

DOKUZ EYLÜL ÜNİVERSİTESİ
FEN BİLİMLERİ ENSTİTÜSÜ

KENTSEL DÖNÜŞÜM ÜZERİNE BİR MODEL
ÖNERİSİ: İZMİR - FERAHlı MAHALLESİ
ÖRNEĞİ

Seçil SEKMEN

Kasım, 2007

İZMİR

**KENTSEL DÖNÜŞÜM ÜZERİNE BİR MODEL
ÖNERİSİ: İZMİR - FERAHlı MAHALLESİ
ÖRNEĞİ**

Dokuz Eylül Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü

Yüksek Lisans tezi

Şehir ve Bölge Planlama Bölümü, Şehir Planlama Ana Bilim Dalı

Seçil SEKMEN

Kasım, 2007

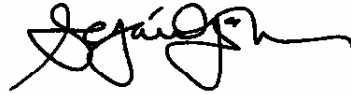
İZMİR

YÜKSEK LİSANS TEZİ SINAV SONUÇ FORMU

SEÇİL SEKMEN, tarafından Yrd. Doç. Dr. HAYAT ZENGİN ÜNVERDİ yönetiminde hazırlanan “KENTSEL DÖNÜŞÜM ÜZERİNE BİR MODEL ÖNERİSİ: İZMİR-FERİHLİ MAHALLESİ ÖRNEĞİ” başlıklı tez tarafımızdan okunmuş, kapsamı ve niteliği açısından bir Yüksek Lisans tezi olarak kabul edilmiştir.


Yrd. Doç. Dr. Hayat ZENGİN ÜNVERDİ

Yönetici


Prof. Dr. Sezai Gök

Jüri Üyesi


Yrd. Doç. Dr. Sait SAKGİ

Jüri Üyesi

Prof. Dr. Cahit HELVACI

Müdür

Fen Bilimleri Enstitüsü

TEŞEKKÜR

Öncelikle, tez hazırlama sürecim boyunca ilgisini, yardım ve katkılarını benden esirgemeyen değerli tez danışmanım Yrd. Doç. Dr. Hayat ZENGİN ÜNVERDİ'ye,

Bu süreci benimle birlikte yaşayan, anlayışları, maddi ve manevi destekleriyle her zaman arkamda olduklarını hissettiğim değerli aileme,

Son olarak da Ferahlı Mahallesinde başta mahalle muhtarı olmak üzere, görüşlerini benimle paylaşan ve bana kapılarını açan tüm isimsiz kahramanlara,

Sonsuz teşekkürü bir borç bilirim...

Seçil SEKMEN

KENTSEL DÖNÜŞÜM ÜZERİNE BİR MODEL ÖNERİSİ: İZMİR-FERAHLI MAHALLESİ ÖRNEĞİ

ÖZ

Kentsel dönüşüm, başka bir deyişle mevcut dokuya müdahale etme, bir yandan kentlerin büyüme problemlerini aşmak gibi fiziksel ve teknik bir nedenle, diğer yandan da 1980 sonrasında kentler yoluyla sermaye birikim süreçlerini aşmak yönündeki hedefleri doğrultusunda ortaya çıkmaktadır. Böyle bir çerçevede beliren kentsel dönüşüm olgusu son yıllarda yasal bir tabana da oturtularak kentlerin gündeminde geniş bir yer bulmuştur. Yerel yönetimlerin sıkı sıkıya sarıldığı bu kavram en çok da yasallaştığı halde meşrulaşamayan ve modern bir kent görünümü veremeyen gecekondu alanları için gündeme gelmektedir. Benzer süreçlerin yaşandığı İzmir kentinde de yerleşim açısından sakıncalı alanların tasfiye edilmesi ya da gecekonducular için sağlıklı yaşama çevrelerinin yaratılması söylemlerinin arkasına gizlenen dönüşüm uygulamaları yapılmaktadır. Önümüzdeki dönemde dönüşüm uygulamalarının artmasının söz konusu olacağı kentte, Büyükşehir Belediyesinin Gürçeşme bölgesini yenileme alanı ilan etmesinden dolayı farklı senaryolara konu edilebilecek Ferahlı Mahallesi çalışma alanı olarak seçilmiştir.

Mahalledeki yerel dinamikler ve halkın beklentileri çerçevesinde bir dönüşüm modeli kurgulamayı amaçlayan bu çalışmada, araştırma alanının belirlenmesinin ardından, kurulacak olan modelin temel girdilerini oluşturacak ‘yerelin bilgisi’ni elde etmeye dönük alan araştırmaları ve bölgede yaşayanların beklentilerini ölçmek amacıyla anket ve derin görüşme çalışmaları yapılmıştır. Araştırmalar sonucunda ulaşılan bulgular değerlendirildikten sonra ortaya çıkan sonuçlar, başlangıçta belirlenen varsayımlarla ilişkilendirilmiştir. Ortaya çıkan tablodaki ekonomik, mekânsal ve toplumsal bileşenler, kurulacak modelin mahallelinin beklentilerine temellenen amaç ve hedeflerinin belirlenmesinde kullanılmıştır. Tüm bu çalışmalardan sonra yerel dinamiklere temellenen, fiziki ve sosyoekonomik yapıyı

geliştirmeye yönelik açılımları bulunan ve bölgede yaşayanları kendi mahallelerinde koruyan bir dönüşüm modeli önerilmiştir.

Anahtar Sözcükler: kentsel dönüşüm, gecekondü, dönüşüm modelleri

A MODEL PROPOSAL ON URBAN TRANSFORMATION: THE CASE OF İZMİR-FERAHLI DISTRICT

ABSTRACT

Urban transformation, in other words changing the present pattern, occurs on one hand by the effect of a physical and technical reason to overcome the problems of urban growth, on the other hand by the effect of the targets of after 1980s process to overcome the capital accumulation process by the cities. The urban transformation fact which occurs in such a framework, took its place in the agenda of big cities by the attendance of a legal base. This concept, which municipalities started to use often, is seen more on the squatter areas which gained a legal identity but couldn't become legitimized and can't give a modern city view. In İzmir city where similar processes are lived, urban transformation applications are made which are hidden behind the expressions like discharging the inconvenient areas for residential use and creating livable residential areas for the people living in squatter areas. In the city, where the urban transformation applications will increase in the following period, because of the declaration of the metropolitan municipality about Gürçeşme district which will become 'renewal area', Ferahlı district is thought that it would be the subject of different development scenarios. So, that district is taken as the subject of this study.

In this study, where the aim is to build a transformation model which is based on local dynamics and the expectations of the people living there, after the study area is determined, researches to find 'the information of the local area' and questionnaire and deep conversations to learn about the expectations of people were done. After the findings reached were considered, the results found were associated with the hypotheses which were determined at the beginning of the study. The economic, spatial and social components which occurred after the evaluation were used to determine the targets of the study. After all these work, a model which is based on the local dynamics, which has extensions to improve the physical and socioeconomic

structure of the district and which keeps the people living in their own district, was proposed.

Keywords: Urban transformation, squatter areas, transformation models

İÇİNDEKİLER

	Sayfa
TEZ SONUÇ FORMU.....	ii
TEŞEKKÜR.....	iii
ÖZ.....	iv
ABSTRACT.....	vi
 BÖLÜM BİR- GİRİŞ.....	 1
1.1 Amaç.....	3
1.2 Kapsam.....	3
1.3 Yöntem.....	5
 BÖLÜM İKİ- KENTSEL DÖNÜŞÜM KAVRAMI.....	 7
2.1 Kentsel Dönüşümün Tanımı.....	7
2.2 Tarihsel Süreç İçinde Kentsel Dönüşümün Dünyadaki Gelişimi.....	9
2.2.1 Devlet Eliyle Yeniden Geliştirme Çalışmaları (19. yy Ortalarından-1960'lara Kadar).....	10
2.2.2 Çok Boyutlu “Yeniden Gelişim” (Redevelopment) ve “Sağlıklaştırma” (Rehabilitation) Çalışmaları (1960–1970).....	13
2.2.3 Gayrimenkul Eksenli Kamu-Özel Ortaklığı Dönüşümleri (1970–1990).....	16
2.2.4 Ortaklık Modellerinin Devam Ettiği ve Toplumun Yeniden Hatırlandığı Dönüşüm Çalışmaları (1990 sonrası).....	21
 BÖLÜM ÜÇ- KENTSEL DÖNÜŞÜM KAVRAMININ TÜRKİYE’DE ELE ALINIŞ BİÇİMİ.....	 25

3.1 Türkiye’de Kentsel Dönüşüm Kavramının Algılanma Biçimi ve Uygulamadaki Birtakım Tehditler.....	25
3.2 Kentsel Dönüşümün Türkiye’de Geçmişten Günümüze Ele Alınışı.....	27
3.3 Kentsel Dönüşümün Gündeme Yerleşmesini Hazırlayan Ortam.....	38
3.4 Türkiye’de Kentsel Dönüşüme İlişkin Yasal Yapının Analizi.....	41
3.4.1 2985 Sayılı Toplu Konut Kanununun Değerlendirilmesi.....	44
3.4.2 5393 Sayılı Belediye Kanununun Değerlendirilmesi.....	45
3.4.3 5336 Sayılı Yıpranan Kent Dokularının Yenilenerek Korunması ve Yaşatılarak Kullanılması Hakkında Kanunun Değerlendirilmesi.....	45
3.4.4 Henüz Yasalaşmamış Olan Dönüşüm Alanları Hakkında Kanun Tasarısının Değerlendirilmesi.....	47
3.5 Son Dönemde Ülkemizde Görülen Kentsel Dönüşüm Örneklerinin Değerlendirilmesi.....	50
3.5.1 İstanbul’daki Dönüşüm Uygulamalarının Değerlendirilmesi.....	51
3.5.2 Ankara’daki Dönüşüm Uygulamalarının Değerlendirilmesi.....	55
3.6 İzmir Kenti ve Kentsel Dönüşüm.....	60
3.6.1 İzmir Kentinin Mekânsal Dönüşüm Süreci.....	61
3.6.1.1 Planlama Yoluyla Dönüşüm Süreci.....	61
3.6.1.2 Gecekondulaşma Yoluyla Dönüşüm Süreci.....	68
3.6.2 İzmir’deki Dönüşüm Projelerinin Değerlendirilmesi.....	74
3.7 Değerlendirme.....	78
BÖLÜM DÖRT- İZMİR FERAHlı MAHALLESİ ÖRNEĞİ.....	80
4.1 Çalışmanın Varsayımları.....	81
4.1.1 Temel Varsayımlar.....	81

4.1.2 Yardımcı Varsayımlar.....	82
4.1.2.1 Ekonomik Temelli Varsayımlar	82
4.1.2.2 Toplumsal Temelli Varsayımlar.....	83
4.1.2.3 Mekânsal Temelli Varsayımlar.....	84
4.2 Alan Araştırmasının Tasarımı.....	84
4.3 Araştırma Alanının Mekânsal ve Toplumsal Bulguları.....	86
4.3.1 Mahallenin Mekânsal ve Toplumsal Gelişme Süreçleri.....	86
4.3.2 Mahalledeki Nüfus Hareketleri.....	87
4.3.3 Kamusal ve Ticari Faaliyetler.....	89
4.4 Hane Halkı Araştırması ve Sonuçları.....	91
4.4.1 Hane Halkının Aile Yapısı.....	92
4.4.1.1 Hanede Yaşayan Aile Sayısı.....	92
4.4.1.2 Hane Halkı Büyüklüğü.....	92
4.4.1.3 Yaş Yapısı.....	93
4.4.1.4 Eğitim Durumu.....	94
4.4.2 Ekonomik Göstergeler.....	97
4.4.2.1 Meslek Grupları.....	98
4.4.2.2 Gelir Durumu.....	103
4.4.2.3 İş Yaşamına Başlama Yaşı	107
4.4.2.4 Sosyal Güvence Olanakları.....	108
4.4.2.5 Yapılan İşe Duyulan Memnuniyet.....	109
4.4.2.6 Evde Üretim.....	110
4.4.2.7 Konut Sahipliliği.....	111
4.4.3 Toplumsal Göstergeler.....	112
4.4.3.1 Köken.....	113
4.4.3.2 Göçün Özellikleri.....	115
4.4.3.3 Kent İçi Hareketlilik.....	119
4.4.3.4 Kente Geliş Sonrasında Kurulan Dayanışma İlişkileri.....	121
4.4.3.5 İzmir Kenti İle Kurulan İlişkiler.....	126

4.4.4 Mekânsal Göstergeler.....	130
4.4.4.1 Konuta Sahip Olma Biçimi.....	130
4.4.4.2 Yaşanan Çevrenin Koşullarına İlişkin Değerlendirmeler.....	132
4.4.4.3 Yaşanan Konutun Koşullarına İlişkin Değerlendirmeler.....	137
4.4.4.4 Gelecekte İstenen Konutun Niteliği ve Konumu.....	140
4.4.4.5 Mahallenin Geleceğine İlişkin Görüş ve Beklentiler.....	145
4.5 Değerlendirme.....	153
4.5.1 Ekonomik Temelli Varsayımların Değerlendirilmesi.....	154
4.5.2 Toplumsal Temelli Varsayımların Değerlendirilmesi.....	155
4.5.3 Mekânsal Temelli Varsayımların Değerlendirilmesi.....	158
BÖLÜM BEŞ- İZMİR FERAHlı MAHALLESİ İÇİN GELİŞTİRİLEN DÖNÜŞÜM MODELİ.....	161
5.1 Mahallede Dönüşümü Gerekli Kılan Problemler.....	161
5.2 Mahallenin Sahip Olduğu Potansiyeller.....	163
5.3 Mahallede Geliştirilecek Modele Altlık Oluşturabilecek Temel Değişkenler.....	164
5.3.1 Mahallenin Fiziki Yapısına İlişkin Değerlendirmeler.....	164
5.3.2 Mahallenin Mülkiyet Yapısına İlişkin Değerlendirmeler.....	167
5.3.3 Mahallenin Sosyal Yapısına İlişkin Değerlendirmeler.....	170
5.3.4 Değerlendirmeler Sonucunda Ortaya Çıkan Bölgelemeler.....	173
5.4 Müdahale Biçimleri.....	175
5.5 Mahalle İçin Geliştirilen Dönüşüm Modeli.....	177
5.5.1 Planlama Yaklaşımı.....	178
5.5.1.1 Fiziki Mekâna Yönelik Kararlar.....	178
5.5.1.1.1 Sağıklaştıırılacak Alanlar İçin Geliştirilen Kararlar.....	179

5.5.1.1.2 Dönüştürülecek Alanlar İçin Geliştirilen Kararlar.....	179
5.5.1.2 Sosyoekonomik Yapıyı Geliştirmeye Yönelik Verilen Kararlar...	181
5.5.2 Örgütlenme ve Finansman Modeli.....	183
BÖLÜM ALTI- GENEL DEĞERLENDİRME VE SONUÇ.....	185
KAYNAKLAR.....	192
EKLER.....	200

BÖLÜM BİR

GİRİŞ

Gerek kentlerin fiziksel büyümesinin doğal bir sonucu olarak, gerekse de sermaye birikim süreçlerinin etkisiyle ortaya çıkan kentsel dönüşüm olgusu, son yıllarda ülkemizin gündeminde önemli bir yer tutmaktadır. Yasal düzenlemeler eşliğinde gelişen geniş bir gündemin parçası olarak, büyük kentlerimizde dönüşüm faaliyetleri hızlanmıştır. Bu çerçevede ortaya çıkan tüm uygulamalar, yasal ve yönetsel arayışlar içerisinde daha sağlıklı yaşama çevreleri yaratmaya yönelik vurgu, dönüşüm olgusunu kaçınılmaz bir süreç ve hatta bir zorunluluk olarak önümüze çıkartmaktadır.

Böyle bir sağlıklı çevreler yaratma ideali içinde elbette Türkiye kentlerinin en temel arızalarından biri olan gecekondu bölgeleri öncelikli müdahale alanları olarak ön plana çıkmaktadır. Bu güne dek kentlerimizde yaşanan tüm olumsuzlukların kaynağı olarak gösterilen söz konusu yaşama bölgeleri 1980’li yıllardan itibaren af yasaları ile kavuştukları yasal statüye rağmen, beklenen modern kent görüntüsünü gerçekleştiremedikleri ölçüde yeni dönüşüm projelerine konu edilmektedirler.

Fakat kentsel dönüşüm kavramının dünya ve ülkemiz pratiklerinde anlamsal olarak birtakım farklılıklara sahip olduğunu belirtmek gerekmektedir. Kavram dünya pratiğinde, ‘bir kentsel alanın belirli bir zaman hedefi içerisinde yeniden geliştirilmesi yönünde iş olanakları yaratmak, altyapı koşullarını iyileştirmek veya oluşturmak ve bu durumu, bölgede çevresel yenilemeyi sağlayarak desteklemek veya gerçekleştirmek’ gibi eylemleri kapsayan özelleşmiş bir anlam kazanmıştır. Ülkemizde ise kentsel dönüşüm olarak anılan ve son dönemde yoğun olarak tartışılan kavram, dünya literatüründe kentsel yenileme olarak değerlendirilen faaliyet alanını kapsamaktadır. Ülkemiz pratiği açısından kentsel dönüşüm kavramı değerlendirildiğinde özellikle 1990’lar sonrası süreçte, dünya literatüründe yıkıp yeniden yapılandırma başlığına karşılık gelecek çerçevedeki uygulamaların yapıldığı gözlenmektedir.

Söz konusu ele alış biçimi gecekonduluların için de geçerli olmuştur. Özellikle 1990'lı yıllardan itibaren gözlemleyebildiğimiz gecekonduluların dönüşüm projeleri, gerek ortaya çıkan sonuç ürünler, gerekse de gecekonduluların ele alış biçimleri açısından birbirleri ile ciddi benzerlikler göstermektedirler. Bu benzerlik öncelikle yaratılan konut çevresi tasarımının fiziksel unsurları ve aralarındaki ilişkiler açısından ortaya çıkmaktadır. Çok katlı apartman yapıları, büyük konut blokları bu düzenin belirleyici unsurları olarak her yerde yükselirken, bu düzene kimi yerde yeterli sayılabilecek kimi yerde ise, yetersiz kentsel donatılar ve yeşil alanlar eşlik etmektedir. Merkeze yakınlık ya da kent içinde stratejik bir konumda yer almak, projelerin prestijli alanlar olarak farklı yatırımları da içine çekecek biçimde gerçekleştirilmesine de aracılık edebilmektedir. Böylece kentsel dönüşüm projelerinin sonuç ürünleri olarak karşımıza çıkan toplu konut alanları, kentlerin git gide bu alanların yan yana eklenmesiyle büyüyen formlar kazanması sonucunu doğurmaktadır.

Ancak hangi biçimde ortaya çıkarsa çıksın, dönüşüm projelerinin benzer temel özelliklerinden biri de karşılanamayan paha ya da uyumlanamayan yaşama formları itibarıyla neden oldukları yerinden etme süreçleridir. Bu bazen bilinçli tasfiye kararları biçiminde de ortaya çıkabilmektedir. Gecekonduluların sosyal yaşantıyı tamamen değiştiren yeni yapılanma, kendi yaşam biçimlerini devam ettirmek isteyen ve yeni yaşam çevresinin maliyetlerini karşılayamayacak olan gecekonduluları başka alanlara itmektedir. Dolayısıyla sorunlar çözülememekte, ötelenmektedir. Oysa kentsel dönüşüm, kentlerin mevcut dokularındaki birtakım sorunları çözmede kullanılabilecek önemli bir araçtır. Bu noktada uygulanacak kentsel dönüşüm modellerinin genel geçer, her yerde uygulanabilecek fiziksel şablon modeller olmak yerine, gerçekleşeceği bölgenin özelliklerini de içine alacak yerel koşulların bilgisi çerçevesinde ortaya çıkan modeller olması ve fiziksel mekânın yanı sıra sosyoekonomik yapıyı geliştirmeye yönelik birtakım önlemleri de bünyesinde bulundurması önem kazanmaktadır.

1.1 Amaç

Kentler, oluştukları ilk günden bu yana, ekonomik, sosyal, politik bir takım dinamiklerin etkisiyle, sürekli bir değişim ve dönüşüm olgusu içinde yer almışlardır. Kentlerin dönüşümünü iki farklı açıdan değerlendirmek mümkündür. Bunlardan ilki söz konusu doğal süreçken, bir diğeri de dönüşümün planlama eylemi içerisinde bir ‘müdahale alanı’ olarak yer almasıdır. Planlama disiplininin bir ihtiyaç olarak devreye girmesi, kentlerin dönüşümünün ‘doğal’ bir süreç olarak değil, bir ‘müdahale alanı’ olarak ele alınmasını getirmiştir. Kentlerin bugünkü karmaşık ve çok fonksiyonlu yapısı ve planlama disiplininin evrimi göz önünde bulundurulduğunda, bugün kentlerin dönüşümü hususunda önceki deneyimlere nazaran daha kapsamlı ve çok boyutlu bir eylem alanının oluşması beklenecektir.

Bu tez çalışması temelde, böylesi çok boyutlu bir eylem alanının örnek bir alan üzerinden tariflenmesini, bununla birlikte günümüzde yerel yönetimlerin geliştirdiği kentsel dönüşüm projelerinin açmazlarının ve dönüşüme konu olan bölgelerin geleceğinin, halkın beklentileri yönünde nasıl şekillenebileceğinin tartışılmasını amaçlamaktadır.

1.2 Kapsam

Gecekondu alanları kent içerisinde etkin bir şekilde kullanılmadığı düşünülen, yasal süreçler kazanmış olmalarına rağmen meşruiyet kazanamayan alanlardır. Dolayısıyla gerek barındırdıkları mekânsal sorunlar gerekse sosyoekonomik yapıları düşünüldüğünde gecekondu bölgeleri, dönüştürülmesi gereken alanlar olarak ilk akla gelen bölgeler olmaktadır. Bu varsayımın ayrıntılı açılımları şöyledir:

- Kentsel dönüşüm olgusu, sağlıklı yaşama çevreleri yaratmak gibi bir söylemin arkasına gizlediği, sermayeye yeni kanallar açmak amacının da etkisiyle, yasal düzenlemeler eşliğinde geniş bir gündemin parçası olarak büyük kentlerimizde hız kazanmıştır.

- Bu hızlı dönüşüm sürecinde, bu güne dek kentlerimizde yaşanan tüm olumsuzlukların kaynağı olarak gösterilen gecekondu bölgeleri, elbette kentlerimizin en temel arızalarından biri olma özelliği dolayısıyla da, öncelikli müdahale alanları olarak ön plana çıkmaktadır. Söz konusu yaşama bölgeleri 1980'li yıllardan itibaren af yasaları ile kavuştukları yasal statüye rağmen, beklenen modern kent görüntüsünü gerçekleştiremedikleri ölçüde yeni dönüşüm projelerine konu edilmektedirler.
- Günümüzde sınırlı örneklerde izlediğimiz ve yerel yönetimlerin söylemlerinde somutlaştırdığı gibi kentsel dönüşüm sadece kentsel yenileme ile özdeş kılınmaktadır. Bu durum kentsel dönüşüm kavramının içinin boşaltılmasına sebep olmaktadır.
- 1990'lı yıllardan itibaren gözlemleyebildiğimiz gecekondu dönüşüm projelerinin, ortaya çıkardıkları sonuç ürünün fiziksel özellikleri ve birbirleriyle olan ilişkileri açısından ciddi benzerlikler gösterdiğini söylemek mümkündür. Söz konusu projeler çoğu zaman çok katlı yapılar, büyük konut blokları ve bunlara eşlik eden donatılardan oluşan çevreler yaratırken, zaman zaman da dönüşüme konu olan bölgenin kent içerisindeki stratejik konumuna bağlı olarak farklı yatırımları da içerisinde barındıran prestijli alanlar yaratabilmektedir.
- Bu şekilde açılımlara sahip olan kentsel dönüşüm projelerinin birbirleriyle olan temel benzerlikleri arasında, yarattıkları yaşam çevrelerinin maliyetlerinin yüksek oluşu ve bölgenin sakinleri tarafından karşılanamayışına bağlı olarak yaşanan yerinden edilme süreci, zaman zaman da bilinçli olarak yapılan tasfiyeler de bulunmaktadır.
- Söz konusu projeler sonucunda yaratılan yaşam çevreleriyle bölgede yaşayan kesimin yaşam beklentileri arasında ciddi uyumsuzluklar ortaya çıkabilmekte, bu durum kendi yaşam biçimlerini devam ettirmek isteyen gecekonduluları başka alanlara itmekte, dolayısıyla sorunlar çözülememektedir.

Belirlenen varsayımlar ilgili alt bölümlerde değerlendirilmiş ve örnek alan bulguları ile bütünleştirilerek sonuç bölümündeki çıkarımlara ulaşılmıştır. Bu

çerçevede çalışmanın genel kurgusunun anlatıldığı ilk bölümün ardından, ikinci bölümde kuramsal çerçeveye, üçüncü bölümde Türkiye ve İzmir’deki uygulamalarla ilgili değerlendirmeye, dördüncü bölümde çalışma alanı olarak seçilen Ferahlı mahallesi ile ilgili bulgu ve değerlendirmelere, beşinci bölümde ise bölge için önerilen dönüşüm modeline yer verilmiştir. Altıncı bölüm olan sonuç bölümü ise tüm çalışmanın genel bir değerlendirmesi olarak kurgulanmıştır. Ayrıntılı olarak ele alındığında;

Birinci bölüm; Giriş, amaç, kapsam ve yöntemi,

İkinci bölüm; Kentsel dönüşüm kavramını ve dünyada bu kavramın tarihsel süreç içindeki değişimini,

Üçüncü bölüm; Ülkemizde kentsel dönüşüm kavramının algılanma biçimi ve uygulamadaki birtakım tehditler, geçmişten günümüze geçirdiği süreçler, kentsel dönüşümün gündeme tekrar gelişi, dönüşüme ilişkin yasal yapının analizi, son dönem kentsel dönüşüm uygulamalarının değerlendirilmesi, İzmir kentinin dönüşüm uygulamaları açısından değerlendirilmesi gibi konuları,

Dördüncü bölüm; Araştırmanın temel ve yardımcı varsayımlarını, araştırma alanı olan Ferahlı mahallesine ilişkin mekânsal ve toplumsal bulguları, hane halkı araştırmasının sonuçlarını ve değerlendirilmesini,

Beşinci bölüm; alan için geliştirilen dönüşüm modelini

Altıncı bölüm ise; çalışmanın genel olarak değerlendirilmesini kapsamaktadır.

1.3 Yöntem

Çalışmada belirlenen varsayımlara ve çalışmanın kurgulanmasında etkili olan kavramsal çerçeveye uygun bir saha araştırması yapabilmek için çalışılacak alanın özelliklerine yönelik birtakım kıstaslar belirlenmiştir. Söz konusu kıstasları, kentin

kemikleşmiş dokusu içinde yer alma, göçe dayalı süreçlerle meydana gelmiş olma, yıllar yılı imar planları doğrultusunda herhangi bir gelişme gösteremeyip, tüm bunlara rağmen yerel yönetimler tarafından kendisine bir gelişme rolü biçilmiş olma şeklinde ifade etmek mümkündür. Bu doğrultuda tüm bu kıstaslara sahip olan Ferahlı Mahallesi çalışma alanı olarak seçilmiştir.

Araştırma alanın seçiminden sonra başlayan veri toplama çalışmaları iki farklı düzeyde kurgulanmıştır. İlk düzeyde, mekânsal okumalara yönelik, arazide yapılan gözlemler, harita, istatistik, rapor ve benzeri bilgilerin toplanması bulunmaktadır. İkinci düzeyde ise, yerel toplumun tanımlanması, gereksinimlerinin ve gereksinimleri karşılayacak faktörlerin saptanması, toplumun sürece katılım koşullarının belirlenmesi gibi konu başlıklarına ilişkin anket ve derinlemesine görüşme çalışmaları yer almaktadır. Sosyal ve fiziksel mekânı okumaya yönelik yapılan analizlerin değerlendirilmesi sonucunda farklı müdahaleleri içeren birtakım bölgelemeler yapılmıştır.

Bu müdahale biçimleri genel olarak iki farklı çerçevede şekillenmiş, belirlenen bölgeler için dönüşüm ve sağlıklaştırma kararları verilmiştir. Ferahlı Mahallesi için geliştirilen dönüşüm modelinin gerek sağlıklaştırılacak alanlar için, gerekse de dönüştürülecek alanlar için mekânsal anlamda ana hedefi, mahalleli için daha yaşanabilir, daha sağlıklı bir çevre yaratmak, onların görüşmeler sonucunda belirlenen sorunlarını çözmek, eksikliğini duydukları donatıları sağlamaktır. Fiziksel yapıdaki dönüşümü sağlamaya yönelik kararlar bu şekildedir. Ne var ki sadece fiziksel mekânın iyileştirilmesi bir yerleşmenin sorunlarını çözmede yeterli olamamakta, işsizlik, gelir ve eğitim düzeyinin düşük oluşu gibi sorunlar zamanla, dönüştürülen alanın kullanıcı grubunun, dönüşümün maliyetlerini karşılamada yetersiz kalmasını ve alanı terk etmesi sonucunu doğurabilmektedir. Dolayısıyla bu tür sorunların çözümüne yönelik açılımları olmayan projeler bölgede yaşayan insanların beklentilerini karşılamada yetersiz kalmaktadır. Tüm bunlardan hareketle Ferahlı mahallesinin sosyoekonomik yapısını geliştirmeye yönelik bir dizi karar verilmiştir. Bu doğrultuda bir toplum merkezi aracılığıyla bölge sakinlerinin mesleki beceri ve yeteneklerini geliştirmek hedeflenmiştir.

BÖLÜM İKİ

KENTSEL DÖNÜŞÜM KAVRAMI

2.1 Kentsel Dönüşümün Tanımı

Avrupa ülkelerinde yıllardan bu yana bilinen ve kendine geniş uygulama alanları bulan ‘kentsel dönüşüm kavramı’, son zamanlarda hızla yasal bir taban da kazanarak büyük kentlerimizin gündemini belirler hale gelmiştir.

Kentsel dönüşüm, “kentsel sorunların çözümünü sağlayan ve değişime uğrayan bir bölgenin ekonomik, fiziksel, sosyal ve çevresel koşullarına kalıcı bir çözüm sağlamaya çalışan kapsamlı bir vizyon ve eylem” olarak tanımlanmaktadır (Özbek Sönmez, 2005).

Değişime uğrayan kentsel bölge, tarihi bir yerleşme, işlevini yitirmiş bir sanayi alanı ya da pek çok toplumsal ve mekânsal sorunu barındıran bir konut alanı olabilir. Bu bölgelerin sorunlarının ekonomik, toplumsal ve mekânsal anlamda çözülmesi amacıyla gerçekleştirilen müdahaleleri içeren süreç genel olarak kentsel dönüşüm olarak adlandırılmaktadır (Özbek Sönmez, 2005).

Bir başka deyişle kentsel dönüşüm, kentsel gelişmenin, toplumsal, ekonomik ve mekânsal olarak yeniden ele alındığı ve kentteki sorunlu alanların sağlıklı ve yaşanabilir hale getirilmesi için yıkıp yeniden yapma, canlandırma, sağlıklılaştırma veya yeniden yapılandırma için proje üretilmesi ve uygulama yapılması olarak da tariflenebilir.

Kentsel dönüşüm kavramı planlama literatürüne girdikten sonra, ‘kentsel yenileme’, ‘iyileştirme’, ‘sağlıklaştırma’, ‘yeniden canlandırma’ kavramlarının yerine ve/veya tümünü içerir şekilde kullanılmaya başlanmıştır. Kentsel dönüşümün bünyesinde barındırdığı bu farklı müdahale türlerinden en eski olanı kentsel yenileme (urban renewal), radikal bir müdahale çeşidi olup, mevcut dokunun yıkılıp yeniden yapılmasını içermektedir. Bu müdahale biçimine İstanbul’daki Menderes

imarı, Haliç kıyı düzenlemeleri örnek olarak verilebilir. Kentsel yenileme eyleminin eleştirilere hedef olan yönü, kentlerdeki çeşitli sosyal grupların bu müdahaleden etkilenme biçimi ve tarihi dokuda neden olduğu yıkımdır.

Yıldırım'ın (2006) da belirttiği gibi sonraki yıllarda, toplumsal sorunlara daha duyarlı, sorunların ekonomik kaynaklarına odaklı ve daha ılımlı müdahaleler içeren 'kentsel iyileştirme' ve 'kentsel sağlıklaştırma' yaklaşımları yaygınlaşmıştır. 80'li yıllarda da yerel yönetim- özel sektör ortaklıklarına kayışın bir uzantısı olarak 'kentsel yeniden yapılandırma/ geliştirme' anlayışı gelişmiştir. Son dönemde AB'nin de desteğiyle girişimci ve rekabetçi yerel yönetimlerin sürdürülebilirlik, kültür, turizm ve kent imajını yükseltme amaçlı 'kentsel canlandırma' ve 'kentsel koruma' projeleri yaygınlaşmaktadır.

Kentsel dönüşüm, tanımı gereği planlı ve bilinçli bir müdahale biçimi olsa da, zaman zaman kentsel dönüşümün bir türü olarak, kentte bazı sivil grupların inisiyatifiyle ortaya atılıp sonrada yerel yönetimlerin de dâhil olduğu bir soylulaştırma süreci de karşımıza çıkmaktadır. 80 sonrası Dünya'nın birçok yerinde tarihi doku ve kent merkezine orta ve üst sınıfların yerleşmesi şeklinde görülen soylulaştırma, günümüz İstanbul'unda da kendine örnekler bulmaktadır.

İlk kez 2000 yılı Nisan ayında Rio de Janeiro'da "1. Uluslararası Kentsel Dönüşüm ve Sürdürülebilirlik" adı altında, hakkında konferans düzenlenen bu yeni kavram, 80'li yıllardan itibaren Avrupa'da ve Amerika Birleşik Devletleri'nde, özellikle kent merkezlerine yönelen nüfus ve finansı yönlendirmek ve mekânın içerdği fiziksel dokuyu iyileştirmek amacıyla geliştirilmiştir.

80'li yıllardan önce de kent merkezlerinin iyileştirilmesine yönelik rehabilitasyon, canlandırma, Rönesans, güzelleştirme gibi yaklaşımlar bulunmaktaydı, fakat kentsel dönüşüm bunlardan farklı olarak kente bütüncül olarak bakmakta ve sürdürülebilir iyileşmenin sosyal, fiziksel ve ekonomik bileşenlerini birlikte ele almaktadır. Karmaşık ve dinamik sistemler olan kentler, fiziki, sosyal ve ekonomik geçişleri belirleyen süreçleri yansıtma ve yansıtmalarının yanında kendileri de bu değişimin itici

güçlerindendir. Kentler, uygulama gereksinimi doğuran dış dinamikler ve büyüme ya da çöküşe neden olan iç dinamiklerden bağımsız düşünülemez. Kentsel dönüşüm, bu çok sayıdaki etki kaynaklarının karşılıklı etkileşiminin bir ürünü olup kentsel yozlaşma tarafından sunulan fırsat ve sorunlara bir yanıt olarak geliştirilmiştir.

Kentsel dönüşüm sadece mekânsal bir dönüşüme işaret etmemektedir. Ancak ülkemizde son yıllarda kentsel dönüşüm, insan odaklı bir bakış açısından ve sosyal refah devleti anlayışından uzaklaştıkça, yapı stokunu artırmanın ve rantı, toprağı paylaşmanın bir aracı olmaktadır. Dolayısıyla kavramsal içeriği boşaltılmakta ve sadece fiziki bir müdahale olarak algılanmaktadır.

Kentsel dönüşüm yerel ekonomi dinamiklerini hayata geçirerek fiziksel ve sosyal açılardan çöküntü sürecine girmiş kentsel alanları, yeniden yaşanabilir, canlı alanlar haline getirerek kente yeniden kazandırmayı hedefleyen bütünlük ve kapsamlı bir vizyon ve eylemler bütünüdür (Roberts, 2000). Kentsel dönüşümün hedefleri; kentteki fiziksel çöküşü durdurmak ve tarihi dokunun sürdürülebilirliğini sağlamak, ekonomik yaşamı canlandırmak, kentsel yaşam kalitesini artırmak ve kültüre dayalı dinamikleri harekete geçirmek ve her ölçekte katılımı sağlamak olarak sıralanabilir (İnce, 2006).

2.2 Tarihsel Süreç İçinde Kentsel Dönüşümün Dünyadaki Gelişimi

Kentlerin çok boyutlu olan fiziksel ve sosyal örüntüleri ve bu örüntülerin başka alanlardaki yansımaları tarih boyunca çeşitli gerekçelerle kendiliğinden ya da müdahale yoluyla değişime ve dönüşüme uğramışlardır. Kentlerdeki karmaşık yapı ve çevrenin değişim ve dönüşümünün anlaşılabilmesi için bu süreçleri ortaya çıkaran nedenlerin ve bu nedenler doğrultusunda gelişen yaklaşımların ve kavramsallaştırma çabalarının ortaya çıkış ve gelişme süreçlerini anlamak gerekmektedir (Görgülü ve diğer. 2006). Dönüşüm kavramının ortaya çıktığı batı ülkelerinin deneyimleri incelendiğinde bir müdahale biçimi olarak kentsel dönüşüm olgusuna yaklaşımların çeşitli aşamalardan geçtiği ve kentsel politika alanında yerini aldığı görülmektedir. Bu değişim süreçlerini başlatan olguların, dönemi içinde ortaya çıkan problemlere

yanıt üretme ve geliştirilen vizyon doğrultusunda fiziksel, sosyal yada ekonomik dönüşümleri gerektiren politikalar olduğu belirtilmektedir. Bu bağlamda, kökeni 19. yüzyıla temellenen kentsel dönüşüm zaman içinde kentsel yenilemeden (urban renewal) kentsel yeniden canlandırmaya (urban regeneration); salt fizik mekân odaklı bir eylem alanı olmaktan sosyal, ekonomik ve çevresel sorunları da kapsayan daha bütünleşik bir yaklaşıma doğru evrilmiştir. Bütün kentsel dönüşüm süreçleri ele alındığında öne çıkan aktörler şu üç temel grupta toplanmaktadırlar: Kamu, özel sektör ve sivil toplum. Özellikle 2. Dünya Savaşı sonrasında gelişme gösteren kentsel dönüşüm uygulamalarında, sosyoekonomik ve politik değişimler etkisinde şekillenen dönemler içerisinde, aktörlerin rolleri ve sorumlulukları da değişim göstermiştir (Cook ve Kam, 1998). Kentsel dönüşüm deneyimlerinin temel olarak dört aşamadan geçtiği ifade edilmektedir (Carmon, 1997; Cook ve Kam, 1998, Furbey, 1999):

1. 1960'lara kadar devam eden "Devlet eliyle toptan yeniden geliştirme ve kentsel yenileme"
2. 1960'ların ortalarından 1970'lere kadar devam eden çok boyutlu "yeniden gelişim" (redevelopment) ve "sağlıklaştırma" (rehabilitation) çalışmaları.
3. 1970'lerden 1990'lara kadar devam eden "gayrimenkul eksenli kamu-özel ortaklığı dönüşümleri"
4. 1990'ların ikinci yarısından itibaren ortaklık modellerinin çeşitlenerek devam ettiği ve "toplumun yeniden hatırlandığı" dönüşüm çalışmaları

Bu bölümde kentsel dönüşümün, politik ve ekonomik süreçlere paralel olarak kentsel alanda geliştirilen deneyimleri ve mekân organizasyonunda kullanılan araçlarının 19. yy. ortalarından günümüze kadar geçirdiği süreçler incelenecektir.

2.2.1 Devlet Eliyle yeniden Geliştirme Çalışmaları (19. yy. ortalarından-1960'lara Kadar)

Devlet eliyle gerçekleştirilen ilk geniş kapsamlı kentsel dönüşüm örneği 1850–1870 arasında dönemin valisi Baron Haussmann yönetiminde Paris'te gerçekleştirilen ve kentte ortaçağ dokusunun yıkılıp geniş bulvarların açıldığı, yeni

kent meydanlarının oluşturulduğu ve konut alanlarının inşa edildiği uygulamadır. Öte yandan, 19. yüzyıl boyunca Sanayi Devriminin tetiklediği hızlı kentleşme süreci Batı Avrupa kentlerinde hem niceliksel hem de niteliksel açıdan önemli boyutlara erişen konut sorununa yol açmıştır. Oluşan sağlıklı yaşam çevreleri, kentleri sıklıkla kasıp kavuran salgın hastalıklar yüzyılın son çeyreğinde kamu sağlığı kavramının ortaya çıkmasına neden olmuş, konut standartlarının yükseltilmesi, salgın hastalıkların kaynağı olarak görülen çöküntü alanı haline gelmiş konut alanlarının yıkılarak temizlenmesi (slum clearance) başta İngiltere ve ABD olmak üzere gelişmiş Batı ülkelerinde giderek önemli bir kentsel politika olarak benimsenmiştir (Görgülü ve diğer. 2006).

1950’ler ve daha önceki dönemlerdeki bu yaklaşım, uygulamaya geçmesinin ardından içinde barındırdığı, Gibson ve Kocabaş’ın (2002) tabiriyle,“yıkıp dışarı atmak” anlayışı nedeniyle çok fazla eleştirilmiştir. Eleştirilerin temel nedeni, bu bölgede yaşayan yoksul insanların konutlarının, kendilerine herhangi bir alternatif gösterilmeksizin yıkılması ve bu insanların başka çöküntü alanlarına yönlendirilerek sorunun bir kısır döngü içinde devam etmesidir.

Sefalet bölgelerinin temizlenmesi ‘slum clearance’ yaklaşımı, kentleşmenin hızla arttığı 1919–1939 dönemi içerisinde, yapılan tüm eleştirilere rağmen geliştirilerek devam etmiştir. Bu dönemde düşük gelirli insanlara, sübvansiyonla desteklenen kiralık konut üretimi başlamış, bu doğrultuda özel sektörün yanında kamu sektörü de devreye girmiştir (Gibson ve Kocabaş, 2002, aktaran İnce, 2006). Bu yeni sistem sayesinde düşük gelirli insanlar sübvansiyonla desteklenen kiralık konutlara yerleştirilerek slum clearance operasyonlarına bir uygulama aracı kazandırılmıştır.

2. Dünya savaşı sonrasında yeniden gündeme gelen kentsel yenileme eylemleri, İngiltere’de köhneleşmiş mahallelerin yeniden geliştirilmesi şeklinde görülmüştür. “Bu dönemde hükümet kentsel gelişmeyi kontrol altına almak, endüstrinin ve nüfusun yeşil kuşaklar arkasındaki yeni kentlere desantralizasyonunu ve kent içindeki alanların yeniden geliştirilmesini sağlamak için kapsamlı planlama anlayışını uygulamaya başlamıştır” (İnce, 2006). Kamu eliyle gerçekleştirilen bu

kentsel yenileme faaliyetleri modernist prensiplere dayalı yüksek yapılardan oluşan yeni konut alanlarının ve ofis yapılarının inşa edilmesi, ulaşım sistemini yeniden düzenlemeye yönelik geniş yolların açılması gibi bir dizi dönüşümü beraberinde getirmiş, kentlerin çehresini önemli ölçüde değiştirmiştir (Couch, 1990).

Ayrıca, “1940’ların sonunda refah devletinin kurulması ve kamu sektörünün sağlık, eğitim ve sosyal hizmetler gibi koşulları yerine getirmesi gerektiğinin kabul edilmesiyle birlikte, kapsamlı planlama refah devleti oluşturulmasında en önemli öge olarak görülmeye başlanmıştır” (Adams, 1995). Bu doğrultuda İngiltere’de merkezi yönetim, düşük standartlı konutların yer aldığı mahallere çeşitli sosyal donatıları eklemek amacıyla, yıkıp yeniden yapmaya dayalı ilk mahalle yenileme modelini geliştirmiştir. Kentlerde eskiyen ve değişime zorlanan kentsel bölgelerin yenilenmesi 1970’li yıllara kadar, ‘kentsel yenileme’ adı altında yapılan, büyük ölçekte yıkıp yeniden inşa etme ve iyileştirme işlemleri ile devam etmiştir. Bu anlayış 1950’lerde temeli atılan modernist planlamanın bir ürünüdür. Fakat yenilenen alanlarda yaşayanların yerinden edilmesi ve sosyal dokunun tamamen değiştirilmesi bu anlayışın eleştirilen yönleridir. “... Eski konutların mülkiyetinin el değiştirmesi, süreçte mahalle sakinlerinin yer almaması ve büyük blokların benimsenmemesi gibi sebeplerden dolayı bu yaklaşımın 1960’ların sonlarına doğru ‘bir vaat olmaktan çok bir tehdit olmaya’ başladığı görülmüştür” (İnce, 2006).

1950’li yıllarda genel olarak planlamanın konusunu savaş nedeniyle hasar gören yapıların fiziksel onarımı oluşturmaktadır. Bu doğrultuda izlenen yaklaşım ise; merkezi alanların yıkılması ve düşük gelirliilerin uzaklaştırılmasıyla bu alanlara yeni bir görüntü kazandırılmasıdır. Bu noktada sosyal boyut göz ardı edilmiştir (Erden, 2003). Carmon (1997), bu dönemi “Buldozer Dönemi” olarak tanımlamaktadır. Avrupa’da bu yıllarda savaşın yıkıcılığından sonraki ikinci büyük yıkım dönemi yaşanmıştır.

Bu süreçte gerçekleştirilen yeniden geliştirme çalışmaları yıkım ve yeniden inşa faaliyetleri olarak iki aşamada incelediğinde kamunun rolünün İngiltere ve ABD’de farklılaştığı ifade edilmektedir (Cook ve Kam, 1998). İngiltere’de kamu savaşta

hasar gören yapı stokunu ve nüfusu yeniden yapılandırmak ve sosyal konut sunumunu (council dwellings) gerçekleştirebilmek için inşa faaliyetlerinde özel sektöre yer vermekle birlikte hem yıkım hem de yeniden inşa aşamalarına aktif olarak katılmıştır. Öte yandan ABD’de ise kamu sadece yıkım çalışmalarında yer almış yeniden inşa çalışmalarını ise özel sektöre bırakmıştır. ABD’deki yeniden geliştirme fonunun sadece 1%’den az bir payı yenilenen alanda yaşamakta olan nüfusun yeniden yerleştirilmesi (relocation) çalışmalarına ayrılmış, dolayısıyla yenileme süreci söz konusu çöküntü alanlarında çoğu siyahlardan ve etnik azınlıklardan oluşan grupların yerinden edilmesi ile sonuçlanmıştır. Bu nedenle, bu yenileme faaliyetleri “siyahları yerinden etme programı” (the Negro removal program) veya “devletin zorla yıkımı” (federal bulldozer) olarak anılmıştır (Cook ve Kam, 1998).

Yukarıdan aşağı kararlarla ve bu kararlardan doğrudan etkilenen yerel toplulukların hiçbir şekilde söz sahibi olamadığı süreçlerle gerçekleştirilen bu ilk dönem kentsel yenileme çalışmaları kentlerin eski bölgelerinde yer alan, güçlü toplumsal ilişki ağlarının olduğu ve hatta bu ilişkilerin yoksullukla baş etmede önemli rol oynadığı çoğu sağlıklı yerel topluluğun sosyal yapısını bozmuş, psikolojik maliyeti yüksek olan yerinden etme ile sonuçlanmıştır. Öte yandan, yerinden edilenleri yeni konutlara yerleştirme çalışmaları ihtiyacı karşılamaktan uzak kalmış ve yerinden edilenler kendi başlarının çaresine bakmak zorunda bırakılmıştır. Kentsel yenileme hareketinin neden olduğu bu geniş çaplı yıkımlar ve yerinden edilmeler güçlü toplumsal tepkilere yol açmıştır. Giderek artan muhalif toplumsal hareketlerin yanı sıra 1970 sonrası değişen ekonomik yeniden yapılanma koşulları “buldozer döneminin” de (buldozer era) sonunu getirmiştir (Cook ve Kam, 1998).

2.2.2 Çok Boyutlu “Yeniden Gelişim” (Redevelopment) ve “Sağlıklaştırma” (Rehabilitation) Çalışmaları (1960–1970)

50’lerdeki yıkıp yeniden inşa etme projeleri, sosyal ve ekonomik ihtiyaçları karşılamakta yetersiz kalması, karı yüksek gelir gruplarına transfer etmesi gibi sebeplerden büyük eleştiriler almıştır. Bu nedenle 60’larda merkezi ve yerel

yönetimler daha yumuşak politikalar geliştirmeye başlamıştır. Bu dönemde planlama çalışmalarında katılımın olması gerektiği görüşleri artmıştır. Planlamanın yukarıdan aşağıya değil, aşağıdan yukarıya olması gerektiği talep edilmeye başlanmıştır (İnce, 2006).

Kentsel yenilemeye karşı oluşan tepkileri azaltmak amacıyla özellikle Almanya'nın Kreuzberg Bölgesinde “yumuşak kentsel yenileme (soft urban renewal)” yaklaşımı başlatılmıştır. Bu yaklaşım yenilenecek bölgelerde yaşayanları daha fazla dikkate almakta, bölgesel yıkımdan ve alanın fiziksel yapısından daha fazla sosyal, ekonomik ve kültürel yapıyı da dikkate almaktadır. Bu yıllarda büyük ölçekli kentsel yenileme hareketlerinin yerini kendi kendine yenileme biçimleri almıştır. Bireyselliğin öneminin farkına varıldığı bu dönemin sonuna doğru modernist planlama anlayışlarından farklı, yeni bir planlama yaklaşımına ihtiyaç duyulmaya başlanmıştır (Yiğitcanlar, 2001).

60'larda özel sektör yatırımlarını da konutların iyileştirilmesine çeken bir konuta yatırım patlaması yaşanmıştır (Andersen, 1999). Kiralık konutların azalmasına müdahale etmek için bazı ülkeler yasal tedbirler almışlardır. Bu problemler sonrasında kentsel iyileştirme ve bu uygulamanın gerekliliği toplum ve yerel yönetimler tarafından kabul edilmeye başlanmıştır. Bir kentsel yenileme hareketinin, yerel gereksinim ve koşulları dikkate alması gerektiği üzerinde durulmuştur. Bu nedenle kentsel koruma, yenileme ve iyileştirmenin farklı yönleri bir arada kullanılarak, bu alanın kendi kimlik özelliklerinin ortaya çıkarılmasının önemi tartışılmaya başlanmıştır. Bir alanın yıkılıp yeniden yapılmasının ekonomik ve sosyal maliyetinin, alanın iyileştirilmesine göre çok daha ağır yükler getirdiği görülmüştür. Bu bağlamda, iyileştirme, bir alanda yıkım ve yeniden yapımın daha zor ve karmaşık olduğu teziyle ortaya çıkan bir yaklaşımdır. Kent merkezleri gibi büyük çıkar çatışmalarının ortaya çıktığı alanlarda iyileştirme, yüksek oranda bir katılımı gerektiren, tasarımdan finansa ve inşaat konularına kadar tüm konulara ön ayak olan, geniş ölçekli bir koordinasyonu sağlama imkânı yaratmıştır (Erden, 2003).

1960'lerden sonra, planlama pratiğinde fiziksel ve sosyal alanlar arasındaki etkileşimin farkına varılması yönünde önemli bir değişiklik olmuştur. Ekonomik gelişmenin hız kazandığı savaş sonrası dönemde eşitsiz gelişim dinamikleri özellikle ABD'de bazı toplumsal kesimlerin bu gelişmeden pay alamaması toplumsal kutuplaşmanın artması, yoksulluğun derinleşmesi ve bu kesimler için sosyal koşulların giderek daha da bozulması, kötüleşmesi ile sonuçlanmıştır. Bu ise 1960'larla başlayan yeni dönemin “yoksulluğun keşfi” olarak adlandırılmasına neden olmuştur. (Cook ve Kam, 1998). Üçüncü Dünya ülkelerinde gecekonduların kentsel ekonomi içinde etkin olmaya başlamasıyla birlikte hükümetlere olan baskılar artmıştır. Bu gecekondular için Meksika ve İsrail gibi bazı ülkelerde projeler geliştirilmeye başlanmıştır. Bu arada Batı ülkelerinde hükümetler insanların kendi evlerini yenileyebilmesi için bazı programlar geliştirmiştir. Fakat bu küçük çözümler ölçek olarak sınırlı kalmış, yenileme alanlarındaki kiraların yükselmesi gibi sonuçları doğurmuştur.

1960'ların ikinci yarısında Üçüncü Dünya ülkelerinde gecekonduların üretimi üst sıralara çıkarken, bu gelişmeler karşısında Dünya Bankası tarafından, kendi evini yapana yardım ve yabancı yardımların bu şartla verilmesi gibi uygulamalar geliştirilmeye başlanmıştır. Bu projeler tutarlı konut politikaları geliştirilmediği için sınırlı ve izole kalmıştır. Örneğin, ABD'de yeni konut yasaları çıkarılmış, bu yasalarla, bütün bir yıkım yerine mevcut konutların iyileştirilmesi yaklaşımı geliştirilmiştir. İngiltere'de ise, 1960'larda ev sahipleri, 1949'dan beri ilk kez bu dönemde, devlet tarafından yapılan yardımlarla evlerinin onarımına başlamışlardır (Erden, 2003). Merkezi hükümet yoksullukla mücadele etmeye yönelik yeni programlar ve kurumlar oluşturmuştur. (Model Cities programme, Department of Housing and Urban Development gibi). Bir başka deyişle, nitelikli konut sunumunun yanı sıra kent programlarına eğitim, sağlık, işgücünün eğitimi ve kapasite artırımı, ekonomik gelişim, toplum güvenliği, rekreasyon ve benzeri konular da dahil edilmiştir.

Bu dönem kısa bir geçiş aşaması olarak yaşanmış ve kentsel yenileme politikasının ekonomik gelişmeyi ateşleyecek ve toplumsal eşitliği sağlayacak

politikalar ile birlikte ele alınması gerektiği fark edilmiştir. Ancak, bu eğilimin ömrü kısa olmuştur ve takip eden dönemde egemen hale gelen gayrimenkul eksenli dönüşüm politikaları 1960 ortalarından itibaren ortaya çıkan bu toplumsal içerikli politikaların çabucak etkisizleşmesine yol açmıştır.

2.2.3 Gayrimenkul Eksenli Kamu-Özel Ortaklığı Dönüşümleri (1970–1990)

70li yıllarda kent yenileme politikaları ve uygulamalarında kademeli bir değişim baş göstermiş, kentsel alanların yenilenmesi ve korunmasının yöre sakinleri ile birlikte sağlanması tutumu benimsenmiştir (Erden, 2003). Bu dönemde politik söylemin temeli katılımın artırılması yönünde olmuştur. Geleneksel planlamanın katılıma yer vermeyen özelliği tepki çekerken, planlama sürecine halkın katılımı, planlama yaklaşımlarını belirleyen temel değişiklik olmuştur. Bu yeni tür planlama yaklaşımı katılımcı planlama olarak tanımlanmıştır (İnce, 2006).

Katılımda aşılması gereken engellerden biri, bireylerin, kendileriyle doğrudan ilgisi olsa da, kent için uzun vadeli kararlar verilirken gerek deneyimsiz gerekse de isteksiz davranması ve kısa vadeli bireysel çıkarların ön planda tutulmasıdır. Bu noktada gündeme gelen ‘savunucu planlama’, katılımcı planlamayla yer yer örtüşmektedir. Savunucu planlama, kentteki politik partiler, mahalle birlikleri, meslek odaları, yerel inisiyatifler ya da sadece belli bir konu için bir araya gelen gruplar gibi farklı çıkar gruplarının kendi planını hazırlaması gerektiğini söylemektedir. Bu plan fiziksel bir plan yerine ekonomik ya da sosyal hedeflere yönelik bir plan da olabilir. Burada plancıya düşen görev bu planların hazırlanmasına yardım etmektir. Bu yeni planlamanın uygulama alanlarının en önemlisi konut alanlarında iyileştirmeler yapılmasıdır (Erden, 2003).

1970’lerdeki ekonomik sorunlar yoksulluğun artmasına sebep olurken, sanayisizleşme de mekânsal eşitsizliklerin artışını getirmiştir. Tüm bunlar sebebiyle insanlar ekonomik gelişmenin maddi sorunları çözeceği inancını kaybetmiştir (Carmon, 1997). Ekonomik yapılanmadaki değişimin getirdiği kentleşme hızının düşmesiyle birlikte “İngiltere’nin kentleşme politikaları kentsel gerilemeyi kontrol

altına almakla uğraşmaya başlamıştır” (Gibson ve Kocabaş, 2002). Bu gelişmelere bağlı olarak, artık sosyoekonomik politikaları da içerecek biçimde planlamanın kapsamı gelişmiştir. İngiltere’nin rehabilitasyon çalışmaları, yıkıp yeniden yapmak yerine konutların şartlarının ve çevre koşullarının iyileştirilmesi şeklini almıştır. Çalışmaların hızlandırılması için mülk sahiplerinin konutlarına yatırım yapmalarını sağlayacak maddi özendiriciler geliştirilmiştir. Bu dönüşüm konut sahiplerini, yerel yönetimle oluşturulacak ortaklık sayesinde uygulamalarda taraf haline getirmiştir. Bununla birlikte kullanıcılar mahalle gruplarına katılarak yaşadıkları konut çevresiyle ilgili beklentilerini iletme olanağı bulmuştur.

1977 yılında tüm bu deneysel projelerin ardından mahalle yenileşmesi için ilk ulusal politika olan “kent içi alanlar için politika” yayınlanmıştır. Geliştirilen bu politika 1977 yılından sonra Blair Hükümeti tarafından uygulanmaya başlanan stratejilere altlık oluşturması açısından oldukça önemlidir (İnce, 2006). Bu politika kentsel yoksulluğun ekonomik nedenleri, fiziksel ve sosyal belirtileri üzerine odaklanmış, devlet müdahalesini daha geniş tabanlı programlara kaydırarak mahalle yenileşme programlarının faaliyet alanını ekonomik yerel gelişme ve sosyal yenilemeyi de içerecek şekilde genişletmiştir. Bununla birlikte bu politika ilk stratejik kent içi programlarını tanıtmış ve birbirleriyle bütünleştirmiştir (Gibson ve Kocabaş, 2002). Carmon (1997), geliştirilen bu programlar içinde en dikkat çekenin, mahalle sakinlerinin organize olacakları kilit sorunları tanımlayan ‘Mahalle Geliştirme Sosyal Projeleri’ olduğunu belirtmiştir. Bununla birlikte mahalle yenileme programları kent içi programların bir parçası olarak devreye sokulmuştur. Bu programların önemli bir özelliği bölgeye yatırım yapacak olan tüm yatırımcıları aynı anda bölgeye yönlendirmesi ve kamunun ağırlıklı olduğu ortaklıklar kurulmasının yanında yaklaşımın ‘tabandan yukarıya’ bir anlayışı içermesidir (İnce, 2006).

Bu dönemde özellikle konut alanlarının iyileştirilmesi alanındaki uygulamalar yaygın bir şekilde devam etmiştir. Yine bu dönemde İngiltere’de öne çıkan planlama hareketleri eski konutların ve çevrelerin iyileştirilmesine yönelik olmuştur. ABD ile İngiltere’de 70’li yıllarda ortaya çıkan mahalle müdahale politikalarının temel farkı ‘bütüncüllük’ yaklaşımıdır. ABD’deki ‘model kentler’ alanın hem sosyal hem de

fiziksel sorunlarının çözümünü hedeflerken, İngiltere’de ise politikalar, belirlenen özel alanlardaki konut sorunu ve ona bağlı yerel sosyal sorunları çözmek amacıyla geliştirilmiştir (İnce, 2006).

Avrupa ülkelerinden İsveç, Danimarka, Hollanda ve Almanya’da da İngiltere’deki uygulamalara benzer konut iyileştirmesi hareketleri olurken Kanada, Fransa ve İsrail’de ise ABD’deki bütüncül model uygulanmıştır (Carmon, 1997). 1970’lerde işsizliğin artması temel kentsel sorun haline gelmiş, böylece odak ekonomik boyuta kaymıştır. Sanayinin gerilemesi ve yatırımların azalması gündemde öne çıkarak sosyal yaklaşımın yerini almıştır. Bunun yerine, kent merkezlerinde ekonomik kalkınma ile istihdam yaratma koşullarının desteklenmesi vurgulanmaya başlanmıştır. Devlet ve yerel makamlar, kamu sektörü önderliğindeki sanayi için emlak geliştirme, çevresel iyileşme ve küçük ölçekli işletme geliştirme stratejilerini desteklemiştir (Turok, 2004).

1960’lar ve 70’ler boyunca Batı kentlerinde gözlenen kentsel yenileme, devlet eli ile ve kamu kaynakları kullanılarak uygulanmıştır. Bu uygulamalar kimi zaman yerel düzeyde, kimi zaman da bölgesel düzeyde olmuştur. Ama değişmeyen; kent planlarının, siyasaların, finansmanın ve projelerin belirgin bir bütünlük içinde kamu kaynaklarıyla gerçekleştirilmesidir (Ambrose, 1994). 70’lerin sonlarından itibaren kent merkezleri, kent ekonomileri için önemli hale gelmeye başlamış, kent merkezlerine geri dönüş süreçleri içinde, merkezde yer alan tarihi bölgeler de dikkat çekmeye ve çekici alanlar haline gelmeye başlamıştır (İnce, 2006).

1980’lerde değişen politik ve ekonomik çerçeve, yenileme uygulamalarının yapılmasında da farklılıklara neden olmuştur. 80’lerin başında ekonomideki durgunluk, işsizliğin artışı ve buna bağlı olarak sosyal güvenlik harcamalarının artması, Neo liberal politikalarla birleşerek yenileme uygulamalarının piyasa süreçleri altında şekillenmesini getirmiştir. İkinci Dünya Savaşından 1970’lerin sonlarına kadar ekonomik verimlilik, çevre koruma ve toplumsal gereksinimleri karşılama gibi rolleri planlama üstlenirken; 1980’lerde piyasa mekanizmalarının güçlendirilmesiyle roller değişmiştir. Bu yeni uygulamalarda en dikkat çekici özellik,

kamu harcamalarını düşürmek amacıyla yerel yönetimlerin kaynak ve güçlerinin azaltılarak merkezde toplanması ve yoğun bir özelleştirme süreci olmuştur. Yaşanan tüm bu yapısal değişimler ve azalan kaynaklarla birlikte, kentlerin artık kent içi alanlarda 1970'lerin hâkim yenileme çalışmalarını sürdürmesi imkânsızlaşırken, özelleştirme çalışmalarının içinde Belediye konutlarının satışa çıkarılması, uzun dönemli planlamanın yerine piyasa duyarlı esnek planlama yaklaşımı ve bunun yarattığı kent dışı gelişmeler, 1980'lerde yenileme çalışmalarının farklı boyutlarda ilerlemesine neden olmuştur. Yeni yaklaşım “hem harcamalardaki kamu katılımını düşürmeyle hem de büyük kent merkezlerinin kendiliğinden gelişimindeki beklenmedik değişimlerle bağlantılı olan ekonomik gelişmeyi” vurgulamaktadır (Carmon, 1997).

