

İSTANBUL TEKNİK ÜNİVERSİTESİ ★ LİSANSÜSTÜ EĞİTİM ENSTİTÜSÜ

**DEPREM RİSKLİ SOSYAL KONUTLARIN KATILIMCI VE
SÜRDÜRÜLEBİLİR KENTSEL DÖNÜŞÜMÜ:
GÜNGÖREN-TOZKOPARAN ÖRNEĞİ**

YÜKSEK LİSANS TEZİ

Irmak ÇATALCALI

Kentsel Tasarım Anabilim Dalı

Kentsel Tasarım Programı

OCAK 2023

İSTANBUL TEKNİK ÜNİVERSİTESİ ★ LİSANSÜSTÜ EĞİTİM ENSTİTÜSÜ

**DEPREM RİSKLİ SOSYAL KONUTLARIN KATILIMCI VE
SÜRDÜRÜLEBİLİR KENTSEL DÖNÜŞÜMÜ:
GÜNGÖREN-TOZKOPARAN ÖRNEĞİ**

YÜKSEK LİSANS TEZİ

**Irmak ÇATALCALI
(519181028)**

Kentsel Tasarım Anabilim Dalı

Kentsel Tasarım Programı

Tez Danışmanı: Doç. Dr. Dilek YILDIZ ÖZKAN

OCAK 2023

İTÜ, Lisansüstü Eğitim Enstitüsü'nün 519181028 numaralı Yüksek Lisans Öğrencisi Irmak ÇATALCALI, ilgili yönetmeliklerin belirlediği gerekli tüm şartları yerine getirdikten sonra hazırladığı “DEPREM RİSKLİ SOSYAL KONUTLARIN KATILIMCI VE SÜRDÜRÜLEBİLİR KENTSEL DÖNÜŞÜMÜ: GÜNGÖREN-TOZKOPARAN” başlıklı tezini aşağıda imzaları olan jüri önünde başarı ile sunmuştur.

Tez Danışmanı: **Doç. Dr. Dilek YILDIZ ÖZKAN**

İstanbul Teknik Üniversitesi

Jüri Üyeleri: **Prof. Dr. Handan TÜRKOĞLU**

İstanbul Teknik Üniversitesi

Prof. Dr. Tülin GÖRGÜLÜ

Yıldız Teknik Üniversitesi

Teslim Tarihi : 27 Aralık 2022

Savunma Tarihi : 24 Ocak 2023



‘‘Hayatlarını anlamlı ve iyi bir şekilde yaşamak isteyenler, başkalarının hayatlarını da zenginleştirmelidir. Bir yaşamın değeri dokunduğı hayatlarla ölçölür. Bu başarının ilkesidir, kolektivitenin gücüdür.’’ Prof. Zekai GÖRGÜLÜ

Aileme,



ÖNSÖZ

Kentsel tasarım mülakatlarında yolumuzun kesiştiği, sonrasında kentsel tasarım projelerinde hocam olan ve bu uzun soluklu tez sürecinde bana yol gösteren, bilgisini ve sabrını benden eksik etmeyen danışmanım değerli hocam Doç. Dr. Dilek YILDIZ ÖZKAN'a teşekkürlerimi sunarım. Kentsel tasarım projelerinde kendisinden çok şey öğrendiğim, örnek aldığım ve tez savunma jürisinde çalışmama sunduğu kıymetli katkıları için bir diğer değerli hocam Prof. Dr. Handan TÜRKOĞLU'na teşekkürlerimi sunarım. Uzun soluklu Yıldız defterinin son sayfası olan mimarlık bitirme projemin hocası, duruşu ile kendisine hayranlık duyduğum Prof. Dr. Tülin GÖRGÜLÜ'ye tez savunma jürimdeki katkılarından dolayı teşekkürlerimi sunarım.

Beni hayata hazırlayıp bugünlere getiren, aldığım her kararda yanımda olan sevgili aileme, iyi ki benim annem dediğim, gücümü ondan aldığım canım annem Oya KARDEŞ'e, teyzem bir yana dünya bir yana dediğim canım teyzem Sema KARDEŞ'e ve benim biriciğim anneannem Kevser KARDEŞ'e en içten sonsuz teşekkürlerimi sunarım.

İnişli çıkışlı zamanlardan geçerken yolundan sapmamayı kafasına koymuş sabırlı ve disiplinli kendime teşekkür etmeyi unutmak istemiyorum, o nedenle kendime kendi arkadaşlığım için teşekkür ederim. Her zaman yanımda olan canım dostlarım Tunahan SAYIM'a, Selin KAYA'ya, Sinem ATAK'a, Ecem GEMİCİOĞLU'na ve Volkan AĞIRBAŞ'a gönülden teşekkürlerimi sunuyorum.

Yıldız Teknik Üniversitesi Mimarlık Fakültesi'nin Şehir ve Bölge Planlama Bölümü ve Mimarlık Bölümü hocalarıma bana kattıkları her güzel şey için çok teşekkür ederim. Işıklara uğurladığımız bütün iyi insanlara teşekkür ederim.

Aralık 2022

Irmak ÇATALCALI
(Mimar & Şehir Plancısı)



İÇİNDEKİLER

	<u>Sayfa</u>
ÖNSÖZ.....	vii
İÇİNDEKİLER	ix
KISALTMALAR	xi
ÇİZELGE LİSTESİ.....	xiii
ŞEKİL LİSTESİ.....	xv
ÖZET.....	xix
SUMMARY	xxiii
1. GİRİŞ.....	1
1.1 Problemin Tanımı ve Arka Planı.....	1
1.2 Tezin Önemi ve Katkısı.....	5
1.3 Araştırmanın Amacı ve Kapsamı	6
1.4 Araştırmanın Yöntemi ve Kısıtları	9
2. LİTERATÜR ÖZETİ	11
2.1 Konut Hakkı ve Sosyal Konut.....	11
2.1.1 Sosyal konut politikaları	15
2.1.1.1 Dünyadaki sosyal konut politikaları	16
2.1.1.2 Türkiye’deki sosyal konut politikaları	19
2.2 Sürdürülebilirlik	24
2.2.1 Kentsel dayanıklılık ve sürdürülebilirlik ilişkisi	25
2.2.2 Sosyal sürdürülebilirlik ve katılım	27
2.2.2.1 Çevresel adalet	27
2.2.2.2 Kent hakkı ve katılım	28
2.3 Kentsel Dönüşüm	36
2.3.1 Kentsel dönüşüm kavramının gelişimi.....	36
2.3.2 Sürdürülebilir gelişme ve kentsel dönüşüm ilişkisi	39
2.3.3 Sosyal konut ve kentsel dönüşüm ilişkisi	41
2.3.4 Kentsel dönüşüm yöntemleri	42
2.3.5 Katılımcı kentsel dönüşüm.....	47
2.3.6 Kentsel dönüşüm kavramının Türkiye’de algılanma biçimi.....	50

