www.jmo.org.tr/genel/bizden_detay.php?kod=5471&tipi=2&sube=7#.XA WBPFVI IU)
- [105] İnternet: İzmir Büyükşehir Belediyesi, 2016 (erişim tarihi: 29.06.2016)  
<http://www.izmir.bel.tr/projelerb.asp?pID=56&psID=0>
- [106] İnternet: Arkitera Dergisi, 2018, “İzmir Konak Kentsel Dönüşüm Projesi”, (erişim tarihi:05.12.2018)  
<http://v3.arkitera.com/g67-kentsel-donusum.html?year=&aID=797&o=796>
- [107] Kılıç, E., M., Göksu, A., E., 2018, “Bir Kentsel Dönüşüm Deneyimi: Kadifekale-Uzundere İkileminde Bireysel Öyküler Üzerine Düşünmek”, *Planlama*, 28(2):201–217.
- [108] İnternet: Haritalar, 2018, “İzmir” (erişim tarihi: 05.12.2018)  
<https://www.google.com/maps>

[109] İnternet: İzmir Büyükşehir Belediyesi, 2018,” (erişim tarihi: 05.12.2018)  
[http://videogaleri.izmir.bel.tr/video/kentseldonusum/kadifekale\\_2017\\_05.mp4](http://videogaleri.izmir.bel.tr/video/kentseldonusum/kadifekale_2017_05.mp4)

[110] İnternet: Ege Postası, 2018, “Uzundre’ye Büyükşehir Neşteri” (erişim tarihi: 05.12.2018)  
<http://www.egepostasi.com/haber/uzundere-ye-buyuksehir-nesteri/138023>

[111] Bailey N., 2005, “Konuta Yönelik Dönüşüm: Glasgow Deneyimi”, *Uluslararası Kentsel Dönüşüm Uygulamaları Sempozyumu Bildiriler Kitabı*, ed: Özdemir D. ve diğ., İstanbul.





## **EKLER**



## EK-1. Anket Formu

### “Gecekondu Bölgelerinde Gerçekleştirilen Kentsel Dönüşüm Uygulamalarında Kullanıcıların Yaşadığı Sosyo-Mekânsal Sorunlar - Kadifekale Örneği” Anket Çalışması

Bu anket, Uşak Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, Kentsel Dönüşüm Yüksek Lisans Programı kapsamında hazırlanmakta olan yüksek lisans tezinde kullanılmak üzere, Kadifekale Mahallesi’nden Uzundere TOKİ’ ye taşınmış kişiler için hazırlanmıştır. Ankete katılanlardan isim istenmez; yanıtlar ve bilgiler akademik amaçlar dışında kullanılamaz.

**Kübra BULCA**  
(Yüksek Lisans Öğrencisi)

#### I. Katılımcı ve Hanehalkı Özellikleri

1. Cinsiyetiniz nedir? (1) (1) Kadın (2) Erkek
2. Doğum yeriniz neresidir? (2) (İl/İlçeadı) \_\_\_\_\_
3. Öğrenim durumunuz nedir? (3)  
(1) Okur-yazar değilim. (3) İlkokul mezunuyum. (5) Lise mezunuyum  
(2) Sadece okur-yazarım. (4) Ortaokul mezunuyum (6) Üniversite mezunuyum
4. Hanenizde siz dahil toplam kaç kişi yaşamaktadır? (4) \_\_\_\_\_
5. Hanenizde toplam kaç kişi çalışıyor? (5) \_\_\_\_\_
6. Ailenizin toplam aylık geliri ne kadardır? (6)  
(1) 1500 TL ve altı (2) 1500 – 3000 TL arası (3) 3000 – 5000 TL arası (4) 5000 TL ve üzeri

#### II. Mülkiyet Durumu Özellikleri

7. Önceki konutunuzun (Kadifekale) arazi mülkiyet durumunu belirtiniz. (7)  
(1) Hazine (tapusuz) (2) Tapu tahsisi (3) Tapulu (tarla tapulu) (4) İmar tapulu
8. Yaşamakta olduğunuz konutun (Uzundere’deki) mülkiyet durumunu belirtiniz. (8)  
(1) Ev sahibi (2) Kiracı (3) Aileme ait (4) Diğer (belirtiniz) \_\_\_\_\_