Kapitalist ekonominin 1970'li yıllarda girdiği krizi aşma çabaları ile başlayan süreçte, meydana gelen yapısal değişimler kentsel dönüşüm yaklaşım ve pratiklerini de etkilemiştir. Bu dönemde, değişen üretim biçimleri yeni bir üretim coğrafyasının ortaya çıkmasına neden olmuştur. Yeniden yapılanan sanayi üretiminin uluslar arası düzlemde desantralize olmasıyla sanayisizleşme eğilimi içine giren gelişmiş Batı ülkelerinde ekonomileri imalat sanayine dayalı olan kentlerde önemli istihdam kayıpları yaşanmış, kent ekonomileri çöküntüye uğramıştır.

Buna karşılık, parçalanıp uluslar arası bir hale gelen üretimin kontrol ve koordine edilmesi gereği ve finansal sermayenin yapısındaki değişimler, hizmetler sektörünün giderek gelişmesini ve çeşitlenmesini getirmiştir (Sassen, 1995). “Ekonomik istikrarsızlıkların sürdüğü, ulus devletlerin izledikleri de-regülasyon politikaları çerçevesinde müdahale alanlarını giderek daralttıkları ve refah devleti uygulamalarının koruyucu zırhlarını birer birer kaldırdıkları ortamda, geleneksel istihdam kaynaklarını yitirmeye başlayan kentler, uluslararası düzlemde yeniden yapılanan ve giderek akışkanlaşan sermayeyi çekme yarışına girmişlerdir” (Enlil, 2000). Ekonomik gelişmelerini dünya piyasalarına eklemlenmeye endeksleyen kentler, çokuluslu şirketlerin yönetim merkezlerini, finansal sermayeyi ve yükselen servis sektörünü kendilerine çekme stratejileri doğrultusunda birer “girişimci kent” kimliğine bürünmüşlerdir (Boyer, 1992; Enlil, 2000).

Bu bağlamda, kentsel dönüşüm kent ekonomilerini yeniden canlandırmaya yönelik bir eylem alanı haline gelmiş, oluşan yeni uluslararası rekabet ortamında kentler kendilerini uluslar arası akışlara cazip kılacak projeler üretmeye odaklanmışlardır. Yatırımlar, ulaşım ve iletişim altyapısının geliştirilmesinin yanı sıra, uluslar arası iş çevrelerinin yeni mekânsal taleplerine cevap verecek donanımda modern ofis binaları, güvenli lüks konut yapıları, lüks oteller, kongre merkezleri ve alışveriş merkezleri gibi gayrimenkul eksenli, büyük ölçekli, tüketim odaklı öncü prestij projelerinin inşa edilmesine yönelmiştir (Carmon, 1997).

Bir başka deyişle, kentsel dönüşüm eylemi köhnemiş kent dokularının topyekûn yıkılıp yeniden inşa edilmesine odaklanan bir kentsel yenileme yaklaşımı olmaktan çıkmış; bu yaklaşım yerini, kent merkezinde ya da merkezin yakın çevresindeki kıymetli topraklarda yer alan işlevini yitirmiş eski fabrika alanları, liman bölgeleri, antrepo ve depo alanları gibi alanların yeniden işlevlendirilerek kent ekonomisine kazandırılmasını hedefleyen ve İngiliz kaynaklı akademik ve mesleki yazında kentsel yeniden canlandırma (*urban regeneration*) olarak anıla gelen yaklaşıma bırakmıştır. Öte yandan, kent ekonomisini yeniden canlandırmanın başat faktör olduğu bu dönemde gerçekleştirilen kentsel dönüşüm ya da kentsel yeniden canlandırma projelerinde dönemin hâkim Neo-liberal ekonomik ideolojisi gereği kamu-özel sektör ortaklıkları ön plana çıkmıştır (Görgülü ve diğer., 2006).

1980 sonrasında izlenen bu gayrimenkul-ksenli, kamu-özel sektör ortaklı kentsel yeniden canlandırma politikalarıyla hedeflenen ekonomik gelişmenin giderek kentin yoksun ve yoksul bölgelerinde yaşayanlar da dâhil olmak üzere toplumun tüm kesimlerine yansıtacağı varsayılmışsa da sonuç hiç de beklendiği gibi olmamıştır (Healey, 1992). Kentsel ekonomiyi canlandırması hedeflenen öncü prestij projeler, adeta “çöküntü denizindeki yenilenmiş adacıklar” (Berry, 1985) ya da “umutsuzluk denizindeki parıltılı adacıklar” (Hall, 1998) olmanın ötesine geçememiş; bununla da kalmamış, toplumsal ayrışmayı daha da körüklemiş, ve görünür kılmıştır (Fainstein ve diğer., 1992; Marcuse, 1993, Marcuse ve Kepmen, 1999). Dolayısıyla, bu gayrimenkul eksenli dönüşüm modeli kentlere güvenilir, istikrarlı ve sürdürülebilir bir ekonomik dönüşüm ortamı sağlayamamıştır (Healey, 1992).

Tıpkı 1960'lı yıllar ve 1970 başlarında egemen olan topyekûn yıkım ve temizlemeye dayalı kentsel dönüşüm modelinin kentsel çürümenin, bozulmanın önüne geçemediği gibi, emlak eksenli yeniden canlandırmaya dayalı kentsel dönüşüm modeli de sanayisizleşmenin neden olduğu ekonomik sorunların temelden çözümünde yetersiz kalmıştır (Cook ve Kam, 1998).

Bu durum toplumsal huzursuzluğu yeniden artırmış ve tepkilere neden olmuştur. Emlak eksenli, piyasa temelli ve parçacı yeniden canlandırma girişimlerine yöneltilen güçlü eleştiriler sonucu 1990'lardan itibaren kentsel dönüşümün eylem alanı genişletilmiş ve emlak eksenli yeniden canlandırmanın yanı sıra sosyal eşitsizlikleri gidermeyi hedefleyen toplumsal dönüşüm ve toplumun güçlendirilmesi yaklaşımları önem kazanmaya başlamıştır (Carmon, 1997; Cook ve Kam, 1998).

2.2.4 Ortaklık Modellerinin Devam Ettiği ve Toplumun Yeniden Hatırlandığı Dönüşüm Çalışmaları (1990 sonrası)

Önceki dönemde göz ardı edilen işsizlik, artan yoksulluk vb. toplumsal problemler artmış ve yapılan yatırımların da önemli bir kısmı boşa harcanan yatırımlar olarak ortaya çıkmışlardır. Kentin yoksul “dezavantajlı” kesimlerinin yaşadığı mahallelerde artan sosyal problemler “toplumun yeniden keşfedilmesi” olgusunu gündeme getirmiştir. Yoksulluk ve toplumsal yarılımların böyle beklenmedik ölçüde gözler önüne çıkması artık bu konuların göz ardı edilemeyeceğini göstermiş ve ekonomik yeniden yapılanma, fiziksel yeniden yapılanma ve sosyal yeniden yapılanma çalışmalarının birlikte yürütülmesi gerekliliği geniş ölçekte kabul edilmiştir. Bu gelişmeler ışığında kentsel politika alanında da değişimler yaşanmış ve ortaklık kurgusunda, sadece kamu ve özel sektörün yer almadığı, gönüllü kuruluşların ve toplumun da çalışmalara dâhil edildiği bir modele geçilmiştir (Davoudi, 1995; Cook ve Kam, 1998). Bu doğrultuda İngiltere’de yerel halkın eğitilmesi ve işsizliğin önlenmesi, finansal ve kurumsal ortaklık modellerini teşvik ederek sürdürülebilir ekonomik gelişimin sağlanması ve refahın artırılması, çevre ve altyapı koşullarının geliştirilmesi, yerel halk için konut üretilmesi, etnik azınlıkların çıkarlarını da ön plana alan, suç oranlarını azaltan ve

toplum güvenliğini sağlayan, yerel halka sağlık, spor ve kültür aktiviteleri imknları sunarak yaşam kalitesini arttırma hedeflerini taşıyan bir politik anlayış benimsenmiş ve bu amaçla dönüşüm bütçesi oluşturulmuştur (Cook ve Kam, 1998).

Bu anlayış 2000’li yıllarda daha da güçlenmiş ve İngiltere’de olduğu gibi ulusal ölçekte bir politika olarak benimsenmiştir. 2001 yılında uygulamaya konulan ve “Mahalle Yenilemesinde Ulusal Strateji” olarak anılan stratejik eylem planı ile gelecek 10–20 yıl içinde “hiç kimsenin ciddi bir şekilde dezavantajlı olmamasının” hedeflendiği ve bu eylem planının mahalle yenilemesine dört açıdan yeni bir yaklaşım getirdiği ifade edilmektedir (Görgülü ve diğer., 2006).

Bu yeni yaklaşımın ilk boyutu lçee ilişkin olup bu planla sorunun gerçek boyutları ile ele alınarak “onlarca değil yüzlerce” yoksun ve yoksul mahallenin hedeflenmesidir. İkinci olarak sadece barınma koşullarının ve mahallenin fiziki çevre koşullarının iyileştirilmesine değil, sorunun temel kaynağını teşkil eden işsizlik, suç ve yetersiz kamusal hizmetler gibi sorunlara odaklanılmasıdır. çnc yenilik kaynakların çeşitlendirilmesi ve artırılması, dönüşüm tek bir yeniden canlandırma fonuna bağlı kalmak yerine çeşitli kamu kaynaklarından yüklü miktarlarda fon ayrılmasıdır. Son olarak mahalle sakinlerini söz sahibi kılacak ve kamu ile özel kesimin yanı sıra gönüllü kuruluşları da ortaklıklara katacak yeni yönetim biçimlerinin ve Yerel Stratejik Ortaklıkların geliştirilmesidir (Görgülü ve diğer., 2006).

Sonuç olarak, 1990’larla birlikte bir kentsel dönüşüm yaklaşımı olarak kentsel yeniden canlandırma daha önceki dönemlerde egemen olarak yaklaşımlardan bariz bir biçimde farklılaşmaktadır. Giderek yerel toplulukların katılımı ön plana çıkmakta, sadece yıkım değil kentsel mirasın korunması da önem kazanmaktadır. Devlet eliyle yapılan müdahaleler giderek çeşitlenen ve toplumun değişik kesimlerini içeren ortaklık anlayışına yerini bırakmaktadır. Fiziksel yenileme ya da yeniden canlandırma artık tek başına yeterli görülmemekte, istihdamı arttırmak, işsizliği azaltmak, sosyal dışlanmayı gidermek, sosyal donatı alanlarını arttırmak, eğitim ile

yoksul kesimin kapasitesini artırarak istihdam edilebilirliği sağlamak gibi konular ön plana çıkmaya başlamıştır (Görgülü ve diğer., 2006).

Dünyada kentsel yenilemenin tarihsel süreçte geçirdiği gelişimi Roberts (2000), bir çizelgeyle özetlemiştir.

Tablo 2.1 Kentsel dönüşümün tarihsel süreçteki gelişimi

Kentsel Dönüşümün Evrimi					
Dönem	1950'ler	1960'lar	1970'ler	1980'ler	1990'lar
Politika Türü	Yeniden İnşa Etme	Yeniden Canlandırma	Yenileme	Yeniden Geliştirme	Kentsel Dönüşüm
Temel Strateji ve Yönlendirme	Kentlerin köhne alanlarının genellikle mastır plana dayalı olarak yeniden inşası ve genişlemesi, banliyölerin büyümesi	1950lerin anlayışının devam etmesi, banliyölerin büyümesi, saçaklanmalar, ilk esenleştirme çalışmaları	Yenileme ve semt projelerinde yoğunlaşma, yakın çevre ve gelişimlerinde devam	Birçok temel gelişim ve yeniden gelişim projeleri, kent dışı projeleri	Politika ve uygulamalarda daha etraflı yaklaşımlara yöneliş, bütünleşmiş eğitime önem
Temel Aktörler ve Finansman Sahipleri	Merkezi ve yerel hükümet, özel sektör gelişimcileri ve müteahhitler	Kamu- özel sektör arasında denge sağlamaya yönelik	Özel sektörün artan rolü ve yerel yönetimlerde desantralizasyonu	Özel sektör ve uzman birikimlere önem verilmesi, artan ortaklıklar	Ortaklıkların hâkimiyeti
Eylemin Alansal Boyutu	Yerel ve mevzi düzeyin vurgulanışı	Eylemlerde bölgesel düzeyin ortaya çıkışı	Önce bölgesel ve yerel düzey, sonra yerel düzeyin öne çıkışı	1980 başlarında mevzi ölçekte, ardından yerel ölçekte yoğunlaşma	Stratejik perspektifin yeniden sunumu ve bölgesel eylemlerin gelişimi

Dönem	1950ler	1960lar	1970ler	1980ler	1990lar
Ekonomik Odak	Az miktarda özel sektör yatırımı, genelde kamu yatırımları	50lerin devamında özel sektörün artan önemi	Kamunun zorunlu kaynakları ve özel yatırımlarda artışlar	Seçici kamu fonlarıyla özel sektörün hâkimiyeti	Kamu, özel sektör ve gönüllü fonlar arasında giderek artan denge
Politika Türü	Yeniden İnşa Etme	Yeniden Canlandırma	Yenileme	Yeniden Geliştirme	Kentsel Dönüşüm
Sosyal İçerik	Konut ve yaşam standartlarının iyileştirilmesi	Sosyal koşulların ve refahın geliştirilmesi	Toplumsal temelli eylemler ve artan yetkiler	Son derece seçici devlet desteği ile toplumun kendi işini görmesi	Toplumun rolünün önem kazanması
Fiziksel Durum	İç bölgelerin ve yakın çevre gelişimlerinin tekrar önem kazanması	Mevcut alanların 50lerin esenleştirme eylemleri paralelinde iyileştirilmesi	Köhnne kentsel alanların yaygın olarak yenilenmesi	Yerine geçme ve yeni gelişim temel projelerinin hazırlanması	1980lerden daha mütevazı koruma

Kaynak: Roberts, 2000

BÖLÜM ÜÇ

KENTSEL DÖNÜŞÜM KAVRAMININ TÜRKİYE’DE ELE ALINIŞ BİÇİMİ

3.1 Türkiye’de Kentsel Dönüşüm Kavramının Algılanma Biçimi ve Uygulamadaki Birtakım Tehditler

Ülkemiz pratiklerine bakıldığında kentsel dönüşüm sürecinin Avrupa ve Kuzey Amerika uygulamalarından her dönem farklılaştığı ve doğal olarak kendi toplumsal dinamiklerimize temellendiği görülmektedir. Tekeli (2003), Türkiye pratiğinde yaşanan kentsel dönüşümün, dönüşüm faktörlerinin ve direnç mekanizmalarının hangilerinin etkili olduğuna bağlı olarak, bir tipolojisinin oluşturulması gerektiğinden söz etmekte ve iradenin niteliğine göre bir sınıflandırma yapıldığında iki farklı türün ortaya çıktığını belirtmektedir. Buna göre dönüşüm ya toplumdaki mülk sahiplerinin tek tek verdiği kararların birikmesiyle ya da bir güçlü iradenin bir alanı planlayarak topyekûn değiştirmesiyle ortaya çıkmaktadır. Tekeli bir diğer tipoloji olarak, dönüşüm talebinin gerçekleşmesinde direnç mekanizmalarının yarattığı sınırlamaların temel alınması yaklaşımını öne sürmüştür. Söz konusu yaklaşım dönüşüm biçimlerinin farklılaşmasını getirmekte, bu tasnif kentsel yenileme, sağlıklaştırma, kentsel yeniden canlandırma kavramlarını içermektedir.

Kentsel dönüşüm kavramının Türkiye sürecini inceleyen Ekinci (2005), 50 yıldır kentlerimizde zaten sürekli bir dönüşümün olduğunu, fakat bu sürecin mimarlık ve şehircilik bilim alanlarının ilke ve yöntemleriyle değil, ekonomik, siyasal, toplumsal, kültürel ve çevresel dinamiklerin yönlendiriciliğinde olduğunu ifade etmiştir. Diğer yandan, günümüzde kentsel dönüşüm projesi olarak üretilen örneklerin insan gereksinimlerine uygunluğu ve kentlerin kimliğiyle tutarlı olup olmadığı tartışılması gereken bir konudur. Bunlardan hareketle Türkiye kentsel dönüşüm pratiğini iki yönlü kritik etmek gerekmektedir;

- Kentsel dönüşümün gayrimenkule odaklanarak, toplumun sosyoekonomik ve kültürel yapılanmasından referans almadan, sadece fiziki mekânın düzenlenmesi olarak algılanması,

- Dönüşüm süreciyle üretilen mekânların kentin ruhuna ve mekânına yabancılaşması.

Bu değerlendirmeler ışığında ülkemiz kentsel dönüşüm pratiğinin, çok ayrıntılı analizlere dayanması ve uzun erimli, çok katılımlı müzakere süreçleri sonucunda oluşturulması gerektiği sonucuna varılmaktadır. Bu kapsamda yapılan çalışmalardan biri olan Sekizinci Beş Yıllık Kalkınma Planı Konut Özel İhtisas Komisyonu Raporu'nda piyasa koşullarına bırakılmış kentsel dönüşüm süreçleri eleştirilerek üç tipoloji tanımlanmaktadır.

- **Dönüşümün kısa zamanda ve yaygın alanda gerçekleştiği yerler:** konum avantajına sahip prestijli konut, ticaret vb. bölgelerin yakınında olan bu bölgelerde parçalı mülkiyet sorunları büyük sermaye sahibi müteahhitler tarafından çözülebilmektedir. Arsa payı karşılığı konut edinen gecekondu nüfusu ile yeni gelen üst gelirliiler arasında sosyal uyum sorunları çıkmaktadır.
- **Dönüşümün tek parsel ve yapı ölçeğinde uzun zamanda gerçekleşebildiği yerler:** Birinci gruba göre daha az çekiciliği olan kent bölgelerinde dönüşümün başlayabilmesi ve hızlanması için, çok hisseli parsellerde yeterli imar haklarının verilmesi, görelî olarak daha fazla kamu yatırımıyla temel alt yapıların getirilmesi ve konut pazarına açılım için güven ortamının yaratılması gerekmektedir.
- **Benzer yapılaşma hakları verilmekle birlikte dönüşümün gerçekleşmediği alanlar:** Çok parçalanmış mülkiyet dokusu olan ve kent makroformu içinde avantajlı konumda olmayan bu alanlarda mülkiyet, güvensizlik, daha çok rant beklentisi, girişimcileri özendirmemektedir. Bu alanlara kamu destekli müdahale yöntemleri getirilemez ise fiziksel ve sosyal çöküntü alanlarına dönüşme olasılığı oldukça yüksek görünmektedir. (<http://ekutup.dpt.gov.tr/konut/oik606.pdf>)

3.2 Kentsel Dönüşümün Türkiye’de Geçmişten Günümüze Ele Alınışı

Ülkemiz pratiğine kentsel dönüşüm kavramı özellikle 1999 Marmara depremi sonrasında girmiş olduğundan, Batı deneyiminde gözlenen örneklerden farklı bir durum ortaya çıkmaktadır. Bununla birlikte ülkemizdeki kentsel dönüşüm sürecinin temel problem konusu; kaçak yapılaşmış ve ıslah planları ile daha da sağlıklı hale gelmiş olan kentsel alanlardır. Tüm bu dinamikler ülkemizdeki kentsel dönüşüm sürecinin, sadece fiziksel dokuyu yıkıp yeniden inşa etme olarak algılanması sonucunu doğurmuştur.

Türkiye’de geçmişten günümüze sosyoekonomik, kültürel ve fiziksel alanlarda son derece hızlı değişimler yaşanmış, bu değişimler kentsel mekâna da yansımıştır. Ülkemizdeki kentsel dönüşümün öyküsünün anlaşılabilmesi için sosyoekonomik yapının geçirdiği süreçlerin etkisiyle oluşan kentleşme öyküsünün, bunun yanı sıra yenileme ve dönüşüme ilişkin yasal sürecin öyküsünün bilinmesi gerekmektedir. Öncelikle bu konu üzerinde durulacak, daha sonra kentsel yenileme olarak yıllardır bilinen müdahale biçiminin, nasıl olup da kentsel dönüşüm adı altında yeni keşfedilmiş bir müdahale gibi gündeme geldiği ve yerel yönetimlerin nasıl can simidi gibi bu kavrama sarıldığı tartışılacaktır.

Modernleşme ve kültürel değişime bağlı olarak geçen zaman içerisinde kentsel dönüşüme yüklenen anlamın değişmiş olmasına rağmen kentsel dönüşüm fikri ve kentsel dönüşümü mekânda değişiklik yapmanın bir aracı olarak kullanmanın çok da uzak bir geçmişi bulunmamaktadır. Kentlerin bir dönüşüme gereksinimi olduğu yıllardır akademik çevrelerde tartışılsa da, kentsel dönüşümün bir kamu hizmeti olarak uygulanma boyutu, ya da bir amaç olarak ortaya çıkışı yenidir (İnce, 2006). Ülkemiz planlama pratiklerinde kentsel dönüşüm örnekleri incelendiğinde, kentsel dönüşüm kavramının, özellikle büyük kentlerimizde, daha çok gecekondü alanlarının yıkıp yeniden yapılandırılması anlamında kullanıldığı görülmektedir. Yıldırım’ın da belirttiği gibi (2006), bu durum Türkiye’nin ekonomik gelişme sürecinin de bir göstergesidir. Batıdaki sanayi devrimi sonrasında yaşananların ülkemizdeki karşılığı, tarımdaki modernizasyon ve kentlerdeki sanayileşme ile kırdan kente göç ve bunun

getirdiği kentsel yoksulluk gibi olgulardır (Yıldırım, 2006). Dolayısıyla 1990'lara kadar kentlere göçle gelen ve gecekondualarda yaşayan kesimin kentle eklemlenmesi sorunu, modernist çevrelerde kentsel dönüşümün ana konusu olarak görülmüş, yerel yönetimler 1990'lardan sonra gecekondu alanlarının dönüştürülmesine yoğunlaşmıştır.

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.

Böylesine büyük bir nüfus artışına hazır olmayan büyük kentlerde göçe bağlı olarak konut sorunu ortaya çıkmış, bu da beraberinde göç edenlerin kendi konut sorunlarını kendilerinin çözmesini yani gecekonduaları getirmiştir. Ülkemizde kamunun etkin bir yerleşme ve konut politikası bulunmadığından, konut gereksinimi ile konut üretimi arasında önemli bir farklılık bulunmaktadır. Bu durum özellikle düşük gelir grubuna mensup insanları, kendi başlarına ve yasalara aykırı çözüm yolları aramaya itmiştir. Bu şekilde kent çeperlerinde, bazen yerleşime uygun olmayan alanlarda gecekondu yapılmaya başlanmıştır. Keleş (2004b), henüz 2. Dünya Savaşı yıllarında görülmeye başlanan gecekonduanın, 1950'lerde sanayileşmeye başlayan Türkiye'nin büyük kent merkezlerinde, günlük iş olanaklarına yakın, yaşam kalitesi son derece düşük konutlar olarak ortaya çıktığını ifade etmektedir. Kıray (1982), daha önceleri kent merkezlerinde tek tük rastlanan gecekonduaların, giderek büyüyüp yayıldığını ve birbirleriyle birleşerek metropoliten kentlerin büyümesini gerçekleştirdiğini ve bu yönüyle gecekondu alanlarının aslında tam anlamıyla bir altkent, yani "suburb" olduğunu ifade etmektedir.

1960 yılında planlı döneme geçiş öncesinde devletin gecekonduyla mücadele etmek için bir takım kanunlar çıkardığı görülmektedir. Bu kanunlardan ilki; çıktığı yıla kadar yapılan tüm gecekonduaları yasallaştıran ve o tarihten sonra gecekondu

yapımını yasaklayan 1953 tarihli ve 6188 sayılı “Bina Yapımını Teşvik ve İzinsiz Yapılan Binalar Hakkında Kanun”dur. Bu kanun ile belediyelerin arazilerini ucuz ve basit konut yapımı için kullanmaları ve bunları maliyet bedelleri üzerinden öncelikle gecekonduları yıkılan kişilere, ikinci olarak da sağlığa aykırı konutlarda oturanlara satmaları öngörülüyordu. Diğer bir kanun ise, gecekonduyu yapımını önlemek amacıyla hazine arsalarından belediye sınırları içinde bulunanların karşılıksız olarak belediyelere geçmesini öngören 1959 tarihli ve 7367 sayılı kanundur.

“Kırdan kente göç edenlerin ellerindeki sermayeyi değerlendirmedeki güvensizlik ve tereddütlerinin ve temel gereksinme olan ‘barınmanın’ en ucuz bir şekilde karşılanması isteminin bir sonucu olarak gecekonduyu, kentleşme akımı içinde yer alan insanların kaynaklarını yoğunlaştırabildiği en temel yatırım alanıdır” (Kartal, 1982). Acar (1982), Kıray(1982)’in alt kentleşme olarak ifade ettiği bu sürecin, sanayileşmenin hızlanışına bağlı olarak biçim değiştirdiğini ve fabrikalar etrafında gelişip büyüyen “kampuslar” ya da “işçi banliyöleri” olarak toplu gelişim gösterdiklerini belirtmektedir. Keleş (2004), Acar’ın “işçi konutu” olarak nitelediği gecekondunun, modern sanayi işçilerinin yaşadığı bir konut türü olarak değil de, daha çok geleneksel zanaatlarda ve küçük sanat dallarında çalışan işçi nüfusunun yaşadığı konut türü olarak algılanmasının daha doğru olacağını ifade etmektedir. Keleş’in anlatımıyla gecekonduyu mahalleleri 19. yüzyılın sefalet mahallelerini aratmamaktadır. Dolayısıyla ülkemizde kentsel dönüşüm gereksiniminin ilk olarak bu alanlarda ortaya çıkması tesadüf değildir.

Bu dönemde yaşanan çok partili hayata geçiş ve ekonomide liberalizasyon politikalarının uygulanması ve yeni imar hareketlerinin gündeme gelmesine sebep olmuş, sermaye birikiminin oluşabilmesi için kentlerde yeni imar hareketlerine girişilmiştir. Radikal bir müdahale olan ve halk arasında ‘Menderes İmarı’ olarak bilinen kentsel yenileme uygulamaları bu dönemin ürünüdür. Amerika’da uygulanan buldozerlerle yıkıp yeniden yapma uygulamasına benzeyen bu yaklaşım, İstanbul’da tarihi dokuya zarar vermiş olup ülkemizde gerçekleştirilen ilk yenileme örneklerinden biridir. Fakat bu yaklaşımın gerçek bir yenileme anlayışına sahip olduğunu söylemek mümkün değildir. Şengül (2001), ‘sermayenin kentleşmesi’nin

mekâna yıkıcı bir kentsel yenileme faaliyeti olarak yansıdığını belirtmektedir. Başka bir ifadeyle, bu dönemde planlama kuramsal açıdan çok zayıf kalmış, kentler bir takım denetimsiz toplumsal süreçlerin de etkisiyle değişmeye başlamıştır. Kentlerdeki bu hızlı ve denetimsiz değişim karşısında ise planlama, yeni yaklaşımlar üretmek yerine, sorunlara geçici çözümler getiren fiziki planları uygulama çabaları ile sınırlı kalmıştır (İnce, 2006).

1960'lara gelindiğinde kentlerin merkezindeki çöküntü ve geçiş bölgelerini oluşturan en eski gecekondular, sahipleri tarafından yeni gelenlere kiralanmış, bu şekilde ilk el değiştirme süreci yaşanmıştır. Bu dönemde gecekondular alanları eski masumiyetini kaybetmiş, bir rant aracına dönüşmüştür. Gecekondular alanlarında yaşayanlar ilk kez, 1960'ta çıkarılan '307 sayılı Belediye Yasasıyla' gelen, Belediye başkanının halk tarafından seçilmesi maddesiyle kentsel siyasette söz sahibi olmuştur. "Gecekondular nüfusu ilk zamanlarda politik boyuttaki önemini vurgulayarak 'gecekondular güzelleştirme dernekleri' kapsamında örgütlenip kent mekânına sağlam ve garantili yerleşebilmek için bu yolla yönetime baskı yaparken daha sonra varlığını yasallaştırmak için dernek örgütlenmesinden çıkıp idari bir örgütlenme çerçevesine girmeye çalışmıştır." (Göksu, bt). Bundan sonra gecekondular halkı önemli bir büyüklüğe ulaşınca mahalle statüsünü elde etmiş olup, kent yönetiminin yasal bir parçası olarak karşımıza çıkmıştır. 60 ve 70'li yıllardaki bu gelişmelerle eş zamanlı olarak özellikle İstanbul'da küçük belediyelerin oluşumunda bir patlama yaşanmıştır (Keleş, 2003). Böylece gecekondular bölgelerinde yaşayanlar çeşitli kentsel hizmetlerden yararlanabilmek için yerel yöneticilere baskı yapabilecek duruma gelmişlerdir. Gecekondularda yaşayanlar politik güce kavuştukça yasallık kazandırılmış, ileriye dönük yasaklayıcı hukuki düzenlemelerle dönem dönem farklı yönetsel ve siyasal müdahalelere konu olmuştur. Tüm bunlar, gecekondulara göz yuman, hazine arazilerini yağmalayan gecekonducuyu oy kaygısına kapılıp teşvik eden, özendiren ve koruyan bir devlet politikasının göstergeleridir.

Ülkemizde imar afları sürecini başlatan, 1966'da çıkarılan 775 sayılı Gecekondular Yasası olmuştur. Bu kanun 1976 tarihinde çıkarılan 1990 sayılı kanun ile ufak tefek değişikliklere uğrasa da bütünlüğü korunmuştur. 775 sayılı Gecekondular Kanunu bir

önceki gecekondu kanununun iyileştirme, ortadan kaldırma ve (olumlu, olumsuz ve uzun süreli) önleme amaçlarını benimsemiştir (Tercan, 1996). 1983 tarihli ve 2805 sayılı “İmar ve Gecekondu Mevzuatına Aykırı Olarak Yapılan Yapılara Uygulanacak İşlemler ve 6785 sayılı İmar Kanunu’nun Bir Maddesinin Değiştirilmesi Hakkında Kanun” ile muhafaza edilecek, ıslah edilerek muhafaza edilecek ve yıkılacak gecekondu sınıflandırması yapılmıştır. Bu kanunla bir yandan ıslah imar planları ile yapıldığı yöredeki ve tasfiye edilecek gecekondulara çözüm bulunurken, diğer yandan da yasadışı bir şekilde oluşmuş hisseli satış arazilerinin de yasallaştırılması öngörülmüştür. 1963’te çıkarılan ve kullanma izni bulunmayan yapılara bir kereye mahsus olmak üzere kent hizmetlerinin sağlanmasını öngören 327 sayılı yasa da bu yönüyle gecekonduyu teşvik eden bir yasal düzenlemedir. Bu yasal çabaların hemen hepsi taşıdıkları “imar affı” niteliğiyle gecekondu yapımını teşvik etmiştir (İnce, 2006).

1970’lerde ilk kez mekânsal değil de sosyal ağırlıklı kentsel uygulamalar başlatılmış, ancak dönemin hareketli ve kaotik siyasal ortamı, yeterli kaynakların bulunarak planlanan uygulamaların hayata geçişini engellemiştir. Bu dönemde kentsel büyümeye paralel olarak, plansız alanlar da ıslah imar planları ile yenilenmeye başlamıştır. “Kentsel planlama ve tasarımı, belli yüzdelere sosyal donanımın ve kamu donanımının yer aldığı parsellerin düzenlenmesiyle oluşan iki boyutlu bir sürece indirgeyen anlayış, bu mekânsal dönüşümü, kent toprakları üzerinden rant elde etme sürecine dönüştürmüştür” (İnce, 2006). Oysa bu dönemde ortaya konan projelerin birçoğu, o tarihlerde batıda ortaya konan sosyal içerikli projelerle benzer özellikler taşımaktadır. Hatta 1980’lerden sonra neredeyse sorgulanmadan kabul edilen gecekondu alanlarının dönüşmesi gerekliliği fikrinin temelleri 1970’li yıllarda atılmıştır.

Geçirilen çeşitli aşamalarda, gecekondu olgusuna ilişkin toplumun yaklaşımı ve ilgili idarelerin getirdiği çözümler farklılaşmıştır. Gelişmekte olan ülkelerin en önemli kentsel sorunlarından olan gecekondulaşma sürecine ilişkin politikalar ve çözümler genellikle dört tür olarak özetlenmektedir. Büyük kentlerde gecekondulaşmanın başladığı dönemlerde tercih edilen ilk çözümler, gecekonduların

yıkılarak yeni göçenlerin köylerine döndürülmesini amaçlayan politikalar olmuştur (Eke ve Uğurlar, 2004).

İkinci tür çözümler, gecekondu alanlarının ve gecekonduların gereksinimlerinin görmezden gelinmesi yaklaşımıdır. Bu yaklaşımın etkin olduğu dönemde gecekondu oluşumunu kabul etmenin kentsel düzeni bozacağı gerekçesiyle, bu alanlara kentsel hizmetlerin ulaştırılması geciktirilmiştir. Ancak gecekondu sayısının artışı ve gecekondu halkının yerel yönetimler üzerinde oluşturduğu politik baskılar, yönetimlerin yeni çözüm yolları bulmalarını gerekli kılmıştır. Sonuçta, gecekondu önleme bölgelerinin belirlenmesi, sosyal konutların inşa edilmesi, ucuz arsa ve kredi dağıtımı olarak çeşitlenen üçüncü tür “önleyici” çözümler gündeme gelmiştir (Eke ve Uğurlar, 2004).

Son dönemde yaygınlaşan ve dördüncü tür olarak adlandırılabilir yaklaşımlar ise örnek proje ve programların hazırlanıp uygulanması ve gecekondu alanlarının yenilenerek kentle bütünleşmesine yöneliktir. Bu tür çözümler yerel yönetimlere yetki devri, özel sektörle ortaklıklar ve dar gelirlilerin konut edinme olanaklarını artırıcı kurumsallaşma düzenlemelerini de içermektedir (Eke ve Uğurlar, 2004).

1950’lerin ortasından 1980’lere kadar olan dönem, kentsel sektörler ve sosyal gruplar arasında bölüşümün giderek önem kazandığı bir dönem olmuştur. Kentler bu dönemde sermaye birikiminin sağlandığı, yeniden üretildiği yeni ekonomik kanallar olmuştur. Artan nüfus baskısı ve bunun doğurduğu arsa talebine bağlı olarak ek rantlar oluşmuş, bu gelişme sanayi yatırımlarına alternatif olarak gerçekleşmiştir (Eraydın, 1988). Yerel yönetimler hızlı kentleşmenin getirdiği kentleşme sorunları karşısında uzun soluklu çözümler getirmek yerine, acil çözümlere yönelmiş, bu da gecekonduların meşrulaştırılması ve küçük altyapı yatırımlarıyla uğraşılması sonucunu getirmiştir. Ortaya çıkan kriz, var olan kent planlama anlayışıyla aşılmaya çalışılmış, yeniden yapılanma yolunda bir çaba görülmemiştir (Tekeli, 1990).

1980’li yıllar ihracata yönelik dışa açık, rekabete dayalı liberal politikaların benimsenerek, ithal ikameci kalkınma modelinden vazgeçildiği yıllar olarak

bilinmektedir. Bu dönemde büyük çaplı toplu konut uygulamaları hayata geçirilmiştir. Ancak çıkartılan yasalarla yerel yönetimlerin planlama yetkisinin artması, gerek planlı alanlarda gerekse imarsız alanlarda, af yasalarıyla da desteklenerek kentsel rantların siyasi gruplar, sermaye ve arazi mafyası tarafından ele geçirilme sürecini hızlandırmıştır. Önceleri bir yerleşme ve barınma gereksinimi sonucunda kamu arazilerine sahip olma biçiminde gelişen süreç, zamanla gecekonduların yasadışı mülk edinme, kiracılığın artması ile doğrudan rant elde edilen kayıt dışı bir yağma ekonomisine dönüşmüştür.

1983 ve 1985 tarihli imar affı yasaları ve yasaya daha sonra eklenen ıslah imar planı kavramı yeni bir kentsel dönüşüm sürecinin başlangıcını oluşturmuştur. Yasalardaki tanımdan ilk etapta ıslah imar planlarının, yasal olmayan konut alanlarının iyileştirilerek, teknik ve sosyal altyapı gereksinimlerinin karşılanmasında bir araç olduğu sonucu çıkarılmaktadır. Ancak bu “ıslah” söyleminin ardında bu alanların yasal konut alanlarına dönüştürülmesi amacı yatmaktadır. Bu niyetin göstergesi olarak, yasa ile ıslah imar planı hazırlanmadan önce plan sınırları içinde kalan kaçak yapılara tapu verme zorunluluğunun getirilmesi karşımıza çıkmaktadır (Sönmez, 2003).

Islah imar planı ile yenilenen alanlarda genellikle bir üst ölçekli plana uyulması gerekliliği göz ardı edilmiş, plan bütünlüğü önemsenmemiş, imar mevzuatındaki donatılara ilişkin standartlara uyulmamıştır. Bu da yasal fakat donatıları olmayan, çok yoğun yerleşmelerin oluşumunu beraberinde getirmiştir. Islah imar planlarının hayata geçirilmesinde, belediye araziye altyapının getirilmesi ve parselasyonun yapılmasından sorumluyken, yeni yapılaşma da gecekonduların sahibi ve müteahhidin varacağı antlaşmaya göre şekillenmektedir. Şenyapılı (1996), imar planları ile dönüşümün gerçekleşmesinde üç farklı oluşum tanımlamaktadır:

1. En yüksek ranta sahip alanların dönüşümünü büyük inşaat firmaları hızlı bir şekilde gerçekleştirmektedir.

2. Daha az karlı alanların, önemli ulaşım aksları ya da prestij konut alanlarının çeperlerinin dönüşümünü küçük ölçekli firmalar ya da yapsatçılar gerçekleştirmektedir.
3. Kentin karsız alanlarında, kent çeperinde, topografik engelli, çöp toplama ya da sanayi alanlarının yanında yer seçmiş gecekondu alanlarında dönüşüm gerçekleştirilememekte, gecekondu ıslah imar planlarının yarattığı rant beklentisiyle farklı çözümleri reddetmektedir (Şenyapılı, 1996).

Bu değerlendirmeden çıkarılması gereken sonuç, ıslah imar planları ile önemli oranda gecekondu alanında yenileme gerçekleştirilirken, en problemlili alanlarda ıslah imar planlarının dönüşümü engellemesidir. Dündar(2003)'ın da değindiği gibi, ıslah imar planları ile dönüşümün birtakım olumsuz sonuçları bulunmaktadır. Bunlar;

- Hükümetler planlar için gerekli ölçütleri geliştiremediğinden, ıslah planları ile dönüşüm, beklenen fiziksel mekânı yaratamamıştır.
- Parsel bazında kat adetlerinin artırılması söz konusu olduğu için yoğunluk artmakta, bu nedenle sosyal donatılar yetersiz kalmaktadır.
- Yenileme gerçekleştirilen alanlardaki kiracı nüfus alan dışı kalmakta, çareyi kent içindeki başka gecekondu alanlarına eklenmekte bulmaktadır.
- Islah imar planları ile eski gecekondu alanları, geçiş alanları olarak da adlandırabileceğimiz apartman alanlarına dönüşmekte, bu alanlarda sosyal birtakım sorunlar ortaya çıkmaktadır.
- Gecekondu sahipleri apartman yaşamına uyum sağlayamamakta, gecekondu mahallelerinin düzeninin bozulması burada gelişen toplumsal dayanışma ilişkilerini de yıpratmaktadır. Bu iki süreç yenilemenin devamlılığını engellemekte, bu alanlar çöküntü bölgeleri haline gelmektedir (Dündar, 2003).

Bilsel (2003)'in de ifade ettiği gibi, ıslah imar planı adı altında yapılan planlar, eski gecekondu yerleşiminin organik dokusunu yok etmekte, yerine topografyaya ve arazi koşullarına uymayan, arazi mülkiyetini olabilecek en basit biçimde düzenleyecek parselasyon planları oluşturmakta; standart plan kararları ve imar

yönetmelikleri ile tekdüze ve yoğun bir yapı düzeni oluşturmaktadır. Sonuçta planın arazi ile uyumsuzluğu nedeniyle düzensiz bir yapı çevre ortaya çıkmaktadır.

1986’da ıslah imar planları bir seçim yatırımı olarak yeniden devreye sokulmuş, gecekonduları yasallaştırmanın yanında, getirdiği kat artışı kararıyla bir rant kapısı daha açmıştır. İlçe belediyeleri bu süreçte kent bütününe çok da dikkate almayan ıslah imar planları üretmişler, bu da rant üretimini ve üretilen rantın gecekondu sahibi ve yapsatçı müteahhit arasında paylaşımını kolaylaştırmıştır. Bu şekilde ıslah imar planları ile dönüşüm piyasa mekanizmalarına bırakılmakta, kentsel altyapı hizmetleri düzensiz bir şekilde götürüldüğünden altyapı hizmetlerinin maliyeti artmaktadır. Keleş (2004), ülkemizde daha çok gecekondu bölgelerinde yaşanan kendiliğinden yenilemenin kentlere maliyetinin daha fazla olduğunu belirtmektedir. Tam tersini ifade edecek olursak, kentlerin yenilenmesinde benimsenecek planlı yaklaşım, ekonomiye yükü azaltan bir yöntemdir. “Plana dayanmayan kentsel dönüşüm etkinlikleri konut açığının kapanmasına yardımcı olmadığı gibi, bireysel, kentsel ve ulusal ekonomi açısından da türlü sakıncalar doğurmakta; ayrıca, yerel yönetimleri beklenmedik boyutlarda ve zamanlarda program dışı yatırım oldubittileriyle karşı karşıya bırakmaktadır” (Keleş, 2004).

Ülkemizin kentleşme sürecinde imar affı yasaları neredeyse imar mevzuatımızın bir parçası haline gelmiştir. Af yasalarının getirdiği uygulamaların büyük kentlerimizde imar kanunu uygulamalarından daha etkin olması bunun bir göstergesidir. Bu durum, kentlerimizin çoğunlukla kaçak yapıların yasallaştırılmasına yönelik bir planlama süreci yaşadığını ve planlamanın yasa dışı yapılaşmayı meşrulaştırma boyutuna itildiğini göstermektedir. Tekeli (1990), kaçak yapı ve gecekondu alanlarına ilişkin süreçlerin, 1980’ler sonrası arsa-arazi spekülasyonu ve rant ağırlıklı bir dönüşüm tanımladığını belirtmektedir. Bunun yanı sıra 1980’lere kadar özel mülk sahibi, küçük girişimci, yapsatçı ve gecekondu sahiplerine bırakılan rantlara, 1980 sonrasında büyük sermaye ve arazi mafyasının talip olduğunu eklemektedir.

İslah imar planları ile dönüşümün daha önce belirtilen olumsuz sonuçları yerel yönetimleri daha farklı çözüm yolları aramaya itmiş, bu doğrultuda kentsel dönüşüm projeleri, gündeme gelmiştir. 1980 ve sonrası kentsel dönüşüm ve yerelleşme açısından bir kırılma noktası niteliğindedir. 3194 sayılı yasa, planlama yetkilerini yerel yönetimlere devredip, belediyelere verilen kaynakları artırarak, büyük kentlerde kapsamlı planlama ve imar hareketlerini başlatmıştır. Bu hareketler içinde, tarihi kent dokusunun restorasyonundan, gecekonduların sağlaştırılmasına kadar geniş bir yelpazeyi kapsayan kentsel yenileme faaliyetleri önemli bir yer tutmuştur (İnce, 2006).

Ülkemizde 80'lerin ikinci yarısından itibaren bir dönüşüm süreci yaşanmakta, bu süreç 'kendiliğinden kentleşme' olarak adlandırılabilir bir kentleşme biçiminden, 'büyük sermaye yatırımları ile genişleyen emlak pazarının yönlendirdiği' bir kentleşme biçimine geçişi beraberinde getirmektedir (Kurtuluş, 2005). Neo liberal siyasi otoritenin de etkisiyle, ülkenin yeni kapitalist sınıfı kentleri ciddi birikim potansiyeli taşıyan alanlar olarak görmeye başlamıştır.

Kentsel dönüşüm adı altında kentlerimizde yapılan 'operasyonları' daha kolay kavrayabilmek için 80'lerin ortasından beri kentsel mekânın oluşumundaki dinamiklerin radikal değişimini anlamaya çalışmak gerekmektedir. Bu dönemden itibaren kapitalizmin geçirdiği dönüşüme bağlı olarak tüm dünyada ve ülkemizde sermaye ile devletin 'kentsel toprak kullanımı' konusunda ilişkileri değişmiştir. Neo liberal ekonomik politikalar sayesinde kutuplaşan zenginlik, kentsel topraklardaki mülkiyet hakkını genişletirken, yaygınlaşan yoksulluk topraklardaki kullanım ve mülkiyet hakkını kaybetmektedir (Kurtuluş, 2005).

Neo liberal siyasi otorite hem kentsel toprakları sermayeye sunmakta hem de onlara yol göstermekte olup sürecin temel belirleyicileri, dönemin büyük kentsel yatırımlarını gerçekleştiren sermaye kesimi ile merkezi ve yerel otorite arasındaki kayırmacılık ilişkileridir (Kurtuluş, 2005). Bu süreç sermaye için kentsel yatırımları güvenli hale getirmektedir.

1980'lere kadar kentlerimizdeki planlama sorunları, kente göçle gelenlerin kurduğu mahalleler bazında düşünülürken, 1980 sonrasında kent rantlarından sağlanan kazancın, kent yönetimleri ve özel sektör için giderek en önemli ölçüt olarak ortaya çıkması büyük kent merkezlerinde bir hareketlenmeyi başlatmıştır. Sonuçta, merkezi iş alanlarının kentte yer değiştirmesi, yeni ekonomik sektörlerin kentte yer edinmeye başlaması ile kentsel projeler de gündemde yer edinmeye başlamıştır (İnce, 2006). Ancak özellikle son zamanlarda Büyükşehir Belediyelerinin dönüşüm ya da iyileştirme projesi adı altında sürdürmekte oldukları çalışmaların gerçek anlamda dönüşüm projeleri olduğunu ifade etmek mümkün değildir. Çünkü bu projelerin çoğu yalnızca bir teknik proje, bir mevzi imar planı ya da bir kentsel tasarım projesi anlayışıyla ele alınmaktadır. Bunların yanında, özel sektör de kentsel dönüşüm konusuyla ciddi boyutta ilgilenmekte fakat yatırımcılar çöküntü bölgelerine yatırım yapmaya yanaşmamaktadır. Çünkü özel sektör en kısa zamanda, en yüksek kara ulaşmayı hedef alan bir bakış açısına sahip olduğundan, bu alanlarda yatırımını kara, ranta dönüştürememe riski bulunmaktadır.

“Kentlerde imar hareketleri ile fiziksel çevrenin düzenlenmesi, başlangıcından bugüne dek Türkiye’de şehirciliğin kavramsal boyutunun gelişmesini değil daha çok yasalarla oluşan sistemin fiziksel mekâna uygulanmasını sağlamıştır” (İnce, 2006). Bunun yanı sıra, ülkemizde kent planlamanın ele alınış biçimi başlangıçtan itibaren, fiziksel sorunların fiziksel müdahalelerle çözümü şeklinde olmuştur. İstanbul ve diğer büyük kentlerimizin yerel yönetimleri küreselleşme sürecinde uluslararası ölçekte yarışabilirliği artırmayı hedeflerken, bunun altyapısını sağlayacak uygulama araçlarını geliştirememiştir. Bu doğrultuda tek araç olarak imar planları ve koruma amaçlı imar planları görülmüştür. Ancak bilindiği gibi, imar planlama sistemi yalnızca fiziksel mekânın düzenlenmesine yönelik fiziksel kararlar getiren bir yapıya sahiptir ve bu yapı kentlerdeki sosyoekonomik sorunları çözmekte kullanılacak araçlar geliştirmekte yetersiz kalmaktadır.

Dünya kentlerinde, kent merkezlerinin ve işlevini yitirmiş sanayi alanlarının hızla yenilenmesi ve yeni çekim merkezlerine dönüşmesi fikrine dayanan, büyük ölçekli kentsel yeniden yaratma projeleri sıkça karşımıza çıkmaktadır. Özel sektör kamu

ortaklıkları, kent işletmeciliği ve proje ortaklığı gibi kavramları gündeme getiren bu uygulamalar, kentsel mekânın yeniden üretiminde kentsel arazi rantının kazanımı yollarını aramaktadır. Bu nedenle müdahale yüksek ranta sahip alanlara yönelirken, dönüşüm de yerel otoritelerin desteği ile özel sektör elinde çöküntü alanlarından, ofis ve prestijli konut alanlarına yönelmektedir. Burada amaç, dönüşümü sağlanacak alanda yaşayanların sorunlarına çözüm bulmak ya da bu alanı iyileştirmek değil, kentsel arazi rantını en iyi şekilde kullanarak bundan pay almaktır (İnce, 2006).

Dünyada bu tür gelişmeler izlenirken, kentsel dönüşüm ülkemizde yerel yönetimlerin, ıslah planlarının yetersiz kalışı nedeniyle çözüm getirilemeyen gecekondulu alanlarının iyileştirilmesinde kullanabileceği bir model olarak karşımıza çıkmaktadır. Ancak dönüşüm, gerekli finansman ve örgütlenmesiyle bir model olarak kurgulanmadığından ve gelişmiş ülkelerdeki örneklerin uygulama biçimleri sorgulanmadığından bu projeler ülkemiz planlama sistemine adeta eklenmiştir. “Böylesi bir ele alış, kavramsal içeriği boşaltılmış, eleştirilmiş sorgulamalardan yalıtılmış, tamamıyla uygulamaya yönelik örgütlenme modelleri ile işleyen, bu nedenle olası sonuçları göz ardı edilmiş bir mekânsal dönüşüm biçimi ile sonlanmaktadır” (Dündar, 2003).

3.3 Kentsel Dönüşümün Gündeme Yerleşmesini Hazırlayan Ortam

Kentler, oluştukları ilk günden bu yana, ekonomik, sosyal, politik bir takım dinamiklerin etkisiyle, sürekli bir değişim ve dönüşüm olgusu içinde yer almışlardır. Dünyada son iki yüz yıldır özellikle Batıda sanayi devrimi sonrasında, planlama disiplininde kendine önemli bir yer edinen kentsel dönüşüm olgusu, ülkemizde son birkaç yıl içinde, adeta tırnak içine alınmış yeni bir kavram olarak, yeniden yorumlanarak kamuoyuna sunulmuş, yeni ve özel yasalara konu edilmiş, gündemdeki tartışmaların merkezine oturmuştur (Yıldırım, 2006).

80’lerden günümüze yaşanan süreçte küreselleşme, liberalleşme ve özelleştirme eğilimlerinin etkisiyle, ülkemizdeki büyük kentleri küresel sisteme eklemlendirme çabaları hız kazanmış, bunun sonucunda kentlerin çeşitli alanlarındaki dönüşüm

faaliyetleri de artmıştır. Dünyadaki çeşitli dinamiklerin de etkisiyle örgütlenmede ağırlık merkezi, kamu kurumlarından, yerel yönetim ve özel sektör işbirliğine kaymıştır. 2000 yılı sonrasında özel sektörün ağırlığı artarak devam etmiş, bir yandan da tüm dünyada katılımcı süreçler vurgulanmaya başlanmıştır (Yıldırım, 2006). Tüm bunlarla birlikte, dönüşüm stratejilerinde halkın ve sivil toplum örgütlerinin uygulama süreçlerine katılamadığı yönünde eleştiriler de yapılmaktadır. Dolayısıyla kentsel dönüşümle ilgili yaşadığımız süreçte farklı dinamiklerin etkisinin de tartışılması gerekmektedir. Bu şekilde kentsel dönüşüm kavramının nasıl olup da son dönemde gündeme oturduğu ortaya konmuş olacaktır.

Kentsel dönüşüm, başka bir deyişle mevcut dokuya müdahale etme, bir yandan kentlerin büyüme problemlerini aşmak gibi fiziksel ve teknik bir nedenle, diğer yandan da 1980 sonrasında kentler yoluyla sermaye birikim süreçlerini aşmak yönündeki hedefleri doğrultusunda ortaya çıkmaktadır (Çınarlı, 2004).

Küreselleşme süreciyle oluşan kültür, özellikle kentleri büyük ölçüde etkilemiştir. Son dönem iletişim teknolojilerindeki gelişmeler sayesinde ekonomik, sosyal, kültürel ve politik ilişkiler yeni bir boyut kazanmıştır. Bu yeni ilişkiler kentsel mekânı yeniden şekillendirmektedir. Dolayısıyla küreselleşmenin kentsel dönüşümü bire bir etkilediğini söyleyebiliriz. Güncel gelişmelerin arka planında da, toplumsal refah ideallerinin gerçekleşmesini engelleyen bir unsur olarak sürekli karşımıza çıkan küreselleşme yer almaktadır.

Kentlerin tarih boyunca yaşadıkları değişim ve dönüşüm sürecinde şüphesiz en belirleyici olan, sanayi devrimi sonrası kentlerde yaşananlar ve küreselleşmenin etkisiyle kentlerde oluşan değişimdir. Küreselleşmenin getirdiği yeni üretim türleri kentleri, sermayenin etrafında biçimlendirmekte, bunun yanı sıra, kentlerin yaşadığı mekânsal, sosyal, politik ve kültürel anlamdaki dönüşüm, onları ekonominin merkezine çekmektedir. Küreselleşme ve iletişim teknolojilerindeki gelişmeler sonucunda kentler, bilgi ve teknoloji üretimine, karşılıklı etkileşime dayanan yeni roller üstlenmişler, bu durum onların dönüşümünü hızlandırmıştır. Kentsel dönüşümün önünü açacak yerel ve merkezi kararların, yasa ve yönetmeliklerde

yapılan değişikliklerin meşruiyet kazanmasında, ‘dünyaya açılma’ ve ‘küreselleşme’ söylemleri de etkilidir. Sermayenin özgür dolaşımını sağlamak üzere küçültülmesi istenen devletin boşalttığı alanları, yerel yönetimler, sivil toplum kuruluşları ve özel sektörün doldurması beklenmektedir. Kent mekânının tüketilmesi için gereksinim duyulan yeni yapılanmalar, çıkarılan yasa ve yönetmeliklerde ortaya çıkmaktadır. Son dönemde çıkartılan ya da çıkartılmaya çalışılan paket halindeki, kamu yönetimine, yerel yönetimlere, kamu görevlilerine, imar uygulamalarına ve yapılaşmaya, ülke arazilerinin satışına ilişkin yasa ya da yasa tasarıları bu anlayışın ürünleridir.

Küreselleşme süreci kentleri öyle bir konuma getirmiştir ki, sermayenin içinde bulunduğu krizleri bertaraf etmesi sürecinde, zaman zaman sermaye birikim sürecinin öznesi ya da nesnesi olmuşlardır. Giderek bir rekabetin içine itilen dünya kentleri, uluslararası sermayeyi kendilerine çekmek adına bir yarışa girmişlerdir. Bu da kentlerde, tüm olanaklarını ileri sürerek tüketmeye, kontrolsüz ve plansız büyümeye yol açmıştır (Yapıcı, 2005).

Bu rekabet sonucu gözlenen eşitsiz gelişme az gelişmiş ve gelişmekte olan ülkelerin büyük kentlerinde, sosyoekonomik ve mekânsal sorunları beraberinde getirmektedir. Bu sorunların başında kentsel yoksunluk ve yoksulluk gelirken, çevresel ve kentsel altyapı sorunları, afetlere hazırlıklı olamayış diğer sorunları oluşturmaktadır.

Bu gelişmeler sonucunda küresel dünya sermayesi, ortaya çıkan yoksulluğun sistem üzerinde meydana getireceği olumsuz etkileri bertaraf etmek ve ülke ekonomisini güçlendirmek amacıyla çeşitli önlemler almakta, uluslararası kredilere dayanan çeşitli projelerle kalkınmanın gerçekleştirebileceğini savunup, ülkelerin merkezi ve yerel yönetimlerini borçlandırmakta, kendi birikimini bu şekilde artırmaktadır. Sonuçta büyük kentler bu şekilde gerçekleştirilmiş projelerle, aşırı nüfus ve yoğunluk artışı ve plansız büyüme sebebiyle her türlü doğal ve sosyal afete karşı savunmasız kalmaktadır.

Ülkemizde son yıllarda kentsel dönüşümün, insan odaklı bir bakış açısından ve sosyal refah devleti anlayışından uzaklaştığı, bunun bir sonucu olarak da yapı stokunu artırmanın ve rantı, toprağı paylaşmanın bir aracı olduğu gözlenmektedir. Günümüzde merkezi yönetimlerin yerel yönetimlerin kararları üzerindeki belirleyici rolü sürmektedir. Dolayısıyla kaynak yaratan, bilgi aktaran ve denetleyici olan bir rol yerine, kararları alan bir merkezi yönetim rolü ile karşı karşıya bulunmaktayız. Kentler, azalan maddi destek ya da yeterince aktarılmayan kaynaklar nedeniyle, ekonomik yaşamlarını sürdürmek adına başka çıkış yolları aramaktadır. Merkezi yönetimin desteğini yeterince alamayan ya da yitiren yerel yönetimler için, ulusal ya da uluslararası sermayeyle işbirliği yaparak kentsel dönüşüm projeleri gerçekleştirmek bulunan çıkış yollarındandır (Görgülü, 2005). Gayrimenkul sermayesiyle oluşturulacak işbirliği ile yapılan kentsel dönüşüm projeleri genellikle sadece mekâna yönelik ortaklıkları kapsamaktadır.

3.4 Türkiye’de Kentsel Dönüşüme İlişkin Yasal Yapının Analizi

Ülkemizde 2000’li yıllardan bugüne Avrupa Birliği’ne uyum sürecinde yasal ve yönetsel birtakım düzenlemeler ve dönüşümler yapılmaktadır. Fakat yapılan yasal düzenlemeler belirli bir sistemde ve bütünlük içerisinde geliştirilmediğinden, var olan sistemdeki sorunları derinleştiren yeni sorunlar getirmektedir. Özellikle kent yönetimleri ve planlama açısından önem taşıyan dönüşümlerin, bu alanlardaki mevcut sorunları gözeterek sistematik bir biçimde gerçekleştirilmemesi bir diğer olumsuz noktadır. Bu mevcut sorunlar, Görgülü ve arkadaşları (2006) tarafından;

- Bütünlükçü planlama sisteminin işlememesi ve/veya bu sistemin parçacı uygulamalarla deforme edilmesi,
- Sermayenin kent merkezinde geniş kapsamlı ve kent bütününde düşünülmemiş anlık projelerle yer bulabilmesi,
- Ulusal ve uluslararası düzeyde merkezi iradelerin kentte parsel ölçeğine kadar inen karar mekanizmalarında kolaylıkla söz sahibi olabilmeleri şeklinde özetlenmiştir.

Bu bakımdan tüm bu sorunlar, rantın eşit dağılımına ve kamu yararına ilişkin sorunlar olarak nitelenebilir. Oluşturulan yeni yönetim modelinin esnek, saydam, kaliteli, etkin, örgütlü, çok aktörlü ve katılımcı olarak sıralanan nitelikleri yeni bir planlama modelini de işaret etmektedir. Fakat bu niteliklere sahip bir modelin benimsenebilmesi söz konusu mevcut sorunların ortadan kaldırılmasına bağlıdır. Çünkü planlamanın, rantın eşitlikçi bir şekilde kamu yararına dağıtılmamasına ilişkin sorunu çözülmeden örgütlü, çok aktörlü ve katılımcı bir modelin ortaya çıkabilmesi mümkün gözükmemektedir. Tüm bunlarla birlikte gerek ülkemizdeki kamu yönetiminin yeniden yapılandırılması sürecinde gerekse de bu sürecin devamı olarak görülebilecek planlama kurumlarındaki düzenlemelerde, kent yönetimlerinin ve planlamanın mevcut sorunlarına çözümler getirilemediğini söylemek mümkündür.

Yaşanan yeniden yapılandırma sürecinde onaylanan, kent yönetimi ve planlamayı yakından ilgilendiren kanunlar şunlardır:

- Büyükşehir Belediye Kanunu
- Belediye Kanunu
- İl Özel İdareleri Kanunu
- Mahalli İdare Birlikleri Kanunu
- Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu
- Yıpranan Kent Dokularının Yenilenerek Korunması ve Yaşatılarak Kullanılması Hakkında Kanun
- Arsa Ofisi Kanunu ve Toplu Konut Kanununda Değişiklik Yapılması ile Arsa Ofisi Genel Müdürlüğünün Kaldırılması Hakkında Kanun

Ünsal (2006), çıkarılan tüm bu kanunlarda gözlenen sorunları şu şekilde genellemiştir;

- Sosyal devlet uygulamalarının zayıflaması,
- Planlamada arazi rantının eşit dağılımına ilişkin eksiklik ve sorunlar
- Plan yapan kurumlar arasındaki yetki karmaşası (yetkili kurumlar ve yetki sınırları açısından) ve planlar arası hiyerarşide uygulamaya dönük boşluklar
- Planlamada katılım mekanizmalarının kurulamaması

Yapılan yeni düzenlemelerin içerisinde az da olsa Neo liberal politikaların toplumsal açıdan ve kent mekânı açısından yaratmış olduğu ‘eşitsizliğe dayalı sorunları çözme arayışı’na temellenen birtakım niteliklerin bulunduğu öne sürülecek olursa, konunun kentsel dönüşüm süreciyle de yakından ilgili olduğu ortaya çıkacaktır.

Ülkemizde kentsel dönüşüm olgusu bir süreç olarak değerlendirilememekte, yıkıp yeniden yapma dönüşümle adeta eş anlamlı olarak kullanılmaktadır. Batı örneklerinde ise dönüşüm süreci esnek, saydam, kaliteli, etkin, örgütlü, çok aktörlü ve katılımcı modellerle tariflenmekte ve kamu yararı adına olumlu bir şekilde yönlendirilmektedir. Yapılan son düzenlemeler de kentsel dönüşüm sürecini Batılı ülkelerdekine benzer bir şekilde ele almamıştır.

