



BİLECİK ŞEYH EDEBALI ÜNİVERSİTESİ

Sosyal Bilimler Enstitüsü

Coğrafya Anabilim Dalı

KENTSEL DÖNÜŞÜM ALANLARINA BİR ÖRNEK;

SARIGÖL MAHALLESİ (GAZİOSMANPAŞA)

Seçkin HARDAL

Yüksek Lisans Tezi

Danışman

Yrd. Doç. Dr. Taner KILIÇ

BİLECİK, 2014

Referans Numarası: 10015499

BİLECİK ŞEYH EDEBALI ÜNİVERSİTESİ
Sosyal Bilimler Enstitüsü
Coğrafya Anabilim Dalı

KENTSEL DÖNÜŞÜM ALANLARINA BİR ÖRNEK;
SARIGÖL MAHALLESİ (GAZİOSMANPAŞA)

Seçkin HARDAL

Yüksek Lisans Tezi

Danışman

Yrd. Doç. Dr. Taner KILIÇ

BİLECİK, 2014

Referans Numarası: 1001549



T.C.
BİLECİK ŞEYH EDEBALI ÜNİVERSİTESİ
SOSYAL BİLİMLER ENSTİTÜSÜ
YÜKSEK LİSANS JÜRİ ONAY FORMU

Sayfa: 1/1

23/06/2014

Bilecik Şeyh Edebali Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü Yönetim Kurulu'nun ..21.05/2014..... tarih ve117/27..... sayılı kararıyla oluşturulan jüri tarafından23/06/2014..... tarihinde Tez Savunma Sınavı yapılanSeçkin HARDAK.....'in "Kentsel Dönüşüm Alanlarına Bir Örnek: Sarıgül Mahallesi (Göteborg)" konulu tez çalışmasıCoğrafya..... Anabilim Dalında YÜKSEK LİSANS tezi olarak kabul edilmiştir.

TEZDANIŞMANI:

Yrd. Doç. Dr. Taner KILIÇ

ÜYE:

Prof. Dr. Erdal KARAKAŞ

ÜYE:

ÜYE:

Yrd. Doç. Dr. Erkan FİDAN

ÜYE:

ONAY

Bilecik Şeyh Edebali Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü Yönetim Kurulu'nun/...../..... tarih ve/..... sayılı kararı.

İMZA/MÜHÜR

Madde 43-(3) Yüksek lisans tez sınavı jürisi ve tez savunma sınav tarihi, ilgili ABD/ASD başkanlığının önerisi ve EYK kararı ile belirlenir. Önerinin uygun bulunmaması halinde tez jürisini ilgili EYK belirler. Jüri, biri öğrencinin tez danışmanı ve en az biri enstitünün başka bir ABD/ASD'den ya da başka bir yükseköğretim kurumundan olmak üzere üç veya beş asıl, birisi ilgili ABD/ASD'den, diğeri de enstitüye bağlı başka ABD/ASD'den veya başka bir yükseköğretim kurumundan olmak üzere iki yedek öğretim üyesinden, öğretim üyesi bulunmadığı takdirde doktora/sanatta yeterlik derecesine sahip öğretim elemanları ya da sanatçı öğretim elemanlarından oluşur. ABD/ASD başkanı, jüri üyelerini uzmanlık alanlarını göz önünde bulundurarak önerir. Jürinin üç kişiden oluşması durumunda ikinci tez danışmanı jüri üyesi olamaz.

TEŞEKKÜR

Bu çalışmamın hazırlanmasında bilgi ve deneyimleriyle bana yol gstererek tezimin oluşmasında yardımcı olan tez danışman hocam Yrd. Doç. Dr. Taner KILIÇ'a, moral desteklerini her zaman yanımda hissettiğim babam İbrahim HARDAL ve annem Ayşe HARDAL'a, tez çalışması boyunca anketleri yaparken yanımda olan arkadaşım Coşkun KARACA'ya, İngilizce özet kısmının yazılmasında bana destek olan Adil HAZAR ve Duygu ATEŞ'e, haritaların yapımında yardımcı olan Emre DUMAN'a ve tezi okuyarak düzeltmeleri yapmamı sağlayan Adem KURUM'a teőekkürlerimi sunarım.

Ayrıca yetişip bugünlere gelmemde emeği bulunan bölüm hocalarıma sonsuz teőekkürü bir borç bilirim.

Seçkin HARDAL

İstanbul, Haziran 2014

ÖZET

“Kentsel Dönüşüm Alanlarına Bir Örnek; Sarıgöl Mahallesi (Gaziosmanpaşa)”

Seçkin HARDAL

Kentler kuruldukları günden günümüze kadar geçen süreçte çeşitli nedenlerle dönüşüm ve değişim geçirmektedirler. Sanayi Devrimi sonrasında değişen dünya şartları birçok konuda olduğu gibi şehirler üzerinde de etki yapmıştır. Sanayileşmeye başlayan kentlerde nüfus artmaya başlamıştır. Nüfus artışı sonucunda şehirlerde çarpık kentleşme, gecekondulaşma ve konut yetersizliği gibi sorunlar ortaya çıkmıştır.

Türkiye için de kentlerde nüfusun artması, sanayileşmenin hızlandığı 1950’li yıllarda başlamıştır. 1950’li yıllardan günümüze kadar başta İstanbul olmak üzere büyük şehirler sürekli göç almıştır. Nüfus artışı neredeyse bütün şehirleri etkilemiştir. Nüfus artışına hazırlıksız yakalanan şehirlerde plansız kentleşme ortaya çıkmıştır. Ortaya çıkan plansız kentleşme sonucunda, kentsel dönüşüm zorunluluk haline gelmiştir.

Çalışmanın yapıldığı Gaziosmanpaşa ilçesi, 1950’li yıllardan itibaren sürekli göç almış, bunun sonucunda Gaziosmanpaşa’da gecekondulu mahalleleri kurulmuştur. Bugün Gaziosmanpaşa’nın 11 mahallesinde kentsel dönüşüm çalışmaları devam etmektedir. Bu mahallelerden bir tanesi olan Sarıgöl, 1950 yılından itibaren yoğun göç almış, günümüze gecekondulu mahallesi olarak gelmiştir. Çarpık kentleşme ve altyapı sorunlarının had safhada olduğu Sarıgöl Mahallesi, kentsel dönüşüm 2005 yılında gündeme gelmeye başlamıştır. 2005 yılından günümüze kadar birkaç evin yıkılması haricinde bir şey yapılmamıştır. Kapsamlı bir kentsel dönüşüm projesi 2012 yılı itibarıyla başlamıştır.

Kentsel Dönüşüme bir coğrafyacı gözüyle baktığımızda, Sarıgöl Mahallesi’ndeki sosyal ve mekânsal değişimleri incelemek temel amacımız olmuştur. Bu doğrultuda çalışma boyunca Sarıgöl Mahallesi’nde, 250 anket ve çok sayıda mülakat yapılmıştır. Anket sonuçları SPSS 19 programı kullanılarak bilgisayar ortamına aktarılmış, düz ve çapraz tablolar yapılarak değerlendirilmeye çalışılmıştır.

Anahtar Kelimeler: Kent, Kentleşme, Kentsel Dönüşüm

ABSTRACT

“Urban Transformation Project; In Case of Sarıgöl District (Gaziosmanpaşa)”

Seçkin HARDAL

Cities have undergone transformations for various reasons since the time of their establishment until our day and are continuing to do so. The conditions of the world that changed after the Industrial Revolution have affected cities as well as many other areas of life. Population has started to increase in cities that have become more industrialized. As a result problems such as unplanned urbanization, squatter development and insufficiency of residences have come about.

The increase of population in Turkey has started in the 1950s during when industrialization increased. Primarily Istanbul along with many other big cities have continuously received migration starting from the 1950s until today. Population increase has almost affected all cities. Unplanned urbanization has started in cities that were not ready for such an increase in population. Urban transformation has become a must as a result of the unplanned urbanization.

The study area, Gaziosmanpaşa district has received continuous migration since the 1950's and as a result squatter neighborhoods have been established in Gaziosmanpaşa. Today, urban transformation work is ongoing in 11 neighborhoods of the district. One of these neighborhoods, Sarıgöl, has received intense migration since the 1950's and today it has become a squatter neighborhood. Unplanned urbanization and infrastructure problems are at a maximum at the Sarıgöl Neighborhood and talk of urban transformation in the neighborhood has started in 2005. Nothing has been done apart from demolishing a few houses since 2005. A comprehensive urban transformation project has started in 2012.

When we consider Urban Transformation from a geographer's perspective, our main objective was to examine the social and spatial changes in the Sarıgöl Neighborhood. To this end, 250 surveys and interviews have been carried out in the Sarıgöl Neighborhood during the study. The results have been uploaded to the computer via SPSS 19 software and they have been evaluated using straight and cross table analyses.

Keywords: City, Urbanization, Urban Transformation

İÇİNDEKİLER

TEŞEKKÜR.....	i
ÖZET.....	ii
ABSTRACT.....	iii
İÇİNDEKİLER.....	iv
TABLolar LİSTESİ.....	vi
FOTOĞRAFLAR LİSTESİ.....	viii
ŞEKİLLER LİSTESİ.....	x
KISALTMALAR.....	xi
GİRİŞ.....	1

BİRİNCİ BÖLÜM

KENT, KENTLEŞME VE KENTSEL DÖNÜŞÜM

1.1. KENT TANIMI.....	5
1.2. KENTLEŞME TANIMI.....	6
1.2.1. Kentleşmeyi Ortaya Çıkaran Faktörler.....	8
1.3. KENTSEL DÖNÜŞÜMÜN TANIMI.....	10
1.4. DÜNYA'DA KENTSEL DÖNÜŞÜMÜN GELİŞİMİ.....	11
1.5. TÜRKİYE'DE KENTLEŞME VE KENTSEL DÖNÜŞÜMÜN GELİŞİMİ.....	14
1.5.1. Cumhuriyet Dönemi Konut Politikaları.....	16
1.5.1. 1948-1960 Yılları Arası Konut Politikaları.....	17
1.5.2. Planlı Kalkınma Dönemi (1960-1970).....	19
1.5.3.1974 Sonrası Dönem ve Konut Politikası.....	20
1.6. KENTSEL DÖNÜŞÜMÜN UYGULAMA YÖNTEMLERİ.....	22
1.7. KENTSEL DÖNÜŞÜMÜN YASAL DAYANAKLARI.....	24
1.8. KENTSEL DÖNÜŞÜMÜN AKTÖRLERİ.....	27

İKİNCİ BÖLÜM

İSTANBUL VE GAZİOSMANPAŞA'DA KENTSEL DÖNÜŞÜM UYGULAMALARI

2.1. İSTANBUL'DA KENTLEŞME SÜRECİ.....	30
2.2. İSTANBUL'DA KENTSEL DÖNÜŞÜM.....	30

2.3. GAZİOSMANPAŞA VE KENTLEŞME SÜRECİ.....	32
2.4. GAZİOSMANPAŞA'DA KENTSEL DÖNÜŞÜM.....	37

ÜÇÜNCÜ BÖLÜM

SARIGÖL MAHALLESİ YERİNDE KENTSEL DÖNÜŞÜM PROJESİ

3.1. GEÇMİŞTEN GÜNÜMÜZE SARIGÖL MAHALLESİ.....	40
3.2. SARIGÖL MAHALLESİ YERİNDE KENTSEL DÖNÜŞÜM PROJESİ.....	43
3.3. PROJENİN KAPSAMI.....	44
3.4. SARIGÖL MAHALLESİNDE YAPILAN ANKET SONUÇLARI.....	46
3.4.1. Ankete Katılan Kişilerin Demografik Özellikleri.....	46
3.4.2. Ankete Katılan Kişilerin Kent ve Mülkiyet Durumu.....	54
3.4.3. Ankete Katılan Kişilerin Kentsel Dönüşüm ile Haberdarlık Durumu.....	61
3.4.4. Ankete Katılan Kişilerin Kentsel Dönüşüm Talebi, Endişe ve İstekleri...	64
3.4.5. Ankete Katılıp Evinden Çıkılmış Kişilere Sorulan Sorular.....	71
SONUÇ.....	73
KAYNAKLAR.....	75
EKLER.....	78
ÖZGEÇMİŞ.....	83

TABLÖLAR LİSTESİ

Tablo 1: Gaziosmanpaşa'nın Yıllara Göre Nüfusu (1965-2013).....	34
Tablo 2: Cinsiyet (2013).....	46
Tablo 3: Medeni Hali (2013).....	47
Tablo 4: Yaş Grupları (2013).....	47
Tablo 5: Doğum Yeri (2013).....	48
Tablo 6: Eğitim Durumu (2013).....	49
Tablo 7: Meslek (2013).....	49
Tablo 8: Gelir Düzeyi (2013).....	50
Tablo 9: Hanedeki Kişi Sayısı (2013).....	51
Tablo 10: Hanede Yaşayan Kişi Sayısı ve Ailenin Toplam Geliri (2013).....	51
Tablo 11: 2011 Yılı Türkiye Hane Halkı Büyüklüğü (2011).....	52
Tablo 12: Gaziosmanpaşa'ya Geline Tarih (2013).....	52
Tablo 13: Gaziosmanpaşa'ya Nasıl Geldiniz (2013).....	53
Tablo 14: Gaziosmanpaşa'ya Geliş Sebebi (2013).....	54
Tablo 15: Kente Aidiyet (2013).....	55
Tablo 16: Belediye Hizmetlerinden Memnuniyet Durumu (2013).....	55
Tablo 17: Konut ve Sahiplik (2013).....	56
Tablo 18: Konutun Aidiyeti (2013).....	57
Tablo 19: Mülkiyet Durumu (2013).....	58
Tablo 20: Ev Sahibi Olma Şekli (2013).....	59
Tablo 21: Projeden Haberdarlık Durumu (2013).....	59
Tablo 22: Projeden Haberdar Olma Yolları (2013).....	60
Tablo 23: Yeniden Bilgi Alma Talebi (2013).....	61
Tablo 24: Projede Etkili Olan Kurum ya da Kişiler (2013).....	62

Tablo 25: Konutun Yenilenme Talebi (2013).....	62
Tablo 26: Projeden Talepler (2013).....	64
Tablo 27: Yeni Yapılacak Konutların Yeri (2013).....	65
Tablo 28: Hak Kaybı Endişesi (2013).....	65
Tablo 29: Mahallenin Değerlenmesi ve Çekim Merkezi Olması (2013).....	66
Tablo 30: Yeni Yapılacak Olan Konutların Avantajları (2013).....	67
Tablo 31: Yeni Yapılacak Olan Konutların Dezavantajları (2013).....	68
Tablo 32: Evinden Taşınma Süreci (2013)	69
Tablo 33: Evi Taşıma Sürecinde Yaşanan Mağduriyet (2013).....	69
Tablo 34: Taşınma ve Kira Masrafları (2013).....	70
Tablo 35: Projeden Beklentiler (2013).....	71
Tablo 36: Yeni Taşınılan Yere Aidiyet (2013).....	72

FOTOĞRAFLAR LİSTESİ

Foto 1: Sarıgöl Mahallesi Kentsel Dönüşüm Derneğinde riskli alan kararına dava açmak için düzenlenen toplantı.....	27
Foto 2: Gaziosmanpaşa'nın ilk yerleşim yeri olmaya başladığı yıllar.....	33
Foto 3: Gaziosmanpaşa Meydanı ve yoğun araç trafiği (2013).....	37
Foto 4: Gaziosmanpaşa Karayolları Mahallesinde TOKİ tarafından yapılmış olan Avrupa Konutları, Gaziosmanpaşa'da kentsel dönüşümün ilk örnekleri arasında sayılmaktadır.....	38
Foto 5: 2013 Nisan ayında Başbakan Recep Tayyip Erdoğan'ında katılımıyla Gaziosmanpaşa ve İstanbul'un birçok noktasında kentsel dönüşüm başlamıştır.....	39
Foto 6: Gaziosmanpaşa'da yapılan kentsel dönüşüm projeleri ve bilgilendirme panoları.....	39
Foto 7: Sarıgöl Mahallesinde henüz boşaltılmamış gecekondular.....	41
Foto 8: Sarıgöl Mahallesinin bir kısmında yükselen ve tamamlanma aşamasında olan Sarıgöl Kent Konutları.....	41
Foto 9: Sarıgöl Mahallesinde boşaltılmış olan evler.....	43
Foto 10: Sarıgöl Mahallesinin bir kısımda inşaatlar başlarken diğer kısımda evler yıkılmayı beklemektedir.....	44
Foto 11: Sarıgöl Kent Konutları'nın yapımına 2012 yılının Kasım ayında başlanmıştır.....	46
Foto 12: Sarıgöl Mahallesi Tufan sokakta farklı renklerde boyanmış gecekondular.....	54
Foto 13: Sarıgöl Mahallesi'nin bitişik evleri ve dar sokakları.....	56
Foto 14: Sarıgöl Mahallesinde boşaltılmış ve yıkılmayı bekleyen müstakil bir ev.....	57
Foto 15: Yıkılmadan önce bir gecekondunun bahçesi olarak kullanılan alan.....	58
Foto 16: Sarıgöl Mahallesinde bulunan, bilgilendirmenin yapıldığı ve projenin yürütüldüğü kentsel dönüşüm ofisi.....	61
Foto 17: Proje alanı içerisinde kalan ve yıkılacak olan henüz 2 yıl önce inşa edilmiş bir bina.....	63

Foto 18: Kentsel Dönüşüm kapsamında yıkılacak alanlarda fazla sayıda yeni bina bulunmaktadır. Yeni binalarda oturan kişiler genel olarak konutuna kentsel dönüşümüne vermek istememektedir.....	64
Foto 19: Yeni yapılan viyadük ve Sarıgöl Mahallesi çevresinde gelişen ulaşım sistemleri.....	67
Foto 20: Yükselen ve yapım aşaması bitmek üzere olan Sarıgöl Kent Konutları.....	68
Foto 21: Boşaltılan konutlar ve kalan bazı eski eşyalar.....	70

ŞEKİLLER LİSTESİ

Şekil 1: İstanbul İlçe Haritası.....	4
Şekil 2: Gaziosmanpaşa İlçe Haritası.....	4
Şekil 3: İstanbul'un İlçeleri Haritası.....	32
Şekil 4: Gaziosmanpaşa Mahalleleri Haritası.....	35
Şekil 5: Sarıgöl Mahallesi Krokisi.....	42
Şekil 6: Sarıgöl Mahallesi Kentsel Dönüşüm Projesi Sınırları.....	45

KISALTMALAR

TOKİ	: Toplu Konut İdaresi
TÜİK	: Türkiye İstatistik Kurumu
TBMM	: Türkiye Büyük Millet Meclisi
KİT	: Kamu İktisadi Teşebbüsü
İTO	: İstanbul Ticaret Odası

GİRİŞ

Kent, M.Ö üçüncü ve ikinci binlerde Mezopotamya ile Nil, İndus ve Sarı Irmak vadilerinde verimli tarım ürünlerinin biriktirilmesi ve fazlasının takas edilmesi için bir komuta merkezi olarak ortaya çıkmıştır (Benovolo, 1993: 19). Erken dönem şehirleşmesi ilk tarımsal devrim ile birlikte gelişmiştir. M.Ö 3500 yıllarında şehirleşmenin ilk başladığı yerler Orta Doğu, Mezopotamya ve Nil Vadisi olmuştur (Knox ve Marston, 2001:404).

Kentler kontrol edilemeyen nedenlerle her zaman sağlıklı gelişmemektedir. Özellikle sanayileşme, göç hareketleri, doğal afetler ve savaş, kentlerin gelişimini plansız, düzensiz ve sağlıksız kılmaktadır (TOKİ, 2011:158).

Sanayi Devrimi ile birlikte çağdaş Sanayi Devrimi tekniğinin hızla gelişmesi büyük ve derin toplumsal değişmelere yol açtı. Teknik ve toplumsal gelişmelerin işçi sınıfını da oluşturması yeni yaşama ve çalışma koşullarının ortaya çıkması, başka bir deyişle yeni üretim ilişkilerinin yaratmış olduğu yeni durum kentlerin hızla çoğalmalarına ve nüfuslarının artmasına yol açmıştır (Erkan, R. 2002:46). Kentleşme, kentleri yaratan ve büyümelerini sağlayan nüfus hareketinin adıdır. Dar anlamda Kentleşme, kentlerde yaşayan nüfusun oranının ve kent sayısının artmasını sağlayan bir nüfus hareketi olarak tanımlanır (Keleş vd., 1978 :19-21).

Kentleşme yoğun olarak Avrupa'da yaşanan Sanayi Devrimi sonrasında başlamıştır. Sanayi Devrimi öncesinde toprağa bağlı olarak yaşayan ve nüfusu 1 milyarı aşmayan Dünya, sanayi devrimi, makineleşme ve sonrasındaki süreçte farklı bir seyir izlemeye başlamıştır. Günümüzde Dünya nüfusu 7 milyarı aşmıştır. Hızlı nüfus artışı ve sanayileşmenin sebep olduğu konulardan bir tanesi de kentleşme kavramı olmuştur. Kentleşme ile birlikte artan şehir nüfusları birçok sorunu da beraberinde getirmiştir.

Nüfus artışına hazırlıksız yakalanan kentlerde ilk olarak konut problemleri ortaya çıkmıştır. Şehirlere gelen insanlar ya çalışmaya başladıkları fabrikaların etrafında ya da şehrin boş arazilerinde kendilerine konutlar yapmaya başlamışlardır. Plansız yapılan konutlar şehirlerde çarpık kentleşmenin oluşmasına neden olmuştur. Çarpık kentleşme alanlarında; altyapı sorunları, eğitim sorunları, kültürel sorunlar gibi birçok sorun ortaya çıkmıştır. Ayrıca çarpık kentleşen alanlar şehirlerin görüntüsünü de

bozmuştur. Kentleşme hareketleri sonucunda, Avrupa’da banliyöler, Güney Amerika’da favelalar, ülkemizde ise gecekondular oluşmuştur.

Ülkemizdeki gecekondular alanlarına göç alan hemen her ilde rastlamak mümkündür. Araştırma konusunu oluşturan Sarıgöl Mahallesi 2013 TÜİK verilerine göre 25.063 kişilik nüfusu ile İstanbul’un büyük mahallelerinden bir tanesidir. 1950’li yıllardan sonra Türkiye’deki kırdan kente göçe paralel olarak kurulmaya ve genişlemeye başlayan Sarıgöl Mahallesi, Türkiye’nin neredeyse her köşesinden göç almış hatta Balkanlardan gelen göçlerin de merkezi konumuna gelmiştir. Plansız kentleşme sonucunda öncelikle konut ve alt yapı yetersizliği gibi sorunlar ortaya çıkmaya başlayan mahallede, dönemlik politikalar gereği gecekonduların yapılmasına izin verilmiş, daha sonraki süreçlerde bu alanlara tapu ve tahsis belgeleri verilmiştir. Bu gibi gelişmelerle günümüze ulaşan Sarıgöl Mahallesi; konut, alt yapı, işsizlik, suç oranlarının yüksek olması, eğitimsizlik gibi hepsi ayrı ayrı araştırma konusu olabilecek birçok sorun karşımıza çıkmıştır.

Sarıgöl Mahallesi Kentsel Dönüşüm Projesi beşeri coğrafya’nın şehir coğrafyası alt dalında incelenmiştir. Aliagaolu ve Uğur şehir coğrafyasının çalışma alanını şöyle ifade etmişlerdir.

Şehir coğrafyası kendi metodlarını kullanarak, şehrin işleyişini, buna bağlı olarak şehrsel sorunları, potansiyel gelişme alanları ve yönlerini tahmin eder. Böylece gerek bilgi toplama gerekse uygulama aşamasında şehir planlaması çalışmalarına katkıda bulunur (Aliagaolu ve Uğur, 2012:7).

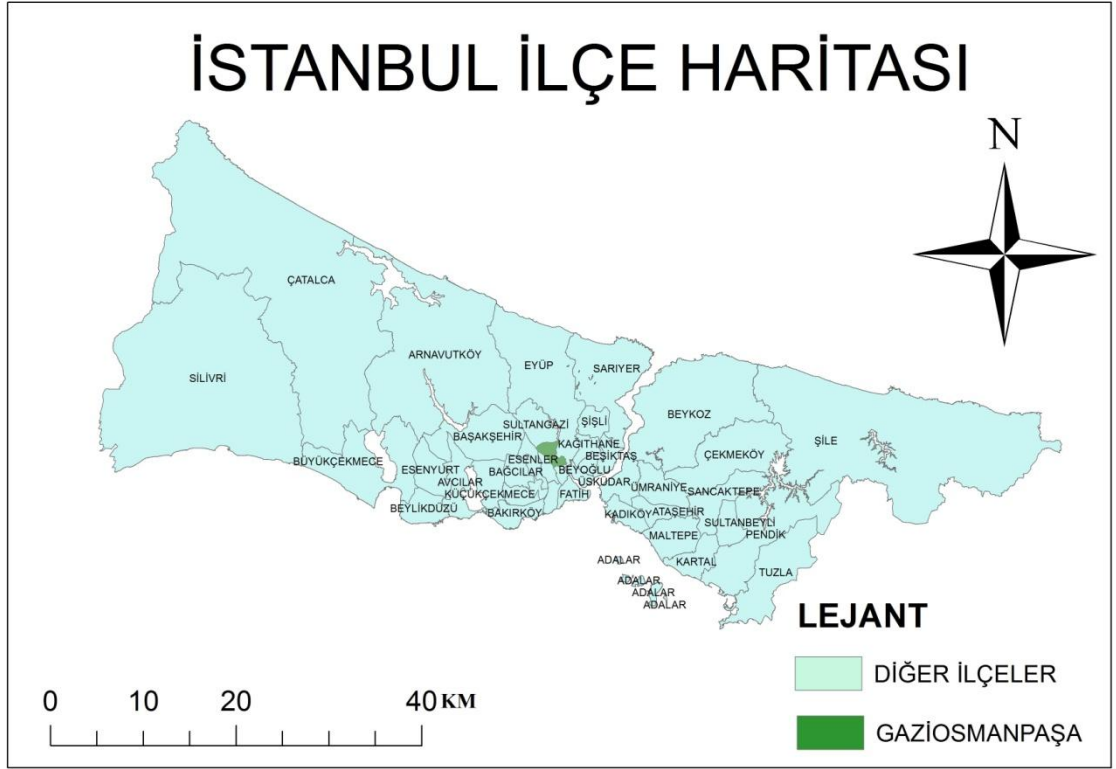
Şehir coğrafyası dünyadaki şehirlerin gelişmesiyle ilgilenir, özellikle şehirler arasındaki benzerlik ve farklılıklar gibi. Şehir coğrafyası için en önemli soru şehirleri hangi özellikleri ayırıcı yapmaktadır sorusudur. Şehirleşme şehirlerde nüfus artışına sebep olan basit bir süreç değildir. Hem nicelik hem nitelik yönünden birçok değişikliği kapsar (Knox ve Marston, 2001:403).