2.3.7 Kentsel dönüşümde yurt dışı örnekleri	51
2.3.7.1 Amerika.....	51
2.3.7.2 Almanya	57
2.3.7.3 İngiltere	61
2.3.7.4 Fransa	74
2.4 Bölüm Sonucu	78
3. TOZKOPARAN ÖRNEĞİ ÜZERİNDEN KATILIMCI KENTSEL DÖNÜŞÜMÜN İNCELENMESİ.....	85
3.1 Çalışma Alanının Seçilme Nedeni.....	85
3.2 Tozkoparan'ın Tarihsel Gelişimi.....	86
3.3 Tozkoparan'daki Bina Tipleri	94
3.3.1 A tipi blok (avlulu blok).....	96
3.3.2 B tipi blok (koridor sistem ortak merdiven).....	97
3.3.3 C tipi blok (apartman, bitişik nizam apartman).....	98
3.4 Tozkoparan'ın Kentsel Dönüşüm Süreci.....	99
3.5 Tozkoparan'daki Sosyal Yapı	109
3.6 Araştırma Yöntemi	112
3.6.1 Anket	112
3.6.1.1 İçerik analizi	112
3.6.2 Arşiv taraması: Medyada yer alan haberler ve görüşmeler.....	114
3.7 Araştırma Bulgularının Değerlendirilmesi	120
3.7.1 Anket bulgularının değerlendirilmesi.....	120
3.7.2 Arşiv taramasından elde edilen bulgular	129
4. SONUÇLAR ve ÇIKARIMLAR.....	131
KAYNAKLAR.....	137
EKLER.....	151
ÖZGEÇMİŞ.....	159

KISALTMALAR

ANRU	: Ulusal Kentsel Yenileme Ajansı (Fransa)
BM	: Birleşmiş Milletler
BURA	: Beaverton Kentsel İyileştirme Ajansı
GLC	: Büyük Londra Konseyi
İBB	: İstanbul Büyükşehir Belediyesi
ICOMOS	: Uluslararası Anıtlar ve Sitler Konseyi
LUDA	: Büyük Kentsel Tükenmiş Alanlar
PHRA	: Park Hill Sakinleri Derneği
SSK	: Sosyal Sigortalar Kurumu
STK	: Sivil Toplum Kuruluşu
TDK	: Türk Dil Kurumu
TOBİM	: Tozkoparan Kentsel Dönüşüm Bilgilendirme Ofisi
Toz-Der	: Tozkoparan Derneği
TÜİK	: Türkiye İstatistik Kurumu
UIA	: Milletlerarası Mimar ve Şehircilik Birliği
UNESCO	: Birleşmiş Milletler Eğitim, Bilim ve Kültür Örgütü
UNICEF	: Birleşmiş Milletler Çocuklara Yardım Fonu



ÇİZELGE LİSTESİ

Sayfa

Çizelge 2.1: Yurt dışındaki Ülkelerde Sosyal Kiralık Konut Stokunun Toplam Kiralık Konut Stoku İçindeki Payı (%) (CECODHAS, 2013).....	18
Çizelge 2.2: Kentsel dönüşüm süreçlerinde öne çıkan aktörler ve rolleri.	37
Çizelge 2.3: Kentsel dönüşümün evrimi (Roberts, 2000).....	44
Çizelge 2.4: Cabrini-Green kentsel dönüşüm süreci özet tablosu (Url-6 ; Url-7).....	54
Çizelge 2.5: Orchard-Garden kentsel dönüşüm süreci özet tablosu (Url-9).....	56
Çizelge 2.6: Halle-Neustadt kentsel dönüşüm süreci özet tablosu (Url-12 ; Url-16 ; Url-17).....	60
Çizelge 2.7: Heygate Estate kentsel dönüşüm süreci özet tablosu (Url-21 ; Url-22 ; Url-23 ; Url-24).....	63
Çizelge 2.8: Thamesmead kentsel dönüşüm süreci özet tablosu (Url-25 ; Url-26 ; Url-27).....	65
Çizelge 2.9: Aylesbury Estate kentsel dönüşüm süreci özet tablosu (Url-28 ; Url-29).....	68
Çizelge 2.10: Ferrier Estate kentsel dönüşüm süreci özet tablosu (Url-31 ; Url-32 ; Url-33 ; Url-34).....	70
Çizelge 2.11: Park Hill kentsel dönüşüm süreci özet tablosu (Url-35 ; Url-39 ; Url-40 ; Url-41).....	73
Çizelge 2.12: Cite Balzac kentsel dönüşüm süreci özet tablosu (Url-47 ; Url-48)....	77
Çizelge 3.1: Tozkoparan A tipi blok (Tunca, 2019).....	96
Çizelge 3.2: Tozkoparan B tipi blok (Tunca, 2019).....	97
Çizelge 3.3: Tozkoparan C tipi blok (Tunca, 2019).....	98
Çizelge 3.4: Tozkoparan'daki kentsel dönüşüm sürecinin paydaşları.....	99
Çizelge 3.5: Anket sorularının bulguları.	127
Çizelge 3.5 (devam): Anket sorularının bulguları.	128
Çizelge A.1: Anket soruları ve bu soruların yöneltildiği katılımcı grupları.....	151
Çizelge A.1 (devam): Anket soruları ve bu soruların yöneltildiği katılımcı grupları.	152

Çizelge A.1 (devam): Anket soruları ve bu soruların yöneltildiği katılımcı grupları.	153
Çizelge B.1: Anket soruları ve cevapları.	154
Çizelge B.1 (devam): Anket soruları ve cevapları.	155
Çizelge B.1 (devam): Anket soruları ve cevapları.	156
Çizelge B.1 (devam): Anket soruları ve cevapları.	157



ŞEKİL LİSTESİ

Sayfa

Şekil 1.1: Tez akış şeması.....	10
Şekil 2.1: Masslow'un ihtiyaçlar piramidi.	11
Şekil 2.2: Dünya sosyal konut politikalarının kırılma dönemleri (Lévy-Vroelant & Reinprecht, 2008).....	17
Şekil 2.3: 1970 yılına kadar Ankara, İstanbul ve İzmir'de gecekondü önleme bölgelerinde inşa edilen sosyal konut sayıları (Milliyet Gazetesi Arşivi 02.09.1973).	24
Şekil 2.4: Dirençlilik birleşenleri (Prior ve Roth, 2013).	25
Şekil 2.5: Kentsel dayanıklılık (R.A.U, 2007).	26
Şekil 2.6: Sürdürülebilirlik ve sosyal sürdürülebilirlik (I. Çatalcalı tarafından oluşturulmuştur).	27
Şekil 2.7: Konut sakinlerinin katılım derecesi (Sanoff, 1992).	31
Şekil 2.8: Halkın katılım merdivenleri ve halkın katılım temalarının karşılaştırılması (Schlossberg & Shuford, 2005).....	32
Şekil 2.9: Kamu ve katılımın matrisi (Schlossberg & Shuford, 2005).....	33
Şekil 2.10: Fung'un demokrasi küpü modeli (Url-2).	34
Şekil 2.11: Kentsel gereksinim piramidi (Henden, 2007).	35
Şekil 2.12: Kentsel dönüşüm eylemlerine karar vericilerin değişimi (Roberts, 2000).	38
Şekil 2.13: Kentsel dönüşümün boyutları.....	43
Şekil 2.14: Kentsel dönüşümde vatandaşın katılım yöntemleri (Hong, 2018).	48
Şekil 2.15: Kentsel dönüşümde katılımın paydaşları (Hui, 2013, s. 377).	49
Şekil 2.16: Kentsel dönüşümde katılımın boyutları (I. Çatalcalı tarafından oluşturulmuştur).	49
Şekil 2.17: Cabrini-Green'de yıkım öncesi konut tipleri (Url-3).....	52
Şekil 2.18: Yıkımlara karşı protesto yapan ve günlük yaşamlarını devam ettiren vatandaşlar (Url-5).	53
Şekil 2.19: Almanya'da konutlardaki çinili mozaikler (Url-11).	57
Şekil 2.20: Halle-Neustadt'ın yenilenen konut ve mekânları (Url-14).....	59
Şekil 2.21: Halle-Neustadt'da yeni projenin yapım aşaması (Url-16).	59