Türkiye’de mevcut konut açığının çözülmesi ve kentsel dönüşümün planlı bir biçimde yürütülebilmesi için birtakım adımlar atılmakta, bu adımlar yasal birtakım düzenlemelerde şekillenmektedir. Bu bölümde söz konusu yasal düzenlemeler kent yönetimleri ve planlama açısından değerlendirilecektir. Günümüzde Türkiye’de kentsel dönüşümüne ilişkin yasal tabanı oluşturan üç kanundan söz edilebilir;

- 2985 sayılı Toplu Konut Kanunu [5162 sayılı Toplu Konut Kanununda ve Genel Kadro ve Usulü Hakkında Kanun Hükmünde Kararnamenin Eki Cetvellerin Toplu Konut İdaresi Başkanlığına Ait Bölümünde Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun’un (Resmi gazete tarihi: 05.05.2004) getirmiş olduğu değişiklik ile]
- 5393 sayılı Belediye Kanunu (Resmi gazete tarihi: 30.05.2005)
- 5366 sayılı Yıpranan Kent Dokularının Yenilenerek Korunması ve Yaşatılarak Kullanılması Hakkında Kanun (Resmi Gazete Tarihi: 05.07.2005)

Bu üç kanunun yanı sıra henüz yürürlüğe girmemiş olan **‘Dönüşüm Alanları Hakkında Kanun Tasarısı** (22.06.2006 tarihli Başbakanlık yazısı ekinde TBMM’ye gönderilmiştir) söz konusudur.

3.4.1 2985 Sayılı Toplu Konut Kanununun Değerlendirilmesi

Kanunun 5162 sayılı kanunla değiştirilen 4. maddesine göre Toplu Konut İdaresi (TOKİ), *“mülkiyeti kendisine ait arsa ve arazilerden konut uygulama alanı olarak belirlediği alanlar veya valiliklerce toplu konut iskân sahası olarak belirlenen alanlar” dışında ayrıca gecekondur alanlarında da “her tür ve ölçekteki imar plânlarını yapmaya, yaptırmaya ve tadil etmeye yetkilidir.”*

Yine aynı kanunla getirilen Ek madde 7’ye göre TOKİ “gecekondur bölgelerinin tasfiyesine veya iyileştirilerek yeniden kazanımına yönelik olarak gecekondur dönüşüm projeleri geliştirebilir, inşaat uygulamaları ve finansman düzenlemeleri yapabilir”. Toplu Konut Kanunu’nun değiştirilmesi sayesinde merkezi hükümetin kentsel yenileme konusunu sahiplenmesi ilk etapta olumlu bir gelişme olarak değerlendirilebilir; zira söz konusu ek maddeyle TOKİ, Kentsel Dönüşüm kapsamında aslında Kentsel Yenileme uygulamaları açısından yetkili kılınmıştır. Ancak bu yetkinin, madde metninde ‘gecekondur alanlarının tasfiyesi’ olarak belirtilmesi merkezi yönetimin konuya bakışını net olarak özetlemektedir. Kanun metninde aynı maddede geçen söz konusu alanların ‘iyileştirilerek yeniden kazanımı’na ilişkin hiçbir detaylı hüküm getirilmemiştir.

Maddenin (Ek madde 7) devamında Gecekondur Dönüşüm Projesi çerçevesinde idare tarafından yapımı gerçekleştirilen konutların bedellerinin ‘gecekondur bölgesindeki kişilerin gelir durumu göz önünde bulundurularak gerekli görüldüğünde kamuoyuna ilân edilerek yapım maliyetlerinin altında’ tespit edilebileceği belirtilmiştir. Ancak bu ifade net olmadığından ve uygulamada esas yetki Toplu Konut İdaresi’nin bağlı bulunduğu Bakanlığa verildiğinden söz konusu iyi niyet gerçekçiliğini yitirmektedir (Görgülü ve diğ., 2006).

3.4.2 5393 Sayılı Belediye Kanununun Değerlendirilmesi

Kanunla 1984 tarihinde yürürlüğe giren Belediye Kanunu'nda değişiklikler yapılmıştır. Öncelikle 5162 sayılı kanunun TOKİ'ye Kentsel Yenileme konusunda yetki vermesinin akabinde, 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun da bu konuda belediyelere yetkiler vermiş olması, önemli bir yetki karmaşası yaratmaktadır. İlgili kanunun kentsel dönüşümle ilgili tek maddesi 73. maddedir. 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 tarihî ve kültürel dokusunu korumak amacıyla kentsel dönüşüm ve gelişim projeleri uygulayabilir. Kentsel dönüşüm ve gelişim projelerine konu olacak alanlar, meclis üye tam sayısının salt çoğunluğunun kararı ile ilân edilir.”*

Yine ilgili maddede *“Kentsel dönüşüm ve gelişim proje alanlarında bulunan yapıların boşaltılması, yıkımı ve kamulaştırılmasında anlaşma yolu esastır”* hükümleri yer almaktadır. Burada ‘Kentsel Dönüşüm’ kavramının yalnızca ‘Kentsel Yenileme’de bir uygulama alanı olan ‘Yıkıp Yeniden Yapma’ olarak algılandığı açıktır. Yine ilgili maddede yer alan *“kentsel dönüşüm ve gelişim proje alanı olarak ilân edilebilecek”* bir alanın en az elli bin metrekare olması gerekliliğinin nasıl bir bilimsel temele dayandığı da tartışma konusudur.

Sonuç olarak kanunun, ortaya çıkardığı yetki karmaşasının yanında, Kentsel Dönüşüm süreçlerine yaklaşım biçiminden doğan ciddi bir soruna da işaret ettiği açıktır. Ayrıca, dönüşüm sürecinde katılımın kanunda hiçbir suretle önemsenmemiş olması ve sadece tasfiye sürecindeki anlaşma yolunun esas alınması düşündürücüdür.

3.4.3 5336 Sayılı Yıpranan Kent Dokularının Yenilenerek Korunması ve Yaşatılarak Kullanılması Hakkında Kanunun Değerlendirilmesi

Türkiye’de Kamu Yönetiminin Yeniden Yapılandırılması kapsamında ‘Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Kanunu Tasarısı’ hazırlanmış ve 01.03.2005 tarihinde

TBMM’ye girmiştir. Ancak daha sonra taslak, almış olduğu tepkiler üzerine revize edilerek “Yıpranan Kent Dokularının Yenilenerek Korunması ve Yaşatılarak Kullanılması Hakkında Kanun” adı altında 16.07.2005 tarihinde yasalaştırılmıştır. Farklı yasal düzenlemeler içinde parçalı bir biçimde bile olsa kentsel dönüşüm kavramının imar mevzuatı içine alınma niyeti, çağdaş ve ileri bir adım olarak kabul edilmelidir. Ülkemizde yaşanan hızlı kentleşme sonucunda kentlerimizin düzensiz gelişmesine çözüm olarak, yasal düzenlemelerin oluşturulması olumludur. Fakat yasanın maddeleri incelendiğinde duraksamamıza sebep olacak bir takım yaklaşımlar görülmektedir. Kanuna ilişkin temel saptamalar şunlardır:

Kanun sit - koruma alanlarında yetkili idarelere (Belediyeler ve İl Özel İdareleri) ‘Kentsel Yenileme’ uygulaması yapma yetkisi vermektedir. Kanunda yenileme alanlarının belirlenmesine ilişkin hiçbir ölçüt bulunmamaktadır. Ayrıca bu alanlarda yapılacak uygulamalarla ilgili plan kararları hakkında da hiçbir madde bulunmamaktadır (TMMOB ŞPO 23.Dönem Çalışma Raporu, 2006).

Kanunda yine ‘Kentsel Yenileme’nin Yıkıp Yeniden Yapma olarak algılanması ve bu yönde uygulamayı mümkün ve meşru kılacak hükümlere yer verilmiş olması söz konusudur.¹ Kanunun ikinci maddesine göre Büyükşehir Belediye sınırları içerisinde yenileme alanlarının belirlenmesinde ilçe ya da ilk kademe belediye meclisi ve sonrasında da Büyükşehir belediye meclisi kararlarının alınması gerekmektedir. Ancak uygulama aşamasında Büyükşehir belediyesi, ilçe ya da ilk kademe belediyesinden bağımsız ve öncelikli görev alabilmektedir.

Kanunun yenileme alanlarının tespiti ile ilgili en belirgin düzenlemesi, bu alanların “yıpranmış ve özelliğini kaybetmeye yüz tutmuş, kültür ve tabiat varlıklarını koruma kurullarınca sit alanı olarak tescil ve ilan edilmiş bölgeler ile bu bölgelere ait koruma alanlarında” olmalarına ilişkin açıklamasıdır. Ancak ilgili yönetmeliğin “yenileme alanı tespitine ilişkin hazırlıklar” başlıklı 8. maddesinde ise

¹ Bu konuyla ilgili olarak bkz. 3. maddenin 4. fıkrası: “Yenileme alanlarında yenileme projelerinin uygulanması sırasında tabii afet riski taşıdığı Bayındırlık ve İskan Bakanlığınca belirlenen bölgelerde gerekli tedbirleri almak üzere il özel idareleri ve belediyeler yenileme projelerinde tasfiye de dahil olmak üzere gerekli düzenlemelere ve yasaklara...”

“Yetkili idare öncelikle yenileme uygulaması yapacağı bölgeyi tespit ederek hâlihazır harita üzerinde koordinatlı olarak yenileme alanı sınırlarını belirler. Belirlenen yenileme alanında tüm çalışmaları yapmak üzere uygulama birimi görevlendirilir. Yenileme alanının tespitinde, tarihi ve kültürel özellikler ile afet riskleri dikkate alınır.” hükümlerine yer verilmektedir. Dolayısıyla, Yönetmelikte, yenileme alanının kentsel sit alanı içindeki yıpranmış ve özelliğini kaybetmiş alanlardan oluşması gerektiği vurgulanmalı, gerekiyorsa bununla ilgili açıklama yapılmalıdır (TMMOB ŞPO 23.Dönem Çalışma Raporu, 2006).

Kanunun ilgili yönetmeliğinin “Katılım ve kamuoyunun bilgilendirilmesi” başlıklı 7. maddesinde “Yetkili idareler tarafından yenileme alanı içinde kalan mülk sahiplerini veya bölge halkını uygulama konusunda bilgilendirmek üzere toplantılar yapılarak görüşleri alınır ve bunların katılımı sağlanır. Yetkili idare ihtiyaç halinde üniversite, meslek kuruluşları, sivil toplum örgütleri, kamu kurum ve kuruluşları ve muhtarlarla danışma toplantıları düzenleyebilir, projeler hakkında basın ve yayın araçlarıyla bilgilendirme yapabilir” hükümlerine yer verilmiştir. Buna göre ‘Katılım’a ilişkin bir adım atılmış gibi görünse de, bölge halkının katılımına dair usul ve esaslar net bir biçimde belirtilmemiş ve daha çok bu kişi ve grupların bilgilendirilmesi üzerinde durulmuş olduğundan beklenen olumlu sonuca ulaşılması mümkün gözükmemektedir (TMMOB ŞPO 23.Dönem Çalışma Raporu, 2006).

3.4.4 Henüz Yasalaşmamış Olan Dönüşüm Alanları Hakkında Kanun Tasarısının Değerlendirilmesi

Ülkemiz, sağlıklı ve yaşanabilir kentsel mekânların üretilmesi ve planlanması açısından oldukça sorunlu bir geçmişe sahip olduğundan, dönüşüm yoluyla kentsel mekânların yeniden düzenlenmesi önemli bir ihtiyaç olarak önümüzde durmaktadır. Böylesi bir ihtiyacın yasal düzenlemelerde kendine yer bulması olumlu bir yaklaşımdır. Fakat gerçekçi bir yasal düzenlemenin, sağlıklı ve yaşanabilir kentsel mekânı tüm yönleriyle, sosyal, ekonomik, kültürel ve fiziksel boyutların hepsini kapsayacak şekilde ele alması ve mekânsal bütünlük içinde düzenlemeler getirmesi gerekmektedir. Ne var ki, TBMM’nin gündemine getirilen **“Dönüşüm Alanları**

Hakkında Kanun Tasarısı” bu tür bir düzenlemenin oldukça uzağında bir kaygı ve içerik taşımaktadır. Söz konusu Tasarı, kentsel mekanı barınma ve yaşama alanı olarak değil yatırım aracı olarak görmekte, kamusal yararı ve halkın katılım mekanizmalarını dışlamakta, kentsel gelişimi ve planlama sürecini mekansal bütünlükten uzak parçacı rant odaklı girişimlere terk etmektedir (ŞPO Bildirisi, 2006).

Ülkemiz kentlerini genişletmek yerine kentsel dönüşüm politikalarına öncelik vermek yerinde bir yaklaşım olarak görülebilir. Ancak, Dönüşüm Alanları Hakkında Kanun tasarısı çeşitli kentsel sorunları çözmek yerine yeni ve uzun vadede ülkemiz planlama pratiği ve kentleşmesinde yepyeni sorunlara yol açacak hükümler içermektedir. Türkiye’deki 14 üniversitenin Şehir ve Bölge Planlama Bölümlerinden oluşan, “Türkiye Planlama Okulları Birliği (TUPOB)” dönüşüm alanları hakkında kanun tasarısı ile ilgili bir basın bildirisi yayınlamıştır. Bu bildiride tasarının olumsuz yönleri olarak şunlar belirtilmektedir:

- Tasarı, dönüşüm alanı olarak belirlenen yerlerde yapılacak planları herhangi bir üst ölçekli plana bağlamadan, planlı plansız, kentsel kırsal tüm ülke topraklarını kapsamakta ve planlamayı anlamsız kılacak parçacı bir yaklaşımı öne çıkartarak ülkemizdeki 150 yıllık planlama geleneğine büyük bir darbe vurmaktadır.
- Tasarı, farklı büyüklük, özellik ve finansman gücüne sahip tüm yerel yönetimlere, ilgili mevzuatın üzerine çıkarak aşırı bir güç vermekte, ilgili diğer tüm kurum ve kuruluşların yetkilerini sadece görüş bildirmekle sınırlamaktadır. Ayrıca ihale yasasından bağımsızlık, yapı denetiminden muaf tutulmak gibi birtakım ayrıcalıklar sunmaktadır. Bu tür düzenlemelerin ileride ciddi sorunlara yol açabileceği düşünülmektedir.
- Tasarı bir dizi yeni imar uygulama aracından (imar hakkı aktarımı, tahliye koridorları, yapıya zorlama, taşınmaz tasarruflarının geçici veya kalıcı olarak kısıtlanması v.b.) söz etmesine karşın, bu araçların gerek tanımlarına, gerekse işleyişlerine ilişkin hükümlere yer vermediğinden, uygulamada ciddi sorunlarla karşılaşması beklenmektedir.

- Tasarıda yerel topluluklar tanımlanmamakta, katılım modelleri önerilmemekte ve hepsinden önemlisi dönüşüm alanlarında yaşayan toplum kesimlerinin sosyal ve ekonomik koşullarının düzeltilmesine yönelik hiç bir düzenlemeden söz edilmemektedir.
- Tasarının, dönüşümü salt bir fiziksel düzenleme olarak gören mevcut haliyle yasalaşması durumunda, belirli bir sermaye kesimine yeni olanaklar ve fırsatlar tanırken yoksulların yerinden edilmesi ve daha zor koşullara itilmesi söz konusu olacaktır (TUPOB Basın Bildirisi, 2006).

13.10.2006 tarihli bir gazete haberinde, Dönüşüm Alanları Kanun Tasarısının belediyelere ve İl özel idarelerine, 'imar planı bulunsun veya bulunmasın, kentsel ve kırsal tüm alanlarda' kentsel dönüşüm projesi uygulama yetkisi verdiği yer almıştır. Haberde ayrıca bu tasarıyla İstanbul'da Sevda Tepesine imar, Galataport ve Dubai Projelerine izin yolunun açılacağı belirtilmektedir. Tasarıda amacı aşan birtakım hükümlerin bulunduğu da haberde yer almıştır. Haberin ayrıntılarında tasarının 'kapsam' başlıklı maddesinin, kamuya ya da şahsa ait her türlü arsa ve arazilerle, üzerlerinde bulunan bütün yapıların dönüşüm alanı olarak ilan edilmesine olanak verdiği belirtilmektedir. Tasarının 'genel esaslar' başlıklı maddesinin de, Boğaziçi, Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma, Kıyı, Çevre, Özel Çevre Koruma, Milli Parklar, Orman, Mera, Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Maden ve Köye Yönelik Hizmetler Hakkında Kanun'un da aralarında bulunduğu özel nitelikli yasa kapsamına giren alanlarda, yerel yönetimlerce dönüşüm projesi uygulanmasına olanak sağladığı belirtilmektedir. Yerel yönetimlerin buralarda proje uygularken, ilgili kurum, kuruluş ve kurulların görüş ve önerilerini alacakları belirtilmekte ancak tasarıda, yönetimlerin bu görüş ve önerilere uyma zorunluluğu getirilmemektedir (Radikal Gazetesi, 2006). Gazete haberinin de altını çizdiği gibi yasa tasarısında belirli bir takım projelere yasal dayanak oluşturma kaygısı bulunmaktadır. Yasa tasarısının TBMM Bayındırlık Komisyonunda kabulü gazete başlıklarına; 'Ranta dönüşüme onay' (Evrensel Gazetesi), 'Yerel yönetime olağanüstü yetki' (Radikal), 'Belediyelerin eli güçleniyor' (Birgün), 'Rantsal dönüşüm alanları geliyor' (Evrensel Gazetesi), 'Kent yağması için belediyelere yetki' (Evrensel) şeklinde yansımıştır.

Görüldüğü üzere gazeteler de tasarının belediyelere getirdiği büyük yetki ve tasarının gerçekte rant kaygısı taşıdığı üzerine dikkat çekmektedir.

Mevcut ve tasarı durumundaki kentsel dönüşüm hedefli yasal ve kurumsal yapının gündeme getirdiği ve getireceği ‘yıkıp yeniden yapma süreci’nin daha çok fiziki nitelikleri arttırabilmek, böylece uygulama yapılacak alan kullanıcılarından çok, onları tasfiye ederek daha üst gelir gruplarına hizmet edecek ekonomik düzeyi gerekli kılan konut alanları yaratmak ve bir takım sermaye gruplarına da yeni kentsel rantlar sağlayabilmek amacıyla gerçekleştirileceği düşünülürse, özellikle şehircilikte ‘Kamu Yararı’ ilkesini altüst eden bir sonucun bizleri beklediği görülecektir. Bu sonuç kentsel dönüşümden beklenen faydayı ne söz konusu alana ne de bu alanla bütünleşmesi beklenecek kente, mekânsal, ekonomik ve toplumsal faydalar sağlamayacaktır. Kaldı ki böyle bir süreç günümüz yapılaşma süreçlerinde kentleri kimliksizleştiren ya da kentlerin var olan kimlikleri altüst eden bir ‘aynılaşma süreci’ni de beraberinde getirecektir.

Kentsel alanların parçacı bir şekilde gelişmemesi, belirli çevrelerin rant hedefleri doğrultusunda, kamu yararına aykırı uygulamaların “kentsel dönüşüm” adı altında, kent gündemini meşgul etmemesi için getirilecek çözüm, İmar ve Şehircilik Yasa tasarısının hayata geçirilmesidir. Kentsel dönüşümün tek başına bir yasaya konu olması yerine yeni hazırlanacak imar kanunu içinde yer alması daha olumlu olacaktır.

3.5 Son Dönemde Ülkemizde Görülen Kentsel Dönüşüm Örneklerinin Değerlendirilmesi

Kentsel dönüşüm kavramı sıklıkla kullanılmaya başlandıktan sonra, özellikle büyük kentlerimiz doğal eşiklere dayandığından, kent içerisinde kalan işlevini yitirmiş alanlar, gecekondü bölgeleri ve çöküntü alanları gibi alanların dönüşümü gündeme gelmiştir. Büyük kentlerimiz, özellikle İstanbul, ülkenin tüm ekonomik yükünü sırtlanarak küreselleşmenin getirdiği eşitsiz rekabet içerisinde yer almak adına, tarihi, kültürel ve doğal değerlerini dünya pazarına sürmektedir. Bu doğrultuda İstanbul’da büyük projeler dönemi başlamış bulunmaktadır. Bu bölümde, ülkemizin

en büyük kentleri olan Ankara ve İstanbul'daki dönüşüm projeleri değerlendirilecektir.

3.5.1 İstanbul'daki Dönüşüm Projelerinin Değerlendirilmesi

1980'li yıllardan sonra küreselleşmenin etkisiyle dönüşmeye başlayan İstanbul'a bakıldığında, bir tarafta yıllarca yatırım yapılamamış altyapı, ulaşım, sağlık ve konut gibi metropollere ait yönetsel sorunlar altında ezilmiş ve yine kendi iç dinamikleriyle yayılmaya devam eden, kendi haline bırakılan İstanbul, diğer tarafta ise, küreselleşen dünyanın aktörlerinin tecrit edilmiş bir biçimde yaşayabilecekleri, uluslararası zincirin bir parçası olarak yapılandırılan ve kentsel çevreyle ilişkisi seyirlik ve görselliğe indirgenmiş küresel İstanbul yer almaktadır. 80'lerden günümüze geçirdiği mekânsal farklılaşma ve buralara yansıyan yeni toplumsal yaşam biçimleri, kentin eşitsizlikler üzerinde bir kez daha bölünmüşlüğüne yansır. Çünkü Türkiye'de gelirin en eşitsiz dağıtıldığı il, İstanbul'dur. İstanbul'un en varlıklı kesimini oluşturan %20, gelirin %64'ünü; en fakir %20, gelirin %4'ünü almaktadır (Eş ve Güloğlu). Bu eşitsizlikler İstanbul'da çok güçlü sosyal kutuplaşmaların oluşmasına sebep olmakta, kentsel dönüşüm de bu kutuplaşmaların bastırılmasında bir araç olarak kullanılmaktadır.

Kahraman (2006), İstanbul'da kentsel dönüşümün kent bütününde mekânsal dağılımına bakıldığında söz konusu proje ve planların belli mekânsal başlıklar altında toplanarak özelleştiğini belirtmektedir. 'Küresel Kent İstanbul Vizyonu' ile tetiklenen süreçte bu vizyonun yarattığı fonksiyonelleşme ihtiyacı, farklı alanlarda kentsel dönüşümün farklı anlamlar içermesine neden olmaktadır. Buna göre İstanbul'un kıyıları bir sterilizasyon sürecine girerken, bir kentsel vitrin halini almakta, diğer taraftan kıyı kesiminde yer almayan alanlar da yeni vizyonun ihtiyaç duyduğu konut bölgelerine dönüşmektedir. Bu süreçte müdahale bir taraftan Kamu İdaresi tarafından yapılırken, diğer taraftan da kendiliğinden Kamu İdaresi dışında gerçekleşebilmektedir. Kahraman (2006), İstanbul'daki dönüşüm uygulamalarını şu şekilde kategorize etmiştir;

- Kamu Müdahalesi ile Gerçekleşen Kentsel Dönüşüm Proje ve Alanları
 - Kıyı Alanları
 - TEM ve E-5 Karayolları Arasında Kalan Konut Alanları
 - Kent Merkezindeki Prestij Projeleri
- Kamu müdahalesi Dışında Gerçekleşen Kentsel Dönüşüm Alanları
 - Soylulaştırılan Alanlar

Öncelikle kamu müdahalesiyle gerçekleşen kıyı alanlarındaki dönüşüme değinilecektir. Çoğunlukla mevcut mekânsal kullanımda da kentin üst sınıf yerleşimlerinin ve fonksiyonlarının yer aldığı kıyı alanları, Tuzla'dan Beykoz'a Sarıyer'den Silivri'ye tüm kentin kıyıları boyunca aynı gelişme eğilimini göstermektedir. Genelde Kamu İdaresi müdahaleleri ile dönüşen bu alanlarda bulunan alt sınıf konut yerleşimleri, eski sanayi alanları ve özellikle Silivri ve çevresindeki tarım alanlarındaki dönüşüm projeleri üst sınıf yerleşim ve fonksiyonlara ilişkin bir yeniden yapılanma göstermektedir. Kamu müdahalesi dışında gerçekleşen kentsel dönüşümlerin de, diğer bir anlatımla soylulaştırılan alanların da, hepsi bu kıyı bölgelerinde yer alan tarihi yapıları çevrede gerçekleşmektedir (Kahraman, 2006).

TEM ve E-5 Karayolları arasında kalan konut alanlarında yaşanan dönüşüme bakmak gerekirse, öncelikle kıyı alanlarından daha iç bölgelerde kentin iki önemli aksı arasında yer alan bu alanların kaçak yapılaşmanın olduğu bölgeler olduğunu söylemek gerekmektedir. Bu alanlarda mevcut konut dokusu sağlıklı bir kentsel altyapı sunmazken, kentsel dönüşüm projelerini de kaçınılmaz olarak gündeme getirmektedir. Fakat gündemde olan neredeyse tüm projeler yerleşimci profillerini de değiştirmek amaçlıdır. Bu alanlarda yapılması düşünülen projeler ve onaylı ya da onaysız plan çalışmaları yerleşimcilerin bu alanlardan taşınmasını öngörmektedir. İstanbul'un yeni vizyonu doğrultusunda sanayinin desantralizasyonu ile birlikte mavi yakalı ve vasıfsız işgücünün yer seçtiği bu alanlarda önemli bir sosyal değişim beklenmekte, konut alanlarında bu doğrultuda bir yenilenme sağlanmaya çalışılmaktadır (Kahraman, 2006).

İstanbul’da 1950’lerde yaşanan ilk sanayileşme atakları ile yeni göçerler barınma ihtiyaçlarını karşılamak amacıyla bu bölgelerde kendilerine yer seçip gecekondularını inşa ederken oluşan kamu, sermaye, gecekondulu dengesi bugünlerde bozulmuştur. Bu yeni göçerlerin konut ihtiyacını karşılamak üzere kentsel altyapıya yatırım yapamayan kamu ve işgücü ihtiyacını bu yeni göçerler ile karşılayan sermaye yapıları; göçerlerin konut ihtiyaçlarını kendilerinin karşılamasına göz yumarken, İstanbul’un sanayileşmeyi dışlayan küresel kent vizyonu ile buna ihtiyaç kalmamıştır. İstanbul kentleşmesi böyle bir denge üzerinde iken bu denge, 80 sonrası ‘yeni zamanlar’ olarak teorize edilen süreç ile birlikte bozulmuş ve ilk olarak sermaye, sonrasında da kamu bu dengede aldıkları konumlarını terk etmişlerdir. 50 yıldır var olan bu dengenin bozulması da bu kaçak yapılaşan alandaki yerleşimci profilini değiştirmek eğilimli kentsel dönüşüm projelerini gündeme getirmektedir (Kahraman, 2006).

Böylesi bir süreçte Başbakanlık Toplu Konut İdaresi (TOKİ) kamu adına devreye girmekte, bu alanlardaki dönüşümlerin tetikleyicisi olmaktadır. Kendisine yasal çerçeve ile verilen rolle birlikte bir Kamu İktisadi Teşekkülü (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 gecekondulu alanlarında TOKİ devreye girmektedir.

Kahraman (2006), İstanbul’da kentsel dönüşüm denildiğinde, akla kentsel dönüşüm bölgeleri olarak, kentte ‘küresel kent vizyonunun’ steril mekanlarını oluşturacak olan, prestij projelerinin yapılması planlanan alanlarının geldiğini belirtmektedir. Kahraman (2006)’ın da belirttiği üzere, kamu mülkiyetinde olan boş alanlarda, yine kamu mülkiyetindeki değişik fonksiyonları olan tesis alanlarında ve sermaye kuruluşlarına ait büyük sanayi alanlarının bulunduğu bölgelerde yer seçen projeler, kent için önemli dönüşüm alanları olarak tarifiilmektedir. Bu alanlar üzerinden de küresel kent imajına uygun olarak kentin pazarlanması beklenmekte ve pazarlama alanları yaratılmaktadır. Bakıldığında bu projelerden bahsedilirken yayın

organlarında da yer verildiği gibi projelerin yüklenicileri büyük uluslararası sermaye kuruluşlarıdır.

Büyük sermaye kuruluşlarının yükleniciliğini yaptığı dönüşüm uygulamalarının, parçacı bir yaklaşımla, merkezi hükümetin dayatmalarıyla ortaya çıktığı söylenebilir. Söz konusu projelerin temel özellikleri olarak, kent bütünlüğünü gözetmeyen, var olan değerleri yok etme riski taşıyan, sosyal, kültürel, tarihi değerleri göz ardı eden ve farklı kanallar aracılığıyla geliştirilen projeler olmaları göze çarpmaktadır. Küresel sermayenin birer üssü olarak şekillenen bu projelere Haydarpaşa Garı ve Limanı Projesi, Galataport Projesi gibi örnekler verilebilir. Ancak konumuz daha çok gecekondan alanlarındaki dönüşüm üzerinde yoğunlaştığından bu projelerin ayrıntılarına değinilmeyecektir.

2. Dünya Savaşı sonrasında Amerika’da kentsel yenileme hareketleri ‘zencilerin yerinden edilme hareketleri’ olarak etiketlenmiştir. Özellikle yenileme bölgelerinin yer seçimi, ya iş merkezleri ya da lüks konut alanlarına yakın ‘getto’lara odaklanmakta, zengin bölgelerin genişletilmesi ve buraların düşük gelirliilerin işgalinden kurtarılması amaçlanmaktaydı (Göksu, S. 2005). Günümüzde İstanbul’daki uygulamaların böylesi bir yaklaşıma sahip olduğu söylenebilir. Başka bir deyişle kentsel dönüşüm projeleri, sosyal yapıyı kökten değiştirmeye dönük bir amacı bünyesinde barındırmaktadır. İstanbul’da gerçekleşen dönüşüm projelerinin birçoğunun ardında gizlenen bu amaç, sermayenin, düşük gelir gruplarının yaşadığı gecekondan bölgelerinin rasyonel bir şekilde kullanılmadığı iddiasının bir sonucu olarak karşımıza çıkmaktadır. Özellikle Sulukule olarak bilinen Neslişah ve Haticesultan mahallelerinin, Okmeydanı, Aydos, Gülsuyu ve Gülensu mahallelerinin taşınması projelerinde olduğu gibi benzerine İstanbul’da çok rastladığımız, dönüşüm yoluyla yerinden edilmenin ardında bu gizli amacın yattığı düşünülmektedir.

Son dönem İstanbul gündeminde önemli bir yer tutup yazılı basında da sık sık yer bulan ‘Sulukule’nin dönüşümü, bölgede yaşayan Romanların bilinçli bir şekilde tasfiye edilerek, onlardan boşalan alana yüksek gelir grubuna mensup kişilerin yerleştirilmesini içermektedir. Sulukule olarak bilinen Neslişah ve Haticesultan

mahalleleri proje kapsamında çöküntü alanları olarak tarif edilmiş, ‘Yıpranan Kent Dokularının Yenilenerek Korunması ve Yaşatılarak Kullanılması Hakkında Kanun’ uyarınca yenileme alanı olarak belirlenmiştir. Dolayısıyla mahallelerde bir ‘yıkıp yeniden yapma’ sürecine girilecek, yıkılan konutların yerine de ‘Osmanlı Konakları’ olarak tabir edilen yüksek gelir grubunu hedef kitle olarak belirleyen konutlar inşa edilecektir. Bu bölgelerde konut sahibi olmak isteyen Romanların da 10–15 yıl boyunca borçlandırılması söz konusu olacaktır. Fakat düşük gelir grubuna mensup olan Romanların bu şekilde konut sahibi olmaları mümkün gözükmemektedir. Romanlara yönelik yerinden etme hareketleri İstanbul’un Kâğıthane, Küçükbakkalköy gibi çeşitli semtlerinde kentsel dönüşüm projeleri adı altında devam etmektedir.

Şüphesiz İstanbul’da yürütülen Gecekondu Dönüşüm Projelerinden en fazla etkilenen gruplardan biri de yıkılan gecekondularda kiracı olarak yaşayanlardır. Örneğin Küçükçekmece’ye bağlı Ayazma semtinde gecekondu yıkımları sonrası bölgede kiracı olarak yaşayan nüfus şu an çadırlarda yaşamaktadır (Radikal, 2007). Aynı proje kapsamında, başka bir bölgedeki toplu konut alanından konut sahibi olmak üzere borçlandırılan kesim de konut taksitlerini ödeyememekte, apartman yaşamına uyum sağlayamamaktadır (Evrensel, 2007). Konut taksitlerini ödememeye devam ederlerse konutlarından çıkmak zorunda kalacak olan bölge sakinleri, en temel hakları olan barınma haklarından olacaklardır. İstanbul’da böylesi bir yaklaşımla ele alınan dönüşüm projesi örneklerini çoğaltmak mümkündür. Dönüşüm projeleri adı altında yerel halkın bilinçli olarak tasfiye edildiği bölgelerin temel özelliği, kent merkezine yakın olmaları dolayısıyla bu alanlarda rantın yüksek oluşudur. Ayrıca İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanının çeşitli söylemlerinde İstanbul’un yıkılarak güzelleşeceğini ifade etmesi, önümüzdeki günlerde İstanbul’un ciddi bir yıkıp yeniden yapılandırma sürecine gireceğini göstermektedir.

3.5.2 Ankara’daki Dönüşüm Projelerinin Değerlendirilmesi

Cumhuriyetin kuruluşundan bu yana Türkiye için planlı kentsel gelişmenin öncü örneği olagelmış Ankara kentinin, aslında kentsel dönüşüm uygulamalarının da ilk

örneklerinin görüldüğü kentlerden biri olduğu söylenebilir. Şahin (2006)'ın da belirttiği gibi, Ankara'da gerçekleştirilen kentsel dönüşüm uygulamaları belirli bir yorumlama/çarpıtma süzgecinden geçirilerek Anadolu'nun farklı kentlerine geçmiştir. Özellikle 1990'lı yılların başında gerçekleştirilen Dikmen Vadisi Kentsel Dönüşüm Projesi'ne bu anlamda Türkiye'nin her yerinde kentsel dönüşüm söylemlerinde atıfta bulunulması bu etkinin bir göstergesidir.

Ankara'da uygulanan dönüşüm faaliyetlerini 90'lı yıllarda yapılanlar ve 2000'li yılların dönüşüm uygulamaları olarak ayırmak gerekmektedir. Zira 90'lı yıllar, örnek olarak gösterilebilecek, birtakım kazanımlar çıkarılabilecek projelerin uygulandığı bir dönemdir. 2000'li yıllarda ise kentteki dönüşüm anlayışı değişmiş, farklı bir boyut kazanmıştır. Bu bölümde öncelikle 90'lı yılların dönüşüm projeleri üzerinde durulacaktır.

1990'lı yıllarla birlikte, kentsel dönüşümün, içeriği her ne olursa olsun, bir siyasa olarak gerekliliği tüm kesimlerce üzerinde uzlaşılan bir konu olmuştur. Bu uzlaşım kimi zaman kentsel ranttan pay alma kaygılarını, kimi zaman da sadece estetik kaygıları yansıtsa da, kentsel dönüşüm tüm belediyelerde kavram olarak kullanılmaya başlanmıştır. Ama Ankara özelinde uygulamada ortaya çıkan sonuçlar parçacı ve nitelikten çok niceliğe yönelik olmaktadır (Şahin, 2006). Kentte, bir yandan ağırlıklı olarak piyasa merkezli bir gelişme stratejisi doğrultusunda onaylı üst ölçekli planın dışına çıkan gelişmeler ve parçacı olan plan değişiklikleri yaygınlaşmaya başlarken, bir yandan da gecekondu afları ve gecekondu ıslah imar planları yoluyla dönüşmeye başlayan gecekondu alanları, Ankara kentinde imar planları ile getirilen ayrıcalıklı imar hakları ve imar planı değişiklikleri yoluyla dönüşümün gerçekleşmesine zemin hazırlamıştır. Tamamen piyasa aktörleri eliyle gerçekleşen bu dönüşümün tam anlamıyla bir kentsel dönüşüm olduğu söylenemese de artık göz ardı edilemeyecek düzeyde büyük sorunlara yol açan gecekondu alanlarının dönüşümü için bir erken dönüşüm biçimi olduğu söylenebilir. Bu dönemde özellikle Ankara Büyükşehir Belediyesinin piyasa süreçlerine bir alternatif olarak geliştirdiği Dikmen Vadisi Dönüşüm Projesi, Portakal Çiçeği Vadisi Projesi gibi, kentin gecekonduyla kaplı önemli vadilerini sağlıklı bir şekilde dönüştürmek

amaçlı projeler ise kamu eliyle gerçekleştirilen dönüşüm projelerinin ilkleri olarak gösterilebilir. Bu dönüşüm projelerinin geliştirilmesinde önemli olan hususlardan birisi de batıda olduğu gibi önemli bir akademisyen desteğinin varlığıdır. Özellikle ODTÜ'den akademisyenlerin dönüşüm projelerinde aktif rol almaları projelerin bu anlamda başarılı olmasının da yolunu açmıştır (Şahin, 2006).

1990'lı yıllarda gerçekleştirilen ve çeşitli kazanımların çıkarılabileceği projeler olarak Portakal Çiçeği Vadisi Projesi, Dikmen Vadisi Projesi, Zafertepe Gecekondu Geliştirme Projesi ve GEÇAK (Gecekondu Çığdaş Konuta) Projesi belirlenmiştir. Bu projelerin olumlu ve olumsuz yönleri sırasıyla ele alınacaktır.

Gerek Portakal Çiçeği, gerekse Dikmen vadisi projeleri ülkemizde gerçekleştirilen en kapsamlı ve ilk kentsel dönüşüm projeleridir. Genellikle yüksek rant değeri taşıyan alanlarda söz konusu olan kamu-özel sektör ortaklığına dayalı model her iki projede de uygulanmıştır. Her iki örnek de, katılım, model üretme, kaynak yaratma ve proje senaryosu geliştirme yönleri ile bundan sonra uygulanacak projeler için veri oluşturmaktadır.

Belediye, **Portakal Çiçeği Vadisi Projesi**'ne herhangi bir kaynak ayırmamış, proje kendi kaynağını kendi yaratmıştır. Klasik kamulaştırma yerine proje değerinin paylaşımı yönteminin uygulandığı modelde, mülkiyetin toplulaştırılması, finansmanın sağlanması, proje yönetim biçimi ile planlama stratejilerinin belirlenmesi konularını içeren bir dinamizm söz konusudur. Projede kamu-özel sektör işbirliği, PORTAŞ adındaki bir proje yönetimi ya da arazi geliştirme şirketi yaklaşımıyla sağlanmıştır. Projede, gecekondu sahiplerinin kurdukları kooperatifin yöneticileri, mahalle muhtarları, belediye başkanları ve şirket yöneticilerinin katıldığı toplantılarla halk katılımı sağlanmıştır (Göksu, F. bt. a; İnce, 2006).

Dikmen Vadisi Projesi, Ankara'nın önemli bir kentsel omurgası olan vadinin, kentsel ölçekte bir rekreasyon alanı ile birlikte ticaret ve kültür yatırımlarını içeren bir çekim merkezi haline gelmesini ve bunu gerçekleştirirken de özellikle vadide yaşayan hak sahibi gecekondulularında katılımcı bir yöntemle proje içinde yer

almalarını sağlamıştır. Klasik kamulaştırma yerine, hak sahipliliği koşullarını sağlayan gecekondü sahipleri ile taşınmazlarına karşılık, proje içinde yapılacak konutlara sahip olmaları ve diğer ticari yatırımlar ile kaynak yaratma ilkeleri çerçevesinde bir model üretilmiştir. Projeye halkın katılımı karar kurulları aracılığıyla sağlanmıştır (İnce, 2006). Fakat proje sonucunda alanda inşa edilen konutların değerleri önceden biçilenden fazla olunca, gecekondü sahiplerinin bazıları konutlarını satarak alandan ayrılmıştır. Ayrıca projenin ilerleyen etaplarında başlangıçta yeşil alan olarak ayrılan alanlar, yüksek rant elde edilmesine bağlı olarak konut alanına çevrilmiştir. Dolayısıyla projenin ilerleyen aşamaları ranta dayalı bir dönüşüm modeli niteliği kazanmıştır.

Zafertepe Gecekondü Geliştirme Projesi ise isminden de anlaşılacağı üzere bir sağlıklaştırma projesidir. Projede, bölgede yaşayan halkın yerel yönetimle işbirliği söz konusudur. Ayrıca örnek, gecekondü halkının imece gücünün harekete geçirilmesi bakımından önemlidir. Projenin amacı, gecekondü bölgesinde bir iyileştirme çalışması yaparken, halkın sahip olduğu ilişki ağlarını ve dayanışma gücünü harekete geçirerek var olan bu potansiyelden yararlanmaktır.

Proje, gecekondü halkının zaten sahip olduğu bir değer olan ‘imece’ usulü yani işbirliğiyle bir araya gelerek, sorunlarına ortak bir çözüm yolu getirmelerini sağlamıştır. Projede, gecekondü halkında var olan imece gücü ve dinamizm, oluşturulan kooperatif girişiminin ana unsurları olmuştur. Topografik sorunlar nedeniyle yaya ulaşımının güçlüğüle sağlanabildiği mahallede, en yüksek konumda yer alan hizmetlere ulaşabilmek için gerekli olan merdivenler, mahalleli tarafından kurulan kooperatifçe alınan karar üzerine yine mahalleli tarafından inşa edilmiştir (Göksu, F. bt. b).

GEÇAK (Gecekondudan çağdaş konuta) Projesi ise halkın yörede düzenlenen toplantılar aracılığıyla aktif katılımının söz konusu olduğu bir projedir. Projede her gecekondüluğa bir konut verilmesi şeklinde planlama yapılmış, kalan inşaat hakları ise kamuya dönecek rant olarak değerlendirilmiştir. Planlama kararlarında alanın %50’si yapılaşmaya açılmış, kalan %50’si yeşil alan ve park alanı olarak kullanıma

sunulmuştur. Örgütlenme modelinin belediye-kooperatif ortaklığı olduğu projede dönüşüm süreci, belediyenin teşviki ile kurulan kooperatife bırakılmıştır. Finansman modeline belediyenin müdahalesi olmamış, kooperatifler inşaat firmalarıyla anlaşarak inşaat alanını paylaşmışlardır.

1990'lı yılların dönüşüm uygulamalarının özelliklerini genelleyecek olursak, yukarıda aktarılan tüm örneklerde yörede yaşayan halkın bir şekilde projeye dâhil edildiği görülmektedir. Halkın katılımının sağlanması bu projelerden çıkarılabilecek kazanımlardandır.

Günümüzde Ankara kenti dönüşüm uygulamalarına genel anlamda bakıldığında, kısa vadeli amaçlar adına tek tip dönüşüm ve gelişim projelerinin uygulanmasının yaygın hale geldiği ve söz konusu projelerin planlamanın kendisine ciddi bir alternatif haline geldiği görülmektedir. Üst ölçekli bir planın yokluğuna dayalı problemlerin yaşandığı kentte, parçacı plan ve plan değişiklikleri yapılmakta, korunması gerekli alanlardaki imar ve yapılaşma baskıları kentsel dönüşüm projeleri yoluyla yeni bir meşrulaşma ve hukuk zemini bulmaktadır.

Planlamanın yerini almaya başlayan bu yeni nesil kentsel dönüşüm projelerinin daha önceki kentsel dönüşüm çabalarından farkları bulunmaktadır. Bu farkları belirli başlıklar altında incelemek mümkündür. Bu başlıklar; yasal dayanaklar, planlamayla ilişki, uygulayıcı aktörler, temsiliyet, uygulama modeli şeklinde sıralanabilir. Yasal dayanaklar açısından bakıldığında daha önceden uygulanan kentsel dönüşüm projelerinin özel yasalara gereksinim duyulmaksızın var olan yasalar çerçevesinde hazırlandığı görülmektedir. Örneğin Dikmen Vadisi Kentsel Dönüşüm Projesi uygulanırken projeye özel bir yasanın çıkarılmasına gerek görülmemiştir. Ancak 'yeni nesil kentsel dönüşüm projelerinin' uygulanmasında projeye özgü yasaların çıkarılması ya da genel yasalara özel yetki maddelerinin konması söz konusudur. Bu önemli değişikliğin kentsel dönüşüm uygulanırken mülkiyet ve elde edilecek rantın paylaşımı üzerinde daha fazla iktidar elde etmek ve planlamanın oluşturduğu görece bürokratik mekanizmaların aşılması olduğu söylenebilir (Şahin, 2006).

Öte yandan bu yeni projeler, kentsel dönüşümün planlamanın bir aracı konumunda olduğu eski uygulamaların tersine planlamaya bir alternatif olarak ortaya konmaktadır. Artık planlama kararları, senaryolar, uzun erimli stratejiler yerlerini hak sahipliliği, daire sayısı hesaplarına bırakmıştır. Bu süreçte uygulayıcı aktörler de farklılaşmış, önceki örneklerde (Dikmen Vadisi örneği gibi) projeler üniversitelerin ve meslek odalarının da desteğinin alındığı daha yaygın bir tabana otururken, yeni örneklerde çok dar bir katılım, hatta bölgede yaşayan insanların bile katılımını sağlama duyarlılığı göstermeyen bir aktör profili görülmeye başlanmıştır. Daha önceki kentsel dönüşüm modelinin plan kararlarının gerçekleştirilebilmesi için oluşturulan bir örgütlenme ve finansman biçimi olduğu, yeni kentsel dönüşüm projelerinin ise kent yönetimleri ile büyük inşaat firmaları arasında kurulan işbirlikleri ve rantın paylaşılması temelli olduğu söylenebilir (Şahin, 2006).

Sonuç olarak Ankara kentinde planlama kademelenmesinden kopuk, parçacı plan uygulamalarının başladığı, bu geçiş döneminden sonra da kentsel dönüşüm ve gelişim bölgelerinin üst ölçekli planlama pratiğinin yerini aldığı söylenebilir. Gerçekleştirilmeye çalışılan kentsel dönüşüm uygulamalarında kentsel dönüşüm konu olabilecek gecekondü alanlarının ya da çöküntü bölgelerinin sağlıklı dönüşümü için değil, daha çok kent çeperlerindeki, planlama yoluyla kentsel rantın elde edilemediği alanların yapılaşmaya açılması için kullanıldığı görülmektedir. Şahin (2006), kentsel dönüşüm sürecinin işleyişinin, ilan edilen alanların büyüklüklerinin, konumlarının ve yasal dayanaklarının bu görüşü desteklediğini belirtmektedir.

3.6 İzmir Kenti ve Kentsel Dönüşüm

Bu bölümde İzmir'in geçmişten günümüze geçirdiği mekânsal dönüşüm sürecine ve son dönemde kent gündemini meşgul eden kentsel dönüşüm projeleriyle kentsel dönüşüm konusunun ele alınış biçimine ilişkin değerlendirmelere yer verilecektir.

3.6.1 İzmir Kentinin Mekânsal Dönüşüm Süreci

İzmir de diğer tüm kentler gibi, kurulduğu günden bu yana, toplumsal, siyasal, ekonomik ve fiziksel birtakım dinamiklerin etkisiyle sürekli bir değişim ve dönüşüm içerisinde olmuştur. Bu mekânsal dönüşüm süreci bir yandan planlama eliyle gerçekleştirilirken bir yandan da kentte gecekondulaşma yoluyla kendiliğinden bir değişim dönüşüm söz konusu olmuştur. Dolayısıyla kentin mekânsal dönüşüm süreci anlatılırken, öncelikle planlama yoluyla daha sonra da gecekondulaşma yoluyla ortaya çıkan dönüşüm sürecinden söz edilecektir.

3.6.1.1 Planlama Yoluyla Dönüşüm Süreci

İzmir’de süreç içerisinde beliren çeşitli ihtiyaçlar doğrultusunda planlama çalışmaları gündeme gelmiştir. İlk olarak Kurtuluş Savaşı sonrası yeniden yapılanma yıllarında yaşanan büyük nüfus hareketleri ve bunlar sonucunda oluşan birtakım sorunlar planlama çalışmalarını gerekli kılmıştır. Bu döneme dek, planlama faaliyetleri sadece yol açılması, genişletilmesi ya da yanan yerlerin imarı biçiminde gelişirken, yeniden yapılanma döneminde bu anlayış yerini yeni bir kent yapısı çıkarma yönündeki devlet politikalarının getirmiş olduğu, imar yasaları ve planlama zorunluluğu nedeniyle, çok daha bilinçli uğraşlara bırakmıştır (Ünverdi, 2002, Altınçekiç, 1987).

1925 yılında, savaş sonrasında ortaya çıkan tahribat alanlarının düzenlenmesi ve artan nüfusa bağlı yeni konut alanlarının açılması talebinin karşılanmasına yönelik bir plan yapılması ihtiyacı ortaya çıkmış, o dönemki İzmir Belediyesi de **Rene Danger**’e başvurmuştur. Ünverdi (2002), planı kısaca dar bir bölge ile sınırlandırılmış küçük ölçekli bir plan aracılığıyla, büyük ölçekli hedeflerin hayata geçirildiği bir plan olarak nitelemektedir. Bir başka deyişle planın kapsadığı alan küçük olmasına rağmen İzmir’in mekânsal düzeninde ve kurgusunda büyük etkiler yaratacak biçimde kurgulanmıştır. Yapılan plan, Fevzipaşa Bulvarı’ndan başlayıp Alsancak bölgesinin büyük bir bölümünü kapsamakta, büyük meydanlar ve bu meydanlara yıldız formunda bağlanan geniş caddeleri ile dikkat çekmektedir.

Bugünkü, Lozan, Montrö, Basmane gibi meydanlar, yakınındaki bulvarlar ve meydanları birbirine bağlayan ana yollar bu plan sonucu ortaya çıkmıştır. Planın raporuna göre “ kent in acil ihtiyacı olan birimler, yeni konut yerleşim alanları, liman tesisi, gümrük binaları, antrepolar, uygun ulaşım güzergâhları, ticaret ve pazaryerleri, sanayi alanı ile kanalizasyon sisteminin kurulması şeklinde özetlenmiştir” (Karadağ, 2002). Kentin yakın çevresi olan Karşıyaka, Buca, Bornova, Balçova, Gaziemir yerleşimlerindeki değişimleri dışında bırakan bu plan, Halkapınar Güzelyalı arasındaki kıyı şeridi ve Kadifekale’ye çıkan yamaçlardaki yerleşimlerin bugünkü dokusunu büyük ölçüde etkilemiştir.

Bu kararlarla Batılı modern kent anlayışının İzmir’e taşınmasını sağlayan plan, yakın çevresi ve kent genelinden farklı bir kent görünümünü ortaya çıkarmıştır. Plan kapsadığı bölgede prestijli bir alan yaratmış, böylece burada geçmişte yer alan birtakım fonksiyon ve grupların tasfiye edilmesi sürecini başlatmıştır (Ünverdi, 2002, Altınçekiç, 1987).

“Danger planı, ortaya çıkarmış olduğu bu aykırı yapı ile aslında kısa sürede hem kent, hem de ülke genelinde yaygınlaşacak, batılılaşma ve modernleşme yönündeki devlet politikalarının ilk uygulamalarından biri olarak, kendinden beklenen görevi başarıyla yerine getirmiştir. Yalnızca getirdiği farklı fiziksel düzenle değil, bu düzen aracılığıyla yaratmış olduğu yeni kamusal yaşam biçimi ile de giderek yaygınlaşacak ve izleri kemikleşerek bugünlere dek ulaşacak olan yeni dönem İzmir’inin temellerini atmıştır” (Ünverdi, 2002, s. 163).

Danger planının sınırlı bir alanda yarattığı etkileri kent bütününe yaymak üzere 1938’de ikinci planlama çalışması gerçekleştirilmiştir. **1938 Planı**nın 1930’lu yılların devletçi politikalarıyla ele alındığı, bu ideolojinin kentin diğer bölgelerine de yayılması amacını taşıdığı görülmektedir. Söz konusu plan yine modern planlama anlayışı ile uyumlu bir içerikte kurgulanmış, fonksiyonlar arası bağlantının kurulması planın ana hedefleri arasında yer almıştır. Bu şekilde kentin prestijli alanları olan bölgelerin, Agamemnon ve İnciraltı gibi turistik bölgelerin kent merkezi ile olan

ilişkilerini güçlendirecek düzenlemeler getirilerek kent ekonomisine katkı sağlayacak alanlar yaratılmıştır. Bununla birlikte kent içindeki fabrika ve depo gibi fonksiyonların kent dışına taşınması ile bir ‘kent içi temizleme süreci’ başlamıştır (Ünverdi, 2002).

Bundan önceki planlama çalışmalarının parçacı yaklaşımlar sergilemesi 1948 yılında kentin bütününe yönelik kararlar içeren bir planın yapılmasını gerekli kılmıştır. Bir başka deyişle kent nüfusunun sürekli bir artış içinde olması, kentsel ilişkilerin karmaşıklaşması ve büyüyen kentin çevresel ilişkilerinin güçlendirilmesi gibi sebepler bütüncül bir ele alış ihtiyacını doğurmuştur. Bu doğrultuda hazırlanan **1948 Le Corbusier Planı**, içeriği açısından önceki planlarla uyumlu görünse de, yarattığı sonuçlar açısından, kentin yapısını daha fazla etkileyecek stratejiler bulundurması anlamında, çok daha etkilidir. Söz konusu stratejiler arasında konut alanlarına ilişkin olanlar modern bir kent görünümü yaratmaya yönelik ve farklı bir yaşama pratiğinin ipuçlarını verecek şekilde kurgulanmıştır. Söz konusu konut alanlarının içerisinde her türlü tesisi barındıran bağımsız birimler olarak düşünülmesi, her 10.000 kişilik yerleşme grubu için 5 hektarlık açık alan standardının getirilmesi planla oluşturulan yaşama pratiğinin kamusal yönünü belirlemektedir. Bu çerçevede kurgulanan plan, birbirine benzer standart özelliklerle gelişme gösterecek yeni konut gelişmeleri önerirken, kentin diğer konut bölgelerinin bu yeni konut alanlarıyla uyum sağlayabilmesi ve kentin kamusal yaşantısının bütünüyle dönüştürülebilmesi için büyük ölçekli ‘yenileme projeleri’ tasarlanmıştır.

“...Bütün bu projeler aracılığı ile kent bütününde yaratılmaya çalışılan dönüşümler, zaten bütün ulusu, kendisini içinde bulmak istediği bu yeni dünyaya götürmek üzere harekete geçirilmiş diğer süreçler nedeniyle, kolayca ve hızlı bir biçimde yansımalarını bulmuştur. Böylece kent içerisinde yalnızca planlama uygulamalarına bağlı olmayan kendiliğinden dönüşümler de yaşanmaya başlamıştır” (Ünverdi, 2002, s.172).

Bu dönemde daha çok kent merkezinde görülen dönüşümler; hanların depolama, işleme ve taşıma fonksiyonlarından sıyrılarak, ofis ve kontrol fonksiyonları ile

yeniden biçimlenmesi ve İş Bölgesi içinde yer alan incir ve tütün işleme depolarının daha dışarıdaki bölgelere kayması şeklinde ortaya çıkmıştır. Bu şekilde modern kentin prestijli merkezi olmaya aday bir yapılanma ortaya çıkmıştır.

1951 yılında ise İzmir Belediyesi büyüyen ve gelişen modern kentin bu çerçevede gelişme sorunlarını çözebilmek için İzmir planını yarışmaya açmıştır. Belediyenin o dönemin İzmir'ine bakış açısı yarışmada ortaya konan taleplerinden, kentteki ulaşım bağlantılarının güçlendirilmesi, modern kamusal yaşantıya uyumlu alanların oluşturulması, batı aksının ulaşım ağının güçlendirilmesi ve eğlence, spor, üniversite benzeri fonksiyonlarla prestijli bölge haline getirilmesi şeklinde deşifre edilmektedir. **Kemal Aru ve ekibinin hazırladığı plan** belediyenin isteklerini büyük ölçüde yerine getirerek yarışmayı kazanmış, etkileri günümüze kadar uzanan önemli kararların hayata geçmesine aracılık etmiştir.

Kuzeyde Karşıyaka, Turan, Bayraklı, doğuda Mersinli, güneyde Eşrefpaşa, batıda ise İnciraltı'na kadar devam eden bir alanı kapsayan plan, kentleşmenin hız kazandığı ve göçlere bağlı olarak İzmir'in küçük bir kent olmaktan çıktığı bir dönemde hazırlanmıştır. Konut lekelerinin yer seçimi, ulaşım ile ilişkin öneriler ve öneri endüstri alanları planın kararları arasındadır. Batı aksı, Tepecik, Bayraklı'nın güneyi ve Karşıyaka'daki öneri konut alanları ilerisi için önem kazanan konut alanları olmuştur. Bu konut alanlarının Bostanlı çevresinde prestijli konut gelişmeleri, Tepecik ve Bayraklı çevrelerinde ise işçi mahalleleri şeklinde tasarlandığı dikkate alınırsa planın farklı toplumsal grupların yaşama çevrelerini birbirinden kopuk kapalı çevreler olarak ele aldığı söylenebilir. Kente ilişkin verilen birtakım kararlar da böylesi bir gelişmeyi destekler niteliktedir.

Ne var ki günümüze uzanan çeşitli kararların hayata geçmesine aracılık eden plan, kentin sahip olduğu değerli tarım topraklarını görmezden gelmiş, hatta tam da bu arazilere denk gelecek noktalarda konut ve sanayi gelişmeleri önererek, eleştirilere hedef olmuştur. Bunun yanı sıra plan onaylandıktan sonraki süreç içerisinde birçok değişiklik talebiyle karşı karşıya kalınmış, bu durum halkın planın getirdiği gelişme hedefleri ile uyum içerisinde olmadığını göstermiştir. Ayrıca anakent bütünü içinde

kalan yerleşmelerin sorumluluk ve yetkisinin tek bir idari merkezden gerçekleştirilemeyişi, gelişme hızının plana göre daha hızlı olması, plan sınırları dışındaki alanda nüfusun hızla artması, giderek artan gecekondu olgusu bu planın tam anlamıyla başarıya ulaşmasını engellemiştir. Tüm bu gelişmeler sonucunda yeni bir plan ihtiyacı doğmuştur.

Bu yeni plan ihtiyacı sonunda **1959 Bodmer Planı** yapılmıştır. Yabancı bir uzman tarafından hazırlanan Bodmer planı, İzmir kentinin büyümesine bağlı olarak ortaya çıkan sorunları farklı bir anlayışla çözme iddiası üzerine temellenmiştir. Bodmer, sorunların kaynağını mülkiyet ilişkileri olarak görmüş, belediyeye ait arsaların küçük ve dağınık oluşunu en büyük güçlüklerden sayarak sadece imar problemlerine odaklanan bir plan hazırlamıştır. Bodmer'ın katkılarıyla belediyenin sınırları içerisine Buca, Bornova, Yeşilyurt, Çamdibi ve Şemikler katılmıştır. Bu dönemde gecekonduların yapımına izin verilmemesi, önceden yapılan gecekonduların ıslah çalışmalarının başlatılması ve imara açılacak alanların halka tahsisinden önce altyapı hizmetlerinin tamamlanması önerilmiştir. İlk kez bu planda gecekondu bir sorun olarak görülmüş, belediye denetiminde gecekondu sahiplerinin oluşturacağı bir kooperatif yoluyla soruna çözüm aranmıştır. 8 yıl süreli bir iyileştirme planının önerisi olan bu çözüm yolu, hiçbir zaman uygulanamamıştır (Altınçekiç, 1987).

Yine bu dönemde Buca ve Bornova gibi belediye örgütleri kendi imar planlarını hazırlama çalışmalarına başlamıştır. Anakent bütününe ait sorunları da dikkate alarak hazırlatılan bu yerel ölçekli planların, metropol alan ölçeğinde çözüm önerilerinde bulunmadığı da bir gerçektir. Bu dönemde kullanılacak yerel ölçekli verilerin yeterli olduğunu söylemekte mümkün değildir (Karadağ, 2002). 1950 sonrasında kentsel gelişme gecekondulaşmayla bütünleşmiş, yoğunluklar merkezde, piyasanın getirdiği yık-yap olgusu çevresinde oluşmuştur. Bu dönem planlar açısından bir etkinsizlik dönemidir (Altınçekiç, 1987).

1960–80 yılları arasında İzmir'deki önemli sanayi yatırımlarına bağlı olarak kentteki gecekondu bölgeleri alansal olarak büyümüş, kenti çepeçevre sarmıştır. Bu

dönemden önce de gecekondular oluşumları varken, giderek kentte artan sorunların kaynağı olarak gösterilmeye başlanan gecekondular, bu dönemden sonra farklı bir yaklaşımla ele alınmaya başlanmıştır. İzmir'deki barınma sorununun büyük kısmını çözüyor olmaları ve yine özellikle bu dönemin sonlarına doğru sermayenin yeniden üretiminde taşınmaz piyasasının önemli bir alternatif olarak ön plana çıkması gibi sebeplerden gecekondular alanlarına hep bir potansiyel olarak bakılmıştır. Kentsel sistem önlenemeyen bu oluşum karşısında, araçlarını ona yeni kazanımlar sağlayacak şekilde yeniden kurgulamış, böylece af yasaları ve planlama işlemi aracılığı ile gecekondular kent için önemli bir girdi haline gelmiştir.

1970'lerde planlı döneme geçiş sonrasında **İzmir Metropolitan Alan Nazım Plan Bürosu** kurulmuş ve ilk fiziki plan çalışmaları gerçekleştirilmiştir. Çalışma alanlarını, İzmir Büyükşehir Belediyesi dışında, İzmir Metropolitan Alanı olarak da saptayan büro, devlet politikaları içerisinde planlama sisteminin eksiksiz işlemesi hedefini yerine getirecek mekanizmalardan biri olarak, 2005 yılını hedef alan uzun vadeli stratejilerini üretmeye başlamıştır. Yalnızca kent değil metropolitan alan bütününde çevresel değerlere önem veren, koruma kullanma dengesini gözetken ve kentin kuzeyden güneye lineer bir makroform içerisinde gelişmesini hedefleyen bu stratejiler, nüfusun en çok 3,5 milyona çıkacağı varsayımına dayandırılmıştır (Altınçekiç, 1987).

