

İSTANBUL GAZİOSMANPAŞA'DA TAMAMLANAN KENTSEL DÖNÜŞÜM PROJELERİNİN SOSYO MEKÂNSAL ETKİLERİ*

Seçkin HARDAL** -Taner KILIÇ***

Öz

Kentsel dönüşüm toplumun her kesimini etkileyen çok yönlü bir süreçtir. Kentsel dönüşüm ile birlikte yalnızca konutlar fiziksel anlamda dönüşmemekte, sosyal ve mekânsal anlamda da değişimler meydana gelmektedir. Bu çalışma ile İstanbul Gaziosmanpaşa'da tamamlanan kentsel dönüşüm projelerinin yer aldığı iki farklı mahallede kentsel dönüşüm ile birlikte meydana gelen sosyal ve mekânsal değişimlerin araştırılması hedeflenmiştir. Bu doğrultuda çalışma alanı olarak belirlenen Gaziosmanpaşa'nın alan Sarıgöl ve Yıldıztabya mahallelerinde kentsel dönüşüm projeleri ile tamamlanan konut sayılarının % 10'u dikkate alınarak toplamda 115 kişi ile birebir görüşme yöntemi kullanılarak anket uygulanmış ve bu anketler gözlem ve mülakatlar ile desteklenmiştir. Anket sonuçları SPSS programı ile değerlendirilmiştir. Anketlerden elde edilen sonuçlara göre; mahalle sakinleri kentsel dönüşüm sonucunda konutlarının yenilenmesinden, depreme dayanıklı hale gelmesinden ve mülkiyet sorunlarının çözülmesinden memnundur. Ancak verilen sözlerin tutulmaması, projelerin zamanında bitirilmemesi ve borçlanma gibi sorunların hak sahiplerini zor durumda bıraktığı görülmüştür. Ayrıca sosyo-kültürel anlamda da değişimin yaşandığı kentsel dönüşüm uygulamalarında, özellikle eski mahalle sakinleri dönüşen yeni mekânlara maddi ve manevi anlamda alışmakta zorluk çektikleri ulaşılan sonuçlar arasındadır.

Anahtar Kelimeler: Kentleşme, Kentsel Dönüşüm, Gaziosmanpaşa.

SOCIO SPATIAL EFFECTS of URBAN TRANSFORMATION PROJECTS COMPLETED in ISTANBUL GAZİOSMANPASA

Abstract

Urban transformation is a multifaceted process that affects all segments of society. With the urban transformation, not only the houses are transformed physically but also social and spatial changes. With this study, it is aimed to investigate the social and spatial changes that occur with urban transformation in two different neighborhoods where urban transformation projects are completed in Istanbul Gaziosmanpaşa. In this respect, a survey was conducted with 115 people on a one-to-one basis by taking into account 10% of the number of residences completed by urban transformation projects in the Sarıgöl and Yıldıztabya districts of

* Bu makale Bilecik Şeyh Edebali Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü Coğrafya Ana Bilim Dalında hazırlanmakta olan doktora tezinden üretilmiştir

** Arş. Gör. Tokat Gaziosmanpaşa Üniversitesi, Fen Edebiyat Fakültesi, Coğrafya Bölümü, e-posta: seckin.hardal@gop.edu.tr. ORCID:0000-0001-6185-5991

*** Doç. Dr. Bilecik Şeyh Edebali Üniversitesi, Fen Edebiyat Fakültesi, Coğrafya Bölümü, e-posta: taner.kilic@bilecik.edu.tr. ORCID:0000-0002-1944-8214

Gaziosmanpaşa, which was determined as the study area, and surveys were supported by observations and interviews. The results of the survey were evaluated with SPSS program. As a results of the urban transformation, the residents of the neighborhood are happy with the renovation of their houses, the earthquake resistance and the solution of property problems. However, problems such as failure to keep promises, timely completion of projects and borrowing have left the holders in a difficult position. In addition, in urban transformation practices where socio-cultural changes are experienced, especially the old neighborhood residents have difficulty in getting used to the new spaces transformed materially and morally.

Key Words: Urbanization, Urban Transformation, Gaziosmanpaşa.

1.GİRİŞ

Kentleşme, dar anlamda, kent sayısının ve kentlerde yaşayan nüfusun artmasını anlatmaktadır (Keleş, 2012: 31). Günümüz anlamındaki kentleşme Avrupa’da sanayileşmeye bağlı olarak ortaya çıkmıştır. Gelişmekte olan ülkelerdeki kentleşme hareketleri ise doğrudan sanayileşmeye bağlı olarak gerçekleşmemiş, sanayinin ihtiyacından daha fazla göç alarak hızlı bir biçimde gelişmiştir. Kentleşme sürecini hızlı yaşayan ülkelerden biriside Türkiye olmuştur. 1950’li yıllardan itibaren kırdan kente doğru yoğun göç hareketinin yaşandığı Türkiye’de kentleşme ve konut sorunları ortaya çıkmış ve konut sorununa çözüm üretmek amacıyla da gecekondular inşa edilmiştir. Gecekondulaşmanın yoğun olarak yaşandığı kentlerin başında ise İstanbul gelmektedir. Plansız büyüme, seçim dönemlerinde verilen oturma izinleri, popülist politikalar gibi nedenlerden dolayı İstanbul’un birçok semtinde gecekondu alanları oluşmuştur. Çağın şartlarına uymayan, deprem tehdidine karşı dayanıksız, altyapı hizmetlerinden yoksun bu alanların, iyileştirilmesi ve dönüştürülmesi ihtiyacı ortaya çıkmıştır. Türkiye’de 1980’li yıllardan itibaren uygulanmaya başlanan neoliberal ekonomi politikaları kentlere ve kentlerin küreselleşmesine ayrıca bir önem yüklemiştir. Küresel bir kent haline getirilmesi planlanan İstanbul’da, büyük projeler, dev iş ve alışveriş merkezleri ve konut projeleri inşa edilmeye başlanmış, ilk kentsel dönüşüm girişimleri 1980’li yıllarda bir dizi yasa ile yapılmaya çalışılmıştır. Birçok olumsuzluk ve sermaye yetersizliği ile birlikte sağlıklı ilerleyemeyen kentsel dönüşüm süreci sekteye uğramıştır.

Popülist politikalar sonucunda plansız kentleşen ve 1999 yılında meydana gelen Marmara Depreminin sonuçlarını acı bir şekilde yaşayan İstanbul’da kentsel dönüşüm ihtiyacı bir kez daha gündeme gelmiştir. 2000’li yılların başında konutların yenilenmesi ve depreme dayanıklı hale getirilmesi, neoliberal politikaları benimseyen yönetim tarafından hükümet politikası haline getirilmiştir. İlk iş olarak TOKİ’nin yetkileri arttırılmış, ilk defa kentsel dönüşüm kavramını içeren yasalar çıkartılmış ve belediyelere yetki devri yapan kanun hazırlanmıştır. 2005 yılında kentsel dönüşüm projeleri hazırlanmış ve 2007 yılı itibariyle İstanbul’un çeşitli ilçelerinde yıkımlara başlanmıştır. Ancak projelerin kapsamlı bir şekilde uygulanmaya başlanması 2012 yılını bulmuştur. Bu doğrultuda 2012 yılında çıkarılan “6306 Sayılı Afet Riski Altındaki

İstanbul Gaziosmanpaşa’da Tamamlanan Kentsel Dönüşüm Projelerinin Sosyo Mekânsal Etkileri

Alanların Dönüştürülmesi Kanunu” ile birlikte İstanbul’un birçok ilçesinde kentsel dönüşüm çalışmalarına başlanmıştır. 2012 yılından günümüze gelindiğinde İstanbul’da devam etmekte olan birçok kentsel dönüşüm projesi olduğu gibi, artık tamamlanan kentsel dönüşüm projeleri de bulunmaktadır.

Çalışmanın temel amacı; İstanbul Gaziosmanpaşa’da tamamlanmış kentsel dönüşüm projelerinin sonuçlarından hareketle; proje başında koyulan hedeflerin ne ölçüde gerçekleştiğini görmek ve kentsel dönüşüm sonucunda meydana gelen sosyal ve mekânsal değişimleri ortaya koyabilmektir. Çalışmanın bir diğer amacı ise; kentsel dönüşüm ile birlikte ortaya çıkan; mekânsal ayrışma, kent ve mülkiyet hakkı, gelir eşitsizlikleri, rant kaygıları, gibi kavramları eleştirel bir yaklaşımla irdeleyerek, son dönemde hız kazanan kentsel dönüşüm uygulamalarının daha sağlıklı yürütülebilmesine katkı sağlayabilmektir.