Şekil 2.22: Aylesbury kentsel yenileme paydaşları (Url-28).....	67
Şekil 2.23: Renovasyon projesi tamamlanan bloktaki öğrenciler (Url-36).	71
Şekil 2.24: Park Hill'deki çadır kent (Url-37).	72
Şekil 2.25: ANRU'nun katılımcı kentsel dönüşüm çalışmaları (Url-42).	74
Şekil 2.26: Daniel Purroy'un sanat çalışması ve Cite Balzac'da yaşayan sakinler (Url-46).....	76
Şekil 2.27: Bölüm değerlendirme diyagramı (I. Çatalcalı tarafından oluşturulmuştur).	84
Şekil 3.1: Milliyet gazetesi haber küpürü (Milliyet Gazetesi 06.01.1966, 25.07.1964).	86
Şekil 3.2: Tozkoparan mahallesinin konumu (I. Çatalcalı tarafından Google Earth 2022 uydu görüntüsü kullanılarak oluşturulmuştur).	86
Şekil 3.3: Milliyet gazetesi haber küpürü (Milliyet Gazetesi 18.02.1962, 31.07.1966).	87
Şekil 3.4: Tozkoparan mahallesinin panoramik görüntüsü (Url-49).	87
Şekil 3.5: Tozkoparan mahallesinin seneler içerisindeki değişimi (I. Çatalcalı tarafından İBB haritalar uydu görüntüsü kullanılarak oluşturulmuştur).	88
Şekil 3.6: Tozkoparan mahallesi ve yakın çevresindeki odaklar (I. Çatalcalı tarafından Google Earth 2021 görüntüsü kullanılarak oluşturulmuştur).	89
Şekil 3.7: Kat mülkiyeti kurulması hakkında 1970 tarihli kurumlar arası yazı (Güngören Belediyesi Tapu Müdürlüğü).	90
Şekil 3.8: Tozkoparan günümüz mülkiyet dağılımı (I. Çatalcalı tarafından Google Earth 2022 uydu görüntüsü kullanılarak 2018 İBB verisi üzerinden oluşturulmuştur).	91
Şekil 3.9: Tozkoparan mahallesi sentez paftası (I. Çatalcalı tarafından Google Earth 2022 uydu görüntüsü kullanılarak 2018 İBB verisi üzerinden oluşturulmuştur).	92
Şekil 3.10: Milliyet Gazetesi haber küpürü (Milliyet Gazetesi 13.08.1967).	93
Şekil 3.11: Tozkoparan Mahallesi'nde yer alan mevcut durumdaki gecekondular. (Giritlioğlu,2022)	93
Şekil 3.12: Tozkoparan mahallesindeki bina tipleri (Tunca, 2019).....	94
Şekil 3.13: Eski kentsel dönüşüm alan sınırı (Güngören Belediyesi).....	100
Şekil 3.14: Tozkoparan gecekondü önleme bölgesi ve afet riskli alan sınırları (İBB,2022).....	101
Şekil 3.15: Tozkoparan ön kentsel tasarım projesi (Url-52).....	102
Şekil 3.16: Tozkoparan ön kentsel tasarım projesi render (Url-52).	102
Şekil 3.17: Tozkoparan halkının yaptığı eylemlerden bir görüntü (Url-54).....	103
Şekil 3.18: 6306 sayılı riskli alan sınırı (Güngören Belediyesi).	104
Şekil 3.19: Tozkoparan riskli alan sınırı, 2. Etap günümüz hali ve 2. Etap proje vaziyet planı (Url-56).....	105

Şekil 3.20: Yeni proje görselleri (Url-53, Url-56).....	106
Şekil 3.21: Riskli ve bakımsız binalardan iç ve dış mekân örnekleri (Url-49, Url-57).	107
Şekil 3.22: Milliyet gazetesi haber küpürü (Milliyet Gazetesi 11.01.1983).....	108
Şekil 3.23: Milliyet gazetesi haber küpürü (Milliyet Gazetesi, 15.09.1983).....	108
Şekil 3.24: Yeni projenin emlak sitelerindeki satış değerleri (Url-57).....	111
Şekil 3.25: Tozkoparan çevresindeki yeni binaların emlak sitelerindeki kira değerleri (Url-57).	111
Şekil 3.26: Nitel araştırmalar için basitleştirilmiş kod-teori modeli (Saldana, 2009).	113
Şekil 3.27: Murat Kurum'un kamuoyuna açıklamaları (Url-60).	116
Şekil 3.28: Vatandaşlara sunulan sözleşme (Url-53).....	117
Şekil 3.29: Sosyal medya paylaşımları (Url-62).....	118
Şekil 3.30: Sosyal medya paylaşımları (Url-63).....	119
Şekil 3.31: Ankete cevap veren kentsel dönüşüm aktörlerinin dağılımı.	120
Şekil 3.32: Ankete cevap verenlerin yaş dağılımı.	120
Şekil 3.33: Ankete cevap verenlerin eğitim durumu.	121



DEPREM RİSKLİ SOSYAL KONUTLARIN KATILIMCI VE SÜRDÜRÜLEBİLİR KENTSEL DÖNÜŞÜMÜ: GÜNGÖREN-TOZKOPARAN ÖRNEĞİ

ÖZET

Kentsel dönüşüm, sosyal konut politikaları ve bunların temelinde yatan insanın yaşam hakkı, günümüzde birbirinden ayrı düşünülemez üç temel kavramdır. Bu tezin amacı, dünyada ve Türkiye’de sosyal sürdürülebilirlik ekseninde en temel insan hakkı olan yaşama ve barınma hakkının, kentsel dönüşüm süreçlerinde nasıl ele alındığının ortaya konması ve süreç içerisindeki temel sorunların tespit edilerek sürdürülebilir ve katılımcı bir kentsel dönüşüm önerisinin sunulmasıdır.

Kentsel tasarım, insanı, mekânı ve politikaları birbirine bağlayan ölçekler ve disiplinlerarası bir uzmanlaşma alanıdır. Tam da sorunların ortaya çıktığı bu noktada kentsel tasarımın disiplinlerarası ve çok katmanlı bakış açısına ihtiyaç duyulmaktadır.

Sürdürülebilirlik ilkeleri kapsamında sürecin önceden iyi bir şekilde analiz edilmesi, risklerin ortaya konulup ortadan kaldırılması, dayanıklı bir şehir ve toplum inşa edilmesi gerekmektedir. Günümüzde Türkiye’yi bekleyen iki önemli sorun bu tez kapsamında ele alınmıştır: Deprem ve konut sorunu. Bu iki soruna çözüm aracı olan kentsel dönüşüm ve konut politikaları ise tezin ana konusunu oluşturmaktadır. Bu iki sorun ve çözüm araçlarından etkilenen ve yeri geldiğinde sorunun çözümünü de üreten bir diğer önemli konu ise sosyal yapı ve bu sosyal yapının sürdürülebilirliğidir. Tüm bunları birbirine bağlayan ana tema ise katılım olmuştur.

Türkiye’nin ve İstanbul’un deprem riski önemli bir gerçektir. Depremi kabul etmek ve önlemler alarak bir doğa olayının bir doğal afete dönüşmesinin önüne geçilmesi gerekmektedir. Bu nedenle kentsel dönüşümün amacına uygun bir şekilde yapılması, yöntemlerinin ve modellerinin belirlenmesi, fiziksel, sosyal ve ekonomik açıdan sürdürülebilirliğin sağlanması önemlidir. Kentsel dönüşüm sürecinde farklı paydaşların süreci farklı değerlendirdikleri görülmektedir. Uzmanların, vatandaşların ve diğer paydaşların iletişim içerisinde olması, birbirinden öğrenmesi, birbirini dinlemesi bu nedenle önemlidir. Depremi ne zaman olacağı belli olmadığı için, zamanla yarışan, akılcı ve kurumların üstünde, herkesi kapsayan politikaların yapılması şarttır.