1960–75 dönemi fiziksel gelişme hedefleri açısından kuzeyde Aliağa, güneyde Torbalı, doğuda Manisa merkezi ve Kemalpaşa ilk ele alınan bölgeler olmuş, Aliağa'ya büyük ve ihtisaslaşmış bir sanayi limanı önerisi getirilmiştir. Manisa'da organize sanayi alanı, Kemalpaşa ve Torbalı'da ise başta gıda olmak üzere ağırlıklı olarak tarım ürünlerinin değerlendirilmesini amaçlayan büyük ölçekli bir sanayi yığılma alanı, düşünülmüş ve Çeşme, Karaburun yarımadası, Dikili, Çandarlı, Bergama, Kuşadası, Seferihisar, Sığacık kıyı bantları turizm amaçlı yerleşmeye açılmıştır. Bu çerçevede bakanlıkla birlikte birçok çevre düzenleme planı gerçekleştirilmiş, 1/1000 uygulama imar planları, yerleşme alanlarında alt bölgeler itibarıyla ihale edilmiş ancak 1980'lere gelindiğinde ise hala hazırlanan dokümanlar çerçevesinde fiziki kararların uygulamada geçerli kılınmaları mümkün olamamıştır.

Planlamanın kent üzerinde zamanında müdahale edecek bir araç olarak kullanılamamış olması ise bu dönemde planlamaya olan inancın azalmasını beraberinde getirirken, işleyiş sorunlarından kaynaklanan bu durumun sorumluluğu kurumsal yapılarda aranmış ve sonuç olarak Nazım Plan Bürosunun çalışmalarına son verilmiştir (Ünverdi, 2002).

Bir sonraki planlama çalışması olarak karşımıza çıkan **1973 Nazım İmar Planının** en belirgin özelliği kuzey-güney eksenini boyunca doğrusal bir gelişme önermesidir. Bornova'nın bu plan içerisinde ihmal edilmesi en önemli problemlerinden birisi konumuna gelmiştir. Çünkü bu dönemde en önemli gelişme Bornova Kemalpaşa yönünde gerçekleşmiş, 1970'li yılların sonunda Çamdibi-Işıkkent bölümünde yoğunlaşan sanayi alanı Kemalpaşa'ya kadar genişlemiştir. Böylesi bir gelişmenin planda gösterilmemiş olması, kentsel büyüme ve planlama arasındaki kopukluğu göstermektedir (Karadağ, 2002). Planın önerilerinden birisi, Çiğlideki Atatürk Organize Sanayi Bölgesidir. Konut gelişme alanları da 1985'ten sonraki toplu konut projeleri ile işlerlik kazanmaya başlamıştır.

Plan ayrıca merkezde yer alan küçük sanatlar, sanayi çarşıları ve depolama fonksiyonlarının bir kısmının tasfiye edilmesini öngörmüştür. Yapı düzenleri için kent genelinde farklı stratejilerin oluşturulması tercih edilmiş, bu kapsamda, Kemeraltı, Tilkilik ve benzeri yerler yapı düzeni korunacak bölgeler olarak ele alınırken, Karşıyaka, Hatay, Güzelyalı ve benzeri yerler modern konut yerleşmeleri olarak yapı düzeni kısmen değiştirilecek bölgeler olarak saptanmıştır. Bu dönemin en önemli konut gelişmeleri olan gecekondu alanları ise, sağlıklılaştırılacak ve yenilenecek konut bölgeleri olarak ele alınmıştır. Kentin kuzey ve güneye doğru gelişimini öngören lineer şemaya uygun ulaşım örüntüsü, kuzey-güney doğrultulu demiryolunun çift hat olması ve elektrifikasyonu, Alsancak limanının tevsi ve Çamaltı tuzlasına liman inşası gibi kararlar da yine bu planın ürünü olarak ortaya çıkan plan kararlarıdır. Ne var ki kentin beklenenin üzerinde bir gelişme çizgisi izlemesi ve planın teknik olarak bazı hatalara sahip olması kısa sürede yeni bir planın gerekliliğini ortaya çıkarmıştır (Ünverdi, 2002).

1978 Nazım Planı, bir önceki planın aksaklıkları üzerine ve özellikle, sanayi ve ulaşım kararlarını tümüyle yeniden elden geçirecek biçimde gerçekleştirilmiştir. Bu dönemde ayrıca 1/5000 ve 1/1000 ölçekli planların çevre belediyelerce ihaleye çıkarılmaları biçiminde yeni bir uygulama içerisine girilmiştir. Böylece bu döneme kadar hep bütüncül bir anlayış ile gelişen İzmir'in planlama pratiği, artık bağımsız ve parçalı ele alışırlar yoluyla, çevre belediyelerin kendi anlayışları ile biçimlendirdikleri, birbirinden kopuk öneriler çerçevesinde gelişeceği bir döneme girmiştir.

“Böyle bir gelişme aynı zamanda, tüm çabalara rağmen kentin planlara aykırı bir biçimde kendi iç dinamikleri doğrultusunda denetlenemez bir biçimde gelişmeye devam etmesinden dolayı da ortaya çıkmıştır. Böylelikle bütün bir kentle baş edebilmenin zorluğu karşısında, sorunları çözmede küçük parçalar çerçevesinde ele almaya yönelen yeni bir anlayışın da temelleri atılmıştır” (Ünverdi, 2002, s. 185).

1980 yılının sonlarında hükümetin aldığı, çevre belediyelerin kaldırılarak İzmir Anakent Belediyesi'ne bağlanması kararı dolayısıyla kentteki imar çalışmaları oldukça etkilenmiştir. Çevre belediyelerin yetkilerinin anakente aktarılması, İzmir Belediyesinde yürütölen imar çalışmalarını önemli ölçüde aksatmış ve zaman kaybına yol açmıştır (Karadağ, 2002).

1987 yılından sonra kentte yerel yönetim organizasyonlarının yeniden düzenlenmesinden sonra planlama işlemleri rahatlamış, ilçe belediyeleri ile anakent belediyesinin ortak yürüttüğü bir planlama sürecine girilmiştir. Ancak bu dönemden sonra fiziki planlama çalışmaları sadece mücavir alan sınırları içinde sıkışıp kalmış, metropoliten alan bütünlüğünden uzaklaşmıştır.

3.6.1.2 Gecekondulaşma Yoluyla Dönüşüm Süreci

İzmir'de gecekonduların ortaya çıkışı, II. Dünya Savaşı sonlarına denk gelmektedir. Ancak Cumhuriyetin ilk yıllarında da gecekondu tipi yerleşmelerin

varlığı bilinmektedir. Bu nedenle, İzmir’de gecekonduların gelişmesi farklı dönemler itibarı ile ele alınabilmektedir.

Kurtuluş Savaşı sonrası yeniden yapılanma yıllarında, İzmir’de İktisat Kongresi’nden sonra sanayi yığılmaları başlamış, bunun sonucunda kent yoğun bir göç dalgasıyla karşı karşıya kalmıştır. Kente gelen göçerlerin sadece geçimlik tarımla uğraşmaları ve vasıfsız işgücüne dâhil olmaları, kente gelişleri sonrasında çalışma faaliyetleri içerisinde yer edinememelerine sebep olmuştur. Dolayısıyla kent içerisindeki konut alanlarının rantını karşılayamayan bu kesim, barınma sorunlarını kendi kendilerine kentin belli bölgelerindeki gecekondu tipi konutlarla çözmeye başlamışlardır. İzmir kentinin tarihi gelişim sürecindeki ilk gecekondulaşma hareketleri olarak tarif edilebilecek bu süreçte, yani 1928–35 döneminde, 1. Kadriye, Yeni İstiklal, Zeytinlik, Yeşildere, Cumhuriyet Mahallesi, Naldöken gibi alanlarda konut gelişmeleri ortaya çıkmaya başlamıştır (Ayan, 1973, Ünverdi, 2002).

“Gerçekte daha 19. yy’da başlayan göç hareketleri, her ne kadar kent çeperinde birtakım gecekondu alanlarının oluşmasına yol açmışsa da, İzmir’in bilinen anlamdaki ilk gecekondulaşma hareketleri 1940’lı yıllardan sonra ortaya çıkmaya başlamıştır. Daha başka bir ifade ile gecekondu kentsel dinamikler üzerinde belirleyici olacak yapısına bu dönemden sonra ulaşmıştır” (Ünverdi, 2002, s.164).

Bir sonraki dönemde, 2. Dünya Savaşının etkileri ve yeni devlet politikaları tarımın yapısını değiştirmiş, tarımsal üretim faaliyetlerine teknolojik olanakların girmesiyle, kırsal alanda çözülme başlamış, kırsal alanda oluşan bu itici güç, kente yoğun bir göç dalgasını tetiklemiştir. Bu dönemden sonra İzmir gibi büyük kentlerin yerleşme pratikleri yoğun nüfus hareketleri ve gecekondu çerçevesinde biçimlenmeye başlamıştır.

Bu dönemde, kurtuluş savaşı sonrasında ortaya çıkmaya başlamış olan gecekondu bölgeleri yoğunluk kazanmaya ve gelişmeye başlamıştır. 2. Kadriye Mahallesinden sonra 1944–50 döneminde 10 adet daha yeni gecekondu bölgesi gelişme göstermiş

ve bugünkü Gürçeşme, Kadifekale, Boğaziçi, Gültepe, **Ferahlı** gibi mahalleler de yeni gecekondu bölgeleri olarak göçe dayalı yerleşme alanları içerisindeki yerlerini almışlardır (Altınçekiç, 1987). Bu dönem İzmir’deki gecekondu gelişiminin ikinci aşaması olarak da adlandırılmaktadır.

1950’li yıllardan itibaren oluşturulan yeni devlet politikalarının etkisiyle tarımda verimliliğin artırılmasına yönelik çalışmalar yapılmış, bu konuda zaten yüksek bir potansiyele sahip olan İzmir’de ise tarımsal ürünlere temellenen sanayi konusunda birtakım atılımlara yönelim söz konusu olmuştur. Bu gelişmeler sonunda İzmir kenti, Ankara ve İstanbul’daki kadar yoğun olmasa da gecekondulaşmasını sürdürmüştür.

“Bu dönemin en önemli kentsel gelişmesi olarak ortaya çıkan gecekondu, kentlere akın eden yoksul kesimin, barınma ihtiyacını yasal olmayan süreçlerle sağlamaya çalışmasının ürünleri olarak ortaya çıkmışlardır. 50’li yılların sonlarına doğru ise, daha önce kurulmuş olan mahalleler artan gecekondu hareketleri ile çevrelerindeki hazine arazilerine doğru genişleyerek büyümeye başlamıştır” (Ünverdi, 2002, s. 170).

Bu dönemdeki gecekondu gelişmeleri ağırlıklı olarak Kadifekale’nin körfeze bakan kuzey yamaçlarında, Meles çayı vadisinin batı yamaçları üzerinde, vadi tabanından başlayarak Kadifekale sırtlarına kadar tırmanmış, İmraniye, Yeşilyurt, Cennetoğlu ve Vezirağa gecekondu mahalleleri ortaya çıkmıştır. Yine Bayraklı demiryolunun doğu uzantısı boyunca Altındağ ve Bornova ovasına bakan tepelik arazilerde de gecekondulaşma hareketleri devam etmiş, kuzeyde Karşıyaka’da Yamanlar Dağının eteklerinde Muhittin Erener, doğuda da Çay ve Çiçek mahalleleri ortaya çıkmıştır (Karadağ, 2002).

“Bu dönem aynı zamanda, henüz gecekondunun yalnızca barınma gereksinimini karşılaması amacı ile inşa edildiği ve gecekondu arsasına yönelik spekülasyon faaliyetlerin gerçekleşmeye başlamadığı bir dönemdir. Dolayısıyla kentsel sermayenin dolaşımı açısından henüz bir şey ifade etmeyen bu oluşumlardan, para kazanmak, rant sağlamak mümkün olamamakta, hala yasa

dışı formlarda gelişen yaşama alanları, ancak kurucularının ekonomik durumlarındaki iyileşme ölçüsünde yetersiz fiziksel şartlarını sağlıklılaştırabilme olanağı oluşturabilmektedir. Dolayısıyla bu alanlara henüz imar faaliyetleri girmemiş ve gecekondulardaki dönüşüm süreci de henüz başlamamıştır” (Ünverdi, 2002, s. 171).

1960’lı yıllardan itibaren İzmir ve diğer sanayileşmiş kentlerde, göçle yeni gelenlerin sanayi kuruluşlarında istihdam edilmesi talebinin düşmesine bağlı olarak bu kesim marjinal iş kollarına yönelmiş, hatta bu iş kollarını ortaya çıkaran grup olmuştur. Bu dönemden sonra gecekondu kesimin kent içerisinde çözmesi gereken ciddi sorunlar belirmiştir. Dönem aynı zamanda gecekondu bölgelerinin de kent açısından çözümlenmesi gereken bir sorun kaynağı olarak algılanmaya başladığı bir dönemdir. “Kent bu dönemde kavuşmak istediği çağdaş görüntüsünü bozan, etkileyen gecekondu olgusunu büyük ölçüde dönüştürerek kendi içerisinde eritme yolunu benimseyecek ve bunun sonunda da kentin gecekonduları büyük ölçüde yenilenerek eski görüntülerinden kopmaya apartmanlaşmaya başlayacaktır” (Ünverdi, 2002, s.180).

Bu yenileme ve apartmanlaşma süreci bir yandan taşınmaz sermayesine katkı sağlarken diğer yandan da bu alanlarda yaşayanların ekonomik koşullarına yansımış ve kentte yerleşikleşmiş eski gecekonducuların konut standartları da yükselmiştir. Bu dönemde yine gecekondu mahalleleri, çevrelerindeki hazine arazilerine doğru genişlemeye ve kendi içlerinde yoğunlaşmaya devam etmiştir. Bu dönemde en çok da Çamdibi ve Mersinli’deki gecekondu mahalleleri gelişme göstermiştir. Gecekonducuların bu bölgelerde yaygınlaşmasının nedenleri ise, sanayi kuruluşlarının Eski İzmir-Kemalpaşa yolu boyunca gelişmesi, sanayi sitesinin Mersinli-Çamdibi bölgesinde kurulması ve Yeşildere bölgesinde Meles Çayı boyunca uzanan daha önce kurulmuş deri mamulleri işleyen sanayi kuruluşlarının bu dönemde gerek işçi kapasitesi, gerekse sayılarının hızla artması biçiminde ortaya çıkmaktadır. Yine sanayi kuruluşlarının yer seçimine bağlı olarak, Bayraklı, Altındağ, Bornova, Buca, Yeşilyurt, Karabağlar, Bozyaka ve Yeşildere’de yoğunlaşarak gelişmelerine devam etmiş olan gecekondu alanları, bu bölgelerdeki hazine arazileri üzerinde de yayılma

eğilimi göstermişlerdir (Karadağ, 2002). Planlama sürecinin anlatıldığı bölümde de üzerinde durulduğu gibi bu dönemde gecekondulu alanları, sağlıklılaştırılacak, yenilenecek konut alanları olarak belirlenmiştir.

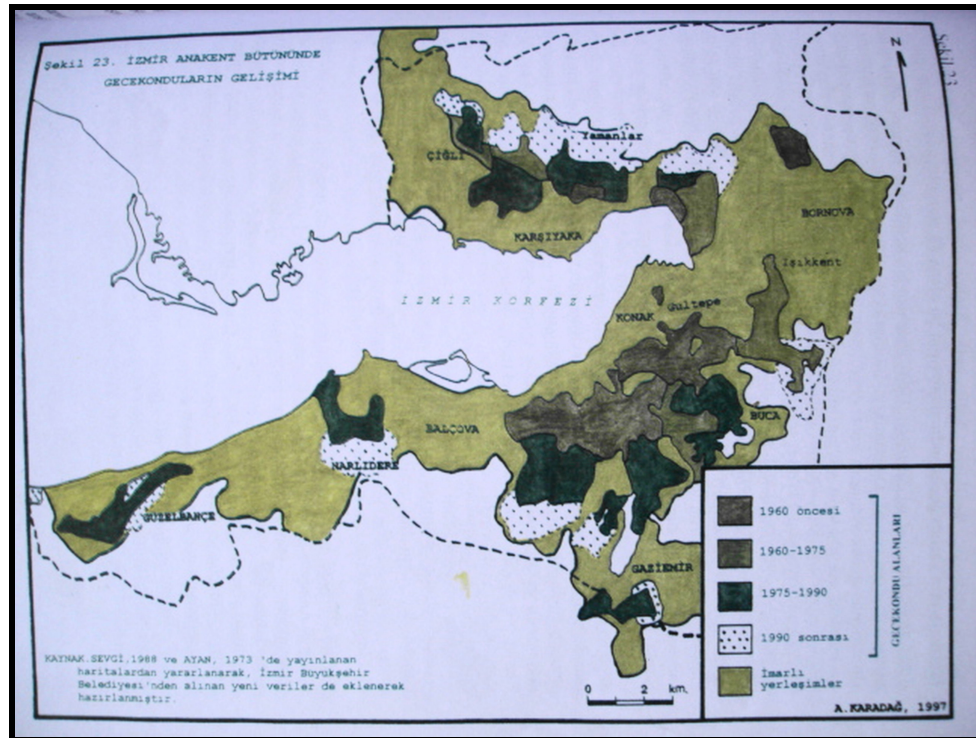
1980 sonrası yeni politikalarla yeniden şekillenen İzmir kent mekânında sanayi sektöründeki daralmaların yansımaları görülmüş, kentte bu dönemden sonraki sanayi gelişmeleri ağırlıklı olarak kent çeperindeki büyük işletmeler ve onlarla fason düzeyde ilişki kuran, kent içerisindeki küçük işletmeler düzeyinde devam etmiştir. Böyle bir gelişme kent mekânına, çeperdeki büyük ve merkezdeki küçük işletmeler arasında genişleyerek yayılan gecekondulu alanları şeklinde yansımıştır (Ünverdi, 2002).

Yine bu dönemde sermayenin birikimi önündeki engelleri aşmak amacıyla, merkezi hükümet konut yatırımlarına ağırlık veren politikalar geliştirmiş, bankaların verdiği düşük faizli krediler ve toplu konut kanununun getirdiği krediler konut sektörüne bir hareketlilik getirmiştir. Bu dönemde söz konusu gelişmelerin dışında kentteki sermaye birikimine yeni gelişme kanalları açan en ciddi gelişmeler, bu döneme kadar yasadışı yollarla ortaya çıkan gecekondulu yerleşmelerinde tapu tahsis belgelerinin verilmesi ve ıslah imar ve/veya revizyon imar planlarının yapılmasıdır. Bu yolla neredeyse tüm gecekondulu bölgeleri yasal süreçler içerisine çekilmiş, yaratılan rantlar aracılığıyla gerekli kazanımlar elde edilmiştir (Ünverdi, 2002). Bundan sonraki süreçte gecekondular artık yasal kimlikleri ve bu kimliğin getirdiği yeni yapılaşma düzeniyle başka bir formda gelişmelerini sürdürmeye başlamışlardır.

“Ne var ki fiziksel eşiklerin zorlamaları ve imarlı gelişmelerin baskıları bile bu dönemin, gecekondulu gelişmelerinin en yoğun biçimde yaşandığı süreçlerden biri haline gelmesini engelleyememiştir. Yine özellikle sanayi gelişmelerine yakın olan bölgelerde gecekondular bu kez mekânsal yayılma stratejilerini dikeyde yoğunlaşmak biçimine dönüştürecek biçimde gelişmelerini sürdürmüşlerdir. Bu dönemde, af yasaları ve ıslah ve/veya revizyon planları ile gelen imar hakları da böyle bir gelişmenin koşullarını hazırlamış ve bu

alanların fiziksel açıdan kentin diğer bölgelerine benzeyecek, yoğun bir yapı düzeninde yapılaşmasını da beraberinde getirmiştir” (Ünverdi, 2002, s. 190).

Bununla birlikte, Çiğli- Menemen arasında kalan yamaçlar, Bornova-Işıkent-Pınarbaşı ve Kavaklıdere kuşağı ile Gaziemir-Karabağlar arasında kalan alanlar ve İzmir- Aydın karayolunun batı bölümleri, yine bu dönemde yeni gecekondu gelişmelerine sahne olmuştur. Ancak bu dönemde gecekondu ilk kez, sanayi kuruluşlarının yoğun olmadığı, buna karşın hisse tapulu ve ucuz arazi imkânı sunan, Buca, Narlıdere ve Güzelbahçe bölgelerinde de yoğunluk kazanmışlardır. Böylece bu dönemden sonra İzmir’de gerçekleşmiş olan göçe dayalı yerleşme biçiminin, genel olarak dört ana bölge çerçevesinde gerçekleşmiş olduğu görülmektedir. Bu dört bölge, Kuzeyde Karşıyaka-Çiğli hattı, Güneydoğuda Buca ve yakın çevresi, Güneyde Karabağlar-Gaziemir hattı ve Batıda Güzelbahçe-Narlıdere hattı olarak tarflenebilir. Bu akslar içerisinde en yoğun gelişmeler ise Buca- Karabağlar-Gaziemir aksı ve ardından da Çiğli-Karşıyaka aksında ortaya çıkmıştır (Karadağ, 2002, Ünverdi, 2002).



Şekil 3.1 İzmir kentinde gecekonduların geçmişten günümüze gelişimi (Kaynak: Karadağ, 2002)

3.6.2 İzmir’deki Dönüşüm Projelerinin Değerlendirilmesi

İzmir’de konut, sanayi alanları, ulaşım sistemi, alışveriş alanları kısaca kentsel sistemi oluşturan tüm unsurlar, bazıları daha yavaş bazıları daha hızlı olmak üzere sürekli değişip dönüşmektedir. Bu durum her kentin doğası gereği yaşadığı bir süreçtir. Son yıllarda kentsel dönüşüm kavramının yeni keşfedilmiş gibi gündeme gelişinin genel anlamda ardında neler olduğuna daha önce değinilmiştir. Duruma bir de İzmir özelinde bakmak gerekirse; kentin fiziksel yapısının, merkezde tarihi doku, çevresinde gecekondu alanları, bunu çevreleyen toplu konut alanları olarak soyutlanabildiği, tek merkezli bu yapılanmanın kendi içinde birtakım problemlere sebep olduğu söylenebilir. Toplu konut alanlarının, aradaki gecekondu alanlarını aşarak merkeze ulaşması bir sorun olarak karşımıza çıkmaktadır. Ayrıca İzmir’in alansal olarak büyümesinin önünde doğal engeller bulunmakta, doğal eşikler içerisindeki alanın doyma noktasına geldiği bilinmektedir. Tüm metropol kentlerde ortak bir sorun olarak görülen bu duruma karşı, kentlerin bundan sonraki büyümelerini gerçekleştirebilmeleri için birkaç çözüm yolu bulunmaktadır. İzmir kentinin, kendini çevreleyen çanağın dışına taşarak büyümeye devam etmesi, ya da yamaçlara tırmanarak bu alanlarda genişlemesini sürdürmesi bu çözümler içerisinde yer almaktadır. Fakat çanağın dışında büyümeye devam etme tek merkezli kent modeli, yamaçlara tırmanma da maliyetli oluşu nedeniyle uygulanması zor çözümler bulunmaktadır. Dolayısıyla bir diğer çözüm yolu olan kent içerisindeki potansiyel alanlara yönelme en avantajlı yöntem olarak karşımıza çıkmaktadır. Bu da kentsel dönüşüm kavramını gündeme getirmektedir. Bu doğrultuda kent içerisindeki gecekondu alanları, tarihi alanlar, atıl durumdaki sanayi tesisleri ya da kent içinde kalmış büyük alanlar (İzmir için İnciraltı böyle bir örnektir) dönüşüme aday alanlar olarak görülmektedir. Gecekondu alanları zaten yasallaştığı halde kentlinin gözünde meşrulaşmadığı için dönüşümün en büyük hedefi olmaktadır. Bu durum İzmir için de geçerlidir. Dolayısıyla kentte, kentsel dönüşüm eylemlerinin gecekondu alanları çevresinde yoğunlaştığı görülmektedir.

Kentin doğal büyümesinin sonucu olarak ortaya çıkan bu dönüşüm ihtiyacının dışında bir de, tıpkı diğer metropollerde yaşandığı gibi, kentsel mekân üzerinde

sermayenin yeni istemlerini karşılamaya dönük düzenlemeler gündeme gelmektedir. Böylesi bir ortamda kentte yerel yönetimler ‘kentsel dönüşüm’ kavramına sıkı sıkıya sarılmak üzeredir. Planlamada ölçekler arası kurulması gereken ilişkiden kopuk ve noktasal olarak ortaya çıkan kentsel dönüşüm uygulamaları, kentte yerleşim açısından sakıncalı alanların tasfiye edilmesi ya da gecekondulular için sağlıklı yaşama çevrelerinin yaratılması söylemlerinin arkasına gizlenmektedir. Henüz sınırlı sayıda görülen dönüşüm uygulamalarının böylesi bir çerçevede şekillendiğini söylemek mümkündür. İzmir özelinde yatırım öncelikleri konusunda çoğu zaman anlaşmazlık içerisinde bulunan merkezi ve yerel yönetimlerin, kentsel dönüşüm konusunda kolayca işbirliği yapmaları dikkat çekicidir. Zira gerçekleştirilen dönüşüm projelerinde Büyükşehir Belediyesi, TOKİ ile ilçe belediyelerinin işbirliği söz konusudur.

Kentteki dönüşüm projeleri arasında ilk sayılabilecek ‘**Kadifekale Dönüşüm Projesi**’dir. Proje, yerleşim açısından sakıncalı bir alan olan Kadifekale bölgesinde yaşayanların Uzundere’de TOKİ’nin inşa ettiği yeni konut alanına taşınmasını kapsamaktadır. Gerçekleştirilme amacının olumlu bir yaklaşıma sahip olduğu düşünülse de projenin yapılma sürecinde halkın beklentilerini tespit etme yönünde herhangi bir çalışmanın yapılmaması, yaratılan yaşama çevresinin bölgede yaşayan kesimin alışkın olduğu yaşam biçiminden çok uzak olduğu gibi sebeplerle söz konusu projenin birtakım açmazları olduğunu söylemek mümkündür. Bununla birlikte kamulaştırma sorunları henüz aşılamamış, yıkılacak konutlara biçilen değerler konusunda bir anlaşmaya varılamamış, bölgede yaşayanlar yeni yaşama alanlarına gitme konusunda henüz ikna edilememiştir. Basında yer alan bazı haberlere göre bölge sakinleri bu kamulaştırma sorunları nedeniyle yargıya başvuracaklarını bildirmişlerdir (Milliyet Ege, 2007). Dolayısıyla üzerinde böylesi anlaşmazlıkların bulunduğu bir dönüşüm projesinin sonuç ürününün tarafların beklentilerine uygun bir şekilde biçimlendiğini söylemek mümkün değildir.

Projenin bu açmazlarına rağmen, olumlu birtakım açılımları da bulunmaktadır. Uzundere’de sosyal yapıyı dönüştürmeye yönelik bir çaba olarak değerlendirilebilecek bir uygulama yapılmakta, Kadifekale bölgesinde yaşayanların

genellikle midyecilikle uğraştıkları bilgisinden hareketle, yeni yerleşim yeri olan Uzundere'ye steril midye tesisi inşa edilmektedir. Ülkemiz genelindeki pratiklerde böylesi bir uygulamanın yaygın olarak görülmediği düşünülürse, Büyükşehir Belediyesinin böyle sosyal bir projeyi gündeme getirmesi olumludur.

İzmir'deki bir başka dönüşüm projesi de **Karşıyaka Yalı Mahallesi**nde yaşanandır. Bu projenin amacı olarak, bölgedeki gecekonducuları sağlıklı bir yaşama çevresine kavuşturma söylemi telaffuz edilse de gizlenen amaç, Mavişehir gibi prestijli bir konut bölgesinin hemen yanı başındaki, 'çevresel görüntü bakımından olumsuzluk yaratan' mahallenin Örnekköy'e taşınarak göz önünden ötelenmesidir. Burada da alanın daha rantabl kullanılabilmesi için mevcut kullanıcı grubunun tasfiye edilmesi söz konusudur. Örnekköy'de proje kapsamında yaratılan çevre, büyük apartman bloklarından oluşmakta, bu özelliğiyle bölgede yaşayanların mevcut yaşama alışkanlıklarından farklı bir yaşam vaat etmektedir. Böylesi bir yaklaşımla ele alınan projenin sonuçlarının Yalı Mahallesi sakinleri açısından olumlu olmasını beklemek gereksiz olacaktır.

Karşıyaka sınırları içerisinde yapılması düşünülen bir diğer dönüşüm projesi de Ankara'daki 'Dikmen Vadisi Dönüşüm Projesi'nden esinlenerek gündeme getirilen '**Ilıca Vadisi Kentsel Dönüşüm Projesi**'dir. Projede gecekonduların sağlıklı bir yaşama çevresine kavuşturma söyleminin ardında, gecekonducuların yıkılmasıyla elde edilecek alanın rekreasyon kullanımına ayrılması ve çevredeki farklı konut projeleriyle artan rantın daha verimli kullanılması gibi bir amaç yatmaktadır. Altınörs Çırak ve Yörük (2006), bu projeyi değerlendirdikleri çalışmalarında, aynı proje üzerine farklı kesimlerin farklı söylemleri olduğunu ifade etmişlerdir. Çalışma kapsamında görüştükleri Onur Mahallesi sakinlerinin önemli bir bölümü projeye karşı olduğunu ifade ederken, tapu sahibi olamayan gruplar ve politik ilişkileri sebebiyle bazı kişilerin projeye olumlu baktıklarını aktarmışlardır. Altınörs ve Yörük'ün aktardıklarına göre, projeye karşı olanların bu görüşlerinin temelinde mahallelerinden ayrılmak istememeleri ve apartman yaşamına alışamayacaklarını düşünmeleri yatmaktadır. Bunlarla birlikte, edinecekleri yeni konutlar için belli bir ödeme yapacak olmaları, kiracıların bu ödemeye sıfırdan başlayacak olması gibi

sebepler de projeye karşı duruşu tetikleyen nedenlerdir. Mahallelinin beklentileri de, bölgenin müteahhit eliyle dönüşmesi ve gerekli donatı ve hizmetlerin sağlanması şeklinde aktarılmıştır. Diğer bir aktör olan yerel yönetim yetkilileri ise bölgede yaşanabilir bir çevre yaratma söylemini sürdürmekle birlikte, projenin gerçekleşmesi durumunda bölgedeki suç oranlarının düşeceği tezini savunmuştur. Çalışmanın sonunda bir değerlendirme yapan Altınörs Çırak ve Yörük (2006), mahallenin önemli sorunları barındırmakla birlikte, önerilen dönüşüm modelinin, mahallenin dinamiklerine uygun olmadığını ve olumsuz koşulların ortadan kaldırılması konusunda mahalleliyi temele alan sağlıklı bir çözüm getirmeyeceğini ifade etmişlerdir. Ne yazık ki kentsel dönüşüm olgusu hep benzer yaklaşımlarla ele alınmakta, ortaya benzer sonuçlar çıkmaktadır.

İzmir’de önümüzdeki dönemlerde başka kentsel dönüşüm projeleri de gündeme gelecektir. Nitekim İzmir Büyükşehir Belediyesinin 2006–2017 yılları arası döneme ilişkin hazırladığı ‘stratejik plan’ın 2007–2011 yılları arasındaki hedefleri arasında ‘sağlıksız ve çarpık yapılaşmanın bulunduğu alanların yenilenmesi’ yer almaktadır. Planda bu doğrultuda Buca, Gürçeşme, Onur Mahallesi, Güzeltepe ve Limontepe toplu konutlarının yapılması gibi bir hedef bulunmaktadır. Büyükşehir Belediyesinin internet sitesinde, Buca’da ve Gürçeşme Güney mahallesinde yer alan eski ESHOT Atölyesinin bulunduğu alanda inşa edilecek toplu konutların, Ege mahallesinde oturanların taşınması için kullanılacağı, mahallenin taşınmasından sonra ortaya çıkacak alanın ise kentsel yeşil alan olarak düzenleneceği belirtilmiştir. Dolayısıyla gelecek birkaç yıl içerisinde de kentsel dönüşüm olgusunun benzer şekillerde ele alınıyor olacağını söylemek mümkündür. Ayrıca bu tez çalışmasına konu olan Gürçeşme Ferahlı mahallesine komşu olan bir mahallenin, birkaç yıl içerisinde yenileme alanı ilan edilecek olması, başka bir deyişle Gürçeşme semtinin isminin bir yenileme projesiyle birlikte telaffuz edilmiş olması, gelecekte mahalle için farklı senaryoların gündeme gelebileceğinin habercisidir.

3.7 Değerlendirme

Ülkemizde kentsel dönüşüm olgusunun ele alınışına ilişkin genel bir değerlendirme yapılacak olursa, aşağıdaki çıkarsamaları yapmak mümkündür;

- Ülkemizde kentsel dönüşüm sadece fiziksel mekânın düzenlenmesi olarak algılanmakta, söz konusu düzenleme de sağlıklılaştırma, yeniden canlandırma, koruma, iyileştirme gibi müdahaleleri değil, tek başına yenilemeyi yani yıkıp yeniden yapılandırmayı kapsamaktadır.
- 80'ler sonrasında küreselleşme söylemlerinin de etkisiyle kentlerin çeşitli alanlarındaki dönüşüm faaliyetleri hız kazanmıştır. Fakat bu süreçte dönüşüm 'insan odaklı' bir bakış açısından uzaklaşmış, yapı stokunu ve rantı artırmanın bir aracı olmuştur.
- Süreç içerisinde yapılan yasal düzenlemeler de Batılı örneklerdeki gibi olmamıştır. Çıkarılan yasalarda dönüşüm 'yıkıp yeniden yapma' ile eş anlamlı olarak kullanılmıştır.
- Hazırlanan Dönüşüm Yasa Tasarısında ise kent mekanı, yatırım aracı olarak görülmekte, kamu yararı ve halkın katılımı dışlanmakta, kentsel gelişim ve planlama süreci, mekansal bütünlükten uzak, parçacı ve rant odaklı girişimlere terk edilmektedir.
- Son dönem dönüşüm uygulamalarında da parçacı yaklaşımların ve gecekondulular için bir yerinden edilme sürecinin söz konusu olduğunu söylemek mümkündür.
- Büyük kentlerimizde gecekondular alanlarının dönüşümüne ilişkin yapılan saptamalar da, konunun benzer şekillerde ele alındığı, yapılan uygulamaların fiziksel mekânın düzenlenmesiyle sınırlı kaldığı ve sosyoekonomik yapıyı geliştirmeye yönelik bir çabanın sarf edilmediği yönündedir.

- Dönüşüm projeleri yoluyla yaşadıkları bölgelerden başka alanlara taşınan yerleşme sakinleri, alışamadıkları yeni yaşama çevreleri ya da ödeyemedikleri pahalar sebebiyle hak sahibi oldukları yeni konutlarını satarak başka alanlara yerleşebilmektedir.

Ülkemizdeki işleyiş biçimi değerlendirildiğinde kentsel dönüşüm olgusunun yalnızca bir fiziksel dönüşüm olarak algılanması temel eksiklik olarak karşımıza çıkmaktadır. Ne var ki sadece fiziksel mekânın iyileştirilmesi bir yerleşmenin sorunlarını çözmede yeterli olamamakta, işsizlik, gelir ve eğitim düzeyinin düşük oluşu gibi sorunlar zamanla, dönüştürülen alanın kullanıcı grubunun, yaşanan dönüşümün maliyetlerini karşılamada yetersiz kalmasını ve alanı terk etmesi sonucunu doğurabilmektedir. Dolayısıyla ülkemizde öncelikle kentsel dönüşüm konusunun ele alınışına ilişkin sorunların çözülmesi gerekmekte, yapılan projeler kapsamında projeye konu olan bölgelerin sosyoekonomik yapılarını geliştirici tedbirlerin alınması gerekmektedir. Bununla birlikte dönüşüm projelerinin farklı kesimler için ortak bir paydada gerçekleşebilmesi için çoğunluk yararı anlayışı ve katılım gibi kavramların söz konusu projelere dâhil edilmesi gerekmektedir.

BÖLÜM DÖRT

İZMİR FERAHlı MAHALLESİ ÖRNEĞİ

Kentsel dönüşüm, başka bir deyişle mevcut dokuya müdahale etme, bir yandan kentlerin büyüme problemlerini aşmak gibi fiziksel ve teknik bir nedenle, diğer yandan da 1980 sonrasında, kentler yoluyla sermaye birikim süreçlerini aşmak yönündeki hedefleri doğrultusunda ortaya çıkmaktadır. Kentlerin mekânsal büyümelerinin önünde engel teşkil eden doğal eşikler nedeniyle, kent içerisinde kalan ve etkin olarak kullanılmadığına inanılan gecekondü bölgelerinin dönüşümü öncelikli olarak gündeme gelmektedir. Gecekondü alanlarının birbirinden farklı özelliklere sahip oluşu söz konusu dönüşüm sürecinde yerel dinamiklerin önemini ön plana çıkarmaktadır.

Kentsel dönüşüm farklı kesimler için farklı anlamlar ifade ederken bu tür projelerin başarılı olup olmama ölçütü de söz konusu farklı kesimler için değişmektedir. Bir gecekondü dönüşüm projesinin başarılı oluşu kentliler için o alanın fizik çevresinin düzenlenmesi, kötü bir fiziksel görünümün giderilmesi, suç oranlarının fazla olduğuna inanılan bir toplumsal yapının bozulması ile mümkünken, sermaye sahibi ya da girişimci için bölgenin tasfiye edilmesi, daha verimli kullanılabilmesi, rant değerlerindeki artış vb. özellikler projenin başarılı olduğunu göstermektedir. Bölgede yaşayan kesim için ise, daha kaliteli bir konut ve maliyeti karşılanabilir bir çevrede yaşamını sürdürmesine olanak sağlayacak proje başarılı olarak nitelendirilebilecektir. Kentsel dönüşümün, sorunlu bölgeleri sağlıklılaştırmak ve yaşanabilir bir kentsel altyapı sunmak açısından kaçınılmaz olduğunu kabul ettiğimizde, çoğunluk yararı anlayışının ve katılımın, kentteki dönüşümün ortak paydada gerçekleşmesi için tek yöntem olduğunu da kabul etmemiz gerekmektedir.

İzmir genelinde Gürçeşme bölgesi de dönüşüme konu olması olası bir bölge olarak karşımızda durmaktadır. Bölgenin sorunlarının giderilmesi açısından gerekli olan kentsel dönüşümün, gerçekten sorunları çözmeye yönelik ele alınması önem taşımaktadır. Günümüzde yerel yönetimlerin geliştirdiği kentsel dönüşüm projelerinin açmazlarının ve dönüşüme konu olan bölgelerin geleceğinin halkın

beklentileri yönünde nasıl şekillenebileceğinin tartışılması bu tez çalışmasına konu edilmiştir.

4.1 Çalışmanın Varsayımları

Bu tez çalışması temelde, kentsel dönüşüm olgusuna farklı bir açıdan bakıp, dönüşüme konu olan bölgelerin gelecek senaryoları arasında yerel halkın beklentilerinin yerini tartışmayı amaçlamaktadır.

4.1.1 Temel Varsayımlar

Son yıllarda ülkemizde, yasal ve yönetsel birtakım araçlarla da pekiştirilen daha sağlıklı yaşama çevreleri yaratmaya yönelik vurgu, dönüşüm olgusunu kaçınılmaz bir süreç ve hatta bir zorunluluk olarak önümüze çıkartmaktadır. Kentlerimizin en sorunlu alanları olarak görülen gecekondu bölgeleri de akla böylesi bir idealde müdahaleye konu olabilecek ilk alanlar olarak gelmektedir. Bu varsayımın ayrıntılı açıklamaları şöyledir;

- Kentsel dönüşüm olgusu, sağlıklı yaşama çevreleri yaratmak söyleminin arkasına gizlediği, sermayeye yeni kanallar açmak amacının da etkisiyle, yasal düzenlemeler eşliğinde geniş bir gündemin parçası olarak büyük kentlerimizde hız kazanmıştır.
- Bu güne dek kentlerimizde yaşanan tüm olumsuzlukların kaynağı olarak gösterilen gecekondu bölgeleri, böyle bir sağlıklı çevreler yaratma ideali içinde elbette kentlerimizin en temel arızalarından biri olma özelliği dolayısıyla da, öncelikli müdahale alanları olarak ön plana çıkmaktadır. Söz konusu yaşama bölgeleri 1980’li yıllardan itibaren af yasaları ile kavuştukları yasal statüye rağmen, beklenen modern kent görüntüsünü gerçekleştiremedikleri ölçüde yeni dönüşüm projelerine konu edilmektedirler.
- Günümüzde sınırlı örneklerde izlediğimiz ve yerel yönetimlerin söylemlerinde somutlaştırdığı gibi kentsel dönüşüm sadece kentsel yenileme

ile özdeş kılınmaktadır. Bu durum kentsel dönüşüm kavramının iinin boşaltılmasına sebep olmaktadır.

- 1990'lı yıllardan itibaren gözlemleyebildiğimiz gecekondu dönüşüm projelerinin, ortaya çıkardıkları sonuç ürünün fiziksel özellikleri ve birbirleriyle olan ilişkileri açısından ciddi benzerlikler gösterdiğini söylemek mümkündür. Söz konusu projeler çoğu zaman çok katlı yapılar, büyük konut blokları ve bunlara eşlik eden donatılardan oluşan çevreler yaratırken, zaman zaman da dönüşüme konu olan bölgenin kent içerisindeki stratejik konumuna bağlı olarak farklı yatırımları da içerisinde barındıran prestijli alanlar yaratabilmektedir.
- Bu şekilde açılımlara sahip olan kentsel dönüşüm projelerinin birbirleriyle olan temel benzerlikleri arasında, yarattıkları yaşam çevrelerinin maliyetlerinin yüksek oluşu ve bölgenin sakinleri tarafından karşılanamayışına bağlı olarak yaşanan yerinden edilme süreci, zaman zaman da bilinçli olarak yapılan tasfiyeler de bulunmaktadır.
- Söz konusu projeler sonucunda yaratılan yaşam çevreleriyle bölgede yaşayan kesimin yaşam beklentileri arasında ciddi uyumsuzluklar ortaya çıkabilmekte, bu durum kendi yaşam biçimlerini devam ettirmek isteyen gecekonduluları başka alanlara itmekte, dolayısıyla sorunlar çözülememektedir.

4.1.2 Yardımcı Varsayımlar

Sıralanan temel varsayımları, alan araştırmalarına taşıyacak ve çalışmalarını yönlendirecek bir dizi varsayıma gereksinim duyulmuştur. Çalışmanın yönlendiği ekonomik, sosyolojik ve mekânsal süreçlerle ilişkili olarak belirlenen varsayımlar bu bölümde ele alınacaktır.

4.1.2.1 Ekonomik Temelli Varsayımlar

- Göç sürecine bağlı olarak oluşan bölgelerde yaşayanlar genellikle eğitim düzeylerinin düşüklüğüne ve vasıfsız oluşlarına bağlı olarak kentteki iş

piyasası içinde yüksek gelir getiren ve sosyal güvencesi olan sürekli işlerde yer edinememekte, bu nedenle de marjinal sektör olarak tabir edilen emek gücüne dayalı, esnek ve örgütsüz iş kollarında çalışmaktadır.

- Gecekondu bölgelerinde, düzensiz işlerde çalışanların fazla oluşuna bağlı olarak, genellikle düşük gelir grubuna mensup kesim yaşamaktadır.
- Kentsel dönüşüm projeleri sonucunda inşa edilen konutlara sahip olma zaman zaman hak sahiplerinin borçlandırılmasını gerektirmektedir. Düşük gelir grubuna mensup hane halklarının bunun üstesinden gelebilecek ekonomik yeterliliğe sahip olduklarından söz etmek mümkün değildir.

4.1.2.2 Toplumsal Temelli Varsayımlar

- Kentsel dönüşüm projelerine konu olan alanlar genellikle göç sürecine bağlı olarak oluşmuş yerleşmelerdir.
- Göçle gelenler geldikleri yere ait yaşam biçimini kentte de sürdürme eğilimi içerisindeyler.
- Genellikle göçle gelen kesimin kente geliş sonrasında kentle kurdukları ilişki sınırlı düzeyde kalmaktadır.
- Kent yaşamının zorlukları karşısında göçle gelenlerin temel dayanakları, kendileriyle benzer süreçlerden geçmiş kişilerle kurdukları dayanışma ilişkileri olmaktadır. Bu ilişki ağları, kente gelen göçmenlerin, yabancısı oldukları kentte kendilerine korunaklı sayılabilecek ortamlar yaratmalarına olanak sağlamıştır. Yine bu ilişki ağları sayesinde göçle gelenler, kentte varlıklarını sürdürmenin temel koşulu olan iş ve konut piyasasında tutunabilme fırsatlarına erişebilmiş, yükselbilme ve refahlarını artırabilme umutlarını sürdürebilmişlerdir. Kentsel dönüşüm projeleri zaman zaman birtakım müdahalelerle söz konusu kentsel ağları çözmeyi kendine hedef olarak seçebilmektedir.
- Göçle gelenler, kente geliş sonrasında geldikleri yere ait yaşam biçimini sürdürmelerine olanak sağlayan gecekondu bölgelerinde yaşamaktan memnun olmakta, yaşadıkları alanlara aidiyet duygusu geliştirmekte ve

gelecekte de böylesi bir yaşam biçimini sürdürmelerine olanak sağlayacak bir yaşama çevresinde bulunmayı tercih etme eğilimi içinde olmaktadır.

- Gecekondu nüfusu kendi yaşam biçimlerini devam ettirme yolundaki beklentilerini sürdürürken, kente ilişkin beklentileri de kentsel altyapı hizmetlerinden daha etkin bir şekilde yararlanabilmek, daha sağlıklı çevrelerde yaşayabilmek çerçevesinde şekillenmektedir.

4.1.2.3 *Mekânsal Temelli Varsayımlar*

- Kent çeperlerinde gelişen göç süreciyle oluşmuş yerleşme alanlarının konumu ve fiziksel şartları, kamusal yaşantının fiziksel ve toplumsal olarak organizasyon biçimini belirlemekte, fiziksel yetersizlikler yoksulluğun sürekliliğine neden olmaktadır.
- Kentsel servis ve altyapının bu alanlara aktarılmasında zorluklar bulunmaktadır.
- Bu alanların büyük bir kısmı eskiden kent çeperinde iken zaman içerisinde gelişen kent nedeniyle kent merkezine yakın konumda kalmışlardır. Bu alanlar kentin işleyişi açısından ve aynı zamanda rant piyasası açısından önemli stratejik noktalar haline gelmişlerdir.

4.2 Alan Araştırmasının Tasarımı

Çalışmada belirlenen varsayımlara ve çalışmanın kurgulanmasında etkili olan kavramsal çerçeveye uygun bir saha araştırması yapabilmek için çalışılacak alanın özelliklerine yönelik birtakım kıstaslar belirlenmiştir. Söz konusu kıstasları, kentin kemikleşmiş dokusu içinde yer alma, göçe dayalı süreçlerle meydana gelmiş olma, yıllar yılı imar planları doğrultusunda herhangi bir gelişme gösteremeyip, tüm bunlara rağmen yerel yönetimler tarafından kendisine bir gelişme rolü biçilmiş olma şeklinde ifade etmek mümkündür. Çalışma alanı olarak seçilen Gürçeşme Ferahlı Mahallesi tüm bu kıstaslara sahiptir. Mahalle, Konak ilçesinin göçe bağlı süreçlerle oluşmuş kesimlerinde yer alan, günümüze kadar birtakım ıslah imar planı ve revizyon imar planlarına konu olmuş, bu planların sosyoekonomik yapıya

uyumsuzluğundan gelişim gösterememiş bir bölgedir. Son dönemde İzmir Büyükşehir Belediyesinin bölgeye ilişkin gelişim kararlarının bulunması, gözlerin bir kez daha bu alana çevrilmesine neden olmuştur. Dolayısıyla bu alanın çalışmaya konu oluşu böylesi bir bölgede dönüşüm olgusunun hayata geçebilirliğinin test edilmesi ve dönüşümün koşullarını belirleyen yerel dinamiklerin tespit edilmesi açısından önemlidir.



Şekil 4.1 Ferahlı mahallesinin kent içerisindeki konumu

Araştırma alanının seçiminden sonra başlayan veri toplama çalışmaları iki farklı düzeyde kurgulanmıştır. İlk düzeyde, kentsel dönüşüm sürecinde önemli girdilerden birini oluşturan mekânsal okumalara yönelik, arazide yapılan gözlemler, harita, istatistik, rapor ve benzeri bilgilerin toplanması bulunmaktadır. İkinci düzeyde ise, kentsel dönüşüm olgusunun temel ilkeleri arasında yer alan, yerel toplumun tanımlanması, gereksinimlerinin ve gereksinimleri karşılayacak faktörlerin

saptanması, toplumun sürece katılım koşullarının belirlenmesi gibi dikkate alınması gereken konu başlıklarına ilişkin okumaların yapılmasına yönelik anket ve derinlemesine görüşme çalışmaları yer almaktadır.

4.3 Araştırma Alanının Mekânsal ve Toplumsal Bulguları

Kentsel dönüşüm konusunun gündemde olduğu Gürçeşme Ferahlı Mahallesinin sosyoekonomik, mekânsal, toplumsal özelliklerini deşifre etmeye, bölge sakinlerinin konuya bakış açısını ve beklentilerini sorgulamaya yönelik kurgulanan bu bölümde, mahalle muhtarıyla ve bölge sakinleriyle yapılan görüşmeler sonucunda elde edilen bulgulara yer verilecektir. Bunun yanı sıra mahallenin niceliksel ve niteliksel açımlarının yapılabilmesine olanak sağlayan her tür destekleyici veri, bu bölüm kapsamında yapılan değerlendirmelerde göz önünde bulundurulmuştur.

4.3.1 Mahallenin Mekânsal ve Toplumsal Gelişme Süreçleri

Çalışma alanı; İzmir Körfezinin güneydoğusunda, Melez Çayının ortasından geçtiği iki tepe tarafından oluşmakta, vadinin doğu yönünde bulunan tepenin sırtlarında konumlanmaktadır. Çalışma alanı sınırı, Konak ve Buca İlçelerinin sınırlarının birleştiği noktada yer alan Gürçeşme gecekondu bölgesi içindeki Ferahlı Mahallesinin sınırları temel alınarak oluşturulmuştur.

Çalışma alanının bulunduğu konum itibarıyla çevresiyle olan ilişkileri incelendiğinde ilk olarak fark edilen özellik, fiziksel mekânda homojen bir yapı ve ağırlıklı olarak az katlı düzensiz bir yapılaşmanın hâkim olduğudur. Böyle bir yapı Gürçeşme bölgesinin İzmir'deki ilk gecekondu bölgelerinden biri olması çerçevesinde ortaya çıkmış ve ilerleyen aşamalarda bu yapıyı takip eden gelişigüzel gelişmeler çerçevesinde belirginlik kazanarak bugünlere ulaşmıştır. Çalışma alanının konumlandığı vadi yamacı ve vadinin diğer yamacındaki yerleşim alanlarından Kadifekale ve çevresindeki yerleşim alanları da yine benzer fiziksel özellikler göstermektedir.

Çalışma alanının ve yakın çevresinin gelişim süreci incelendiğinde, gecekondulaşım biçimindeki yapılaşmalarla ortaya çıkmış söz konusu yerleşim alanlarında, belli dönemlerde gerçekleştirilen ıslah imar planı çalışmalarının bulunduğu ve söz konusu planlama çalışmaları aracılığıyla kaçak yapılara yasal nitelik kazandırıldığı ve mülkiyet yapısının şahıs mülkiyeti haline dönüşmüş olduğu izlenmektedir.

1984 ve 1987 yıllarında çalışma alanının da içinde bulunduğu bölgede Islah İmar Planı çalışmaları yapılmıştır. Gürçeşme gecekondulaşım bölgesine yönelik yapılan her iki Islah İmar Planında da mevcut konut adalarının ve dolayısıyla var olan fiziksel örüntünün aynen korunmuş olduğu görülmektedir. Böylece gerçekleşmiş çalışmalarda standartların altında bir gelişim sergileyen mekânsal yapının iyileştirilmesine yönelik, belirgin müdahaleler ve donatı yaratmaya yönelik uygulamalar yer almamıştır. Alanın o zamanki durumu ile bugünkü mevcut yapısı karşılaştırıldığında ise, yapılmış Islah İmar Planlarının bu bölgelerdeki kaçak yapılaşmayı yasallaştırmak dışında bir etki yaratamamış olduğu ve dolayısıyla alanın fiziksel düzeninde gerekli müdahalelerin hiç gerçekleşmemiş olduğu anlaşılmaktadır. 1998 yılında söz konusu Islah İmar Planlarının üzerine 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı çalışması yapılmıştır. Fakat bugünkü mevcut durum itibarıyla imar planında alınmış olan kararların hiç biri gerçekleşmemiş ve planın uygulanmasına yönelik herhangi bir başvuru yapılmamıştır.

4.3.2 Mahalledeki Nüfus Hareketleri

Teze konu olan Ferahlı mahallesinin ortaya çıkışı, 1944 yılında İzmir’de gözlenen gecekondulaşım gelişiminin ikinci aşamasına rastlamaktadır. O zamanlar Güney Mahallesinin bir parçası olan mahallede, 1945–50 yılları arasında Eskişehir ve Kütahyalıların gelişiyle bugünkü Gürçeşme Merkez Cami çevresinde ilk gecekondular görülmeye başlanır. Bunu izleyen yıllarda Muğla ve Manisa’nın ilçeleri, İzmir’in mücavir alanı dışındaki çeşitli ilçelerinden bölgeye göçler devam ederken mahallenin gelişimi doğuya kayar. Güney mahallesinden ayrılıp Samantepe adını alan mahalle daha sonra Ferahlı ve Levent olarak ikiye ayrılır.



Şekil 4.2 Ferahlı mahallesinin kuruluşundan günümüze kadar olan gelişimi

1960'lı yıllarda bölgeye Ege Bölgesinin çeşitli illerinden göçler sürerken, herhangi bir iskân politikasına dâhil olmayan serbest göçmen statüsündeki Bulgar göçmenleri de mahalleye gelir, gecekondular inşa ederek bölgeye yerleşir. Bu dönemde gelen Bulgar göçmenleri kendi imkânlarıyla ancak gecekondular inşa ederek kente yerleşebilirler. Günümüzde bu Bulgar göçmeni ailelerin büyük bir kısmı ekonomik durumlarını düzelterek, gecekondularını kiraya verip kent içerisinde daha iyi mahallelere yerleşmek suretiyle statülerini değiştirmişlerdir.

1970'li yıllarda Güneydoğu Anadolu Bölgesinin Diyarbakır, Mardin gibi illerinden göçler yaşanır. Kültürleri, yaşam tarzları daha farklı olan bu topluluklar mahallenin sosyal yapısını değiştirmeye başlar.

1980’lerde artık bugünkü halini almış olan mahallede yeni gecekondular yapılmamakta, ekonomik koşullarını iyileştirip mahalleden ayrılan ailelerin konutları el değiştirmekte ya da kiralanmaktadır. Yapılan görüşmelerde, son yıllarda mahallenin çeperlerinde Romen nüfusunun artmakta olduğu, diğer topluluklara oranla daha içe dönük olan Romenlerin mahallenin sosyal yapısını bozduğuna ilişkin anlatımlar yer almaktadır.

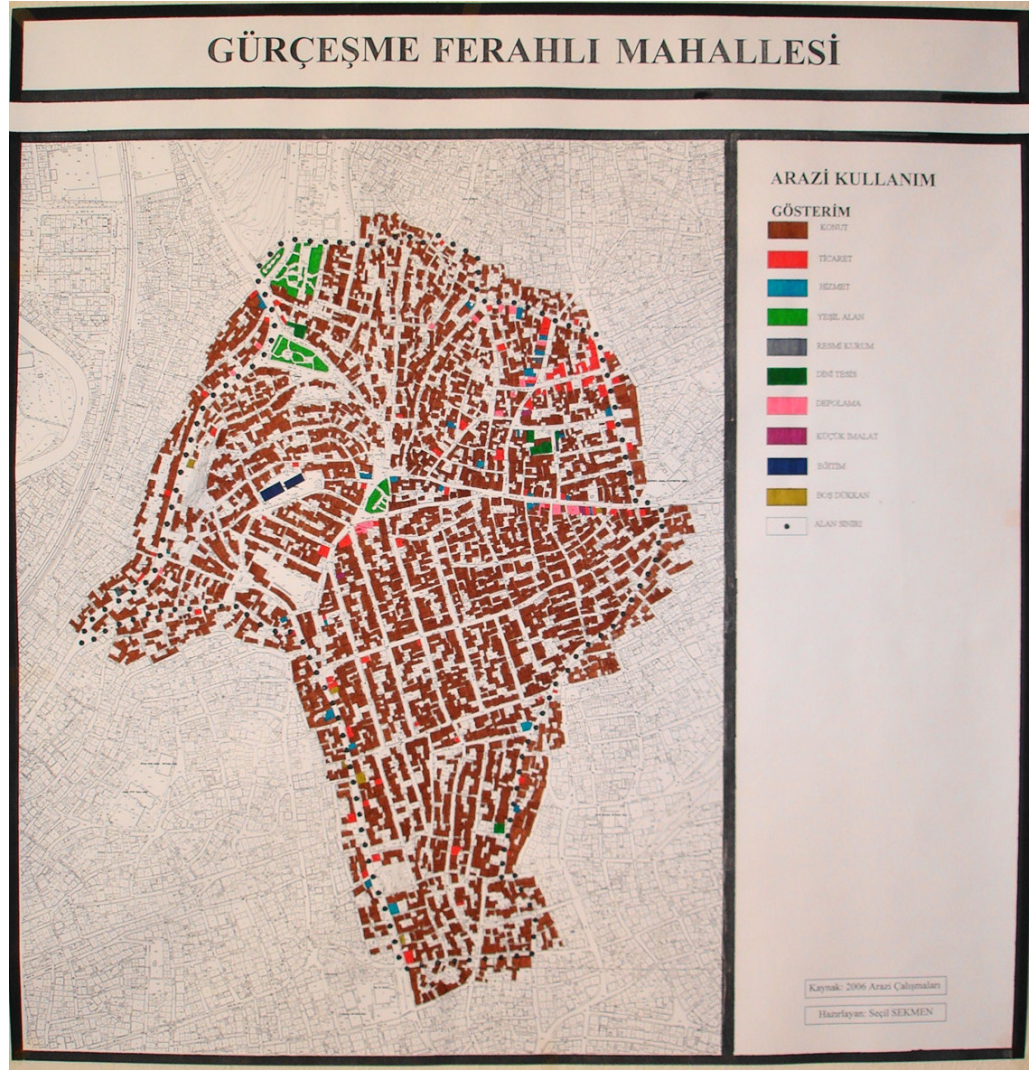
Mahallenin genel olarak toplumsal yapısına bakıldığında, Ege Bölgesinin çeşitli şehirlerinden gelen grupların karma bir şekilde yaşadığı, aralarındaki akrabalık ve hemşerilik ilişkilerine dayalı gruplaşmaların zaman içerisinde etkisini yitirdiği gözlenmektedir. Ancak çeperlerde yaşayan Romenlerin kendi aralarındaki bağlarının çok kuvvetli bir şekilde devam ettiği de izlenmektedir.

4.3.3 Kamusal ve Ticari Faaliyetler

Mahallede yapılan gözlemler, ticari faaliyetlerin küçük ölçekli ve perakende olduğunu göstermiştir. Ticaret kullanımı, otobüs güzergâhı üzerinde bulunan iki bölgede yoğunlaşmakta, bunun dışında küçük birimler şeklinde homojen bir dağılım göstermektedir. Alışverişin yapılmasına imkân sağlayan birimler küçük mahalle bakkalları olarak karşımıza çıkmaktadır. Mahallede yapılan görüşmeler sonunda, yaşayanların ekonomik durumunun ve alım gücünün yetersiz olması sebebiyle kasap, manav gibi kullanımların yer almadığı ortaya çıkmıştır. Bunun dışında haftada bir gün kurulan pazar alanı mahalle sakinlerinin haftalık gıda ihtiyaçlarını karşılamaları için önemli bir fırsat yaratmaktadır. Hizmet sektörünü ise, kahvehaneler, berberler, iş ve tamir servisleri oluşturmaktadır. Alanda 14 adet kahvehane bulunmaktadır.

Mahallenin birkaç küçük noktası ve zaman zaman yaşanan yağmur suyu drenajı problemi dışında altyapı konusunda herhangi bir sorunu bulunmamaktadır. Elektrik ve su konularında herhangi bir sorun yaşamayan mahallenin kent merkeziyle bağlantısı toplu taşıma araçlarıyla aksatılmadan sağlanmaktadır. Dolayısıyla genellikle mahalle dışında çalışan aile reisleri, çalıştıkları yerlere ulaşma konusunda

herhangi bir sıkıntı çekmemektedir. Mahalledeki en büyük sorunlardan biri olarak karşımıza kamusal ve özel hizmet alanlarının yetersizliği çıkmaktadır.



Şekil 4.3 Ferahlı Mahallesi Arazi Kullanım Durumu

Nitekim mahallelinin sağlık hizmeti alabileceği herhangi bir birimin mahallede bulunmaması en çok dile getirilen sorunlardan biridir. Eğitim kurumu olarak mahallede bir ilköğretim okulu yer almaktadır. Çocuk nüfusunun fazla olduğu alanda çocuk oyun alanının bulunmaması, gerek çocuk sahibi aileler gerekse de sokakta oynayan çocuklardan rahatsız olan ailelerin ortak şikâyet konusudur.

4.4 Hane Halkı Araştırması ve Sonuçları

Gürçeşme bölgesinde gerçekleşecek bir “Kentsel dönüşüm” projesinin, alanın fiziksel yapısı kadar sosyoekonomik yapısını da dikkate alması gerektiği açıktır. Dolayısıyla anılan bölgede her iki kapsamda değişik ve ayrıntılı analizlere ihtiyaç bulunmaktadır. Bununla birlikte bölgede yaşayan insanların talep ve beklentileri uygulanacak dönüşüm modelini şekillendirmede önemli girdilerdir. Böylece projeyle yeniden şekillenecek alanda fizik mekân ile toplumsal yaşam arasında bütünleşmenin olanaklarını yaratabilmek mümkün olabilecektir. Bu varsayımlardan yola çıkarak araştırmanın toplumsal boyutunu ortaya koymak, bölgenin mevcut sosyoekonomik yapısına ve burada yaşayanların görüşlerine ilişkin bilgiye ulaşabilmek amacıyla bir anket çalışması kurgulanmıştır.