#### III. Göç Süreci ve Kent İçi Hareketlilik İle İlgili Özellikler

9. Kadifekale’ye nereden geldiniz?  
(9) İzmir dışından (belirtiniz) \_\_\_\_\_ (il/ilçe)  
(10) İzmir içinden (belirtiniz) \_\_\_\_\_  
(11) Kadifekale’ de doğdum.
10. Kadifekale’ye yerleşme konusundaki öncelikli nedenleriniz nelerdir? (12) (birden fazla şık işaretleyebilirsiniz)  
(1) Hemşehri ve akrabalarının burada bulunmaları (5) İş yerime/okulumu yakınlığı  
(2) Evlenme nedeniyle (6) Muhitin ve çevresinin rahatlığı  
(3) Görev, tayin (7) Şehir merkezine yakınlığı  
(4) Kira fiyatlarının ucuzluğu (8) Tarihi ve doğal güzelliği  
(9) Diğer (belirtiniz) \_\_\_\_\_

#### IV. Mekânsal Özellikler

(Tüm soruları Kadifekale Mahallesi ve Uzundere TOKİ’ de oturduğunuz konutlarınız için cevaplandırınız.)

11. Oturduğunuz konut kaç metrekaredir (m<sup>2</sup>) ?

(13) KADİFEKALE	(1) 50 m <sup>2</sup> den küçük	(2) 50 -100 m <sup>2</sup>	(3) 100-150 m <sup>2</sup>	(4) 150-200 m <sup>2</sup>	(5) 200 m <sup>2</sup> den büyük
(14) UZUNDERE	(1) 50 m <sup>2</sup> den küçük	(2) 50 -100 m <sup>2</sup>	(3) 100-150 m <sup>2</sup>	(4) 150-200 m <sup>2</sup>	(5) 200 m <sup>2</sup> den büyük

## EK-1. (Devam) Anket Formu

12. Oturduğunuz konutunuzun oda + salon + balkon sayılarını belirtiniz. Bahçesi varsa belirtiniz.

<b>KADİFEKALE</b>	(15) .....oda + .....salon	(16) Balkon.....	(17) Bahçe: (1) var (2) yok
<b>UZUNDERE</b>	(18) .....oda + .....salon +	(19) Balkon.....	(20) Bahçe: (1) var (2) yok

13. Oturduğunuz konutun hangi malzemeden yapılmıştır? Yapım malzemesi nedir?

(21) <b>KADİFEKALE</b>	(1) Kerpiç	(2) Yığma	(3) Ahşap	(4) Prefabrik	(5) Betonarme	(6) Çelik
(22) <b>UZUNDERE</b>	(1) Kerpiç	(2) Yığma	(3) Ahşap	(4) Prefabrik	(5) Betonarme	(6) Çelik

14. Oturduğunuz konutun ne tür tadilat ihtiyaçları vardı/vardır?

<b>KADİFEKALE</b>	<b>UZUNDERE</b>
(23) (1) _____	(28) (1) _____
(24) (2) _____	(29) (2) _____
(25) (3) _____	(30) (3) _____
(26) (4) _____	(31) (4) _____
(27) (5) _____	(32) (5) _____

15. Oturduğunuz konutta yaptırdığınız tadilatları belirtiniz. (birden fazla şık işaretleyebilirsiniz)

(33) <b>KADİFEKALE</b>	(34) <b>UZUNDERE</b>
(1) Mutfak tadilatı	(1) Mutfak tadilatı
(2) Banyo tadilatı	(2) Banyo tadilatı
(3) Tuvalet tadilatı	(3) Tuvalet tadilatı
(4) Badana - boya tadilatı	(4) Badana - boya tadilatı
(5) Nem ve rutubetten kaynaklı tadilat	(5) Nem ve rutubetten kaynaklı tadilat
(6) Çatı izolasyonu tadilatı	(6) Çatı izolasyonu tadilatı
(7) Isı yalıtımı tadilatı	(7) Isı yalıtımı tadilatı
(8) Pencere ve kapı doğramaları tadilatı	(8) Pencere ve kapı doğramaları tadilatı
(9) Yer kaplaması tadilatı	(9) Yer kaplaması tadilatı
(10) Dış cephe tadilatı	(10) Dış cephe tadilatı
(11) _____	(11) _____