Günümüzde sosyal konut ihtiyacı özellikle İstanbul gibi büyük şehirlerde çok daha fazladır. İstanbul’da üst gelir grubuna yönelik boş konutlar bulunurken, sosyal konuta ihtiyacı olan kişilere yönelik yeterli sosyal konut bulunmamaktadır. Bu tezin altını çizmek istediği bir diğer nokta ise sosyal konut üretimindeki politikaların acilen ele alınması gerektiğidir. Geçmişin aksine günümüzde sosyal konut yalnızca gelir durumuna göre talep edilmemektedir, yurt dışında ve ülkemizde konut satın almak istemeyen, kiralık sosyal konut talebi olan, yaşam tarzı ve bakış açısı farklılaşan yeni

bir nesil oluşmaktadır. Dünya değiştiği gibi insanların yaşam alışkanlıkları ve hayattan beklentileri de değişmektedir. Yalnızca bu sebepten dolayı bile sosyal konut, ileride devletlerin önemli bir sorunu olacaktır. Bu nedenle rezerv alanlar üretmektense, mevcut sosyal konut stokunun korunması ya da dönüşüm geçirerek yenilenmesi daha sürdürülebilir ve hızlı olacaktır.

Günümüzde dünyada ve Türkiye’de yapılan kentsel dönüşümlerde sorunlar ortaya çıkmaktadır, bu sorunlara çözüm getirebilmek amacı ile tez kapsamında kentsel dönüşüm konusu, sosyal konut politikaları ve sürdürülebilirlik ile birlikte ele alınmıştır. Mekânlar insanları, insanlar da mekânları oluşturmaktadır. İnsan faktörünün denklemden çıkarıldığı bir mekân üretiminden söz etmek mümkün değildir. İnsanın davranışları, yaşam tarzı, alışkanlıkları mekânı şekillendirdiği gibi, aynı zamanda mekânın insana sağladıkları da insanın yaşamını şekillendirmektedir.

Günümüzde sosyal sürdürülebilirlik ve katılım, insanların yaşam hakkı üzerinde söz sahibi olabilmelerini sağlamaktan daha ötede ve sürekli gelişen kavramlardır. Yönetişim, kendi kendine tasarlamak, kolektif bilinç ve yerellik günümüzde sosyal sürdürülebilirliği sağlayan önemli alt başlıklardır. Kişilerin, yaşayacakları mekânlarda fikirlerinin olması önemlidir, ancak bu fikirleri uygulayacak konumda bulunmaları, sürece adil bir şekilde dahil olmaları daha önemlidir. Bu da sosyal katılım politikalarının artması ile mümkündür.

Yaşam hakkını temel alan sosyal konut politikaları ve sosyal devlet anlayışının hakim olduğu refah devleti politikaları incelenerek günümüz sorunlarına geçmişten öğrenerek ve geliştirerek çözüm önerileri getirilmesi hedeflenmiştir. Türkiye Cumhuriyeti’nde 1950-1980 yılları arasında inşa edilmiş sosyal konutlar dönemin ideolojisini yansıtmaktadır. Günümüzde ise, bu sosyal konutlar fiziksel ve sosyal açıdan bir yıpranma süreci ile karşı karşıyadır. Bu noktada sosyal konutların kentsel dönüşümü konusu gündeme gelmektedir. Kentsel dönüşümün nasıl olması gerektiği, yöntemleri ve çeşitleri bu tez kapsamında ele alınmıştır. Dönemin ideolojik kaygısı ile inşa edilen dünyadaki sosyal konutların, günümüzde nasıl bir dönüşüm geçirdiği, dönüşümün aktörlerinin kim olduğu ve katılımcılığın nasıl yapıldığı günceli takip ederek ortaya konmuştur.

Türkiye Cumhuriyeti’nin konut üretim biçimlerinden biri olan gecekondü önleme bölgelerinin ilk örneği Tozkoparan Sosyal Meskenleri, bu tez kapsamında çalışma alanı olarak seçilmiştir. Bu alanın seçilme nedeni hem sosyal konut politikalarının, hem kentsel dönüşüm sürecinin, hem de sosyal katılımın sorgulanabileceği bir örnek alan olmasıdır. Sosyal yapı, ikinci bir kentsel dönüşüm süreci ile karşı karşıya kalan, daha öncesinde gecekondü bölgelerinden gelen ve devlet tarafından sosyal meskenlere yerleştirilen kişilerden oluşmaktadır. Komşuluk ilişkilerinin ve sosyal bağların kuvvetli olduğu bir yapısı bulunmaktadır. Bir diğer neden ise, eski yapı stokundan dolayı deprem riskli bir alan olması ve kentsel dönüşüme ihtiyaç duymasıdır.

Tozkoparan’ın geçirmekte olduğu kentsel dönüşüm süreci, vatandaşlar, uzmanlar ve diğer paydaşlara anket yöntemi ile sorulmuştur. Anket verileri içerik analizi yöntemi ile incelenerek sonuçlar ortaya konulmuştur. Anket sonucunda: Vatandaş ile bir sözleşmenin yapılmaması, katılımcılığın olmaması, dikey bir hiyerarşik yönetim anlayışı, mülkiyet problemi, TOKİ’ye devredilen alanların belirsizliği, düşük yoğunluğun, komşuluk ilişkilerinin ve yaşam tarzlarının tehdit altında olması, 1970 dönemi yapılar yerine 1980 dönemi kooperatif yapılarının yoğunlukta olduğu alanların kentsel dönüşüme girmesi ve bu sürece halkın yeterli düzeyde dahil olamaması, Tozkoparan’daki kentsel dönüşüm sürecinde yaşanan başlıca sorunlar olarak tespit

edilmiştir. Anket sonucunda yönetim, hukuk, ekonomi ve eğitim eksenli düşüncelerin ön planda olduğu ortaya çıkmıştır. Tozkoparan'da yaşanan kentsel dönüşümün paydaşlarından çoğunun bilgi düzeyi yüksektir ancak paydaşlar arasında iletişimsizlik olduğu görülmektedir.

Tezin sonuç kısmında, yapılan literatür taraması, incelenen yurt dışı örnekleri de dikkate alınarak sürdürülebilir ve katılımcı bir kentsel dönüşüm süreci için yapılması gerekenler önerilmiştir. Tezin sonucunda elde edilen çıkarım, riskli sosyal konutların sürdürülebilir ve katılımcı kentsel dönüşümünü sağlamak için başta vatandaşlar olmak üzere bütün paydaşların bir araya gelmesi, fikirlerini ortaya koyması, tartışması ve konsensusa varması gerektiğidir. Kimin için kentsel dönüşümün yapıldığı iyi kavranmalı, sosyal dokunun ihtiyaçları ve talepleri göz önüne alınmalı, projenin yapım sürecinde vatandaşlara geri dönüşler yaparak projeye revize vermesi sağlanmalıdır.

Tez çalışmasının şekillenmesine katkı sağlayan bazı alt soruların cevapları ise şu şekilde olmuştur: Kentsel dönüşüm projeleri sosyal yapının farklılıklarından uzaklaşarak tek bir amaç için bir araya gelmesini sağlamaktadır, yani toplumun kolektif hareket etme refleksini geliştirmesi açısından olumlu bir sonuç vermektedir. Sürdürülebilirliğin sağlanması için benimsenmesi gereken katılım basamakları ve katılım düzeyleri ile kentsel dönüşüm süreçlerinde uygulanan katılım düzeyleri paralel gitmemektedir. Katılımın en yüksek olduğu nokta halkın projenin tasarımının içinde olmasıdır ancak çoğunlukla günümüzdeki kentsel dönüşüm projelerindeki katılım o düzeye ulaşmamaktadır. Kentsel dönüşüm projeleri sosyal dayanışma duygusunu artırmaktadır, bu dayanışma duygusu ile risklere karşı korunmak için kendiliğinden oluşan öğrenme ve öğretme refleksleri de bilgi düzeyini artırmaktadır. Katılım kentsel dönüşümün tüm aşamalarında olmalıdır ancak bu süreci zamana karşı da yönetmek için her paydaşın kendi yetenek ve sorumluluklarını farkına vararak gerektiği zaman gerektiği yerde katılması sağlanmalıdır. Kentsel dönüşüm süreçlerinde her paydaşın adil katılımının sağlanması gerekmektedir. Siyaset ile daha yakın olan yöneticiler, diğer paydaşlar üzerinde güç kurarak süreci olumsuz bir yöne çekmemelidir.