Nüfusun 11792 kişi olduğu mahallede %10 örnekleme ile 110 anket yapılmış, yaşayan halkla ilgili bir durum tespiti yapabilmek amacıyla dört ana başlıkta toplanabilecek toplam 52 soru yöneltilmiştir.

—1. bölümde **hane halkı kimlik bilgilerine** ilişkin 8 adet soru bulunmakta, doğum yeri, yaş, eğitim durumu, meslek, aile bütçesine katkısı olup olmama durumu gibi özellikler sorgulanmaktadır.

—2. bölüm **konut ve çevresine ilişkin soruları** kapsamakta, bu bölümde yer alan 27 soru ev sahipliği oranı, konutların yapıım biçimi ve büyüklükleri, İzmir’e gelen yer ve tarih, bölgede yaşama süresi, komşuluk ilişkilerinin durumu, konuta ilişkin beklentiler gibi önemli noktalara cevap aramaktadır.

—3. bölüm aile reisinin **iş yaşamına ilişkin** 10 soruyu barındırmakta, yapılan iş, çalışmaya başlama yaşı, sigortalılık durumu, işten memnun olup olmama gibi konulara açıklık getirmektedir.

— 4. bölümde ise dönüşüm olaylarına bakış biçimini, alanın geleceğine dair görüşleri barındıran, konut pazarlık koşulunu belirleyen, **beklentilere ilişkin sorular** yer almaktadır.

Anketlerin değerlendirilmesi işlemi genel olarak iki şekilde gerçekleştirilmiş, öncelikle her bir cevap kendi içerisindeki oransal dağılımı üzerinden

değerlendirilmiş, ikinci olarak da çeşitli grup cevapların birbirleriyle ilişkileri kurulmuş, çaprazlamalar yapılarak değerlendirilmiştir.

4.4.1 Hane Halkının Aile Yapısı

Anket çalışmasının ilk bölümünü örnekleme yapılan grup içerisindeki ailelerin yapısını anlamaya yönelik sorular oluşturmakta, bu kapsamda aile reisine yöneltilen sorularla hanede yaşayan aile sayısı, hane halkı büyüklüğü, hane halkını oluşturan bireylere ilişkin yaş, cinsiyet, doğum yeri, eğitim durumu ve aile bütçesine katkısı olup olmama gibi özellikler sorgulanmaktadır.

4.4.1.1 Hanede Yaşayan Aile Sayısı

Alanda 110 hane ile gerçekleştirilen ankette, hanede kaç ailenin yaşadığına ilişkin soruya % 85,5 oranında 1 ailenin yaşadığı cevabı verilmiştir. Tablo 4.1 alanda yaşayan nüfusun çekirdek aile tipinde olduğunu göstermektedir. Diğer bir deyişle bu bölgede sürdürülmekte olan toplumsal yaşantıda ebeveynlerle birlikte yaşanan geniş aile tipinden uzaklaşıldığı gözlenmektedir. Kent yaşamına uyum sağlam çabasının çekirdek aile tipinin yaygınlaşmasına neden olduğu buradan çıkarılabilecek sonuçlar arasındadır.

Tablo 4.1 Hanede yaşayan aile sayısı

	Sayı	Yüzde
1aile	94	85,5
2 aile	16	14,5
Total	110	100,0

4.4.1.2 Hane Halkı Büyüklüğü

Hane halkı büyüklüğü ve hanenin kompozisyonu, hane halkı üyelerinin gereksinimi olan kaynakların üyeler arasındaki dağılımını ve sonuç olarak da hane halkı üyelerinin refahını etkilemektedir. Anket uygulanan hane halkları, büyüklükleri açısından incelendiğinde en yaygın olarak 3 ve 4 kişilik ailelerin yer aldığı

görülmektedir. Fakat 5 kişilik ailelerin sayısı da hemen bu iki oranı takip etmekte, azımsanamayacak bir oran oluşturmaktadır.

Tablo 4.2 Hane halkı büyüklüğü

	Sayı	Yüzde
büyüklük 1	8	7,3
2	17	15,5
3	21	19,1
4	28	25,5
5	20	18,2
6	13	11,8
7	2	1,8
12	1	,9
Total	110	100,0

3 ve 4 kişilik aileleri genellikle yeni kurulan, aile reislerinin genç olduğu aileler oluştururken, %15 oranındaki 2 kişilik aileleri yaşlı nüfusun içinde yer aldığı emekli kesimi oluşturmaktadır.

Tablo 4.3 Hanede yaşayan aile sayısı ile hane halkı büyüklüğü ilişkisi

	Hane halkı büyüklüğü								Total
	1	2	3	4	5	6	7	12	
aile sayısı 1	8	17	21	25	15	7	1		94
2				3	5	6	1	1	16
Total	8	17	21	28	20	13	2	1	110

5 ve daha fazla kişiden oluşan hanelerin bir bölümünde 2 aile yaşamaktadır. Bir başka deyişle ebeveynlerle birlikte yaşanan geniş aileler 5 veya daha fazla kişiden oluşmaktadır.

4.4.1.3 Yaş Yapısı

Araştırmaya konu olan alanda, genel olarak gecekondan alanlarında gözlenen genç ve dinamik nüfusun fazla oluşu özelliği mevcuttur. Nüfusun genellikle çalışma hayatına aktif olarak katılabilen yaş gruplarından oluşması, alanın kentsel işgücü piyasası içinde önemli bir potansiyel olduğunu göstermektedir.

Tablo 4.4 Yaş grupları

	Sayı	Yüzde
aralıklar		
0-7 arası	43	10,3
8-15 arası	73	17,5
16-25 arası	63	15,1
26-35 arası	60	14,4
36-45 arası	81	19,4
46-55 arası	33	7,9
56-65 arası	33	7,9
66-75 arası	25	6,0
76 ve üstü	6	1,4
Total	417	100,0

Tabloda da görüldüğü gibi 0–7 ile 8–15 yaş arasındaki nüfusun fazlalığı da dikkat çekmektedir. Nüfusun %28’e yakınının ekonomik olarak aktif olmayan bu yaş grubu içinde yer aldığı mahallede bağımlılık oranı 54.44 olarak hesaplanmıştır². Mahalle için hesaplanan bağımlılık oranının daha fazla anlam ifade edebilmesi için çeşitli karşılaştırmalar yapmak gerekmektedir. Örneğin İzmir geneli için bu oran 43.86 iken, İstanbul için 44.92, Muğla için 43.55, Diyarbakır için 86.54, Mardin için 92.38, Batman için 99.09’dur (TÜİK verileri, 2000). Görüldüğü üzere gelişmiş bölgelerde, çocuk sayılarına da bağlı olarak, bağımlılık oranı azalırken ülkemizin doğu ve güneydoğu kesimlerinde artmaktadır. Ferahlı mahallesi için söz konusu oran İzmir genelinin üzerinde seyrettiği halde gelişmemiş bölgelerle kıyaslandığında düşük kalmaktadır.

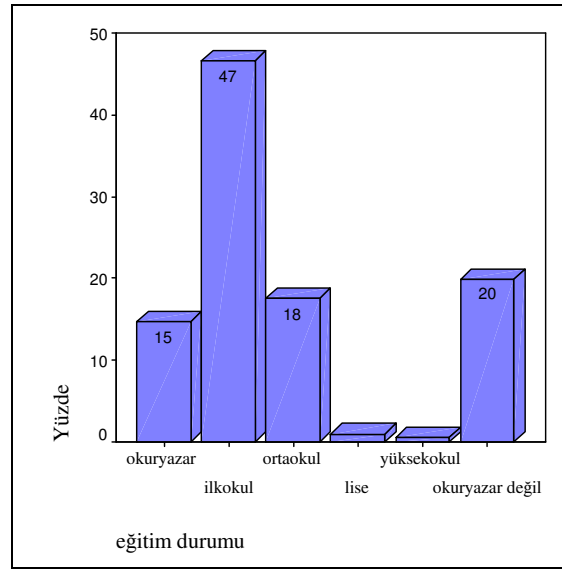
4.4.1.4 Eğitim Durumu

Alanda yapılan görüşmeler sonucunda, eğitim düzeyinin genel olarak düşük olduğu, en yaygın eğitim düzeyinin %46,5’lik bir oranla ilkokul düzeyi olduğu belirlenmiştir.

² Bağımlılık oranı 15 yaş altı ve 65 yaş üstü nüfusun çalışma çağındaki nüfusa olan oranıdır. Çalışma çağındaki nüfus ise 15–64 yaş arasındaki kesim olarak ifade edilmektedir.

Tablo 4.5 Eğitim durumu

		Sayı	Yüzde
eğitim durumu	okuryazar	61	14,6
	ilkokul	194	46,5
	ortaokul	73	17,5
	lise	4	1,0
	yüksekokul	2	,5
	okuryazar değil	83	19,9
	Total	417	100,0

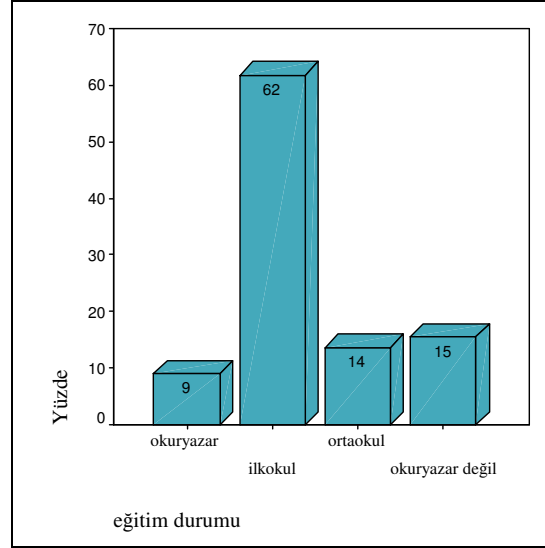


Şekil 4.4 Hane halkı üyelerinin eğitim durumu

Hane halkı reislerinin eğitim durumlarına bakıldığında ise %15’lik bir kesimin okuryazar olmadığı, yine en yaygın oranla (%61,8) ilkokul mezunlarının bulunduğu gözlenmektedir. (bkz. Tablo 4.6)

Tablo 4.6 Hane halkı reislerinin eğitim durumu

		Sayı	Yüzde
eğitim durumu	okuryazar	10	9,1
	ilkokul	68	61,8
	ortaokul	15	13,6
	okuryazar değil	17	15,5
	Total	110	100,0



Şekil 4.5 Hane halkı reislerinin eğitim durumu

Alandaki eğitim düzeyinin cinsiyet ile ilişkisine bakıldığında, kadınlarda okuryazar olmayan kesimin erkeklere göre daha fazla olduğu, buna karşın ilkokul düzeyinin erkeklerde daha fazla olduğu dikkat çekerken, diğer eğitim düzeylerinde durum hemen hemen eşittir.

Tablo 4.7 Cinsiyet ile eğitim durumu ilişkisi

	eğitim durumu						Total
	okuryazar	ilkokul	ortaokul	lise	yüksekokul	okuryazar değil	
cinsiyet erkek	30	105	36	3		32	206
kadın	31	89	37	1	2	51	211
Total	61	194	73	4	2	83	417

Hane halkı reislerinin yaş gruplarına göre eğitim düzeylerine bakıldığında yaş ile eğitim durumu arasında ters bir orantı olduğundan söz edilebilir. Her yaş grubunda en fazla ilkokul düzeyinin fazla oluşundan söz etmek de mümkündür. Özellikle 65 yaş üstünde okuryazar olmama durumu yaygındır (Bkz. Tablo 4.8) Bu durum yıllar içerisinde eğitime verilen önemin arttığının, bunun yanı sıra kente eklenme sürecinde göçle gelen ikinci kuşağın en azından ilkokul eğitimi aldığı bir göstergesidir. Göç sürecine bağlı olarak kente gelen çocukların, ebeveynleri gibi ‘kentte ayakta kalmayı başaramazsam dönerim’ deme şansları bulunmadığından, göç çocuklar için geri dönüşü olmayan bir yoldur. Doğdukları yere ait alışkanlıkları en az

olan çocuklar, eğitimleri devam ettirildiği takdirde kente uyum sağlayan en büyük gruptur. Dolayısıyla bu ikinci kuşak gecekonduluların eğitilmesi büyük önem taşımaktadır.

Tablo 4.8 Hane halkı reislerinin yaş gruplarına göre eğitim durumu

		eğitim durumu				Total
		okuryazar	ilkokul	ortaokul	okuryazar değil	
yaş	18-25 arası		6	3		9
grupları	26-35 arası	3	19	1		23
	36-45 arası	1	24	9	2	36
	46-55 arası	1	8	1	2	12
	56-65 arası	4	6		5	15
	66-75 arası		5	1	6	12
	76 ve üstü	1			2	3
Total		10	68	15	17	110

4.4.2 Ekonomik Göstergeler

Göç yalnızca fiziksel anlamda mekânda yer değiştirmeyi değil, toplumsal anlamda da bir değişimi ifade etmektedir. Genellikle göçün temelinde yatan nedenlerden biri, göçle gelenlerin kentin vaat ettiği iş imkânlarından yararlanarak, yaşam koşullarını ve ekonomik durumlarını iyileştirme umutlarıdır. Bu umudun peşinden gelen kesimin formel piyasaya eklemlenmesi ya da marjinal iş kollarında kalarak yoksulluğa itilmesi, eğitim durumları, becerileri ve parasal güçlerini kente taşıyabildikleri kadarıyla mümkündür. Kentsel dönüşümün, sadece fiziksel boyutta kalmaması, ekonomik ve sosyal boyutları da göz önünde bulundurması gerektiği fikrinden hareketle, gecekondu bölgelerinde yaşayan kesimi dönüşüm projelerine dâhil edebilmek için fiziksel çevre koşullarının iyileştirilmesinin yanı sıra, istihdam olanaklarının artırılması, ekonomik canlılığını yitiren alanlara yeni ekonomik aktivitelerin çekilmesi, vasıfsız emeğin kalitesinin artırılmasına yönelik çalışmaların yapılması gibi hedeflere ihtiyaç duyulmaktadır. Dolayısıyla öncelikle mevcut ekonomik yapı hakkında somut verilerin ortaya konması gerekmektedir.

Bu bölümde, Gürçeşme semti Ferahlı mahallesinde yapılan araştırmalar sonucunda elde edilen, ekonomik yaşama ilişkin bulgular sunulacaktır. Mahallenin ekonomik yapısını ortaya koymaya yönelik olarak hazırlanan meslek, gelir durumu, sosyal güvence olanakları, ev sahipliği gibi konulara ilişkin sorulara verilen yanıtlar bu bölümde değerlendirilecektir.

4.4.2.1 *Meslek Grupları*

Göç sürecine bağlı olarak oluşan gecekondu alanları, sahip olduğu iş yapısı açısından kentin formel süreçlerle oluşmuş alanlarından farklılıklar göstermektedir. Bu tür yerleşmelerin sakinleri kente gelişleri sonrasında kentin var olan işgücü yapısına dâhil olana kadar birtakım mekanizmalar geliştirerek bu farklılığı yaratmaktadır. Göçe bağlı hızlı kentleşmenin getirdiği büyük alt üst oluşları, geliştirilen enformel kurum ve mekanizmalar sayesinde atlatmak daha kolay olmuştur.

Gecekondu yerleşmelerinde genellikle yaygın olan ve marjinal sektörler olarak adlandırılan çalışma faaliyetlerine, araştırma alanı olan Ferahlı mahallesinde de rastlamak mümkündür. Yapılan görüşmelerde mahallede yaşayan hane halkı reislerinin çalıştıkları iş kollarına bakıldığında 25 farklı iş kolu göze çarpmaktadır.

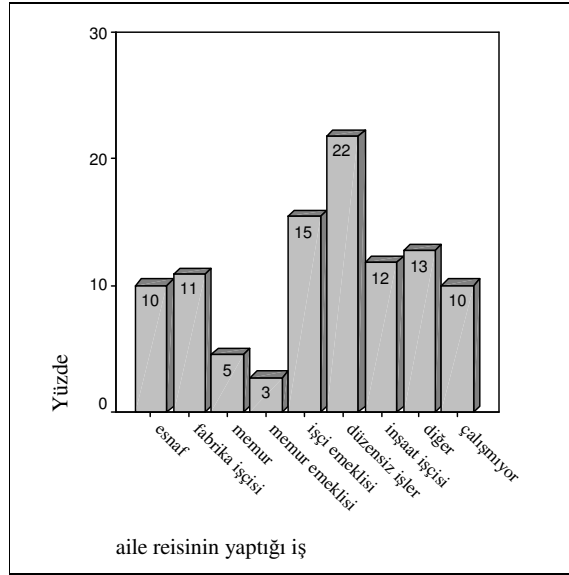
Tablo 4.9'a bakıldığında hane halkı reislerinin mesleklerinin %13 oranında inşaat alanı üzerinde yoğunlaştığı görülmektedir. Tabloda inşaat işçisi şeklinde genellenen meslekler arasında, boyacılık, duvar ustalığı, beton işçiliği, sıvacılık, parkecilik gibi iş kolları yer almaktadır. Mahallede rastlanan iş kolları arasında özel bir eğitim gerektiren mesleklerin oranı oldukça düşüktür. Buna karşın yer alan iş kollarının çoğu, eğitim düzeyi düşük ve vasıfsız bireylerin çalışabileceği alanlar olmaları dolayısıyla gecekondu alanlarının genelinde gözlenen iş yapısına uygundur.

Tablo 4.9 Hane halkı reisinin mesleği

	Sayı	Yüzde
çalışmıyor	10	9
inşaat işçisi	14	13
okulda hizmetli	2	2
işçi emeklisi	18	16
taksi veya dolmuş şoförü	9	8
ayakkabı imalatçısı	4	4
memur	3	3
esnaf	11	10
serigraf	1	1
ayakkabı boyacısı	3	3
fırıncı	1	1
derici	3	3
çiçekçi	1	1
emekli memur	2	2
çanta imalatçısı	1	1
fabrika işçisi	6	5
konfeksiyon işçisi	2	2
güvenlik görevlisi	1	1
kurye	1	1
seyyar satıcı	3	3
kahvede çalışıyor	3	3
ayakkabı tamircisi	2	2
oto tamircisi	1	1
hamal	3	3
kağıt toplayıcısı	5	5
Total	110	100

Kaynak: 2007 Anket Verileri

Çalışma alanındaki iş kollarına genel olarak bakıldığında, %18'lik bir kesimin işçi ya da memur emeklisi olduğu dikkat çekmektedir. Alanda hane halkı reislerinin en büyük oranla (%22), düşük ücret elde edilebilen, hüner ya da sermaye gerektirmeyen geçici ve düzensiz işlerle uğraştığı görülmektedir.



Şekil 4.6 Hane halkı reisinin mesleğinin iş kollarına göre dağılımı

Alandaki iş kollarını daha iyi anlayabilmek için işin niteliği, düzenliliği, sürekliliği ve benzeri özelliklere göre sınıflandırma yoluna gidilmiştir. Bu sınıflandırma yapılırken dikkate alınan özellikler;

- “Sürekliliği, yani esnekliği ve sağladığı hareketlilik açısından,
- İşten sağlanan gelirin düzeyi ve düzenliliği, sağladığı tercih özgürlüğü açısından,
- Hüner ve/veya sermaye gerektirmesi, işe sahip olma koşulları açısından,

Kol ya da beyin gücüne dayanması, sağladığı saygınlık açısından değerlendirmeye alınarak bir sınıflama gerçekleştirilmiştir (Ünverdi, 2002). Buna göre;

—1. grubu, kamu veya özel sektörde düzenli gelir sağlayan, ücretli (memur) statüsündeki işler oluşturmaktadır. Bekçilik, güvenlik görevliliği, belediye memurluğu bu grubu oluşturan meslekler arasındadır.

—2. grupta kamu ya da özel sektörde kol gücüne dayanan ve düzenli gelir sağlayan işler bulunmaktadır. Bu grupta, fabrika işçileri, hazır giyim ve oto tamir atölyelerinde çalışan işçiler yer almaktadır.

—3. grup, kendi hesabına yönelik, uzun süreli deneyim, hüner ve/veya sermaye gerektiren işlerden oluşmaktadır. Bu grupta, esnaflar, kendi aracıyla şoförlük yapanlar, ayakkabı ve çanta imalatçıları vb. işlerle uğraşanlar yer almaktadır.

—4. grupta ise kendi hesabına yönelik ancak kol gücüne dayanan ve uzun süreli deneyim, hüner ve/veya sermaye gerektirmeyen işlerde çalışanlar bulunmaktadır. Bu grupta, sıvacılar, boyacılar, ayakkabı tamircileri ve benzer işlerle uğraşanlar yer almaktadır.

—5. grubu ise kısa süreli, herhangi bir hüner gerektirmeyen, düşük ücret sağlayan işler oluşturmaktadır. Bu grupta ayakkabı boyacısı, hamal, kâğıt toplayıcısı gibi işlere sahip olanlar yer almaktadır.

—6. ve son grupta ise iş hayatı içerisinde aktif olarak yer almayan emekli ve işsizler yer almaktadır.

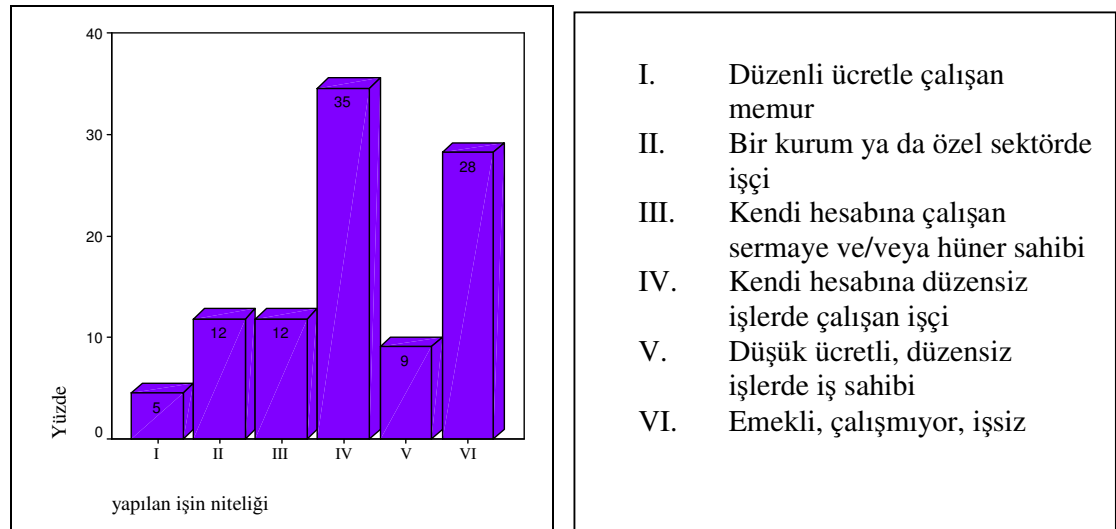
Tablo 4.10 Aile reisinin yaptığı işin niteliği

	Sayı	Yüzde
düzenli ücretle çalışan memur	5	4,5
bir kurum ya da özel sektörde işçi	13	11,8
kendi hesabına çalışan sermaye ya da hüner sahibi	13	11,8
kendi hesabına düzensiz işlerde çalışan işçi	38	34,5
düşük ücretli düzensiz işlerde iş sahibi	10	9,1
emekli, çalışmıyor, işsiz	31	28,2
Total	110	100,0

Yukarıda yapılan sınıflama çerçevesinde Ferahlı mahallesinde yaşayan hane halkı reislerinin çalıştıkları iş kolları gruplandığında karşımıza Tablo 4.10'daki gibi bir sonuç çıkmaktadır. Buna göre mahallede aktif olarak işgücüne katılmayan kesimde, yani emekli, çalışmayan ya da işsizlerin oluşturduğu grup içerisinde %28'lik bir

kesim bulunmaktadır. Bu değerlendirme içerisindeki işsizlerin oranı %10 olarak tespit edilmiştir.

Sonuçlara bakıldığında en büyük oranı (yaklaşık %35), kendi hesabına düzensiz işlerde çalışan işçilerin oluşturduğu görülmektedir. Buna karşılık, bir kurum ya da özel sektörde işçi olanların ve kendi hesabına çalışan sermaye ya da hüner sahiplerinin toplam içindeki payları hemen hemen eşit olup ikinci sırada gelmektedir. Ünverdi (2002), böylesi, düzensiz işlerde çalışan işçilerin ve kendi hesabına çalışan küçük ölçekli esnaf ya da zanaatkarların yüksek oranda olduğu bir durumun, gelişmekte olan ülkelerin büyük kentlerindeki iş yapısının genel özelliklerini yansıttığını belirtmektedir.



Şekil 4.7 Yapılan işin niteliği

Mahalledeki iş yapısına bakıldığında, kıra bağımlı tarımsal faaliyetlerin tamamen bırakıldığı görülmektedir. Göçle İzmir'e gelenlerin İzmir'e geliş sebebine ilişkin soruyu, %61 oranında kentin vaat ettiği iş olanakları olarak cevaplaması durumu göz önünde bulundurulduğunda, kente ait olmayan faaliyet kollarının terk edilmesi doğaldır.

Gecekondu alanlarında genellikle kentte kalış süresi ile formel iş piyasasına dahil olma süreci arasında doğrudan bir ilişki bulunmaktadır. Araştırma alanı içerisinde görüşme yapılan hane halklarının %21 oranında 1–10 yıl önce İzmir’e geldiği bilgisi ile büyük çoğunluğun düzensiz işlerde çalışıyor olması bilgileri karşılaştırıldığında, gecekondu alanlarının genelinde gözlenen bu ilişkinin çalışma alanı için de geçerli olduğu sonucuna ulaşılabilir.

Düzensiz işlerde kendi hesabına çalışanlar arasında büyük oranı inşaat sektöründe çalışanlar oluşturmaktadır. İnşaat sektörü, bu anlamda göçle kente gelen kesimin ilk olarak atılabileceği kurtarıcı bir sektör durumundadır. Mahallede dikkati çeken başka bir durum ise, çeperlerde yaşayan İzmir doğumlu olup Romen kökenli olan hane halkı reislerinin çiçekçilik, kâğıt toplayıcılığı gibi düzensiz işlerle uğraşıyor oluşudur. Genellikle formel işgücü içine dahil olmayan Romen kökenli vatandaşlar, bu özelliklerini mahallede yaşayan kesim özelinde de korumaktadır.

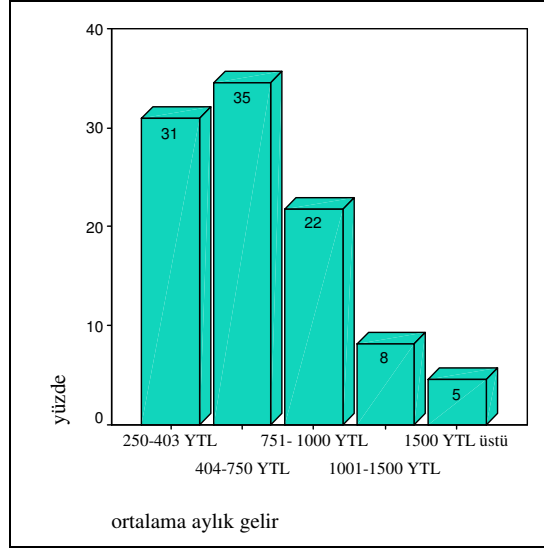
4.4.2.2 Gelir Durumu

Mahallede yaşayanların ekonomik durumlarının daha anlaşılır bir şekilde ortaya koyulabilmesi için gelir durumu bilgisinin de ele alınması gerekmektedir. Araştırma alanı içerisinde görüşme yapılan hane halkları ortalama aylık gelirleri açısından değerlendirildiğinde, hane halkları genelinin düşük gelir grubuna mensup oldukları sonucuna varılmıştır.

Tablo 4.11 Ortalama aylık gelir dağılımı

	Sayı	Yüzde
aralıklar		
250-403 YTL	34	30,9
404-750 YTL	38	34,5
751- 1000 YTL	24	21,8
1001-1500 YTL	9	8,2
1500 YTL üstü	5	4,5
Total	110	100,0

Görüşme yapılan hane halklarının %31 gibi büyük bir oranı kaplayan kısmının, 2007 yılının ilk yarısı için belirlenen asgari ücret olan 403 YTL'nin altında bir ortalama aylık gelire sahip olduğu belirlenmiştir.



Şekil 4.8 Ortalama aylık gelirin oransal dağılımı

Görüşme yapılan hane halklarının %60'a yakınının, yoksulluk hatta açlık sınırı değerlerinin altında bir gelire sahip olduğu gözlenmiştir.³ Görüşmeler sırasında gelir durumuna ilişkin soru, haneye giren ortalama aylık toplam geliri öğrenmeye yönelik sorulmuştur, dolayısıyla hane halkı reisi dışındaki bireylerin de çalıştığı haneler bulunduğundan, geliri belirleyen tek başına hane halkı reisinin yaptığı iş değildir. Ortalama aylık toplam gelir, aile reisinin işine bağlı olarak değiştiği kadar, ailede toplam kaç kişinin çalıştığıyla ya da iş geliri dışında bir gelir olup olmama durumuyla da yakından ilişkilidir.

³ Türk-İş araştırmalarına göre Mayıs 2007 itibarıyla dört kişilik bir aile için açlık sınırı; 626,37 YTL, yoksulluk sınırı da, 2040 YTL olarak belirlenmiştir.

Tablo 4.12 Aile reisinin yaptığı iş ile ortalama aylık gelir ilişkisi

		ortalama aylık gelir					Total
		250-403 YTL	404-750 YTL	751-1000 YTL	1001-1500 YTL	1500 YTL üstü	
aile reisinin yaptığı iş	esnaf	2	2	2	3	2	11
	fabrika işçisi	2	2	6	1	1	12
	memur		3	2			5
	memur emeklisi		3				3
	işçi emeklisi	4	8	4		1	17
	düzensiz işler	9	9	3	2	1	24
	inşaat işçisi	5	2	4	2		13
	diğer	5	9				14
	çalışmıyor	7		3	1		11
Total		34	38	24	9	5	110

Aile reisinin yaptığı iş ile gelir durumu ilişkisine bakıldığında, 250–403 YTL arasında gelire sahip olanların çoğunlukla kazancı az olan düzensiz işlerde çalıştığı ya da inşaat işçisi olduğu görülmektedir. Fakat yine bu işlerde çalışıp daha yüksek gelire sahip olanlar da bulunmaktadır. Bu gruptakiler daha önce de söz edildiği gibi hanede aile reisi dışındaki bireylerin de iş yaşamına katılmış olmalarıyla açıklanabilmektedir. Dolayısıyla ortalama aylık geliri, ailede aktif olarak iş yaşamı içerisinde bulunan birey sayısına bağlı olarak ele almak daha doğru olacaktır.

Tablo 4.13 Ortalama aylık gelirin ailede çalışan kişi sayısına göre değişimi

		ailede çalışan kişi sayısı						Total
		0	1	2	3	4	5	
ortalama	250-403 YTL	11	22	1				34
aylık gelir	404-750 YTL	10	21	7				38
	751- 1000 YTL		10	12	1	1		24
	1001-1500 YTL		2	6	1			9
	1500 YTL üstü	1	2	1			1	5
Total		22	57	27	2	1	1	110

Ağırlaşan yaşam koşulları dolayısıyla sadece hane halkı reisinin çalıştığı bir ailenin geçimini sağlamak git gide zorlaşmakta, hanedeki diğer bireyler de çalışma yaşamına atılmaktadır. “Azalan reel gelire karşı yoksul hanelerin verdiği ilk tepki ek işgüçlerini ortaya sürmektir, bunlardan başta geleni kadın emeği iken, en yoksul aileler çocuk emeğinden dahi yararlanmaktadırlar”(Şensoy, 2005). Böyle bir eğilimin mahalle özelinde yer alıp almadığına ilişkin yöneltilen, hanede çalışan kişi sayısına ilişkin soru %52 oranında 1 kişi olarak yanıtlanmıştır. Hane halkına mensup 2 kişinin

iş yaşamında yer aldığı ailelerin oranı ise %25'tir. Buna karşın %20 oranında hiç kimsenin aktif olarak iş yaşamı içinde bulunmadığı haneler bulunmakta, emekli kesimini oluşturan ya da muhtaç durumda olan bu ailelerin büyük bölümü oldukça düşük bir gelire sahip bulunmaktadır. Yapılan gözlem çekirdek aile tipinden uzaklaştıkça, ailede çalışan birey sayısının 2 ve üzerine çıktığı yönündedir. Ferahlı mahallesinde, genellikle göçe bağlı olarak oluşmuş alanlarda gözlenen, çocukların, eğitimini yarıda bırakarak iş yaşamına atılması olgusuna, görüşme yapılan haneler özelinde rastlanmamaktadır. Zira yaş grupları itibarıyla aile bütçesine katkısı olup olmama durumuna bakıldığında, 15 yaşın altındaki bireylerin, birkaç istisna dışında, aile bütçesine herhangi bir katkısının olmadığı gözlenmiştir (Bkz. Tablo 4.14).

Tablo 4.14 Yaş gruplarına göre bütçeye katkısı olup olmama durumu

	yaş grupları									Total
	0-7 arası	8-15 arası	16-25 arası	26-35 arası	36-45 arası	46-55 arası	56-65 arası	66-75 arası	76 ve üstü	
bütçeye katkısı var mı		2	31	36	42	17	10	9	4	151
bütçeye katkısı yok	43	71	32	24	39	16	23	16	2	266
Total	43	73	63	60	81	33	33	25	6	417

Mahallede yaşayan hane halklarının sahip oldukları ekonomik koşulları daha iyi anlayabilmek için, görüşmeler sırasında, hanede aile reisi dışındaki çalışan bireylerin hangi iş kolları içerisinde yer aldıkları da sorgulanmıştır. Yine aile reislerinde olduğu gibi diğer bireylerin de ağırlıklı olarak (%38 oranında) düzensiz işlerle uğraştıkları gözlenmiştir (Bkz. Tablo 4.15). Başka bir deyişle, özel bir eğitim gerektirmeyen, vasıfsız elemanların çalışabileceği iş kolları, hanede aile reisi dışında iş yaşamı içinde olan bireylerin de temel uğraşı alanıdır. Dikkati çeken bir nokta ise, daha çok aile reislerinin yetişkin çocuklarının oluşturduğu bu grupta, fabrika işçiliğinin yaygın oluşudur. Dolayısıyla ikinci kuşağın kentin formel işgücü yapısı içinde kendine yer edinmeye çalıştığını söylemek mümkündür.

Tablo 4.15 Ailede diğer bireylerin çalıştığı sektörler

	sayı	yüzde
esnaf	1	2,7
fabrika işçisi	8	21,6
memur	1	2,7
işçi emeklisi	3	8,1
düzensiz işler	14	37,8
inşaat işçisi	1	2,7
diğer	9	24,3
Total	37	100,0

Mahallede yapılan görüşmelerde hane halklarının %31'inin iş geliri dışında emekli maaşı olduğu tespit edilmiştir. Bu grupta emekli olduktan sonra herhangi başka bir işte çalışanlar ya da hanede çalışan bireyler dışında bir de emeklinin bulunduğu geniş aileye mensup olanlar yer almaktadır. Kira geliri elde edenler ise görüşme yapılan örneklem özelinde düşüktür.

Tablo 4.16 İş geliri dışında gelir kaynağı olup olmama durumu

	Sayı	Yüzde
başka geliri yok	75	68,2
emekli maaşı	34	30,9
kira	1	0,9
Total	110	100,0

4.4.2.3 İş Yaşamına Başlama Yaşı

Göçle gelen kesimlerin eğitim durumlarının düşük seviyelerde oluşu göz önüne alındığında, eğitimi erken yaşta bırakıp iş yaşamına atılmak zorunda kaldıkları sonucuna varılabilir. Mahallede görüşme yapılan hane halklarında aile reisleri için iş yaşamına başlama yaşı sorgulanmış, %45 oranında 14–15 yaşları arasında iş yaşamına atılmanın yaygın olduğu gözlenmiştir.

Tablo 4.17 Hane halkı reislerinin işe başlama yaşı

	Sayı	Yüzde
aralıklar		
7-10 yaş	5	5
12 yaş	14	14
14-15 yaş	45	45
16-17 yaş	17	17
18 yaş	15	15
20 ve üstü	4	4
Total	100	100

Gözlenen başka bir durum da kendi eğitimlerine gereken önemi vermeyen hane halkı reislerinin çocuklarının eğitimlerini sürdürmelerini olanakları dâhilinde destekleme eğiliminde oluşlarıdır. Bu durumun bir göstergesi olarak, daha önceki bölümde de belirtildiği gibi 15 yaşın altındaki bireylerin eğitimlerini sürdürüyor ve aile bütçesine herhangi bir katkıda bulunmuyor oluşları ele alınabilir.

4.4.2.4 Sosyal Güvence Olanakları

Göç sürecine bağlı olarak oluşmuş yerleşme alanlarında ağırlıkla sahip olunan iş yapısının düzensiz oluşu, yapılan işin herhangi bir kurum ya da kuruluşa bağlı olmayışı gibi nedenler, çalışanların sosyal güvence olanaklarından yoksun olarak çalışma hayatlarını sürdürmesi sonucunu getirmektedir. Ferahlı mahallesinde de %39'luk bir kesim için durum pek farklı değildir.

Tablo 4.18 Sosyal güvencenin varlığı

	sayı	yüzde
var	67	60,9
yok	43	39,1
Total	110	100,0

Sosyal güvenceden yoksun olan kesim, sağlık hizmetlerinden kendi olanakları dâhilinde yararlanabilmekte, bu kesimin geleceğe yönelik herhangi bir güvencesi bulunmamaktadır. Dolayısıyla bu gruptaki hane halklarının ekonomik olarak ayakta kalabilmek için ciddi bir mücadele verdiklerinden söz edilebilir.

4.4.2.5 Yapılan İşe Duyulan Memnuniyet

Çalışma hayatı içerisinde, işe duyulan memnuniyet; işteki statü, işin getirdiği kazancın miktarı, işin sürekliliği ve çalışma şartlarına bağlı olarak oluşmaktadır. Günümüz koşullarında hayatını devam ettirebilmek için herhangi bir işe sahip olanlar, işlerine duydukları memnuniyet durumunu sorgulamadan, işlerini sürekli kılma çabası içine girmişlerdir. Genellikle düşük ücretlerle, sosyal güvence olanaklarından yoksun olarak ağır şartlarda çalışan gecekondu sakinleri, yapmaktan memnun olmadıkları işleri, vasıfsız işgücünün tatmin edici bir iş bulmasının zor olduğu bir ortamda sürdürmeye çalışmaktadırlar. Ferahlı mahallesinde de hane halkı reislerinin %56'sı işinden memnun olmadığını ifade etmiştir.

Tablo 4.19 İşinden memnun olup olmama durumu

	Sayı	Yüzde
evet memnun	35	44,3
hayır memnun değil	44	55,7
Total	79	100,0

Çalışanların işlerine duydukları memnuniyetsizliğin nedenlerine bakıldığında %41'lik bir kesimin elde ettiği kazancın yetersiz olduğunu, %32'lik bir kesimin işinin sürekli olmadığını, %27'lik bir kesimin de sigortasının bulunmadığını ileri sürdüğü görülmüştür.

Tablo 4.20 Memnun olmama nedenleri

neden	Sayı	Yüzde
işi sürekli değil	14	31,8
kazancı yetersiz	18	40,9
sigortası yok	12	27,3
Total	44	100,0

Yaptıkları işten memnun olmayanların daha çok düzensiz işlerde çalışanlar ve inşaat işçileri olduğu görülmektedir. Formel işgücü içerisinde kendilerine yer

bulabilmiş memur kesimi içinde işinden memnun olmayan hiç bulunmazken, esnafın da büyük ölçüde işlerinden memnun olduğu gözlenmektedir.

Tablo 4.21 Aile reisinin yaptığı işe göre işinden memnun olup olmama durumu

		işinden memnun olup olmama		Total
		evet memnun	hayır memnun değil	
aile	esnaf	8	3	11
reisinin	fabrika işçisi	5	7	12
yaptığı	memur	5		5
iş	düzensiz işler	7	17	24
	inşaat işçisi	4	9	13
	diğer	6	8	14
Total		35	44	79

4.4.2.6 Evde Üretim

Hane halkı ortalama aylık gelirlerinin temel ihtiyaçları karşılamada bile yetersiz kalışına bağlı olarak, aileler ev içinde küçük ölçekli üretim faaliyetlerine yönelmişlerdir. Mahallede görüşme yapılan hane halklarının %2’lik bir kesimi nikâh şekeri yapımı ve el işi gibi alanlarda gerçekleşen üretim faaliyetlerine katılmaktadır.

Evde üretim faaliyetlerinde bulunma oranının düşük oluşu seçilen örneklem grubun özellikleriyle açıklanabilir. Oysa mahallede yapılan gözlemlerde hemen her sokakta bu faaliyette bulunanlara rastlanmıştır. Bunun yanı sıra ev hanımlarının kentte yaşayanlarla kişisel ilişki kurmalarını sağlayan ev temizleme işine de yönelmiş oldukları yapılan görüşmeler sonucunda ortaya çıkmıştır. Nitekim böylesi kentle ilişki kurmaya uygun işler, geleceğe dair büyük kazanımlar vaat etmektedir.

4.4.2.7 Konut Sahipliliği

Ekonomik göstergelerden bir diğeri de konut sahipliliğidir. Fakat gecekondu bölgelerinde genellikle birikimlerin konuta yatırıldığı, konut sahipliliğinin yaygın olduğu göz önünde bulundurulduğunda tek başına çok da anlam ifade etmeyen bir göstergedir. Süreç içerisinde gecekonduların da form değiştirmesi ve apartmanlaşmanın başlamasıyla, masum barınma gereksinimini karşılamak için yapılan gecekondular birer rant aracı haline gelmiştir. Bu gelişmeler gecekondu alanlarında kiracılık oranlarında artışa yol açmıştır. Kiracılık oranının %34’lerde olduğu Ferahlı mahallesinde de benzer durumların söz konusu olduğundan bahsetmek mümkündür.

Tablo 4.22 Ev sahipliliği oranı

	Sayı	Yüzde
ev sahibi	64	58,2
kiracı	37	33,6
diğer (akraba evinde kira ödemedenden)	9	8,2
Total	110	100,0

Kiracı olarak yaşayan kesimin kira bedelleri değerlendirildiğinde, konutun konum, büyüklük ve konfor koşullarına bağlı olarak bedellerin 75 ile 170 YTL arasında değiştiği ortaya çıkmıştır. Kiracı olan hanelerin en fazla oranla aylık 101 ile 150 YTL arasında kira ödediği belirlenmiştir.

Tablo 4.23 Ödenen kira ücretlerinin dağılımı

	Sayı	Yüzde
ücret 75-100 YTL arası	10	27,0
101-150 YTL arası	23	62,2
150 YTL ve üstü	4	10,8
Total	37	100,0

Kira, aylık ödenmesi zorunlu harcama kalemlerinden olup, düşük gelir grubuna mensup kiracıların aylık gelirlerinin büyük bölümünü kaplamaktadır. Fakat sadece kiracı oluşlarına bakarak ailelerin ekonomik yetersizlikleri hakkında hükümde bulunmak eksik olacaktır. Bu eksikliği gidermek üzere görüşme yapılan hane

halklarına başka bir mülkleri olup olmadığı sorulmuş, alınan yanıtlara göre kiracı olup başka bir yerde mülk sahibi olma olasılığı incelenmiştir.

Yapılan görüşmeler sonunda mahallede yaşayan kiracı konumundaki hane halklarının hiçbirinin başka herhangi bir konuta ya da mülke sahip olmadığı, yaşadıkları konutun sahibi olanların %5 oranında ikinci bir konuta sahip olduğu ve bu konutların yine aynı mahallede bulunduğu tespit edilmiştir. Özetlemek gerekirse, çalışma alanında yaşayan kiracıların tamamının ‘mülksüz’ olarak nitelendirilebileceklerini söylemek mümkündür. Görüşmeler sonunda ortaya çıkan başka bir durum ise, kiraya verilen konutların sahiplerinin büyük bölümünün, statü değiştirerek kentin farklı semtlerine yerleşip gecekondularını kiraya vermiş olduklarıdır. Mahallede oturup yine aynı mahallede ikinci bir konuta sahip olan %5’lik kesimin spekülasyon amaçlı faaliyetler içerisinde olduğundan söz edilebilir.

4.4.3 Toplumsal Göstergeler

Göçe bağlı olarak yer değiştiren kitlelerin varış noktalarına, doğdukları yere ait deneyimleri, kültürleri, toplumsal ilişki biçimlerini de götürdükleri fikrinden hareketle, göç kavramının sadece göç edenlerin konum değiştirmesi anlamında değil kentte yaratılacak yeni toplumsal ilişkiler bağlamında da değerlendirilmesi gerekmektedir. Nitekim göçle gelenlerin birlikte getirdikleri karakteristik ilişki biçimleri, kentte var olan ilişkiler ile karşılıklı bir etkileşim içerisine girmekte, söz konusu ilişkiler her geçen gün toplumsal olarak yeniden üretilmektedir. 1980 sonrası dönemde yaşanan gelişmelerin etkisiyle kente ait ilişkilerin toplumsal olarak yeniden üretilmesine ilişkin koşullar değişmiş, bu değişikliğe bağlı olarak toplumsal desende ve mekânda birtakım yarılmalar ve farklılaşmalar oluşmaya başlamış ve bu durum giderek belirginleşmeye başlamıştır.

Ülkemizde kentleşme, en başından beri ağ türü ilişkiler çevresinde şekillenmiştir. Bu ilişki ağları, kente gelen göçmenlerin, yabancı oldukları kentte kendilerine korunaklı sayılabilecek ortamlar yaratmalarına olanak sağlamıştır. Yine bu ilişki ağları sayesinde göçle gelenler, kentte varlıklarını sürdürmenin temel koşulu olan iş

ve konut piyasasında tutunabilme fırsatlarına erişebilmiş, yükseltilme ve refahlarını artırabilme umutlarını sürdürebilmişlerdir. Farklı gecekondan alanlarında farklı olarak ortaya çıkan bu ilişki ağları bu bölümde çalışma alanı olan Ferahlı Mahallesi özelinde incelenenektir.

4.4.3.1 Köken

Gecekondan bölgelerinde yapılan çalışmalarda, kökene bağlı ilişkiler, gelinen yere bağlı ilişkiler, akrabalık ilişkileri ve göçün canlandırdığı ilişkiler olmak üzere farklı ilişki biçimleri gözlenmiş ve analiz edilmiştir (Erder, 2001). Bu bölümde Ferahlı Mahallesi özelinde kökenlere bağlı ilişkiler üzerinde durulacaktır. 50’li yıllarda başlayıp günümüze kadar süren göçler, büyük kentlerimizde farklı bölgelerden, farklı nedenlerle gelenlerin farklı kompozisyonlarda yaşadığı gecekondan alanlarını ortaya çıkarmıştır.

Araştırmaya konu olan Ferahlı Mahallesi farklı kökenlere sahip bireyleri barındırmaktadır. Görüşme yapılan hane halkları doğum yerleri açısından değerlendirildiğinde İzmir dışında doğanların oranının mahallenin %52’si olduğu sonucuna varılmıştır. Bu oran içerisinde en ağırlıklı grupta Mardin, Diyarbakır ve Kütahya doğumlular yer almaktadır.

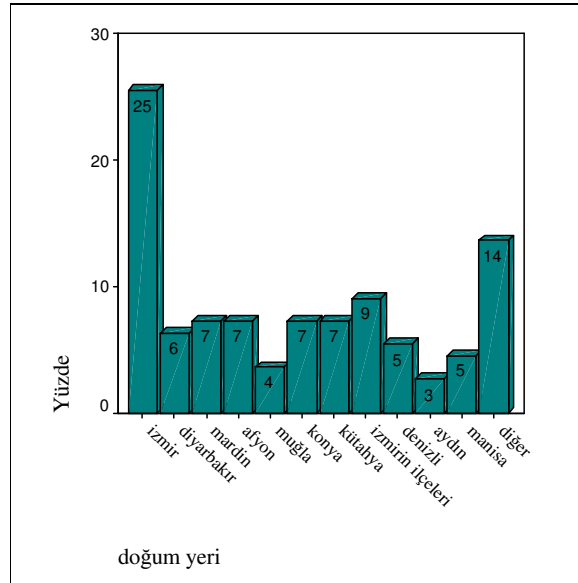
Tablo 4.24 Doğum yerleri itibariyle dağılım

	Sayı	Yüzde
doğum yeri		
izmir	201	48,2
diyarbakır	24	5,8
mardin	38	9,1
afyon	19	4,6
muğla	8	1,9
konya	18	4,3
kütahya	21	5,0
izmirin ilçeleri	18	4,3
denizli	11	2,6
aydın	6	1,4
manisa	12	2,9
diğer	41	9,8
Total	417	100,0

Öncelikle şunu belirtmek gerekir ki gerek mahallede yaşayan tüm bireyler gerekse de hane halkı reisleri doğum yerleri açısından incelendiğinde İzmir doğumlular ilk sırayı almaktadır. İzmir dışında doğanların doğum yerlerinin yarattığı çeşitliliğin daha anlaşılır olabilmesi için bölgelere dağılımına bakıldığında ise, yine her iki grup için Ege bölgesinde yer alan illerin ön planda olduğu gözlenmektedir.

Tablo 4.25 Doğum yerlerinin bölgelere dağılımı

		Sayı	Yüzde
doğum yeri	İzmir	201	48
	G.doğu And.	62	15
	Ege	109	26
	İç Anadolu	32	8
	Karadeniz	13	3
	Total	417	100



Şekil 4.9 Hane halkı reislerinin doğum yerlerinin oransal dağılımı

Mahallede yaşayanlar genelinde doğum yerleri incelendiğinde İzmir doğumluların fazla oluşunu açıklayacak iki etken bulunmaktadır. Bunlardan ilki, göçle gelen kesimin İzmir kentine geldikten sonra çocuk sahibi olmalarına bağlı olarak, ikinci kuşak gecekonduluların bu kentte doğmalarıdır. Dolayısıyla doğum yerlerinin yaş

gruplarına göre dağılımı incelendiğinde bu durumu kanıtlar nitelikte bulgulara rastlanmaktadır (Bkz. Tablo 4.26).

Mahallede İzmir doğumluların fazla oluşunun ikinci bir nedeni de bu özelliğe sahip Romen kökenli vatandaşların alanda yaşıyor oluşudur. Ferahlı mahallesi, özellikle son yıllarda statüsünü yükselten mahalle sakinlerinin mahalleden ayrılmasına bağlı olarak, çeperlerden başlamak üzere Roman ailelerin yerleşimine sahne olmuştur. Yapılan görüşmeler, mahalleye gelen Romen kökenli ailelerin önceleri, Romanların İzmir genelindeki yerleşimlerinden biri olan resmi adı Emirsultan olup halk arasında Kuruçay mahallesi olarak bilinen ve konum olarak Tepecik SSK Hastanesinin arkasında yer alan bölgede yaşadığını göstermektedir.

Tablo 4.26 Doğum yerinin yaş gruplarına göre dağılımı

		Yaş grupları									Total
		0-7 arası	8-15 arası	16-25 arası	26-35 arası	36-45 arası	46-55 arası	56-65 arası	66-75 arası	76 ve üstü	
Doğum Yeri	İzmir	33	65	41	20	21	12		3		201
	Diyarbakır	1	3	4	5	3	2	2	4		24
	Mardin		3	10	7	9	4	3	2		38
	Afyon				2	8	5	4			19
	Muğla					2	2	1	2	1	8
	Konya				5	13					18
	Kütahya			2	3	6	1	3	5	1	21
	İzmir'in ilçeleri			1	5	3	1	7	1		18
	Denizli			1	5	1	2	2			11
	Aydın			1		4				1	6
	Manisa		2	1	4	3		1	1		12
	Diğer	3		2	4	8	4	10	7	3	41
Total		43	73	63	60	81	33	33	25	6	417

4.4.3.2 Göçün Özellikleri

Köken hakkında bilgi edinmemize yarayan doğum yeri verisi, göç edilen yöre hakkında sağlıklı çıkarsamalar yapmamız konusunda zaman zaman yetersiz kalmaktadır. Çünkü göçle gelenlerin bazı durumlarda, büyük kentlere gelmeden, doğum yerlerinden sonra uğradıkları bir ara duraklarının olduğu bilinmektedir. Bu

bölümde varış noktası Ferahlı Mahallesi olan göçün çıkış noktasında yer alan bölgeler, göçün gerçekleşme zamanı ve biçimi, İzmir kentinin tercih edilme sebepleri gibi özelliklere yer verilecektir.

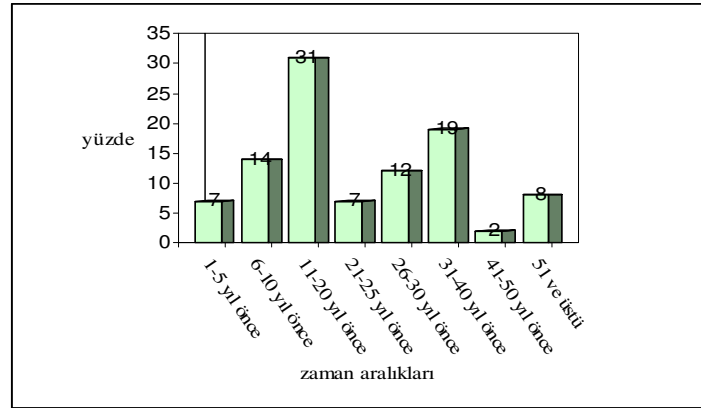
Ferahlı mahallesinde görüşme yapılan hane halklarının %78'ini oluşturan göçle gelen kesimin geldikleri yerler itibariyle dağılımlarına bakıldığında, en büyük oranı Mardin, Kütahya ve İzmir'in çevre ilçelerinden gelenlerin paylaştığı göze çarpmaktadır. Göçle gelenlerin büyük oranda doğum yerlerinden sonra ilk olarak İzmir'e geldikleri, ancak %2 gibi küçük bir oranı oluşturan kesimin İzmir'den önceki durağının İstanbul olduğu gözlenmektedir. Alınan göçün kaynağına bölgeler itibariyle bakıldığında Ege bölgesinin fazlalığı, doğum yerlerinde olduğu gibi, dikkat çekicidir.

Tablo 4.27 İzmir'e gelinen yer

		Sayı	Yüzde
Gelenen Yer	Diyarbakır	4	4,7
	Mardin	10	11,6
	Afyon	7	8,1
	Muğla	5	5,8
	Konya	8	9,3
	İzmir'in ilçeleri	10	11,6
	Kütahya	10	11,6
	İstanbul	2	2,3
	Denizli	6	7,0
	Aydın	2	2,3
	Manisa	4	4,7
	Diğer	18	20,9
	Total	86	100,0

Yaşanan göçler pek çok farklı ve karmaşık nedene temellenmektedir. Göçü nedenleyen karmaşık süreçleri çözümleyebilmek ve göçün niteliğine ilişkin farklı değerlendirmeler yapabilmek için göçe dair birtakım parametreleri birlikte ele almak gerekmektedir. Söz konusu parametrelerden bir tanesi de göçün gerçekleştiği dönemin özellikleridir. Mahalle sakinlerine bu bilgiyi edinmek üzere bir soru yöneltilmiş, soruya verilen yanıtlar değerlendirilirken kendi içerisinde belirli aralıklara tekabül eden gruplara ayrılmıştır. Ferahlı mahallesi sakinleri soruya %31

oranında 11–20 yıl önce şeklinde cevap vermiştir. Bu aralık 1987 ve 1996 yılları arasını işaret etmektedir. Bunu izleyen en yüksek oranı 31–40 yıl önce yani 1967 ile 1976 arasındaki dönemde gelenler oluşturmaktadır.



Şekil 4.10 İzmir'e geline dönemlerin oransal dağılımı

Tablo 4.28 İzmir'e geline yer ile geliş tarihi ilişkisi

Count		izmire geliş tarihi								Total
		1-5 yıl önce	6-10 yıl önce	11-20 yıl önce	21-25 yıl önce	26-30 yıl önce	31-40 yıl önce	41-50 yıl önce	51 ve üstü	
izmire	diyarbakır	1	1	2						4
geline	mardin	3	2	1	1	2	1			10
yer	afyon			3	1		3			7
	muğla			1	1	1	1		1	5
	konya			5		3				8
	izmirin ilçeleri		4		1		3		2	10
	kütahya		3	4				1	2	10
	istanbul	1			1					2
	denizli			5			1			6
	aydın				1		1			2
	manisa		2	1				1		4
	diğer	1		5		4	6		2	18
Total		6	12	27	6	10	16	2	7	86

Yapılan görüşmeler, göçün sebebinin ağırlıklı olarak iş bulmaya yönelik olduğunu işaret etmektedir (Bkz. Tablo 4.29). Buradan göçün bölgeler arasındaki fırsat eşitsizliğine temellendiğini söylemek mümkündür. Mahalledeki göçün niteliğine bakılarak Ege bölgesi içerisinde yaşanan göçe bağlı hareketliliğin bölgedeki en

gelişmiş kent olan İzmir'in, iş koşulları açısından diğer kentlere göre daha yeterli düzeyde olduğunu ifade etmek mümkündür.

Tablo 4.29 Hane halklarının İzmir'i tercih etme nedenleri

Nedenler	Sayı	Yüzde
iş olanakları	52	60,5
evlilik nedeniyle	17	19,8
akrabaların varlığı	17	19,8
Total	86	100,0

Göçü nedenleyen faktörler, göç etme biçimini ve göçle gelinen yerde kurulacak ilişkiler ağını da büyük oranda etkilemektedir. Göç süreci de en az göçün nedeni kadar, varılan noktadaki yaşam koşullarının belirlenmesinde etkilidir. Tüm ailenin birlikte yaşadığı bir göç süreci, bireysel olarak yaşanandan farklı sonuçları ortaya koyabilmektedir. Göçe bireysel olarak başlamak, kentteki çalışma ve barınma koşullarının önceden hane halkı üyelerinden biri tarafından organize edilmesi çerçevesinden bakıldığında, avantajlı bir durum olarak karşımıza çıkmaktadır. Bu durum hane halkına mensup diğer üyelerin, kente geliş sonrasında daha korunaklı bir konumda yer almalarına olanak sağlamaktadır. Fakat son dönem göçlerinin böyle bir süreçte gerçekleşmemesi, hane halkına mensup tüm üyelerin birlikte göç etmesi sık karşılaşılan bir durumdur. Böylesi bir durumda, hane halkına mensup tüm üyeler kendilerini birçok sorunun ortasında bulmaktadır. Ferahlı mahallesinde de durum farksızdır. Göçle gelenlerin %81'i İzmir'e aileleriyle birlikte geldiklerini ifade etmişlerdir. Hane halkına mensup bir bireyin önceden gelerek bazı koşulları organize ettiği aileler sadece %19 düzeyinde yer almaktadır (Bkz. Tablo 4.30).

Tablo 4.30 Göç etme biçimi

	Sayı	Yüzde
izmir'e ailesiyle birlikte gelenler	70	81,4
izmir'e ailesiyle birlikte gelmeyenler	16	18,6
Total	86	100,0

4.4.3.3 Kent İçi Hareketlilik

Göç sürecine bağlı olarak kente gelenler bir bölgeye yerleştikten sonra sahip oldukları ya da geliştirdikleri ilişkiler sayesinde zaman zaman yükselbilme ve refahlarını artırabilme şansını elde etmekte, kent içerisindeki konumlarını değiştirebilmektedir. Bu durum kent içerisinde toplumsal ve mekânsal bir hareketliliğe sebep olmakta dolayısıyla ‘kent içi hareketlilik’ olarak adlandırılmaktadır. Gecekondu bölgelerinde yaşayanlar farklı nedenlerle kentteki ilk yerleşim alanlarından daha farklı noktalara kayabilmektedir.

Ferahlı mahallesinde de benzer bir hareketlilik gözlenmektedir. Görüşme yapılan hane halkları özelinde şu anda mahallede yaşayanların %54’ünün İzmir kentindeki ilk yerleşim alanının Ferahlı olmadığı tespit edilmiştir (Bkz. Tablo 4.31). Hane halklarına yöneltilen daha önce yaşanan semte ilişkin soruya verilen yanıtlar çeşitlense de ağırlıklı olarak mahallenin yakın çevresindeki alanlarda odaklanmaktadır. Sayılan semtler arasında Toros, Eski İzmir, Gültepe, Yenişehir, Çamdibi, Çimentepe ve Ballıkuyu gibi yine göçe dayalı süreçlerle oluşmuş bölgeler yer almaktadır. Dolayısıyla yaşanan mekânsal devingenliğin benzer özelliklere sahip mahalleler arasında yani gecekondu bölgeleri arasında gerçekleştiği söylenebilir. Bu da bize mahalledeki mekânsal devingenliğin, kentteki sınıfsal pozisyonu değiştirmeye yetecek düzeyde bir sıçrama yaratmadığını göstermektedir.

Tablo 4.31 Mahallenin İzmir’de ilk yerleşim yeri olma durumu

	Sayı	Yüzde
evet izmir’de ilk yerleşim bölge burası	51	46,4
hayır izmir’de ilk yerleşim bölge burası değil	59	53,6
Total	110	100,0

Göçle kente gelenler, kendi kimlik desenlerine uygun bir bölgeye, mahalleye yerleşmektedir. Kente ilk yerleşme ve bir işe başlayarak gelir elde etme göçle gelenlerin çoğu için kökene, akrabalığa, geldiği yere dayalı ilişkiler sayesinde oluşabilmektedir. Bu ilişkiler kente gelen göçmenlerin, yabancısı oldukları kentte

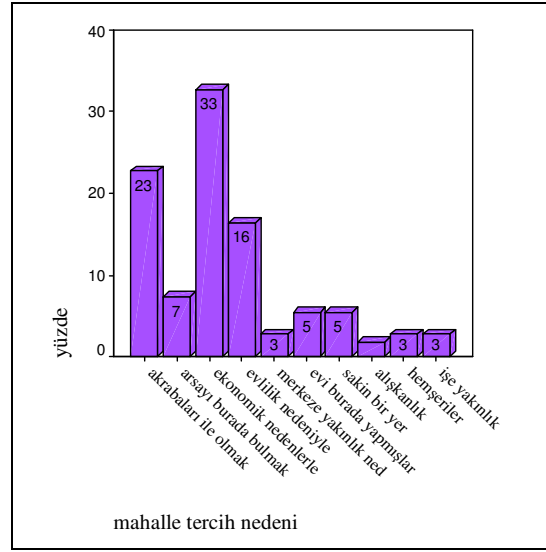
kendilerine korunaklı sayılabilecek ortamlar yaratmalarına olanak sağlamaktadır. Dolayısıyla kente geliş sonrasında ilk yerleşim bölgesinin seçiminde bu ilişkiler belirleyici olmaktadır.