Bu amacı gerçekleştirebilmek için; İstanbul Gaziosmanpaşa ilçesinde yer alan Sarıgöl ve Yıldıztabya mahallelerindeki tamamlanmış kentsel dönüşüm proje alanlarında 2017 ve 2018 yıllarında saha çalışmaları gerçekleştirilmiştir. Çalışmada nicel ve nitel yöntemi bir arada barındıran yakınsayan paralel karma yöntem kullanılmıştır. Anketler, proje alanlarındaki tamamlanan konut sayılarının % 10’u dikkate alınarak, 725 konutun bulunduğu Sarıgöl Mahallesi Sarıgöl Kent Konutlarında 75, 390 konutun bulunduğu Yıldıztabya Mahallesi Yıldızpark Konutlarında 40 kişi ile olmak üzere toplamda 115 kişiyle birebir görüşme yöntemiyle uygulanmıştır. Elde edilen veriler SPSS 19 programı kullanılarak bilgisayar ortamına aktarılmış ve frekans analizi yapılarak çıkan sonuçlar grafikler şeklinde yorumlanmıştır. Mülakat yapılacak örneklem grubu belirlenirken, kentsel dönüşüm ile ilgili daha çok bilgi sahibi olan mahalle sakinleri seçilmeye özen gösterilmiş, bu kişiler ile yarı yapılandırılmış görüşme formları çerçevesinde mülakatlar gerçekleştirilmiştir. Yarı yapılandırılmış görüşme formlarından elde edilen veriler, betimsel analiz yöntemi kullanılarak çözümlenmiştir.

2. Kavramsal Çerçeve

Kentlerin yenilenmesi düşüncesi, özellikle İkinci Dünya Savaşı sonrasında Avrupa’da güç kazanmış ve uygulanmaya başlanmıştır. Bununla birlikte Sanayi Devrimi ile başlayan süreçte, kentlere göçün yarattığı koşulları iyileştirmek üzere sağlıklı kentler yaratma düşüncesi ile teknolojik gelişmeler paralelinde kentleri teknolojik koşullara uygun hale getirme gibi amaçlar ilk kentsel yenileme uygulamaları olarak kabul edilebilir (Özden, 2016: 49). II. Dünya Savaşı’ndan sonra yıkılan kentlerin fiziksel olarak yenilenmesi şeklinde ortaya çıkan kentsel yenileme çalışmaları, 1970’li yıllardan itibaren uygulanan neoliberal politikalar ile kazanç odaklı projeler halini almıştır. 1970’li yıllar dünya ekonomisi için büyük değişikliklerin yaşandığı yıllardır. Vietnam Savaşı, Bretton Woods düzeninin dağılması ve petrol fiyatlarının hızla yükselmesi sonucunda oluşan enflasyona ve ekonomik durgunluğa karşı Keynes’ci politikalar yetersiz kalıyordu (Pamuk, 2018: 263). Küreselleşme olarak adlandırılan dönem, piyasa serbestliği ile yeniden yapılanmanın yeni bir ekonomik ideolojinin temellerinin atıldığı dönemi işaret eder. Bu dönemin belirleyici dinamiği,

1970'lerde içine düştüğü bunalımdan çıkamayan Keynesyen ve ithal ikameci gelişme anlayışının emek gücünü destekleyen stratejilerinin yerini, sermayenin desteklenmesine yönelik stratejilerin ön plana çıktığı neoliberal ekonomi politikalarının almasıdır. Sermaye ise yaşamakta olduğu krizden çıkmak için üretici rolünden uzaklaşarak spekülasyon alanlarına kaymıştır. Bu alanların başında ise kuşkusuz finans sektörü ve rant yaratma potansiyelleri dolayısıyla kentler gelmektedir (Kahraman, 2013: 33). Türk kentleri kentsel dönüşüm konusunda, Batı ile benzerliklerle birlikte oldukça önemli farklılıklar göstermektedir. Bu farklılıklar, Türkiye'nin yaşadığı ekonomik ve siyasal koşullarla birlikte tarihi, toplumsal, kültürel yapısından kaynaklanmaktadır. Türk kentlerinin mekânsal yapısı ve dönüşüm süreçlerinin şekillenmesinde, bu dinamiklerin rolü büyüktür (Akkar, 2006: 35). Türkiye'de gecekondulara yönelik olarak çözüm önerileri getiren bir takım düzenleme yapılmış olsa bile bu çalışmaları kapsamlı bir kentsel dönüşüm olarak değerlendirmek güçtür. Türkiye'de kentsel dönüşüm anlamında ilk önemli projelerden biri 90'lı yılların başında uygulanan Ankara'da bir gecekondular alanının "Dikmen Vadisi Kentsel Dönüşüm Projesi" adıyla dönüştürülmesi projesidir. Bu projeden önce de bazı çalışmalar olmuştur ancak bu girişimler başarıya ulaşmamıştır. Bu bakımdan Türkiye'de 2000'li yıllara kadar kapsamlı bir kentsel dönüşümden söz etmek zordur (Aktay vd., 2012:5).

Türkiye'de kentsel dönüşüm olgusu 1999 Marmara Depremi'nden sonra gündeme gelmeye başlamıştır. Avrupa ve Amerika deneyimlerinden farklı olarak ülkemizde kentsel dönüşüm kavramı, öncelikle deprem odaklı bir çıkış yapmıştır. 1999 Marmara Depremi'nin de etkisiyle 2000'li yıllarda kentsel dönüşüm, özellikle de yasa dışı, sağlıksız ve güvensiz kent mekânlarını dönüştürecek temel araç olarak kent yöneticilerinin söylemlerinde güçlü bir şekilde yer almaya başlamıştır (Özden, 2016: 268). 2000 sonrası süreçte uygulamaya konulan yapısal reformlarla 1980'lerdekine benzer bir biçimde ekonominin yeniden yapılandırılması hedeflenmekte, kent topraklarına yönelmiş yatırımlar ve müdahaleler harekete geçirilerek kentsel toprak üzerinden değer yaratılmaya çalışılmaktadır. Bu çerçevede kent, yapısal reformların en temel ve avantajlı alanı haline gelmekte ve kent mekânına yönelik müdahaleler belirginlik kazanmaktadır. Sermayenin yeni yatırım alanları arayışında, kente yönelik en temel müdahale araçlarından birisi ise kentsel dönüşüm olmaktadır (Göksu ve Bal, 2010: 257). Türkiye'nin 1980'li yıllarda dünya çapındaki akışlara daha büyük ölçüde açılmasıyla birlikte daha hızlı bir dönüşüm başlamıştır. İstanbul doğal olarak insan, para, mal ve simge akışlarının yoğunlaşmasının en derinden hissedildiği odak noktası haline gelmiştir. (Keyder, 2018: 220). 2000'li yıllar, İstanbul'da kentsel rant, kentsel değişme, küreselleşme, özelleştirme ve dışa açılma gibi çeşitli nedenlerle kentte zenginleşmenin ve kutuplaşmanın keskinleştiği ve somut olarak gözlemlendiği yeni bir dönemin başlangıcı olarak kabul edilebilir. Bu yeni dönemde, kentteki yeni zenginler ve yeni üst orta sınıflar kendi yaşam tarzlarına uygun yeni mekân arayışı içine girmiştir. Deprem korkusu ve kentteki yoksulluğun artışı da bu grupların kenti güvensiz olarak algılamalarına neden olmuş ve yer seçimi kriterlerini de değiştirmiştir

İstanbul Gaziosmanpaşa’da Tamamlanan Kentsel Dönüşüm Projelerinin Sosyo Mekânsal Etkileri

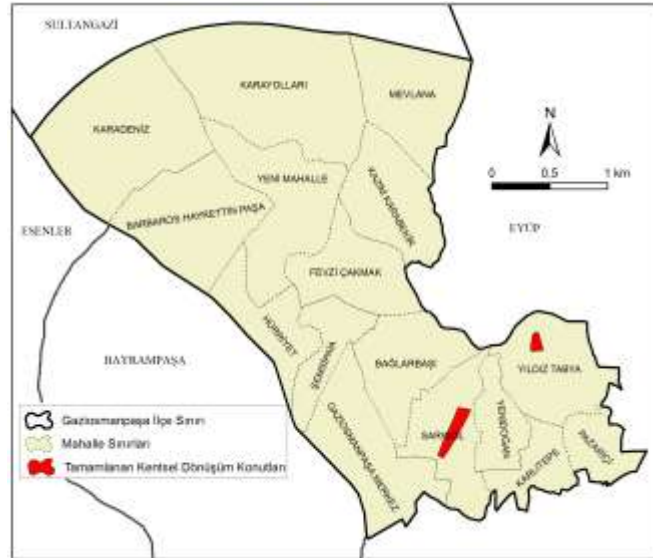
(Erder, 2009:115). Depremin ortaya çıkardığı acı sonuçlar ve konut sorununu çözmeyi parti programına alan AKP hükümetinin iktidara gelmesi ile birlikte gecekondulaşma ve konut sorunları yoğun şekilde tartışılmaya başlanmış, İstanbul’da kentsel dönüşüm gündemin önemli bir konusu haline almıştır.