**PARTICIPANT AND SUSTAINABLE URBAN RENEWAL OF SOCIAL
HOUSING WITH EARTHQUAKE RISK:
THE CASE OF GUNGOREN-TOZKOPARAN**

SUMMARY

Urban renewal, social housing policies and the right to life of human beings are three basic concepts that cannot be separated from each other today. The aim of this thesis is to reveal how the right to live and shelter, which is the most basic human right, is handled in the urban renewal processes on the axis of social sustainability in the world and in Turkey, and to present a sustainable and participatory urban renewal proposal by identifying the main problems in the process. Urban design is a scaled and interdisciplinary field of specialization that connects people, space and politics. At this point where problems arise, an interdisciplinary and multi-layered perspective of urban design is needed.

The concept of sustainability is a comprehensive concept with many subtitles. In urban and housing issues, sustainability is discussed together with the concept of resilience. In order for the city to be sustainable, it must be resistant to risks both physically and socially. Risks should be evaluated throughout the whole process, not when they occur, and precautions should be taken before they happen to cities and societies. Especially observed in urban renewal processes; It is an environment of uncertainty and fear caused by the public's inability to dominate the whole process and to obtain information. As earthquake is a risk, citizens' mood and uncertain processes should also be considered as risks.

Within the scope of sustainability principles, it is necessary to analyze the process well in advance, to reveal and eliminate risks, and to build a resilient city and society. Two important problems that await Turkey today and in the future are discussed within the scope of this thesis: earthquake and housing problem. Urban renewal and housing policies, which are the means of solving these two problems, constitute the main subject of the thesis. Another important issue that is affected by these two problems and solution tools and that produces a solution when appropriate is the social structure and the sustainability of this social structure. The main theme connecting all these was participation.

The earthquake risk of Turkey and Istanbul is an important fact. It is necessary to prevent a natural event from turning into a natural disaster by accepting the earthquake and taking precautions. For this reason, it is necessary to carry out the urban renewal in accordance with its purpose, to determine its methods and models; It is important to ensure physical, social and economic sustainability. It is seen that different stakeholders evaluate the process differently in the urban renewal process. For this reason, it is important for professionals, citizens and other stakeholders to communicate, learn from each other and listen to each other. Since it is not clear when the earthquake will occur, it is imperative that policies that compete with time, that are rational and above the institutions, include everyone.

Today, the need for social housing is much higher, especially in big cities such as Istanbul. While there are vacant houses for the upper income group in Istanbul, there is not enough social housing for people in need of social housing. Another point that this thesis wants to underline is the urgent creation of policies in the production of social housing. Contrary to the past, today, social housing is not only demanded according to income status, there is a new generation that does not want to buy housing abroad and in our country, demands rental social housing, and has a different lifestyle and perspective. As the world changes, people's living habits and expectations from life also change. Even for this reason alone, social housing will be an important problem of the states in the future. For this reason, instead of producing reserve areas, the preservation or renewal of the existing social housing stock will be more sustainable and faster.

European countries are not suitable for comparison in terms of social housing policies due to the dynamics within them. When comparing European countries with Turkey, it is seen that there is almost no social housing and rental social housing policy in Turkey. While social housing is generally produced in Anatolian cities, housing is used as a real estate tool in metropolitan cities such as Istanbul where housing needs are high, market housing and mass housing are produced instead of social housing. Along with the Early Republican Period in Turkey, when the social state ideology was dominant, many initiatives were made and some implementations were successful. However, after the housing market was mostly left in the hands of the private sector, the increase in luxury housing production for the middle / upper income group caused the social housing policies in Turkey to almost disappear. At this point, leaving the housing market in the hands of the private sector is not evaluated negatively, the part that is evaluated negatively is the weakness of the state's supervisory role in housing production, the indecision and uncertainty in policy making and implementation.

Urban renewal is a multidimensional concept with more than one method in the literature. In order for the renewal to be fully realized, it is necessary not only to carry out physical regulation activities, but also to provide renewal in the social and economic field by determining the needs of the people with various analysis methods. The urban renewal process should be handled with the participation of all stakeholders before and after the construction. However, it should not be forgotten that participation is a technical issue. It is clear that not all stakeholders in urban renewal can participate in urban renewal studies from the beginning to the end of the process. It emerges that participation in a controlled manner is required in terms of time, cost and progress of the design. If a demolition decision is required for risky and expired structures, this should be based on mutual communication and trust, where each stakeholder takes responsibility, is informed and informed throughout the process.

Today, problems arise in urban renewals in the world and in Turkey, in order to bring solutions to these problems, the subject of urban renewal is discussed together with social housing policies and sustainability in the scope of the thesis. Places create people, and people create spaces. It is not possible to talk about a space production where the human factor is removed from the equation. Behaviors, lifestyles and habits of people shape the space, as well as what the space provides to people shapes people's lives.

Today, social sustainability and participation are more than just enabling people to have a say on the right to life and are constantly evolving concepts. Governance, self-design, collective consciousness and locality are important sub-titles that provide social sustainability today. It is important for people to have ideas about the places they will live, but it is more important for them to be in a position to implement these ideas and to be fairly involved in the process. This is possible with the increase of social participation policies. Looking at the examples abroad and in Turkey, it is observed that while multiple parameters were taken into account in the design of social housing in the past, today it is observed that area-based projects where economic concerns and profit are at the forefront. However, urban renewal projects should be handled holistically within the city.

By examining the social housing policies based on the right to life and the welfare state policies dominated by the social state understanding, it is aimed to offer solutions to today's problems by learning from the past and developing them. Social housing built between 1950-1980 in the Republic of Turkey reflects the ideology of the period. Today, these social housings are faced with the threat of physical and social deterioration. At this point, the issue of urban renewal of social housing comes to the fore. How urban renewal should be, its methods and types are discussed in this thesis. How the social housing in the world, which was built with the ideological concern of the period, has undergone a renewal, who the actors of the renewal process are and how the participation is made, has been revealed by following the today's developments.

The first example of slum prevention zones, which is one of the housing production forms of the Republic of Turkey, Tozkoparan Social Housing has been chosen as the study area within the scope of this thesis. The reason for choosing this area is that it is an exemplary area where both social housing policies, urban transformation process and social participation can be questioned. The social structure consists of people who are faced with a second urban renewal process, who previously came from slum areas and were placed in social housing by the state. It has a structure in which neighborhood relations and social ties are strong. Another reason is that it is an earthquake risky area due to the old building stock and it needs urban renewal.

Citizens, professionals and other stakeholders were asked about the urban renewal process that Tozkoparan is going through, by means of questionnaires and interviews. The results were revealed by examining the survey data with the content analysis method. As a result of the survey, some inferences were made about the participatory urban renewal process in Tozkoparan. One of the most important inferences is that those who see themselves as citizens and stakeholders of non-governmental organizations in the urban renewal process refer to themselves as "we", while they use the word "they" for professionals and administrators. In order to ensure social sustainability, this distinction must first be eliminated and each stakeholder must see himself as the person who has an impact on the decision in this process.