Nitekim Ferahlı mahallesindeki hane halklarına yerleşim yeri olarak mahalleyi tercih etme nedenlerine ilişkin yöneltile soruya verilen yanıtlar da benzer ilişki ağlarının söz konusu olduğunu göstermektedir. Görüşme yapılan hane halklarının %23'ü akrabaları ile birlikte olmak için, %3'ü de hemşerileriyle birlikte olabilmek için bu mahalleyi tercih ettiklerini ifade etmişlerdir.

Burada gözden kaçırılmaması gereken nokta, mahalleyi tercih etme konusunda, bölgenin ailelerin ekonomik yaşantısına uygun oluşunun, tüm ilişki ağlarından daha öncelikli konumda olduğudur. Nitekim görüşme yapılan kesimin %33'ü mahalleyi tercihine ilişkin nedeni ekonomik olarak nitelendirmiştir (Bkz. Tablo 4.32 ve Şekil 4.11). Gerek kira bedellerinin, gerekse arazi ve konut değerlerinin kentin düzenli bir şekilde gelişmiş alanlarına oranla daha aşağı seviyelerde yer alması bu tercih nedenine haklılık getirebilecek özelliklerdir. Tüm bunlarla birlikte mahallenin tercih konusu oluşunun farklı nedenleri arasında merkeze ve iş alanlarına yakınlığı, sakin bir yer oluşu gibi özellikleri de bulunmaktadır. Bunların dışında mahallede yaşayan ailelere sonradan evlilik yoluyla katılan bireyler de bulunmakta ve %16'lık bir oranı oluşturmaktadır.

Tablo 4.32 Mahalle tercih nedenlerinin dağılımı

	Sayı	Yüzde
neden akrabaları ile olmak	25	23
arsayı burada bulmak	8	7
ekonomik nedenlerle	36	33
evlilik nedeniyle	18	16
merkeze yakınlık nedeniyle	3	3
evi burada yapmışlar	6	5
sakin bir yer	6	5
alışkanlık	2	2
hemşeriler	3	3
işe yakınlık	3	3
Total	110	100



Şekil 4.11 Hane halklarının yaşadıkları mahalleyi tercih etme nedenlerinin oransal dağılımı

4.4.3.4 Kente Geliş Sonrasında Kurulan Dayanışma İlişkileri

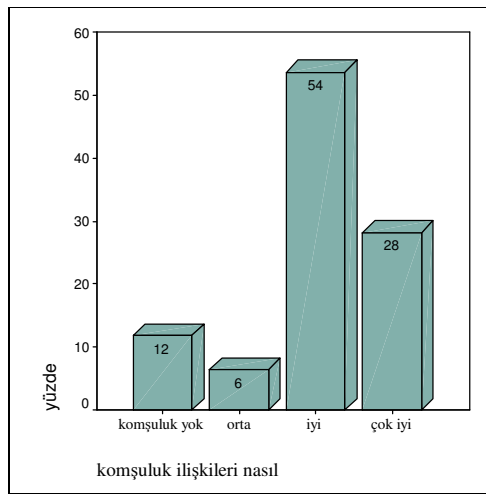
Kente gelen göçmenlerin, yabancıları oldukları kentte kendilerine korunaklı sayılabilecek ortamlar yaratmalarına olanak sağlayan, akrabalık, hemşerilik ve benzeri temellere dayanan ilişkilerdir. Bu ilişki ağları sayesinde göçle gelenler, kentte varlıklarını sürdürmenin temel koşulu olan iş ve konut piyasasında tutunabilme fırsatlarına erişebilmektedir. Başka bir deyişle göçle gelen, öncelikle kendisine geldiği kente tutunacak noktalar arayan kesim, kent yaşamına adapte olma konusunda bu ilişkilerden güç almaktadır. Göçle gelenlerin kent içerisindeki refahlarını artırabilme ve yükseltilme umutları da çoğunlukla bu ilişkilere dayanmaktadır.

Mahalledeki toplumsal yapı bu tür ilişki ağları açısından incelendiğinde, akrabalık, hemşerilik çerçevesinde ortaya çıkan ilişkiler dışında, bölgeye yerleşim sonrasında geliştirilen sıkı komşuluk ilişkileri göze çarpmaktadır. Kent yaşamında karşılaştığı güçlükleri yenebilme konusunda, kendisiyle benzer süreçlerden geçmiş komşularından aldıkları destek, gecekondulular için hayati önemdedir. Göçle gelmiş olma, benzer sorunlara sahip olma ve aynı ortamda yaşama gibi özellikler komşuları

ortak bir paydada birleştirmekte, bu ortak noktalar onları bir dayanışma içerisine sokmaktadır.

Tablo 4.33 Komşuluk ilişkilerinin durumu

	Sayı	Yüzde
komşuluk yok	13	11,8
orta	7	6,4
iyi	59	53,6
Çok iyi	31	28,2
Total	110	100,0

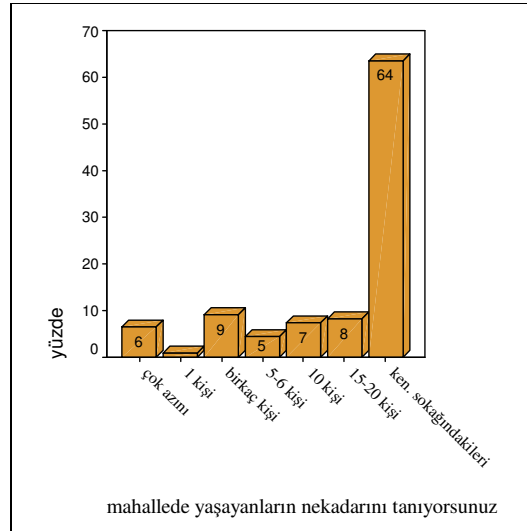


Şekil 4.12 Komşuluk ilişkilerinin durumuna ilişkin görüşlerin oransal dağılımı

Kentin formel süreçlerle gelişmiş, apartmanlaşmış kesimleriyle sosyal yaşantı açısından farklılıklar sergileyen gecekondu bölgelerinde, kırsal yerleşmelere özgü bir nitelik olan, yerleşimdeki insanların birbirleriyle tanışıklık düzeyinin yüksek oluşu sık karşılaşılan bir durumdur. Komşuluk ilişkilerinin büyük oranlarda ‘iyi’ ya da ‘ok iyi’ olarak nitelendirildiğı Ferahlı mahallesinde, aynı konut alanı içinde yaşayan kişilerin birbirleriyle tanışıklık düzeyi de oldukça yüksektir. Bu düzeyi ölçmek üzere yönlendirilen soru, büyük oranda görüşülen kişilerin kendi sokaklarında yaşayan hemen herkesi tanıdıkları yönünde cevaplanmıştır (Bkz. Tablo 4.34 ve Şekil 4.13).

Tablo 4.34 Mahallede yaşayanları tanıma oranı

		Sayı	Yüzde
tanınan	çok az sayıda kişi	7	6,4
kişi	1 kişi	1	,9
sayısı	birkaç kişi	10	9,1
	5-6 kişi	5	4,5
	10 kişi	8	7,3
	15-20 kişi	9	8,2
	kendi sokağındakilerin hemen hepsini	70	63,6
	Total	110	100,0



Şekil 4.13 Mahallede yaşayanları tanıma durumunun oransal ifadesi

Mahallede yaşayan hane halklarının birbirleriyle olan ilişki düzeylerini, bu ilişkilerin niteliğini anlamaya ilişkin sorulan bir başka soru ise, düzenli olarak ilişki kurulan komşu sayısı olmuştur. Buna ilişkin tablo aşağıda verilmektedir.

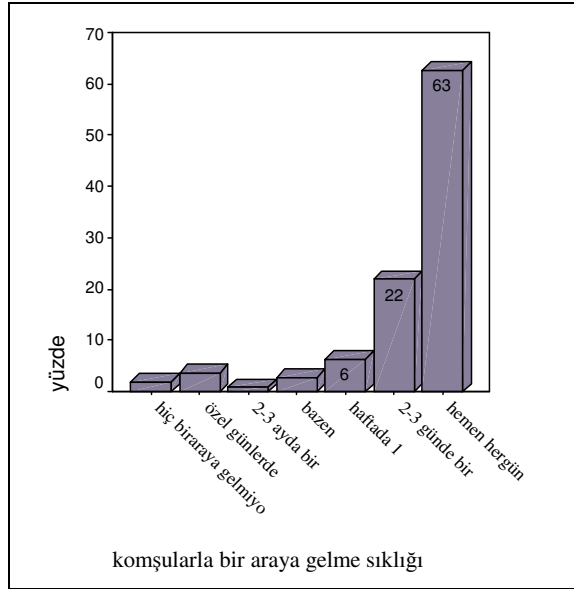
Tablo 4.35 Mahallede sıkça görüşülen kişi sayısı

	Sayı	Yüzde
hiç kimseyle	2	1,8
1 kişiyle	3	2,7
2 kişi	16	14,5
3 kişi	32	29,1
4-5 kişi	37	33,6
6-7 kişi	13	11,8
sokağındaki herkesle	7	6,4
Total	110	100,0

Ferahlı mahallesinin sosyal yaşantısında sokağın rolü büyüktür. Genellikle ev hanımı olma özelliği gösteren mahallenin kadınları, günlük ev işlerini bitirdikten sonra sokakta yarattıkları toplanma alanlarında 4–5 kişilik gruplar halinde komşularıyla görüşmektedir. Adeta günlük bir rutin haline getirilen bu toplantılar, mahalle sakinlerini kendi sokaklarında yaşayan diğer hane halklarıyla sürekli ve sıkı bir ilişki içerisinde tutmaktadır. Mahallede yapılan gözlemlere dayanan bu bulgular, görüşmelerde de net bir şekilde ortaya çıkmıştır. Nitekim görüşme yapılanların, düzenli olarak ilişki kurulan komşu sayısına en büyük oranda 4–5 kişi olarak yanıt vermesi ve hemen her gün görüştiklerini ifade etmeleri bunun bir göstergesidir.

Tablo 4.36 Komşularla bir araya gelme sıklığı

	Sayı	Yüzde
hiç bir araya gelmiyor	2	1,8
düğün, bayram gibi özel günlerde	4	3,6
2-3 ayda bir	1	,9
bazen	3	2,7
haftada 1	7	6,4
2-3 günde bir	24	21,8
hemen her gün	69	62,7
Total	110	100,0



Şekil 4.14 Komşularla bir araya gelme sıklığının dağılımı

Genellikle düşük gelir grubuna mensup hane halklarının yaşadığı mahallede ortaya çıkan sorunlar karşısında, akrabalarından sonra ilk başvurulacak kanal komşuluk ilişkileri çerçevesinde şekillenmektedir. Kırsal yerleşmelere özgü bir özellik olan ve modern kent yaşamında kaybolmaya yüz tutan ‘komşular arası yardımlaşma’ kavramı, Ferahlı mahallesinde oldukça canlı bir şekilde varlığını sürdürmektedir. Nitekim böylesi bir durumun mahalle özelinde görülüp görülmediğine ilişkin soru %80 oranında ‘evet komşular arasında yardımlaşma oluyor’ şeklinde cevaplanmıştır (Bkz. Tablo 4.37).

Tablo 4.37 Komşularla yardımlaşmanın varlığı

	Sayı	Yüzde
evet yardımlaşma oluyor	88	80,0
hayır yardımlaşma olmuyor	16	14,5
bazen	6	5,5
Total	110	100,0

Komşular arasındaki bu dayanışmanın, maddi manevi akla gelebilecek her konuda olduğu ifadesi, yapılan görüşmelerde en yaygın olarak karşımıza çıkmaktadır. Mahallede yaygın olarak görülen yardımlaşma konuları arasında; ev ihtiyaçları

olarak genellenen gıda ve temizlik maddelerinin paylaşılması, hastalık veya ölüm gibi konularda ortaya çıkan yardımlaşma, tadilat konularında işgücü yardımı ve yaşı ilerleyen mahalle sakinlerine temizlik ve ev işleri konularında yardım gibi maddeler yer almaktadır.

Tablo 4.38 Yardımlaşma konuları

	Sayı	Yüzde
ev ihtiyaçları	25	26,6
hastalık, ölüm	15	16,0
maddi manevi her konuda	41	43,6
işgücü yardımı	8	8,5
temizlik, ev işleri	5	5,3
Total	94	100,0

Özet olarak ifade etmek gerekirse, gerek mahalle sakinlerinin zor durumlarda akrabalarından sonra başvurduğu ilk kanal oluşu, gerekse de görüşme ve birlikte zaman geçirmenin yaygın oluşuna bakılarak mahallede komşuluğa dayalı ilişkilerin çok güçlü olduğu kanısına varılabilir. Dolayısıyla gecekondulu alanlarında yaşayanların, kentteki varlıklarını sürdürebilmek için dört elle sarıldıkları dayanışma ilişkilerinin, Ferahlı mahallesinde sıkı komşuluk ilişkileri olarak karşımıza çıktığı söylenebilir.

4.4.3.5 İzmir Kenti ile Kurulan İlişkiler

Kentle kurulan ilişkiler farklı topluluklar bazında değişmektedir. Bazı kesimlerin kentle olan etkileşimleri sadece kendi yakın çevreleri ve neredeyse kendi sokaklarıyla sınırlı bir çapta gelişirken, bazılarının etkileşim çapı kent sınırlarının ötesine taşabilmektedir.

Ferahlı mahallesinde yaşayanların İzmir kentiyle ne düzeyde bir etkileşim içerisinde olduklarını ölçmeye yönelik birtakım sorular sorulmuş olup bu bölümde söz konusu sorulara verilen yanıtlar üzerinden bir değerlendirme yapılacaktır. Bu kapsamda sorulan sorular, mahallelilerin kent içerisinde kendi yaşam alanları dışında

herhangi bir bölgeyle toplumsal ilişkilerinin ve alışverişe dayalı ilişkilerinin olup olmadığına ilişkindir. Bunların dışında mahallede yaşayanların boş zamanlarını değerlendirme biçimlerine ilişkin soruya verdikleri yanıtlar da kent ile ilişkilerinin ne düzeyde olduğunu ortaya koymaktadır.

Görüşmecilerin %86'sı mahalle dışında toplumsal ilişkilerinin bulunduğunu ifade etmiştir. Bu kesimin tamamı söz konusu ilişkiyi kentin çeşitli bölgelerinde yaşayan akrabaları üzerinden kurmaktadır. Bu türden bir ilişkinin çok seyrek olarak kurulduğu da yapılan görüşmelerde dile getirilmiştir.

Tablo 4.39 Mahalle dışındaki toplumsal ilişkilerin varlığı

	Sayı	Yüzde
var	94	85,5
yok	16	14,5
Total	110	100,0

Yapılan görüşmeler, mahalle dışında toplumsal ilişkilere sahip olduğunu ifade eden hane halklarının akrabalık üzerinden kurdukları bu ilişkilerin odaklandığı bölgelerin, söz konusu semtlerin gecekondü bölgesi olma özelliği taşıyan mahalleleri olduğunu göstermektedir. Bu bilgi ışığında en fazla ilişki kurulan bölge olarak Buca ve Şirinyer çevresi ifade edilirken bu semtlerin gecekondü bölgesi olma özelliği taşıyan mahallelerinin kastedildiği söylenebilir. Bunu izleyen oranda, Gürçeşme çevresindeki, mahalleyle benzer niteliklere sahip bölgelerle ilişki içerisinde bulunmaktadır. Tablo 4.40'ta yer alan semtlerden sadece Çankaya ile eğlence ve alışverişe dayalı bir ilişkinin kurulduğu ifade edilmiştir.

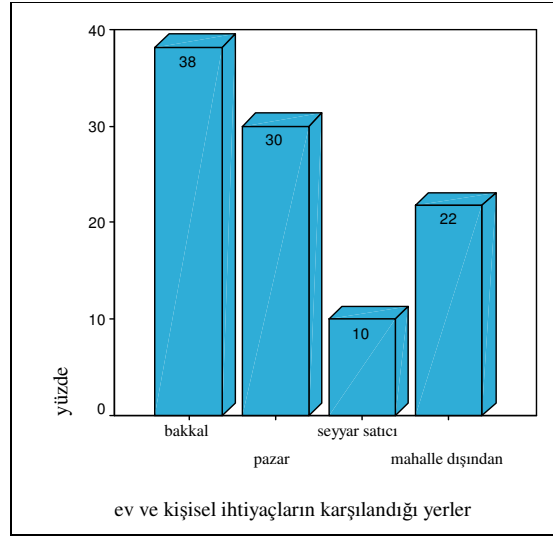
Tablo 4.40 Toplumsal ilişki kurulan bölgeler

	Sayı	Yüzde
bölge		
gürçeşme	23	24,5
çevresindeki semtler		
şirinyer, buca çevresi	37	39,4
bornova	14	14,9
karşıyaka	5	5,3
çankaya	8	8,5
hatay	3	3,2
diğer	4	4,3
Total	94	100,0

Görüşmeler sırasında mahalleliye çeşitli evsel ve kişisel ihtiyaçlarını karşılamaya yönelik alışveriş alışkanlıklarının hangi biçimde ortaya konduğuna ilişkin soru yöneltilmiş, alınan yanıtlar kentle etkileşim açısından değerlendirilmiştir. Ferahlı mahallesi sakinlerinin görüşmeciler özelinde, alışveriş faaliyetlerini genellikle mahalle içersindeki küçük esnaf ve kurulan pazar alanı üzerinden gerçekleştirdiği belirlenmiştir (Bkz. Tablo 4.41). Ancak %22'lik bir kesim alışveriş dolayısıyla mahalle dışına yönelmekte, bu kesim de mahallenin yakın çevresiyle bu doğrultuda bir ilişki kurmaktadır. Mahalle sakinleri içerisinde alışveriş için büyük marketlere yönelme eğilimi yaygın olmamakla birlikte küçük bir kesim bu yönde bir eğilimi olduğunu ifade etmiştir.

Tablo 4.41 Ev ve kişisel ihtiyaçların karşılandığı yerler

	Sayı	Yüzde
bakkal	42	38,2
pazar	33	30,0
seyyar satıcı	11	10,0
mahalle dışından	24	21,8
Total	110	100,0



Şekil 4.15 Ev ihtiyaçları ile kişisel ihtiyaçların karşılandığı yerler

Daha önce de belirtildiği gibi boş zamanlarını değerlendirme biçimi de kentle kurulacak ilişki düzeyini algılamaya yarayacak bir veri niteliğindedir. Nitekim bir takım sosyal aktiviteler kentle yakından ilişki kurulmasını gerektirmektedir. Kişilerin kendilerini yeniden ürettikleri zamanlar olan boş vakitler, sosyoekonomik durumlara göre farklılaşan alışkanlıklar doğrultusunda şekillenmektedir. Gecekondu bölgelerinde yaşayanların gerek sosyoekonomik koşullarının yetersiz oluşu, gerekse de kente dair birtakım alışkanlıkları henüz geliştirememiş olmaları boş zamanlarını geçirme alışkanlıklarına yansımakta, bu zamanlar çoğunluğu ev hanımı olan mahalledeki kadın nüfusun ev ve çevresinde harcadığı zamanlar olarak karşımıza çıkmaktadır. Nitekim mahallelinin kendilerine ayırdıkları zamanı nasıl geçirdiklerine dair soruya verdikleri yanıt, daha çok mahalle sınırlarında hatta ev içerisindeki faaliyetler çevresinde şekillenmektedir. Bu faaliyetler bayanlar için, el işi yapma, komşularla ya da evde vakit geçirme, çocuklarla ilgilenme olarak farklılaşırken, erkekler kahvede vakit geçirmektedir.

Tablo 4.42 Boş zamanlarını değerlendirme biçimi

	sayı	yüzde
boş zamanı olmuyor	15	13,6
el işi yapıyor	34	30,9
kahveye gidiyor	7	6,4
komşularla oturuyor	28	25,5
çocuklarıyla ilgileniyor	10	9,1
kitap, gazete okuyor	6	5,5
evde oturuyor	10	9,1
Total	110	100,0

Tüm bu veriler ışığında mahalledeki hane halklarının iş, okul gibi zorunlu nedenler ya da akrabalık ilişkilerine dayanan nedenler dışında kentle etkileşimlerinin oldukça sınırlı olduğu sonucuna varılmaktadır. Mahallede yaşayanlar daha çok, kentle etkileşimleri yakın çevreleri hatta kendi sokaklarıyla sınırlı bir çapta gerçekleşen grupta yer almaktadır.

4.4.4 Mekânsal Göstergeler

Kentsel dönüşüm projelerinin temel girdilerinden bir tanesi de mekânsal bulgulardır. Çünkü dönüşümün çözmeyi hedeflediği temel sorunlar arasında mekâna ilişkin olanlar ilk sıralarda yer almaktadır. Dolayısıyla bir kentsel dönüşüm modeli geliştirebilmek için gerek gözlemlerle elde edilen mekânsal bulgulara, gerekse bölgede yaşayanların kendi yaşadıkları mekânı algılayış biçimlerine ilişkin bilgilere ulaşmak gerekmektedir. Bu nedenle, mahallede gerçekleştirilecek olası bir dönüşümün niteliklerinin ne olması gerektiğini belirlemeye yönelik bilgi edinmek üzere, anket kapsamında mekâna yönelik bir takım sorular yöneltilmiştir. Bu kapsamda konutlar ve yaşama çevresinin mevcut durumunun yanı sıra söz konusu alanlarla ilgili beklentiler de sorgulanmıştır.

4.4.4.1 Konuta Sahip Olma Biçimi

Ekonomik göstergeler kapsamında önceki bölümlerde ele alınan konut sahipliliği, mahalle sakinleri özelinde %66'lık bir düzeyde ortaya çıkmaktadır. Bir başka deyişle

kiracılık oranı %34'lerdedir. Dolayısıyla göçle oluşan bölgelerde yaygın bir özellik olarak karşımıza çıkan kiracılık oranının düşük oluşu, Ferahlı mahallesi için de geçerlidir. Gecekondu konut piyasası içindeki değişen rolü bu alanlarda kiracılık oranının gün geçtikçe artmasına yol açarken, göçle gelenler için yaşadıkları konuta sahip olma, toplumsal ve ekonomik açılardan hala önemli bir hedef olma özelliğini korumaktadır. Söz konusu hedefe ulaşma uğruna her olanak değerlendirilmekte, zaman zaman yasal olmayan yollara yönelerek hukuk dışı konut piyasasından yararlanılmaktadır.

Mahalledeki konutlara genel olarak bakıldığında gerek hukuki, gerekse fiziksel açılardan birbirinden farklı koşullara sahip oldukları göze çarpmaktadır. Başlangıçta hazine arazilerini işgal ve hisseli tapu aracılığıyla elde edilen araziler, süreç içerisinde getirilen imar aflarıyla yasal boyut kazanmış olup günümüzde mahallede kaçak yapı bulunmamaktadır. Dolayısıyla mahallede arsaların başka gecekondu mahalleleriyle benzer şekillerde elde edildiğinden söz edilebilir.

Mahalledeki konutların elde ediliş şekillerine bakıldığında, görüşme yapılanlar özelinde konutunu kendisi inşa edenlerin çoğunlukta olduğu, dolayısıyla konutların %51 oranında hala ilk yapanın elinde bulunduğu ve el değiştirme sürecinin henüz yaygınlaşmadığı söylenebilir. Mahalledeki konutların %16'sının satış, yine %16'sının miras yoluyla el değiştirdiği de yapılan görüşmeler sonucunda ortaya çıkmıştır. Bununla birlikte konutlarda kiracı olanlar, ev sahiplerinin konutlarını nasıl elde ettiğini bilmediklerini ifade etmişlerdir.

Tablo 4.43 Konut elde ediş şekli

	Sayı	Yüzde
konutunu kendisi yapmış	56	50,9
konutunu satın almış	17	15,5
miras kalmış	17	15,5
bilmiyor	20	18,2
Total	110	100,0

4.4.4.2 Yaşanan Çevrenin Koşullarına İlişkin Değerlendirmeler

Göç sürecine bağlı olarak oluşan yerleşmelerde, kentin planlı gelişen alanlarına kıyasla daha fazla sosyal ve fiziksel altyapı sorunu ortaya çıkabilmektedir. Bu sorunların ortaya dökülmesinde yapılan gözlemlerden ziyade, bunları birebir yaşayan mahallelilerin, yaşadıkları çevreyi algılayışlarına bağlı olarak yaptıkları sorun tanımlamaları önem kazanmaktadır. Ferahlı mahallesinde yaşayanların, mahallelerinin en önemli sorunlarına ilişkin yaptıkları belirlemeler birbirinden farklılaşsa da, gecekondu bölgelerinin genelinde yaşanan sorunlarla benzerlik taşımaktadır. Yapılan görüşmelerde mahallede yaşayanların ifade ettikleri sorunlar, topografik olumsuzluklar, çeşitli kullanımların uzaklığı, güvenlik sorunu gibi olumsuzluklar çevresinde şekillenmektedir.

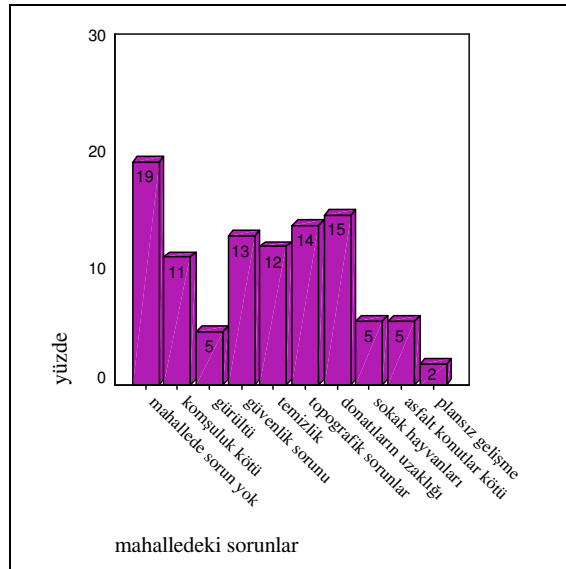
Görüşme yapılanlar özelinde Ferahlı Mahallesi sakinlerinin %19'luk kesimini mahallelerinde herhangi bir sorunun olmadığını ifade edenler oluşturmaktadır. Çoğunluğunu ileri yaşlarda olanların oluşturduğu bu kesim, mahallelerinde herhangi bir müdahalenin gereksiz olduğuna ve bugünkü halinin aynen devam etmesi gerektiğine inanan bireylerden oluşmaktadır.

Benzer süreçlerle oluşan konut alanlarını barındıran mahallelerin bir araya gelmesiyle oluşan Gürçeşme semtinde çeşitli sosyal altyapı tesislerinin yetersizliği büyük bir sorun olarak karşımızda durmaktadır. Nitekim Ferahlı mahallesinde de kahvehaneler dışında sosyalleşme olanağı sağlayan herhangi bir kullanım türüne rastlanmamaktadır. Özellikle bayanlar açısından sıkıntı yaratan bu durum, mahalle sakinlerinin sokağı bu amaçla kullanmalarına neden olmaktadır. Mahalleliyle yapılan görüşmelerde en fazla dile getirilen yetersizlik çocuk oyun alanları ve parklar çevresinde şekillenmektedir.

Tablo 4.44 Mahalledeki en önemli sorunlar

	Sayı	Yüzde
mahallede herhangi bir sorun yok	21	19,1
komşuluk kötü	12	10,9
gürültü	5	4,5
güvenlik sorunu	14	12,7
temizlik	13	11,8
topografik olumsuzluklar	15	13,6
çeşitli kullanımların uzaklığı	16	14,5
sokak hayvanları	6	5,5
asfalt kötü, konutlar	6	5,5
bakımsız	2	1,8
plansız gelişme	2	1,8
Total	110	100,0

Mahallenin yamaçta yer alması özellikle yaşlılar ve hastalar açısından büyük sorun oluşturmakta, topografyaya bağlı olarak yokuş ve merdivenlerin fazla oluşu bu kesim için şikâyet kaynağı olmaktadır. Nitekim görüşmecilerin %14'ü bu yönde görüş bildirmiştir (Bkz. Tablo 4.44). Temizliğe, sokak hayvanlarına, asfalt ve konutların bakımsızlığına ilişkin sorunların bulunduğu ifade edilmesi, mahallede çevresel sağlık koşulları açısından da olumsuzlukların yaşandığının bir göstergesidir.



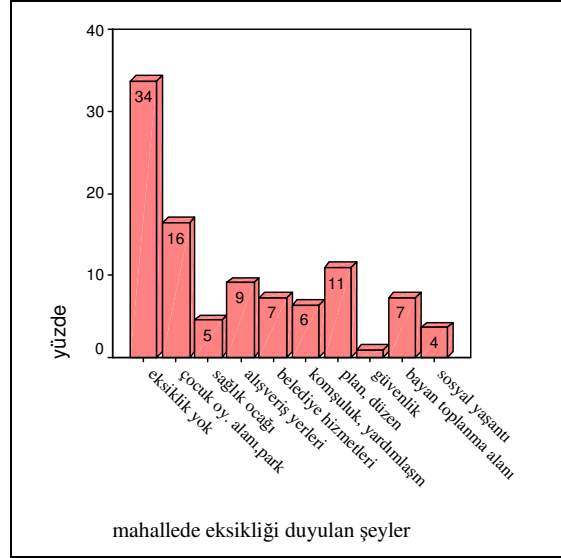
Şekil 4.16 Mahallede ifade edilen en önemli sorunların dağılımı

Görüşmeler sırasında mahalleliye yöneltilen sorulardan bir tanesi de, yine yaşadıkları çevreyi algılayış biçimlerine bağlı olarak farklı yanıtların verilebileceği, mahallelerini başka mahallelerle karşılaştırdıklarında eksikliğini duydukları şeylere ilişkin sorudur. Bu soruya verilen yanıtlar arasında en dikkat çekici olanı %34'lük bir kesimin mahallede eksikliğini duyduğu herhangi bir şeyin olmadığını ifade etmesidir. Söz konusu yanıtı verenler, mahallede herhangi bir sorun olmadığını ifade edenlerle benzer özellikler taşıyıp, daha çok ileri yaşta olan ve mahalleye olası müdahalelere karşı olan kesimdir.

Tablo 4.45 Mahallede eksikliği duyulan şeyler

	Sayı	Yüzde
eksikliğini duyduğu birşey yok	37	33,6
çocuk oyun alanı, park	18	16,4
sağlık ocağı	5	4,5
alışveriş yerleri	10	9,1
belediye hizmetleri	8	7,3
komşuluk, yardımlaşma	7	6,4
plan, düzen	12	10,9
güvenlik	1	,9
bayanlar için toplanma yeri	8	7,3
sosyal yaşantı	4	3,6
Total	110	100,0

Mahallede en fazla dile getirilen eksiklik çocuk oyun alanı ve park gibi açık alan kullanımları iken, sağlık ocağı, alışveriş birimleri, bayanlar için toplanma alanları gibi kapalı alan kullanımlarının eksik oluşu da ifade edilmiştir. Bununla birlikte %11'lik bir kesim planlama ile tüm eksikliklerin giderilebileceğine inanmakta dolayısıyla en büyük eksikliğin plan olduğunu ifade etmektedir (Bkz. Şekil 4.17).



Şekil 4.17 Mahallede duyulan eksikliklerin oransal ifadesi

Görüşmecilerin %7'si de çöplerin toplanmaması, yikintıların temizlenmemesi, yolların bozukluğu gibi nedenlerden belediye hizmetlerinin yetersiz olduğu yönünde görüş bildirmiştir. İfade edilen tüm sorunlara, tüm eksikliklere rağmen mahallede yaşayanların %93'ü mahallelerinden memnun olduklarını ifade etmişlerdir. Memnuniyet düzeyinin yüksek oluşu, mahallelilerin yaşadıkları alana sıkı sıkıya bağlı olduklarını, aidiyet duygularının gelişmiş olduğunu gösterir niteliktedir.

Tablo 4.46 Mahalleden memnuniyet

	Sayı	Yüzde
mahallesinden memnun	102	92,7
mahallesinden memnun değil	8	7,3
Total	110	100,0

Mekânsal organizasyona ilişkin incelemelerde, alanda yaşayan insanların hissettikleri güven duygusu önem kazanmaktadır. Mekânsal özellikler, güvenlik hissinin kurulmasında etkisi büyük olan özelliklerden bir tanesidir. Dolayısıyla örnekleme çalışmasında görüşme yapılan insanlara kendilerini güvende hissedip hissetmedikleri sorulmuştur. Bu soruya verilen yanıtlar, %57 düzeyinde olumlu yönde olmuştur (Bkz. Tablo 4.47).

Tablo 4.47 Güvende hissetme durumu

	Sayı	Yüzde
evet kendini güvende hissediyor	63	57,3
hayır kendini güvende hissetmiyor	47	42,7
Total	110	100,0

Mahallede yaşayanlar arasında sosyal ilişkiler açısından bir huzursuzluk olup olmadığını da gösteren güvende hissetme durumuna ilişkin soru, görüşmecilerin % 43'ü tarafından olumsuz yönde cevaplanmıştır. Bu olumsuzluğun nedenine ilişkin soruya verilen yanıtlar ise en büyük oranda mahallede yaşanan hırsızlık olayları çerçevesinde şekillenmektedir. Mahallede yaşayanların genellikle yoksul olarak nitelendirilebileceği bir konumda hala hırsızlık olaylarının yaşanıyor oluşu, toplumsal bir açmaz olarak görünmektedir. Bununla birlikte bu tür olayların mahalle dışından gelen kişilerce gerçekleştirildiği de mahalle sakinleri tarafından ifade edilmiştir.

Güvende hissetmeme nedenlerinden bir diğeri de mahallenin çeperlerinde yaşadıkları ifade edilen uyuşturucu madde satıcı ve kullanıcılarıdır. Mahalleye son yıllarda geldikleri söylenen bu kesim yakın çevrelerinde yaşayanlar için ciddi tehdit oluşturmaktadır. Bununla birlikte dile getirilen bir başka neden ise özellikle günün ilerleyen saatlerinde duyulan silah sesleridir. Tüm bunlar mahallede toplumsal huzursuzlukların ve şiddetin yavaş yavaş arttığının göstergesidir.

Tablo 4.48 Güvende hissetmeme nedenleri

	Sayı	Yüzde
hırsızlık	35	74,5
uyuşturucu madde satıcı ve kullanıcıları	6	12,8
silah sesleri	6	12,8
Total	47	100,0

4.4.4.3 Yaşanan Konutun Koşullarına İlişkin Değerlendirmeler

Göçle oluşmuş yerleşme alanlarına özgü olarak konutlarda bulunabilen elektrik, su, kanalizasyon gibi teknik altyapı olanaklarına ulaşma problemi, İzmir kentinin en eski gecekondu bölgelerinden olan Ferahlı mahallesinde sıklıkla karşılaşılan bir sorun değildir. Bir başka deyişle konutların tamamına yakını söz konusu teknik altyapı olanaklarına sahiptir. Mahalledeki konutlar sağladıkları yaşama kolaylığı açısından değerlendirildiğinde %5’lik bir oran dışındakilerin içeride tuvalet olanakları bulunmaktadır.

Tablo 4.49 Konut konfor koşulları

	Yüzde
elektrik var	99
su var	99
kanalizasyon var	97
ayrı mutfak var	98
içeride tuvalet var	95
ayrı yatak odası var	94
ayrı banyo	84
ayrı çocuk odası var	77

Mahalledeki konutların yine tamamına yakınının ayrı mutfak ve ayrı yatak odası bulunmaktadır. Bununla birlikte konutta var olan diğer donanımlara kıyasla daha az konutun ayrı çocuk odası bulunmaktadır. Konutlar genellikle 2 oda 1 salondan oluşmaktadır. Salon olarak ifade edilen oda, genellikle evin giriş bölümünün oturma mekânı olarak değerlendirilmesiyle elde edilen alanıdır. Genellikle tek kişiden oluşan ailelerin yaşadığı tek odalı konutlar da mahallede %3 oranında yer almaktadır.

Tablo 4.50 Konut büyüklüğü

	Sayı	Yüzde
2 oda 1 salon	67	60,9
3 oda 1 salon	7	6,4
1 oda 1 salon	33	30,0
1 odalı	3	2,7
Total	110	100,0

Konutların %47’lik bir bölümü altyapıya ilişkin ya da strüktürel herhangi bir soruna sahip değilken, %44’lük bir orandaki konutların yalnızca strüktürel problemleri bulunmaktadır. Bu strüktürel problemlerin büyük bölümü orta düzeyde olup siva çatlakları olarak karşımıza çıkmaktadır. Sadece altyapı problemi ile her iki problemi de bünyesinde barındıran konutların oranı birbirine yakındır.

Tablo 4.51 Altyapı durumu

	Sayı	Yüzde
altyapı problemi var, strüktürel problem yok	5	4,5
altyapı problemi yok, strüktürel problem var	48	43,6
altyapı problemi ve strüktürel problem yok	51	46,4
her ikisi de var	6	5,5
Total	110	100,0

Görüşme yapılan hane halklarının %34’lük kesimi yaşadıkları konutu ekonomik yetersizlikleri nedeniyle tercih ettiğini ifade ederken, diğer tercih nedenleri, evlilik dolayısıyla kurulan yeni ilişkiler, akrabalık ilişkileri, eş dost ilişkileri gibi sosyal ilişkiler çerçevesinde şekillenmektedir.

Tablo 4.52 Konut tercih nedeni

	Sayı	Yüzde
nedenler zorunluluk	7	6
ekonomik nedenler	37	34
akrabaları ile olmak	9	8
evlilik nedeniyle	20	18
miras kalmış	11	10
tanıdıklar bulmuş	7	6
kira ödememek için	10	9
yeri güzel	9	8
Total	110	100

Göçle gelenler, kente ilk yerleşme dönemlerinde kendi alışkanlıkları ve yaşam biçimleri doğrultusunda konutlar inşa etmekte, yaptıkları konutlar kendi beklentilerini karşılar nitelikte olmaktadır. Dolayısıyla kentteki modern yapılarla

gecekondu niteliğinde inşa edilen konutları karşılaştırmak bir anlam ifade etmeyecektir. Bu konutların yeterlilikleri, konfor koşulları kendi içerisinde değerlendirilmelidir. Nitekim Ferahlı mahallesinde yaşayanların çoğunluğunu oluşturan %72'lik bir kesimi konutundan memnun olduğunu ifade etmiştir.

Tablo 4.53 Konutundan memnun olup olmama durumu

	Sayı	Yüzde
konutundan memnun	79	71,8
konutundan memnun değil	27	24,5
her ikisi de	4	3,6
Total	110	100,0

Başlangıçta daha çok barınak niteliğinde olan gecekondu tipi konutlar, zaman içerisinde çeşitli eklemeler yapılarak büyüyen, genişleyen bir yapı kazanmaktadır. Dolayısıyla gecekondu tipi konutların tek seferde inşa edilip son halini kazanmadığı, ilk etapta temel ihtiyaçları karşılamaya yetecek bir plana sahip olup, süreç içerisinde artan ihtiyaçlara ve elde edilen birikimlere bağlı olarak bu planın geliştirildiği ifade edilebilir. Böylesi bir uygulamanın Ferahlı mahallesinde ortaya çıkıp çıkmadığını anlamak üzere yöneltilen soruya verilen yanıtlar çeşitlenmektedir. Mahallede yaşayanların konutlarına müdahaleleri %38 düzeyinde tadilatla sınırlı kalırken, %25 düzeyinde oda ilavesi yapıldığı yapılan görüşmeler sonucunda ortaya konmuştur. %8'lik bir kesim de çocukları için kat ilavesi yaptığını ifade etmiştir. Buna karşın görüşmecilerin %30'u konutlarında herhangi bir değişiklik yapmadığı yönünde bilgi vermiştir.

Tablo 4.54 Konutta değişiklik yapılıp yapılmama durumu

	Sayı	Yüzde
konutumda herhangi bir değişiklik yapmadım	33	30
konutumda tadilat yaptım	41	38
kat ilavesi yaptım	9	8
oda ilavesi yaptım	27	25
Total	110	100,0

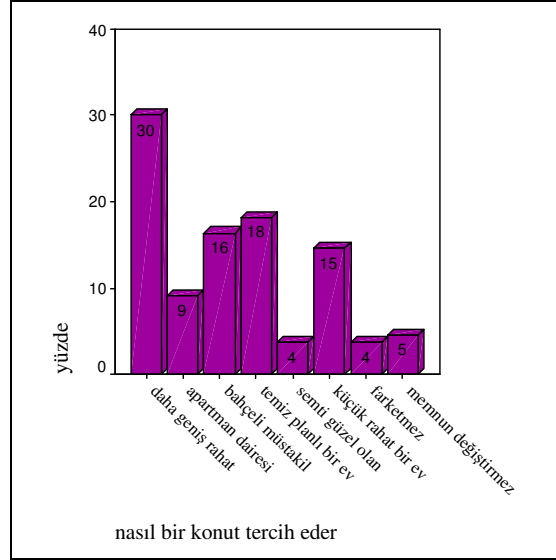
4.4.4.4 Gelecekte İstenen Konutun Niteliği ve Konumu

Göçle gelenler, başlangıçta, geldikleri yere ilişkin alışkanlıklarını sürdürmelerine olanak sağlayan konutlar ve yaşam çevreleri inşa etmekte, zaman içerisinde kentle kurulan ilişkiler arttıkça, kente özgü konut ve yaşam biçimlerine duyulan sempatileri artmakta ve bu yönde tercihler oluşturma eğilimi içine girmektedirler. Nitekim Ferahlı mahallesinde görüşme yapılan hane halkları da ev değiştirme imkânı buldukları takdirde tercih edecekleri konutu tanımlarken kente özgü nitelikleri barındıran seçenekleri ön plan çıkarmışlardır. Dile getirilen seçenekler daha geniş, planlı konutlar, özellikle de bahçeli müstakil konutlar olarak karşımıza çıkmaktadır.

Tablo 4.55 Ev değiştirme imkânı olsa nasıl bir konut tercih eder

	Sayı	Yüzde
daha geniş rahat bir ev	33	30,0
apartman dairesi	10	9,1
bahçeli müstakil konut	18	16,4
temiz planlı bir konut	20	18,2
güzel bir semtte	4	3,6
küçük rahat bir ev	16	14,5
farketmez	4	3,6
konutundan memnun değiştirmez	5	4,5
Total	110	100,0

Görüşmecilerin %30'u yaşadığı konutun büyüklüğünü yetersiz bularak daha geniş bir ev yönünde tercih kullanmıştır. Gecekondu niteliğindeki konutların belli bir plan dâhilinde üretilmemesine bağlı olarak görüşmecilerin %18'i planlı bir konuta ilişkin tercihte bulunmuştur. Apartman yaşantısına alışkın olmayan mahalle sakinlerinin %16'sı bahçeli müstakil konut yönünde tercih geliştirirken, apartman dairesine sahip olmak isteyenlerin oranı %9 ile sınırlı kalmıştır. Mahallelilerin %5'lik bölümü ise konutuna büyük bir bağlılık geliştirmiş olup, konutundan memnun olduğunu ve hiçbir koşulda değiştirmeyeceğini ifade etmiştir (Bkz. Şekil 4.18).



Şekil 4.18 Gelecek için istenen konutun niteliğine ilişkin tercihlerin oransal dağılımı

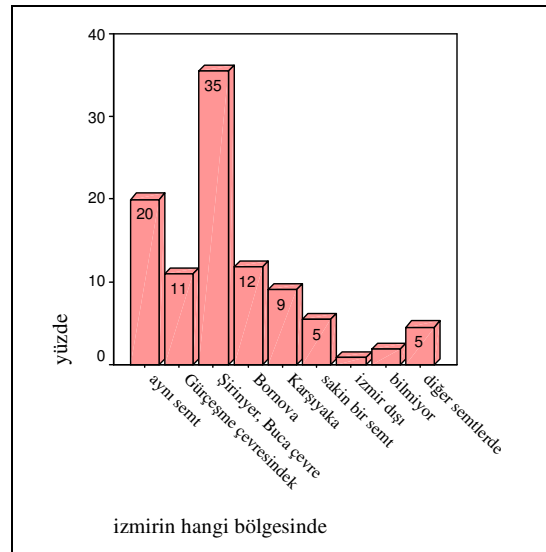
Yaşamak istedikleri semte ilişkin tercihleri sorulduğunda görüşmeciler daha çok, sıklıkla toplumsal ilişki kurdukları semtler olarak ifade ettikleri Şirinyer ve Buca çevresi yönünde görüş bildirmişlerdir. Yapılan görüşmeler bölgede yaşayan hane halklarının, bir şekilde tanıdıkları, bildikleri semtlerde yaşamak yönünde bir tercih geliştirdiklerini göstermektedir. Tanınmayan, hakkında fikir sahibi olunmayan bölgeler prestijli konumda olsalar dahi yaşamak için tercih konusu olmamaktadır.

Tablo 4.56 Taşınma imkânı olsa İzmir'in hangi bölgesini tercih eder

	Sayı	Yüzde
aynı semt	22	20,0
Gürçeşme çevresindeki semtler	12	10,9
Şirinyer, Buca çevresi	39	35,5
Bornova	13	11,8
Karşıyaka	10	9,1
sakin bir semt	6	5,5
izmir dışı	1	,9
bilmiyor	2	1,8
diğer semtler	5	4,5
Total	110	100,0

Yaşama çevrelerinden memnun olup, bu bölgeye büyük bir bağlılık geliştirmiş olan ve yine aynı semtte yaşamak istediğine dair görüş bildiren hane halklarının oranı %20'dir. Bu durum yörede aidiyet duygusunun gelişmiş olduğunun bir göstergesi olarak karşımıza çıkmaktadır. Nitekim yine Gürçeşme'de ve çevresindeki semtlerde yaşama tercihinin sahip olanların oranı da %11'dir (Bkz. Şekil 4.19).

Kentle sınırlı düzeyde ilişki kuran, herhangi bir semtte ilişkin yeterli düzeyde bilgiye sahip olmayan, buna karşın hâlihazırda sahip olduğu yaşam biçiminden memnun olan kesim de sakin olan herhangi bir semtte yaşayabileceğini ifade etmiştir.



Şekil 4.19 Gelecekte istenen konutun konumuna ilişkin tercihlerin dağılımı

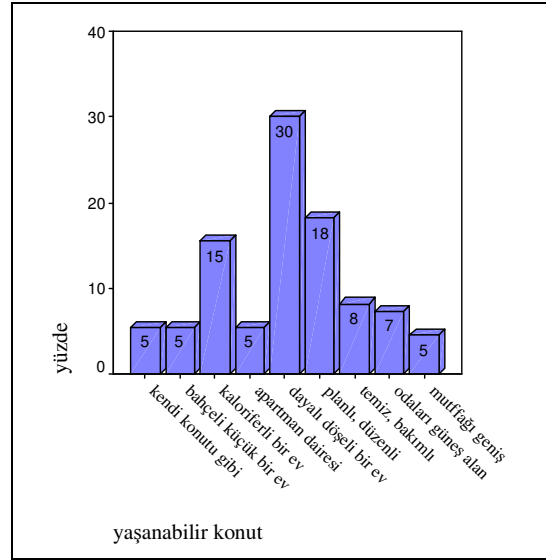
Mahalle sakinlerine yöneltilen sorulardan bir diğeri de yaşanabilir bir konutu nasıl tariflediklerine ilişkindir. Bu soruya verdikleri yanıtlar da kente dair edindikleri izlenimler, kentle kurdukları ilişkinin boyutu gibi özelliklerine bağlı olarak değişmektedir. Görüşmeciler büyük oranda yaşanabilirlik deyince, konutun konfor koşullarından çok içinde bulunması gereken eşyaları kastederek dayalı döşeli bir

konut yönünde tercih belirtmişlerdir. İçinde yaşadıkları konutun belli bir plan dâhilinde üretilmeyişi bir sorun olarak gören mahalle sakinleri, yaşanabilir konutun planlı ve düzenli konut olduğunu ifade etmişlerdir. Bununla birlikte kentteki konutlara özgü bir lüks olarak gördükleri kalorifer tesisatının bulunuşunu yaşanabilir konutun karşılığı olarak görenler %16 oranındadır.

Tablo 4.57 Yaşanabilir konut algısı

	Sayı	Yüzde
kendi konutu bu tanıma uygun	6	5,5
bahçeli küçük bir ev	6	5,5
kaloriferli bir ev	17	15,5
apartman dairesi	6	5,5
dayalı döşeli bir konut	33	30,0
planlı, düzenli bir konut	20	18,2
temiz, bakımlı bir konut	9	8,2
odaları güneş alan	8	7,3
mutfağı geniş olan	5	4,5
Total	110	100,0

Öne çıkan tercihlerin dışındaki yanıtlar birbirine yakın oranlarda verilmiş olup, yaşanabilir konut, bahçeli küçük bir konut, temiz ve bakımlı bir konut, odaları güneş alan ya da mutfağı geniş olan bir konut şeklinde ifade edilmiştir. Apartman dairesini yaşanabilir konut olarak görenlerin oranı ise %5 düzeyinde kalmıştır. Bunların dışında kendi konutunu yaşanabilir konut tanımına uygun bulup, tercihlerini kendi konutları yönünde kullananların oranı %5 düzeyindedir.



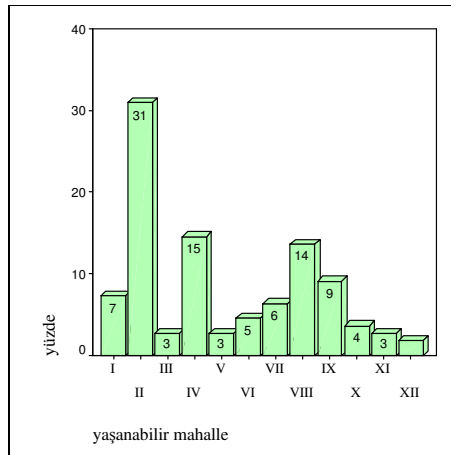
Şekil 4.20 Yaşanabilir konut algısı

Yaşanabilir bir mahalleyi nasıl tariflediklerine ilişkin soruya verilen yanıtlar oldukça çeşitli bir yelpazede ortaya çıkmıştır. Toplumsal ilişkilerin her şeyden önemli olduğunu düşünen kesim tarafından yaşanabilir mahalle, insanları iyi olan bir mahalle olarak tariflenirken, mahallenin çeşitli sorunlarına dikkat çekmek isteyen kesim tarafından temiz ve bakımlı bir mahalle, çeşitli donatıların bulunduğu bir mahalle ya da çocuk oyun alanları olan bir mahalle olarak tanımlanmaktadır.

Özetlemek gerekirse, mahallelilerin yaşanabilir mahalleye ilişkin geliştirdikleri algı, kendi mahallelerinin temel sorunlarını tanımlama biçimleriyle örtüşmektedir. Bir başka deyişle mahallelerinin temelde sahip olduğu sorunu bünyesinde barındırmayan ya da bu sorunun üstesinden gelmiş mahalle onlar için yaşanabilir mahalledir.

Tablo 4.58 Yaşanabilir mahalle algısı

	Sayı	Yüzde
I. kendi mahallesi bu tanıma uygun	8	7
II. insanları iyi	34	31
III. sağlık ocağına yakın	3	3
IV. temiz, bakımlı bir mahalle	16	15
V. güvenli	3	3
VI. alışveriş alanları olan	5	5
VII. düzenli, imarlı	7	6
VIII. çeşitli donatıların bulunduğu	15	14
IX. çocuk oyun alanları olan	10	9
X. huzurlu, sakin	4	4
XI. belediye hizmetlerinden yararlanan	3	3
XII. çocukları yetiştirmeye uygun	2	2
Total	110	100



- I. Kendi mahallesi bu tanıma uygun
- II. İnsanları iyi bir mahalle
- III. Sağlık ocağına yakın
- IV. Temiz, bakımlı bir mahalle
- V. Güvenli
- VI. Alışveriş alanları olan
- VII. Düzenli, imarlı
- VIII. Çeşitli donatıların bulunduğu
- IX. Çocuk oyun alanları olan
- X. Huzurlu, sakin bir mahalle
- XI. Belediye hizmetlerinden yararlanan
- XII. Çocukları yetiştirmeye uygun

Şekil 4.21 Yaşanabilir mahalle algısı

4.4.4.5 Mahallenin Geleceğine İlişkin Görüş ve Beklentiler

Bu güne dek kentlerimizde yaşanan tüm olumsuzlukların kaynağı olarak gösterilen göçe dayalı süreçlerle oluşmuş gecekondu bölgeleri, 1980'li yıllardan

itibaren af yasaları ile kavuştukları yasal statüye rağmen, beklenen modern kent görüntüsünü gerçekleştiremedikleri ölçüde yeni dönüşüm projelerine konu edilmektedirler. Söz konusu alanlar için önerilen dönüşüm projeleri genellikle bu bölgelerde yaşayan kesimlerce karşılanamayan maliyetler ya da uyum sağlanamayan yaşam biçimleri nedeniyle bir yerinden edilme süreciyle sonuçlanmakta, zaman zaman da projeler kapsamında bilinçli tasfiyeler yapılmaktadır. Kentsel dönüşümü bu alanları sağlıklılaştırmak ve yaşanabilir bir kentsel altyapıya kavuşturmak için bir ihtiyaç olarak görüyorsak katılımcı bir planlama tarzına ve çoğunluk yararı anlayışına vurgu yapmak önem kazanmaktadır. Dolayısıyla amaç söz konusu alanlarda yaşayanları daha iyi yaşama çevrelerine kavuşturmak, bu kesimin sorunlarını çözmek olduğunda, onların beklentileri ön plana çıkmaktadır. Bu doğrultuda çalışmaya konu olan Ferahlı mahallesinde yaşayan insanların mahallelerinin geleceğine ilişkin nasıl bir yaklaşım içerisinde oldukları ve beklentilerinin ne yönde olduğu sorgulanmış, elde edilen bulgular değerlendirilmiştir.

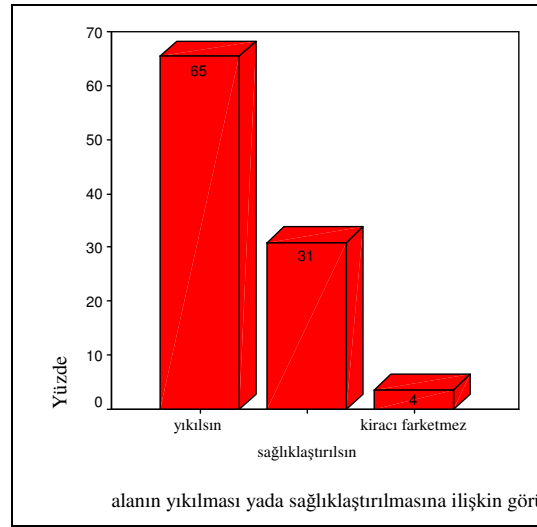
Gürçeşme semtinin İzmir Büyükşehir Belediyesi tarafından, Yenişehir ve Yeşildere ile birlikte yenileme alanı kapsamına alınması, gelecekte bu bölge üzerine farklı rollerin biçileceğinin, gözlerin bu bölge üzerinde olacağının bir göstergesidir. Dolayısıyla Ferahlı Mahallesi de bu gelişmelerden payını alacaktır. Zaten yıllardan bu yana mahalleye bir müdahalenin gerçekleşeceği söylentisi, bölgede yaşayanların konuya çok da yabancı olmamasını, en azından bir şeylerin yapılacağını bilmelerini sağlamıştır. Mahallelinin konuya bakış açısını anlamak üzere, olası bir müdahaleye ilişkin görüşlerinin ne olacağını ve ne tür beklentiler içerisinde olduklarını anlamaya yönelik birtakım sorular yöneltilmiştir. Bu bölümde söz konusu sorulara verilen yanıtlar değerlendirilecektir.

Görüşmeciler özelinde mahallede yaşayanların tamamına yakını, kentsel mekânların iyileştirilmesine ilişkin olumlu bir görüşe sahiptir (Bkz. Tablo 4.59). Buradan anlaşılan, gerek basında yer alan birtakım haberler, gerekse mahalledeki söylentilerin etkisiyle mahallelilerin olası bir müdahaleye psikolojik olarak hazır olduklarıdır. Dolayısıyla beklentilerini karşılayacak bir projeyle karşı karşıya

kaldıkları takdirde hiçbir zorluk çıkarmadan, hatta kendi istekleriyle, konutlarının yıkılmasına razı olacaklardır. Nitekim mahalleye yapılacak olası bir müdahalenin, alanın yıkılıp yeniden yapılmasını kapsayacak boyutta olması gerektiğine dair görüş bildiren grup %65’lik bir orana sahiptir (Bkz. Şekil 4.22).

Tablo 4.59 Kentsel mekânların iyileştirilmesine ilişkin görüş

	sayı	yüzde
olumlu	109	99,1
olumsuz	1	,9
Total	110	100,0



Şekil 4.22 Alanın yıkılması ya da sağlıklılaştırılması yönündeki tercihlerin dağılımı

Alanın yıkılması yönünde tercih belirten %65’lik gruba karşın, %31’lik bir grup yıkıma gerek olmadığını, sağlıklılaştırmanın bölgedeki sorunları çözeceğini ifade etmiştir. Bölgede kiracı olarak yaşayan %3’lük grup da, yapılacak müdahale biçiminin kendileri için önemli olmadığını, olası bir müdahalede alanı terk ederek başka bir yere taşınacaklarını dile getirmiştir (Bkz. Tablo 4.60).

Tablo 4.60 Alanın yıkılması va da sağlıklastırılması
yönündeki tercihler

	sayı	yüzde
yıkılsın	72	65,5
sağlıklastırılın	34	30,9
kiracı olduğu için farketmez	4	3,6
Total	110	100,0

2000’li yıllarda katılımcı süreçlere olan vurgunun artmasına bağlı olarak, ülkemizde gerçekleştirilen Portakal Çiçeği Vadisi gibi büyük kentsel dönüşüm projeleri, birçok yönleriyle olduğu kadar, halkın katılımcı bir yöntemle proje içinde yer alması açısından da, örnek olarak gösterilmiştir. Özellikle kentsel dönüşüm projelerinde yörede yaşıyan halkın proje sürecine katılımının sağlanması projenin ortaya çıkardığı sonucu olumlu yönde etkilemektedir. Ferahlı mahallesinde de halk katılımını içerecek bir projede olumlu bir sinerjinin yaratılması mümkündür zira yöredeki halkın %84’ü alanın iyileştirilmesi için düzenlenecek bir organizasyona katılacağına ilişkin görüş belirtmiştir.

Tablo 4.61 Alanın iyileştirilmesi için organizasyona katılır mı?

	sayı	yüzde
katılır	92	83,6
katılmaz	18	16,4
Total	110	100,0

Ülkemizde bugüne kadar gerçekleştirilen kentsel dönüşüm projelerinde halkın katılımı kimi zaman, gecekonduların kurdukları kooperatiflerin yöneticileri, mahalle muhtarları gibi halkın seçtiği temsilcilerin, belediye başkanı, şirket yöneticileri gibi diğer aktörlerle yaptıkları toplantılarla, zaman zaman da yöresel halk tarafından kurulan karar kurulları aracılığıyla gerçekleştirilmiştir. Ferahlı mahallesinde yaşıyanlara, mahallelerinde çeşitli konularda söz sahibi olan, alanın iyileştirilmesi için gerçekleştirilecek bir organizasyonda onları temsil gücü bulunan biri olup olmadığına ilişkin bir soru yöneltilmiş, büyük oranda muhtarın böylesi bir durumda etkin olabileceği yanıtı alınmıştır. Görüşmecilerin %16’sı böyle bir

organizasyonda kendilerini temsil edebilecek kimsenin bulunmadığını ifade ederken, %10'u da bu konuda herhangi bir fikir yürütememiştir.

Tablo 4.62 Böyle bir organizasyonda sizi temsil edecek kişi

	sayı	yüzde
muhtar	68	73,9
böyle biri yok	15	16,3
bilmiyor	9	9,8
Total	92	100,0

Ferahlı mahallesinde görüşme yapılan halka, mahallelerini terk etmelerinin hangi koşullarda mümkün olabileceği ve gelecekte yaşamak istedikleri mahallenin nasıl bir yer olabileceğine ilişkin bir soru yöneltilerek, olası bir müdahalede kalma ya da gitme açısından sergileyecekleri tutum ortaya konmaya çalışılmıştır. Bu soruya verilen yanıt üç farklı şekilde olmuştur. %38'lik bir grubun yanıtı mahallede her ne müdahale yapılırsa yapılsın kalıcı oldukları yönündedir. Söz konusu gruptakilerin güçlü aidiyet duyguları olduğundan söz edilebilir. Görüşmecilerin %32'sini oluşturan bir başka grubun tercihi apartmanların bulunduğu bir alana gitme yönündeyken, %30'u bu tercihini bahçeli konutların bulunduğu bir alandan yana kullanacaklarını ifade etmiştir.

Tablo 4.63 Mahallede kalma gitme koşulları

	sayı	yüzde
mahallede kalır	42	38,2
bahçeli konutların bulunduğu bir alana gider	33	30,0
apartmanların bulunduğu bir alana gider	35	31,8
Total	110	100,0

Ev sahibi olma, kiracı oluşa göre mahalleye duyulan aidiyet duygusunun gelişmesinde daha etkili olabilmektedir. Nitekim Ferahlı mahallesinde de, her ne yapılırsa yapılsın mahallede kalmak isteyen grubun büyük bölümünü konut sahipleri oluşturmaktadır (Bkz. Tablo 4.64).

Tablo 4.64 Ev sahipliğine göre mahalleden gitme ya da kalma koşulları

		mahallede kalma gitme koşulları			Total
		mahallede kalır	bahçeli konutların bulunduğu bir alana gider	apartmanların bulunduğu bir alana gider	
ev sahipliği	ev sahibi	28	19	17	64
	kiracı	12	11	14	37
	diğer (akraba evinde kira ödemeden)	2	3	4	9
Total		42	33	35	110

Bölgede ne kadar süre yaşandığı da aidiyet duygusunun gelişiminde rol oynamaktadır. Bir başka deyişle bir bölgede yaşama süresi ile o bölgeye duyulan aidiyet duygusunun gelişimi doğru orantılı bir ilişkiye sahiptir. Tablo 4.65 dikkatli incelendiğinde bu durumun Ferahlı Mahallesi için de geçerli olduğu görülmektedir.