Bu tezin hazırlanma amacı; Sarıgöl Mahallesi’ndeki (Gaziosmanpaşa) Kentsel Dönüşüm Projesinin sosyal ve mekânsal yansımalarını neden, sonuç ve bağlantı ilkeleri içerisinde araştırmaktır. Bu süreçte projeden etkilenen nüfusun talepleri, beklentileri, çekinceleri de incelenmiş, Sarıgöl Mahallesi’nin demografik özelliklerine de değinilmeye çalışılmıştır. Kentsel dönüşüm projelerinde en büyük eksiklik, projelerin

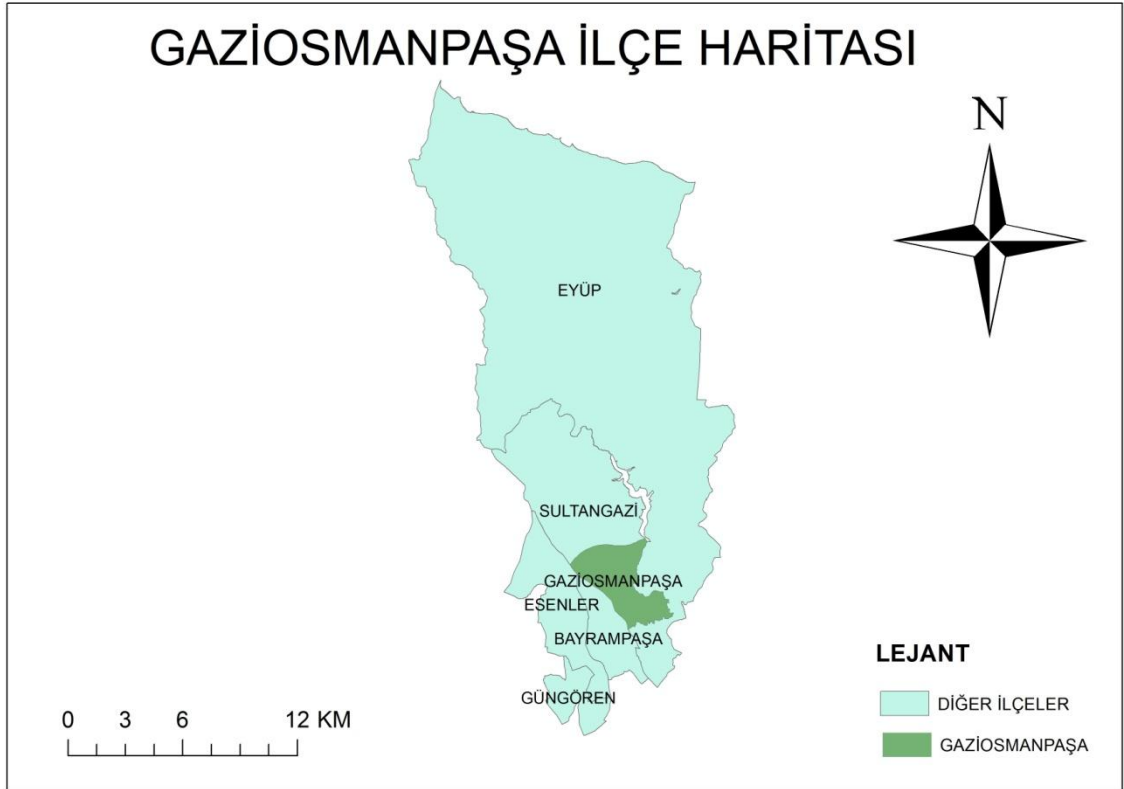
halkın katılımından uzak kalınarak gerçekleştirilmesidir. Dönüşüm süreçlerinde mahallelerde yaşayan insanlar genellikle projelerden çok az haberdar olmakla birlikte, bilgi karmaşası da yaşamaktadırlar. Çalışma sahamız olan Sarıgöl Mahallesi de bu durum karşımıza çıkmıştır.

Araştırma süresince öncelikle çalışma sahamız olan Sarıgöl Mahallesi Yerinde Kentsel Dönüşüm Projesinin sınırları belirlenmiştir. Bölgede yaşayanlarla mülakatlar yapılmış, bunların haricinde ayrı ayrı her bir haneden 1 kişi olmak üzere 250 anket uygulanmıştır. Çalışmanın ilerleyen aşamasında, kentsel dönüşümde söz sahibi olan TOKİ ve Gaziosmanpaşa Belediyesi ile görüşmeler yapılmış, gerekli bilgi ve belgelere ulaşılmıştır. Kentsel dönüşüm, kentleşme ve göç konularında literatür taramaları yapılarak konuyla alakalı ayrıntılı teorik bilgilere ulaşılmıştır.

Çalışmamızın başlıca sınırlılıkları ise; kentsel dönüşümün maddi, mimari ve teknik yönlerine girilmemiş olmasıdır. Coğrafi olarak değerlendirilen Sarıgöl Mahallesi kentsel dönüşüm projesinde bu konulara bilerek ayrıntılı bir şekilde değinilmemiş, mimarlık ve şehir planlama çalışmalarının alanlarına girmekten kaçınılmıştır.



Şekil 1: İstanbul İlçe Haritası
Kaynak: Hardal, 2014



Şekil 2: Gaziosmanpaşa İlçe Haritası
Kaynak: Hardal, 2014

BİRİNCİ BÖLÜM

KENT, KENTLEŞME VE KENTSEL DÖNÜŞÜM

Kentsel Dönüşüm konusuna girmeden önce kent, kentleşme, kentsel planlama gibi kavramların bilinmesi gerekmektedir. Çünkü söylemiş olduğumuz kavramların hiç birisi kentsel dönüşümden bağımsız değildir. Bir alanın kent olarak tanımlanabilmesi için birden fazla kriter bulunmaktadır. Bunların başında nüfus, idari yapı ve uğraşılan ekonomik faaliyet gelmektedir. Bir yerin kent sayılıp sayılmaması bu üç faktörün ayrı ayrı değerlendirilip belirlenebildiği gibi üç faktörü birden içinde barındıran kent tanımları da mevcuttur. Bu bağlamda kent için bazı tanımlamalar yapılmıştır.

1.1. KENT

Kent, tarımsal olmayan üretim yapılan ve tüm üretimin denetlendiği, dağıtımının koordine edildiği, belirli teknolojinin beraberinde getirdiği, büyüklük, yoğunluk, heterojenlik ve bütünleşme düzeylerine varmış yerleşme türüdür (Tekeli, 2011:20). Kent, sürekli toplumsal gelişme içinde bulunan ve toplumun, yerleşme, barınma, gidişgeliş, 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 olarak tanımlanmaktadır (Keleş, 1998:75).

Bu tanımlardan sonra kent için; başlangıçta insanların yerleşik hayata geçmesiyle tarımsal üretimin depolandığı, alış verişin yapıldığı merkezler olarak kullanılan kentler, özellikle Sanayi Devriminden sonra şekil değiştirerek, tarımsal üretimin neredeyse hiç olmadığı daha çok sanayi, ticaret ve hizmet sektörlerinin ön plana çıktığı, nüfus olarak belirli bir rakamın üzerine çıkmış yerler olarak tanımlanabilmektedir.

Şehirleri kırsal alanlardan ayıran bir takım özellikler vardır. Bu özellikler fiziki, ekonomik ve sosyal niteliklidir. Şehirlerin çoğu birbirine yakın, sıkışmış bina ve caddelere, yüksek nüfus yoğunluklarına ve tarım dışı fonksiyonlara sahiptirler. Şehirleri ayıran bir diğer ölçüt ise beşeri özelliklerdir. Birbirine yakın çevrelerde güçlü olmayan

sosyal teması sahip insanların çokluğu ve farklılığı, bireysel anonimlik, mesleki ve coğrafi hareketlilik, sosyal kararsızlık, karmaşık sınıf yapıları, insan sağlığı ve yaşama tarzında büyük değişiklikler ise beşeri özelliklere örnek verilebilir (Aliagaoglu ve Uğur, 2012:2).

İnsanlık tarihinde en önemli aşama kuşkusuz Sanayi Devrimi olmuştur. Bu devrime gelinceye dek Avrupa'da çok önemli toplumsal olaylar meydana gelmiştir. Etkileri büyük olan bu olayların kent görünümüne doğrudan yansımaları olmamıştır. Oysa sanayi devriminin kentleşme üzerinde büyük etkisi olmuştur. Genellikle kentleşme ile sanayileşme özdeş kavramlar olmamakla birlikte eş zamanlı süreçler olarak kabul edilir (Erkan, 2002:46-47).

Her yerde kent kriterleri aynı olmamakla birlikte; Batı Anadolu'da bir yerleşmeye şehir denilebilmesi için dört hususun gerçekleşmesi gerekmektedir. Bu hususlar; Yönetici sınıfın varlığı, Sosyal sınıfların varlığına işaret edebilecek aşağı ve yukarı yerleşmelerin oluşması, artı ürünün depolanması, zanaatkarlıktır (Fidan, 2014).

Sanayi Devriminin başladığı İngiltere ve Avrupa ülkelerinde fabrikalar kurulan şehirlere insanlar göç etmeye başlamış, kentlerin nüfus yoğunluğu artmıştır. Bu şehirlerin ilk örnekleri Londra ve Manchester şehirleri olmuştur. Nüfus artışına hazırlıksız yakalanan bu şehirlerde sosyal ve kültürel birçok problem ortaya çıkmıştır.

1.2. KENTLEŞME

İktisadi unsur, yani üretim biçiminin değişmesi, kentleşme hareketinin tanımında özel bir ağırlığa sahiptir. Çünkü kentleşme tarımsal üretimden tarım dışı üretime geçişi anlatır. Köyün kent olması süreci, tarımsal fonksiyonların yerini, sanayi ve hizmet fonksiyonlarının alması sürecidir. Geniş anlamda kentleşme, sanayileşmeye ve iktisadi değişmeye paralel olarak kent sayısının artması ve mevcut kentlerin büyümesi sonucunu doğuran, toplum yapısında artan oranda örgütlenme, iş bölümü ve uzmanlaşma yaratan, insanların davranış ve ilkelerinde kentlere özgü değişikliklere yol açan bir nüfus birikimi sürecidir (Keleş vd., 1978 :22).

Kentsel Nüfusun oranı, yeni doğumlarla daha doğrusu doğumlarla ölümler arasındaki farkın etkisiyle arttığı gibi, köylerden kentlere ya da kentlerden kentlere olan

nüfus akınlarıyla da artar. Gerek doğal nüfus artışlarının, gerekse göçler nedeniyle yer alan kentsel nüfus artışının, az gelişmiş ülkelerde daha fazla olduğu görüldüğü gibi; az gelişmiş ülkelerde de, doğal nüfus artışının kentleşmede, göçlerden daha az etkili olduğu söylenebilir (Keleş vd., 1978:21-22).

Kentleşme olgusunun yeterli biçimde kavranabilmesi için önce köylülüğün nasıl çözüldüğünü ve kırsal alanda ne tür değişimler yaşandığını açıklamak gerekir. Daha sonra köyden kente gelen grupların kentlere nasıl yerleştiğine ve kendilerine nasıl bir yaşam kurduklarına açıklık kazandırmak gerekir (Tekeli, 2011:50).

Özellikle Batı Anadolu'da kırsal alanda yapılan tarımsal üretimin dış pazarlar için yapılmaya başlaması dolayısıyla tarımsal üretimde uzmanlaşmanın tarihi 19. yüzyılın ortalarına kadar uzanmaktadır. Tarım alanında makineli tarımın ilk uygulamaları yirminci yüzyılın başlarında görülmeye başlamıştır. Cumhuriyet, kuruluşunun ilk yıllarında makineli tarıma geçiş için bir atılım yaptıysa da, 1929'da dünyada yaşanmaya başlayan büyük ekonomik bunalım, bu atılımın sürdürülmesine olanak bırakmamıştır. Bu nedenlerle Türkiye kentleşme dönüşümünü İkinci Dünya Savaşı sonrasında yaşamaya başlamıştır. Kentli nüfus oranı 1945'lerde yüzde 20'lerden 2000'lerde yüzde 80'lerin üstüne çıkmıştır (Tekeli, 2011:50). Köylerden kente göç bu süre içinde doğrusal olarak artan bir akım halinde gerçekleşmemiştir. Köyden kente göçte ilk sıçrama 1950-1955'li yıllarda meydana gelmiş ikinci sıçrama 1985-1990 döneminde olmuştur (Tekeli, 2011:50).

Genelde tarım toplumlarında insanlar toprağa bağlı oldukları için nüfusun yer değiştirmesi kendi iradesiyle olmaz. Eğer göç bireylerin kendi istekleriyle yer değiştirmesi ise, bu kategorinin ortaya çıkabilmesi için modern toplumun, ulus devletin ve özgür bireyin oluşması gerekir. Böyle olunca da içgöç modern toplumların insan-yer ilişkisinin düzenlenmesinde yararlanılabilecek bir kategori olarak gelişmiştir (Tekeli, 2011:42-43).

Kentleşmeyi anlamak için kentlerin çekici kırsal kesimlerin ise itici faktörlerini incelemek gerekmektedir. Çünkü itici ve çekici faktörler insanları kentlere göç etmeye mecbur bırakan durumlardır. İtici faktörler sonucunda kırsal kesimden ayrılan nüfus iş imkânının daha fazla olduğu şehirlere doğru yönelerek kentleşme hızını arttırmaktadır.

1.2.1.Kentleşmeyi Ortaya Çıkaran Faktörler

Kentlerde nüfusun artması ve kentleşme oranlarının yükselmesi aniden meydana gelmemiştir. Bu süreci inceleyebilmek için kırsal kesimin itici faktörlerini, kentlerin ise çekici faktörlerini bilmemiz, göçe ve dolayısıyla kentleşmeye sebep olan iç ve dış faktörleri göz önünde bulundurmamız gerekmektedir.

Kentleşme, hızı itici (push), iletici ve çekici (pull) güçlerin etkisi altında oluşan ve değişen bir nüfus hareketidir. İtici etkenler, genellikle nüfusu köyden ve tarımdan köy dışına iten etkenlerdir. İletici etkenlerle kastedilen, köyünden kopan nüfusu kentlere, büyük merkezlere taşıyan ulaşım araçlarındaki ve olanaklarındaki gelişmelerdir. Çekici güçler ise, köyünden ayrılan ya da ayrılmaya hazır bulunanları kentlere doğru çeken sosyal ve iktisadi etkenlerdir (Keleş vd., 1978:32).

Kişi başına düşen tarımsal gelirin azalması kırdan kente göçe sebep olan ekonomik nedenlerin başında gelmektedir (Erkan, 2002:67). Tarımda makineleşme ile işçiye duyulan ihtiyacın azalması ve düşük ücretlere işçi çalıştırılmaya başlanması, Sanayi Devriminden sonra kentlerin üretimle birlikte zenginleşmeye başlaması, tarımla uğraşan kişilerin gelirlerinin daha düşük kalması kentlerin çekici ekonomik özelliklerinin başında gelmektedir.

Kırsal kesime göre çalışma sahaları daha geniş ve para kazanma durumu daha yüksek olan şehirler, kırdan yoğun bir şekilde göç almışlardır. Büyük arazi sahipliği, tarımsal arazinin parçalı ve az oluşu, tarımda verim düşüklüğü ve kırsal kesimde aşırı kalabalıklaşma gibi tarımsal kökenli başka nedenler de göçü, dolayısıyla şehirleşmeyi teşvik etmiştir (Aliağaoğlu ve Uğur, 2012:76).

Mülkiyet yapıları, Siyasi dengeler, Bir şehrin başkent yapılması, büyükşehir olması gibi faktörler şehirlere göçü artırır (Erkan, 2002:71). Kalabalık ailelerde miras yoluyla tarım arazilerinin bölünmesi kırdan kente göçe sebep olan temel faktörlerden biridir. Bölünen tarım arazilerinde verim düşmekte ve bütün bir arsada olduğu gibi tarım yapılamamakta bu da geçimin sağlamayacak hale gelen nüfusun şehirlere göç etmesine sebep olmaktadır.

Çok sayıda insan şehirselleşmeye yakın olmak ve para harcamak ister. Çünkü şehirler, sahip oldukları sosyal faaliyetler sayesinde (sinema, tiyatro, sanat galerisi gibi)

çevre alanlarda yaşayan insanlar için çekici yerlerdir. Şehirlerin büyüklükleri, tarihi geçmişe ve kültürel faaliyetlere sahip oluşları, bu çekiciliği daha da arttırabilir. Şehirler aynı zamanda alt yapı hizmetlerinin gelişmiş olduğu yerlerdir. Bu durum kırsal kesim için başka bir çekim nedenidir (Aliağaoğlu ve Uğur, 2012:77).

Kentlerin çekici özelliklerinin başında; Eğitim, sağlık, kültürel faaliyetlerde kırsal alana göre çok daha iyi şartlar taşınması gelmektedir. Bu faktörlerin şehirlerde yüksek seviyede olması, kendileri ve çocukları için daha iyi yaşam şartları, daha iyi bir gelecek düşünen ailelerde kırdan kente doğru bir göç ile sonuçlanmaktadır.

Şehirlerin nüfus çekmesinin bir nedeni de eğitim imkânıdır. Bu açıdan şehirle eğitim arasında çift yönlü bir ilişki vardır. Çeşitli seviyede eğitim ihtiyaçlarının karşılanması çok sayıda insanı şehre yönlendirir. Bu durumda şehirlerin nüfusunun artmasına yol açar (Aliağaoğlu ve Uğur, 2012:77).

Güvenlik şartlarında yaşanan olumsuz bir değişim nüfusun göç edişinin bir diğer nedenidir. Olay temelde savaşlar, savaş sonrası yapılan anlaşmalar, politik sokak çatışmaları ve farklı ülkelerde yaşanan ayrılıkçı hareketin ortaya çıkardığı kargaşadan kaynaklanmaktadır. Yine siyasi kararlar ve devletlerin yönetim şekilleri de şehirleşmeyi etkilemektedir (Aliağaoğlu ve Uğur, 2012:77).

Kentleşme dediğimizde yapısal değişimi de işaret eden bir iç göç hareketinden söz edilmektedir. Bu iç göçle yaşamlarını köylerde sürdürenlerin bu yaşam yerlerinden koparak kentlerde tarım dışı işlerle hayatlarını kazanarak yaşamaya başlaması anlatılmaktadır. Kentleşmeyle bu tür tek yönlü bir yer değiştirme ve aynı zamanda toplumsal bir dönüşüm kastedilmektedir. Bu her ulusun sanayileşme yolunda yaşaması gereken yapısal ve sancılı bir dönüşümdür. Türkiye bu dönüşümü Avrupa ülkelerine göre çok kısa bir sürede yaşamıştır. Bu dönüşümün modernitenin meşruiyet çerçevesine uygun olarak gerçekleşmesi için hem sanayi alanında büyük yatırımlar yapılarak istihdamın yaratılması, hem de kentlerin gerekli alt ve üst yapılarla donatılması için büyük yatırımlar yapılması gerekmektedir. Oysa Türkiye'nin kapital birikim hızı bu gereksinimleri karşılamaktan çok uzaktır. Bu nedenle söz konusu dönüşümün sorunlar taşıyarak gerçekleşmesi kaçınılmazdır (Tekeli, 2011:49).

1.3. KENTSEL DÖNÜŞÜMÜN TANIMI

Kentsel Dönüşümün birçok farklı tanımı bulunmaktadır. Bu tanımlardan en geniş ve kapsamlı olanı ise; Kentsel Dönüşüm; teknik, sosyal ve ekonomik bakımdan bozunmuş ya da işlevini kaybetmiş kent parçalarının, yenilenip sağlıklılaştırılması anlamına gelmektedir. Daha geniş bir tanımla; Gecekondu bölgeleri, kaçak yapılaşma alanları, eski sanayi siteleri gibi yıpranmış, bozunmuş veya ekonomik, sosyal, yapısal bakımlardan çöküntü alanı haline gelmiş kent parçalarının kamusal yetki kullanılarak topyekûn iyileştirilmesi için plan, mülkiyet, fonksiyonların yeniden düzenlenmesidir. Özetle; mekânsal ve fiziksel bir iyileştirme sürecidir (TOKİ, 2011:57).

Kentsel Dönüşüm (urban transformation) kavramı, günümüzde kentin gelişmesini ve bu gelişmeyi yönlendirmeye yönelik girişimleri tanımlayan en önemli konulardan biri olarak öne çıkmaktadır. Merkezi ve yerel odaklı birçok kurum, farklı ölçeklerdeki projeleri hazırlama ve uygulama aşamasındadır. Gecekondu alanlarının dönüştürülmesiyle başlayıp, uluslararası kredi kuruluşlarının finansmanına ortak olduğu büyük ölçekli yatırım projeleri kentsel dönüşüm kavramının içinde yer bulabilmektedir (Kayasü ve Uzun, 2009:152).

Bu tanımlardan sonra kentsel dönüşüm için; Kentsel yenileme yaklaşımları içinde yer alan bir planlama ve müdahale biçimi olarak tanımlanabilir. Kentsel Dönüşüm, çok kapsamlı bir kavram olmakla birlikte özellikle sanayileşme ile hızlanan kentleşme hareketleri sonucunda ortaya çıkan çarpık kentleşmeyi ortadan kaldırmaktır.

Kentsel dönüşümü gerekli kılınması ise şöyle belirtilmiştir.

Yukarıda söylenen şartlardan oluşan kentsel mekânlar dönüşüme ve yenilenmeye ihtiyaç duymaktadır. Ülkemizde hemen hemen her ilde düzenli kent gelişimine uymayan, teknik altyapı ve diğer donatılardan yoksun, ekonomik olarak zayıf ve sosyal olarak çöküntü içerisinde olan suç oranlarının yükseldiği alanlar mevcuttur. Bu alanlar gerçek anlamda kentsel dönüşüme ihtiyaç duymaktadır (Şişman ve Kibaroglu, 2009:3).

Kentlerdeki yıpranmış konutları yenilemek, şehre göç eden nüfusa konutlar sunmak ve şehrin gelişimini planlı bir şekilde sürdürebilmenin tamamına kentleşme politikası adı verilir (Keleş vd., 1978:43).

1.4. DÜNYA'DA KENTSEL DÖNÜŞÜMÜN GELİŞİMİ

Batı ülkelerinin sanayi devrimini yarattığı, sürdürdüğü yıllarda görülen nüfus hareketi türü yerleşme, kentleşme sorunlarını da beraberinde getirmiştir. Köyden kente akın edenler çok kötü yerlerde barınıyor, kadınlar, çocuklar gece gündüz demeden ağır koşullar altında çalıştırılıyordu. Devletin jandarma devlet olması ve sosyal işlere karışmaması da sermaye sahiplerini güçlü kılarak devletin bu kötü şartlara müdahale etmesine engel oluyordu (Keleş vd., 1978:3).

18.yüzyılın ortalarından itibaren İngiltere'de başlayan, Sanayi Devrimiyle geleneksel tarım toplumundan sanayi toplumuna geçilmiştir. Kurulan fabrikalarda çalışmak için gelen işçi göçü kentleri yeniden biçimlendirmiştir. Bu bakımdan modern kentlerin ortaya çıkışı ve kentsel dönüşüm ile üretim tarzının değişimi arasında sıkı bir bağ söz konusudur (Aktay vd., 2012:3).

Dünyanın dört bir köşesinde yer alan küreselleşmekte olan metropollerin günümüzdeki ortak bir özelliği hızla kentsel yenileme girişimleriyle karşı karşıya kalmalarıdır. Kuzey Amerika ve Avrupa kentleri, kentleşmeyi olduğu gibi kentsel yenilemeyi de diğer kentlerden önce deneyimlemeye başlamışlardır (Erkan, 2009:221).

1848'den sonra modernizm büyük ölçüde kentsel bir olgu halini aldı. Patlamalı kentsel büyümeyle, kırdan kente yoğun bir göçle, sanayileşmeyle, makineleşmeyle, mimari çevrede devasa bir değişimle ve kentsel politik hareketlerle huzursuz ve karmaşık bir ilişki içinde varlığını sürdürüyordu. Dev ölçekte kentleşmenin psikolojik, sosyolojik, teknolojik, organizasyonel, politik sorunlarıyla başa çıkma konusundaki acil ihtiyaç, modernist hareketlerin fişkırmaya yol açan bir topraktı (Harvey, 2010:39).