3. İstanbul’da Kentsel Dönüşüm

Kentsel dönüşüm 2002 yılından itibaren hükümet politikası haline gelmiş olsa da İstanbul’da 2012 yılına kadar kentsel dönüşüm uygulamaları çoğunlukla proje aşamasında kalmış, kentsel dönüşümün kapsayıcı bir yasal dayanağı bulunmadığı için ancak ilçe belediyeleri öncülüğünde projeler uygulanmıştır. İlk olarak 2007 yılında İstanbul’un ilk kentsel dönüşüm projelerinden sayılan Ayazma-Tepeüstü projesi hayata geçirilmiştir. Yine aynı tarihte Fatih Belediyesi tarafından, kamuoyunda sıklıkla tartışılan, yaygın ismi ile “Sulukule Kentsel Dönüşüm Projesi” olarak bilinen “Neslişah ve Hatice Sultan Mahalleleri Kentsel Dönüşüm Projesi” başlatılmıştır. İstanbul’da geniş alanların yıkılıp dönüştürülmesine ise 2012 yılında kentsel dönüşüm yasası olarak da bilinen, “6306 Sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüşümü” kanununun çıkarılmasıyla birlikte başlanmıştır. Çıkarılan bu yasa ile birlikte kentsel dönüşüm çalışmaları deprem odağında gerçekleştirilmeye başlanmıştır. Ağustos 1999’da yaşanan Marmara Depreminden sonra yeniden canlanan deprem korkusu da, yeni korunaklı sitelerin pazarlanması ve kentsel dönüşüm uygulamalarının hızlandırılması gibi amaçları destekleyen güçlü bir gerekçe olmuştur. Kentin makroformu, daha emin bir sığınak olarak sunulan kuzey alanlara doğru yeniden şekillenmiştir (Perouse, 2014:15). Ancak kentsel dönüşümü deprem ve doğal afet tehditleri gerekçe gösterilerek, deprem odağında gerçekleşen projeler olarak ele almak, sürecin eksik değerlendirilmesine neden olmaktadır. Çünkü kentsel dönüşüm alanlarının bulunduğu konum ve kent mekânına yüklenen ekonomik değer sürece farklı anlamlar yüklemektedir. Küresel bir kent haline gelen İstanbul’da, deprem riski ön planda tutularak başlatılan kentsel dönüşüm projeleri, çok büyük bütçelere ulaşmakta ve projelerden yüksek karlar elde edilmektedir. Aynı zamanda dönüşen mahallelerin sosyal ve kültürel yapısında da değişimler meydana gelmekte, toplumsal mekânda da bir dönüşüm gerçekleşmektedir.

İstanbul’da kentsel dönüşüm projeleri dar gelirli kesimin konut sorununu çözmeye söylemleri ile gündeme gelmiştir. Ancak geçen süreçte uygulaması tamamlanmış projeler, dar gelirli kesimler için artan oranda yerinden edilme tedirginliği, yoksullaşma ve giderek mülksüzleşme getirmiştir. Sorunu salt fiziksel müdahale ile çözeceği iddiası taşıyan kentsel dönüşüm projeleri bir yandan barınma sorununu derinleştirmekte, bir yandan da genel ekonomi politikaları içinde sermayenin birikim krizini çözmeye ve kentsel alanda bölüşümü hakim sınıflar lehine yeniden düzenleme işlevlerini üstlenmektedir (Ünsal ve Türkün, 2014:19). Bu kapsamda başlayan kentsel dönüşüm uygulamaları İstanbul’un birçok ilçesinde uygulanmaya devam etmektedir. Devam eden projelerin yanında artık kentsel dönüşüm projeleri tamamlanmaya başlamış, projelerin sonuçları ve mekânsal etkileri somut bir şekilde görünür hale gelmiştir. Araştırma sahasını oluşturan Gaziosmanpaşa da yoğun kentsel dönüşüm

projelerinin gerçekleştirildiği ilçelerin başında gelmektedir. Her ne kadar 2005 yılında Gaziosmanpaşa Sarıgöl Mahallesi'nde kentsel dönüşüm adı altında çalışmalar başlanmış olsa bile planlı dönüşüm çalışmaları ve yıkımlar 2012 yılında yapılan yasal düzenlemeden sonra başlamıştır. Bu tarihten itibaren Gaziosmanpaşa'nın 10 mahallesinde kentsel dönüşüm projeleri başlatılmış ve günümüze kadar gelen süreçte projeler tamamlanmaya başlanmıştır. Bu bağlamda çalışma alanını oluşturan Sarıgöl ve Yıldıztabya Mahallelerindeki proje alanları Gaziosmanpaşa'da tamamlanan ilk kentsel dönüşüm projeleri arasında yer almaktadır (Harita 1).



Harita 1: Sarıgöl ve Yıldıztabya Mahallelerinde Bulunan Tamamlanmış Kentsel Dönüşüm Proje Alanları

4. Bulgular

4.1. Sarıgöl Mahallesi ve Sarıgöl Kent Konutlarında Kentsel Dönüşümün Etkileri

Gaziosmanpaşa ilçesi Sarıgöl Mahallesinde de kentsel dönüşüm konusu 2005 yılından itibaren gündeme gelmeye başlamıştır. 2005 ile 2011 yılları arasında birkaç ev yıkımı dışında aktif olmayan kentsel dönüşüm çalışmaları, 2012 yılından sonra “6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüşümü Kanunu” ile birlikte hayata geçirilmiştir. Yıkımlar ve inşaatların başlaması ile birlikte büyük bir şantiye görünümü kazanan Sarıgöl mahallesinde 2016 yılından itibaren “Sarıgöl Kent Konutları Kentsel Dönüşüm Projesi” tamamlanarak, konutlarda oturulmaya başlanmıştır. Sarıgöl Mahallesi Yerinde Kentsel Dönüşüm Projesi kapsamında; 2 etapta 725 konut inşa edilmiş, 182 konut hak sahiplerine teslim edilmiştir. Sarıgöl Mahallesi’nde gecekonduların yıkılıp yeni konutların tamamlanmaya başlaması ile birlikte ilk göze çarpan değişiklik sokak ve caddelerde ki kalabalığın azalması olmuştur. Birçok konutun yıkılıp yerinin boş kalması ve yeni konutlarda oturanların mahalle ile ilişkisinin sınırlı olması bu durumda etkili olmuştur. Konutların tamamlanması ile

İstanbul Gaziosmanpaşa’da Tamamlanan Kentsel Dönüşüm Projelerinin Sosyo Mekânsal Etkileri

birlikte konutlara yalnızca eski mahalle sakinleri taşınmamış, satın alma yoluyla ve kiracı olarak gelen kişiler ile birlikte nüfus profili değişmeye başlamıştır. Sarıgöl Kent Konutlarında konut sahibi olma şekli incelendiğinde, ankete katılanların % 45,3’ü kentsel dönüşüm kapsamında anlaşma yaparak, konut sahibi olmuştur. Satın alma yoluyla konut sahibi olanların oranı % 16,0, kiracı olanların oranı % 38,7’dir (Grafik 1). Sarıgöl mahallesinde dönüşüm öncesinde eğitim ve ekonomik durum göstergelerinin düşük olduğu bilinmektedir (Hardal, 2014: 49-50). Kentsel dönüşüm sonucunda Sarıgöl Kent Konutlarında oturanların % 41,3’ünün lise, % 26,7’sinin üniversite mezunu olduğu ve dönüşüm ile birlikte eğitim seviyesinin yükseldiği görülmüştür.