Tablo 4.65 Bölgede yaşama süresi ile mahallede kalma gitme koşulları arasındaki ilişki

		mahallede kalma gitme koşulları			Total
		mahallede kalır	bahçeli konutların bulunduğu bir alana gider	apartmanların bulunduğu bir alana gider	
bölgede yaşama süresi	1-10 yıl	12	11	18	41
	11-20 yıl	5	15	14	34
	21-30 yıl	7	5	1	13
	31-40 yıl	12	1		13
	41-54 yıl	3	1	2	6
	55 ve üstü yıl	3			3
Total		42	33	35	110

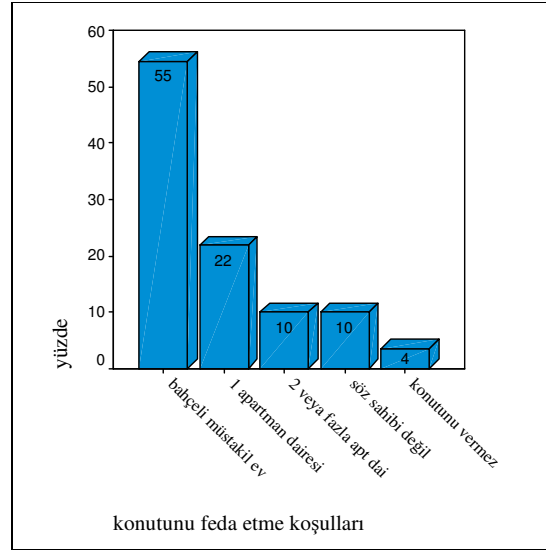
Dönüşüm konusunda kritik noktalardan biri de bölgede yaşayanların konutlarına karşı öne sürdükleri pazarlık koşuludur. Söz konusu koşul konutun konumuna, büyüklüğüne, içinde yaşayan hane halkının büyüklüğüne göre değişmektedir. Hanede yaşayanların sahip oldukları çocuk sayısı da konutlarını feda etme koşullarını etkilemektedir. Zira konutu geleceğin güvencesi olarak gören hane halkı reisleri, çoğu zaman taleplerini çocuklarını da düşünerek belirlemektedir. Ferahlı

mahallesinde yaşayanların konutlarını feda etme koşulları incelendiğinde, %54 düzeyindeki grubun kendi konutlarına karşılık bahçeli müstakil bir konut talep ettiği görülmektedir. Bu grubun yaşam biçimlerinde çok da fazla değişiklik istemediği söylenebilir.

Tablo 4.66 Konutunu feda etme koşulları

	sayı	yüzde
bahçeli müstakil konut	60	54,5
1 apartman dairesi	24	21,8
2 veya daha fazla apartman dairesi	11	10,0
bu konuda söz sahibi değil	11	10,0
konutunu vermez	4	3,6
Total	110	100,0

Görüşmecilerin %22'si 1 apartman dairesi talep ederken, %10'u 2 veya daha fazla apartman dairesine sahip olmak istemektedir. İstenen daire sayısındaki bu farklılaşma hanede yaşayan aile sayısı ile de ilişkilidir. Apartman yaşamının modern kent yaşamının bir simgesi olduğu, dolayısıyla böyle bir talep içinde bulunanların kent yaşamına daha fazla öykündüğü kanısına varılabilir. Genellikle ileri yaşlarını süren bireylerin içerisinde bulunduğu bir grup da hiçbir koşulda konutunu vermeyeceğini ifade etmiştir(Bkz. Şekil 4.23).

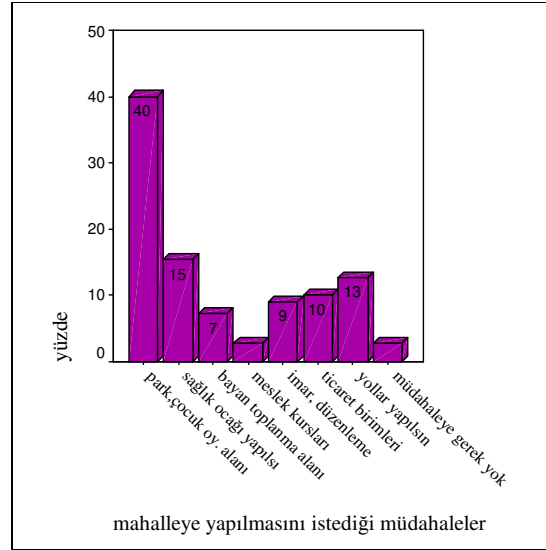


Şekil 4.23 Mahallelinin konut pazarlık koşullarının oransal dağılımı

Ferahlı mahallesi sakinlerine dönüşüm kapsamında bir de mahallelerine ne gibi müdahalelerin yapılmasını istedikleri sorusu yöneltilmiştir. Yanıtlara bakıldığında en fazla oranla park ve çocuk oyun alanı yapılması yönünde talep geliştirildiği görülmektedir. Çünkü mahallenin temel sorunlarından biri, bu tür açık alan kullanımlarının yetersiz düzeyde oluşudur. Bunu izleyen oranlarda sağlık ocağı inşa edilmesi, yolların düzeltilmesi, ticaret birimlerinin eklenmesi gibi talepler yer alırken, %9'luk bir grup imar planının gerektirdiği tüm müdahalelerin yapılmasını istemiştir.

Tablo 4.67 Mahalleye yapılması istenen müdahaleler

	sayı	yüzde
park, çocuk oyun alanı yapılsın	44	40,0
sağlık ocağı yapılsın	17	15,5
bayanlar için toplanma yeri yapılsın	8	7,3
meslek kursları yapılsın	3	2,7
iş imkanı olsun	3	2,7
imar planının gerektirdiği tüm müdahaleler	10	9,1
ticaret birimleri	11	10,0
yollar yapılsın	14	12,7
müdahaleye gerek yok	3	2,7
Total	110	100,0



Şekil 4.24 Mahallede yapılması istenen müdahalelerin dağılımı

İşsizliğin yaygın olduğu mahallede, küçük bir grup meslek kursları açılarak iş imkânlarının yaratılmasını talep etmiştir. Tüm bunlara karşın, %3'lük bir grup mahallede herhangi bir müdahaleye gerek olmadığını savunmuştur. Tıpkı mahallede herhangi bir eksikliğin ya da sorunun bulunmadığını ifade edenler gibi, bu grupta yer alanlar da mahallelerine aşırı bir bağlılık geliştirenlerdir.

4.5 Değerlendirme

Kentsel dönüşümüne konu olma olasılığı bulunan bir alandaki yerel dinamikleri sorgulamayı ve yerel halkın dönüşüm meselesine ilişkin tavrını ortaya koymayı amaçlayan bu bölümde, söz konusu alanda gerçekleştirilen saha araştırmasının gözlem, karşılıklı görüşme ve anket çalışması çerçevesinde elde edilmiş bulguları değerlendirilmiş, çeşitli parametreler tek başına ve birbirleriyle ilişkileri göz önünde bulundurularak ele alınmıştır. Konak ilçesinin göçe dayalı süreçlerle oluşmuş kesiminde yer alan Ferahlı Mahallesi, kent gelişim sürecinde kendisine biçilen role bağlı olarak çalışmaya konu edilmiştir.

Değerlendirmeler sırasında, anket kapsamında yöneltilen 52 soru beş ana başlık altında ele alınmış, bu şekilde amaçlanan bilgiye ulaşma yolunda gereksiz çaba harcanmasının önüne geçilmiştir. Kentsel dönüşüm sürecinin temel girdilerinden olan yerel dinamiklere ilişkin bilgileri oluşturan, mekânsal, ekonomik ve toplumsal göstergeler ile beklentilere ilişkin bulgular kendi içlerinde gruplandırılarak anlamlı bütünler elde edilmeye çalışılmıştır. Değerlendirme kapsamında bir de başta ortaya konan varsayımlar ile elde edilen bulguların karşılıklı etkileşim düzeyleri belirlenmiştir.

4.5.1 Ekonomik Temelli Varsayımların Değerlendirilmesi

Göç sürecine bağlı olarak oluşan bölgelerde yaşayanlar genellikle eğitim düzeylerinin düşüklüğüne ve vasıfsız oluşlarına bağlı olarak kentteki iş piyasası içinde yüksek gelir getiren ve sosyal güvencesi olan sürekli işlerde yer edinememekte, bu nedenle de marjinal sektör olarak tabir edilen emek gücüne dayalı, esnek ve örgütsüz iş kollarında çalışmaktadır. Gecekondu yerleşmelerinde genellikle yaygın olan ve marjinal sektörler olarak adlandırılan çalışma faaliyetlerine, araştırma alanı olan Ferahlı mahallesinde de rastlamak mümkündür. Yapılan görüşmelerde mahallede yaşayan hane halkı reislerinin çalıştıkları iş kollarına bakıldığında 25 farklı iş kolunun %13 oranında inşaat alanı üzerinde yoğunlaştığı görülmektedir. Bu kapsamda, boyacılık, duvar ustalığı, beton işçiliği, sıvacılık, parkecilik gibi iş kolları yer almaktadır. Mahallede rastlanan iş kolları arasında özel bir eğitim gerektiren mesleklerin oranı oldukça düşüktür. Buna karşın yer alan iş kollarının çoğu, eğitim düzeyi düşük ve vasıfsız bireylerin çalışabileceği alanlar olmaları dolayısıyla gecekondu alanlarının genelinde gözlenen iş yapısına uygundur.

Çalışma alanındaki iş kollarına genel olarak bakıldığında, %18'lik bir kesimin işçi ya da memur emeklisi olduğu dikkat çekmektedir. Alanda hane halkı reislerinin en büyük oranla (%22), düşük ücret elde edilebilen, hüner ya da sermaye gerektirmeyen geçici ve düzensiz işlerle uğraştığı görülmektedir. Sosyal güvence olanaklarına

erişime bakıldığında %39'luk bir kesimin böylesi bir olanaktan yoksun olduğu ve sağlık hizmetlerinden kendi olanakları dâhilinde yararlanabildiği gözlenmektedir.

Gecekondu bölgelerinde, düzensiz işlerde çalışanların fazla oluşuna bağlı olarak, genellikle düşük gelir grubuna mensup kesim yaşamaktadır. Nitekim araştırma alanı içerisinde görüşme yapılan hane halkları, ortalama aylık gelirleri açısından değerlendirildiğinde, hane halkları genelinin düşük gelir grubuna mensup oldukları sonucuna varılmıştır. Görüşme yapılan hane halklarının %31 gibi büyük bir oranı kaplayan kısmının, 2007 yılının ilk yarısı için belirlenen asgari ücret olan 403 YTL'nin altında bir ortalama aylık toplam gelire sahip olduğu belirlenmiştir.

Kentsel dönüşüm projeleri sonucunda inşa edilen konutlara sahip olma zaman zaman hak sahiplerinin borçlandırılmasını gerektirmektedir. Düşük gelir grubuna mensup hane halklarının bunun üstesinden gelebilecek ekonomik yeterliliğe sahip olduklarından söz etmek mümkün değildir. Nitekim Ferahlı mahallesinde görüşme yapılan hane halklarının %60'a yakınının, yoksulluk hatta açlık sınırı değerlerinin altında bir gelire sahip olduğu gözlenmiştir. Dolayısıyla borçlanma yoluyla konut sahibi olmaları mümkün gözükmemektedir.

4.5.2 Toplumsal Temelli Varsayımların Değerlendirilmesi

Kentsel dönüşüm projelerine konu olan alanlar genellikle göç sürecine bağlı olarak oluşmuş yerleşmelerdir. Nitekim araştırmaya konu olan Ferahlı Mahallesi farklı kökenlere sahip bireyleri barındırmaktadır. Görüşme yapılan hane halkları doğum yerleri açısından değerlendirildiğinde İzmir dışında doğanların oranının mahallenin %52'si olduğu sonucuna varılmıştır. Bu oran içerisinde en ağırlıklı grupta Mardin, Diyarbakır ve Kütahya doğumlular yer almaktadır. Bununla birlikte mahallede yaşayanlar genelinde doğum yerleri incelendiğinde İzmir'in fazla olduğu göze çarpmaktadır. Bu durumu açıklayacak iki etken bulunmaktadır. Bunlardan ilki, göçle gelen kesimin İzmir kentine geldikten sonra çocuk sahibi olmalarına bağlı olarak, ikinci kuşak gecekonduluların bu kentte doğmalarıdır. Mahallede İzmir doğumluların fazla oluşunun ikinci bir nedeni de bu özelliğe sahip Romen kökenli vatandaşların alanda yaşıyor oluşudur.

Ferahlı mahallesinde görüşme yapılan hane halklarının %78'ini oluşturan göçle gelen kesimin geldikleri yerler itibariyle dağılımlarına bakıldığında, en büyük oranı Mardin, Kütahya ve İzmir'in çevre ilçelerinden gelenlerin paylaştığı göçe çarpmaktadır. Alınan göçün kaynağına bölgeler itibariyle bakıldığında Ege bölgesinin, tıpkı doğum yerlerinde olduğu gibi fazla olduğu görülmektedir. Yapılan görüşmeler, göçün sebebinin ağırlıklı olarak iş bulmaya yönelik olduğunu işaret etmektedir. Mahalledeki göçün niteliğine bakılarak, Ege bölgesi içerisinde yaşanan göçe bağlı hareketliliğin bölgedeki en gelişmiş kent olan İzmir'in, iş koşulları açısından diğer kentlere göre daha yeterli düzeyde olduğunu ifade etmek mümkündür.

Genellikle göçle gelen kesimin kente geliş sonrasında kentle kurdukları ilişki sınırlı düzeyde kalmaktadır. Nitekim Ferahlı mahallesinde yaşayanlar içinde benzer bir durum söz konusudur. Mahalle dışında toplumsal ilişkileri olduğunu dile getiren kesim bu ilişkileri daha çok akrabalık ilişkileri üzerinden yürütmektedir. Yapılan görüşmeler, söz konusu ilişkilerin odaklandığı bölgelerin, belirtilen semtlerin gecekondü bölgesi olma özelliği taşıyan mahalleleri olduğunu göstermektedir. Ferahlı mahallesi sakinlerinin görüşmeciler özelinde, alışveriş faaliyetlerini genellikle mahalle içerisindeki küçük esnaf ve kurulan pazar alanı üzerinden gerçekleştirdiği belirlenmiştir. Ancak %22'lik bir kesim alışveriş dolayısıyla mahalle dışına yönelmekte, bu kesim de mahallenin yakın çevresiyle bu doğrultuda bir ilişki kurmaktadır. Mahalle sakinleri içerisinde alışveriş için büyük marketlere yönelme eğilimi yaygın olmamakla birlikte küçük bir kesim bu yönde bir eğilimi olduğunu ifade etmiştir. Dolayısıyla mahalledeki hane halklarının iş, okul gibi zorunlu nedenler ya da akrabalık ilişkilerine dayanan nedenler dışında kentle etkileşimlerinin oldukça sınırlı olduğu sonucuna varılmaktadır. Mahallede yaşayanlar daha çok, kentle etkileşimleri yakın çevreleri hatta kendi sokaklarıyla sınırlı bir çapta gerçekleşen grupta yer almaktadır.

Kent yaşamının zorlukları karşısında göçle gelenlerin temel dayanakları, kendileriyle benzer süreçlerden geçmiş kişilerle kurdukları dayanışma ilişkileri olmaktadır. Bu ilişki ağları, kente gelen göçmenlerin, yabancısı oldukları kentte

kendilerine korunaklı sayılabilecek ortamlar yaratmalarına olanak sağlamıştır. Yine bu ilişki ağları sayesinde göçle gelenler, kentte varlıklarını sürdürmenin temel koşulu olan iş ve konut piyasasında tutunabilme fırsatlarına erişebilmiş, yükseltilme ve refahlarını artırabilme umutlarını sürdürebilmişlerdir. Kentsel dönüşüm projeleri zaman zaman birtakım müdahalelerle söz konusu kentsel ağları çözmeyi kendine hedef olarak seçebilmektedir. Ferahlı mahallesinde de, gerek mahalle sakinlerinin zor durumlarda akrabalarından sonra başvurduğu ilk kanal oluşu, gerekse de görüşme ve birlikte zaman geçirmenin yaygın oluşuna bakılarak komşuluğa dayalı ilişkilerin çok güçlü olduğu kanısına varılabilir. Dolayısıyla gecekondulu alanlarında yaşayanların, kentteki varlıklarını sürdürebilmek için dört elle sarıldıkları dayanışma ilişkilerinin, Ferahlı mahallesinde sıkı komşuluk ilişkileri olarak karşımıza çıktığı söylenebilir. Ancak mahalleye yapılacak bir müdahalenin günümüzde sıkça rastladığımız örneklerde olduğu gibi, çok katlı yapıların bulunduğu, büyük yapı bloklarından oluşan bir yaşam çevresi yaratması durumunda, yaşam formlarında oluşacak değişime bağlı olarak bu ilişki ağlarının zayıflamasına yol açacağı söylenebilir. Böylesi bir durumda mahalle sosyal yaşantısının temel mekânı olan sokağın önemi kaybolacak, dolayısıyla burada şekillenen komşuluk ilişkileri bozulacaktır.

Göçle gelenler, kente geliş sonrasında geldikleri yere ait yaşam biçimini sürdürmelerine olanak sağlayan gecekondulu bölgelerinde yaşamaktan memnun olmakta, yaşadıkları alanlara aidiyet duygusu geliştirmekte ve gelecekte de böylesi bir yaşam biçimini sürdürmelerine olanak sağlayacak bir yaşama çevresinde bulunmayı tercih etme eğilimi içinde olmaktadır. Nitekim Ferahlı mahallesinde de benzer bir durum söz konusudur. İfade edilen tüm sorunlara, tüm eksikliklere rağmen mahallede yaşayanların %93'ü mahallelerinden memnun olduklarını ifade etmişlerdir. Memnuniyet düzeyinin yüksek oluşu, mahallelilerin yaşadıkları alana sıkı sıkıya bağlı olduklarını, aidiyet duygularının gelişmiş olduğunu gösterir niteliktedir. Gelecekte mahallede kalma yönünde tercih belirten, başka bir alana gidecekse de bunun bahçeli konutların bulunduğu bir alan olacağını ifade edenlerin oranı da oldukça yüksektir.

Gecekondu nüfusu kendi yaşam biçimlerini devam ettirme yolundaki beklentilerini sürdürürken, kente ilişkin beklentileri de kentsel altyapı hizmetlerinden daha etkin bir şekilde yararlanabilmek, daha sağlıklı çevrelerde yaşayabilmek çerçevesinde şekillenmektedir. Ferahlı mahallesinde yaşayanların beklentilerine ilişkin çeşitli sorulara verdikleri yanıtlar değerlendirildiğinde de aynı sonuca varılmaktadır. Gelecekte istenen konuta ilişkin beklentileri genellikle daha büyük, planlı olması yönüyle, yaşama çevresine ilişkin beklentileri de daha fazla donatı alanının bulunduğu, daha sağlıklı çevreler olarak karşımıza çıkmaktadır.

4.5.3 Mekânsal Temelli Varsayımların Değerlendirilmesi

Kent çeperlerinde gelişen göç süreciyle oluşmuş yerleşme alanlarının konumu ve fiziksel şartları, kamusal yaşantının fiziksel ve toplumsal olarak organizasyon biçimini belirlemekte, fiziksel yetersizlikler yoksulluğun sürekliliğine neden olmaktadır. İlk oluştukları dönemde altyapı ve yaşanan konutların fiziksel koşulları açısından son derece yetersiz olan gecekondu bölgelerinde, zamanla formel süreçlere entegre olarak bu olumsuzlukların üstesinden gelinmektedir. Fakat plansız bir gelişmeye bağlı olarak yeterli iyileşmenin sağlanması mümkün olmamaktadır. Yeterli koşulların sağlanabilmesi planlama çalışmalarının bu alanlara biçtiği değer ve bu alanlar üzerinde oluşturduğu rantı bağı olarak mümkün olabilmektedir. Tüm bu iyileştirmelerin hayata geçebilmesi planlama çalışmalarının tamamlanmasının ardından uzun bir süreç içinde mümkün olabilmektedir.

Ferahlı mahallesinin yasal süreçler içerisine girmiş ve planlama çalışmalarının tamamlanmış olmasına bağlı olarak, konutu yaşanabilir kılan temel unsurlar açısından bakıldığında, yani konutların sahip olduğu elektrik, su, kanalizasyon ve tuvaletin içeride oluşu gibi özellikler incelendiğinde, mahallenin neredeyse tamamında bu koşulların sağlandığı görülmektedir. Göçle gelenler, kente ilk yerleşme dönemlerinde kendi alışkanlıkları ve yaşam biçimleri doğrultusunda konutlar inşa etmekte, yaptıkları konutlar kendi beklentilerini karşılar nitelikte olmaktadır. Dolayısıyla kentteki modern yapılarla gecekondu niteliğinde inşa edilen konutları karşılaştırmak bir anlam ifade etmeyecektir. Bu konutların yeterlilikleri,

konfor koşulları kendi içerisinde değerlendirilmelidir. Nitekim Ferahlı mahallesinde yaşayanların çoğunluğunu oluşturan %72'lik bir kesimi konutundan memnun olduğunu ifade etmiştir. Fakat kent içerisindeki diğer bölgelerden gerek mekânsal gerekse sosyal olarak ayrılan gecekondu bölgelerinde yaşayanlar için, kentin başka bölgelerine sığılabilmek umudu her zaman canlı kalmakta, bu umudun hayata geçirilişi ise sahip olunan ekonomik koşullara bağlı olarak çok da mümkün olamamaktadır.

Kentsel servis ve altyapının bu alanlara aktarılmasında zorluklar bulunmaktadır. Ferahlı mahallesinde teknik altyapı konusunda sorunlar büyük ölçüde aşılmış durumdayken, sosyal altyapı konusunda büyük eksiklikler yer almaktadır. Nitekim mahallede çocuk oyun alanı ve park gibi açık alan kullanımları, sağlık ocağı, toplanma mekânları gibi kapalı alan kullanımlarının olmayışı mahallelilerce ifade edilen en büyük eksikliklerdir.

Bu alanların büyük bir kısmı eskiden kent çeperinde iken zaman içerisinde gelişen kent nedeniyle kent merkezine yakın konumda kalmışlardır. Bu alanlar kentin işleyişi açısından ve aynı zamanda rant piyasası açısından önemli stratejik noktalar haline gelmişlerdir. Ferahlı mahallesi de kent merkezine oldukça yakın bir konumda yer almaktadır. Büyükşehir Belediyesinin Gürçeşme bölgesini yenileme alanı içerisine alması mahallenin kentin rant piyasası içerisinde gelecekte daha farklı konumda olacağının bir göstergesidir.

Geleceğe yönelik farklı senaryolara konu olabilecek bölgede, mahalle sakinlerinin genel tutumunu özetlemek gerekirse, büyük çoğunluğun yaşama çevresinden memnun olduğu, mahallede aidiyet duygularının ve sosyal ilişkilerin gelişmiş olduğu söylenebilir. Bununla birlikte, mahalle sakinlerinin büyük oranda mahallede kalma yönünde bir tercih geliştirecekleri belirlenmiştir. Dolayısıyla mahallede yaşayanların bekledikleri müdahale biçiminin yaşama çevresinin ve konutların iyileştirilmesi, eksikliği duyulan kentsel sosyal altyapı konusunda çalışmaların yapılması yönünde olduğundan söz edilebilir. Bu doğrultuda geliştirilebilecek yaklaşımın sağlıklılaştırma, yeniden canlandırma, yaşam kalitesini yükseltme gibi kentsel yenileme dışındaki

kavramları da kapsayan, kentsel dönüşümü bu zenginliği ve derinliği ile değerlendirip uygulama alanları yaratan bir şekilde ele alınabileceği söylenebilir.

BÖLÜM BEŞ

İZMİR FERAHlı MAHALLESİ İÇİN GELİŞTİRİLEN DÖNÜŞÜM MODELİ

Roberts'ın (2000) belirttiği gibi kentsel dönüşüm bir bölgenin ekonomik, fiziki, toplumsal ve çevre koşullarının sürekli iyileştirilmesine yönelik kapsamlı, bütünleşmiş bir vizyon ve çok boyutlu bir eylem alanıdır. Kentsel dönüşüm kavramını böylesi bir genel tanım altında toplamak mümkünse de yerleşmelerin kendilerine özgü karakterlerinden kaynaklanan ve içsel- dışsal bazı dinamiklerin yön verdiği farklılıklar, söz konusu kavramın oluşturulabilmesi için bazı alt açılımları gerektirmektedir. Bir diğer yandan, izlenecek kentsel dönüşüm stratejilerinin ve müdahale biçimlerinin belirlenmesinde yerleşmeye özgü karakteristik ve dinamikleri doğru tanımlamak belirlenen hedeflere ulaşmada büyük önem taşımaktadır.

Kentsel dönüşüm olgusunun ülkemiz örneklerinin büyük bölümünde görüldüğü üzere, tek boyutlu olarak ele alınmaması, dönüşüme konu olacak bölgenin temel sorununa odaklanılmasını, bunun için kapsamlı analizlerin yapılmasını gerektirmektedir. Bu noktada bölgedeki sorunların, bu sorunları bire bir yaşayan yerel topluluklarla birlikte tanımlanması önem kazanmaktadır. Çalışma alanında bu kapsamda yapılan araştırmalara ilişkin bilgiler daha önceki bölümlerde verilmiştir. Bu bölümde de çeşitli sorunları bünyesinde barındırmasına bağlı olarak bazı müdahalelere ihtiyaç duyan Gürçeşme Ferahlı Mahallesi için izlenecek yaklaşıma yer verilecektir.

5.1 Mahallede Dönüşümü Gerekli Kılan Problemler

Kentsel dönüşüm sürecinin sorun odaklı olarak düzenlenmesine ilişkin bir model önerisi sunan Görgülü ve diğerleri(2006), Türkiye kentleri için kentsel dönüşümü, yoksulluk ve yoksunluğu azaltma eksenli dönüşüm, kent merkezindeki işlevini yitirmiş alanları yeniden canlandırma amaçlı dönüşüm ve kentsel yaşam standardının düşük olduğu konut alanlarında fiziki yapıyı değiştirme eksenli kentsel dönüşüm olarak genellemiştir. Temel sorunun yoksulluk ve yoksunluğu azaltma eksenli

olduğu kentsel dönüşüm projelerinin söz konusu olabileceği alanların ortak özellikleri olarak;

- Gelir düzeyinin düşük olması hatta hiçbir gelire sahip olmayan hanelerin varlığı,
- Eğitim seviyesinin diğer bölgelere oranla düşük olması, yetişkinlerde okuryazar olmama durumunun yüksek olması, çocuklarda eğitimi tamamlamama durumu
- Kentle bütünleşme düzeyinin düşük olması ve kendi içine kapanma
- Suç oranının yüksekliği ve yaygınlığı
- Temel donatılardan yoksun olmaları ve konutun fiziki standartlarının düşük olması gibi özellikler sayılabilir.

Ferahlı mahallesinin sosyoekonomik ve mekânsal özelliklerine ilişkin daha önceki bölümlerde yer verilen bilgiler ışığında, benzer durumların bu mahalle için de geçerli olmasından yola çıkılarak, bölgede geliştirilecek kentsel dönüşüm sürecinin yoksulluk ve yoksunluk eksenli olması gerektiğinden söz edilebilir. Kentsel dönüşüm sürecinin yoksulluk ve yoksunluk sorununa odaklanarak tasarlanması gerektiği kabul edildiğinde şu öncelikli projelerin gündeme gelmesi beklenmelidir. Birinci öncelik, sosyal ve ekonomik niteliklerin dönüştürülmesi iken, ikinci öncelik fiziksel yapının dönüştürülmesi olarak karşımıza çıkmaktadır. Uzun erimli bir süreç olarak tasarlanması gereken sosyal ve ekonomik nitelikleri dönüştürücü projelerden; çocuklar için temel eğitim projeleri, yetişkinler için beceri geliştirme projeleri, yine yetişkinler için kapasite geliştirme projeleri (insan kent ilişkileri, haklar, yasalar), güven ve işbirliği yaratma süreci (kurumlarla ve toplumun diğer kesimleriyle) en önemli adımlardır. Birinci derecede öncelik taşıyan sosyoekonomik koşulların uzun vadede düzelebilmesinin bir koşulu da yoksul kesimlerin konut yaşam çevrelerinin standartlarının artırılmasıdır.

Gerek yapılan gözlemlerle, gerekse de mahallelinin deneyimlerinden yararlanarak elde edilen, sorun olarak tanımlanabilecek özellikler arasında;

- Planlama kriterleri dışında kaçak olarak gelişmiş olması sebebiyle, mahallenin bazı bölgelerinin topografik eşik olan alanlarda gelişmiş olması,

- Tamamıyla yapılaşmış bir çevre olduğundan boş parsel oranının düşük olup, kamu mülkiyetindeki parsellerin de sınırlı düzeyde olması,
- Nitelsiz ve düşük kalitedeki konutların mahallede yoğun olarak yer alması,
- Plansız gelişen mahallede sosyal ve kültürel donatı alanlarının yeterliliği açısından ciddi sıkıntıların yaşanması bulunmaktadır.

Bunların dışında, yaşam kalitesini yükseltmek amacıyla yapılacak müdahalelerde çok sayıda mülk sahibiyle muhatap olunması, uzlaşmaların sağlanmasını güçleştiren bir durum olarak karşımızda durmaktadır.

5.2 Mahallenin Sahip Olduğu Potansiyeller

Kentsel dönüşüm sürecinin, uygulamada (bölgeye müdahalede) yapıcı olabilmesinin temel koşulu, sürecin müdahaleyi gerçekleştiren tarafın ‘**tek aktör**’ olduğu ‘**tek taraflı**’ bir yapıda gerçekleşmemesinin sağlanmasıdır. Böyle bir tercih, süreci çok aktörlü kılarak; karar alma, uygulama ve denetleme safhalarında yapıcı etkileri – katkıları olabilecek kurumları ve toplumun diğer kesimlerini, güven ve işbirliği yaratmada sürece dâhil edecek ve katılımcı bir organizasyonun gerçekleştirilmesini sağlayacaktır. Yerel aktörler söz konusu katılım sürecinde önemli bir yer tutmaktadır. Müdahalenin çok aktörlü gerçekleşmesinde ‘yerel inisiyatifler’in öne çıkması ancak yerel aktörlerin sürece dâhil edilmesinden geçmektedir. Kentsel dönüşüm sürecinde yerel inisiyatifin katılımcı süreçler çerçevesinde devreye sokulabilmesi adına bir araç olarak görülebilecek yerel aktörlerin keşfedilmesi, projelerin yapıcılığı açısından oldukça önemlidir. Bu anlamda Ferahlı mahallesine bakıldığında yerel inisiyatifi oluşturabilecek, katılım süreçlerinde potansiyel olarak değerlendirilebilecek birtakım olgulara rastlanmaktadır. Potansiyeller arasında sayılabilecek mevcut dayanışma kaynakları;

- Akrabalık/hemşerilik bağları,
- Mahalleyi sahiplenme refleksleri,
- Yoksulla dayanışma alışkanlıkları,
- Geleneksel dayanışma adetleri (cenaze, düğün, vb. durumlarda)
- Kadınların bir arada olma pratikleri

- Erkeklerin bir arada olma pratikleri
- Gençlerin bir arada olma pratikleri

Tüm bu potansiyeller katılımcı bir süreç içinde değerlendirilebildiği takdirde yerel bir örgütlenmenin kurulması ve dönüşümün bir aktörü olarak rol alması sağlanabilecek, böylece müdahalelerin öncesinde ve sonrasında mahallelinin söz sahibi olması mümkün olabilecektir.

5.3 Mahallede Geliştirilecek Modele Altlık Oluşturabilecek Temel Değişkenler

Dönüşüme konu olması olası Gürçeşme Ferahlı mahallesinde bölgenin ihtiyaçlarına dönük bir model geliştirilebilmesi için mahallenin fiziki ve sosyal yapısına ilişkin birtakım değerlendirmeler yapılmış, bu değerlendirmeler sonucunda bazı bölgeler ortaya çıkmıştır. Bu bölümde değerlendirmelere ve bu değerlendirmeler sonucunda ortaya çıkan bölgelerin temel özelliklerine yer verilecektir.

5.3.1 Mahallenin Fiziki Yapısına İlişkin Değerlendirmeler

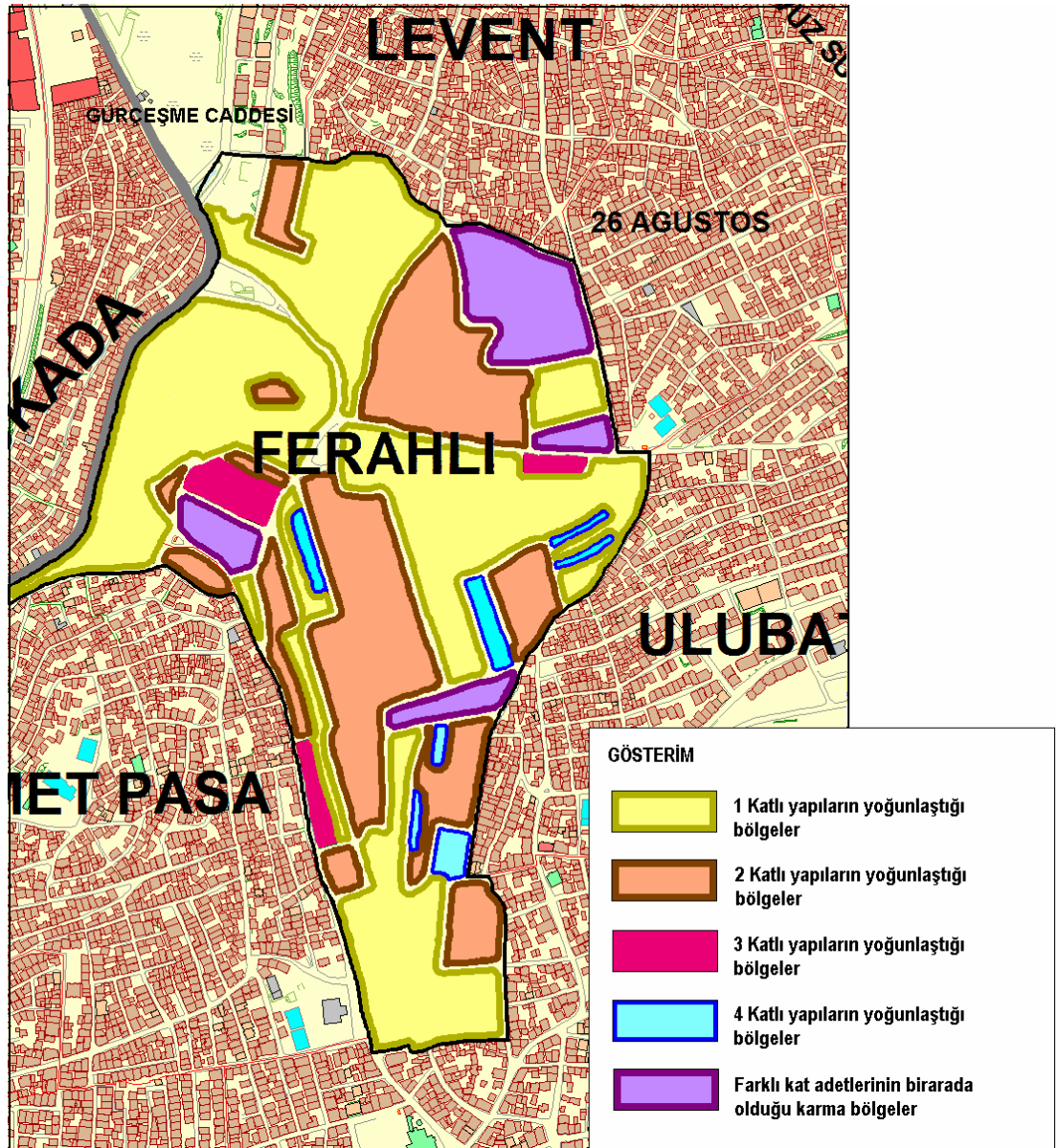
Ferahlı mahallesinin fiziki yapısına ilişkin değerlendirmeler kapsamında mahallede yer alan yapıların kat adetleri, fiziksel durumları, alanın mülkiyet yapısı gibi özellikler ele alınmış, bu özelliklere ilişkin bölgelemeler yapılmıştır.

Araştırma kapsamında yapılan arazi çalışmaları ve elde edilen diğer bilgiler ışığında mahallede toplam 2787 adet yapı olduğu tespit edilmiştir. Binalar kat adetleri açısından incelendiğinde, mahallenin genel olarak düşük katlı yapılardan oluştuğu, dört ve üzeri kat adedine sahip binaların sınırlı düzeyde kaldığı gözlenmektedir. Mahalledeki kat adetlerinin dağılımının daha iyi anlaşılabilmesi için bu veriye ilişkin bir bölgeleme yapılmıştır (Bkz. Şekil 5.1).

Tablo 5.1 Ferahlı mahallesinde bina kat adetleri

	Bina	Yüzde
1 katlı	1192	42.7

	Bina	Yüzde
2 katlı	806	28.9
3 katlı	488	17.5
4 katlı	226	8.1
5 katlı	61	2.1
6 katlı	14	0.5
Toplam	2787	100



Şekil 5.1 Ferahlı mahallesinde kat adetlerine ilişkin bölgelemeler

Kat adetlerine ilişkin bölgelemeler dikkatle incelendiğinde alan genelinde düşük katlı yapıların yoğunlaştığı görülmektedir. Beş ve altı katlı yapılar ancak ‘farklı kat adetlerinin bir arada olduğu karma bölgeler’ olarak adlandırılan alanlarda yer almaktadır. Fiziksel yapıya ilişkin değerlendirmeler yaparken göz önünde bulundurulması gereken başka bir önemli nokta da mahallede yer alan yapıların fiziksel ve strüktürel durumlarıdır. Mahallede yer alan binalar bu özellikleri doğrultusunda bir sınıflandırma içerisine sokulmuşlar, iyi, orta, kötü ve harabe olarak ayrıştırılmışlardır. İyi durumdaki yapıları, herhangi bir strüktürel onarım gerektirmeyen, dış görünüşünde sorun olmayan yapılar, orta durumdaki yapıları, sıvası yarım, sıvasız, sıvalı fakat boyasız ve sıva çatlakları olan yapılar, kötü durumdaki yapıları da strüktürel onarıma gereksinimi olan yapılar oluşturmaktadır.

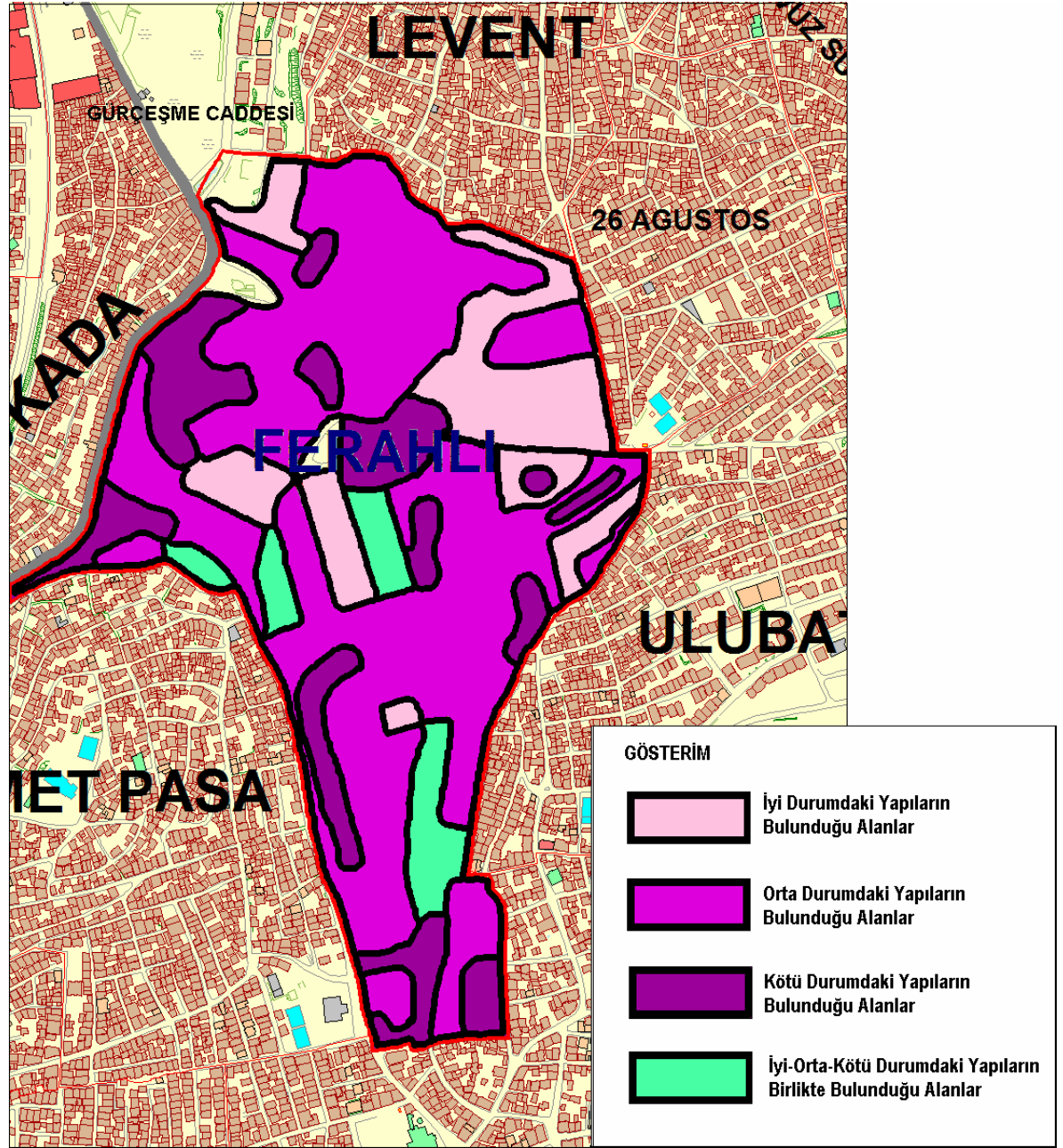
Tablo 5.2 Ferahlı mahallesindeki binaların strüktürel durumları

	Bina	Yüzde
İyi Durumda	929	33.3
Orta Durumda	1327	47.6
Kötü Durumda	524	18.8
Harabe	7	0.25
Toplam	2787	100

Fiziksel durumlarına göre ayrıştırılan yapıların mahallede genel olarak nasıl bir dağılım sergilediğine ilişkin bir bölgelemede de (Şekil 5.2) görüldüğü üzere, mahalle genelinde orta ve kötü durumdaki niteliksiz yapılar bulunmakta, bu yapıların bulunduğu bölgelerin öncelikle ele alınması gerekmektedir.

Bu kapsamda kentsel dönüşüm sürecinin programlanmasında öne çıkan temel konular,

- Bölgede geliştirilecek kentsel dönüşüm sürecinde temel eksenin yoksulluk ve yoksunluk olması,
- Yerel stratejik ortaklıklar geliştirmek ve
- Bölgedeki yerel halkın burada korunmasını sağlayacak çözümler getirmektir.



Şekil 5.2 Ferahlı mahallesinde bina niteliklerine ilişkin bölgelemeler

5.3.2 Mahallenin Mülkiyet Yapısına İlişkin Değerlendirmeler

Göçe dayalı süreçlerle oluşmuş yerleşme alanlarının temel sorunlarından bir tanesi de mülkiyet yapılarının karmaşık oluşu ve hisseli parsellerin fazla oluşuna bağlı olarak, bu alanlara yapılacak müdahalelerin hayata geçmesi konusunda yaşanan

problemlerdir. Nitekim Ferahlı mahallesinde mülkiyet yapısına bakıldığında hisseli parsellerin çoğunlukta olduğu görülmektedir. Çalışma alanının mülkiyet dokusu hakkında Tapu Kadastro Müdürlüğünden ve Konak Belediyesi arşivlerinden faydalanılmıştır. Bu veriler ışığında mahallede kamu mülkiyetinin oldukça sınırlı bir oranda ortaya çıktığı ve mülkiyetlerin büyük oranda şahıs mülkiyeti olduğu söylenebilir. Kamu mülkiyetlerinin sınırlı oluşu mahallede eksikliği hissedilen donatı alanlarının sağlanması konusunda bir sorun olarak karşımıza çıkmaktadır.

Mahalledeki mülkiyetin hisselerle göre dağılımına bakıldığında 54 kadastral adada yer alan 1866 hissenin 1136 hissedar tarafından paylaşıldığı görülmektedir. Dolayısıyla hissedarların bir bölümünün birden fazla hissesi olduğundan söz edilebilir (Bkz. Tablo 5.3).

Tablo 5.3 Mülkiyetin hisselerle göre dağılımı

Ada No	Parsel Sayısı	Hissedar Sayısı	Hisse Sayısı
328	29	35	57
329	27	32	38
337	12	23	29
338	10	17	27
339	13	17	28
363	12	13	14
364	8	8	11
371	13	19	30
435	5	8	12
440	30	41	67
441	29	31	55
443	32	41	82
444	29	46	91
445	15	30	67
446	37	50	85
41003	17	25	33
41011	15	19	38
41012	18	24	33
41018	18	26	61
41019	5	5	5

Ada No	Parsel Sayısı	Hissedar Sayısı	Hisse Sayısı
41020	3	5	6
41021	16	22	32
41023	12	15	41
41024	9	15	33
41025	20	23	54
41026	6	10	24
41027	7	10	14
41032	15	24	54
41033	25	32	81
41063	19	35	49
41889	9	8	10
41890	15	21	41
41900	19	22	29
41901	27	34	45
41903	12	19	31
41904	10	14	28
43376	12	19	20
43377	13	32	39
43379	11	16	25
43380	5	8	10
43381	7	12	19
43418	21	22	25
43419	7	8	10
43420	15	26	37
43421	10	10	25
43422	10	10	22
43423	11	15	23
43424	19	25	32
43425	25	38	44
43427	17	23	27
43428	11	14	23
43429	10	12	15
43497	11	12	15
45426	14	15	20
Toplam	54	827	1136

Mahalledeki parsel büyüklüklerinin dağılımına bakıldığında ise en büyük oranda 176 ile 200 m² arasındaki parsellerin bulunduğu, bunu izleyen oranda da 76 ile 110 m² arasındaki parsellerin yer aldığını söylemek mümkündür. Özetle mahallede yer alan parsellerin küçük sayılabilecek boyutlarda olduğundan söz etmek mümkündür. Mahalledeki kamu mülkiyetlerinin 1000 ve üzeri m²lerde olması ise bir avantaj olarak görülmektedir.

Tablo 5.4 Parsel büyüklüklerinin dağılımı

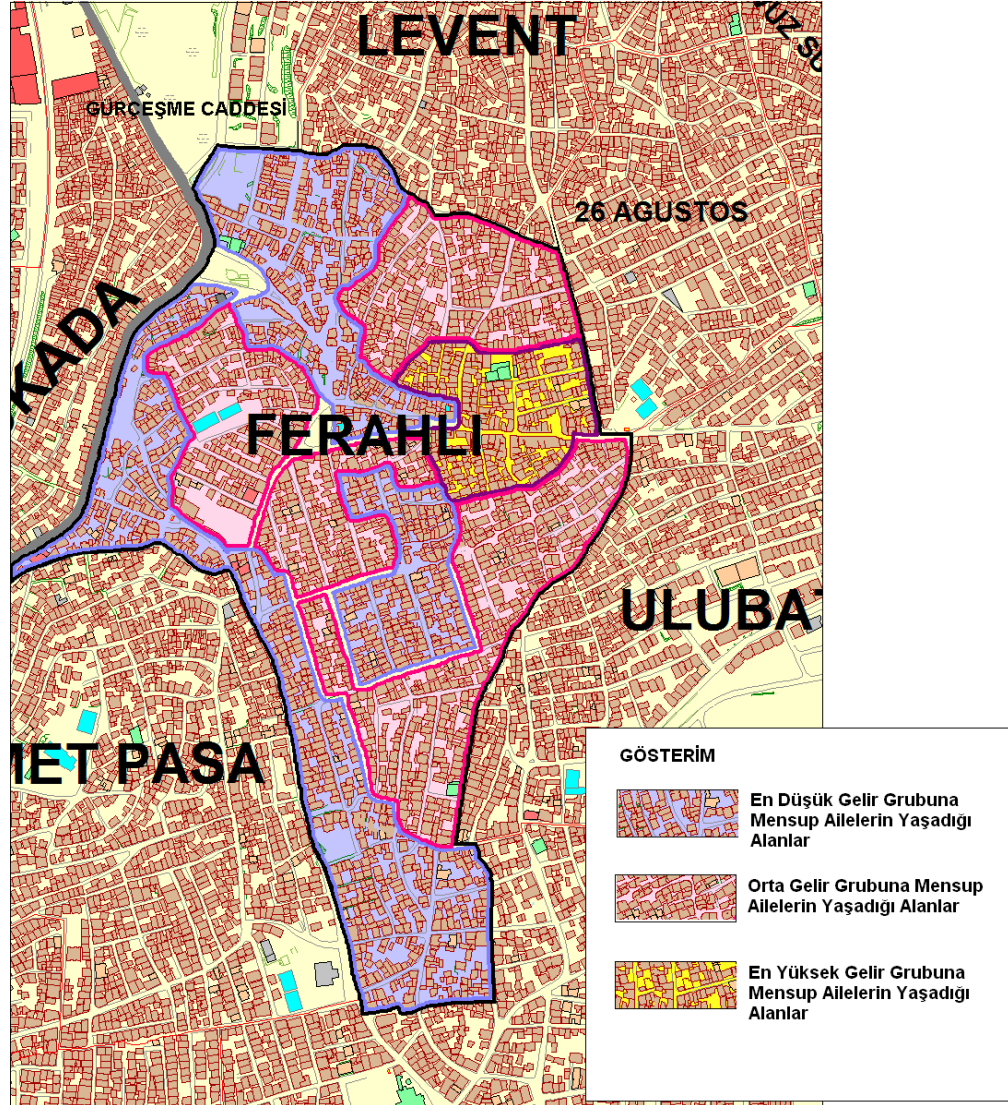
M ² Aralığı	Parsel Adedi	Yüzde
21–50	30	2.4
51–75	105	8.6
76–110	220	18.1
110–130	182	15
131–150	107	8.8
151–175	106	8.7
176–200	290	23.9
201–250	95	7.8
251–300	40	3.3
301–350	16	1.3
350–500	15	1.2
501–1000	1	0.08
1000 ve üzeri	5	0.8
Toplam	1212	100

5.3.3 Mahallenin Sosyal Yapısına İlişkin Değerlendirmeler

Kentsel dönüşüm projelerinin fiziksel yapı kadar sosyoekonomik yapıyı da dikkate alması gerektiğinden hareketle, mahallede sosyoekonomik yapıya ilişkin gerçekleştirilen kapsamlı analizlerin mekânsallaştırılabilenleri bu bölümde değerlendirilecektir. Dolayısıyla mahalle için verilecek müdahale kararları fiziksel ve sosyal yapıya ilişkin değerlendirmeler sonucunda şekillenecektir.

Ferahlı mahallesinin sosyal yapısına ilişkin değerlendirmeler yapmak üzere öncelikle gelir gruplarının dağılımını gösteren bir bölgeleme yapılmıştır. Mahallede yapılan anketlerin mekânsallaştırılması çok da mümkün olmadığından, yapılan bölgeleme ekonomik yapıyı anket çalışmalarındaki detayda ele alamamış, dolayısıyla mahalle muhtarıyla yapılan görüşmeler ve mahallede yapılan gözlemlere dayanarak şekillenmiştir. Buna göre genel olarak mahalle çeperlerinde en düşük gelir grubuna

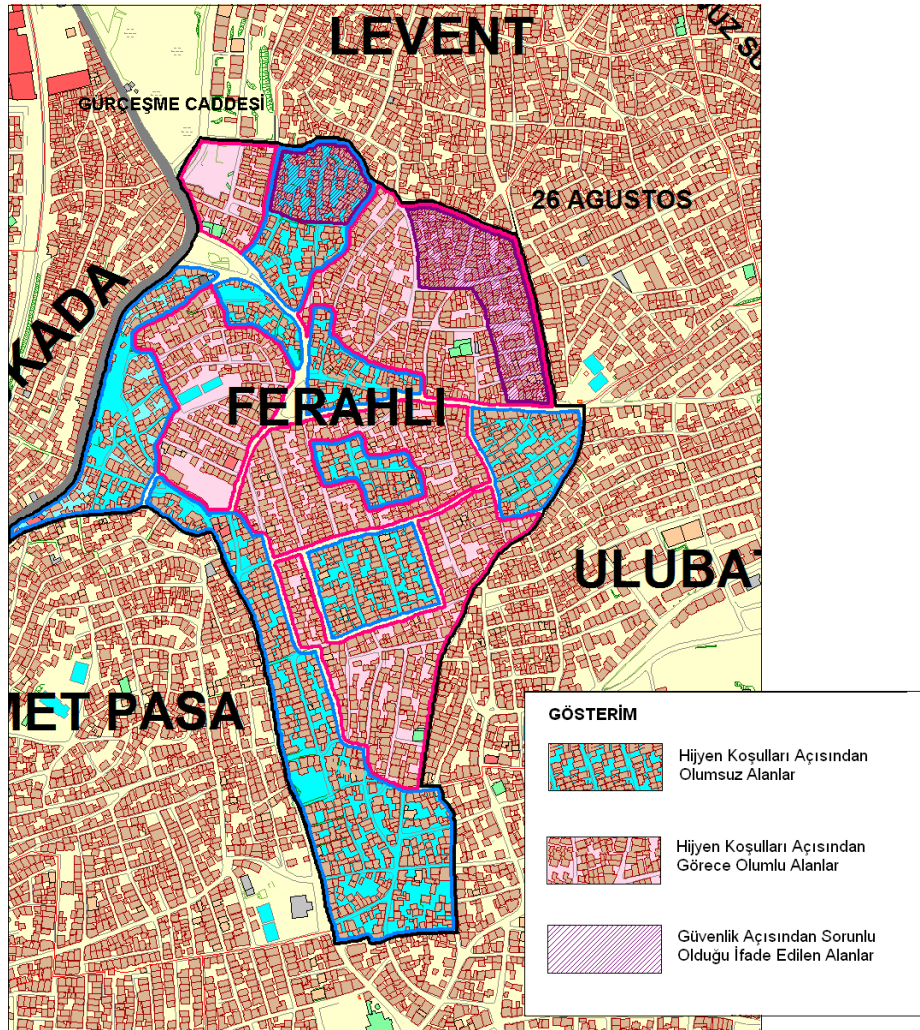
mensup ailelerin yaşadığı, mahallenin otobüs güzergâhı üzerinde bulunan ana caddelerinde, muhtarlık binası çevresinde ve Levent semtine komşu olan kesimlerinde en yüksek gelir grubuna mensup ailelerin yaşadığı söylenebilir.



Şekil 5.3 Gelir gruplarının mahalledeki dağılımı

Gelir gruplarının dağılımına ilişkin bölgelemelerin dışında mahalledeki hijyen koşullarına ilişkin; konutların fiziksel koşullarının yetersiz olması, konut çevrelerinin temizlik koşulları açısından uygun olup olmaması, konutlarda yaşayanların gelir grubuna bağlı olarak değişen kullanıcı alışkanlıkları sebebiyle ortaya çıkan sağlıksız ortamlar, teknik altyapı konusunda eksikliklerin olup olmaması gibi konuları kapsayan birtakım değerlendirmeler yapılmıştır. Hijyen koşullarına ilişkin

değerlendirmeler sonucunda fiziksel yapıya ilişkin değerlendirmelerden bina niteliklerini gösteren bölgelemelerle çıkışacak nitelikte bir sonuç ortaya çıkmıştır. Başka bir deyişle mahallede özellikle fiziksel dokuda bozulmalar başladığında, bina kalitelerinin düşük olduğu alanlarda hijyen koşulları açısından da olumsuzluklar ortaya çıkmakta, sağlıksız ortamlar oluşmaktadır. Tam tersi durumda da, bina niteliklerinin fiziksel ve strüktürel açıdan olumlu olduğu alanlarda hijyen koşulları açısından da herhangi bir sorun bulunmamaktadır. Benzer şekilde fiziksel bozulmaların olduğu alanlarda sosyal yapıda da kopmalar başlamaktadır. Nitekim yapılan görüşmelerde, son yıllarda mahallenin çeperlerinde Romen nüfusunun artmakta olduğu ve diğer topluluklara oranla daha içe dönük olan Romenlerin mahallenin sosyal yapısını bozduğuna ilişkin anlatımlar yer almaktadır.



Şekil 5.4 Sağlık ve güvenlik koşullarına ilişkin bir değerlendirme

Sosyal yapının değerlendirilmesi kapsamında, güvenlik konusu da ele alınmış, mahallede güvenlik sorununun olduğu ifade edilen alanlar belirlenmiştir. Güvenlik sorununun olduğu bölgelerin dağılımına bakıldığında, hem düşük gelir gruplarının yaşadığı bölgelerde hem de en yüksek gelir gruplarının yaşadığı bölgelerde böylesi bir sorunun olduğu görülmektedir. Düşük gelir gruplarının yaşadığı bölgelerde uyuşturucu madde satıcı ve kullanıcıları nedeniyle böyle bir sorun ortaya çıkarken, yüksek gelir gruplarının yaşadığı bölgelerde hırsızlık olayları şeklinde gözlenen güvenlik sorunlarının yaşandığı yapılan görüşmelerde ifade edilmiştir.

5.3.4 Değerlendirmeler Sonucunda Ortaya Çıkan Bölgelemeler

Mahallenin fiziksel ve sosyal mekâna dayalı verileri değerlendirildiğinde, temelde farklı özellikler taşıyan iki bölge tanımlanabilmektedir.

A Bölgesi: Düşük kaliteli (orta ve kötü durumdaki) binaların bulunduğu bölgeleri,

B Bölgesi: Nitelikleri görece yüksek olan (iyi ve orta durumdaki) binaların bulunduğu alanları ifade etmektedir.

Genel olarak iki bölge olarak farklılaşan alanda daha detaylı bir ayrıma gidilecek olursa, A ve B bölgeleri de kendi içlerinde ayrılmaktadır.

A1: En düşük ve orta gelir gruplarının yaşadığı, genel olarak hijyen koşulları açısından olumsuz olan, eğimin çok fazla olduğu, düşük katlı orta ve kötü durumdaki yapıların yer aldığı, kamu mülkiyetlerinin bulunduğu, donatılar açısından yetersiz olan bölgeyi

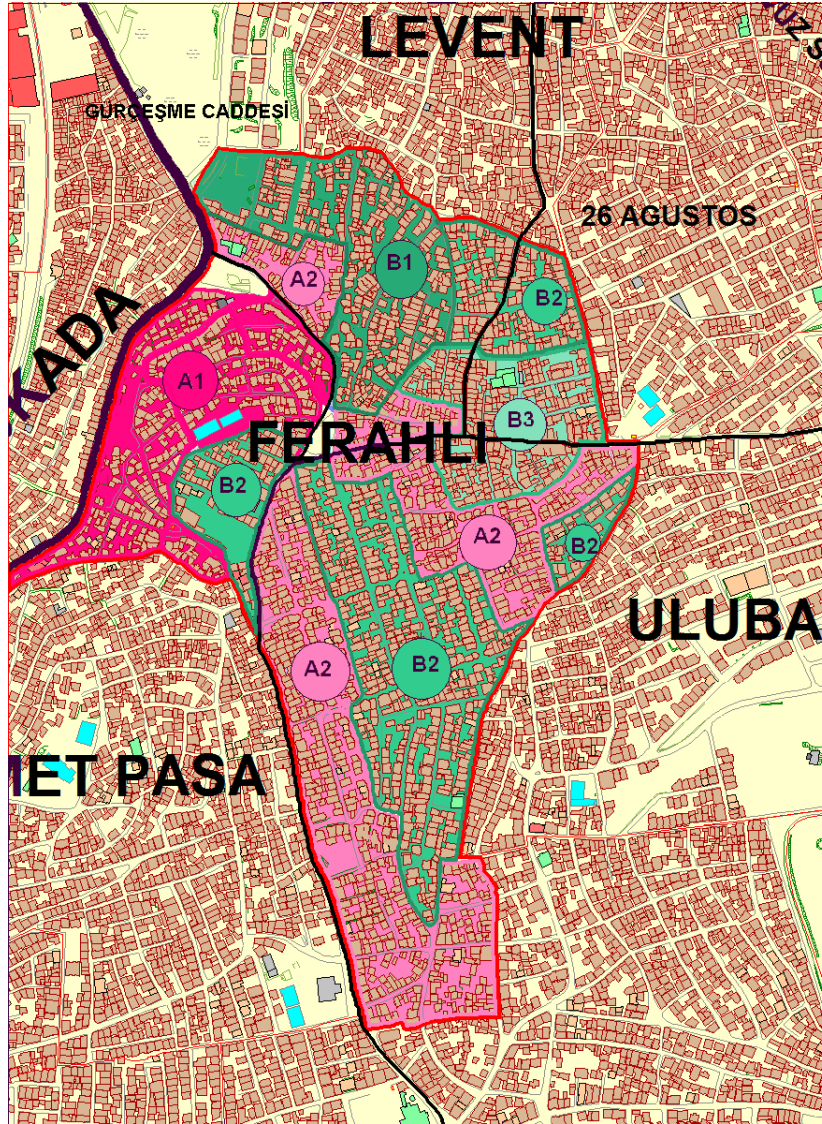
A2: Ana güzergâhta yer alan, genel olarak hijyenik koşulları olumsuz olan en düşük gelir gruplarının yaşadığı, orta ve kötü durumdaki yapıların bulunduğu, mülkiyet dokusu düzenli olan bölgeyi ifade ederken,

B1: En düşük ve orta gelir gruplarının bir arada yaşadığı, hijyen koşulları açısından olumlu ve olumsuz alanları bir arada bulunduran, birtakım güvenlik sorunlarının bulunduğu, 1-2 katlı iyi ve orta durumdaki yapıların yer aldığı, geleneksel dokuya sahip, donatıları görece yeterli olan bölgeyi,

B2: Orta ve en düşük gelir grubuna mensup ailelerin bir arada bulunduğu, hijyen koşulları açısından olumlu ve olumsuz alanların birlikte yer aldığı, düşük ve yüksek

katlı, iyi ve orta durumdaki yapıların bulunduğu, mülkiyet dokusu düzenli olup donatıları yetersiz olan bölgeyi,

B3: En yüksek gelir grubuna mensup kesimin yaşadığı, hijyen koşulları açısından olumsuz herhangi bir yöne rastlanmayan, düşük ve yüksek katlı iyi ve orta durumdaki yapıların bulunduğu, mülkiyet dokusu düzenli olup donatıları yetersiz olan bölgeyi ifade etmektedir.