Sanayi Devriminden sonra, başta İngiltere, Fransa ve Almanya olmak üzere Avrupa ve Amerika şehirlerinde alt yapı hizmetlerinde, barınma ve sağlıkta, çevre kirliliği ve kamusal mekânlarda ciddi problemler baş göstermiştir. Bu baş gösteren sorunlara çözüm bulmak amacıyla 1844 yılında Liverpool'dan başlayarak İngiltere'de kentleşme adına "Modernist Hareket" ve "Park Hareketi" başlatıldı. Ayrıca bunlarla eş zamanlı olarak ortaya çıkan "Bahçe Kent Hareketi" ve "Yeni Kentler Hareketi"nin amacı, sanayi devrimi sonrası gelişen kentleri daha sağlıklı hale getirmek ve yaşanabilir yeni konutların kurulmasını sağlamaktı (Madanipour, A. 2000 ve Aktaran Aktay vd.).

Bu yeni projelerle birlikte Paris gibi kentlerde eskiyen ve görüntü kirliliği oluşturan çöküntü halindeki mahalle ve mekânlar yıkılıp yerine yenileri yapılmıştır. Bu yüzden 19. Yüzyılın ikinci yarısında (1850-1860) Baron Haussmann'ın liderliğinde Paris'te gerçekleştirilen şehir yenileme projesi, ilklere sayılır (Jordan, 1995, Wilson, 1991 ve Aktaran Aktay vd.,) Ayrıca "Park Hareketiyle birlikte, sorun yaşayan şehir merkezlerinde yeni düzenlemelere gidilerek ana cadde ve sokaklar yenilenmeye başlanmıştır (Aktay vd., 2012:4).

Paris şehrinin Haussmann önderliğinde nasıl bir yenileme hareketine girdiğini Harvey şöyle ifade etmektedir.

Haussmann'ı ilginç kılan bir yandan Paris gibi bir kent ekonomisinin kendine özgü buhranı bağlamında karşı karşıya olduğu makro ekonomik sorunun ciddiyetini çok iyi kavrayıp aynı zamanda buna karşılık olarak ayrıntılara verdiği yoğun hatta çoğu zaman dayanılmaz önemdi. Caddelere konulan malzemenin tasarımını yakından denetledi. Hizalamanın ayrıntıları zihnini sürekli meşgul ediyordu. Sully Köprüsü'nü Seine üzerinde Parthenon'u Bastille sütunuyla bir doğru oluşturacak şekilde açılmıştı ve olağanüstü bir mühendislik becerisiyle Zafer Anıtı'nı yeni yapılan Place Chalet 'nin tam ortasına gelecek şekilde taşıdı. Haussmann azledildiğinde harekete geçirdiği kentsel dönüşüm öyle bir ivme kazanmıştı ki artık durdurulması olanaksızdı. Avenue de l'Opera'nın tamamlanmasıyla temsil edilen Haussmannizasyon yıllar sonrasına kadar devam etti. Bu süreklilik kısmen Haussmann'ın çevresinde topladığı yetenekli yöneticiler ve teknokratlardan oluşan güçlü ve yetenekli ekibe dayanıyordu (Harvey, 2006:133-134).

Bu hareketlerin dışında kentlerde yaşanan bir başka yenileme hareketi İkinci Dünya Savaşı sonrasında olmuştur. İkinci Dünya Savaşı, insanlık tarihi açısından dramatik olaylardan biridir. Savaş nedeniyle birçok Avrupa kentinin yerleşim alanları yıkılmıştır. Felaket sonrasında bazı Avrupa ülkeleri bu durumu fırsata çevirerek yıkılan binaların yerine yenilerini yapmıştır. Avrupa'da 1950 ve 1960'lı yıllarda yoğunlaşan yabancı göçlerle birlikte şehirler üzerinde nüfus baskısı artmış olduğundan tarım toplumu için planlanan ve hizmet veren kentler sanayi toplumunun gereksinimine göre yeniden dönüşmesi gerekiyordu. Bu dönüşüm banliyöler kurularak gerçekleştirilmeye çalışılmıştır (Aktay vd., 2012:4).

İngiltere’de 19.yy’ın ortalarına kadar kırsalda şehirlerden daha fazla insan yaşıyordu. Gelişen taşımacılık teknolojisi şehirleri ve şehirlerin etki alanını genişletti. Yoğun ve devamlı olan şehirleşme ve sanayileşme İngiltere’ye problem ve zorluklar getirdi (Tallon, 2010:8-9).

İngiltere’de sanayileşmenin etkisiyle görülen değişimler kısa zamanda kıta Avrupa’sına da yayıldı. Şehirler sanayileşme ile eş anlamlı hale gelmişti. Zaten sanayi ekonomileri ancak geniş bir emek havuzu, ulaşım ya da taşıma ağları, fabrikaların fiziksel yapıları, depolar, bürolar ve de şehirlerin sağladığı tüketici pazarları ile örgütlenebilirlerdi. 1800’de Avrupa’da 500.000 nüfuslu tek şehir Paris iken yüzyılın sonunda beş şehrin (Paris, Berlin, Viyana, St Petesburg, Moskova) nüfusları 1 milyonu geçmiştir (Tümertekin ve Özgüç, 2009:334).

Kent planlaması bakımından Birinci Sanayi devrimi çok başarılı sayılmaz. Durum Avusturya’lı şehirci Camillo Sitte’nin 1889’da yayınlanan kent bilim (staedtebau) adlı yapıtında açık seçik olarak tartışılmıştır. Sitte örnekler vererek, şehirlerin hiç de günün sağladığı teknik ve ekonomik olanaklara uygun bir biçimde gelişmediğini söyler. Fransa’da Le Play, onun yönetimini İngiltere’de uygulayan Patriek Gidden, daha başka iktisatçılar, sosyologlar özellikle İngiltere’de 1898 yılında yayınlanan Yarın adlı kitabı ile Bahçe- Kent hareketinin yaratıcısı olan E. Howard sorumluların, devlet adamlarının, belediyelerin dikkatini olumsuz gelişmelere çekmişler ve izlenecek doğru yola ışık tutmuşlardır (Keleş vd., 1978:3-4).

Yirminci yüzyılın kentleşmesini, geçen yüzyılın kentleşmesinden ayıran bazı özellikler var. 19 yüzyıl şehirleşmesi özünde, sanayi öncesi tipte bir kentleşmedir. 19. Yüzyılın kentleşmesi, modernleşmeye paralel olmayan bir kentleşmedir. Bu kentleşmeyi maden bölgelerinden ve plantasyonlardan, kısacası sömürgelerden Avrupa’ya ve Kuzey Amerika’ya ham madde ticareti ile bu ülkelerden sömürgelere mamül maddeler ihracatı sağlanmıştır. Rio de Janeiro, Buenos Aires, Bombay, Calcutta, Shangai bu kentlerdendir. Bunlar bağlı buldukları toplumun ekonomisinden daha fazla gelişmiş olan kentlerdir. Öte yandan büyük salgınların önlenmesi, insan ömrünü azaltan etkenlerle savaşılması, az gelişmiş ülkelerde hızlı bir nüfus artışına sebep olmuştur (Keleş vd., 1978 :20).

1.5. TÜRKİYE'DE KENTLEŞME VE KENTSEL DÖNÜŞÜMÜN GELİŞİMİ

Türkiye'de kentleşme hareketlerinin başlangıcı cumhuriyet öncesi döneme, Osmanlı Devleti zamanındaki toprak sisteminin bozulmasıyla, üretimi düşen geliri azalan kırsal nüfusun daha farklı işlerde çalışabileceği başkent İstanbul ve bunun gibi büyük şehirlere göç etmesiyle başlamaktadır. Ancak bu dönemlerde ki göç hareketleri çok düşük seviyede olmuştur.

Türkiye, kentleşme hareketlerinin sanayileşmeye paralel olarak yaşandığı bir ülkedir. Bu süreç incelendiğinde; 1950 öncesinde ekonomisi büyük ölçüde tarıma dayalı bir ülke olan Türkiye'de 1950'li yıllarda tarımda makineleşmeye geçiş ve geleneksel üretim ilişkilerinin çözülmesinin kırdan kente göçü tetiklediği açıktır (Karadağ ve Mirioğlu, 2012:23).

Cumhuriyet sonrası dönemde hızlı bir kalkınmaya giren Türkiye Cumhuriyetinde, sanayileşmenin ve hizmet sektörünün gelişmeye başlamış olması nüfusun kırdan kentlere göç etmesinde en büyük etken olmuştur. Özellikle 1950 ve sonraki dönemlerde kır kent nüfus oranları hızla değişmeye başlamış, kırsal nüfus oranı hızla azalmıştır. Toprakların parçalanması, şehirlerdeki daha iyi yaşam şartları gibi daha önce saymış olduğumuz birçok sebepten dolayı şehirler hızla göç almış ve kontrolsüz olarak büyümüşlerdir.

Türkiye ve Avrupa kentleşmesi birbirinden çok farklıdır. Batı ülkelerinde kentleşme kalkınma ile birlikte yürümüştür. Oysa Türkiye'nin kentleşme biçimine sahip az gelişmiş ülkelerde, kalkınmanın kentleşmeyi çok daha yavaş bir hızla izlediği görülmektedir. 19.yy Avrupa'sının büyük kentlerini dolduran kitleler, çoğu kez iş olanakları bulabilmişlerdir. Bugün bütün Türk kentlerinde, köylerden göçenler içinde işsizlerin ve gizli işsizlerin sayısı bir hayli kabarıktır (Keleş vd., 1978 :42).

Ülkemizde cumhuriyet döneminde başlayan kentleşme hareketleri, 1950'lerde kırdan kente göçe bağlı olarak hızlanmış, kentler bu duruma hazır olmadığından sağlıksız kentleşmenin tohumları atılmıştır. 1950'lerde sanayi sektörü yükselişe geçerken tarım sektöründe gerileme yaşanmıştır. Tarımda makineleşmeye bağlı olarak

işgücü talebinin azalması, bu sektörde çalışan işgücünün kente göçünü tetiklemiştir (Şişman ve Kibaroğlu, 2009:3).

Türkiye’de İkinci Dünya Savaşından sonra hızlı bir kentleşme, köylünün şehirlere, özellikle büyük şehirlere akını başladı. O zamana kadar Ankara’nın tekelinde bulunan nüfus artışı İstanbul’da ve daha birçok şehirlerde görülüyordu. İstanbul, ilgisizlikten yakınmanın yanında, hızlı nüfus artışının yarattığı sorunları da çözmek durumunda kalmaktadır (Keleş vd., 1978 :11).

Türkiye’de özellikle 1950 yıllarından sonraki gelişmeler ile birlikte kentleşmeyi yoğun olarak yaşayan ülkelerden bir tanesidir. Bir önceki bölümde açıklamış olduğumuz kentleşme sebeplerine bağlı olarak Türkiye’nin özellikle İstanbul, Ankara, İzmir, Bursa, Kayseri, Diyarbakır gibi şehirleri kırdan yaşayan ve tarımla uğraşan nüfusu bünyesine çekmiş, hızlı bir kentleşme süreci yaşamıştır. Avrupa örneklerinde olduğu gibi Türk şehirleri de hızlı nüfus artışına hazırlıksız yakalanmışlardır. Altyapısı yetersiz gecekondular, eğitim, sağlık sorunları olan mahalleler Türkiye’de fazlalaşmaya başlamıştır. Nüfusun artması ve şehirlere gelen nüfusun yerleşecek konut bulamaması insanları gecekondulaşma ve kaçak yapılaşmaya yöneltmiştir. Bu bağlamda bir önceki çevre ve şehircilik bakanı Erdoğan Bayraktar, gecekondulaşma ve kaçak yapılaşmanın sebeplerini şöyle ortaya koymaktadır:

Türkiye’de; 1945’ten itibaren, sanayileşmenin de tetiklediği yoğun göç, kentlerimizi aşırı nüfus baskısı ile karşı karşıya bırakmış, gecekondular ve kaçak yapılaşmayı büyük bir sorun haline getirmiştir. Gecekondulaşma ve kaçak yapılaşmanın sebeplerinin altında ise aşağıda saydığımız gerçekler yatmaktadır:

- Nüfusun coğrafya üzerindeki dengesiz dağılımı
- Ekonomik güçsüzlük
- İş ve aş arayan kırsal kesim insanının şehirlere akını
- İmar planlarının olmayışı
- Belediyelerin alt yapı ve ulaşım imkanlarını sağlamakta yetersiz kalması
- Altyapılı arsa üretiminin yetersizliği
- Bölgesel ölçekte yeni cazibe merkezlerinin oluşturulamaması
- Kırsal kesimde göçü azaltacak politikaların geliştirilememesi
- Artan konut ihtiyacı
- Hükümetlerin kalıcı ve sağlam konut politikalarının olmayışı
- Gelir düzeyi düşük vatandaşlara yönelik bir konut finansman sisteminin oluşturulmaması
- İnşaat yapı ruhsatı alımındaki zorluklar
- Denetim yetersizlikleri
- Yasaların herkesin inşaat müteahhitliği yapmasına fırsat tanınması ve bu meslek için hiçbir formasyon, diploma, beceri aranmaması
- Teknik ara eleman yetersizliği
- Yapı malzemelerinde kalite ve standart aranmaması
- Vergilerin yüksekliği
- Kayıt dışı ekonominin kolaylığı
- Basit oy avcılığı mantığıyla çıkarılan imar afları (Bayraktar, 2007:14).

Bu tarihlerde çıkarılan birçok yasa ve düzenleme olmasına karşın Erdoğan Bayraktar'ın belirttiği nedenlerden dolayı çarpık kentleşme ve gecekondulaşmanın önü alınamamış ve sorunlar günümüze kadar artarak gelmiştir. Hızla büyüyen Türkiye şehirlerinde birçok yönden yetersiz, kurtarılmış bölgeler halini almış gecekondu mahalleleri meydana gelmiştir. Böylesi bir durum hem tarihi hem de kültürel bir şehir olan İstanbul için kötü bir görüntü oluşturmaktadır. Ayrıca Marmara Bölgesinde 1999 yılında meydana gelen deprem ve İstanbul'un büyük depremlere hazırlıksız olduğunun görülmesi İstanbul'da planlı bir şehircilik yapılması gerçeğini gözler önüne sermiştir.

Geçen yıllar içerisinde kent plancılığının biri maddi, diğeri manevi olmak üzere iki sağlam ayak üzerinde başarı ile yürütülebileceğini öğrenmiş olmamız gerekir. Sınırlı kaynaklarımızı belli alanlara tahsis ederken başarı sağlamak büyük ölçüde manevi bir temel istemektedir. Batılılar belki sömürgecilikten yararlanarak büyük sermaye birikimleri sağladılar ve aklın yoluna daha önce girdikleri için, karşılaştıkları sorunlara çözüm bulmakta ve uygulamaya geçmekte başarılı olmaktadır. Bizim için yetersiz ve sınırlı kaynaklarımızı akıllıca kullanmaktan başka çıkar yol yoktur. Her alandaki gelişmenin yükünü toplum içinde adalet ölçülerine göre dağıtabildiğimiz sürece başarılı oluruz. Plancılığın fırsatçılıkla bağdaşmayacağını kesinlikle bilmek zorundayız. Arsa spekülasyonu fırsatçılığın en çok yoğunlaştığı ve başka sorunlar için yapılacak düzenlemelerin, alınacak tedbirlerin öngörülen uygulamaların etkisini yok eden bir alandır (Keleş vd., 1978:13).

Türkiye'de Cumhuriyet döneminden günümüze kadar olan konut politikalarına baktığımızda süreç şöyle olmuştur.

1.5.1. Cumhuriyet Dönemi Konut Politikaları

Cumhuriyet Dönemi ile birlikte konut politikalarında önemli adımlar atılmaya başlanmıştır. 1925 yılında çıkartılan 583 sayılı yasa ile 'Yenişehir' semtinin 'Yeni Mahalle' adı ile kurulması kararlaştırıldı (Adam vd., 2009:267).

1933'de ilk defa devletçilik ve planlı kalkınma kavramları benimsenmiş ve ülkenin kalkınması yeni bir yaklaşımla yönlendirilmek istenmiştir. Yine bu yıllarda Ankara'da ilk gecekondu oluşmaya başlamıştır. Ruhsatsız gelişmeyi önlemek amacı ile ilk yasa 1924 yılında çıkarılan (Umur-u Belediye'ye ait Ahkam-ı Cezaiye)

hakkındaki yasadır. 1930'da 1580 sayılı Belediyeler Yasası çıkarılmış fakat belediyelere konut sorunu ile ilgili zorunlu bir yükümlülük getirilmemiştir. 1933 yılında hazırlanan Birinci Sanayi Planı'nda konut sektörüne yer verilmemiş, konutun ulusal ekonomi ile ilişkisi kurulamamıştır. İkinci Dünya Savaşının etkileri ile ortaya çıkan ekonomik durgunluk ve yarattığı sorunlar arasında; konut arzında düşüşün hızlanmış olması, konut kiralarının hızlı artışı ve özellikle Ankara'da konut sıkıntısının ve giderek gecekondulaşmanın yaygınlaşmış olması sayılmalıdır. Yine 1929-1930 yıllarında Batıda baş gösteren ekonomik buhranın etkisini Türkiye'de de çeşitli şekillerde gösterdiğini, bu kriz yıllarında bazı yabancı teknisyen ve mimarın Türkiye'ye gelip bu yabancı teknisyenler tarafından yabancı tekniklerin ve ithal malı inşaat malzemesinin ülkeye sokulduğu da bilinmektedir (Adam vd., 2009:267).

1923-1948 arası dönemde belirli ve sürekli bir politikaya dayanmasa da ortaya çıkan sorunlara karşı sorunları hafifletici kararların, önemli yasaların ve de uygulamaların olduğu belirtilmelidir. Bu dönemde, konut kiralarının Milli Korunma Kanunu ile dondurulması(1929), Erzincan Depremi'nin ardından özel bir yasa ile Erzincan'ın yeniden kuruluşu, Zonguldak'ta (Ereğli'de) lojman politikasının uygulanması, 1930'lu yıllarda Ankara'da ilk konut kooperatiflerinin kurulması, bu yıllarda İstanbul'da apartman yaşamının başlaması gibi gelişmeler görülmektedir (Adam vd., 2009:268-269).

1.5.2. 1948-1960 Yılları Arası Konut Politikaları

Bu dönem ülke düzeyinde siyasal tercihlere yeni eğilimlerin kendisini iyice kabul ettirdiği, piyasa ekonomisi kurallarına kesin bağlılıkların, hızlı kentleşmenin ve gecekondulaşmanın ortaya çıktığı, arsa spekülasyonunun hızlandığı ve dış yardımların hızla geliştiği bir dönemdir. Kent içindeki imarlı alanlarda bir parsel üstünde dikey mülk hak talepleri, gecekondulaşmaya orta tabakaların tepkileri ve önemli düzeydeki konut açığı dönemin başlarında kamunun, özellikle de yerel yönetimlerin, konu ile ilgilenmesini sağlamıştır. Bu konuda ilk atılım yine Ankara Belediyesi'nin olmuş, Belediye 1947'de Telsizle mevkiinde İller Bankası'ndan 2 milyon TL borç alarak ucuz konut üretip halka maliyetine satmak üzere kamulaştırma kararı almıştır. Ancak bu tarihte konut yapımı 1580 sayılı Belediye Yasası'nda ihtiyari bir hizmet olduğundan ve

bu amaçla kamulaştırma yapılamayacağından girişim yön değiştirmiştir. Bu gelişme üzerine Ankara Belediyesi 5218 sayılı yasayı hazırlamış ve Meclis'ten çıkarmıştır. Bu yasa ile Ankara'da Yenimahalle kurulmuştur. Bu uygulama gecekonduya tepki olarak, Belediye'nin ilk önemli girişimidir (Adam vd., 2009:269).

Bu yıllarda konut politikaları ile alakalı birkaç girişim olmuşsa bile, düzenli ve devamlı olmayan bu politikalar uzun vadede bir sonuç vermemiştir.

Gecekondular ilk defa “ kendilerine ait olmayan arsalar üzerinde ruhsatsız meydana getirilmiş yapılar” diye nitelendirilerek, önce Ankara için düzenlenen 5218 sayılı yasaya konu olmuştur. Bu yasa ilk önce gecekonduların bir zorunluluk olarak belirtmiş, aynı yıl çıkartılan 5228 sayılı Bina Yapımını Teşvik Yasası ise bu hükümleri tüm ülke düzeyine geçerli kılmıştır (Adam vd., 2009:269).

Bu dönemde ruhsatsız yapılar, gecekondular hakkında art arda yasalar çıkarılmıştır. 1949'da 2290 sayılı yasa ile ruhsatsız yapıların yıkılması gündeme gelmişse de, 1950'de çıkarılan 5431 sayılı yasa ile o tarihe kadar yapılmış olanların yıkılmaması öngörülmüştür. 1953'de çıkarılan 6188 sayılı yasa ile de belediyelere “ucuz ve basit mesken” inşa etmek ve bunların tahsisinde gecekonduların sahiplerine “öncelik” tanıma yetkisi verilmiştir (Adam vd., 2009:270).

1950'li yıllarda siyasi iktidarca izlenen enflasyonist politika ve hızla artan konut sorununun kriz mertebesinde ülkede yaygınlaşması, arsa spekülasyonunun artması, gecekonduların bir yandan yasaklayıcı bir yandan teşvik edici uygulamaların sonuç vermemesi karşısında zaman zaman yabancı uzmanlara başvurulması da denenmiştir. 1953 yılında Türkiye'ye gelen Donald Manson özellikle işçi konutlarını ele almış, konut kooperatiflerinin teşvik edilmesini önermiştir. 1955'te gelen Chasles Abrams'da kooperatifçilik üzerinde durmuştur. 1955'lerden itibaren ülkede ekonomik darboğazların arttığı bir dönemde, Menderes hükümeti tarafından özellikle İstanbul'da hızlı yıkım ve imar faaliyetlerinin sürdürüldüğü görülmektedir. Kentsel nüfus artışının en üst seviyelere ulaştığı bu dönemde 1956'da 6785 sayılı İmar Yasası'nın çıkarılması ve 1958'de İmar ve İskân Bakanlığı'nın kurulması gibi bazı olumlu adımlar atılmış ancak devletin arsa ve konuta ilişkin temel bir politikasının olmayışı bu örgütlenme ve yasal tedbirlerin etkinliğini azaltmıştır (Adam vd., 2009:270).

Bu dönemde yapılan girişimler yetersiz kalmış ve kentlerin kontrolsüz büyümesi engellenememiştir. Özellikle 1950 sonrasında büyük şehirler hızla göç almaya başlamış ve bunun sonucunda büyük şehirler birçok sorunla karşı karşıya kalmıştır.

1.5.3. Planlı Kalkınma Dönemi (1960-1970)

1961 yılı itibariyle Türkiye’de yeni bir anayasa yürürlüğe girmiş ve bu anayasaya konuta ilişkin bir madde eklenmiştir. 49. Maddeye göre “Devlet yoksul, ya da dar gelirli ailelerin sağlık şartlarına uygun konut ihtiyaçlarını karşılayıcı tedbirler alır” hükmü konmuştur. Devletin karma ekonomi sistemini kabul etmesi ve özel sektöre geniş haklar sağlaması ile konuta ilişkin ilkeler gerçekleşmemiş aksine olumsuz gelişmeler hızlanmıştır. Kiraların hızla artması konut yatırımının gelir getirici özelliğini arttırmış, inşaat yatırımları lüks konuta kaymış, kırsal alandaki mülksüzleşme sonucu gecekondulaşma hız kazanmıştır (Adam vd., 2009:270).

1963 yılında 1.Beş yıllık kalkınma planı ile Türkiye planlı kalkınma dönemine geçmiş ve ilk defa resmi konut politikası yazılı belgelerde ortaya konmuştur. Plan gecekonduların yıkım ile önlenemeyeceğini açıklıkla ortaya koymuş, başka konut sağlamadan yıktırılmamalarını öngörmüştür. 1965 yılında çok yüksek değerlere ulaşan kent arsalarında spekülörlere giden bu pahanın paylaşımını kolaylaştırmak ve tek parselde çok sahipli mülk konut yapımını sağlamak üzere ‘ Kat Mülkiyeti Yasası’ çıkarılmıştır. Bu yasa tıkanan konut sektörünü çok hızlı bir yapım sürecine sokmuş, parselde yık-yap-sat düzeni olanca hoyratlığı ile kentlerdeki yapı dokusunu tamamen değiştirmiştir. Kentlerde türlü baskılarla aşırı yoğunluklar oluşturulmuş, her türlü yozlaşmış usullerle kentsel yapılaşma, apartmanlaşma sürecine dönüşmüştür (Adam vd., 2009:271-272).

1966 yılında 775 sayılı Gecekondular Yasası yürürlüğe konulmuştur. Bu yasa ile gecekondular bölge sınıflara ayrılmış; ‘Önleme’, ‘İslah’, ‘Tasfiye’ ve ‘Tahsis’ kavramları getirilmiştir. Gecekondular önleme bölgeleri için kamu arazilerinin seçimi, alt yapı hizmetleri getirilmesi ve gecekondular nüfusuna tahsis edilmesi amaçlanmış, büyük kentlerde çeşitli yerlerde ve çok sayıda bölge planlanmıştır. Buna karşın bu dönemde gecekondular yapımı hızla artmıştır (Adam vd., 2009:272).