Yeni konutlar beklendiği gibi çevredeki esnafın işine hareket katmamıştır. Sarıgöl Kent Konutlarının bitişğinde bulunan işyeri sahibi; *işlerinde bir artış olmadığını, Sarıgöl Kent Konutlarına yeni taşınan kişilerin ihtiyaçlarını site içerisinde bulunan marketten ve “İstanbul Alışveriş Merkezinden” karşıladıklarını* belirtmiştir.

Sarıgöl Mahallesi Anadolu’nun farklı bölgelerinden ve Balkanlardan İstanbul’a göç edenlerin yoğun olarak yaşadığı bir mahalledir (Hardal, 2014: 52). Ancak Sarıgöl Kent Konutlarında oturanların % 54,7’si İstanbul doğumludur. Yoğun göç alan Gaziosmanpaşa Sarıgöl Mahallesi bu oranın yüksek çıkmasında ankete katılan kişilerin orta ve genç sayılabilecek yaş grubundan olması etkili olmuştur. Sarıgöl Kent Konutlarında ortalama hane büyüklüğü 4 ve üzerinde olanların oranı % 52’dir. 2018 yılı TÜİK verilerine göre Türkiye’de ortalama hane büyüklüğü ise 3,4’tür. Sarıgöl Kent Konutlarında site şartları ve evlerin küçük olduğu düşünüldüğünde hanede yaşayan kişi sayısı kalabalık olarak değerlendirilmektedir.

Konutlarda oturanların Sarıgöl Kent Konutlarına taşınmadan önceki oturdukları konutun türüne bakıldığında; ankete katılanların % 46,7’si müstakil/gecekonuda, % 48’i bağımsız apartmanda ve % 5,3’ü de sitede oturmaktadır (Grafik 2). Sarıgöl mahallesinin dönüşümden önceki şartları düşünüldüğünde gecekonduların son derece fazla olduğu bilinmektedir. Eski mahalle sakinlerinin tamamı gecekondu ya da düşük nitelikli apartmanlarda oturduğunu belirtmiştir. Daha önce site içerisinde oturduğunu ifade eden kişiler ise Sarıgöl Kent Konutlarına satın alma yoluyla ya da kiracı olarak taşınan kişilerdir.

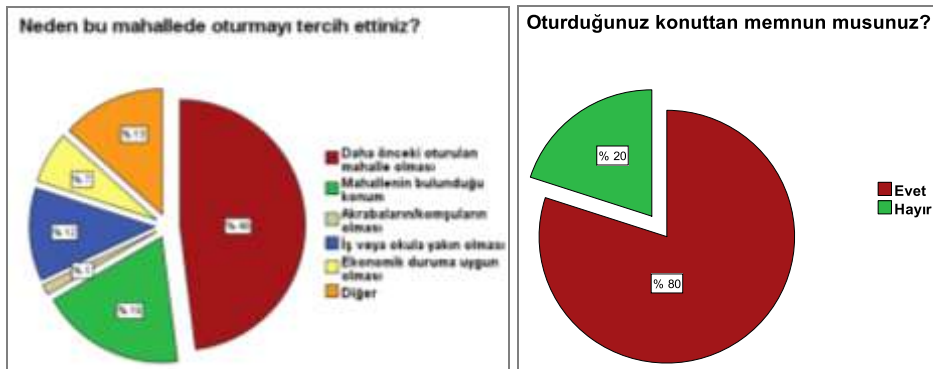


Grafik 1: Konut Sahibi Olma Şekli

Grafik 2: Oturulan Konutun Türü

Sarıgöl Kent Konutlarında oturmayı tercih edenlerin % 48'i kentsel dönüşüm kapsamında anlaşma yaparak Sarıgöl mahallesinde oturmaya devam etmişlerdir. Bu kişiler uzun yıllar Sarıgöl mahallesinde oturduğu için şartlar değişse bile mahalleden ayrılmak istememişler ya da ayrılmaya imkân bulamamışlardır. Ankete katılanların % 18,7'si mahallenin bulunduğu konumdan dolayı Sarıgöl Kent Konutlarında oturmayı tercih ettiğini belirtmiştir. İlçe merkezine yakınlık, İstanbul'un birçok merkezi noktasına kolay ulaşılabilir olması gibi sebepler konutların konumunu cazip kılmaktadır. Ankete katılanların % 12'si iş veya okula yakınlık sebebiyle, % 6,7'si ekonomik duruma uygunluk sebebiyle, % 1,3'ü ise akrabaların ve komşularının burada olması sebebiyle Sarıgöl Kent Konutlarında oturmayı tercih etmiştir. % 13,3'ü oluşturan diğer seçeneğinde ise, site olması, konutların depreme karşı dayanıklı olması ve güvenli yaşam alanı sağlaması gibi sebeplerden dolayı tercih edildiği belirtilmiştir (Grafik 3).

Sarıgöl Kent Konutlarında ankete katılanların % 80'i oturdukları konuttan memnun olduğunu belirtmiştir. Konuttan memnuniyetin ana sebebi, konutların yeni ve depreme dayanıklı inşa edildiği düşüncesidir. Ankete katılanların % 20'si ise oturduğu konuttan memnun değildir (Grafik 4). Oturduğu konuttan memnun olmayanlar, konutların küçük olmasından ve kalitesiz malzeme kullanılarak yapılmasından şikayetçilerdir.



Grafik 3:Oturulan yerin tercih sebebi

Grafik 4: Oturulan konuttan Memnuniyet

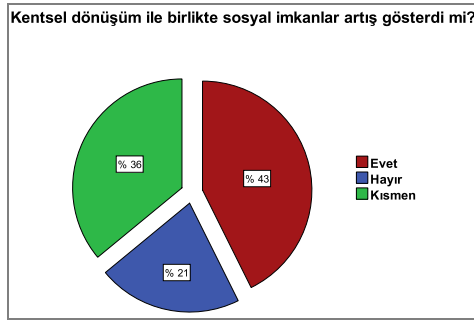
Sarıgöl Kent Konutlarında ankete katılanların % 60'ı kendisini oturduğu yere ait hissetmekte, evini ve mahallesini benimsemektedir. Bu durumun ortaya çıkmasında, eski mahalle sakinlerinin konutlarda oturmaya devam etmesi ve bu kişilerin uzun yıllardır, komşularıyla ve akrabalarıyla birlikte bölgede oturuyor olması etkili olmuştur. Aidiyet duygusu hissetmeyenlerin oranı % 33, kısmen aidiyet hissedenlerin oranı ise % 6,7'dir. Kentsel dönüşüm ile birlikte meydana gelen değişimlerin başında komşuluk ilişkileri gelmektedir. Sarıgöl Kent Konutlarında da mekânın ve mahallenin dönüşmesi ile birlikte komşuluk ilişkilerinin eski mahalle ortamına göre olumsuz yönde değiştiği görülmektedir. Ankete katılanların % 66,7'si komşuluk ilişkilerinin olumsuz yönde değiştiğini belirtmiştir. Komşuluk ilişkilerinin olumlu yönde değiştiğini ifade edenlerin oranı ise % 21,3'tür. Bu kişiler eski mahalleli ile

İstanbul Gaziosmanpaşa’da Tamamlanan Kentsel Dönüşüm Projelerinin Sosyo Mekânsal Etkileri

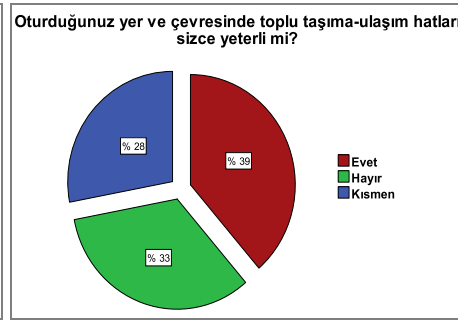
görüyoruz, birbirimize gelip gitmeye devam ediyoruz komşuluk ilişkilerimizi sürdürüyoruz ifadelerini kullanmışlardır. Fikrim yok cevabını verenlerin oranı ise % 12’dir.