As a result of the survey: The main problems experienced in the urban renewal process in Tozkoparan: not making a contract with the citizen, lack of participation, a vertical hierarchical management approach, property problem, uncertainty of the areas transferred to TOKİ, low density, neighborhood relations and lifestyles are under threat, it has been determined that the areas where the 1980 period cooperative structures are concentrated instead of the 1970 period buildings enter into urban renewal and the public cannot be included in this process at a sufficient level. As a result of the survey, it has been revealed that ideas based on governance, law, economy and education are at the forefront. Most of the stakeholders of the urban renewal in Tozkoparan have a high level of knowledge, but it is seen that there is a lack of communication between the stakeholders.

In the conclusion part of the thesis, taking into account the literature review and foreign examples examined, what needs to be done for a sustainable and participatory urban transformation process is suggested. The conclusion obtained as a result of the thesis is that all stakeholders, especially citizens, should come together, put forward their ideas, discuss and reach a consensus in order to ensure the sustainable and participatory urban transformation of risky social housing. It should be well understood for whom the urban transformation is done, the needs and demands of the social fabric should be taken into account, and it should be ensured that the citizens give feedback to the project during the construction process of the project.

The answers to some of the sub-questions that contributed to the shaping of the thesis were as follows: Urban renewal projects allow the social structure to come together for a single purpose by moving away from the differences of the social structure, that is, it gives a positive result in terms of developing the collective action reflex of the society. The participation steps and participation levels that should be adopted to ensure sustainability and the participation levels applied in the urban renewal processes do not go in parallel. The highest point of participation is that the public is involved in the design of the project, but mostly the participation in today's urban renewal projects does not reach that level. Urban renewal projects increase the sense of social solidarity, and this sense of solidarity and spontaneous learning and teaching reflexes to protect against risks also increase the level of knowledge. Participation should be at all stages of urban renewal, but in order to manage this process against time, each stakeholder should be aware of their own abilities and responsibilities and participate when necessary. It is necessary to ensure the fair participation of every stakeholder in urban renewal processes. Managers who are closer to politics should not take the process in a negative direction by establishing power over other stakeholders.

1. GİRİŞ

1.1 Problemin Tanımı ve Arka Planı

Dünyada yaşanan savaşlar gibi deprem de uluslararası bir sorundur ve ülkelerin savunma sistemini olumsuz etkileyebilmektedir. Her ne kadar depremin kendisi bir doğa olayı olsa da, yeterli hazırlıkta olmamak ve riski yönetememek bu doğa olayını bir afete dönüştürebilmektedir. Bu nedenle riskli yapılara depremden önce çözüm önerisi getirilemez ise yaşanacak can kaybı yanında ekonomik kayıplar da büyük olacaktır.

Sosyal konutların yenilenmesi birçok ülkede özel konut piyasalarında artan satın alınabilirliğin bir sonucu olarak derin bir kriz yaşamakta ve önemsenmemektedir. Sosyal konutların sürdürülebilirliği göz ardı edilerek yeni gelişim alanları üzerine üretim yapılmaktadır. Ancak sosyal konut sorunu dünyada ve Türkiye’de önümüzdeki senelerde git gide artan bir sorun olacaktır, risklere karşı şimdiden sürdürülebilir politikaların üretilmesi gerekmektedir. Konutu yalnızca dört duvarı olan bir nesne olarak düşünmek yerine, kent ile birlikte, sosyal ve ekonomik boyutlarını ele alarak düşünmek gerekmektedir. İstanbul Planlama Ajansı 2020 verilerine göre İstanbul’da üst ve orta üstü gelir grubuna hitap eden 266.880 boş konut vardır. İstanbul’da alt gelir grubu için tam anlamı ile bir sosyal konut sunumu bulunmadığı gibi kiralık sosyal konut politikası da oluşmamıştır. Bunun yanında uzmanların İstanbul’da yakın zamanda olmasını beklediği deprem sonucunda 500.000 konut hasar görecektir ve öngörülere göre 50.000 konut tamamen yıkılacaktır (Güney & Baysal, 2020). Depremler nedeni ile son 30 yılda toplam konut stokunun %3.5’lik bir bölümünün ve Marmara depreminde ise bölgedeki %30’luk bir stokun kaybedilmesi, özellikle konut sektöründe, birçok konunun yeniden ele alınması ihtiyacını doğurmuştur (Çevre ve Şehircilik Bakanlığı, 2017).

Roberts (2000)’a göre, kentsel dönüşüm çöküntü haline gelmiş bir bölgenin sürdürülebilir gelişme çerçevesinde ekonomik, fiziki, sosyo-kültürel koşullarının devamlı iyileştirilmesini sağlayan bütüncül bir eylemdir. Kentsel dönüşüm toplum

nezdinde mekânsal açıdan benimsendiği kadar sosyal ve kültürel açıdan da benimsendiği zaman amacına ulaşabilecektir. Roberts (2000)'a göre kentsel dönüşüm sosyal, ekonomik ve fiziki değişimlerin yalnızca sonucu değildir, aynı zamanda bu değişimlere cevap veren bir yapısı bulunmaktadır. Yani kentsel dönüşüm aldığı cevaplara göre kendini sürekli geliştiren, değiştiren devingen bir olgudur. Kentsel dönüşümün aradığı cevaplar ise ancak iletişimin gerçekleşebileceği bağlam kurulabilirse elde edilebilir. Eğer iletişim kanalları koparılırsa, kentsel dönüşüm kavramı günceli takip edemez ve araç olmaktan çıkıp bir amaç haline gelir. Günümüzdeki kentsel dönüşüm süreçlerinde sosyal yapı faktörü göz ardı edilmektedir. Literatürde kentsel dönüşüm için yapılan tanımlamalarda zaman boyutu ve süreç vurgusunun geri planda kaldığı tespit edilmiştir. Bunun nedeni ise kentsel dönüşümün yalnızca bir fizik mekân olarak değerlendiriliyor olmasıdır. Kentsel dönüşüm projesi tamamlandıktan sonra ileriye dönük sosyal, ekonomik ve fiziksel açıdan sürdürülebilir bir yönetim anlayışı sunulmamaktadır. Oysaki üretim öncesi ve sonrası o mekânı yaşatan şey sosyal yapıdır. Kentsel dönüşüm süreçlerinden etkilenen her paydaşın sürece dahil edilmesi gerekmektedir. Katılım konusunu bu çalışmanın ana odağı yapmanın nedeni bir açıdan kentsel dönüşümün en kapsamlı yöntemini bulma çabasıdır. Deprem riskli sosyal konutların zaman kaybetmeden kentsel dönüşümünün tamamlanabilmesi için sosyal yapının iyi çözümlenmesi gerektiği düşüncesi ile bu tez çalışmasına başlanmıştır.

Literatürde kentsel dönüşüm projelerine karşı iki farklı yorum vardır. Bazı meslek insanları devlet eliyle yapılan kentsel dönüşüme olumlu bakmaktadır. Köhnemiş sosyal konutlardan tahliye edilmek isteyen vatandaş ile yetkililer arasında katılımcı, yatay hiyerarşide bir iletişimin devam ettiği bir kentsel dönüşüm sürecinin olduğunu dolayısıyla kentsel dönüşümün olumlu olduğunu savunurlar (Davidson, 2008). Buna karşılık eleştirel söylem sosyal konut yenilemesini kentsel alanın özelleştirilmesini güçlendiriyor olarak görmektedir (Harvey, 2013). Bu grup, katılımcı kentsel dönüşüm sürecine inanmamakta, önceden alınmış kararların dayatılması olarak görmekte, yenileme sonrası gergin sosyal ortamların oluştuğunu savunmaktadır.