1968-1972 yılları arasında 2. Kalkınma planı hazırlanmış ve bu planda konutla ilgili ilkeler şunlar olmuştur;

- Lüks konut yapımının sınırlandırılması
- Toplu yapı ve kooperatifleşmeye önem verilmesi ve kredi politikalarını bu göre uyarlanması
- Konutun genel yerleşme politikası içinde Çevre ve Kent düzeninde düşünülmesi, yerli malzeme ve teknoloji kullanılması
- Gecekondu önleme politikasına ağırlık ve öncelik verilerek 'Kredili Konut Yapma' sisteminin desteklenmesi
- Konut Yasa Tasarısı'nın yasalaşması ve Arsa Ofisi'nin kurulması

Gibi konu başlıkları 2. Kalkınma planında yer almıştır (Adam vd., 2009:272-273).

Devletin bazı destek ve girişimleri olmuş, hatta bu destekler anayasal güvenceye de alınmıştır. Hazırlanan kalkınma planlarında da konut sorunlarına ve bunlara yönelik çözüm bulma çabalarına yer verilmiştir. 1966 yılında gecekondu yasası yürürlüğe girmiş ancak bu yasadaki istenen sonuç alınamamıştır.

1.5.4. 1974 Sonrası Dönem ve Konut Politikası

1950'li yıllardan beri yaşanan hızlı kentleşme, kentlerimizi gündelikçi, düşük kaliteli mal ve hizmet üretimine yönelik bir ekonomik yaşama sokmuş, kentlerimizde gecekondulaşma, işsizlik, yoksulluk, güvensizlik yanında lüks, dünya standartlarının üstünde bir azınlık yaşamı belirgin görüntüler haline gelmiş, 1970'lere kadar çeşitli dalgalanmalarla başarı ile yürütülen orta tabakalar erimeye ve yok olmaya başlamıştır (Adam vd., 2009:274).

775 sayılı Gecekondu Yasası'nın sınırlı olanakları dışında konut ve imarlı kentsel gelişime ilişkin kurumsal yapının hemen tamamı orta tabakalar üzerine inşa edildiğinden, özellikle orta tabakaların istemlerine yönelik imarlı-düzenli konut üretimi büyük bir açığa düşmüştür. İşte bu dönemde yeni politikalar yönetimindeki yerel yönetimlerin alt ve orta tabakalara yönelik, toplumumuz için yenilikçi sayılabilecek konut girişimlerine tanık olunmuş, büyük araziler kamulaştırılarak, planlamaya geçilmiştir. Bu girişimler başlangıç dönemlerinde hem kamuoyundan hem de meslek

çevrelerinden çok önemli destekler sağlamışlardır. Yerel yönetimler eliyle başlayan bu girişimlerden başlıcaları; Ankara’da Akkodu-Batıkent, İzmit yeni yerleşmeler, Antalya, Kayseri, Denizli yeri yerleşmeleridir (Adam vd., 2009:274-275).

1970’li yıllara kadar bu şekilde gelen Türkiye’de konut sorunları konusunda girişimler olmuş ancak istenen sonuç sağlanamamıştır. 1974 sonrası dönemde yine çalışmalar yapılmış hatta Türkiye’nin ilk kentsel dönüşüm projesi 1980 yılında başlatılmış, çıkarılan bazı yasa ve yönetmelikler ile desteklenmeye çalışılmıştır. Ancak bu girişimler 2000’li yıllara gelinceye kadar çok dikkate değer seviyede olamamış, gecekondulaşma ve çarpık kentleşme artmaya devam etmiştir.

Bu dönemlerden sonra görülmektedir ki; Türkiye’nin kentsel dönüşüm tarihi oldukça yenidir. 1945 ve özellikle 1950’lerde liberal ekonominin uygulanmaya başlandığı yıllardan sonra kırsaldan kente doğru ciddi ve kontrolsüz bir nüfus akımı sonucunda Türkiye’nin kentlerinde gecekondulaşma başlamıştır. Bu bakımdan 2000’li yıllara kadar kapsamlı bir kentsel dönüşümden söz etmek zordur (Aktay vd., 2012:5).

Türkiye’nin kentsel yenilemesi ve kısmen dönüşümü, Cumhuriyetin ilk kuruluş yıllarında başlamış olsa da sonraki dönemlerde bu girişimin devamına pek rastlanmamaktadır. Cumhuriyetin ilanından yaklaşık dokuz yıl sonra, 1932 tarihinde Alman mimar Prof. Herman Jansen’e Ankara için hazırlattırılan imar planının akabinde Ankara baştan aşağı yenilenmiştir. Bu proje, Cumhuriyet tarihinin ilk önemli kentsel yenileme projesi olarak değerlendirilebilir. Bu girişimin dışında Türkiye Cumhuriyeti’nin kuruluş yıllarında, imar, planlama ve taşınmaz mülkiyeti konularında yapılan kapsamlı hukuksal düzenlemelere karşın, çok sınırlı alanlarda da olsa kentsel gelişim uygulamalarının yapıldığı kentler, yalnızca İstanbul, Ankara ve İzmir ile sınırlı kalmıştır (Aktay vd., 2012:4-5).

Türkiye’de kentsel dönüşüm anlamında ilk önemli projelerden biri Ankara’da bir gecekondulu alanının “Dikmen Vadisi Kentsel Dönüşüm Projesi” adıyla dönüştürülmesi projesidir. Bu projeden önce de bazı çalışmalara olmuştur ancak bu girişimler başarıya ulaşmamıştır (Aktay vd., 2012:5).

1980’li yıllara kadar ülke genelinde planlı konut üretimi gerçekleştirilemediği gibi, peş peşe çıkarılan imar affi kanunları çok katlı kaçak yapılaşmayı tetiklemiş, konut ve kentleşme sorunu katlanarak büyümüştür (Bayraktar, 2007: 14).

1.6.KENTSEL DÖNÜŞÜMÜN UYGULAMA YÖNTEMLERİ

Kentsel dönüşümün uygulama yöntemlerini açıklamaya çalışırken birçok farklı kavram ile karşılaşmaktayız. Yapılan literatür taramalarında farklı isimlerde birçok kentsel dönüşüm uygulama yöntemi tanımlandığı görülmüştür. Bu durumun temel sebebi, kavramların İngilizceden dilimize tercüme edilmesi ve tercüme sırasında ortaya çıkan farklı tanımlamalardır. Bütün yöntemlerin özünde yenileme, geliştirme, daha sağlıklı yerleşme alanlarının elde edilmesi gibi başlıca özellikler yer almasına karşın, uygulamada farklılıklar olduğundan dolayı aşağıda açıklamaya çalıştığımız yöntemler ortaya çıkmıştır.

Kent yenileme işlemi, gereksinimin doğduğu alanların özelliklerine göre farklı biçimlerde ele alınmakta ve farklı terimlerle tanımlanmaktadır. Canlandırma, yeniden geliştirme, iyileştirme ve koruma sıkça kullanılan ve farklı müdahale biçimlerini anlatan terimlerdir. Bu müdahale biçimleri birbirinden farklılaşmakla birlikte çoğu zaman kavramların farklı içeriklerle kullanılması veya farklı uygulamaların gerçekleşmesi söz konusu olabilmektedir (Kayasü ve Uzun, 2009:152).

Ülkemizde kentsel dönüşüm uygulama süreçleri de, daha çok gecekonduların boşaltılarak, bu alanların sağlıklı birer yerleşim birimi olacak biçimde yeniden düzenlenerek kente kazandırılması yönünde işlemektedir (Karadağ ve Mirioğlu, 2012:22).

Koruma müdahale türü, işlevini yerine getirebilmekte olan yapıların büyük tarihsel, mimari ve kültürel değer taşıyan bölgeler içinde, onlarla birlikte korunmasını sağlamaktır (Keleş 1990, 285 aktaran Kayasü ve Uzun, 2009: 153). Tarihi, kültürel, mimari ve toplumsal değeri olan yapıların bulunduğu alanlarda uygulanır. Bu tür değeri olan yapıların yok olmaması, kente kazandırılması amacını içerir. Koruma işlemi kapsamında, yapıları sadece olduğu gibi korumak değil, iyileştirmek hatta bu tür yapıların boşalmış ve işlevsiz olmaları durumunda bunlara uygun, müze, sergi salonu gibi işlevler tanımlayarak canlandırmak da yer almaktadır (Kayasü ve Uzun, 2009:153).

İyileştirme işlemi, alandaki yapıların ve çevrenin fiziksel koşullarının iyileştirilmesi biçiminde ele alınır. Çöküntü durumundaki yapılar ve çevre iyileştirilirken, kimi yapıların işlevlerinin değişimi ile ekonomik canlılığın da

hedeflendiği örnekler vardır. Bu yönüyle, iyileştirme müdahaleleri de canlandırma ile beraber ele alınıp uygulanabilir (Kayasü ve Uzun, 2009:152-153).

Soylulaştırma kavramı seçkinleştirme olarak da ifade edilmektedir. Soylulaştırma alanı ilan edilen yerlerin temel özellikleri, bu alanlar şehrin tarihi ve köklü yerleri olmakla birlikte göç hareketleri ile eski nüfusun alanlardan ayrılarak onların yerine kentleşme hareketleriyle büyük şehirlere gelmiş olan nüfusun yerleşmesi ve tarihi yapılar arasında bir çöküntü alanının oluşmasıdır. Bu tip yerlere en güzel örnek, İstanbul için daha önce Ermenilerin yoğun yaşadığı Fener-Balat, Yahudilerin yaşadığı boğaz kenarında bir semt olan Kuzguncuk şu anda başlıca soylulaştırma alanlarıdır. Bu mahallelerde konutlar tarihi yapısına kavuşturulmakla birlikte, alım satım işlemleri ile ekonomik durumu ve eğitim seviyesi daha yüksek olan nüfus bu alanlara yerleşmektedir (Uzun, 2006:348-349).

Genel olarak kent yenileme, kentin zaman içinde eskiyen veya boşalan veya işlevini yitiren alanlarının yenilenmesi işlemidir. Yenilemeye konu olan bölgeler genellikle fiziksel açıdan bir çöküntü alanına dönüşmüş yerler olsa da; yenileme işlemi sadece fiziksel açıdan yenilenmeye ve müdahaleye gereksinim duyan yerler ile sınırlı kalmayıp, ekonomik ve toplumsal açıdan canlılığını yitiren yerlerde de yapılmaktadır (Kayasü ve Uzun, 2009:152).

Kentsel yenileme çoğu zaman kentsel dönüşüm kavramına karşılık olarak kullanılmasına karşın, iki kavram arasında farklılıklar bulunmaktadır. Kentsel Yenilemenin karşılığı yenileme yapılan alanın özellikleri korunarak eski ve yozlaşmış yapıların yerlerine yenisinin yapılması mahalle ve sosyal özelliklerinin korunarak sorunlu alanların yenilenmesidir.

Kent yenilemenin altında bir diğer müdahale türü yeniden geliştirme işlemidir. Bu müdahale türünde genellikle ekonomik bir hedef yoktur; bir başka deyişle hedef, alanın ekonomik ve işlevsel açıdan yenilenmesi veya canlandırılması değildir. Genellikle mevcut işler korunur; fiziksel yenilemelerle bu işlevlerin daha etkin şekilde yürütülmesi sağlanır. Örneğin, eski konut alanlarında yapılarak, mevcut yapılaşmaların büyük oranda yok olduğu varsayılarak, yeni bir yapılaşma önerilir. Bu gibi durumlarda, yeniden geliştirme müdahalesi içinde ekonomik canlılık hedefi ön planda olmasa da, işlevsel çeşitliliğin gözetildiği örneklerde yeniden geliştirme işlemi, canlandırma

işleminin bir parçası olarak, yani iki müdahale türü birlikte uygulanabilir (Kayasü ve Uzun, 2009:152).

Kentsel mekânlar da toplumun sosyal, kültürel ve ekonomik ihtiyaçlarına göre, sürekli bir değişim göstermektedir. Bu değişim kentsel yenile(n)me (urban renewal) olarak ele alınmaktadır (Kılıç, 2011:2).

1.7. KENTSEL DÖNÜŞÜMÜN YASAL DAYANAKLARI

İnsanın en temel ihtiyaçlarından olan barınma nüfusun kentlerde yoğunlaştığı günümüz dünyasında, çağdaş mekânlarda güvenli konut ihtiyacı olarak algılanmaktadır (Bayraktar, 2007:18). Barınma ihtiyacının karşılanması da insanların yeni göç ettiği alanlar için çok önemli bir durumdur. Göç edilen şehirlerde insanlar yerleşecek konutlar bulamadığı takdirde bu temel ihtiyacı karşılamak için kendi barınaklarını yapmak zorunda kalacaklardır. Türkiye bu durumu kentleşmenin hız kazandığı 1950 yılından sonra açık bir şekilde yaşamıştır. Özellikle 1980’li yıllara gelindiğinde şehirlere göçün artması ve konut yetersizliğine bağlı olarak gecekondular ve kaçak yapılaşma artmıştır. Bu tip yapılara belli başlı önlemler alınmaya çalışılmış bu amaçla düzenlemeler yapılmıştır. Ancak daha önceki bölümlerde belirtilen durumlara bağlı olarak gecekondular ve kaçak yapılaşmanın önüne geçilememiştir.

Son yıllarda görülen hızlı kentleşmenin ve nüfus artışının ülke ölçüsünde ve şehirlerde yarattığı sorunlara çözüm yolları aramak için oldukça yoğun bir çaba gösterilmiştir. Bu dönemde kira kontrolü, gecekondular, konut sorunuyla ilgili olmak üzere yarım düzineden fazla kanun çıkarıldı. Belediye yapı ve Yollar Kanununun yerini 1957’de yürürlüğe giren 6785 sayılı İmar Kanunu aldı. Çeşitli imar, Şehircilik, trafik, konut sorunlarını görüşmek üzere kongreler, konferanslar, haftalar düzenlendi. Yabancı uzmanlardan raporlar alındı. 1958’de İmar ve İskân, 1964’de Köy işleri Bakanlıkları, 1960’da Devlet Planlama Teşkilatı kuruldu (Keleş vd., 1978 :11-12).

Cumhuriyetin kuruluşundan günümüze kadar geçen süreçte gecekondular, kentsel planlama ve kentsel dönüşüm ile ilgili birçok yasa ve yönetmelik çıkartılmıştır. Çıkarılan bu yasa ve yönetmelikler ile gecekondular alanları önlenmeye çalışılmış, sağlıklı bir kentleşme olması amaçlanmıştır. Ancak çıkarılan yasalar uygulamada ve süreklilikte

çok başarılı olamamıştır. 2000’li yıllara kadar kooperatif ağırlıklı yürüyen inşaat işleri, 2002 yılından itibaren devlet bünyesinde TOKİ adı ile birleşerek neredeyse tek yetkili haline gelmiştir. Bu süreç içerisinde çıkarılan başlıca yasalar şunlar olmuştur:

- 5393 Sayılı Kanun’un 73. Maddesi
- 5104 Sayılı Kanun (Kuzey Ankara Kent Girişi)
- 2981 Sayılı İmar Affı Kanunu
- 5366 Sayılı Kanun (Tarihi-Kültürel Varlıklar)
- 6306 Sayılı Afet Dönüşüm Kanunu

İstenen anlamda mekânsal iyileştirmeyi tarif eden modern kentsel dönüşüm kavramı, 5393 sayılı Belediye Kanunu’nun 73. Maddesinin kapsamındadır. Bu madde 17.6.2010 tarihinde TBMM tarafından güncellenerek daha geniş bir içeriğe kavuşmuştur. Yasanın içinde geçen önemli tümceler şu şekildedir:

Belediye meclisi kararıyla konut, sanayi, ticaret alanları, teknoloji parkları, kamu hizmet alanları, rekreasyon alanları ve her türlü sosyal donatı alanları oluşturmak, eskiyen kent kısımlarını yeniden inşa ve restore etmek, kentin tarihi ve kültürel dokusunu korumak deprem riskine karşı tedbirler almak amacıyla kentsel dönüşüm yapılabilir (TOKİ, 2011:63).

Bir diğer yasa olan 5104 Sayılı Kuzey Ankara Kent Girişi kanunun ortaya konma nedeni şöyle açıklanmıştır: Bölge, Ankara Esenboğa Havaalanı yolu üzerinde olduğundan, özellikle yabancı misafirlerimiz üzerinde, Başkentimiz için oldukça vasıfsız bir ilk intiba bırakmaktadır. Avrupa Birliği’ne aday bir ülkenin başkenti, bu kadar kötü bir girişi hak etmemektedir (TOKİ, 2011:67).

Üzerinde durulması gereken bir başka yasada 2981 sayılı İmar Affı Kanunudur. Bu 1980 sonrası neoliberal politikaların en önemli örneklerinden biridir. Aslında “kentsel dönüşüm” ruhuna terstir. Eskisinden çok daha nitelikli bir kentsel alan getirmemektedir. Bu yasayı özetlemek gerekirse, 10 Kasım 1985’ten önce hazine arazisine gecekondular yapmış olanlar, gerekli birtakım bürokratik işlemleri yerine getirerek, 4 katı aşmayacak biçimde apartman yaptırabilirler. Bu türden yerler için, kentsel standartlar (yeşil alan gibi) zorunlu tutulmamıştır. Hedef, bir an önce gecekondunun basit bir apartmana dönüşmesidir. Bu aslında kentsel dönüşüm değildir. Bu yerinde ve kendiliğinden dönüşümdür (Keleş, 2008:294-295).

Bir başka üzerinde durulan yasa da 5366 sayılı, Tarihi ve Kültürel Mirası Koruma ve Yaşatarak Kullanma ile ilgili yasadır. Bu, sanıldığı gibi aksine, kentsel dönüşümle ilgisi olmayan, daha rafine bir yaklaşımla çalıştırılan bir yaklaşımdır. Buradaki amaç, işlevini kaybetmiş, çürüyen kentsel alanları düzeltmek değil, belli tarihsel öneme sahip olduğu Kültür Bakanlığı'nca tescil edilmiş olan yapıların korunmasıdır. Bu da demektir ki 5366 kent ölçeğinde değil, ada veya parsel ölçeğinde yapılacak düzenlemeler ile ilgili, estetik kaygıları amaçlayan bir yasadır (TOKİ, 2011:68-69).

1999 yılında meydana gelen Marmara Depremi İstanbul'un acı durumunu göz önüne sermiş ve konutların yetersizliğini ortaya koymuştur. Kentsel Dönüşümde asıl gelişme, 2012 yılında yürürlüğe giren, 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi hakkındaki Kanun ile olmuştur. Bu kanun ile kentlerimizde büyük bir seferberlik başlatılmış, TOKİ, belediyeler ve özel sektör bu işin başlıca aktörleri haline gelmiştir (Kılıç ve Hardal, 2014:1-2). Çalışma alanımız olan Sarıgöl Mahallesi Kentsel Dönüşüm projesinin yasal dayanağı 6306 sayılı afet dönüşüm yasası olmuştur.

6306 sayılı afet dönüşüm yasasına göre, Sarıgöl Mahallesindeki eski ve yapı denetimden uzak, derme çatma inşa edilen konutlar meydana gelebilecek depremde riskli yapılar olarak durmaktadır. Bu bağlamda yapılan anket sonuçlarına göre mahallede yaşayan insanların çoğu da evlerini depreme karşı dayanıksız ve güvensiz olarak ifade etmişlerdir. Ancak proje alanı içerisinde birkaç yıl önce yapılan ve en son konut düzenlemelerine göre ve depreme dayanıklı konutlarında bulunması ve bu binaların afet dönüşüm yasası ile yıkılacak olması bir çelişkidir.

2013 Aralık ayında çıkarılan yeni bir yönetmelik ile Gaziosmanpaşa'da birçok yer, Sarıgöl Mahallesinin ise büyük bir kısmı riskli alan ilan edilmiştir (Resmi Gazete, 2013).

İlan edilen riskli alan kararı afet dönüşüm yasasının bir adım ilersidir. Afet Dönüşüm yasasına karşı yeni ve depreme dayanıklı binalar için itiraz edilebilirken riskli alan kararı ile zemin nezdinde alanın riskli olduğu kabul edilmiştir. Ayrıntılı bir zemin etüdü yapılmadan ve İstanbul'un diğer semtlerine daha az deprem riski taşıyan Gaziosmanpaşa için böyle bir karar şüphe uyandırmıştır. 6-7 ay önce mahalleli tarafından kurulan Sarıgöl Mahallesi Kentsel dönüşüm derneği ile katılanlardan imza

toplanarak riskli alan kararına karşı dava açılmış, davayı ilgili kurumlar görüşmeye başlamıştır (Foto 1).



Foto 1: Sarıgöl Mahallesi Kentsel Dönüşüm Derneği'nde riskli alan kararına dava açmak için düzenlenen toplantı

1.8. KENTSEL DÖNÜŞÜMÜN AKTÖRLERİ

Konuyla ilgili ilk dikkat çeken yasal düzenlemelerden biri 6/8/2003 tarihli 4966 sayılı kanun'dur. Bu kanunla kaldırılan Konut Müsteşarlığı'nın bazı görevleri TOKİ'ye devredilmiştir. Nitekim devam eden yasal düzenlemelerde, merkezi yönetimin kentsel politikalarında ve uygulamalarda da görülen TOKİ'nin kentsel yenilemenin başkahramanı olduğudur (Erkan, 2009:227).

Türkiye'de kentsel dönüşüm süreçlerinde Başbakanlık Toplu Konut İdaresi (TOKİ) kamu adına devreye girmekte, bu alanlardaki dönüşümlerin tetikleyicisi olmaktadır. Kendisine yasal çerçeve ile verilen rolle birlikte bir Kamu İktisadi Teşebbüsü (KİT) misyonu üstlenen kurum bu alanlardaki kamu müdahalelerini gerçekleştirmektedir. Kentin boş alanlarında ya da özel mülkiyetteki büyük arazilerinde sermaye şirketleri kendileri proje ve uygulama yaparken, kentte proje yapılması riskli gecekondularında TOKİ devreye girmektedir (Şişman ve Kibaroglu, 2009:3-4).

2000’li yıllarda başlayan ikinci kentsel yenileme hareketiyle ilgili ilk dikkat çeken yasal düzenlemelerden birinin 2003 yılındaki 4966 sayılı Kanun ve öne çıkan aktörün TOKİ olduğu kabul edildikten sonra, konuyla ilgili bir sonraki yasal düzenlemenin 2004 yılında belediyeleri öne çıkaran bir düzenleme olduğu görülmektedir. 4/3/2004 kabul tarihli 5104 sayılı Kuzey Ankara Girişi Kentsel Dönüşüm Projesi Kanunu ile TOKİ ve Ankara Büyükşehir Belediyesi’nin işbirliği gerçekleşmiştir. Kanunun amacı “*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 yükseltilmesi*” olarak tanımlanmıştır. Uluslararası giriş kapısı olması dolayısıyla güzelleştirilmesine duyulan ihtiyaç vurgusu İstanbul’da halen en çok sayıda konutu kapsayan ve 2000’li yılların İstanbul’daki ilk kentsel dönüşüm projesi olan Küçükçekmece Gecekondu Dönüşüm Projesi’ndeki vurgu ile eşleşmektedir (Erkan, 2009:228).

6 Ağustos 2003 tarih ve 4966 sayılı Kanun’la, Konut Müsteşarlığı kaldırılırken bazı görevleri TOKİ’ye devredilmiştir. 2985 sayılı Toplu Konut Kanunu’nda bazı değişiklikler yapan düzenlemeyle TOKİ’ye yeni görevler verilmiştir. Bu çerçevede TOKİ:

- Konut sektörüyle ilgili şirketler kurmak veya kurulmuş şirketlere iştirak etmek

-Ferdî ve toplu konut kredisi vermenin yanı sıra köy mimarisinin geliştirilmesine, gecekondu alanlarının dönüşümüne, tarihi doku ve yöresel mimarinin korunup yenilenmesine yönelik uygulamalar yapmak ve bu konudaki projeleri kredilendirmek; gerektiğinde tüm bu kredilerde faiz sübvansiyonu yapmak

-Yurt içi ve Yurt dışında projeler geliştirmek; konut, altyapı ve sosyal donatı uygulamaları yapmak

-İdareye kaynak sağlamasına teminen kar amaçlı projeler yapmak ve geliştirmek

-Doğal afet meydana gelen bölgelerde gerekli görüldüğü takdirde konut ve sosyal donatıları, altyapıları ile birlikte inşa etmek, teşvik ve desteklemek

-Hazineye ait arazileri, İskân Bakanlıkları ve Başbakan’ın onayı ile bedelsiz olarak devralma yetkisine sahip olmuştur (Bayraktar, 2007:20).

TOKİ haricinde kentsel dönüşüm uygulamalarında bir diğer yetkili kurum, projelerin yapıldığı ilçelerin belediyeleridir. Belediyeler inşaatları doğrudan kendisi yapmamakla birlikte ihale usulü taşeron firma ile anlaşarak inşaatları yaptırmaktadır. TOKİ ve belediyelerin yanında, çok yaygın olmasa da bazı yerlerde bireysel müteahhitler de kentsel dönüşüm konusunda yetkilendirilmiştir. Mahalle bazında konutlarının yenilenmesini isteyen sakinler müteahhitlerle görüşerek belediyenin de onay vermesiyle konutlarının yenilenmesini sağlayabilmektedirler.