Kentsel dönüşüm sonucunda inşa edilen Sarıgöl Kent Konutları içerisinde, havuz, kafeterya, spor sahaları gibi sosyal donatılar yapılmıştır. Bu doğrultuda ankete katılan kişilerin % 42,7’si kentsel dönüşüm sonucunda sosyal imkânlarda artış yaşandığını, % 36’sı kısmen artış yaşandığını belirtmişlerdir. Artış olmadığını ifade edenlerin oranı ise % 21,3’tür. (Grafik 5). 2 etapta oluşan kent konutlarının ikisinde de havuz bulunurken 1. etapta kafeterya kapanmış, 2. etapta çalışmaya devam etmektedir. Özellikle kadınların ve çocukların kafeteryayı ve ortak kullanım alanlarını yoğun şekilde kullandıkları gözlemlenmiştir. Sosyal imkânlarda artış olmadığını ifade eden kişiler de eski mahalle ortamına göre artış yaşandığını belirtmiş ancak artışı yetersiz buldukları için bu seçeneği tercih etmişlerdir.

Kentsel dönüşüm ile birlikte dönüşüm alanlarında toplu taşıma hatlarının çeşitlenmesi ve ulaşım ağlarının güçlenmesi beklenmektedir. Sarıgöl Kent Konutlarında oturanların % 38,7’si konutlar çevresinde toplu taşıma ulaşım hatlarını yeterli olduğunu ve dönüşümden sonra artış yaşandığını belirtmişlerdir. Toplu taşıma, ulaşım hatları yeterli değil cevabı verenlerin oranı % 33,3, kısmen yeterli cevabını verenlerin oranı ise % 28’dir. (Grafik 6). Sarıgöl Kent Konutlarının tamamlanması ve mahalleye yakın konumda İstanbul Alışveriş Merkezi’nin inşa edilmesiyle birlikte toplu taşıma minibüs hattı çalışmaya başlamıştır. Ayrıca Sarıgöl Kent Konutları 2. etabının ana caddeye yakın olması ulaşım hatlarının yeterli olarak değerlendirilmesinde etkili olmuştur. Ancak konutlardan ana yola çıkılmasının, yokuş ve merdivenlerden dolayı, özellikle yaşlılar için zor olduğu, bu bölüme yürüyen merdiven yapılması gerektiği belirtilmektedir.



Grafik 5: Sosyal imkânlarda artış



Grafik 6: Toplu taşıma ulaşım hatları

Kentsel dönüşüm projelerinin temel amaçlarının başında yeşil alan oranlarını arttırmak gelmektedir. Ancak kentsel dönüşüm sonucunda Sarıgöl Kent Konutlarına taşınanlar, site içerisinde çevre düzenlemesi ve yeşil alanları yeterli bulmamaktadır. Çevre ve yeşil alan düzenlemelerini yeterli buluyor musunuz sorusuna ankete katılan kişilerin % 41,3 kısmen, % 26,7’si ise yetersiz cevabını vermiştir. Yeterli buluyorum diyenlerin oranı ise % 32’dir (Grafik 7). Eski mahalle sakinleri müstakil ve bahçeli evlerindeki yeşil alan ve düzeni bulamadıklarını, site bahçesinde oturmaya bile çok az

alan ayrılmış olduğunu belirtmektedirler. Çevre ve yeşil alan düzenlemesini yeterli bulanlar ise düzenli ve temiz bir alana kavuştuk, özellikle çocuklarımız için iyi oldu şeklinde görüş belirtmişlerdir.

Kentsel dönüşümüne yönelik olarak yapılan eleştirilerin başında bina mimarisinin tek tip ve eski mahalle sakinlerinin yaşam biçimine uygun olmaması gelmektedir. Eleştirilerin haklılık payı saha çalışmalarında da görülmektedir. Sarıgöl Kent Konutlarında bina mimarisi çevreye uygun yapıldı mı sorusuna ankete katılanların % 46,7'si hayır, % 38,7'si evet cevabı vermiştir. Kısmen cevabı verenlerin oranı ise % 14,6'dır (Grafik 8). Konutlara taşınanlar tarafından "hastane" gibi soğuk ve itici, "kamu binası", "arı kovanı" gibi benzetmeler yapılmaktadır. Binaların tek tip ve yüksek katlı yapılmış olması bu görüşlerin ortaya çıkmasında etkili olmuştur. Bina mimarisini uygun bulan kişiler ise, binaların güzel ve göze hoş gelen bir yapıda olduğunu, sağlam konutlar inşa edildiğini belirtmişlerdir.



Grafik 7: Çevre ve yeşil alan düzenlemesi Grafik 8: Bina mimarisine bakış

Kentsel dönüşüm ile birlikte yalnızca mekânsal anlamda dönüşüm gerçekleşmemekte, yeni yapılan konutlar ekonomik şartları da etkilemektedir. Özellikle hak sahiplerinin borçlanması ve ortaya çıkan yüksek aidat giderleri eski mahalle sakinlerini zor durumda bırakmaktadır. Sarıgöl Kent Konutlarında oturan eski mahalle sakinleri de, aidat ödemekte zorlandıklarını, bu sebepten dolayı kentsel dönüşüm kapsamında konut sahibi olan bazı kişilerin konutlarında oturmayarak evlerini kiraya verdiğini ya da sattığını belirtmişlerdir. Ankete katılan kişilerin % 64'ü aidat ödemekte zorlandıklarını bunun yanı sıra alınan hizmetinde aidatın karşılığı olmadığını ifade etmişlerdir. Ankete katılanların % 22,7'si aidat ödemekte zorlanmadığını, % 13,3'ü ise kısmen zorlandığını belirtmişlerdir. Gelir seviyesinin daha düşük olduğu eski mahalle sakinleri aidat konusunda daha fazla şikayetçi iken, Sarıgöl Kent Konutlarına satın alma yoluyla ya da kiracı olarak taşınan kişiler aidat konusunu ve miktarını daha normal karşılamaktadırlar.

Sarıgöl Kent Konutlarında ankete katılanların % 86,7'si genel anlamda kentsel dönüşümü faydalı bulmaktadır. Kentsel dönüşümü faydalı bulmayanların oranı ise % 13,3'tür. Eski mahalle sakinlerinin bir kısmı evlerinin sağlam hale gelmesinden, mahallenin düzenli bir hal almasından -özellikle Şen mahalleden duyulan rahatsızlığın azalacak olmasından- dolayı kentsel dönüşümü faydalı bulmaktadırlar. Çünkü Şen

İstanbul Gaziosmanpaşa’da Tamamlanan Kentsel Dönüşüm Projelerinin Sosyo Mekânsal Etkileri

mahalle de özellikle yaz döneminde düğün ve sokak eğlenceleri düzenlenmekte, bunun yanı sıra uyuşturucu kullanımı ve hırsızlık gibi olaylar meydana gelmektedir. Ancak kentsel dönüşümü faydalı olarak değerlendiren kişiler dönüşüm sürecinde mağduriyetler yaşandığını, borcu yokken borçlandığını, hakkaniyetli bir dönüşüm gerçekleşmediğini ve eski mahalle ortamlarının bozulduğu gibi olumsuzlukları da ifade etmektedirler.

Kentsel dönüşümün faydalı olmadığını belirten kişiler ise, hem sosyal hem de ekonomik anlamda eski mahallelinin yaşam şartlarına uygun konutlar yapılmadığını, kentsel dönüşümün müteahhitlere hizmet ettiğini ve rant projeleri olduğunu ifade etmişlerdir. Ayrıca Sarıgöl mahallesindeki kentsel dönüşümün plansız yapıldığını, şen mahallenin yıkılmadan kendilerinin bu alana taşındıklarını bundan dolayı, silah sesleri, mahallenin harabe görüntüsü gibi olumsuzlukların devam ettiğini ve kentsel dönüşümün henüz amacına ulaşmadığını belirtmektedirler. Ayrıca tel örgülerin yırtılmaya çalışılması, dışarıdan çocukların kaçak olarak siteye girmesi ve yaşanan hırsızlık olayları site sakinlerini rahatsız etmektedir.