16. Oturduğunuz konutun ısıtma sistemi nedir?

(35) <b>KADİFEKALE</b>	(36) <b>UZUNDERE</b>
(1) soba (4) merkezi kombi	(1) soba (4) merkezi kombi
(2) kat kaloriferi (5) bireysel kombi	(2) kat kaloriferi (5) bireysel kombi
(3) klima	(3) klima

17. Oturduğunuz konutun banyo ve tuvalet durumunu belirtiniz. (birden fazla şık işaretleyebilirsiniz)

(37) <b>KADİFEKALE</b>	(38) <b>UZUNDERE</b>
(1) Banyo ve tuvalet konut içerisinde	(1) Banyo ve tuvalet konut içerisinde
(2) Banyo ve tuvalet konut dışında	(2) Banyo ve tuvalet konut dışında
(3) Alafranga tuvalet	(3) Alafranga tuvalet
(4) Alaturka tuvalet	(4) Alaturka tuvalet

## EK-1. (Devam) Anket Formu

18. Oturduğunuz konutta bulunan altyapı imkanlarını belirtiniz.. (birden fazla şık işaretleyebilirsiniz)

(39) KADİFEKALE	(40) UZUNDERE
(1) Elektrik	(1) Elektrik
(2) Su	(2) Su
(3) Telefon	(3) Telefon
(4) Doğalgaz	(4) Doğalgaz
(5) Kalorifer	(5) Kalorifer
(6) İnternet bağlantısı	(6) İnternet bağlantısı
(7) Kablolı TV	(7) Kablolı TV
(8) Uydu yayını	(8) Uydu yayını

### V. Konut, Bina ve Mahalle Alanı Sosyal Özellikleri

(Tüm soruları Kadifekale Mahallesi ve Uzundere TOKİ' de oturduğunuz konutlarınız için cevaplandırınız.)

19. Tanıdığınız komşu sayısı kaçtır?

(41) Kadifekale \_\_\_\_\_ (42) Uzundere \_\_\_\_\_

20. Düzenli olarak kaç komşunuzla görüşüyorsunuz?

(43) Kadifekale \_\_\_\_\_ (44) Uzundere \_\_\_\_\_

21. Komşularınızla ortak özellikleriniz sizce nelerdir? (5 tane belirtiniz)

(Yaşam şekliniz, kültür yapınız, öğrenim düzeyiniz, yetiştirilme tarzınız, örf ve adetleriniz vb.)

KADİFEKALE	UZUNDERE
(45) (1) _____	(50) (1) _____
(46) (2) _____	(51) (1) _____
(47) (3) _____	(52) (1) _____
(48) (4) _____	(53) (1) _____
(49) (5) _____	(54) (1) _____

22. Aşağıdaki sosyal ve çevresel kullanım alanlarından hangileri mevcuttur?

(55) KADİFEKALE		KULLANIM ALANI	(56) UZUNDERE	
var	yok		var	yok
		(1) Çocuk oyun alanı		
		(2) Park ve spor alanı		
		(3) Sağlık ocağı, poliklinik, hastane vb.		
		(4) İbadethane		
		(5) Okul/kreş vb. Öğretim alanı		
		(6) Alış-veriş merkezi(süpermarket)		

## EK-1. (Devam) Anket Formu

23. Yaşadığınız çevredeki sosyo-kültürel alanlardan hangilerinden yararlanıyorsunuz?

<b>(57) KADİFEKALE</b>		<b>KULLANIM ALANI</b>	<b>(58) UZUNDERE</b>	
Yararlanıyorum	Yararlanmıyorum		Yararlanıyorum	Yararlanmıyorum
		(1) Çocuk oyun alanı		
		(2) Park ve spor alanı		
		(3) Sağlık ocağı, poliklinik, hastane vb.		
		(4) İbadethane		
		(5) Okul/kreş vb.		
		(6) Alış-veriş merkezi (süpermarket)		



## EK-2. Görüşme Soruları

### “Gecekondu Bölgelerinde Gerçekleştirilen Kentsel Dönüşüm Uygulamalarında Kullanıcıların Yaşadığı Sosyo-Mekânsal Sorunlar - Kadifekale Örneği” Mülakat Çalışması

Bu mülakat, Uşak Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, Kentsel Dönüşüm Yüksek Lisans Programı kapsamında hazırlanmakta olan yüksek lisans tezinde kullanılmak üzere hazırlanmıştır. Mülakata katılanlardan isim istenmez; yanıtlar ve bilgiler akademik amaçlar dışında kullanılamaz.