5393 sayılı 13.7.2005 tarihinde kabul edilen Belediye Kanunu ile Belediye; düzenli kentleşmeyi sağlamak konusunda doğrudan yetkilendirilmiştir. Belediye Kanununun 69. Maddesine göre Belediye “beldenin konut, sanayi ve ticaret alanı ihtiyacını karşılamak amacıyla belediye ve mücavir alan sınırları içinde, özel kanunlarına göre korunması gerekli yerler ile tarım arazileri hariç imarlı ve alt yapılı arsalar üretmek; konut, toplu konut yapmak, satmak, kiralamak ve bu amaçlarla arazi satın almak, kamulaştırma yapmak, bu arsaları trampa etmek, bu konuda ilgili diğer kamu kurum ve kuruluşları ve bankalarla iş birliği yapmak ve gerektiğinde onlarla ortak projeler gerçekleştirme yetkisine sahiptir.” 73. Maddeye göre ise kentsel dönüşüm ve gelişim alanı konusunu düzenlenmektedir. Bu maddeye göre “ Belediye, kentin gelişimine uygun olarak eskiyen kent kısımlarını yeniden inşa ve restore etmek; konut alanları, sanayi ve ticaret alanları, teknoloji parkları ve sosyal donatılar oluşturmak, deprem riskine karşı tedbirler almak veya kentin tarihi ve kültürel dokusunu korumak amacıyla kentsel dönüşüm ve gelişim projeleri uygulayabilir.” Bunun için bütçesinden gerekli parayı ayırmak suretiyle işletme tesis edebilir. Ayrıca 5216 sayılı 10 Temmuz 2004 kabul tarihli Büyükşehir Belediyesi Kanunu ile büyükşehir belediyesi Gecekondu Kanunu’nda belediyelere verilen yetkileri kullanmak üzere yetkilendirilmiştir (Erkan, 2009:229).

Sarıgöl Mahallesi Kentsel Dönüşüm Projesi, Gaziosmanpaşa Belediyesi tarafından yapılmaktadır. TOKİ süreçte çok fazla etkili değildir. TOKİ proje alanındaki 2 adet okulun yapımını üstlenmiştir. TOKİ kentsel dönüşümü, şehrin boş ve problemsiz alanlarında yapmaktadır. Sarıgöl Mahallesi gibi kalabalık ve problemlerin yaşanabileceği mahallelerde Belediyeler kentsel dönüşümü üstlenmektedir.

İKİNCİ BÖLÜM

İSTANBUL VE GAZİOSMANPAŞA'DA KENTSEL DÖNÜŞÜM UYGULAMALARI

2.1. İSTANBUL'DA KENTLEŞME SÜRECİ

İstanbul tarihsel süreçte birçok devlete başkentlik yapmış köklü bir şehirdir. 600 yıllık Osmanlı Devleti boyunca İstanbul önemini korumuştur. 1923 yılında kurulan yeni devlet ile birlikte başkent İstanbul'dan Ankara'ya taşınmıştır. Bu durum bir dönem İstanbul şehrinin ikinci plana atılmasına sebep olmuştur. Ancak coğrafi ve jeopolitik konumu İstanbul'u her zaman önemli bir şehir yapmaktadır. Bu sebeplerden dolayı; İstanbul turizm, ticaret, hizmet, üretim gibi faaliyetleri ile insanları kendisine çekmektedir. Özellikle 1950 yılından sonra, kırdan kente göçlerin başlaması ile İstanbul en çok göç alan şehir olmuştur. Tarihi yapısı ve coğrafi konumu ile önemli şehir olan İstanbul yoğun göç hareketine hazırlıksız yakalanmıştır.

Gerek nüfusu gerekse kapladığı alanı hızla büyüyen İstanbul'da, başta sanayi olmak üzere, şehirselleşme faaliyetlerinin ve konutların yer seçimleri günümüzde de aynı kontrolsüz gelişmelerini sürdürmektedir (Tümertekin, 2010:18).

2.2. İSTANBUL'DA KENTSEL DÖNÜŞÜM

İstanbul'da ilk kentsel dönüşüm girişimleri 1980'li yıllarda bir dizi yasa ile yapılmaya başlanmıştır. Birçok olumsuzluk ve sorun ile birlikte sağlıklı ilerleyemeyen kentsel dönüşüm süreci sektöre uğramıştır.

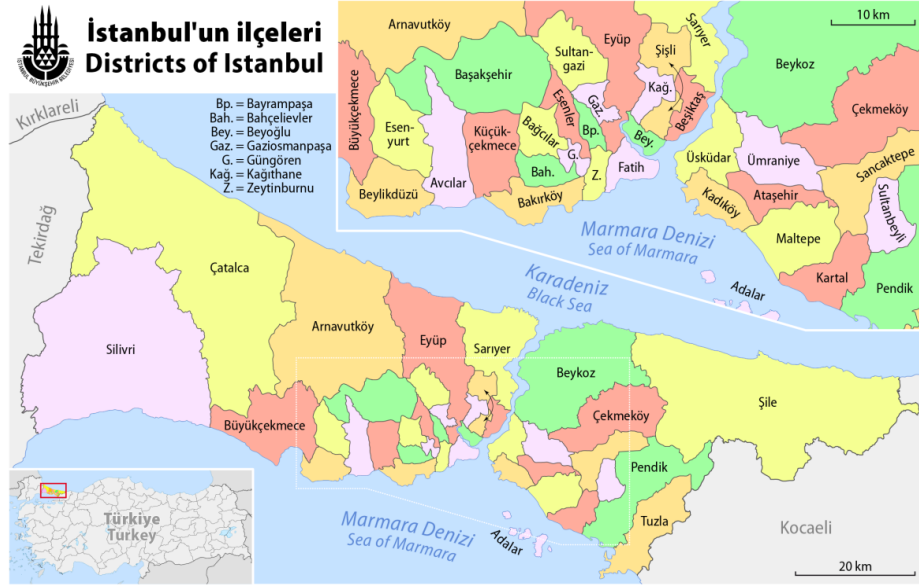
Bugün İstanbul'da gecekonduların bir kez daha ortadan kaldırılma iddiası ile karşı karşıyadır. Kentsel yenileme İstanbul'da günümüzde gecekondular olarak anılan konutların, çok katlı sitelere, gecekondular olarak nitelenen heterojen ve çok sayıda kentsel grubun "yeni yerlerine" geçiş sürecini ve bu sürecin planlama girişimlerini betimlemek için kullanılmaktadır. Bu girişimler 1980'li yıllardaki başarısız girişimlerden sonra tekrar hız kazanmış, rutin bir işlem olarak tekrar ortaya çıkmıştır (Erkan, 2009:225-226).

1980 ve 2000’li yıllarda ortaya çıkan yenileme hareketleri Türkiye’nin ekonomi politikası açısından liberal ekonomi dönemlerini kapsamaktadır. İstanbul için 1980’ler dışı açılmanın başlangıç yılları olarak anılırsa, 2000’ler küresel ağa dâhil olma yarışına katılma iddialarıyla betimlenebilir. 2000’lerin İstanbul kenti için ek bir özelliği Belediye Başkanı’nın Başbakan olduğu yıllardır. Kasım 2002 tarihinde yapılan genel seçim sonucunda iki partiden oluşan bir meclis ve tek partinin oluşturduğu bir hükümet oluşumunun ardından 03.01.2003’de Acil Eylem planı yayınlanmıştır. Acil Eylem Planı, hükümeti oluşturan partinin seçim beyannamesinde ortaya koyduğu temel ilkelerden yola çıkarak hazırlanan Hükümet programında yer alan politikaların somut iş programlarına dönüştürülmesiyle oluşturulmuş, dönemin Başbakan’ının imzası ile kamuoyuna açıklanmıştır. Planın Sosyal Politikalar bölümünün altında, Kentleşme ve Yerleşme başlığı altında, son iki maddesi olarak “konut seferberliği başlatılacak” ve “gecekondulaşma önlenecek” hedefleri yer almaktadır. Planda hedeflerden sorumlu kuruluş olarak Bayındırlık ve İskân Bakanlığı ilan edilmiş, ancak uygulamada 2004’de Başbakanlığa bağlanan Toplu Konut İdaresi (TOKİ) kentleşmede öne çıkan aktör olmuştur (Erkan, 2009:226).

Türkiye’deki toplam konut sayısının yaklaşık yüzde 21’i İstanbul’da bulunmaktadır. Bu konutların büyük bir kısmı kentsel planlama anlayışından yoksun, depreme dayanıksız, gecekondu ve kaçak yapı kapsamındadır. Yoğun kaçak yapılaşmanın olduğu bölgelerin büyük bölümü, deprem tehlikesi içeren alanlarda bulunmaktadır (Bayraktar, 2007:60).

Bugün İstanbul’da uygulama ve proje aşamasında olan başlıca kentsel dönüşüm projeleri şunlardır;

Tarlabaşı Kentsel Dönüşüm Projesi, Ayazma-Tepeüstü Kentsel Dönüşüm Projesi, Sulukule Kentsel Yenileme Projesi, Ayvansaray Kentsel Yenileme Projesi, Fener-Balat Kentsel Yenileme Projesi, Fikirtepe Kentsel Dönüşüm Projesi, Kartal Kentsel Dönüşüm Projesi, Küçükçekmece İç-Dış Kumsal Kentsel Yenileme Projesi, Okmeydanı Kentsel Dönüşüm Projesi, Sarıyer Derbent Kentsel Dönüşüm Projesi, Süleymaniye Kentsel Dönüşüm Projesi, Sarıgöl Mahallesi Yerinde Kentsel Dönüşüm Projesi(Şekil 3) (Mega İstanbul, 2014).



Şekil 3: İstanbul'un İlçeleri Haritası

Kaynak: Wikipedia, 2014

2.3. GAZİOSMANPAŞA'NIN KENTLEŞME SÜRECİ

Gaziosmanpaşa'nın hemen tamamıyla yeni bir yerleşim olduğunu düşündüğümüzde, bölgenin Osmanlı geçmişi Küçükköy demektir. Küçükköy'ün adı Osmanlı kaynaklarında Küçükköy, Küçük karye, şekillerinde karşımıza çıkmaktadır. Osmanlı döneminde burası Eyüp kazasına bağlı bir yerleşim alanıdır. Gaziosmanpaşa, 1948 yılı itibariyle 10-15, 1950 yılına gelene kadar toplamda 34 hanelik bir yerleşim alanından ibaretti. 1950 Haziran'ı itibarıyla, bölgeye 500 evlik bir topluluk yerleştirildi. İlk kez 1953 yılında göçmenlerin yerleştirilmesi için yapılan 2000 civarında ev ile bölgenin geniş bir yerleşim alanına kavuştuğu anlaşılıyor (Karahasanoğlu, 2013:30).

İstanbul'un geç dönem yerleşimlerinden olan ve daha önce Taşlıtarla ve Küçükköy Mevkii olarak bilinen Gaziosmanpaşa, 1950'li yıllardan sonra gelişmiş, 1963 yılında da ilçe yapılmıştır. Gaziosmanpaşa ilçe alanı eskiden Eyüp ve Çatalca ilçelerinin sınırları içindeydi. Bugün ilçe merkezinin bulunduğu güneydoğudaki topraklar 1950'lere kadar boştu. Eyüp ilçe sınırları içindeki bu topraklar kıraç ve taşlı olduğundan halk arasında Taşlıtarla olarak adlandırılırdı. 1950'den önce burada hayvancılıkla uğraşanların kurduğu ağullarla bir kaç atölye tipi imalathane vardı. 1952 yılında Balkan Göçmenlerine devletin yaptırdığı evlerle başlayan Taşlıtarla serüveni, 1960'lı yıllardan itibaren sanayinin Rami ve Eyüp'e kaymasıyla büyük bir ivme kazanmış ve 2007 yılı

itibariyle ortaya 890.522 kişinin yaşadığı dev Gaziosmanpaşa ilçesi çıkmıştır (Tablo 1) Bir bakıma Taşlıtarla, Gaziosmanpaşa ilçesinin çekirdeği sayılmaktadır. Taşlıtarla 1958'e kadar Eyüp'ün Rami Bucağı'na bağlı olan Küçükköy'ün bir mahallesi idi. 1962'de yapılan bir araştırmaya göre Taşlıtarla'daki 18 bin gecekonduda yaklaşık 90 bin kişinin yaşadığı tahmin edilmektedir (Foto 2). Nüfusun hızla artmasına bağlı olarak Eyüp İlçesi'nde kurulan Göktepe Bucağı'nın merkezi durumundaki Taşlıtarla, 1963'te bucak çevresindeki alanlarda oluşturulan Gaziosmanpaşa İlçesinin merkezi oldu ve bundan sonra Gaziosmanpaşa adıyla anılmaya başladı (Gaziosmanpaşa Belediyesi, 2014).



Foto 2: Gaziosmanpaşa'nın ilk yerleşim yeri olmaya başladığı yıllar

Kaynak: Gaziosmanpaşa Belediyesi, 2014

Gaziosmanpaşa'ya yönelen ve birkaç on yıla yayılan göç dalgalarını izlemeye ve tanılamaya çalıştığımızda bu dalgaların içeriğinin zaman içinde değişime uğradığını ve çeşitlendiğini görüyoruz. 1920'lerin başında buraya gelen Trakya göçmenleri hala bu şekilde tanımlanabiliyorlar. İkinci dalga ise 40'lı yıllarda başlayıp 50'lerde yoğunlaşmış: Yine muhacir adı verilen Bulgaristanlı ve Yugoslavyalı bu grup sayıca bir öncekinden çok daha büyüktü. Bu göç dalgası arazi spekülasyonunun başlangıcına denk geldiği için bu grupları Gaziosmanpaşa periferisinin kurucuları olarak adlandırabiliriz. Bu dalganın 90'lardan itibaren farklı biçimlerde de olsa yeniden hareketlendiğini

görüyoruz. 70'lerdeki üçüncü göç dalgası eşzamanlı olarak Karadeniz ve Orta ve Doğu Anadolu'dan gelir. Dördüncü göç dalgasının kökeni ise Doğu ve Orta Anadolu'dur (Perouse, 2011:47-48).

Tablo 1: Gaziosmanpaşa'nın Yıllara Göre Nüfusu

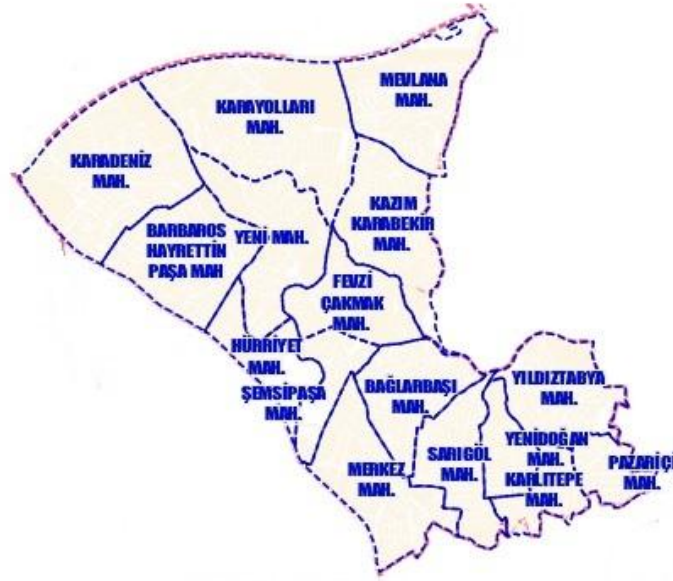
Yıllar	Kadın	Erkek	Toplam
1965	41.952	47.586	89.538
1970	58.775	66.892	125.667
1975	75.863	85.086	160.949
1980	104.356	114.670	219.026
1985	138.619	151.222	289.841
1990	188.096	205.571	393.667
2000	367.405	384.984	752.389
2007	440.635	449.887	890.522
2010	235.410	238.849	474.259
2013	245.198	249.808	495.006

Kaynak: TÜİK

2008 yılı itibariyle Gaziosmanpaşa ilçesinden iki yeni ilçe, Arnavutköy ve Sultangazi ilçeleri doğmuş, Büyükşehir Belediyesi Sınırları İçerisinde İlçe Kurulması ve Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkındaki 5747 sayılı kanunla, Gaziosmanpaşa ilçesi üçe bölünmüştür. Gaziosmanpaşa ilçe alanının sınırları, yönetsel bakımdan kuzeyden Sultangazi, doğu ve güneyden Eyüp, batıdan ise Bayrampaşa ile çevrilidir. Gaziosmanpaşa, bölünmeye rağmen yüzölçümü ve nüfus yoğunluğu bakımından İstanbul'un büyük ilçeleri arasında yer alan önemli yerleşim merkezlerinden biridir. İlçe toprakları bölünme öncesi 3500 hektar alan kaplarken, şu anda 1173 hektar bir alan kaplamaktadır. Ayrıca, bölünme sonunda yapılan yeniden düzenleme ile Gaziosmanpaşa Belediyesi'ne bağlı mahalle sayısı 29'dan 16'ya düşmüştür (Şekil 4) (Gaziosmanpaşa Belediyesi, 2014).

1985'de 291.715 kişi ile İstanbul nüfusunun yüzde 5'ini barındıran Gaziosmanpaşa'da, aynı yıl km² ye 1790 kişi düşmekteydi. 1990'da ilçe nüfusu

393.667'ye, nüfus yoğunluğu ise 2415 kişi / km² ye yükselmiştir. Gaziosmanpaşa, nüfus artış hızı açısından İstanbul'un önde gelen ilçelerinden biridir. Öyle ki 1997'deki nüfus sayımına göre ilçe nüfusu yedi yıl gibi kısa bir sürede 570.943 kişiye, nüfus yoğunluğu ise 3900 kişi / km² ye yükselmiş ve son olarak da Türkiye İstatistik Kurumu tarafından yaptırılan Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi verilerine göre 1 milyon 13 binlik nüfusuyla Türkiye'nin en büyük ilçesi olmuş ve bu sonuçla nüfus yoğunluğu bakımından, Türkiye'nin 64 ilini de geride bırakmıştır. Ancak 2008 yılı itibariyle Gaziosmanpaşa ilçesinden iki yeni ilçe, Arnavutköy ve Sultangazi ilçeleri doğdu. Büyükşehir Belediyesi Sınırları İçerisinde İlçe Kurulması ve Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkındaki 5747 sayılı kanunla, Gaziosmanpaşa ilçesi üçe bölünmüş oldu ve nüfus 460.675'e düştü (Gaziosmanpaşa Belediyesi, 2014).



Şekil 4: Gaziosmanpaşa Mahalleleri Haritası

Kaynak: Gaziosmanpaşa Belediye, 2014

Gaziosmanpaşa İlçesi'nin kentsel gelişmesini en iyi ilçenin nüfus gelişmesi göstermektedir. Dünyanın çok az yerinde görülebilecek bir kentleşme sonucunda Gaziosmanpaşa'nın nüfusu 1935-1997 yılları arasındaki yıllarda olağanüstü büyümüş, ilçe nüfusu 1935'de 3847 iken 1997 yılında 570.943 olmuştur. 1935'teki sayıma göre, bu

alandaki nüfusun tamamı kırsal yerleşmelerde yaşıyordu. Sonraki yıllarda İstanbul'un birçok bölümünde görüldüğü gibi Gaziosmanpaşa'da da kentleşme hız kazandı. Gaziosmanpaşa İlçesinde İstanbul'a yakın olan yerler daha hızlı kalabalıklaşmış ve kent niteliği kazanarak İstanbul kentsel alanına katılmıştır (Foto 3) (Gaziosmanpaşa Belediyesi, 2014).

Gecekondulaşmanın yoğun olduğu ilçelerden sayılan Gaziosmanpaşa, son yıllarda özellikle de Belediyenin altyapı, ulaşım ve peyzaj çalışmaları ile her geçen gün gelişme trendini arttıran bir yapıya kavuşturulmuştur. İlçenin kaderini iyi yönde etkileyen bu hizmetler büyük yatırımcıları bu bölgeye sevk etmiş ve Gaziosmanpaşa da İstanbul'un kentli unsurlarını taşıır hale gelmeye başlamıştır. Bu gelişmelerin sonucunda Gaziosmanpaşa, İstanbul Ticaret Odası'nın (İTO) 2007 Ekonomik Raporu'nda 2006 yılına oranla şirket sayısında da en çok artış gösteren ilk 3 ilçe arasına girmiştir. Kısaca 3K adı verilen Kentsel, Kurumsal ve Kültürel dönüşümün uygulamaya konulmasıyla birlikte Stanley Morgan, TOKİ, Avrupa Konutları gibi birçok girişimcinin yatırım yapmaya başladığı ilçede, ulusal ve uluslararası birçok markada yeni iş merkezi olarak Gaziosmanpaşa'yı seçmiştir (Gaziosmanpaşa Belediyesi, 2014).

Gaziosmanpaşa İstanbul'un geç dönem yerleşmesi diye adlandırabileceğimiz ilçelerinden bir tanesidir. 1960 yıllarına kadar Eyüp ilçesine bağlı mahalle konumunda olan Gaziosmanpaşa özellikle 1960 yılından sonra başlayan kırdan kente göç hareketleri ile yoğun göç almaya başlamıştır. Semte ilk yerleşenler Doğu Karadeniz özellikle Rizeliler olmuştur. İlerleyen süreçte, Özellikle Sarıgöl ve Merkez mahallesi gibi yerlere göçle gelen Roman vatandaşları ve Balkanlardan alınan göçlerle Sementin nüfusu artmaya başlamıştır. İlçeye yapılan bir diğer göç dalgası da 80 ile 90 yılları arasında Doğu ve Güneydoğu Anadolu bölgelerinden olmuştur. Gaziosmanpaşa'nın bu kadar yoğun göç almasında temel faktör o dönemler için yerleşime uygun alanlarının çok olması ve İstanbul Kent merkezine yakınlığı olmuştur. Hızlı bir şekilde nüfus yoğunluğu artan ilçe İstanbul'un hatta Türkiye'nin en kalabalık ilçesi durumuna gelmiştir. Yaşanan bu yoğun göç hareketi Gaziosmanpaşa'nın birçok mahallesinde yerleşme sorunları, işsizlik, suç oranlarının artması gibi birçok olumsuzluğa da neden olmuştur. 2009 yılına gelindiğinde ise ilçe kendi içerisinde Arnavutköy, Sultangazi ve Gaziosmanpaşa merkez ilçe olmak üzere 3 idari birime ayrılarak Gaziosmanpaşa Belediyesinin yükü biraz olsun hafiflemiştir. 2013 TÜİK verilerine göre Gaziosmanpaşa'nın nüfusu 495.006 kişidir.



Foto 3: Gaziosmanpaşa meydanı ve yoğun araç trafiği (2013)

Kaynak: Panoramio, 2014

Bu şekilde hızlı göç alan ve çarpık kentleşmeye maruz kalan Gaziosmanpaşa'da konut ve yerleşme sorunlarının da ortaya çıkması kaçınılmaz oldu. Bir gecede eş dost yardımı ya da sakinlerin kendi ustalıkları ile yapılan konutlar, gelişmekte olan Türkiye ve İstanbul için problemler olarak karşımıza çıkmaya başladı. Bu pencereden bakıldığı zaman Gaziosmanpaşa'da 11 mahallede kentsel dönüşüm projesi yapılmakta ve bir kısmı uygulama, bir kısmı da proje aşamasındadır.

2.4. GAZİOSMANPAŞA'DA KENTSEL DÖNÜŞÜM

Gaziosmanpaşa'nın birçok mahallesinde kentsel dönüşüm çalışmaları olup bunların birçoğu henüz proje aşamasında veya yıkıma yeni başlanmış durumdadır.

İlçede genel olarak bir inşaat havasının hâkim olduğu söylenebilir. Eski gecekondular artık yerini planlı yapılaşmaya bırakıyor. İlçenin hemen hemen her yerinde inşaat malzemesi satan perakendeci ya da toptancı mağazalarına, hafriyatçılara, marangozlara rastlamak mümkün (Gaziosmanpaşa Belediyesi, 2014).

Sarıgül-Yenidoğan Mahallesi Kentsel Dönüşüm Projesi, Mevlana Mahallesi Kentsel Dönüşüm Projesi, Karadeniz Mahallesi Kentsel Dönüşüm Projesi, Karayolları Mahallesi Kentsel Dönüşüm Projesi, Pazariçi Mahallesi Kentsel Dönüşüm Projesi, Fevzi Çakmak-Kazım Karabekir mahallesi Kentsel Dönüşüm Projesi, Yeni Mahalle Kentsel Dönüşüm Projesi, Merkez Mahallesi Kentsel Dönüşüm Projesi'dir (Foto 4).



Foto 4: Gaziosmanpaşa Karayolları Mahallesinde TOKİ tarafından yapılmış olan Avrupa Konutları (Gaziosmanpaşa’da kentsel dönüşüm’ün ilk örnekleri arasında sayılmaktadır).

Kaynak: Gaziosmanpaşa Belediyesi, 2014

Gaziosmanpaşa’nın neredeyse bütün mahallelerinde kentsel dönüşüm projeleri uygulanmaktadır. Bu projelerden Pazariçi mahallesinde bitmiş konutlar bulunmakta, diğerleri ise henüz yıkım ve tahliye aşamasındadır. Sarıgöl Mahallesi kentsel dönüşüm projesinde tamamlanmak üzere olan toplam 9 blok bir ilkokul ve bir de liseyi içinde barındıran proje yapım aşamasındadır. Diğer projelerin yapıldığı mahallelerde yıkılan yerler gecekondular alanlarıdır (Foto 5-6).



Foto 5: 2013 Nisan ayında Başbakan Recep Tayyip Erdoğan'ında katılımıyla Gaziosmanpaşa ve İstanbul'un birçok noktasında kentsel dönüşüm başlamıştır.