4.2. Yıldıztabya Mahallesi ve Yıldızpark Konutlarında Kentsel Dönüşümün Etkileri

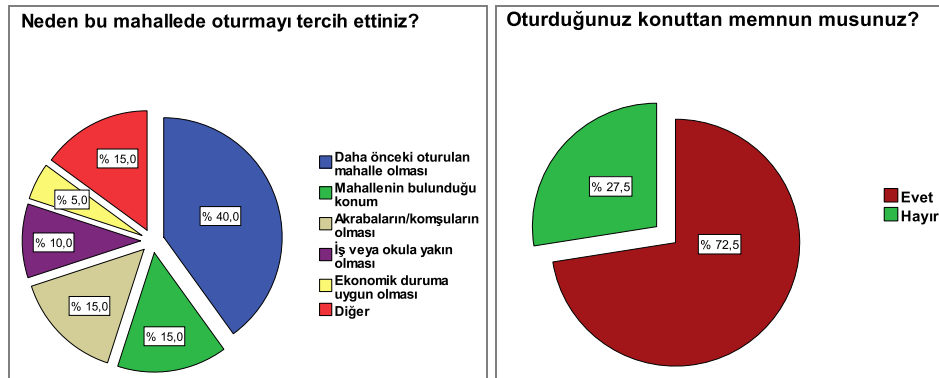
Yıldıztabya, Gaziosmanpaşa ilçe merkezine yakın konumda bulunan, İstanbul’un yoğun göç aldığı 1950’li yıllardan itibaren kurulmuş olan bir mahalledir. Mahallenin kuzeye bakan yamaçlarında Gaziosmanpaşa’nın kentleşme süreci ile birlikte gecekondu inşaa edilmiştir. Halen çok sayıda gecekondu bulunan mahallede kentsel dönüşüm çalışmaları 6306 sayılı kanuna dayanarak 2012 yılında başlamıştır. Ada bazlı kentsel dönüşüm projesi uygulanarak inşa edilen Yıldızpark Konutları, yapımı tamamlanarak 2015 yılında sahiplerine teslim edilmiştir. Yıldıztabya Mahallesinde tamamlanmış 2 bloktan oluşan Yıldızpark Konutları, Gaziosmanpaşa’daki tamamlanan ilk kentsel dönüşüm projeleri arasında yer almaktadır. Bölgede yerinde dönüşüm uygulanmış, 2 blokta 399 konut yapılmış, 140 konut hak sahibine teslim edilmiştir. Mahalle şartlarına göre lüks olarak inşa edilen Yıldızpark Konutlarında, havuz ve otopark bulunmakla birlikte, ağırlıklı olarak A blokta eski mahalle sakinleri, B blokta ise satın alma yoluyla gelen kişiler oturmaktadır. Yıldızpark Konutlarında oturanların % 35’i kentsel dönüşüm kapsamında anlaşma yaparak ev sahibi olmuştur. Satın alma yoluyla konut sahibi olanların oranı % 22,5 kiracıların oranı ise % 42,5’tir.

Yıldızpark Konutlarında oturanlar arasında İstanbul doğumluların oranı % 52,5, İstanbul dışı doğumluların oranı ise % 47,5’tir. İstanbul dışı doğumlular Türkiye’nin çeşitli illerinden olmakla birlikte, ağırlıklı olarak Orta ve Batı Karadeniz Bölgesindeki illerden (Samsun, Tokat, Kastamonu) göç ettiği görülmüştür. Yıldızpark Konutlarında ankete katılan kişilerin eğitim durumlarına bakıldığında, % 45’i üniversite, % 32,5’i ilköğretim, % 22,5’i lise mezunudur. Üniversite mezunu olanların oranının yüksek çıkmasının sebebi Yıldızpark Konutlarında kiracıların ve satın alma yoluyla gelen kişilerin fazla olmasıdır. Yıldızpark Konutlarında ankete katılan kişilerin gelir düzeyine bakıldığında, büyük çoğunluğun % 37,5 ile 3001-4000 lira arasında gelire

sahip olduğu görülmektedir. 4001 lira ve üzeri gelire sahip olanların oranı ise % 32,5'tir.

Yıldızpark Konutlarının tercih sebebine bakıldığında ankete katılanların % 40'ı kentsel dönüşümden önceki mahalleleri olması sebebiyle konutlarda oturmaya devam etmektedirler. Tercih sebeplerinde; mahallenin bulunduğu konum, akrabaların/komşuların bulunması, iş ve okula yakınlık, ekonomik durum gibi gerekçeler önemli olmuştur. % 15'lik diğer kısım ise site olması, konutların güvenli olması ve kendine ait otoparkının bulunması gibi sebeplerden dolayı mahalleyi tercih etmiştir. İş veya okula yakınlık sebebiyle Yıldızpark Konutlarında oturmaya tercih edenlerin oranı % 10, ekonomik duruma uygun olduğu için tercih edenlerin oranı ise % 5'tir (Grafik 9). Ayrıca mahallenin "İsfanbul" (eski adı Vialand) adlı alışveriş merkezine çok yakın bir konumda bulunması, Yıldızpark Konutlarının konumsal önemini arttırmaktadır.

Yıldızpark Konutlarında ankete katılan kişilerin % 72,5'i oturduğu konuttan memnun iken % 27,5'i memnun değildir (Grafik 10). Konutların sağlam ve kullanışlı olması memnuniyet oranının yüksek çıkmasında belirleyici olurken, memnun olmadığını belirten kişiler; binaların kullanışlı olmadığını, site içerisinde ve çevresinde hiçbir imkânın bulunmamasından (bakkal, market, eczane v.s) dolayı konutlardan memnun olmadıklarını ifade etmişlerdir.



Grafik 9: Oturulan yerin tercih sebebi

Grafik 10: Oturulan konuttan memnuniyet

Yıldızpark Konutlarında oturanların aidiet durumları irdelendiğinde % 50'sinin kendilerini oturdukları yere ait hissettikleri görülmüştür. Aidiet hissedenlerin çoğunluğu eski mahalle sakinleri olup, uzun yıllardır mahallede oturmanın ve sosyal çevrenin etkisi ile aidiet duygusunu yaşamaya devam etmektedirler. Oturduğu yere aidiet duymayanların oranı ise % 40'tır (Grafik 11).

Çoğunlukla satın alma yoluyla konutlara taşınanlar ve kiracılarda ise mahalleye aidiet oranı düşük çıkmaktadır. Yıldızpark Konutlarında ankete katılan kişilerin % 60'ı komşuluk ilişkilerinin önceki oturdukları yer ile kıyaslandığında olumsuz yönde değiştiğini ifade etmişlerdir. Komşuluk ilişkilerinin olumlu yönde değiştiğini ifade edenlerin oranı ise % 35'tir. Komşuluk ilişkilerini olumlu olarak değerlendirenler, eskisi gibi eve gelip gitme olmasa da site bahçesinde ve ortak kullanım alanlarında

İstanbul Gaziosmanpaşa’da Tamamlanan Kentsel Dönüşüm Projelerinin Sosyo Mekânsal Etkileri

komşuluk ilişkilerinin iyi olduğunu belirtmişlerdir. Ankete katılanların % 5'i ise gün içerisinde evde bulunmadığından dolayı komşuluk ilişkilerine dair fikir beyan etmemiştir (Grafik 12).