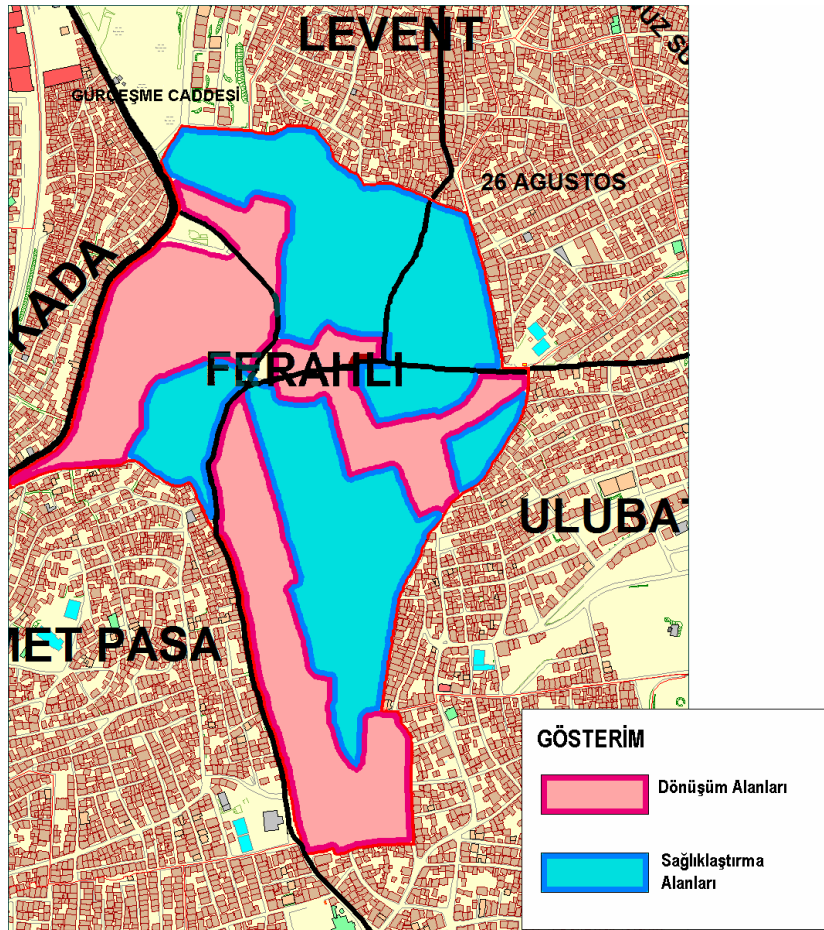
Şekil 5.5 Değerlendirmeler sonucunda ortaya çıkan bölgelemeler

5.3 Müdahale Biçimleri

Mahalle genel olarak iki bölgeye ayrıldığından yapılacak olan müdahaleler de iki farklı düzeyde ortaya çıkmaktadır.

A Bölgesi için: alt ve üst yapı stokunun yenilenmesi, işlevlerin korunması, kullanıcının sosyoekonomik yapısını geliştirici tedbirlerin alınması gibi müdahaleleri kapsayan genel olarak kentsel yeniden canlandırma olarak nitelendirilebilecek düzeyde bir müdahale öngörülürken,

B Bölgesi için: Üst yapı stokunda gerekli sağlıklaştırmaların yapılması, ekonomik yapının gelişmesi için gerekli tedbirlerin alınması, işlev ve sosyal yapının sürdürülebilirliğini sağlamak üzere müdahalelerin yapılarak korunmasını kapsayan, genel olarak sağlıklaştırma düzeyinde kalacak müdahaleler öngörülmüştür.



Şekil 5.4 Ferahlı Mahallesi için öngörülen genel müdahale biçimleri

Tablo 5.5 Ferahlı Mahallesi için öngörülen müdahale biçimlerinin alansal dağılımları

Genel Karar	Toplam Alanı	Yüzde
Dönüşüm	15.7 ha	%43.8
Sağlıklaştırma	20.1 ha	%56.2
Toplam	35.8 ha	100

Kendi içlerinde alt bölgelere ayrılan A ve B bölgeleri için müdahalelerin de alt dağılımları bulunmaktadır. Buna göre;

A1 Bölgesi: Yapı stokunun niteliksiz ve düşük kalitede, eğimin yüksek olduğu, genel olarak hijyen koşulları açısından olumsuz olan ve en düşük ve orta gelir gruplarının bir arada yaşadığı bu bölgede, fiziksel çevrede kaliteyi artırmak, topografyaya uyum sağlayıcı bir çevre yaratmak, yetersiz olan donatı alanlarını sağlamak, sosyoekonomik yapıyı geliştirici tedbirler almak hedeflenmiştir. Bu amaçla bölge için teras evlerden oluşan bir yaşam çevresi önerilmiş, alandaki kamu mülkiyetlerinin yeşil alan ve sosyokültürel merkez olarak değerlendirmenin uygun olacağı düşünülmüştür.

A2 Bölgesi: Bu bölgelerin temel özelliği mahallenin önemli güzergahları üzerinde bulunmaları, 2-3 katlı ve düşük kaliteli yapı stokuna sahip olmaları en düşük gelir gruplarının bu alanda yer seçmesi ve hijyen koşullarının olumsuz olmasıdır. Bu bölgeler için hedeflenen yapı kalitesini artırma yaklaşımı, ana güzergahta yer almalarından dolayı mevcut yapıların yıkılıp yerlerine 4-5 katlı yapıların yapılması şeklinde geliştirilmiştir. Ana cadde üzerinde yer almalarından dolayı böylesi bir yaklaşım, binaların ölçeğini değiştirerek sokağın sosyal yaşamdaki önemini yitirmesi tehlikesine yol açmayacaktır. Böylece yapı adalarının ana yola bakan cephelerindeki yoğunluk artırımı sayesinde, iç cephelere bakan parseller boşaltılarak donatı alanları için alan kazanılacaktır.

B1 Bölgesi: Bölgenin temel özelliği karmaşık bir mülkiyet desenine sahip oluşu, iyi ve orta durumdaki yapılardan oluşup, sağlık koşulları açısından olumlu ve olumsuz alanların bir arada yer alması ve donatıların görece yeterli oluşudur. Dolayısıyla bölgeye yapılacak bir müdahale üst yapının iyileştirilmesi, bina

ölçeğinde sağlıklaştırma çalışmaları ve gereken bölgelerde çıkmaz sokaklara müdahale edilmesi şeklinde olacaktır.

B2 Bölgesi: Bu bölgelerin temel özelliği iyi ve orta durumdaki düşük ve yüksek katlı yapıları ve sağlık koşulları açısından olumlu ve olumsuz alanları bir arada bulundurmalarıdır. Bölge için geliştirilen temel yaklaşım sağlıklaştırma düzeyindedir. Üst yapı stokunda gerekli iyileştirmelerin yapılması, dokuya gerekli donatıların eklenmesi temel yaklaşımdır.

B3 Bölgesi: Bölgenin en temel özelliği üst gelir grubunun burada yer seçmesi ve sağlık koşulları açısından herhangi bir olumsuzluğun bulunmamasıdır. İyi ve orta durumdaki düşük ve yüksek katlı yapıları bir arada bulunduran bölgede üst yapı stokunda sağlıklaştırma çalışmaları yeterli olacaktır.

Fiziksel yapıya ilişkin iyileştirme çalışmalarının yanı sıra mahallenin ekonomik yapısını geliştirici birtakım tedbirlerin alınması oldukça önemlidir. Dolayısıyla mahalledeki işgücünü daha donanımlı hale getirmek için sosyokültürel tesisler kapsamında meslek edinimine yönelik birtakım birimlerin bulunması, bunun dışında mahalleliye iş olanaklarının yaratılması gerekmektedir. İnşaat sektöründe çalışanların yoğunlukta olduğu mahallede, yapılacak çalışmalarda bu iş gücünden yararlanmak bu noktada önemli bir olanak olarak karşımıza çıkmaktadır.

5.4 Mahalle İçin Geliştirilen Dönüşüm Modeli

Ferahlı Mahallesi için yoksunluk ve yoksulluk temelli bir dönüşüm modelinin geliştirileceği, yerel halkın bu alanda korunmasını sağlayacak birtakım çözümlerin geliştirileceği, birtakım yerel ortaklıkların kurulacağı önceki bölümlerde belirtilmiştir. Dolayısıyla Ferahlı için geliştirilen dönüşüm modeli bu temel ilkeler ve mahallenin öncelikli sorunlarını çözmek üzere belirlenen müdahale biçimleri ışığında şekillendirilmiş, geliştirilen planlama yaklaşımı ve örgütlenme modeli bu kapsamda ele alınmıştır.

5.4.1 Planlama Yaklaşımı

Ferahlı Mahallesi için geliştirilen modelin temel ilkeleri arasında;

- Kimsenin mağdur edilmediği, isteği dışında başka bir alana gönderilmediği,
- Yalnızca fiziki değil, ekonomik ve toplumsal boyutları da olan, mahallede yıllar boyunca oluşmuş olan sosyal ilişkilerin ve yaşama biçimlerinin bozulmadığı, işsizlik, kadınların kamusal alanda görülmemesi gibi sorunlara da çözüm getiren,
- Mahalleyi geliştirirken çevresini de olumlu yönde etkileyen, planlama öncesi ve sonrası süreçlerde katılımı önemseyen bir anlayışın geliştirilmesi yer almaktadır.

Daha önceki bölümlerde de belirtildiği üzere Ferahlı Mahallesi bir takım verilerin değerlendirilmesi sonucunda çeşitli bölgelere ayrılmış, bu bölgeler için farklı müdahale biçimleri belirlenmiştir. Bu müdahale biçimleri genel olarak iki farklı çerçevede şekillenmiş, alanın B bölgesi olarak nitelendirilen bölümleri için sağlıklaştırma kararı verilirken, A bölgesi olarak nitelendirilen bölümleri için dönüşüme yönelik karar verilmiştir. Dolayısıyla planlama yaklaşımlarının anlatılacağı bu bölümde her iki karar doğrultusunda geliştirilen yaklaşımlar ayrı ayrı ele alınacaktır. Bununla birlikte sosyal ve ekonomik nitelikleri dönüştürmenin de en az fiziki mekânı dönüştürmek kadar, hatta daha da önemli olduğu fikrinden hareketle bu yöndeki kararlara da bu bölümde yer verilecektir.

5.4.1.1 Fiziki Mekâna Yönelik Kararlar

Ferahlı Mahallesi için geliştirilen dönüşüm modelinin gerek sağlıklaştırılacak alanlar için, gerekse de dönüştürülecek alanlar için mekânsal anlamda ana hedefi mahalleli için daha yaşanabilir, daha sağlıklı bir çevre yaratmak, onların görüşmeler sonucunda belirlenen sorunlarını çözmek, eksikliğini duydukları donatıları sağlamaktır.

5.5.1.1.1 Sağlıklaştıracak Alanlar İçin Geliştirilen Kararlar. Ferahlı Mahallesi için geliştirilen modelde sağlıklaştıracak bölgeler olarak belirlenen B bölgelerinde genel yaklaşım, yapıların durumunun da görece daha iyi olmasından hareketle, alt ve üst yapının sağlıklaştırılması yönündedir.

Bu doğrultuda altyapının iyileştirilmesine yönelik tedbirler olarak, ulaşım alanında, çıkmaz sokakların açılması, yolların iyileştirilmesi, ihtiyaç duyulan bölgelere merdivenlerin inşa edilmesi öngörülürken, daha yaşanabilir bir çevre yaratmak üzere kanalizasyon sisteminin iyileştirilmesi önerilmiştir. Çevresel sağlık koşullarının iyileştirilmesine yönelik bir tedbir olarak mahallede yer alan sokaklara çöp bidonlarının yerleştirilmesinin uygun olacağı düşünülmüştür.

Üst yapı stokunun yenilenmesi doğrultusunda bina ölçeğinde iyileştirme çalışmalarının yapılması, iyileştirmenin mümkün olmayacağı durumlarda yapıların yıkılarak yeşil alan olarak değerlendirilmesi, hak sahibine de dönüşüm alanları olarak ifade edilen A bölgelerinden pay verilmesi düşünülmüştür. Bu şekilde park alanlarının yetersizliği konusundaki sorunun önüne geçilmiş olunacaktır. Diğer donatılar konusundaki eksiklikler de tüm mahalle tarafından erişilebilir konumda yer alan dönüşüm alanları içerisinde karşılanacaktır.

5.5.1.1.2 Dönüştürülecek Alanlar İçin Geliştirilen Kararlar. Dönüşüm alanları olarak belirlenen A bölgeleri, mahallenin sorunları çerçevesinde şekillendirilmiştir. Dolayısıyla eksikliği hissedilen kentsel kullanımlara mümkün olduğunca yer ayırmak temel ilke olarak benimsenmiştir. Dönüşüm alanları için geliştirilen kullanım kararlarının toplam dönüşüm alanı içerisindeki oranları Tablo 5.6'da verilmiştir.

Tablo 5.6 Kullanım kararları

Kullanım Kararı	Alan (ha)	Yüzde
Konut	12.2	77.7
Yeşil Alan	1.2	7.6
Sosyokültürel Tesis	1.5	9.5
Sağlık Tesisi	0.05	0.3
Yol	0.75	4.9
Toplam	15.7	100

Dönüşüm alanı olarak belirlenen alanın her noktası aynı özelliklere sahip olmadığından kendi içerisinde farklı alt bölümlere ayrılmıştır. Dolayısıyla bu alanlar için verilen kararlar da farklılaşmaktadır. Kullanım kararlarının bu alt bölgeler arasındaki dağılımına tablo 5.7’de yer verilmiştir. Buna göre en büyük alana sahip olan ve içerisinde büyük kamu mülkiyetlerini bulunduran A1 bölgesinde, kentsel donatıların genel dağılım içerisinde en fazla oranı tuttuğu gözlenmektedir. Bununla birlikte merkezi bir konumda yer alması nedeniyle A2 bölgesinde sosyokültürel tesis alanına yer verilmiştir.

Tablo 5.7 Kullanım kararlarının bölgelere dağılımı

Bölge	Konut Alanı (m2)	Yeşil alan (m2)	Sosyokültürel Tesis Alanı (m2)
A1	36190	5400	10000
A2	85860	6880	5000
Toplam	122050	12280	15000

Dönüşüm alanları içerisinde toplam 1866 hak sahibi bulunurken, sağlıklılaştırma alanlarındaki hakları bu alana devredilenlerle birlikte bu sayı 1885’i bulmaktadır. Hak sahiplerine verilecek konutların büyüklükleri belirlenirken dönüşüm alt bölgelerinde yer alan ortalama konut büyüklükleri göz önünde bulundurulmuş, bu büyüklüklerden yola çıkılarak yeni büyüklükler belirlenmiştir. Buna göre üç tip konut bulunmaktadır. Alt bölgelerin her birinde yapılması düşünülen konut tipi ve sayısına ilişkin açılımlara Tablo 5.8’de yer verilmektedir.

Tablo 5.8 Hak sahiplerine verilecek konutların özellikleri

Bölge	Konut Tipi	Kat Adedi	Daire Net Alanları	Daire Adedi	Blok Adedi	Toplam Daire Adedi
A1	Tip1	1	70 m2	1	517	517
A2	Tip2	4	65 m2	8	15	120
A2	Tip3	4	80 m2	8	101	808
A2	Tip2	5	65 m2	10	9	90
A2	Tip3	5	80 m2	10	35	350

Yapılması düşünülen konut tiplerinin büyüklükleri 65, 70, 80 m2 olarak değişmektedir. A1 bölgesi için düşünülen 1. tip konutlar, topografyanın zorlayıcı olması nedeniyle teras evler şeklinde düşünülmüştür. Bu konutların büyüklüğü net 70 m2 olarak belirlenmiştir. 2. tip konutlar büyüklükleri 65 m2 olarak belirlenen, her katta ikişer dairenin bulunduğu 4 ya da 5 katlı olarak değişen bloklardan oluşmaktadır. 3. tip konutlar da 80 m2'lik büyüklüğe sahip olan, yine her katta ikişer dairenin bulunduğu 4 ya da 5 katlı bloklarda yer almaktadır.

Tablo 5.9 Hak sahiplerine verilecek konutların net m2'lerine göre dağılımları

Konut Tipi	Net m2	Sayı	Yüzde
Tip 1	70	517	27.4
Tip 2	65	210	11.1
Tip 3	80	1158	61.5
Toplam		1885	100

5.4.1.2 Sosyoekonomik Yapıyı Geliştirmeye Yönelik Verilen Kararlar

Kentsel dönüşümün ana hedeflerinden olması gereken konulardan bir tanesi de sosyoekonomik yapının geliştirilmesi olgusudur. Sadece fiziksel mekânın iyileştirilmesi bir yerleşmenin sorunlarını çözmede yeterli olamamakta, işsizlik, gelir ve eğitim düzeyinin düşük oluşu gibi sorunlar zamanla, dönüştürülen alanın kullanıcı grubunun, yaşanan dönüşümün maliyetlerini karşılamada yetersiz kalmasını ve alanı terk etmesi sonucunu doğurabilmektedir. Dolayısıyla bu tür sosyal sorunların çözümüne yönelik açılımları olmayan projeler bölgede yaşayan insanların beklentilerini karşılama konusunda yetersiz kalmaktadır. Tüm bunlardan hareketle Ferahlı mahallesinin sosyoekonomik yapısını geliştirmeye yönelik bir dizi karar verilmiştir. Burada ulaşılmak istenen temel hedefler;

- Gençlerin kültürel, sosyal, mesleki bilgi, yetenek ve becerilerinin geliştirilmesi
- Kadınların kamusal yaşama katılması, kültürel, sosyal, mesleki bilgi, yetenek ve becerilerinin geliştirilmesi
- Mahallelinin ortak örgütlenmesinin geliştirilmesi olarak belirlenmiştir.

Gençlerin ve kadınların becerilerini geliştirmeye yönelik bir uygulama olarak örnek alınan yöntem GAP⁴ Sosyal Eylem Planı'nın öngördüğü projelerden biri olan ÇATOM⁵ modelidir. GAP'ta kadın odaklı olan ÇATOMlar, “GAP bölgesinde Kadın Statüsünün Yükseltilmesi ve Kalkınma Sürecine Entegrasyonu Araştırması” sonucunda ortaya çıkan cinsiyet dengeli kalkınma ve toplumsal kültürel değişme yönünde tasarlanmış alternatif arayışlardan, katılımcı ve bütünlümlü uygulamalardan biridir (Özgül ve Agah, b.t).

Çok Amaçlı Toplum Merkezlerinde programların doğrudan hedef grupları, GAP bölgesi kentlerinin gecekondu mahallelerinde ve merkezi nitelikteki kırsal alanlarında yaşayan 14–50 yaş arasındaki kadın ve genç kızlardır. ÇATOM projesinin kısa ve orta vadeli hedefleri arasında, kadınlar arasında okuma-yazma oranını yükseltmek, çocuk bakımı ve eğitimi konularında bilgilendirmek, gelir getirici alanlarda beceri geliştirmek, kendini ifade gücünü artırmak, birlikte iş yapma (örgütlenme) bilincini geliştirmek, toplumun ve bizzat kendilerinin ortak sorunlarının farkına varmalarını sağlamak, özgüven duygusunu geliştirmek, kamu hizmetlerine ulaşabilirliği artırmak yer almaktadır (Özgül ve Agah, b.t).

GAP kapsamında başarılı bir uygulama olarak gösterilen ÇATOM projesi sosyoekonomik yapının geliştirilmesi anlamında örnek alınabilecek bir yaklaşım olarak görülmüş, sadece kadın ve genç kızları hedef grubu içerisine alan bu proje, erkekleri de içerecek şekilde geliştirilerek kullanılmıştır. Buna göre Ferahlı mahallesindeki nüfusun, işsizlik ve işgücünün vasıfsız oluşu gibi temel ekonomik sorunlarının yanı sıra, eğitim seviyesinin ve okuma-yazma oranının düşük oluşu gibi sorunlarını da çözmek üzere alanda bu tür bir toplum merkezinin açılması öngörülmüştür. Bu doğrultuda A1 bölgesinde sosyokültürel merkez olarak ayrılan alan toplum merkezinin inşası için kullanılacak, oluşturulan bu merkezde mahalledeki 14–50 yaş arasında tüm bireyler için kendilerini, beceri ve yeteneklerini geliştirebilecekleri, birlikte zaman geçirip sosyalleşebilecekleri ortamlar yaratılacaktır.

⁴ Güneydoğu Anadolu Projesi
⁵ Çok Amaçlı Toplum Merkezi

Açılacak toplum merkezi, bünyesinde yer alacak mesleki becerileri, yetenekleri geliştirmeye yönelik kurslar sayesinde, vasıfsız işgücünün daha olumlu koşullar vadeden işlerde çalışabilmelerinin yolu açılacak, el sanatları kurslarında üretilen ürünlerin pazarlanması imkânının sağlanmasıyla, özellikle mahallede çoğunlukta bulunan ev hanımlarının aile bütçesine katkıları olacaktır. Mesleki becerileri geliştirme kapsamında bilgisayar, bilgisayarlı muhasebe, el sanatları, elektronik, elektronik tesisatçılığı, hazır giyim, kuaförlük-berberlik, aşçılık, giyim, nakış, trikotaj kursları gibi kurslarla, marjinal sektörde çalışan kesimin daha farklı iş kollarında kendilerine yer bulmalarını olanaklı kılacak vasıflara kavuşmaları sağlanacaktır. Şüphesiz ki yoksulluğu yok etmek mümkün değildir, burada amaçlanan yoksulluğu bir şekilde azaltmaktır.

5.4.2 Örgütlenme ve Finansman Modeli

Ferahlı mahallesi için önerilen modelde halkın projede yer almasının yolu olarak bir kooperatif kurup bu kooperatif çerçevesinde örgütlenmeleri benimsenmiştir. Oluşturulacak kooperatife dışarıdan üye alınmaması, alandan rant sağlayacak herhangi bir girişimin olmasını engelleyecektir. Dönüşüm alanlarındaki imar hakları toplulaştırılarak bu kooperatife devredilecek, böylece kamulaştırma sistemi ile proje sürecini uzatıp zora sokan hukuk sürecine girmeden, imar haklarının toplulaştırılması ve projede yaratılacak değer in arsa sahipleriyle uzlaşarak paylaşımı yöntemi devreye sokulacaktır. Tüm hak sahiplerine önceden sahip oldukları kadar konut verilecek, konut alanları dışındaki kullanımlar için tahsis edilen alanlar da kamulaştırmaya gerek kalmadan bu kullanımlar için ayrılacak ve değer paylaşımı sağlanmış olacaktır.

Dönüşüm sürecinin aktörleri, Büyükşehir Belediyesi, TOKİ, mahallelinin kurduğu kooperatif ve anlaşılacak inşaat firması olarak karşımıza çıkmaktadır. Proje kapsamında, sosyal projelere destek veren uluslararası kredilerden de yararlanılacaktır.

Ferahlı mahallesi için geliştirilen dönüşüm modelinin genel bir değerlendirmesini yapmak gerekirse, mevcut durumu, sorun ve potansiyelleri değerlendirildikten sonra

mahallenin her noktasının aynı özelliklere sahip olmadığı gözlenmiş, bu nedenle bir takım bölgelemeler yapılmıştır. Bir sonraki aşamada bu bölgelemeler sonucunda bazı bölgelerde sağlıklaştırmanın yeterli olacağı saptanırken, bazı bölgelerin dönüştürülmesi gerektiğine karar verilmiştir. Gerek sağlıklaştırma alanları, gerekse de dönüştürülecek alanlar için verilen tüm kararlarda amaç mahallenin daha yaşanabilir bir duruma getirilmesi, mahallelinin eksikliğini duyduğu kullanımların sağlanmasıdır. Bu doğrultuda konut alanları ve diğer kullanımlar için kararlar verilmiştir. Mahallelinin kente ilişkin, kentsel altyapıdan daha etkin şekilde yararlanabilmek ve daha sağlıklı koşullarda yaşayabilmek beklentileri böylece sağlanmış olacaktır. Kentsel dönüşümün olmazsa olmazı sosyoekonomik yapının dönüşümü konusu büyük bir titizlikle ele alınmış, mahalle için sosyal kalkınmanın bir modeli olan toplum merkezi modeli benimsenmiştir. Bu sayede vasıfsız ve marjinal sektörde çalışan kesimin birtakım mesleki beceriler kazanarak daha olumlu koşullarda çalışmaları olacağı ortaya çıkacaktır.

BÖLÜM 6

SONUÇ VE DEĞERLENDİRME

Son yıllarda ülkemizde, yasal ve yönetsel birtakım araçlarla da pekiştirilen daha sağlıklı yaşama çevreleri yaratmaya yönelik vurgu, dönüşüm olgusunu kaçınılmaz bir süreç ve hatta bir zorunluluk olarak önümüze çıkartmaktadır. Kentlerimizin en sorunlu alanları olarak görülen gecekondu bölgeleri de akla böylesi bir idealle müdahaleye konu olabilecek ilk alanlar olarak gelmektedir. Bu varsayımın ayrıntılı açılımları şöyledir;

- Kentsel dönüşüm olgusu, sağlıklı yaşama çevreleri yaratmak söyleminin arkasına gizlediği, sermayeye yeni kanallar açmak amacının da etkisiyle, yasal düzenlemeler eşliğinde geniş bir gündemin parçası olarak büyük kentlerimizde hız kazanmıştır.
- Bu güne dek kentlerimizde yaşanan tüm olumsuzlukların kaynağı olarak gösterilen gecekondu bölgeleri, böyle bir sağlıklı çevreler yaratma ideali içinde elbette kentlerimizin en temel arızalarından biri olma özelliği dolayısıyla da, öncelikli müdahale alanları olarak ön plana çıkmaktadır. Söz konusu yaşama bölgeleri 1980’li yıllardan itibaren af yasaları ile kavuştukları yasal statüye rağmen, beklenen modern kent görüntüsünü gerçekleştiremedikleri ölçüde yeni dönüşüm projelerine konu edilmektedirler.
- Günümüzde sınırlı örneklerde izlediğimiz ve yerel yönetimlerin söylemlerinde somutlaştırdığı gibi kentsel dönüşüm sadece kentsel yenileme ile özdeş kılınmaktadır. Bu durum kentsel dönüşüm kavramının içinin boşaltılmasına sebep olmaktadır.
- 1990’lı yıllardan itibaren gözlemleyebildiğimiz gecekondu dönüşüm projelerinin, ortaya çıkardıkları sonuç ürünün fiziksel özellikleri ve birbirleriyle olan ilişkileri açısından ciddi benzerlikler gösterdiğini söylemek mümkündür. Söz konusu projeler çoğu zaman çok katlı yapılar, büyük konut blokları ve bunlara eşlik eden donatılardan oluşan çevreler yaratırken, zaman zaman da dönüşüme konu olan bölgenin kent içerisindeki stratejik

- konumuna bağılı olarak farklı yatırımları da içerisinde barındıran prestijli alanlar yaratabilmektedir.
- Bu şekilde açılımlara sahip olan kentsel dönüşüm projelerinin birbirleriyle olan temel benzerlikleri arasında, yarattıkları yaşam çevrelerinin maliyetlerinin yüksek oluşu ve bölgenin sakinleri tarafından karşılanamayışına bağılı olarak yaşanan yerinden edilme süreci, zaman zaman da bilinçli olarak yapılan tasfiyeler de bulunmaktadır.
- Söz konusu projeler sonucunda yaratılan yaşam çevreleriyle bölgede yaşayan kesimin yaşam beklentileri arasında ciddi uyumsuzluklar ortaya çıkabilmekte, bu durum kendi yaşam biçimlerini devam ettirmek isteyen gecekonduluları başka alanlara itmekte, dolayısıyla sorunlar çözölememektedir.

Temelde, örnek bir alan üzerinden kentsel dönüşümün çok boyutlu bir eylem alanı olarak tariflenmesini, yerel yönetimlerin ‘kentsel dönüşüm projeleri’ adı altında gerçekleştirdikleri projelerin açmazlarını ve dönüşümün yerel toplulukların beklentileri doğrultusunda nasıl şekillenebileceğinin tartışılmasını amaçlayan bu çalışmada yukarıda belirtilen varsayımlar ortaya konmuştur. Başlangıçta bu şekilde belirlenen varsayımlar, ilgili alt bölümlerde Türkiye ve İzmir pratikleri açısından test edilmiş, örnek alan bulguları ile bütünleştirilerek birtakım çıkarımlara ulaşılmıştır. Öncelikle Türkiye ve İzmir pratiklerinin bu varsayımlarla ilişki düzeyleri ortaya konacak, daha sonra çalışma alanı olarak belirlenen Ferahlı Mahallesinin bu tablo içerisinde nasıl bir konumda bulunduğı tariflecektir.

Türkiye pratikleri ortaya konan varsayımlar çerçevesinde değerlendirildiğinde şu sonuçlara ulaşılmaktadır;

- Ülkemizde kentsel dönüşüm sadece fiziksel mekânın düzenlenmesi olarak algılanmakta, söz konusu düzenleme de sağıklaştırma, yeniden canlandırma, koruma, iyileştirme gibi müdahaleleri değil, tek başına yenilemeyi yani yıkıp yeniden yapılandırmayı kapsamaktadır.
- 80’ler sonrasında küreselleşme söylemlerinin de etkisiyle kentlerin çeşitli alanlarındaki dönüşüm faaliyetleri hız kazanmıştır. Fakat bu süreçte dönüşüm

‘insan odaklı’ bir bakış açısından uzaklaşmış, yapı stokunu ve rantı artırmanın bir aracı olmuştur.

- Süreç içerisinde yapılan yasal düzenlemeler de Batılı örneklerdeki gibi olmamıştır. Çıkarılan yasalarda dönüşüm ‘yıkıp yeniden yapma’ ile eş anlamlı olarak kullanılmıştır.
- Henüz tasarı halinde olan yasalarda ise kent mekanı, yatırım aracı olarak görülmekte, kamu yararı ve halkın katılımı dışlanmakta, kentsel gelişim ve planlama süreci, mekansal bütünlükten uzak, parçacı ve rant odaklı girişimlere terk edilmektedir.
- Son dönem dönüşüm uygulamalarında da parçacı yaklaşımların ve gecekonducular için bir yerinden edilme sürecinin söz konusu olduğunu söylemek mümkündür. Büyük kentlerimizde gecekondular alanlarının dönüşümüne ilişkin yapılan saptamalar da, konunun benzer şekillerde ele alındığı, yapılan uygulamaların fiziksel mekânın düzenlenmesiyle sınırlı kaldığı ve sosyoekonomik yapıyı geliştirmeye yönelik bir çabanın sarf edilmediği yönündedir.
- Dönüşüm projeleri yoluyla yaşadıkları bölgelerden başka alanlara taşınan yerleşme sakinleri, alışamadıkları yeni yaşama çevreleri ya da ödeyemedikleri pahalar sebebiyle hak sahibi oldukları yeni konutlarını satarak başka alanlara yerleşebilmektedir.

İzmir pratikleri, ortaya konan varsayımlar çerçevesinde değerlendirildiğinde ise şu sonuçlar ortaya çıkmaktadır;

- Kentin doğal büyümesinin sonucu olarak ortaya çıkan dönüşüm ihtiyacının dışında bir de, tıpkı diğer metropollerde yaşandığı gibi, kentsel mekân üzerinde sermayenin yeni istemlerini karşılamaya dönük düzenlemeler gündeme gelmektedir. Böylesi bir ortamda kentte yerel yönetimler ‘kentsel dönüşüm’ kavramına sıkı sıkıya sarılmak üzeredir. Planlamada ölçekler arası kurulması gereken ilişkiden kopuk ve noktasal olarak ortaya çıkan kentsel dönüşüm uygulamaları, kentte yerleşim açısından sakıncalı alanların tasfiye edilmesi ya da gecekonducular için sağlıklı yaşama çevrelerinin yaratılması söylemlerinin arkasına gizlenmektedir. Henüz sınırlı sayıda görülen dönüşüm

uygulamalarının böylesi bir çerçevede şekillendiğini söylemek mümkündür. İzmir özelinde yatırım öncelikleri konusunda çoğu zaman anlaşmazlık içerisinde bulunan merkezi ve yerel yönetimlerin, kentsel dönüşüm konusunda kolayca işbirliği yapmaları dikkat çekicidir.

- Görülebilen sınırlı örneklerle bakılarak İzmir’de de, Türkiye örneklerinde olduğu gibi dönüşüm konusunun gecekondular alanları için benzer şekillerde ele alındığını, kentsel rantın yüksek olduğu bölgelerde toprağın daha verimli kullanılabilmesi için kullanıcı profilini değiştiren projelerin gündeme geldiğini söylemek mümkündür. Bölge sakinlerinin, bu projelerde, onlara alışkın oldukları yaşam biçiminden çok farklı bir yaşam vaat eden yeni alanlara taşındıkları, bu yeni yaşamın maliyetlerini karşılama konusunda yeterliliklerinin olup olmadığının ve yeni yaşam çevresine kültürel/ yaşam beklentileri açısından uyumlanabileceklerinin önemsenmediği görülmektedir.

İzmir kentinde dönüşüm uygulamaları böyle bir çerçevede devam ederken önümüzdeki dönemlerde Gürçeşme bölgesinin yenileme alanı ilan edilecek olmasından hareketle Ferahlı Mahallesi üzerinde farklı senaryolar konuşulmaya başlanmıştır. Konak ilçesinin göçe dayalı süreçlerle oluşmuş kesiminde yer alan **Ferahlı Mahallesi**, kent gelişim sürecinde kendisine biçilen role bağlı olarak çalışmaya konu edilmiştir. Mahalle üzerine yapılan araştırmaların bulgularıyla başta ortaya konan varsayımların etkileşim düzeyine bakıldığında genel hatlarıyla şöyle bir tablo ortaya çıkmaktadır;

Ekonomik açıdan; mahallede yaşayan hane halkı reislerinin büyük bölümü, eğitim düzeylerinin düşüklüğüne ve vasıfsız oluşlarına bağlı olarak kentteki iş piyasası içinde yüksek gelir getiren ve sosyal güvencesi olan sürekli işlerde yer edinememeleri dolayısıyla marjinal sektör olarak tabir edilen emek gücüne dayalı, esnek ve örgütsüz iş kollarında çalışmaktadır. Bu durumun getirdiği bir sonuç olarak mahallede yaşayanların büyük bir bölümünün düşük gelir grubuna mensup aileler olduğunu söylemek mümkündür. Kentsel dönüşüm projeleri sonucunda inşa edilen konutlara sahip olma zaman zaman hak sahiplerinin borçlandırılmasını gerektirmekte, ne var ki düşük gelir grubuna mensup hane halkları bunun üstesinden

gelebilecek ekonomik yeterliliğe sahip olamamaktadır. Nitekim Ferahlı mahallesinde görüşme yapılan hane halklarının %60'a yakınının, yoksulluk hatta açlık sınırı değerlerinin altında bir gelire sahip olduğu gözlenmiştir. Dolayısıyla borçlanma yoluyla konut sahibi olmaları mümkün gözükmemektedir.

Toplumsal açıdan; gecekondulu alanlarında yaşayanların, kent yaşamının zorlukları karşısında varlıklarını sürdürebilmek için dört elle sarıldıkları dayanışma ilişkilerinin, Ferahlı mahallesinde sıkı komşuluk ilişkileri olarak karşımıza çıktığı görülmektedir. Kentsel dönüşüm projelerinin zaman zaman birtakım müdahalelerle söz konusu kentsel ağları çözmeyi kendine hedef olarak seçtiği fikrinden hareketle, mahalleye yapılacak bir müdahalenin günümüzde sıkça rastladığımız örneklerde olduğu gibi, çok katlı yapıların bulunduğu, büyük yapı bloklarından oluşan bir yaşam çevresi yaratması durumunda, yaşam formlarında oluşacak değişime bağlı olarak bu ilişki ağlarının zayıflamasına yol açacağı söylenebilir. Böylesi bir durumda mahalle sosyal yaşantısının temel mekânı olan sokağın önemi kaybolacak, dolayısıyla burada şekillenen komşuluk ilişkileri bozulacaktır.

Ferahlı Mahallesi sakinleri genel anlamda, kente geliş sonrasında geldikleri yerlere ait yaşam biçimini sürdürmelerine olanak sağlayan mahallelerinde yaşamaktan memnun olup, yaşadıkları alana aidiyet duygusu geliştirmiş ve gelecekte de böylesi bir yaşam biçimini sürdürmelerine olanak sağlayacak bir yaşama çevresinde bulunmayı tercih etme eğilimi içerisindeyler. Nitekim ifade edilen tüm sorunlara, tüm eksikliklere rağmen mahallede yaşayanların %93'ü mahallelerinden memnun olduklarını ifade etmişlerdir. Bununla birlikte gelecekte mahallede kalma yönünde tercih belirten, başka bir alana gidecekse de bunun bahçeli konutların bulunduğu bir alan olacağını ifade edenlerin oranı da oldukça yüksektir. Mahalle nüfusu kendi yaşam biçimlerini devam ettirme yolundaki beklentilerini sürdürürken, kente ilişkin beklentileri de kentsel altyapı hizmetlerinden daha etkin bir şekilde yararlanabilmek, daha sağlıklı çevrelerde yaşayabilmek çerçevesinde şekillenmektedir. Gelecekte istenen konuta ilişkin beklentileri genellikle daha büyük, planlı olması yönüyle, yaşama çevresine ilişkin beklentileri de daha fazla donatı alanının bulunduğu, daha sağlıklı çevreler olarak karşımıza çıkmaktadır.

Mekânsal açıdan; Ferahlı mahallesinin yasal süreçler içerisine girmiş ve planlama çalışmalarının tamamlanmış olmasına bağlı olarak, konutu yaşanabilir kılan temel unsurlar açısından bakıldığında, yani konutların sahip olduğu elektrik, su, kanalizasyon ve tuvaletin içeride oluşu gibi özellikler incelendiğinde, mahallenin neredeyse tamamında bu koşulların sağlandığı görülmektedir. Teknik altyapı konusunda sorunların büyük ölçüde aşıldığı mahallede, sosyal altyapı konusunda büyük eksiklikler yer almaktadır. Nitekim mahallede çocuk oyun alanı ve park gibi açık alan kullanımları, sağlık ocağı, toplanma mekânları gibi kapalı alan kullanımlarının olmayışı mahallelilerce ifade edilen en büyük eksikliklerdir.

Ferahlı eskiden kent çeperinde iken zaman içerisinde gelişen kent nedeniyle kent merkezine yakın konumda kalmış, mahalle ve yakın çevresi kentin işleyişi açısından ve aynı zamanda rant piyasası açısından önemli stratejik noktalar haline gelmişlerdir. Büyükşehir Belediyesinin Gürçeşme bölgesini yenileme alanı içerisine alması mahallenin kentin rant piyasası içerisinde gelecekte daha farklı konumda olacağının bir göstergesidir.

Başlangıçta ortaya konan varsayımların örnek alan bulgularıyla ilişki düzeyi, başka bir deyimle mevcut durum ortaya konduktan sonra, gelecekte neler olabileceğine ilişkin birtakım öngörülerde bulunulmuştur. Bu çerçevede mahalle için yerel halkın beklentilerini karşılayacak, pek çok sorunun bulunduğu bölgeyi bu sorunların çözümüne yönelik tekrar şekillendirecek bir dönüşüm modeli kurgulanmıştır. Ferahlı Mahallesi için geliştirilen modelin temel ilkeleri arasında; kimsenin mağdur edilmediği, isteği dışında başka bir alana gönderilmediği, yalnızca fiziki değil, ekonomik ve toplumsal boyutları da olan, mahallede yıllar boyunca oluşmuş olan sosyal ilişkilerin ve yaşama biçimlerinin bozulmadığı, işsizlik, kadınların kamusal alanda görülmemesi gibi sorunlara da çözüm getiren, mahalleyi geliştirirken çevresini de olumlu yönde etkileyen, planlama öncesi ve sonrası süreçlerde katılımı önemseyen bir anlayışın geliştirilmesi yer almaktadır. Tüm bu ilkeler ışığında, Ferahlı Mahallesi bir takım verilerin değerlendirilmesi sonucunda çeşitli bölgelere ayrılmış, bu bölgeler için farklı müdahale biçimleri belirlenmiştir.

Bu müdahale biçimleri genel olarak iki farklı çerçevede şekillenmiş, belirlenen bölgeler için dönüşüm ve sağlıklaştırma kararları verilmiştir.

Ferahlı Mahallesi için geliştirilen dönüşüm modelinin gerek sağlıklaştırılacak alanlar için, gerekse de dönüştürülecek alanlar için mekânsal anlamda ana hedefi, mahalleli için daha yaşanabilir, daha sağlıklı bir çevre yaratmak, onların görüşmeler sonucunda belirlenen sorunlarını çözmek, eksikliğini duydukları donatıları sağlamaktır. Fiziksel yapıdaki dönüşümü sağlamaya yönelik kararlar bu şekildedir. Ne var ki sadece fiziksel mekânın iyileştirilmesi bir yerleşmenin sorunlarını çözmede yeterli olamamakta, işsizlik, gelir ve eğitim düzeyinin düşük oluşu gibi sorunlar zamanla, dönüştürülen alanın kullanıcı grubunun, yaşanan dönüşümün maliyetlerini karşılamada yetersiz kalmasını ve alanı terk etmesi sonucunu doğurabilmektedir. Dolayısıyla bu tür sosyal sorunların çözümüne yönelik açılımları olmayan projeler bölgede yaşayan insanların beklentilerini karşılama konusunda yetersiz kalmaktadır. Tüm bunlardan hareketle Ferahlı mahallesinin sosyoekonomik yapısını geliştirmeye yönelik bir dizi karar verilmiştir. Bu doğrultuda bir toplum merkezi aracılığıyla bölge sakinlerinin mesleki beceri ve yeteneklerini geliştirmek hedeflenmiştir.

Şüphesiz ki, geliştirilen dönüşüm modeli, Ferahlı Mahallesi için önerilebilecek pek çok alternatiften yalnızca biridir. Son verirken geliştirilen modelle ilgili özeleştirii yapmak gerekirse, fiziksel yapıya ilişkin kararların yanı sıra sosyoekonomik yapıya da müdahale etmesi, bölgede yaşayan halkın beklentilerini göz önünde bulundurması ve günümüz yerel yönetimlerinin geliştirdiği dönüşüm projelerinden farklı açılımlarının bulunması modelin olumlu yönleri olarak karşımıza çıkmaktadır. Ancak birebir alınıp piyasada uygulanmak üzere kurgulanmadığından bir takım eksiklikleri bulundurmaya baştan göze almıştır. Böyle bir modelin piyasada uygulanabilmesi için geliştirilmesi gerekmektedir.

KAYNAKLAR

- Acar, E. (1982). İşçi konutu olarak gecekondular. *Türkiye 1. Şehircilik Kongresi, Dünya Şehircilik Günü Kolokiyumu* içinde (253–265). İstanbul: Yıldız Teknik Üniversitesi.
- Altınçekiç, F. (1987). *İzmir’de planlama kavramı, kentsel gelişme dinamikleri ve sonuçları üzerine bir araştırma*. İzmir: D.E.Ü. Mimarlık Fakültesi Şehir ve Bölge Planlama Bölümü Yayın no: ISBN 9754410013.
- Altınörs Çırak, A., Yörür, N. (2006). İzmir Onur Mahallesi örneğinde farklı söylemler ve taraflar açısından kentsel dönüşümün iki yüzü. *Planlama 2006/3*. 79–88.
- Andersen, H. S. (2004). Experiences with deterioration of housing and with strategies for housing renewal in Europe and the United States. *Uluslar arası Kentsel Dönüşüm Sempozyumu Küçükçekmece Atölye Çalışması bildiri özetleri kitabı*. İstanbul: Küçükçekmece Belediyesi Yayınları.
- ANKA Haber Ajansı. (24 Kasım 2006). Ranta dönüşüme onay. *Evrensel*. 23 Aralık 2006, http://www.evrensel.net/haber.php?haber_id=574.
- Ayan, M. (1973). *İzmir’de gecekondular problemi ve Gültepe gecekondularında sosyo-ekonomik bir araştırma*. İzmir: D.E.Ü Fen Bilimleri Enstitüsü yayınlanmamış doktora tezi.
- Berry, B.J.L. (1985). Islands of renewal in seas of decay. P.E. Peterson (ed.), *The new urban reality* içinde (110–121). Washington D.C: The Brookings Institution.
- Bilsel, C. (2003). Gecekondular alanının dönüşümü kentsel yenileşme ve kentsel tasarım üzerine. *Bülten 15, TMMOB Mimarlar Odası Yayını*, 9–15.

- Boyer, C. M. (1992). Cities for sale. Sorkin, M. (ed.) *Variations on a theme park: The new American City and the end of public space* içinde (193). New York: Hill and Wang.
- Carmon, N. (1997). Neighborhood regeneration: The state of art. *Journal of Planning Education & Research*, (17), 127–145.
- Couch, C. (1990) *Urban renewal theory and practice*. Macmillan: Basingstoke.
- Çınarlı, N. (Ed.). (2004). *Kentsel dönüşüm toplantıları*. İstanbul: Doruk Grafik San. Ve Tic. Ltd. Şti.
- DPT (2004) *Sekizinci Beş Yıllık Kalkınma Planı Konut Özel İhtisas Komisyonu raporu*. 25 Aralık 2006, <http://ekutup.dpt.gov.tr/konut/oik606.pdf>, 12–13.
- Dündar, Ö. (2003). Kentsel dönüşüm uygulamalarının sonuçları üzerine kavramsal bir tartışma. *Kentsel Dönüşüm Sempozyumu bildiriler kitabı* içinde (66–68). İstanbul: TMMOB Şehir Plancıları Odası Yayını.
- Eke, F. ve Uğurlar, A. (2004). Kentsel dönüşüm: Başarı mı? Hata mı? *Dünya Şehircilik Günü Kolokyumu bildiri özetleri*. Ankara: TMMOB Şehir Plancıları Odası Yayınları 25.
- Ekinci, O. (2005). Kentsel dönüşümün akla getirdikleri. *Mimarlık*, (322). 27 Aralık 2006,
URL:<http://old.mo.org.tr/mimarlikdergisi/index.efm?sayfa=mimarlik&DergiSayi=35&RecID=571>.
- Enlil, Z. M. (2000). Yeniden işlevlendirme ve soylulaştırma: Bir sınıfsal proje olarak eski kent merkezlerinin ve tarihi konut dokusunun yeniden ele geçirilmesi, *domus m, Aralık*, (8). 46–49.

- Eraydın, A. (1988). Sermaye birikim sürecinde kentler. *Değer Dergisi* 5:136.
- Erden, Y. D. (2003). *Kentsel yenileşmede bir araç olarak kentsel dönüşüm projeleri*. İstanbul: Mimar Sinan Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü yayınlanmamış doktora tezi.
- Erder, S. (2001). *İstanbul'a bir kent kondu*. İstanbul: İletişim Yayınları.
- Eş, M. ve Güloğlu T. (b.t). *Bilgi toplumuna geçişte kentlileşme ve kentsel yoksulluk: İstanbul örneği*. 5 Mayıs 2006, <http://www.bilgiyonetimi.org/cm>.
- Fainstein, N. ve Fainstein, S. (1989). The ambivalent state: Economic development policy in US Federal System under the Reagan Administration, *Urban Affairs Quarterly*, 41–62.
- Gibson, M. ve Kocabaş, A. (2002). London sustainable regeneration- Challenge and response. *1. Uluslararası Kentsel Tasarım Buluşması sonuç kitabı*. İstanbul: MSÜ.
- Göksu, A. F. (b.t). *Portakal Çiçeği Vadisi Kentsel Dönüşüm Projesi*. 15 Kasım 2006, www.kentselyenileme.org/dosyalar/turdok01.doc.
- Göksu, A. F. (b.t) *Türkiye’de yerel toplulukların katılımının planlamadaki rolü*. 15 Kasım 2006, www.kentselyenileme.org/turdok03.pdf.
- Göksu, S. (2005). Kentsel dönüşüm ya da “yeni şişede eski şarap”. *Ege Mimarlık* 2005/1–53. 9–12.
- Görgülü, Z. (2005). “Yeni”, ama yinelenen gündem: Kentsel dönüşüm. *Mimarist*, 2005/3, 44–47.

Görgülü, Z., Dinçer, İ., Enlil, Z., Örnek, E., Kurtarır, E. ve Altınok, E. (2006). *Mahalle ölçeğinde kentsel dönüşüm modeli Küçükbakkalköy örneği*. 25 Temmuz 2007, www.mmr.yildiz.edu.tr/Yeni4/PAGE/YAYIN/YTU_KBK_RAPOR.pdf.

Gültekin, T. (2 Eylül 2007). Kale, Meclis'e taşınıyor. *Milliyet Ege*.

Hall, T. (1998). *Urban Geograph*. London and New York: Routledge.

Healey, P. (1992). *Rebuilding the city: Property-led urban regeneration*, Londra: E.&F.N. Spoon.

İnce, E. K. (2006). *Kentsel dönüşümde yeni politika, yasa ve eğilimlerin değerlendirilmesi "Kuzey Ankara Girişi (Protokol Yolu) Kentsel Dönüşüm Projesi"*. Ankara: Gazi Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü Şehir ve Bölge Planlama Bölümü yayınlanmamış yüksek lisans tezi.

Kahraman, T. (2006). İstanbul kentinde kentsel dönüşüm projeleri ve planlama süreçleri. *Planlama Dergisi* 2006/2, 93–101.

Karadağ, A. (2002). *Kentsel gelişim süreci çevresel etkileri ve sorunlarıyla İzmir* (2. Baskı). İzmir: Ege Koop. Yayınları.

Kartal, K. (1982). Kırdan kente göç edenlerin kır ile şehir arasında yarattıkları kaynak akımları ve gecekondular. *Türkiye 1. Şehircilik Kongresi, Dünya Şehircilik Günü Kolokiyumu* içinde (267–293). İstanbul: Yıldız Teknik Üniversitesi.

Keleş, R. (2004). *Kentleşme politikası*. (8. Baskı). Ankara: İmge Kitabevi.

Keleş, R. (2004). Kentsel dönüşümün yasal altyapısı. *Mimarist Dergisi* 2004/2, 73–75.

- Kıray, M. (1982). Az gelişmiş ülkelerde metropolitenleşme süreçleri. *Türkiye 1. Şehircilik Kongresi, Dünya Şehircilik Günü Kolokyumu* içinde (1–12). İstanbul: Yıldız Teknik Üniversitesi.
- Kıvanç, A. (13 Ekim 2006). Yerel yönetime olağanüstü yetki. *Radikal*. 20 Aralık 2006, <http://www.radikal.com.tr/haber.php?haberno=2013668& tarih=13/10/2006>.
- Kurtuluş, H. (2005). Kentsel dönüşüm: Toplumsal dışlama: Yok sayma. *Evrensel Kültür*. 04 Aralık 2006, <http://www.bianet.org/2005/08/19/65506.htm>.
- Lodos, E. (31 Temmuz 2007). Evsiz kalmaktan korkuyorlar. *Evrensel*. 25 Ağustos 2007, http://www.evrensel.net/haber.php?haber_id=14568.
- Marcuse, Peter (1993) “What’s so new about divided cities?” *IJJUR*. 17(3), 355–365.
- Marcuse, Peter and Ronald van Kepmen (Ed.) (1999) *Globalizing cities: Is there a new spatial order?* Oxford: Blackwell.
- Özbek Sönmez, İ. (2005). Kentsel dönüşüm sürecinde aktörler- beklentiler- riskler. *Ege Mimarlık* 2005/1–53. 16–21.
- Özer, S. (16 Ekim 2006). Rantsal dönüşüm alanları geliyor. *Evrensel*. 23 Aralık 2006, <http://www.evrensel.net/06.10.16/gundem.html#2>.
- Özgül, M. Y., Agah H. (b.t). *GAP Projesi: Bir bölgesel yönetim modeli olabilir mi?* 16 Ağustos 2007, ipc.sabanciuniv.edu/tr/ArastirmaAlanlari/documents/HalilAgah.pdf.
- Roberts, P. (2000). The evolution, definition and purpose of urban regeneration. P. Roberts ve H. Sykes, (Ed.), *Urban regeneration a handbook* içinde (86–104). London: SAGE Publications.

- Sassen, S. (1995). Urban impacts of economic globalization. J. Brothie, M. Batty, E. Blakely, P. Hall ve P. Newton (Ed.), *Cities in competition* içinde (36–57). Australia: Longman.
- Soykan, T. (20 Ağustos 2007). İstanbul'dan ortaçağ manzarası. *Radikal*. 25 Ağustos 2007, <http://www.radikal.com.tr/haber.php?haberno=230460>.
- Şahin, S. Z. (2006). Kentsel dönüşümün kentsel planlamadan bağımsızlaştırılması/ayrılması sürecinde Ankara. *Planlama Dergisi* 2006/2, 111–120.
- Şengül, T. (2001). *Kentsel çelişki ve siyaset: Kapitalist kentleşme süreçleri üzerine yazılar*. İstanbul: Demokrasi Kitaplığı, WALD Yayınları.
- Sönmez, N. Ö. (2003). İslah imar planı uygulamaları ile oluşan kentsel dönüşümün sayısal ve mekânsal sonuçları üzerine görgül bir değerlendirme. *Kentsel Dönüşüm Sempozyumu bildiriler kitabı* içinde (103). İstanbul: TMMOB Şehir Plancıları Odası Yayını.
- Şehir Plancıları Odası (2005). *Yıpranan Kent Dokularının Yenilenerek Korunması ve Yaşatılarak Kullanılması Hakkında Kanun*. ŞPO Bildirisi. 30 Haziran 2005, <http://www.spo.org.tr>
- Şensoy, Ş. E. (2005). *Köy, kent ve göç (Van iline çevre il ve ilçelerden göç edenlerin sorunlarına sosyolojik bir yaklaşım)*. Van: Yüzüncü Yıl Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü, Sosyoloji Ana Bilim Dalı, yayınlanmamış yüksek lisans tezi.
- Şenyapılı, T. (1996). *Ankara'da gecekondü oluşum süreci ve ruhsatlı konut sunumu*. Ankara: Batıbirlik Yayınları.
- Tekeli, İ. (1990). Cumhuriyetin altmış yıllık belediyeçilik deneyiminin değerlendirilmesi Üzerine. *Türk belediyeçiliğinde 60 Yıl* içinde (47). Ankara.

- Tekeli, İ. (2003). Kentleri dönüşüm mekânı olarak düşünmek. *Kentsel Dönüşüm Sempozyumu bildiriler kitabı* içinde (2–7). İstanbul: YTÜ Yayını.
- Tercan, B. (1996). Günümüze değin imar aşarı. *Planlama Dergisi* 14, 5–8.
- TMMOB Mimarlar Odası. (17 Ekim 2006). Belediyelerin eli güçleniyor. *Birgün*. 20 Aralık 2006, old.mo.org.tr/gzt/birgun/20061017-1.doc.
- TMMOB Şehir Plancıları Odası (2006). 23. Dönem 2004–2006 çalışma raporu. Ankara.
- TUPOB (2006). *Dönüşüm Alanları Hakkında Kanun Tasarısı ile ilgili Türkiye Planlama Okulları Birliği tarafından hazırlanan basın bildirisi*. 18 Kasım 2006, http://www.spo.org.tr/genel/bizden_detay.php?kod=204&tipi=3&sube=0.
- Turok, I. (2004). Urban regeneration: What can be done and what should be avoided. *Uluslar arası Kentsel Dönüşüm Sempozyumu Küçükçekmece Atölye Çalışması bildiri özetleri kitabı* içinde (59–61). İstanbul: Küçükçekmece Belediyesi Yayınları.
- Ünsal, F. (2006). Yerelleşme ve kentsel planlamanın açmaz(lar)ı. *Kamu Yönetiminden Planlamaya Yeniden Yapılanma Sempozyumu kitabı* içinde (127–131). İstanbul: İTÜ Yayını.
- Ünverdi, H. (2002). *Sosyo-ekonomik ilişkiler bağlamında İzmir gecekondularında kimlik yapılanmaları: Karşıyaka- Onur Mahallesi ve Yamanlar Mahallesi örnekleri*. İzmir: Dokuz Eylül Üniversitesi Mimarlık Fakültesi, Şehir ve Bölge Planlama Bölümü, yayınlanmamış doktora tezi.
- Yapıcı, M. (2005). Dosya: Kent İstanbul. *Mimarlık Dergisi*, Sayı:35. 25 Nisan 2006, <http://old.mo.org.tr/mimarlikdergisi/index.cfm?sayfa=mimarlik&DergiSayi=35&RecID=567>

Yıldırım, A. E. (2006). Güncel bir kent sorunu kentsel dönüşüm. *Planlama Dergisi* 2006/1, 7-24

Yiğitcanlar, T. (2001). Kentsel yenileme olgusu ve gelişim süreci. *Planlama Dergisi* 2001/4. 55-58

EKLER**EK 1- ANKET FORMU****HANEHALKI KİMLİK BİLGİLERİ**

1. Hanede yaşayan aile sayısı
2. Hane halkı büyüklüğü

Hane Halkını oluşturan bireylerin farklı özellikleri

3.Yaş	4.Cinsiyet	5.Doğum Yeri	6.Eğitim Durumu	7. Meslek	8. Aile bütçesine katkısı var mı?

KONUT VE ÇEVRESİNE İLİŞKİN SORULAR

1. Ev sahibi mi, kiracı mısınız? Alanda kaç adet mülkünüz var?
2. (Kiracı iseniz) kira ücretiniz nedir?
3. Konutunuzu kendiniz mi yaptınız, satın mı aldınız, başkasına mı yaptırdınız?
4. Konutunuzun durumu nedir? (kaçak mı- af kapsamında mı, zaten imarlı mı?)
5. Konutun büyüklüğü nedir ve kaç odalı? Kaç katlı? Ayrı yatak odası, mutfak, banyo tuvalet var mı?

6. Altyapı problemleri var mı/ strüktürel problem var mı?
7. Yaşadığınız bu evi tercih etme nedenleriniz nelerdir? Yaşamakta olduğunuz konuttan memnun musunuz?
8. Yaşadığınız bu mahalleyi tercih etme nedenleriniz nelerdir? (akrabaları ile olmak, merkeze yakınlık, sakin bir yer, şehir den uzak vb.) Yaşamakta olduğunuz mahalleden memnun musunuz?
9. İzmir'e nereden ve ne zaman geldiniz? Ailenizle birlikte mi geldiniz?
10. İzmir'de ilk yerleşim yeriniz bu bölge mi?
 - a) Evet
 - b) Hayır- Ne kadar süredir bu bölgede yaşıyorsunuz?
11. Yerleşim yeri olarak İzmir'i tercih etme nedeniniz/ nedenleriniz nelerdir?
12. Evinizde herhangi bir değişiklik yaptınız mı? (süreç içinde ekleme, kat ilavesi, tadilat)
13. Ev değiştirme imkânınız olsaydı nasıl bir konut tercih ederdingiz? Bir konutta beklediğiniz özellikler nelerdir?
14. Taşınma imkânınız olsaydı İzmir'in hangi bölgesini tercih ederdingiz?
15. Yaşam kalitesi denilince ne anlıyorsunuz? Sizce bunların hangileri burada var?
16. Sizce yaşanabilir konut nasıl olmalıdır? (konuttaki konfor durumu)

17. Sizce yaşanabilir mahalle nasıl olmalıdır?
18. Sizce yaşadığınız mahallenin en önemli üç sorunu nelerdir? Bunları çözebilmek için önerileriniz var mı?
19. Yaşadığınız bölgedeki komşuluk ilişkilerini nasıl tarif edersiniz?
20. Mahallede yaşayanların yüzde kaçını tanıyorsunuz? Sıkça kaç kişiyle görüşüyorsunuz?
21. Komşularınızla ne sıklıkla, hangi nedenlerle bir araya gelirsiniz?
22. Komşularınızla hangi konularda yardımlaşsınız?
23. Mahallenizi başka mahallelerle karşılaştırdığınızda nelerin eksikliğini duyuyorsunuz?
24. Yaşadığınız bölgede kendinizi güvende hissediyor musunuz?
 - a) Güvende hissediyor.
 - b) Güvende hissetmiyor
 (Nedenleri)
25. Ev ve kişisel ihtiyaçlarınızı nerelerden karşılıyorsunuz?
26. Kent içerisinde mahalleniz dışında toplumsal ilişkileriniz var mı? Hangi bölgelerle?
27. Sosyal aktiviteleriniz nelerdir? (Boş zamanlarınızı nasıl değerlendirirsiniz?)

İŞ YAŞAMINA İLİŞKİN SORULAR (Aile Reisi İçin Cevaplanacak)

1. Ne iş yapıyorsunuz?
2. İş yaşamına ne zaman, kaç yaşında başladınız?

3. İşinizden memnun musunuz? (Memnun değilseniz nedenlerini belirtiniz)
4. Şu an çalıştığınız işinizi nasıl buldunuz?
5. İşe nasıl gidip geliyorsunuz?
6. Son 10 yıl içerisinde kaç kez ve ne kadar süre işsiz kaldınız?
7. İş geliriniz dışında başka bir gelir kaynağınız var mı?
8. Ortalama aylık geliriniz ne kadar?
9. Ailenizde kaç kişi çalışıyor? Hangi iş kollarında çalışıyorlar?
10. Herhangi bir sosyal güvenceniz var mı?

BEKLENTİLERE İLİŞKİN SORULAR

1. Kentsel mekânların iyileştirilmesine ilişkin görüşleriniz nelerdir?
2. Bu alanın sağlıklaştırılmasını mı yoksa yıkılıp yeniden yapılmasını mı tercih ederdingiz?
3. Bu alanın iyileştirilmesi için bir organizasyona katılır mıydınız? Katılsaydınız ne iş yapardınız?
4. Böyle bir organizasyonda sizi kimin temsil etmesini isterdiniz?
5. Mahallenizden ayrılma ya da burada kalma koşullarınız nelerdir?(Size nasıl bir çevre vaat etseler mahalleden giderdiniz ya da ‘ne olursa olsun bu mahallede yaşamak istiyorum’ mu derdiniz?)

6. Hangi koşullarda konutunuzu feda edersiniz? Yerine nasıl bir konut istersiniz?

7. Mahallenizde bir iyileştirme çalışması yapsaydı ne gibi müdahalelerin yapılmasını isterdiniz?

EK 2- Pafta Fotoğrafları