Foto 6: Gaziosmanpaşa'da yapılan kentsel dönüşüm projeleri ve bilgilendirme panoları

ÜÇÜNCÜ BÖLÜM

SARIGÖL MAHALLESİ YERİNDE KENTSEL DÖNÜŞÜM PROJESİ

3.1. GEÇMİŞTEN GÜNÜMÜZE SARIGÖL MAHALLESİ

2013 TÜİK verilerine göre 25.063 kişi nüfusu olan Sarıgöl Mahallesi İstanbul'un yoğun göç almaya başladığı dönemler olan 1950 ile 1960 yılları arasında kurulmuştur. Mahallenin ilk sakinlerini Doğu Karadeniz bölgesinden gelen özellikle Rize ilinden gelen vatandaşlar oluşturmuşlardır. İlerleyen süreçte Balkanlardan gelen göçler, Roman vatandaşların mahalleye yerleşmesi ve 1990'lı yıllarda Doğu, Güneydoğu bölgelerinden yoğun göç alan mahalle kozmopolit bir yapı halini almış ve neredeyse tüm Türkiye coğrafyasını temsil eder konuma gelmiştir. Sarıgöl Mahallesi genellikle maddi durumu çok düşük olan ve henüz bir meslek sahibi olmayan kişilere kapılarını açtığından dolayı sağlıklı bir şehirleşme sürecinde izleyememiştir. Hükümetlerin seçim öncesi çıkardığı aflar, insanların konut ihtiyacı gibi sebeplerden dolayı bir gecede yapılan gecekondular ile mahalle hızla büyümüştür. Bu şekilde alt yapı ve hizmetlerden yoksun kalarak büyüyen mahalle de birçok sorun ortaya çıkmaya başlamıştır. 2000'li yıllara gelindiğinde Sarıgöl Mahallesi özellikle “*şen mahalle*” olarak adlandırılan kısım İstanbul'un çöküntü alanı haline gelmiş mahallelerinden biri olarak karşımıza çıkmıştır (Foto 7-8).

Sarıgöl Mahallesi'nin coğrafi konumuna baktığımızda; Doğusunda Yıldıztabya, Batı ve Güneybatısında-Bağlarbaşı, Gaziosmanpaşa merkez, Kuzeyinden ise Yeşilpınar (Vialand Tema Park Alanı) mahalleleri ile çevrilmiştir. Mahalle yüz ölçümü bakımından geniş bir alan oluşturmaktadır. İstanbul'un diğer ilçelerine göre daha yüksek konuma sahip olan Gaziosmanpaşa'da, Sarıgöl Mahallesi özellikle gecekondular dönüştürme alanı Kuzey-Güney yönlü vadi boyunca uzanmaktadır. Mahallenin en kuzey bölümünde, ıslah edilmiş ve kanalizasyon olarak kullanılan dere yatağı bulunmaktadır. Engebeli bir yapıya sahip olan Sarıgöl Mahallesinde düzlük alanlar bulunmadığından ve yoğun bir yerleşime sahip olmasından dolayı, kentsel büyüme dikey yönde gelişmektedir (Şekil 5).

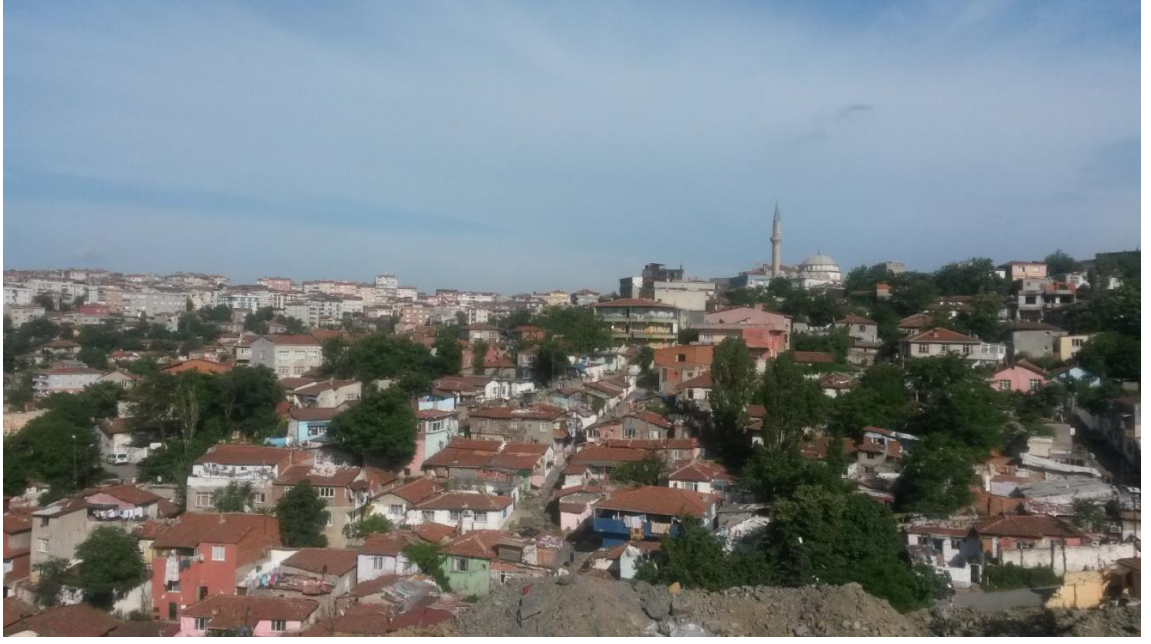
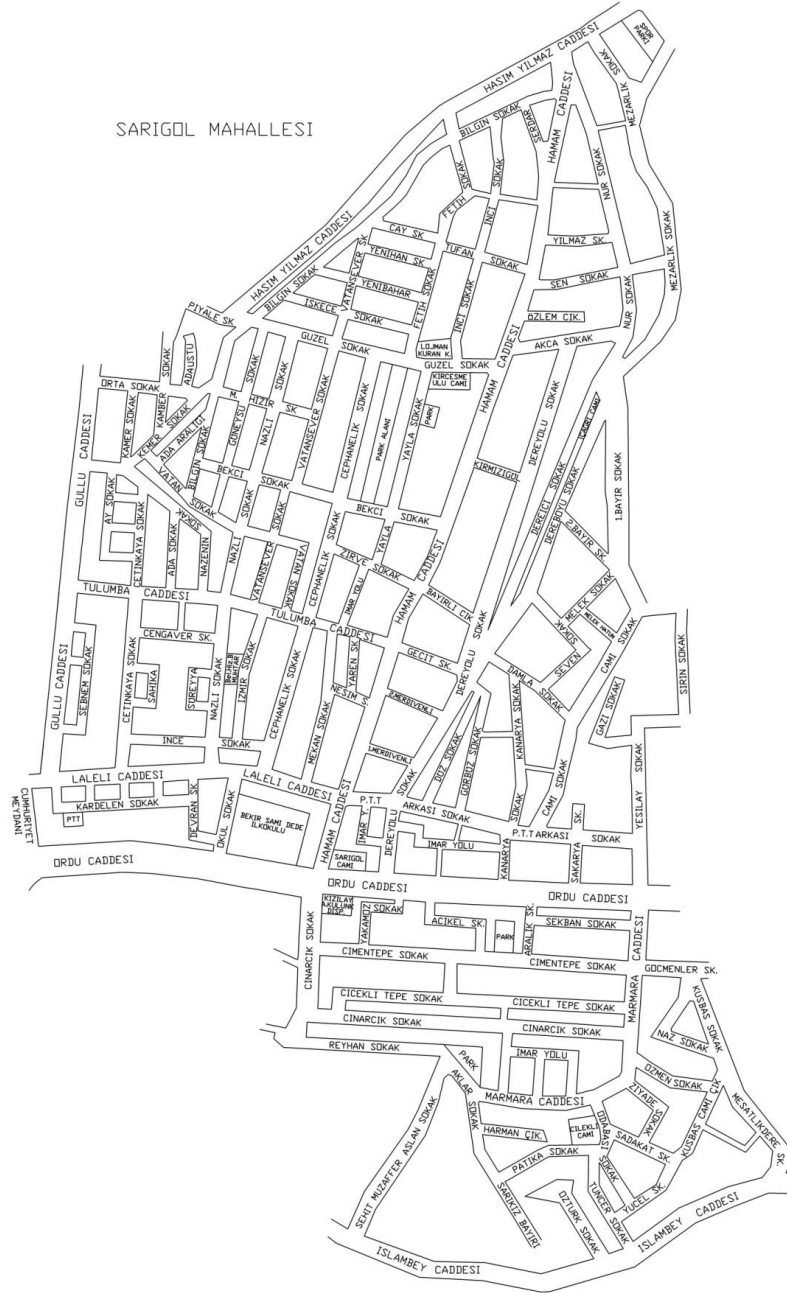


Foto 7: Sarıgöl Mahallesinde henüz boşaltılmamış gecekondu evleri



Foto 8: Sarıgöl Mahallesinin bir kısmında yükselen ve tamamlanma aşamasında olan Sarıgöl Kent Konutları



Şekil 5: Sarıgöl Mahallesi Krokisi

Kaynak: Gaziosmanpaşa Belediye, 2014

Ortaya çıkan kötü görüntü, yaşam şartlarının düşüklüğü ve 1999 yılında meydana gelen Marmara depremi sonrasında tüm Türkiye’de olduğu gibi Sarıgöl mahallesinde 2005 yılında kentsel dönüşüm konusu gündeme gelmeye başlamıştır. 2005 ile 2011 yılları arasında birkaç ev yıkımı dışında faal olmayan düşünceler özellikle 2011

yılından sonra 6306 sayılı Afet Dönüşüm Yasası ile uygulamaya başlanmış ve 2014 yılına gelindiğinde ise çalışma sahamız olan Sarıgöl Mahallesi İstanbul'un en büyük Yerinde Kentsel Dönüşüm alanlarından birisi haline gelmiştir (Foto 9).



Foto 9: Sarıgöl Mahallesinde boşaltılmış olan evler

3.2. SARIGÖL MAHALLESİ YERİNDE KENTSEL DÖNÜŞÜM PROJESİ

Sarıgöl Mahallesi Yerinde Kentsel Dönüşüm projesini incelerken, yerinde kentsel dönüşüm, gecekondü önleme bölgesi gibi kavramları açıklamak gerekmektedir.

Yerinde Kentsel Dönüşüm; konutu yıkılan kişilerin yine aynı mahallede yapılacak konutlardan alma hakkına sahip olmasıdır. Kısacası evleri dönüşen mahalle sakinleri, kentin başka alanlarına göç etmek zorunda kalmadan, oturdukları mahallelerinde daha iyi şartlarda yaşamaya devam edebileceklerdir.

Gecekondü önleme bölgesi ise çöküntü alanı haline gelmiş mahallelerdeki eski ve dayanaksız konutların yıkılarak yerlerine depreme dayanıklı daha sağlıklı konutlar üreterek gecekondü mahallesi oluşumunu önlemek amaçlanmaktadır.



Foto 10: Sarıgöl Mahallesi'nin bir kısmında inşaatlar başlarken diğer kısımda evler yıkılmayı beklemektedir

3.3. PROJENİN KAPSAMI

Sarıgöl Mahallesi Kentsel Dönüşüm Projesi yerleşme ve konut sorunları sonucunda karşımıza çıkan İstanbul'un en büyük kentsel dönüşüm projelerinden birisidir (Şekil 6). İstanbul'un son dönemlerde özellikle 1960 yılından itibaren yoğun bir şekilde göç alan ilçelerinden biri olan Gaziosmanpaşa Sarıgöl Mahallesi'ndeki çarpık kentleşme ve buna bağlı olarak kentsel dönüşüm ihtiyacının ortaya çıkması, bozulan, yıpranan konutların dönüştürülmesi amacıyla ortaya çıkan kentsel dönüşüm kavramının incelemesi araştırmamızın konusunu oluşturmaktadır.



Şekil 6: Sarıgöl Mahallesi Kentsel Dönüşüm Projesi sınırları

Sarıgöl Mahallesi Yerinde Kentsel Dönüşüm Projesi gerek gecekondü önleme bölgeleri, gerekse riskli ve depreme dayanaksız konutlarıyla çok yönlü bir kentsel dönüşüm projesidir. Ayrıca mahallede yaşayan kişilerin nüfusunun fazla olması ve projeden etkilenen kişi sayısının fazla olmasından dolayı sık sık gündeme gelen bir projedir.

Saha çalışması sırasında öncelikle evleri yıkılan ve yıkım sırası kendilerinde olan vatandaşlarla anketler yapılmıştır. Kentsel Dönüşüm Projesi kapsamında yıkımlar Sarıgöl Mahallesi'nin en problemlili alanı olan “*şen mahalleden*” ziyade, Vialand'ı gören kısımlarda öncelikli olarak devam etmektedir (Foto 11). Bu durum Vialand gibi Türkiye'nin en büyük temalı park projesinin kentsel dönüşümü hızlandırdığı fikrini ortaya çıkarmaktadır. 2013 yılı Nisan ayında Vialand açılış konuşmasında Başbakan bu durumu şöyle dile getirmiştir.

Burada bu proje (Vialand) birçok şeyinde değişmesine aracı oluyor. Kentsel Dönüşüm değişimde bu arada bölgede başladı. 15 gün kadar önce geldik yıkımlar yaptık (Hürriyet Gazetesi, 2013).

Sarıgöl Mahallesi'nde yapılan projeyi değerlendirebilmek, mahallede oturanların görüşlerini alabilmek için 250 hane ile anket ve bazı mahalle sakinleri ile mülakatlar yapılmıştır. Sonuçları şu şekilde olmuştur.



Foto 11: Sarıgöl Kent Konutları'nın yapımı 2012 yılının Kasım ayında başlamıştır.

3.4. SARIGÖL MAHALLESİNDE YAPILAN ANKET SONUÇLARI

3.4.1. Ankete Katılan Kişilerin Demografik Özellikleri

Tablo 2: Cinsiyet (2013)

Cinsiyet	Frekans	%
Kadın	67	26,8
Erkek	183	73,2
Toplam	250	100,0

Kaynak: Alan Anketleri (2013)

Ankete katılanların % 73,2 si erkektir. Erkeklerin fazla olmasındaki sebep daha çok hane reisi olarak erkeklerin olmasıdır. Ayrıca erkeklerin bu konuda daha fazla bilgi sahibi olması bir diğer etkidir. Kadınlar ile yapılan anketlerin çoğu ziyaret edilen evlerde gerçekleştirilmiştir. Anketlere göre de kentsel dönüşüm konusunda erkeklerin kadınlara göre daha duyarlı olduğu, konuyla alakalı daha fazla bilgi sahibi olduğu görülmüştür (Tablo 2).

Tablo 3: Medeni Hali (2013)

Medeni Hali	Frekans	%
Evli	206	82,4
Bekar	37	14,8
Dul-Boşanmış	7	2,8
Toplam	250	100,0

Kaynak: Alan Anketleri (2013)

Ankete katılan kişilerin % 82,4'ü evli olup bekâr ve dul-boşanmış olanların oranı %15'tir. Bunda çok yaşlı ve çok genç yaş aralığı ile anket yapılmaması etkili olmuştur. Çünkü anket yapılmak için dikkat edilen kişilerin hane reisi olmasına çaba gösterilmiştir. Bu durumda da daha çok orta yaşlı grup karşımıza çıkmıştır (Tablo 3).

Tablo 4: Yaş Grupları (2013)

Doğum Tarihi	Frekans	%
0-25	11	4,4
26-60	213	85,2
61 ve üstü	26	10,4
Toplam	250	100,0

Kaynak: Alan Anketleri (2013)

Ankete katılanların yaş aralığına baktığımızda büyük çoğunluk 26-60 yaş arası aktif nüfus diye adlandırdığımız yaş grubunu oluşturmaktadır. 0-25 ve 61 üstü yaş

grubunda ankete katılanların oranı ise % 15 civarında olmuştur. Bu sonucun ortaya çıkmasında sebep ankete katılan kişilerin hane reisi olmasına dikkat edilmesidir (Tablo 4).

Tablo 5: Doğum Yeri (2013)

Doğum Yeri	Frekans	%
İstanbul	104	41,6
İstanbul Dışı	146	58,4
Toplam	250	100,0

Kaynak: Alan Anketleri (2013)

1912-1913 Balkan savaşı felaketinden sonra, Makedonya, Osmanlı hâkimiyetinden çıktı. Bölgedeki Türk ve Müslüman ahali Anadolu'ya göç etmek mecburiyetinde kaldı. Buna rağmen, bölgede hala çok sayıda Türk nüfus yaşamaktadır. Din, dil ve ırk ayrılıklarına rağmen, Osmanlı'nın 500 yıl, barışı ve birlikte yaşama aşkını aşıladığı, Balkanlar, Batı'da gelişen uluslaşma sürecine paralel olarak, Osmanlı'nın güç kaybına uğraması sonucu tam bir çözülmeye, kargaşaya itilmiş karşılıklı büyük acılar yaşanmıştır (Can, 2012:302-303).

Ankete katılanların doğum yeri sonuçları değerlendirildiğinde % 58'lik bir kısmı İstanbul dışı doğumlular oluşturmaktadır. Bu da bölgenin göç alan bir yer konumunda olduğunu göstermektedir. Sarıgöl Mahallesinde Doğu ve Güneydoğu kökenli vatandaşlar ve Romen kökenli vatandaşlar yoğun şekilde yaşamaktadır. Yine göç edilen yerler arasında Balkan savaşlarından sonra Bulgaristan, Makedonya gibi zorunlu göçe maruz kalmış alanlarda bulunmaktadır. Gaziosmanpaşa'ya en çok göç veren iller arasında Erzurum ve Tekirdağ önde gelmektedir. İstanbul doğumlular ise genel olarak 40 yaşın altındaki genç nüfus da karşımıza çıkmıştır (Tablo 5).

2013 TÜİK verilerine göre Gaziosmanpaşa'da 78.960 kişi ile İstanbul iline kayıtlı vatandaşlar yaşamaktadır. 31.924 kişi ile Siirt nüfusuna kayıtlı vatandaşlar ikinci sırada, 27.246 ile Kastamonu üçüncü sıradadır. Anket sonuçlarında çıkan Erzurum iline kayıtlı 9.864 kişi, Tekirdağ iline kayıtlı ise 10.266 kişi Gaziosmanpaşa'da ikamet etmektedir (TÜİK, 2013).

Tablo 6: Eğitim Durumu (2013)

Eğitim Durumu	Frekans	%
İlköğretim	175	70,0
Lise	56	22,4
Üniversite	12	4,8
Diğer	7	2,8
Toplam	250	100,0

Kaynak: Alan Anketleri (2013)

Ankete katılan kişilerin eğitim durumları incelendiğinde % 70 gibi bir oranla büyük çoğunluğun ilköğretim mezunu olduğu sonucu karşımıza çıkmıştır. Bu da mahalledeki eğitim seviyesinin düşük olduğunu göstermektedir. Üniversite mezunu sayısı oldukça düşüktür. Anketlerde diğer ile ifade edilen % 2,8'lik kısmı ise sadece okuma yazma bilen 5 kişi ve hiç okuma yazma bilmeyen 2 kişi oluşturmaktadır (Tablo 6).

Tablo 7: Meslek (2013)

Meslek	Frekans	%
İşçi	82	32,8
Esnaf	45	18,0
Memur	10	4,0
Öğrenci	4	1,6
Diğer	109	43,6
Toplam	250	100,0

Kaynak: Alan Anketleri (2013)

Ankete katılanların mesleki değerlendirilmesi yapıldığında % 32,8'ini işçi, % 18'i esnaf, % 4'ünü ise memurlar oluşturmaktadır. İşçi ve esnafın fazla çıkmasında mahallenin yoğun göç almasının etkisi bulunmaktadır. Memurların az çıkması tercih edilme oranının azlığını göstermektedir. % 43,6 ile işçi, esnaf, memur, öğrenci gibi seçeneklerin dışında kalan kişilerin çoğunu emekliler ve ev hanımlarının oluşturduğunu söyleyebiliriz. Diğer sonucunda toplanan kişilerin hepsi emekli ya da ev hanımı

olmamakla birlikte sınıflandırılan meslek grupları arasında yer almayan 3 kişi şoför, 1 kişi dj, 1 kişi de mühendis olarak çalışmaktadır.

Gaziosmanpaşa ilçe merkezinde iktisaden faal nüfus 12 ve daha yukarı yaştaki nüfusun yüzde 48,4'ünü oluşturmaktadır. Bu, 12 yaş üzerindeki nüfusun yaklaşık yarısının faal olarak ekonomik hayata katıldığını, diğer yarısının ise ekonomik açıdan faal olmadığını ortaya koymaktadır. İktisaden faal olmayan nüfusun büyük kısmını ev kadınları oluşturmaktadır. Gaziosmanpaşa'da 2009 verilerine göre 2877 ticari, 474 sanayi işletmesi olmak üzere toplam 3351 işyeri bulunmaktadır. Gaziosmanpaşa İlçesi'nde ekonomik hayatın temelini küçük esnaf ve dış üretim faaliyetleri oluşturmaktadır. İlçe merkezinde iktisaden faal nüfusun yüzde 60'ı bu işlerde çalışmaktadır (Gaziosmanpaşa Belediyesi, 2014).

Tablo 8: Gelir Düzeyi (2013)

Ailenin Toplam Geliri	Frekans	%
0-1000	48	19,2
1001-2000	130	52,0
2001-3000	60	24,0
3001 ve üstü	12	4,8
Toplam	250	100,0

Kaynak: Alan Anketleri (2013)

Ankete katılan kişilerin ailevi toplam geliri incelendiğinde hanede yaşayan kişi sayısı da göz önünde bulundurularak asgari yaşam şartlarını sağlamada bile çok yeterli olmadığı görülmektedir. 3000 TL üzeri geliri olan kişilerin % 5 civarında olması bu sonuca ulaşmamızı sağlamaktadır. % 52 ile büyük çoğunluk 1000-2000 lira gelir grubunda yaşamaktadır. Hanede yaşayan kişi sayısının ortalama 4 olduğu Sarıgöl Mahallesi'nde, insanların çoğu açlık sınırının altında yaşamaktadırlar (Tablo 8).

Tablo 9: Hanedeki Kişi Sayısı (2013)

Hanede Yaşayan Kişi Sayısı	Frekans	%
1	7	2,8
2	25	10,0
3	56	22,4
4	97	38,8
5	53	21,2
6 ve üstü	12	4,8
Toplam	250	100,0

Kaynak: Alan Anketleri (2013)

Tablo 10: Hanede Yaşayan Kişi Sayısı ve Ailenin Toplam Geliri (2013)

Ailenin Toplam Geliri	Hanede Yaşayan Kişi Sayısı						Toplam
	1	2	3	4	5	6 ve üstü	
0-1000	7	8	12	14	5	2	48
1001-2000	0	12	26	52	31	9	130
2001-3000	0	5	14	26	14	1	60
3001 ve üstü	0	0	4	5	3	0	12
Toplam	7	25	56	97	53	12	250

Kaynak: Alan Anketleri (2013)

Ankete katılanların Hanede yaşayan kişi sayısı incelendiğinde % 40'a yakın oranla 4 kişi sonucu çıkmaktadır. Yine ortalama olarak hanede yaşayan sayılarının 4 ile 5 kişi arasında aşırı kalabalık aileler olmadığı sonucu çıkmıştır. Hanede 6 kişi ve üstü yaşayanların oranı % 4,8, tek başına yaşayanların oranı % 2,8'de kalmıştır (Tablo 9).

Tablo 11: 2011 Türkiye Yılı Hane Halkı Büyüklüğü

Hane Halkı Büyüklüğü	Hane Halkı Sayısı	%
1	2.291.275	11,8
2	3.581.801	18,4
3	3.848.178	19,8
4	4.369.591	22,4
5+	5.390.833	27,7
Toplam	19.481.678	100,0

Kaynak: TÜİK

2011 yılı TÜİK verilerine göre Türkiye’de 19.481.678 hane bulunmaktadır. Yaşayan kişi sayısı 5 ve üzeri olan haneler 5.390.833 kişi ile en fazladır (Tablo 11).

3.4.2. Ankete Katılan Kişilerin Kent ve Mülkiyet Durumu

Tablo 12: Gaziosmanpaşa’ya Gelen Tarih (2013)

Gaziosmanpaşa’ya Ne Zaman Yerleştiniz?	Frekans	%
1950 öncesi	4	1,6
1950-1990	116	46,4
1991 ve sonrası	32	12,8
Burada Doğdum	98	39,2
Toplam	250	100,0

Kaynak: Alan Anketleri (2013)

Ankete katılan kişilere Gaziosmanpaşa’ya ne zaman yerleştiniz diye sorduğumuzda % 46’sının 1950-1990 döneminde geldiği sonucu ortaya çıkmıştır. Ortaya çıkan sonuç Türkiye’de kırdan-kente göçlerin yoğun olduğu dönemle paralellik göstermektedir. Bu da bize Gaziosmanpaşa’nın kırdan gelen göç ile nüfus artışı yaşamış mahalle olduğunu göstermektedir. Yine göç dönemleri arasında özellikle balkanlardan yapılan zorunlu göç tarihleri olan 1980 ve 1990 yılları dikkat çekmektedir. Ayrıca 1990’lı yıllarda Doğu, Güneydoğu bölgelerinde zorunlu göçe maruz kalan aileler Gaziosmanpaşa’ya yerleşmişlerdir (Tablo 12).

Türkiye 1950’li yıllardan bu yana, kırsal kesimden kentlere doğru olan büyük bir iç göç olgusu ile karşı karşıyadır. Bu göçlerin temel sebebi ekonomiktir. 1990’lı yıllarda ise Doğu ve Güneydoğu Anadolu bölgelerimizde ekonomik nedenli göçlerin yanı sıra ve belki de daha fazla olarak zorunlu göçler ile de karşılaşmaktadır. Bu göçlerin temelini ise güvenlik sorunu oluşturmaktadır. Sebebi ne olursa olsun yaşanan bu göçler, ülkemizin kentlerinde sosyal, kültürel, ekonomik ve mekânsal değişimlere yol açmıştır (Kılıç, 2011:7).