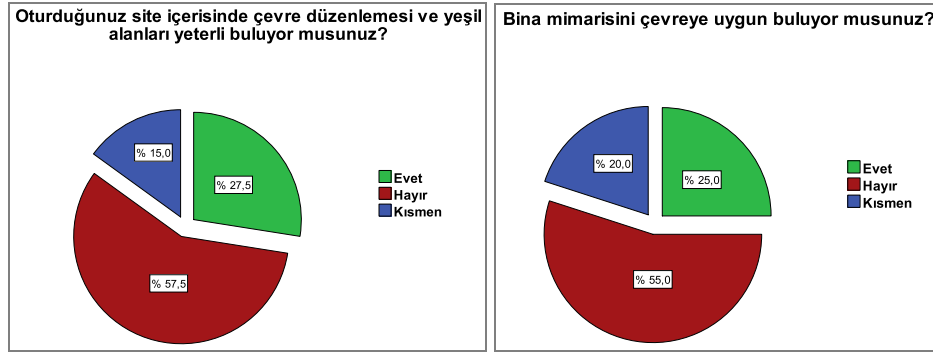
Grafik 11: Mahalleye aidiyet



Grafik 12: Komşuluk ilişkileri

Yıldızpark Konutlarının tamamlanmasıyla birlikte sosyal imkanlarda artış yaşandığını belirtenlerin oranı % 40'tır. Kısmen artış oldu ve artış olmadı cevabını verenlerin oranı ise ayrı ayrı % 30'dur. Site içerisinde havuz bulunması ve kafeteryanın olması evet cevabının verilmesinde önemli etkindir. Ancak kafeteryanın son derece yetersiz kalması, havuzun dışarıdan gelenler tarafından da kullanılıyor olması, spor salonunun uzun süredir çalıştırılmaması hayır cevabının verilmesinde belirleyici olmuştur. Yıldızpark Konutlarına yakın mesafede İstanbul Alışveriş Merkezi'nin bulunması, ana yolun genişletilerek viyadük inşa edilmesi Yıldızpark Konutlarının çevresinde ulaşım ağlarının gelişmesine katkı sağlamıştır. Ancak otobüslerin seyrek geçmesi, sitelerden duraklara yürüme mesafesinin fazla olması gibi sebeplerden dolayı toplu taşıma ulaşım hatları yeterli bulunmamaktadır. Ankete katılan kişilerin % 45'i ulaşım hatları yeterli değil derken, % 42,5'i, ulaşım hatlarını yeterli bulmaktadır. Ankete katılanların % 12,5'i ise kısmen yeterli değerlendirmesinde bulunmuştur. Sitenin metro ve tramvay hatlarına da son derece uzak durumda kalması site sakinleri tarafından ulaşım hatlarının yetersiz olarak değerlendirilmesine neden olmaktadır.

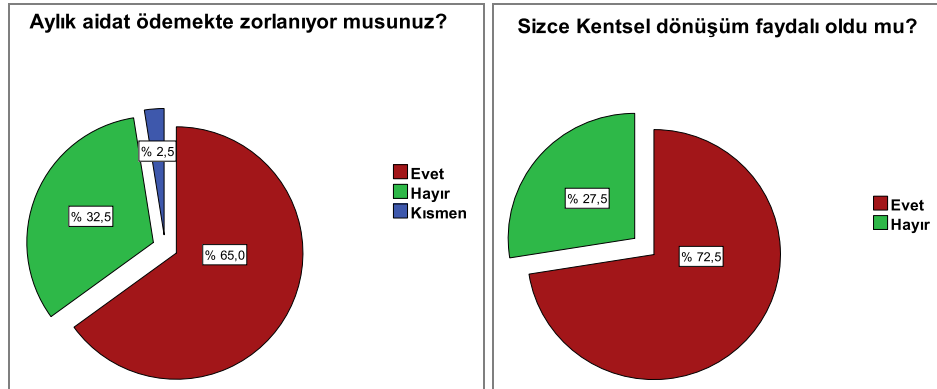
Yıldızpark Konutlarında oturanların % 57,5'i site içerisindeki yeşil alanları ve çevre düzenlemesini yetersiz bulmaktadır. Ankete katılanların, % 27,5'i yeşil alanları yeterli olarak değerlendirirken, %15'i kısmen yeterli cevabını vermiştir (Grafik 13). Vakit geçirilebilecek ortak alanların yetersiz olması, yürüyüş yapılabilecek alan ve çocuklar için oyun parkının bulunmaması bu sonucun ortaya çıkmasında etkili olmuştur. Yeterli ve kısmen cevabını verenler ise eski mahalle ortamına göre düzenli ve temiz bir alan olması açısından olumlu değerlendirmede bulunmuşlardır. Yıldızpark Konutlarında ankete katılan kişilerin % 55'i Yıldızpark Konutlarını mimari açıdan çevreyle uyumlu bulmamaktadır. Binaların tek tip olması, yüksek katlı inşa edilmesi ve mahalledeki diğer konutlar ile uyumlu olmaması bu sonucun ortaya çıkmasında belirleyici olmuştur. Ankete katılan kişilerin % 25'i bina mimarisini olumlu olarak değerlendirirken, % 20'si ise kısmen cevabını vermiştir (Grafik 14).



Grafik 13: Çevre ve yeşil alan düzenlemesi Grafik 14: Bina mimarisine bakış

Yıldızpark Konutlarında ankete katılanların % 65'i aylık aidatı fazla, ödenen aidat karşılığında alınan hizmeti ise yetersiz bulmaktadır. Bu konu ile ilgili olarak, site yönetiminin hiçbir iş yapmadığını, belediyenin vermiş olduğu şirket yönetimi yerine artık kendi yöneticilerini belirlemek istediklerini belirtmişlerdir. Eski mahalle sakinleri satın alma yoluyla taşınan kişilere göre -aidata alışık olmamalarından ve ekonomik şartlarından dolayı- aidat konusundan daha fazla şikayetçidir. Ankete katılanların % 32,5'i aylık aidat ödemekte zorlanmadığını ifade etmiş, % 2,5'i ise kısmen cevabını vermiştir (Grafik 15).

Ankete katılan Yıldızpark sakinlerinin % 72,5'i genel anlamda kentsel dönüşümü faydalı bulmaktadırlar. Ancak kentsel dönüşümün eksik yönlerinin olduğunu, özellikle borçlanma konusunda zor durumda kaldıklarını belirtmişlerdir. Kentsel dönüşümü olumsuz olarak değerlendirenlerin oranı ise % 27,5'tir. Bu kişiler, eski mahalle ortamını özlediklerini, aidatların ve site yaşam şeklinin kendilerine uygun olmadığını belirtmişlerdir (Grafik 16).



Grafik 15: Aylık aidat ödeme

Grafik 16: Kentsel dönüşüme bakış

5. SONUÇ VE ÖNERİLER

Kentsel dönüşüm gerçekleştirmek sadece fiziksel mekânda meydana gelen dönüşüm değildir. Sosyal boyutları ve toplumsal boyutları ile çok yönlü bir süreçtir. Kentsel dönüşüm gerçekleştirirken bu durum göz ardı edilmemeli, kültürel yapı

İstanbul Gaziosmanpaşa’da Tamamlanan Kentsel Dönüşüm Projelerinin Sosyo Mekânsal Etkileri

korunarak dönüşüm gerçekleştirilmelidir. Saha çalışmaları göstermiştir ki kentsel dönüşüme yönelik yapılan eleştirilerin haklılık payı oldukça yüksektir. Özellikle eski mahalle sakini olan hak sahipleri, bu süreçten ekonomik ve sosyal anlamda olumsuz etkilenmektedir. Kentsel dönüşümün sürdürülebilir, toplumsal ve fiziksel mekânla uyumlu projeler haline gelmesi için şu hususlara dikkat edilmelidir:

Her bölgede aynı şekilde dönüşüm gerçekleştirilmemelidir. Çünkü her bölgenin sosyo-ekonomik şartları ve ihtiyaçları birbirinden farklıdır. Bu farklılık ve ihtiyaçlar göz önünde bulundurularak uygulamalar yapılmalıdır. Hatta kentsel dönüşüm, 6306 sayılı kanuna göre gerçekleştirilmekte, riskli alan kararları üzerinden yürütülmektedir. Çerçeve olarak bu kanun uygulansa bile bölgesel ihtiyaçlar doğrultusunda yerel ölçekli yasal düzenlemeler yapılabilir. Deprem neredeyse Türkiye’nin tamamı için büyük bir tehdittir. Plansız ve kontrolsüz yapılaşmanın yoğun olarak yaşandığı büyük kentlerde deprem daha büyük bir tehdit oluşturmaktadır. 1999 Marmara Depremi ve 2011 yılında Van’da meydana gelen deprem, ne denli acı sonuçlar ortaya çıkabileceğini göstermiştir. Bu anlamda eskiyen ve yıpranan konutların depreme dayanıklı hale getirilmesi bir zorunluluktur. Ancak deprem kentsel dönüşümün genel gerekçesi haline getirilerek tepeden inme projeler şeklinde uygulanmamalıdır. Çünkü kentsel dönüşüm uygulanan alanlar insanların konutlarına manevi anlamda da bağlılık duyduğu hemşehrlik ilişkileri ile birlikte sosyal ve kültürel bağların güçlü olduğu mekânlardır.