**Kübra BULCA**  
(Yüksek Lisans Öğrencisi)

- 1. Kentsel dönüşüm Projesiyle Kadifekale’deki kaç konutunuza karşılık Uzundere TOKİ’den kaç konut aldınız?**
- 2. Proje yapılırken size nasıl bir konut alanında yaşamak istediğiniz soruldu mu?**  
Cevaplarınızı yazılı olarak mı sözlü olarak mı bildirdiniz?  
Hangi yetkiliyle kiminle muhatap oldunuz?  
Sizinle kim görüştü? Hangi yetkili?
- 3. Projeden beklentileriniz nelerdi?**  
Ne kadarı gerçekleştirildi?  
Beklentileriniz karşılandı mı?  
Hangi beklentileriniz karşılandı veya karşılanmadı?
- 4. Projede istediğinizi belirttiğiniz konut özellikleri nelerdir?**  
Nasıl bir konut istediniz?  
Bu istediğiniz özelliklerden hangileri yapıldı?
- 5. Projede istediğinizi belirttiğiniz yaşam/yaşama alanı (mahalle) özellikleri nelerdir?**  
Nasıl bir alanda yaşamayı istediniz?  
Bu istediğiniz özelliklerden hangileri yapıldı?
- 6. Projede/proje uygulamalarında sizin belirttiğiniz istekleriniz ne kadar dikkate alındı?**
- 7. Proje tamamlandıktan sonra hangi sorunları yaşıyorsunuz?**  
Konutunuzun içinde yaşadığınız, karşılaştığınız sorunlar nelerdir?  
Binanızda yaşadığınız, karşılaştığınız sorunlar nelerdir?  
Binanızda oturanlarla yaşadığınız, karşılaştığınız sorunlar nelerdir?  
Mahallenizde yaşadığınız, karşılaştığınız sorunlar nelerdir?
- 8. Kadifekale’deki konutlarınızdan sonra apartman dairesi yaşantısına uyum sağlayabildiniz mi?**  
Uyum sağlayamadıysanız, nedenleri nelerdir?
- 9. Kadifekale Mahallesi’ndeki günlük alışkanlıklarınızı (rutinlerinizi) sürdürdüğünüz durumlar var mı? Varsa nelerdir?**  
Bahçede kümes hayvanı vb. besliyor musunuz?

## **EK-2. (Devam) Görüşme Soruları**

Bahçede/konut dışında komşularınızla nasıl vakit geçiriyorsunuz?

Bahçede/konut dışında ekmek, gözleme vb. yapıyor musunuz?

**10. Projenin (Kentsel Dönüşüm Projesinin) sizin yaşantınızda meydana getirdiği olumlu ve olumsuz değişiklikler nelerdir?**

**11. Proje sürecinde yetkililerle sorun yaşadınız mı?**

Kentsel Dönüşüm Projesi sürecinde güven kaybına uğradınız mı?

Bir daha böyle bir proje gerçekleşse beklentileriniz ne olurdu?

Proje sonrasında sizde güvensizlik oluştu mu? Hayal kırıklığına uğradınız mı? Bunun nedenleri nelerdir?

**12. Farklı yerlerde uygulanacak benzer kentsel dönüşüm projelerinde orada yaşayan vatandaşlara tavsiyeleriniz var mı? Varsa nelerdir?**



# ÖZGEÇMİŞ

## Kişisel Bilgiler

Soyadı, adı : BULCA, Kübra  
Uyruğu : T.C.  
Doğum tarihi ve yeri : 10.09.1992, Uşak  
Medeni hali : Bekar  
e-mail : kubrabulcaa@gmail.com

## Eğitim

<u>Derece</u>	<u>Eğitim Birimi</u>	<u>Mezuniyet tarihi</u>
Yüksek lisans	Uşak Üniversitesi /Kentsel Dönüşüm	2019
Lisans	Kâtip Çelebi Üniversitesi/ Mimarlık Bölümü	2015
Lise	Orhan Dengiz Anadolu Lisesi	2010

## İş Deneyimi

<u>Yıl</u>	<u>Yer</u>	<u>Görev</u>
2016-2018	Nil Mimarlık-Mühendislik Ltd. Şti.	Mimar
2013-2014 (Staj)	Samancı Mimarlık-Mühendislik Ltd. Şti.	Mimar

## Yabancı Dil

İngilizce