Tablo 13: Gaziosmanpaşa’ya Nasıl Geldiniz (2013)

Gaziosmanpaşa’ya Gelmenize Kim Yardımcı Oldu?	Frekans	%
Kendim karar verdim	52	20,8
Akraba-tanıdık	98	39,6
İş dolayısıyla	2	0,8
Burada doğdum	98	38,8
Toplam	250	100,0

Kaynak: Alan Anketleri (2013)

Gaziosmanpaşa’ya gelmenize kim yardımcı oldu sorusuna yaklaşık olarak % 40 oranında akraba-tanıdık cevabı verilmiştir. Bu şekilde yapılan göç hareketine zincirleme göç hareketi adı verilmektedir. Yine ankete katılanların % 38,8’i İstanbul sınırları içerisinde doğduğunu belirtmiştir. Kendisi karar verenlerin oranı ise % 20,8 olarak karşımıza çıkmaktadır (Tablo 13).

İnsanların göç edeceği yer olarak Gaziosmanpaşa’yı seçmesinde; Gaziosmanpaşa’nın İstanbul’un merkezine yakın olması, yerleşme ve konut yapımına uygun olması etkili olmuştur.



Foto 12: Sarıgöl Mahallesi Tufan sokakta farklı renklerde boyanmış gecekondu

Tablo 14: Gaziosmanpaşa'ya Geliş Sebebi (2013)

Gaziosmanpaşa'ya Gelme Sebebi?	Frekans	%
Ailenin ikamet yeri olması	148	59,2
Ekonomik sebepler	78	31,2
Sosyal sebepler (eğitim, kan davası)	17	6,8
Zorunlu Göç	7	2,8
Toplam	250	100,0

Kaynak: Alan Anketleri (2013)

Gaziosmanpaşa'ya geliş sebebine baktığımız zaman göçlerin çoğu iş bulma ve ekonomik sebeplerden kaynaklanmaktadır. Bunda göç edilen yerin itici sebepleri önemli rol oynamaktadır. Sosyal sebeplerde ise özellikle eğitim ihtiyacı karşımıza çıkmaktadır. İstanbul'un daha iyi şartlarından faydalanabilmek için, İstanbul'a göç edildiği söylenmektedir. Zorunlu göç ile gelmiş olan kişiler ise Balkanlardan ve 1990'lı yıllarda terör dolayısıyla memleketinden ayrılmak zorunda kalan vatandaşlardır (Tablo 14).

Zorunlu göç İnsanların yaşadıkları yerleri, genelde bölgedeki siyasi gerginlik ve çatışma, ya da doğal afetler sonucunda terk etmek zorunda kalarak yeni yerlere göç etmesidir (Kentsel Yoksulluk, Göç ve Sosyal Politikalar Komisyon Raporu, 2009: 8).

Tablo 15: Kente Aidiyet (2013)

Kente Aidiyet	Frekans	%
Evet	235	94,0
Hayır	15	6,0
Toplam	250	100,0

Kaynak: Alan Anketleri (2013)

Kente aidiyet konusunda sonuçları değerlendirdiğimizde % 94 gibi büyük bir oranla ilçe de oturanların burayı sahiplendiği görülmektedir. Göç almış bir yer olarak bu oran oldukça yüksek çıkmıştır. Mahalleye aidiyetin yüksek çıkmasına; uzun yıllardır burada ikamet edilmesi, eş-dost, akrabaların da aynı yerde ikamet etmesi ve birçok faaliyetin burada kurulmuş olmasından dolayıdır (iş, eğitim-öğretim gibi) (Tablo 15).

Tablo 16: Belediye Hizmetlerinden Memnuniyet Durumu (2013)

Mahallenizin Yeterince Hizmet Aldığınızı Düşünüyor musunuz?	Frekans	%
Evet	144	57,6
Hayır	106	42,4
Toplam	250	100,0

Kaynak: Alan Anketleri (2013)

Mahallenin almış olduğu hizmetler sorulduğunda ise % 57,6 oranında evet cevabı verilmiştir. Ancak evet diyen kişilerin büyük çoğunluğu hizmetten kast edilenin çöplerin toplanması gibi en temel ihtiyaçlar olduğunu belirtmektedirler (Foto 13). Yine evet cevabı veren bazı kimseler ise Sarıgöl Kent Konutlarının yapımına başlanmasıyla birlikte hizmetinde arttığını söylemişlerdir. Hayır diyen kişiler ise Sarıgöl Mahallesinin yeterince hizmet almadığını ifade etmişlerdir. Hayır diyen kişiler; park ve bahçe hizmetlerinin yetersiz olduğunu, yolların bakımsız olduğunu söylemektedirler. Ayrıca yıkımlar ile birlikte Sarıgöl Mahallesinin harabe haline gelmesi kişilerin şikâyet ettiği bir diğer konudur (Tablo 16).



Foto 13: Sarıgöl Mahallesi'nin bitişik evleri ve dar sokaklar

Tablo 17: Konut ve Sahiplik (2013)

Konut Türü	Frekans	%
Müstakil Ev	157	62,8
Apartman Dairesi	92	36,8
Diğer	1	0,4
Toplam	250	100,0

Kaynak: Alan Anketleri (2013)

Ankete katılan kişilerin % 62,8'i müstakil evde oturmaktadır. Apartman dairesinde oturanların oranı ise % 36,8'dir. Diğer olarak ifade edilen 1 kişi ise anket yapılan alandaki dükkânı ifade etmektedir (Foto 14). Apartman dairesi olarak belirtilen konutların birçoğu da 3 katlı kendi içinde bahçeli konutlar şeklindedir. Yine bazı apartmanlar ise son birkaç yıl içinde yapılmış yeni binalardır. Komşuluk ilişkileri samimidir. Zincirleme göç olgusunun yüksek olduğu Sarıgöl Mahallesinde akrabalık ilişkileri de güçlüdür (Tablo 17).



Foto 14: Sarıgöl Mahallesinde boşaltılmış ve yıkılmayı bekleyen müstakil bir ev

Tablo 18: Konutun Aidiyeti (2013)

Oturulan Konutun Aidiyeti	Frekans	%
Ev Sahibi	219	87,6
Kiracı	31	12,4
Toplam	250	100

Kaynak: Alan Anketleri (2013)

Yapılan anket sonuçlarına göre ankete katılanların % 87,6'sı ev sahibi iken % 12,4 lük bir kesim ise kiracıdır. Ev sahibi olan kişilerden, özellikle imar tapusu olanlar kentsel dönüşüme daha güvenli bakmaktadır. Bu kişilerin hak kaybına uğrama endişesi daha azdır. Kiracılar için ise durum biraz daha karışıktır. Evinden çıkan kiracıların bir kısmı taşınma masrafının karşılandığını belirtirken bir kısmı da almadığını söylemiştir. 6306 sayılı afet dönüşüm yasasına göre evinden çıkan kiracılar taşınma masrafı alma hakkına sahiptir (Tablo 18).



Foto 15: Yıkılmadan önce bir gecekondunun bahçesi olarak kullanılan alan

Tablo 19: Mülkiyet Durumu (2013)

Mülkiyet Durumu	Frekans	%
Tapusuz	2	0,8
Tapu tahsis	39	15,6
Arsa tapulu	119	47,6
İmar tapulu	60	24,0
Kiracı	30	12,0
Toplam	250	100,0

Kaynak: Alan Anketleri (2013)

Ev sahibi olanların büyük çoğunluğu % 47 gibi bir oran ile evlerine arsa tapusu ile sahiptirler yine tapu tahsis belgesi olanlar % 15,6 hiç tapusu olmayanlar ise % 0,8'dir. İmar tapusu olanlar ise % 24 oranındadır. İmar tapusuna sahip olanların geneli apartman dairesi diye adlandırdığımız çok katlı binalarda ikamet etmektedir. Tapusu olmayan kişilerin durumu çok daha problemlidir. Bu kişiler tapuya sahip olmadıkları

için, belediye cüzi miktarda para ödeyip evinden çıkarmaktadır. Tapusu olmayan evlerin geneli şehir planlarında yeşil alan veya yol olarak gözükmektedir. Bundan dolayı kentsel dönüşümden en fazla zarar görecekt kişiler tapusu olmayanlardır. Tapu tahsis belgesi de, imar tapusu gibi güvence sağlamamaktadır. 1980 yılında Tapu tahsis belgelerinin verilmesinin amacı bir nevi oturma izni sağlamaktı (Tablo 19).

Tablo 20: Ev Sahibi Olma Şekli (2013)

Nasıl Ev Sahibi Oldunuz?	Frekans	%
Satın Aldık	90	36,0
Kendimiz Yaptık	130	52,0
Kiracı	30	12,0
Toplam	250	100,0

Kaynak: Alan Anketleri (2013)

Ev sahibi olanların % 52’lik kısmı evlerini kendilerinin yaptığını belirtmişlerdir. Gaziosmanpaşa’ya göçün yaşandığı özellikle 1960 ve 1980 yılları arasında yoğun bir şekilde gecekondulu adımı verdiğimiz konutlar ya bireylerin kendi çabasıyla ya da aile bireyleri veya çevredeki tanıdıklar yardımıyla hızlı bir şekilde yapılmıştır. Ev sahiplerinin % 36’ sı konutlarını satın aldıklarını belirtmişlerdir (Tablo 20).

3.4.3. Ankete Katılan Kişilerin Kentsel Dönüşüm ile Haberdarlık Durumu

Tablo 21: Projeden Haberdarlık Durumu (2013)

Kentsel Dönüşümden Haberdarlık	Frekans	%
Evet	193	77,2
Kısmen	53	21,2
Hayır	4	1,6
Toplam	250	100,0

Kaynak: Alan Anketleri (2013)

Kentsel dönüşümden haberdarlık konusunda % 77,2'lik kısım kentsel dönüşümden haberdar olduğunu belirtmiştir. % 21'lik kısım ise kentsel dönüşümden kısmen haberdardır. Haberdar değilim cevabı ise % 1,6 olarak karşımıza çıkmıştır. Evet diyenler içinde kentsel dönüşüm projesi ile ilgili net bilgiye sahip olan kişi sayısı oldukça azdır. Sürecin nasıl işleyeceği, konutların ne zaman ve hangi şartlarda yapılacağı konularında netlik yoktur (Foto 16). Bu bilgilerin sağlıklı bir şekilde mahallede yaşayanlara aktarılmasına ihtiyaç vardır. Anket yaptığımız kişilerinde talepleri genellikle bu yönde olmuştur (Tablo 21).

Tablo 22: Projeden Haberdar Olma Yolları (2013)

Projeden Nasıl Haberdar Olundu	Frekans	%
Belediye ve Toplantı	129	51,6
Gazete ve Televizyon	16	6,4
Komşu ve Arkadaşlar	102	40,8
Diğer	3	1,2
Toplam	250	100,0

Kaynak: Alan Anketleri (2013)

Kentsel dönüşümden nasıl haberdar oldunuz diye sorduğumuzda % 52'lik bir kısım Belediye ve Toplantı cevabını vermiştir. Evinden çıkmadan önce belediye ile yapılan görüşmeler de bu cevaba dahil edilmiştir. Yine % 41'lik bir kısım kentsel dönüşümden Komşu ve Arkadaşlar aracılığıyla haberdar olduğunu belirtmiştir. Bu durum resmi bilgilendirmenin daha yoğun olarak yapılması gerektiği sonucunu göstermektedir. Haberdar olma sürecinde yaklaşık olarak iki ay boyunca süren ve Eski Gaziosmanpaşa Belediye Başkanı Erhan Erol'un da katılımı ile her hafta bir mahalle için Kentsel Dönüşüm Bilgilendirme Toplantıları düzenlenmiştir. Ancak bu toplantıların etkisi sınırlı olmuştur (Tablo 22).

Tablo 23: Yeniden bilgi alma talebi (2013)

Proje İle İlgili Yeniden Bilgi Almak İster misiniz?	Frekans	%
İsterim	202	80,8
İstemem	48	19,2
Toplam	250	100,0

Kaynak: Alan Anketleri (2013)

Kentsel Dönüşümden yeniden bilgi almak ister misiniz diye sorulduğunda % 81 oranında evet cevabı karşımıza çıkmaktadır. Bu da tekrardan bilgilendirilme gerekliliği vurgumuzu doğrulamaktadır. İstemem diyen 48 kişiden 5 kişi ise artık biz belediye ile anlaştık yeniden bilgi almamız bir şeyi değiştirmez yönünde görüş belirtmiştir.



Foto 16: Sarıgöl Mahallesiinde bulunan, bilgilendirmenin yapıldığı ve projenin yürütüldüğü kentsel dönüşüm ofisi

Tablo 24: Projede Etkili Olan Kurum ya da Kişiler (2013)

Projede Etkili Olan Aktörler	Frekans	%
Belediye	185	74,0
TOKİ	44	17,6
Valilik	1	0,4
Siyasi Partiler	9	3,6
Bilgim Yok	11	4,4
Toplam	250	100,0

Kaynak: Alan Anketleri (2013)

Size göre kentsel dönüşümde etkili olan kurum ya da kuruluşlar kimdir diye sorduğumuzda % 74 ile belediye cevabı karşımıza çıkmıştır. TOKİ diyenlerin oranı % 17,6 valilik % 4, Siyasi Partiler % 3,6 ve Bilgim Yok ise % 4,4 olarak karşımıza çıkmıştır. Sarıgöl Mahallesi kentsel dönüşüm projesi belediye tarafından, taşeron firma aracılığı ile yaptırılan projedir. Yani Belediye bu projede söz sahibi olan kurumdur. Ancak Türkiye genelinde TOKİ’de kentsel dönüşümde söz sahibi olan bir kurum olduğu için, net bilgisi olmayan kişiler projede etkili olan kurum sorusuna TOKİ cevabını vermiştir (Tablo 24).

3.4.4. Ankete Katılan Kişilerin Kentsel Dönüşüm Talebi, Endişe ve İstekleri

Tablo 25: Konutun Yenilenme Talebi (2013)

Konutunuzun Yenilenmesini İster misiniz?	Frekans	%
Evet	189	75,6
Hayır	32	12,8
Kiracı	29	11,6
Toplam	250	100,0

Kaynak: Alan Anketleri (2013)

Konutunuzun yenilenmesini ister misiniz sorusuna % 75,6 gibi yüksek bir oranda evet cevabı verilmiştir. Evet, cevabı verenler daha iyi ve sağlam konutlar ile daha iyi yaşam şartları istemektedir. Hayır diyen % 12,8'lik kısım ise genel olarak konutunun yeni olduğunu söylemektedir (Foto 17-18). Yine hak kaybına uğrayacağını düşündüğünden dolayı da konutunun kentsel dönüşüm ile yenilenmesini istemeyenler vardır. Evet cevabının bu oranda yüksek çıkması, mahallelinin kentsel dönüşüme sıcak baktığını göstermektedir. Çünkü Sarıgöl Mahallesi'nin şartları içinde yaşayanları da rahatsız etmektedir. Yetersiz altyapı, eğitim ve sağlık hizmetlerinin eksikliği ve bunlardan önemlisi 2014 Türkiye'sinde baraka şeklinde konutlar bulunması mahalleli için sorun oluşturmaktadır. Bu sebeplerden dolayı insanlar konutunun yenilenmesini ve mahallesi'nin güzelleşmesini istemektedir (Tablo 25).



Foto 17:Proje alanı içerisinde kalan ve yıkılacak olan henüz 2 yıl önce inşa edilmiş bir bina.

Tablo 26: Projeden Talepler (2013)

Projeden İstek	Frekans	%
Konut talep ediyorum	199	79,6
Para talep ediyorum	22	8,8
Kiracı	29	11,6
Toplam	250	100,0

Kaynak: Alan Anketleri (2013)

Ankete katılanların % 79,6 ile büyük çoğunluğu projeden konut talep etmektedir. Para talep edenlerin oranı ise % 8,8'dir. Anket yaptığımız ve evinden çıkan bir kişi ise m² karşılığı parasını aldığını ve o para yine Sarıgöl Mahallesi'nde başka bir konut aldığını söylemiştir. Ancak yeni aldığı yerinde dönüşüme girmesiyle zor durumda kaldığını ifade etmektedir. Genel olarak mahalle sakinleri, proje sonucunda eski konutlarının yerine yeni yapılmış, sağlam konutlar beklemektedir. Proje sonucunda konut isteyen kişiler yine aynı mahalledeki yapılan konutlardan alma hakkına sahiptirler. Yıllardır Sarıgöl mahallesi'nde oturuyor olmaları, insanları yine aynı yerden konut almaya iten önemli bir sebeptir. Yeni yapılacak konutların yeri nerde olmalı sorusuna verilen cevaplar da bu durumu desteklemektedir (Tablo 26).



Foto 18: Kentsel dönüşüm kapsamında yıkılacak alanlarda fazla sayıda yeni bina bulunmaktadır. Yeni binalarda oturan kişiler genel olarak konutuna kentsel dönüşüme vermek istememektedir.

Tablo 27: Yeni Yapılacak Konutların Yeri (2013)

Talep Edilen Konutun Yeri	Frekans	%
Aynı Mahalle	215	86,0
Ayrı Mahalle	6	2,4
Kiracı	29	11,6
Toplam	250	100,0

Kaynak: Alan Anketleri (2013)

Ankete katılanların % 86'sı konutunu yine aynı yer olan Sarıgöl mahallesinden almak istemektedir. Bu da mahalleye aidiyet duygusunun güçlü olduğunu göstermektedir. Ayrı mahalleden konut isteyen % 2,4'lük kısım ise dönüşümden sonra buralarda biz yaşayamayız diye durumlarını ifade etmişlerdir. Uzun yıllardır Sarıgöl Mahallesinde oturuyor olmaları, insanları yine aynı yerden konut almaya iten önemli bir sebeptir. Eş dost, tanıdıklarında aynı mahallede olmasından dolayı insanlar mahalleden ayrılmak istememektedirler (Tablo 27).

Tablo 28: Hak Kaybı Endişesi (2013)

Hak Kaybına Dair Endişe	Frekans	%
Evet	50	20,0
Hayır	58	23,2
Kısmen	68	27,2
Bunu söylemek için henüz erken	45	18,0
Kiracı	29	11,6
Toplam	250	100,0

Kaynak: Alan Anketleri (2013)

Hak kaybına ait endişeler sorulduğunda % 27,2'lik kısım kısmen cevabını vermiştir. % 23,2'lik kısımda ise herhangi bir çekince yoktur % 20 ise evet cevabı verirken % 18'lik kesim bunu söylemek için henüz erken olduğunu söylemişlerdir. Kısmen hak kaybına uğrama endişesi taşıyanlar, sürecin belirsizliğinden şikâyetçidirler. Çekincesi olmayanlar genellikle imar tapusu olan kişilerdir. Evet diyenler ise büyük

oranla, arsa tapulu ya da tapu tahsis belgesine sahip olanlardır. Ayrıca arsa tapusu olanlarda çok ortaklı olma durumunda arsanın birden fazla kişiye bölünmesi söz konusudur (Tablo 28).

Tablo 29: Mahallenin Değerlenmesi ve Çekim Merkezi Olması (2013)

Mahallenin Değerleneceğini Düşünüyor musunuz?	Frekans	%
Evet	146	58,4
Hayır	5	2,0
Belki Olabilir	59	23,6
Bilmiyorum/Kararsızım	40	16,0
Toplam	250	100,0

Kaynak: Alan Anketleri (2013)

Ankete katılanlara mahallenin değerlendirilip çekim merkezi haline gelme ihtimali sorulduğunda % 58,4 lük kesim evet cevabı vermiştir. Bunun içerisinde bölgede faaliyete geçen Vialand projesinin etkisini söyleyenler de bulunmaktadır (Foto 19). Hayır diyen % 2 ise hiçbir katkısının olmayacağını buraların çok değerlendirilecek yerler olmadığını belirtmişlerdir. % 16'lık kısım ise şu an için kararsız olduğunu ve bir tahmin yapmanın zor olduğunu belirtmiştir. % 23 lük kesim ise belki olabilir cevabı vermiştir (Tablo 29).

İstanbul'un merkez yerlerine ve TEM otoyoluna yakınlığı mahalleyi ayrıca çekim merkezi haline getiren faktörlerdir. Yapılan ve yapılmakta olan metro ve toplu taşıma araçları ile mahalle ulaşım fonksiyonlarını da arttıracaktır. (Kılıç ve Hardal, 2014: 1-2).



Foto 19: Yeni yapılan viyadük ve Sarıgöl Mahallesi çevresinde gelişen ulaşım sistemleri

Tablo 30: Yeni Yapılacak Olan Konutların Avantajları (2013)

Yeni Yapılacak Konutların Avantajları	Frekans	%
Sağlam ve depreme dayanıklı olması	117	46,8
Konutun ve mahallenin değerlendirilmesi	61	24,4
Daha fazla sosyal tesislerin yapılması	12	4,8
Diğer	10	4,0
Hepsi	50	20,0
Toplam	250	100,0

Kaynak: Alan Anketleri (2013)

Ankete katılanlara yapılacak olan konutların avantajları sorulduğunda % 46,8 ile sağlam ve depreme dayanıklı konutların yapılması öncelik oluşturmaktadır. Daha sonra % 24,4 ile konut ve mahallenin değerlendirilmesi, % 20 ile bunların hepsini kapsadığını belirten ifadeler gelmektedir. İnsanların sağlam konut istemesindeki temel faktör, 1999 yaşanan Marmara Depremi ve ortaya çıkan acı sonuçlarıdır. Birinci derece deprem bölgesi olan İstanbul için, deprem her an olması muhtemel bir doğal afettir. Bu

durumun farkında olan kişiler sağlam ve depreme karşı dayanıklı konutlarda oturmak istemektedir (Tablo 30).

Tablo 31: Yeni Yapılacak Olan Konutların Dezavantajları (2013)

Yeni Yapılacak Konutların Dezavantajları	Frekans	%
Müstakil bir evin olmaması	30	12,0
Apartman aidatının olması	30	12,0
Tanımadığımız kimselerin gelmesi	23	9,2
Mahalle ve komşuluk ilişkilerinin değişecek olması	59	23,6
Diğer	14	5,6
Dezavantajı yok	62	24,8
Hepsi	32	12,8
Toplam	250	100,0

Kaynak: Alan Anketleri (2013)

Ankete katılanlara yeni yapılacak olan konutların dezavantajları sorulduğunda en fazla oran % 24,8 ile soruda belirttiğimiz bütün öncüllerin dezavantaj olduğunu söyleyen hepsi seçeneğini tercih etmişlerdir. Bu da birçok yönden çekinceler olduğunu göstermektedir. Yine mahalle ve komşuluk ilişkilerinin değişecek olması, tanımadıkları kişilerin mahalleye taşınması başlıca çekinceler arasındadır (Foto 20). Bu da bize Sarıgöl de mahalle kültürünün iyice yerleştiğini göstermektedir. Yine hiçbir dezavantajı yok diyenlerin oranı ise % 12,8'dir.



Foto 20: Yükselen ve yapım aşaması bitmek üzere olan Sarıgöl Kent Konutları

3.4.5. Ankete Katılıp Evinden Çıkmış Kişilere Sorulan Sorular

Tablo 32: Evinden Taşınma Süreci (2013)

Evinizden Çıkmadan Ne Kadar Süre Önce Haberdar Edildiniz	Frekans	%
3 ay önce	15	6,0
6 ay önce	48	19,2
1 yıl ve üzeri	43	17,2
Evinde oturuyor	144	57,6
Toplam	250	100,0

Kaynak: Alan Anketleri (2013)

Ankete katılanlar arasında bu soruyu yönelttiğimiz kesim, belediye ile anlaşmış, evinden çıkmış kişilerdir. Evinden çıkıp yerleri yıkılmış kişileri ilgilendiren bu sorumuz için 1,5 yıl ve 6 ay arasında değişen haber verme süreleri ortaya çıkmaktadır. 3 ay öncesinden haber verildi diyen % 15’lik bir kısım olmuştur. Haber verme konusunda sonuçların farklı olarak ortaya çıkmasındaki sebep, herkes yıkılma sırası kendine geldikçe ya da evini kentsel dönüşüme vermek istediği zaman gidip yetkililerle görüştüğünden dolayıdır (Tablo 32).

Tablo 33: Evi Taşıma Sürecinde Yaşanan Mağduriyet (2013)

Evinizi Boşaltma Sürecinde Mağdur Olduğunuzu Düşünüyor musunuz?	Frekans	%
Evet	43	17,2
Hayır	63	25,2
Evinde Oturuyor	144	57,6
Toplam	250	100,0

Kaynak: Alan Anketleri (2013)

Evinden çıkmış olan % 42,4’lük kısım için geçerli olan bu sorumuzda hayır diyenler % 25 evet diyenler ise % 17’dir. Evet diyenlerin genel olarak belirttiği

mağduriyet durumu eşyaların yıpranması, yeni ev bulma da yaşanan zorluklar olarak belirtilmiştir (Foto 21). Ev sahibi olan kişilerin evinden çıkıp kiracı durumuna geçmesiyle Sarıgöl Mahallesi ve çevresinde neredeyse kiralık ev bulmak imkânsız hale gelmiştir. Kiracı duruma geçenlerin fazla olması da ev sahiplerine avantaj sağlamış ve fazla talepten dolayı kira fiyatları oldukça yükselmiştir (Tablo 33).