Kentsel dönüşüm gerçekleştirilirken, dönüşüm sınırları belirlenirken, riskli alan ilan edilerek, kamulaştırma uygulanarak zorlama olmamalı, bunun yerine son günlerde sıkça dile getirilen “gönüllülük” esasına dayalı kentsel dönüşüm projeleri gerçekleştirilmelidir. Kentsel dönüşüm hakkında yeterli bilgi sahibi olunmadan anlaşma yapıldığı gibi, süreç hakkında yeterli bilgi sahibi olmadan da muhalefet edildiği görülmektedir. Kentsel dönüşümden etkilenen kişilerin konu hakkında yeterli bilgiye sahip olması gerekmektedir. Bu durumda yerel yöneticilerin, proje yürütücülerinin vatandaşlara sıklıkla bilgilendirme yapması gerekmektedir. Bu anlamda kentsel dönüşümün ekonomik ya da politik çıkar doğrultusunda gerçekleşmediği, dönüşüm sürecinde belirsizliklere yer verilmediği, planlı ve programlı bir şekilde şeffaf ve katılımlı bir yöntem ile ilerlemesi gerekmektedir.

Kentsel dönüşüm uygulamalarında rant olmadan inşaat sektörünün devam etmesi mümkün görünmemektedir. Fakat burada dikkat edilmesi gereken, rantın dağılımı meselesidir. Ranttan büyük oranda inşaat şirketleri faydalanıp, vatandaş ve kamu oluşan ranttan fayda sağlayamıyorsa o zaman tek taraflı bir zenginleşme meydana gelmektedir. Kentsel dönüşüm alanlarında oturan kişilerin maddi durumu iyi olmadığından bu durum fazladan maddi yük getirmektedir. Rant ile birlikte yükselen arsa ve konut fiyatları, hayat pahalılığı, site giderleri mahalle sakinlerini daha da zor duruma sokmaktadır.

Kentsel dönüşüme yapılan en büyük eleştirilerin başında etnik ayrıştırma ve yerinden edilme söylemleri gelmektedir. Özellikle belirli etnik grupların bir arada yaşadığı mekânlarda dönüşüm gerçekleştirilirken, buralarda oturan vatandaşları bir arada tutarak ve kültürel ortamlarından koparmadan yerinde kentsel dönüşüm imkanı

sağlanmalıdır. Çünkü yerellikler, kentleşmenin içsel, görelî ve hiyerarşik olarak bölgesel açıdan farklılaşan, düğümsel biçimde kümelenmiş ve birleşmiş mahallelerin oluşumunun yapı taşıdır (Soja, 2017:204). Etnik kimliğin ön plana çıkmadığı mahallelerde ise hemşehrîlik ve akrabalık ilişkileri çerçevesinde mahalleler kümelenmiştir. Kentsel dönüşüm ile birlikte bir arada yaşayan kişiler yerinden edilerek nüfus profili değiştirilmemelidir. Çünkü nüfus profilinin değişmesi, hem eski mahalle sakinlerini hem de bölgeye satın alma yoluyla dışarıdan taşınan kişileri olumsuz etkilemekte, uyumsuzluğun ve kültür çatışmasının yaşandığı sorunlu mekânlar ortaya çıkarmaktadır. Ayrıca görüşmelerde de vurgulandığı üzere kentsel dönüşüm konutlarının, kamu binalarını anımsatan kimliksiz yapılar yerine şehir veya semtin ruhunu yansıtan binalar şeklinde inşa edilmesi mahalle kültürüne ve estetiğine katkı sağlayacaktır.

Kentsel dönüşümde, parsel bazında geniş ölçekli projeler yerine, ada bazında küçük ölçekli projelerin uygulanmasının kentsel dönüşüm sürecini daha uygulanabilir kılacağı düşünülmektedir. Çok geniş ölçeklerde tek tip büyük projeler yapmak yerine belirli standartlar çerçevesinde kamu ya da özel inşaat firmaları aracılığıyla dönüşüm gerçekleştirilebilir. Ancak dönüşümün özel sektör tarafından gerçekleştirilebilmesi için dönüşüm alanlarında mülkiyet sorunları olmaması gerekmektedir. Son olarak mülkiyet sorunu olan dönüşüm alanlarında kamu gücü devreye girip anlaşma süreci hızlandırılmaktadır. Mülkiyet hakları tartışmalı bile olsa yıllardır bölgede oturmakta olan vatandaşların haklarına azami ölçüde dikkat edilmelidir. Enkaz bedeli ödenerek yerinden çıkarılan vatandaşların, zaten enformel sektörde çok düşük ücretler karşılığında çalıştıkları için yeniden konut edinmesi ya da geçinmesi mümkün olmamaktadır.

KAYNAKLAR

- Akkar, M., (2006), “Kentsel Dönüşüm Üzerine Batı’daki Kavramlar, Tanımlar, Süreçler ve Türkiye”, *Planlama Dergisi*, S. 36, ss.29-38.
- Aktay, Y., Orçan, M., ve Osmanoğlu, E., (2012), *Türkiye’de Kentsel Dönüşüm Projelerinin Sağlıklı Yürütülmesi İçin Yöntem Arayışı, Mersin Kentsel Dönüşüm Araştırma ve Çalıştay Raporu*, Stratejik Düşünce Enstitüsü, Ankara.
- Erder, S., (2009), “Kentte Değişen Güç İlişkileri ve Kentsel Dönüşüm”, (Ed.); Serap Kayasü, Oğuz Işık, Nil Uzun, ve Ebru Kamacı, *Gecekondu, Dönüşüm, Kent, Tansı Şenyapılı’ya Armağan* ODTÜ Mimarlık Fakültesi Basım İşbirliği, Ankara, ss.113-124
- Göksu, E., ve Bal, E., (2010), “Türkiye’de Neoliberal Mekânsal Gelişim Stratejisi Olarak Kentsel Dönüşüm Projeleri”, Dilek Özdemir, (Ed.); *Kentsel Dönüşümde Politika, Mevzuat, Uygulama*, 1. Baskı, Nobel Yayınları, Ankara, ss.256-284.
- Günaydın, B., (2015), “Kentsel Dönüşüm Öncülü ve Ardılı Olarak Göç: Zeytinburnu Sümer Mahallesi Örneği”, *Göç Araştırmaları Dergisi*, C:1(2), ss.84-111.

İstanbul Gaziosmanpaşa’da Tamamlanan Kentsel Dönüşüm Projelerinin Sosyo Mekânsal Etkileri

- Hardal, S., (2014), *Kentsel Dönüşüm Alanlarına Bir Örnek; Sarıgöl Mahallesi (Gaziosmanpaşa)*, Bilecik Şeyh Edebali Üniversitesi, Yayınlanmamış Yüksek Lisans Tezi, Bilecik.
- Kahraman, T., (2013), “Kent Hukukunun Yeni Yüzü: Düzenleyici Devletten Seçkinleştirici Devlete”, Ayşe Çavdar, Pelin Tan (Ed.); *İstanbul: Müstesna Şehrin İstisna Hali*, 2.Baskı, Sel Yayıncılık, İstanbul, ss.17-48. Keyder, Çağlar (2018), *İstanbul, Küresel ile Yerel Arasında*, (Çev. Sungur Savran), (Beşinci Baskı), Metis Yayınları, İstanbul.
- Keleş, R., (2012), *Kentleşme Politikası*, İmge Yayınevi, Ankara.
- Özden, P. P., (2016), *Kentsel Yenileme*, (İkinci Baskı), İmge Kitabevi, Ankara.
- Pamuk, Ş., (2018), *Türkiye’nin 200 Yıllık İktisadi Tarihi* (9. Baskı), Türkiye İş Bankası Kültür Yayınları, İstanbul.
- Perouse, F. J., (2011), *İstanbul’la Yüzleşme Denemeleri*, İletişim Yayınları, İstanbul.
- Soja, E. W., (2017), *Postmodern Coğrafyalar*, (Çev. Yunus Aydın), (Birinci Baskı), Sel Yayıncılık, İstanbul, (1989).
- TÜİK (2018), *Nüfus ve Demografi*, <http://www.tuik.gov.tr/Start.do>
- Ünsal, Ö. B., ve Türkün, A., (2014), *Mülk, Mahal, İnsan İstanbul’da Kentsel Dönüşüm*, (Der. Asuman Türkün), Bilgi Üniversitesi Yayınları, İstanbul.