Türkiye'nin kentsel dönüşüm kavramı ile tanışması 1999 Marmara Depremi ile başlamıştır. Öncelik olarak deprem sonrası fiziksel dokunun yeniden üretilmesine odaklanan kentsel dönüşüm anlayışı ile sosyal ve ekonomik dengeler göz ardı edilmiştir (Görgülü, 2014). Türkiye'de kentsel dönüşüm uzun bir süre yalnızca fiziksel

dokunun yıkılıp yerine yenisinin inşa edilmesi olarak algılanmıştır. Ekinci (2005)'ye göre Türkiye'deki kentsel dönüşüm mimarlık ve şehir planlama ilkeleri ile ilerlemesi gerekirken, siyasi ve ekonomik baskılar ile şekillenmiştir. Tam da bu noktada deprem ve diğer riskler göz ardı edilmeden, bütüncül, herkesi kapsayıcı, katılımcı kentsel dönüşüm süreçlerine ihtiyaç duyulmaktadır. Türkiye'nin kentsel dönüşümüne bakış açısını katılımcı bir yöntemle ele alması gerekmektedir. Türkiye'nin kentsel dönüşüm ve katılım ile ilgili arka plandaki problemleri tespit edildikten sonra bu tezin araştırma konusu: 1950-1980 yılları arasında inşa edilmiş, yapı ömrünü doldurmuş riskli sosyal konutlarda yaşayan, orta ve alt gelir düzeyindeki insanlara sürdürülebilir ve katılımcı bir kentsel dönüşüm önerisi sunmak olarak belirlenmiştir.

Katılım konusu literatürde farklı kişiler tarafından farklı şekillerde yorumlanmaktadır. Arnstein (1969), gücü elinde bulundurmanın ve tanınmanın katılımcılık için gerekli olduğunu, vatandaşların gücü yeterli olmazsa kontrolü ele alamayacaklarını vurgulamaktadır. Wiedemann ve Femers (1993) ise, halkın eğitim aracılığı ile kamuyu yönlendirerek ortak karar verme güçlerinin olduğunu ifade etmektedir. Dorcey (1994), katılımın bitmeyen bir süreç olduğunu, sürecin farklı etaplarında katılımın yönteminin değişebileceğini söylemektedir. Conner (1938) ise katılımın dinamik bir süreç olduğunu ifade etmektedir. Tüm bu tanımlamalar, katılım için sürekli bir yenileme ve gelişme içerisinde olunması gerektiğini, mücadele ve eğitim gerektirdiğini göstermektedir. Kentsel dönüşüm süreçlerinde konutlarına geri dönmek için mücadele eden toplumun katılım için çabaladığı görülmektedir. Bu tezde, Tozkoparan'daki kentsel dönüşüm paydaşlarının katılım için verdiği mücadeleler ortaya konulmuştur.

Kentsel dönüşüm, sosyal katılım ve sosyal konut tezin ana çatkısını oluşturan üç temel kavramdır. İTÜ Kütüphane sisteminde *urban renewal*, *social participation*, *social housing* kelimeleri ile yapılan literatür taramasında 436 adet yayına ulaşılmaktayken, *social participation* kelime öbeği çıkarılarak yapılan literatür taramasında 4.959 adet yayına ulaşılmıştır. ScienceDirect veri tabanında *urban renewal*, *social participation*, *social housing* kelimeleri ile yapılan literatür taramasında ise 3.435 adet yayına ulaşılırken, *social participation* kelime öbeği çıkarılarak yapılan literatür taramasında 6.963 adet yayına ulaşılmaktadır. Ulaşılan bu veriler, literatürde kentsel dönüşüm ve sosyal konut üzerine araştırma sayısı fazlayken, mimarlık ve planlama disiplinlerini ilgilendiren bu konulara sosyal katılım penceresinden bakışın daha az olduğunu

göstermektedir. Bu üç kavramın birlikte ele alındığı yayınların az olması literatürde bir eksiklik olarak saptanmıştır.

1943-1986 yılları arasında Handan Türkoğlu'nun doktora çalışmasında belediye arşivlerinden alınmış 423 yapı kooperatifi tespit edilmiştir (Türkoğlu, 1987). Yüksek lisans tezi kapsamında örneklem alan olarak detaylı inceleme için Güngören-Tozkoparan'daki sosyal mesken alanı seçilmiştir. Bu alanın seçilmesinin nedeni 1960'lı yıllarda, 775 Sayılı yasa kapsamında "Gecekondü Önleme Bölgesi" ilan edilen Tozkoparan'da öncelikle dar gelirli için sosyal konutlar inşa edilmiş olmasıdır. Aynı zamanda diğer kentsel dönüşüm projelerinden farkı, dönüştürülmek istenilen Tozkoparan'ın planlı bir sosyal konut bölgesi olması ve yaşayanların daha önce de benzer bir kentsel dönüşüm deneyimi geçirmiş olmasıdır.

Tozkoparan'da yaşanan kentsel dönüşüm alanda bir belirsizlik ortamı oluşmasına neden olmuştur. Alanın riskli bölge olarak ilan edilen kısmında zorla yıkımlar yapılırken, mahallenin geri kalan kısmında kentsel dönüşüm kapsamında alanın yıkılacağı düşüncesiyle bir endişe ortamı içerisinde konutlar gözden çıkarılmaya başlanmıştır.

Tozkoparan kentsel dönüşüm süreci devam etmekte olan ve basında ses getiren bir alandır. Tozkoparan hem mimari tasarımı açısından hem de mahalle kurgusu açısından mekânın sosyal yapıyı şekillendirme ideolojisi üzerine kurulu bir yerleşmedir. Mekânın insanı, insanın da mekânı nasıl şekillendirdiği Tozkoparan örneği üzerinden somut bir şekilde görülmektedir. Tozkoparan'ın kentsel dönüşüm sürecinde yaşanan gelişmelerin ve değişikliklerin literatürde de güncel tutulması gerekmektedir. Tozkoparan'ın kentsel dönüşüm sürecinde kırılma etkisi yaratan iki gelişme: 2019 yılında 6306 sayılı yasaya eklenen 6/A maddesi ile kentsel dönüşümün bakanlıkça resen yapılması ve yine 6303 sayılı yasaya 2022'de eklenen "gerektiğinde kolluk kuvvetlerinin yardımı ile bakanlıkça yapılabilir veya yaptırılabilir" (6306 Sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun, 2012, s.11) ifadeleridir. Tozkoparan'ın etkilendiği bu gelişmelerden sonra literatürde Tozkoparan'ın kentsel dönüşüm süreci ile ilgili bir boşluk tespit edilmiştir. Selin Çınar Erdüzgün (2018)'ün hazırlamış olduğu yüksek lisans tezi Tozkoparan'daki kentsel dönüşüm sürecini konut hakkı üzerinden incelemiştir. Hatice Sadıkoğlu (2016)'nın doktora tezi ise Tozkoparan'ı mimari tasarım yönünden ele alarak dönem konutlarının yenilenmesine yönelik bir model önermektedir. Şebnem Şoher (2017)'in doktora tezinde de mahalle

yine modern yapı stokunun değerlendirilmesi açısından ele alınmaktadır. Yusuf Tanca (2019) ise Tozkoparan'daki sosyal konutların modern mimarlık örneği olarak korunması bakışı ile yüksek lisans tezini oluşturmuştur. Bu yüksek lisans ve doktora tezleri referans alınıp incelendikten sonra Tozkoparan'ın kentsel tasarım ölçeğinde de güncel bir araştırmasının yapılması gerektiği tespit edilmiştir.