Foto 21: Boşaltılan konutlar ve kalan bazı eski eşyalar

Tablo 34: Taşınma ve Kira Masrafları (2013)

Taşınma ve Kira Masraflarınız Karşılandı mı?	Frekans	%
Evet	86	34,4
Hayır	20	8,0
Evinde Oturuyor	144	57,6
Toplam	250	100,0

Kaynak: Alan Anketleri (2013)

Evinden çıkmış olan % 42,4'lük bir kısım için geçerli olan bu sorumuzda % 34 ile büyük çoğunluğun masrafları karşılandığı sonucu ortaya çıkmaktadır. Hayır diyen % 8 ise kiracılar tarafından verilmiş cevaplardır. Bazı kiracılara masrafın ödenmiş olması ise çelişkili bir durum olarak karşımıza çıkmaktadır (Tablo 34). Konuyla alakalı olarak resmi makamlar ve yasa şu durumu belirtmektedir:

Anlaşma ile tahliye edilen uygulama alanındaki yapılar ile uygulama alanı dışındaki riskli yapıların maliklerine tahliye tarihinden itibaren konut ve işyerlerinin teslim tarihine veya ilgili kurumca belirlenecek tarihe kadar, mümkün olması halinde geçici konut veya iş yeri tahsisi, mümkün olmaması halinde ise, Bakanlıkça kararlaştırılacak aylık kira yardımı yapılabilir.

-Kira yardımı aylık 600 Türk Lirasını, yardım süresi ise, 18 ayı geçemez

-Aylık kira bedeli her yıl, Türkiye İstatistik Kurumu tarafından yayımlanan Tüketici Fiyatları Endeksi oranında güncellenir.

-Yapılacak kira yardımının ilk beş aya kadar olan kısmı, taşınma masrafları da dikkate alınarak peşin ödenebilir.

Yapılarda kiracı veya sınırlı ayni hak sahibi olarak ikamet edenlere veya iş yeri işletenlere, Bakanlıkça belirlenecek oranda defaten kira yardımı yapılabilir (Çevre ve Şehircilik Bakanlığı, 2014).

Tablo 35: Projeden Beklentiler (2013)

Projeden Beklentiniz Karşılandı mı?	Frekans	%
Evet	9	3,6
Hayır	15	6,0
Bunu söylemek için henüz erken	82	32,8
Evinde oturuyor	144	57,6
Toplam	250	100,0

Kaynak: Alan Anketleri (2013)

Ankete katılanlardan beklentiniz karşılandı mı sorusuna % 3,6'lık kesim evet cevabını vermiştir. Bu cevabı veren 1 kişi para talep edip aldığı için evet demiştir. Diğer

evet diyen 8 kişi ise şu ana kadar olan beklentimiz karşılıandı, herhangi bir problem yok demiştir. Genel olarak konutlar bitmediğinden ve ankete katılan kişilerin çoğu da projeden konut talep ettiğinden dolayı şu aşamada net bir şey söylenememektedir.

Bu da çekince olarak karşımıza çıkmaktadır. Mahallede genel olarak bir belirsizlik ortamı mevcuttur. Projenin ne zaman başlayıp ne zaman biteceği konusunda netlik yoktur ve bu konuda yetkili kişilerde net bir tarih syleyememektedirler. Evinden çıkan kişilere 20 ay sonra konutlarının teslim edileceği söylendiği halde ortalama olarak 18 ay geçmesine rağmen henüz inşaatların yapımına başlanmamıştır. Buda insanların çekincelerini artırmaktadır (Tablo 35).

Tablo 36: Yeni Taşınılan Yere Aidiyet (2013)

Yeni Taşındığınız Yerde Sorun Yaşıyor musunuz?	Frekans	%
Evet	29	11,6
Hayır	77	30,8
Evinde oturuyor	144	57,6
Toplam	250	100,0

Kaynak: Alan Anketleri (2013)

Bu soruya cevap veren % 42,4'lk kısımdan % 31'i yeni taşındığı yerde sorun yaşamadığını belirtirken % 12'lik kısım ise yeni taşındığı yere alışamadığını ve bu durumdan kaynaklanan sorunlar yaşadığını belirtmişlerdir. Sorun yaşamayan kişiler birkaç sokak ilerisine yine Sarıgöl Mahallesi içerisine yerleşmişlerdir. Bu kişiler zaten aynı mahallede oturmaya devam ettiklerini ve bundan dolayı bir sorun yaşamadıklarını söylemişlerdir (Tablo 36).

SONUÇ

Kentler; insanların yerleşik hayata geçmesinden, günümüze kadar geçen süreçte kurulmuş olan yerleşme birimleri olup, zaman ve olaylar çerçevesinde özellik değiştirmiş, yeni özellikler kazanmışlardır. İlk kurulan kentler ve sanayi devriminden sonra şekillenen kentlerin temel özellikleri birbirinden çok daha farklı olmuştur. Sanayi devriminden sonra mega kentler diye adlandırılan nüfusları milyonları aşan kentler ortaya çıkmıştır. Oysaki sanayi devriminden önce toplam Dünya nüfusu 1 milyarı aşmayan bir halde idi. Bu hızlı büyüme karşısında şehirlerde birçok sorun oluşmaya başladı ve her sorununda beraberinde bir çözümü olması gerekiyordu. Plansız ve çarpık kentleşme sorunlarının da temel çözümü planlı ve düzgün bir kentleşme deneyimi ile olmalıydı. Bu bağlamda sanayileşmeyi ilk olarak yaşayan Avrupa şehirleri, planlama ve yenileme çalışmalarının başladığı şehirler olmuştur. Diğer bir taraftan II. Dünya savaşı sonrası yıkılan ve bozulan Avrupa şehirlerinin yenilenmesi kaçınılmazdı.

Gelişmekte olan ülkemiz için ise kentsel dönüşüm kavramı çok yeni bir kavram olmakla birlikte son 5-6 yıldır literatürde yer bulmaktadır. 1950 yılından sonra hızla kentleşen ülkemizde, plansız bir kentleşme sonucunda İstanbul, İzmir, Ankara gibi şehirler kontrolsüz büyüyerek birçok sorunla karşı karşıya kalmıştır. Büyük şehirlere göç eden nüfusun yerleşme sorunu ise en temel sorun olarak belirginleşmiştir. Siyasi çıkarlar, hükümet politikaları, yetersiz şartlar gibi birçok sebep ile birlikte çarpık kentleşme ve gecekondulaşma engellenememiş ve gecekondu mahalleleri Türkiye genelinde artarak günümüze kadar gelmiştir. Çalışmamızın yapıldığı Gaziosmanpaşa Sarıgöl Mahallesi de bu süreçte kurulmuş ve sorunlu bir mahalle olarak İstanbul'un merkezi noktasında kalmıştır. Bu çerçeveden düşünüldüğünde bozulmuş ve yıpranmış alanların dönüştürülmesi, iyileştirilmesi haklı bir süreç olmaktadır. Günümüz şartlarında her birey en iyi yaşam şartlarını, sosyal ve kültürel olanakları hak etmekte ve onlardan faydalanmak istemektedir. Bu amaçla yapılan kentsel dönüşüm projeleri desteklenmeli ve yaygınlaştırılmalıdır. Ancak sürecin bir de olumsuzluklar boyutu vardır. Bunlar ise; Rant kaygıları, hak kaybına uğrama endişeleri, uygulanan projelerde halkın katılımının sağlanmaması, mahallelerde yaşayan sakinlere uygun konutların yapılmaması gibi olumsuzluklardır.

Çalışmanın yapıldığı Sarıgöl Mahallesi Yerinde Kentsel Dönüşüm Projesi İstanbul'un en büyük kentsel dönüşüm projelerinden bir tanesidir. Sahada yapılan anketler, derinlemesine mülakatlar, genel olarak Sarıgöl mahallesinde kentsel dönüşümün bir gereklilik olduğu sonucunu vermiştir. Bunun sebepleri ise; mahallenin bir çöküntü alanı olması, eğitim, sağlık, kültürel faaliyetlerin yetersizliği, hayat şartları ve yaşam standartlarının düşük olması gibi problemlerdir. Buna karşın, projenin netlik kazanmamış olması, henüz inşaatların yapımına başlanmaması, arsa tapulu ve tapu tahsis belgesine sahip olanların çekincelerinin daha fazla olması ve en önemlisi projeler ile birlikte mahallenin demografik sosyal ve kültürel yapısının değişecek olması mahallede yaşayanları kaygılandırmaktadır. Yine müstakil ya da üç dört katlı konutlara sahip olan mahalle sakinlerinin on onbeş katlı yüksek binalarda yaşamayı tercih etmemesi temel sorunları oluşturmaktadır. Buradan sonuçla; Sarıgöl mahallesi için kentsel dönüşümün bir ihtiyaç, hatta zorunluluk olduğu kaçınılmaz bir gerçektir. Sarıgöl Mahallesi sakinleri daha iyi yaşam şartlarını istemektedir. Ancak bu süreçte, kentsel dönüşüm sadece maddi ve teknik yönleri dikkate alınarak yapılmamalı, mahallede yaşayan insanların sosyal, kültürel ve demografik özellikleri göz önünde bulundurulmalıdır. Süreçte sadece müteahhitler, şehir plancıları değil sosyologlar, şehir sosyolojicileri, coğrafyacılara, çevre bilimciler de aktif olarak rol oynamalıdır. Bölge ve nüfus şartları çok iyi analiz edilerek en uygun koşullarda konutlar ve çevre planlamaları yapılmalıdır. Kentsel dönüşüm sürecinde elde edilecek gelir tek taraflı değil yaşayanlar ile birlikte en eşit şartlarda pay edilmelidir. Ancak bu şekilde çok yönlü olarak ilerleyen bir kentsel dönüşüm projesi tam anlamıyla başarıya ulaşabilecektir. Aksi halde bölge şartlarına uymayan konutlar yapılarak mahalle sakinlerinin başka alanlara gitmesi sonucunda gidilen yerlerde yeni sorunlu alanlar oluşabilecektir. Sarıgöl Mahallesi kentsel dönüşüm projesinde tüm bu süreçler göz önünde bulundurularak çok yüksek katlı lüks konutlar yerine mahallelinin yaşayabileceği 4-5 katlı daha fazla sosyal konut tipinde binalar üretilmeli ve uygulamaya geçirilmelidir. Bu şekilde yapılacak olan bir kentsel dönüşüm projesi Sarıgöl Mahallesi için daha kesin bir sonuç verecektir.

KAYNAKLAR

- Aktay, Y., Orçan, M., ve Osmanoğlu, E., (2012), *Türkiye’de Kentsel Dönüşüm Projelerinin Sağlıklı Yürütülmesi İçin Yöntem Arayışı, Mersin Kentsel Dönüşüm Araştırma ve Çalıştay Raporu*, Stratejik Düşünce Enstitüsü, Ankara.
- Aliağaoğlu, A. ve A. Uğur, (2012), *Şehir Coğrafyası*, Nobel Yayınları, Ankara.
- Bayraktar, E., (2007), *Bir İnsanlık Hakkı Konut*, Boyut Yayınevi, İstanbul.
- Benovolo, L., (1993), *Avrupa Tarihinde Kentler*, Afa Yayıncılık, İstanbul.
- Can, T., (2012), “Balkanlarda Türk İzleri”, *Türk Yurdu Dergisi*, S.303, ss.204-209.
- Erkan, R., (2002), *Kentleşme ve Sosyal Değişme*, Bilim Adamı Yayınları, Ankara.
- Erkan, N.E., (2009), “Kentsel Yenileme ve İstanbul: Kente Teslim Olmak, Kenti Teslim Almak”, (Ed.) S. Kayasü, ve O. Işık, ve N. Uzun, ve E. Kamacı, *Gecekondu, Dönüşüm, Kent, Tansı Şenyapılı’ya Armağan* içinde, ODTÜ Mimarlık Fakültesi Basım İşbirliği, Ankara, ss.219-240.
- Fidan, E., (2014), “İlk Tunç Çağı’nda Batı Anadolu’da Şehirleşme”, *Dumlupınar Üniversitesi IV. Uluslar arası Arkeoloji Sempozyumu*, Kütahya.
- Harvey, D., (2010), *Postmodernliğin Durumu*, (çev.) S. Savran, Metis Yayınları, İstanbul.
- Harvey, D., (2006), *Paris, Modernitenin Başkenti*, (çev.) B.Kılınçer, Sel Yayınları, İstanbul.
- Karadağ, A ve Mirioğlu, G., (2012). “Bayraklı Kentsel Dönüşüm Projesi Üzerine Coğrafi Değerlendirmeler”, *Türk Coğrafya Dergisi*, S.57, ss.21-32.
- Karahasanoğlu, S., (2013), *Gaziosmanpaşa Bir İlçenin Öyküsü*, Gaziosmanpaşa Belediyesi Yayınları. İstanbul.
- Kayasü, S. ve Uzun, N., (2009), “Kentsel Dönüşüm/Yenileme-Kentsel Yeniden Canlandırma/Yenileş(tir)me: Kavramlara Yeni Bir Bakış”, (Ed.) S. Kayasü, ve O. Işık, ve N. Uzun, ve E. Kamacı, *Gecekondu, Dönüşüm, Kent, Tansı Şenyapılı’ya Armağan* içinde, ODTÜ Mimarlık Fakültesi Basım İşbirliği, Ankara, ss.151-161.
- Keleş, R., C. Geray ve F. Yavuz, (1978), *Şehircilik, Sorunlar-Uygulama ve Politika*, Ankara Üniversitesi Siyasal Bilgiler Fakültesi Yayınları, Ankara.
- Keleş, R., (1998), *Kentbilim Terimleri Sözlüğü*, İmge Yayınevi, Ankara.
- Keleş, R., (2008), “Kentsel Dönüşüm Projelerinin Hukuki Çerçevesi”, *Ankara Barosu Uluslararası Hukuk Kurultayı*, ss.292-299.

Kentleşme Şurası, 2009, *Kentsel Yoksulluk, Göç ve Sosyal Politikalar Komisyon Raporu (Nisan 2009)*, T.C Bayındırlık ve İskân Bakanlığı, Ankara.

Kılıç, T., (2011), “Kent Merkezlerinin Yeniden Keşfedilmesine Bir Örnek; Diyarbakır’da Kentsel Yenilenme”, *Uluslararası Katılımlı Coğrafya Kongresi*, İstanbul, ss.1-10.

Kılıç, T. ve Hardal, S., (2014), “Kentsel Dönüşümün Sosyal ve Mekansal Yansımalarına Bir Örnek: Sarıgöl Mahallesi (Gaziosmanpaşa-İstanbul)”, *Türk Coğrafya Dergisi*, S.62, ss. 1-7.

Knox, P.L. ve S.A. Marston,. (2001), *Human Geography*, (2th Edition), Prentice Hall, New Jersey.

Mehmet Adam, Özcan Altaban, Turgay Ateş, H.Çağatay Keskinok, (Ed.) S. Kayasü, ve O. Işık, ve N. Uzun, ve E. Kamacı, *Gecekondu, Dönüşüm, Kent, Tansı Şenyapılı’ya Armağan* içinde, ODTÜ Mimarlık Fakültesi Basım İşbirliği, Ankara, ss.263-285.

Perouse, F. J., (2011), *İstanbul’la Yüzleşme Denemeleri*, İletişim Yayınları, İstanbul.

Şen, B., (2005), “Soylulaştırma: Kentsel Mekanda Yeni Bir Ayrışma Biçimi”, (Ed.) H. Kurtuluş, *İstanbul’da Kentsel Ayrışma Mekansal Dönüşümde Farklı Boyutlar* içinde, Bağlam Yayınevi, İstanbul, ss.127-159.

Şişman, A. ve D. Kibaroglu., (2009), “Dünyada ve Türkiye’de Kentsel Dönüşüm Uygulamaları”, *TMMOB Harita ve Kadastro Mühendisleri Odası 12. Türkiye Harita Bilimsel ve Teknik Kurultayı*, Ankara.

Tallon, A. (2010), *Urban Regeneration in the UK*, Routledge, London.

Tekeli, İ., (2011), *Kent, Kentli Hakları, Kentleşme ve Kentsel Dönüşüm*, Tarih Vakfı Yurt Yayınları, İstanbul.

Tekeli, İ., (2011), *Göç ve Ötesi*, Tarih Vakfı Yurt Yayınları, İstanbul.

Thorns, C. D., (2010), *Kent Teorisi ve Kentsel Yaşam*, Global Yayıncılık, İstanbul.

TOKİ, (2011), *Kentsel Dönüşümde Model Arayışları*, Toplu Konut İdaresi Başkanlığı Yayınları, Ankara.

TOKİ, (2011), *Konut Kurultayı*, Toplu Konut İdaresi Başkanlığı Yayınları, Ankara.

Tümertekin, E. ve N. Özgüç,. (2009), *Beşeri Coğrafya, İnsan, Kültür, Mekan*, Çantay Yayınevi, İstanbul.

Tümertekin, E., (2010), *İstanbul, İnsan ve Mekan*, Tarih Vakfı Yurt Yayınları, İstanbul.

Uzun, C. N., (2006), “Kentsel Dönüşümde Yeni bir Kavram: Seçkinleştirme”, (Ed) A. Eraydın, *Değişen Mekân: Mekânsal Süreçlere İlişkin Tartışma ve Araştırmalara Toplu Bakış: 1923-2003* içinde, Dost Kitabevi Yayınları, Ankara, ss. 340-360

İNTERNET KAYNAKLARI

GAZİOSMANPAŞA BELEDİYE, (2010), *Gaziosmanpaşa Tarihi*, <http://www.gaziosmanpasa.bel.tr> (26 Mayıs 2014).

HÜRRIYET, (2013), *Gündem*, <http://www.hurriyet.com.tr> (26 Mayıs 2013).

RESMİ GAZETE, (2013), *Yürütme ve İdare Bölümü*, <http://www.resmigazete.gov.tr> (18 Aralık 2013).

MEGA İSTANBUL, (2014), *Proje Listesi*, <http://www.megaprojeleristanbul.com> (8 Nisan 2014).

ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI, (2014), *Altyapı ve Kentsel Dönüşüm Hizmetleri*, <http://www.csb.gov.tr> (1 Haziran 2014).

PANORAMİO, (2014), <http://www.panoramio.com/photo/79334865> (16 Mayıs 2014).

WİKİPEDIA, (2014), http://www.en.wikipedia.org/wiki/List_of_districts_of_Istanbul (16 Mayıs 2014).

EK: ANKET FORMU

DEMOGRAFI

1.Cinsiyetiniz?

- 1) Kadın 2) Erkek

2.Medeni Hali

- 1) Evli 2) Bekâr 3) Dul-Boşanmış

3.Doğum tarihiniz.....

4.Doğum Yeriniz.....

5.Eğitim Durumu

- 1) İlköğretim 2) Lise 3) Üniversite 4) Diğer.....

6.Mesleğiniz

- 1) İşçi 2) Esnaf 3) Memur 4) Öğrenci 5) Diğer.....

7.Ailenin toplam geliri ne kadar?

- 1) 0-1000 2) 1001-2000 3) 2001-3000 4) 3001 ve üstü

8.Oturduğunuz hanede kaç kişi yaşıyorsunuz?

- 1) 1 2) 2 3) 3 4) 4 5) 5 6) 6 ve üstü

KENT VE MÜLKİYET DURUMU

1. Gaziosmanpaşa'ya ne zaman yerleştiniz?

- 1) 1950 öncesi 2) 1950-1990 3) 1991 ve sonrası 4) Burada doğdum

2. Gaziosmanpaşa'ya geliş sebebiniz?

- 1) Ailenin ikamet yeri olması 2) Ekonomik sebepler
3) Sosyal sebepler (eğitim, kan davası) 4) Zorunlu göç

3. Gaziosmanpaşa'ya gelmenize kim yardımcı oldu?

- 1) Kendim karar verdim 2) Akraba-tanıdık 3) İş Dolayısıyla 4) Burada doğdum

4. Kendinizi bu kente ait hissediyor musunuz?

- 1) Evet ise neden.....
2) Hayır ise neden.....

5. Şu anda mahallenizin yeterince hizmet aldığı düşünüyor musunuz?

- 1) Evet ise neden.....
2) Hayır ise neden.....

6. Konut Türü

- 1) Müstakil Ev 2) Apartman Dairesi 3) Diğer

7. Oturduğunuz konut kendinize mi ait?

- 1) Ev sahibi 2) Kira

8. Ev sahibi iseniz mülkiyet durumunuz?

- 1) Tapusuz 2) Tapu Tahsis 3) Arsa Tapulu 4) İmar Tapulu
5) Kiracı

9. Ev sahibi ise nasıl ev sahibi oldunuz?

- 1) Satın Aldık 2) Kendimiz Yaptık 3) Kiracı

KENTSEL DÖNÜŞÜM İLE HABERDARLIK

1.Mahalleniz ile ilgili kentsel dönüşüm projesinden haberdar mısınız?

- 1) Evet 2) Kısmen 3) Hayır

2.Kentsel dönüşüm projesinden nasıl haberdar oldunuz?

- 1) Belediye ve Toplantılardan 2) Gazete ve Televizyondan
3) Komşumdan, arkadaşlardan 4) Diğer

3.Kentsel dönüşüm projesi ile ilgili yeniden bilgi almak ister misiniz? Neden

- 1) İsterim 2)İstemem

4.Size göre kentsel dönüşüm projesi konusunda etkili olan kurum ya da kişiler kimlerdir?

- 1) Belediye 2) TOKİ 3) Valilik 4) Siyasi Partiler
5) Bilgim yok

KENTSEL DÖNÜŞÜM TALEBİ, NEDENLERİ, ENDİŞE VE İSTEKLER

1.Kentsel dönüşüm ile konutunuzun yenilenmesini ister misiniz?

1)Evet ise neden.....

2)Hayır ise neden.....

3)Kiracı

2.Proje kapsamında yeni yapılacak olan konutlardan mı ya da oturduğunuz eve karşılık gelen para değerini mi talep ediyorsunuz? Neden

1) Konut talep ediyorum

2) Para talep ediyorum

3)Kiracı

3.Proje kapsamında yeni yapılacak apartmanın aynı mahallede mi yoksa başka bir mahallede mi olmasını istersiniz? Neden

1) Aynı Mahallede

2) Ayrı Mahallede

3)Kiracı

4.Böyle bir proje gerçekleştiğinde hak kaybına uğrayacağınız gibi bir endişeniz var mı? Neden?

1)Evet
erken

2) Hayır

3) Kısmen

4) Bunu söylemek için henüz

5) Kiracı

5.Kentsel dönüşüm projesi tamamlandığında mahallenizin bir çekim merkezi haline gelip değerlendirileceğini düşünüyor musunuz? Neden

1) Evet

2) Hayır

3) Belki Olabilir

4) Bilmiyorum/Kararsızım

6. Yeni yapılacak konutların en önemli avantajı sizce hangisidir?

1) Daha sağlam ve depreme dayanıklı olması
değerlenmesi

2) Konutun ve mahallenin daha

3) Daha fazla sosyal tesislerin olması

4) İş yükünü azaltması

5) Diğer.....

6) Hepsi

7. Yeni yapılacak konutların en önemli dezavantajı sizce hangisidir?

- 1) Müstakil bir evin olmaması 2) Apartman aidatının olması
3) Tanımadığımız kimselerin gelmesi 4) Mahalle ve komşuluk ilişkilerinin değişecek olması
5) Diğer..... 6) Hepsi
7) Dezavantajı Yok

(Evinizi Boşaltmış Olanlara Ek Sorular)

1.Evinizden çıkmadan ne kadar süre önce kentsel dönüşümden haberdar edildiniz?

- 1) 3 ay önce 2) 6 ay önce 3) 1 yıl ve üzeri 4) Evinde Oturuyor

2.Kentsel Dönüşüm ile ilgili nasıl haberdar oldunuz?

- 1) Belediye ve Toplantılardan 2) Gazete ve Televizyondan
3) Komşumdan, arkadaşlardan 4) Hatırlamıyorum 5) Evinde Oturuyor

3.Evinizi boşaltma sürecinde mağdur olduğunuzu düşünüyor musunuz?

- 1) Evet ise neden.....
2) Hayır ise neden.....
3) Evinde Oturuyor

4.Taşınma ve kira masraflarınız karşılandı mı?

- 1) Evet 2) Hayır 3) Evinde Oturuyor

5.Kentsel dönüşüm projesinden beklentiniz karşılandı mı?

- 1) Evet ise neden.....
2) Hayır ise neden.....
3) Bunu söylemek için henüz erken
4) Evinde Oturuyor

6.Yeni taşındığınız yerde sorun yaşıyor musunuz?

- 1) Evet ise neden.....
2) Hayır ise neden.....
3) Evinde Oturuyor



T.C.
BİLECİK ŞEYH EDEBALI ÜNİVERSİTESİ
SOSYAL BİLİMLER ENSTİTÜSÜ
ÖĞRENCİ ÖZGEÇMİŞ FORMU



Adı-Soyadı	Seçkin HARDAL		
Lisans Öğrenimi	Sakarya Üniversitesi	Doğum Yeri	İstanbul/Fatih
Yüksek Lisans Öğrenimi	Bilecik Şeyh Edebali Üniversitesi	Doğum Tarihi	23.06.1990

Seçkin HARDAL 23.06.1990 yılında İstanbul'da doğdu. İlk ve Ortaöğrenimini İstanbul'da tamamladı. İstanbul'da Plevne Lisesini 2007 yılında bitirdikten sonra aynı yıl Sakarya Üniversitesi, Fen Edebiyat Fakültesi Coğrafya Bölümü'nü kazandı. 2011 yılında bu bölümden mezun oldu. 2012 Eylül ayında Bilecik Şeyh Edebali Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü Coğrafya Anabilim Dalında yüksek lisansa başladı. 2014 yılında "Kentsel Dönüşüm Alanlarına Bir Örnek; Sarıgöl Mahallesi (Gaziosmanpaşa)" adlı tez ile yüksek lisans eğitimini tamamladı.

İLETİŞİM BİLGİLERİ

ADRES: Sarıgöl Mahallesi Hamam Caddesi Güzel Sk. No:6 D:10 Gaziosmanpaşa/İSTANBUL

TELEFON :

GSM: 0554 911 45 22

E-Posta:seckinhardal10@gmail.com