1.2 Tezin Önemi ve Katkısı

Günümüzde kentsel dönüşüm yaklaşımları çoğunlukla mekânsal sorunları çözerken sosyal, kültürel ve ekonomik sorunları beraberinde getirmektedir. Bunun sebebi kentsel dönüşümün çoğunlukla fiziksel boyutuyla ele alınması ve sosyal boyutu özellikle de katılımcılık boyutunun göz ardı edilmesidir. Kentsel mekânın değer kavramı gayrimenkul bir değer olarak görülmekte, yerin ruhu ve tasarım değeri açısından bir değer biçilmemektedir (Görgülü, 2014). Mekânın yeniden üretimi olarak nitelendirilebilecek olan kentsel dönüşümün yalnızca bir bileşenine odaklanıldığı için sosyal, kültürel ve ekonomik noktalar gözden kaçırılmaktadır. Tüm bileşenler dikkate alınmadığı için sürdürülebilir bir kentsel dönüşümden söz edebilmek mümkün değildir. Bu araştırma kentsel dönüşümde sosyal katılımın sağlanması ile kentsel dönüşümün ne kadar başarılı olup olmadığını anlamak üzere yapılmıştır.

Tezin literatüre katkısı kentsel dönüşümü tüm boyutları ile birlikte ele alarak, Türkiye'de riskli sosyal konutların kentsel dönüşümünde katılımcı ve sürdürülebilir bakış açısının nasıl olması gerektiğini ortaya koymasıdır. Özellikle 1950-1980 döneminde yapılan sosyal konutların dönüşümünün tekrardan ele alınması uygulamada popülerleşmiş kentsel dönüşüme bakış açısını değiştireceği gibi ekonomik açıdan sürdürülebilir, geçmişte orta gelir grubuna yönelik olup günümüzde toplumun farklı grupları tarafından da talep edilen sosyal konut anlayışını hatırlatacaktır. Günümüzdeki ekonomik kriz ile deprem riski düşünüldüğünde çıkmaza giren kentsel dönüşüm uygulamaları için de tezin katkı sunması beklenmektedir. Yeni sosyal konutlar üretmek için gelişim alanları açmaktansa Avrupa'daki örneklerinde de olduğu gibi mevcut konut stokunun bulunduğu gecekondular ve risk teşkil eden sosyal konut alanları değerlendirilebilir. Mevcutta olan konut yerleşimini kullanmak, yeni rezerv alanlar açıp arsa edinimi, konut yapımı vb. büyük ekonomik yükler almaktansa daha sürdürülebilir bir yöntem olarak düşünülmelidir. Bunun yanında dönemin ideolojik kaygısı ile tasarlanan sosyal konutların bina ömrü tamamlandıkça, yıkım

projeleri ile yüzleşmesi durumunda, binalar olduğu gibi korunamasa da yerleşme ölçeğindeki tasarım kurgusunun ve sosyal dokunun korunması sağlanabilir.

Tezin bir diğer önemli noktası ise Türkiye'nin yaşamakta olduğu kentsel dönüşüm sürecini paydaşların talepleri ve beklentileri doğrultusunda ortaya koymasındır. Tozkoparan ve yurt dışındaki projelerin kentsel dönüşüm süreçlerinden kesitler sunan bu tez, kentsel dönüşüm yapan kurumların vatandaşı, STK'ları ve dönüşümün diğer paydaşlarını sürece dahil etmeleri gerektiğini görmeleri açısından uygulayıcılara ayna tutup katkı sağlayacaktır.

Tozkoparan'ın uzun süredir içinde bulunduğu kentsel dönüşüm süreci paydaşların birbirine olan güvenlerini kaybetmelerine, vatandaşın riskli yapılarının kentsel dönüşümünü istemesine rağmen belirsizlik ve korku ortamından dolayı kentsel dönüşümden uzak durmalarına neden olmaktadır. Bu tez, Tozkoparan'daki kentsel dönüşüm sürecini başından sonuna kadar tüm paydaşların fikirleri ve görüşleri ile şeffaf bir şekilde ortaya koymayı amaçlamaktadır, bu sayede her paydaş kentsel dönüşüm sürecinde bulunduğu konumu sorgulayıp ona göre bir eylemde bulunabilir.

1.3 Araştırmanın Amacı ve Kapsamı

Çalışmanın amacı İstanbul'da yakın zamanda olması beklenen depreme karşı riskli sosyal konutları fiziksel/mekânsal, sosyal, ekonomik ve yönetsel açıdan hazırlamak, bu konutların yerleşme ve bina ölçeğindeki sorunlarını saptamak, sosyal konut politikaları içerisinde katılımcı ve sürdürülebilir yaklaşımla bütüncül bir kentsel dönüşüm önerisi sunmaya katkı sağlamaktır. Kentsel dönüşüm projelerinde vatandaşın bilgi verilmesine karşın tamamen uzlaşının sağlanamadığı, sosyal sürdürülebilirlikten uzak süreçlerin yaşandığı görülmektedir. Bu çalışmada kentsel dönüşüm süreçlerinde katılımın *nasıl* ele alınması gerektiği, katılımın *hangi düzeyde* olması gerektiği, vatandaşın bilgi verilmesi dışında *başka yöntemlere* ihtiyaç duyulup duyulmadığı sorularına cevap aranmaktadır.

Tezin amacına hizmet etmek üzere sorulan ana soru ve alt sorular şu şekildedir:

Riskli sosyal konutların fiziksel, sosyal ve ekonomik bağlamda sürdürülebilir ve katılımcı dönüşümü nasıl olmalıdır?

- Kentsel dönüşüm projeleri sosyal yapının toplumsal hareketi üzerinde nasıl bir etkiye sahiptir?

- Sürdürülebilirlik kapsamında ele alınan katılım çeşitleri ile kentsel dönüşüm süreçlerinde uygulanan katılım çeşitleri uyumlu mudur?
- Kentsel dönüşüm projeleri sosyal dayanışma duygusunu ve bilgi düzeyini artırabilir mi?
- Katılım kentsel dönüşümün hangi aşamalarında ve hangi düzeyde olmalıdır?
- Siyasi kararlar kentsel dönüşümde katılımcılığı nasıl etkilemektedir?

Çalışmada sorulan sorulara cevap bulmak amacı ile tezin ikinci bölümünde literatür özetine yer verilmiştir. Literatür özeti 3 temel başlıktan oluşmaktadır: ‘‘Konut Hakkı ve Sosyal Konut’’, ‘‘Sürdürülebilirlik’’ ve ‘‘Kentsel Dönüşüm’’. ‘‘Konut Hakkı ve Sosyal Konut’’ kısmında konutun geçmişten günümüze geçirdiği değişimlere, ulusal ve uluslararası yasa ve bildirgelere atıfta bulunarak konut hakkına yer verilmiştir. Sosyal konut kavramının ilk çıkışından günümüze gelene kadar değiştiği anlamı üzerinde durulmuştur. Sosyal konutun günümüzde *kim için* tasarlanacağını sorusuna cevap aranmıştır. Dünyada ve Türkiye’deki konut sunum biçimlerine, ekonomik ve siyasi tarihsel gelişmelere değinerek sosyal konut politikalarına yer verilmiştir. Türkiye’nin dönemin önemli bir konut sunum biçimi olan, gecekonduya çözüm önerisi olarak getirilen Tozkoparan’ın da içinde bulunduğu gecekondu önleme bölgeleri hakkında bilgi verilmiştir.

‘‘Sürdürülebilirlik’’ ana başlığında ise katılım ve çevresel adalet kavramlarına sosyal sürdürülebilirliğin bir alt başlığı olarak yer verilmiştir. Sürdürülebilirlik ve dayanıklılık arasındaki ilişki aktarılmış, gelecekte kentleri bekleyen risklere karşı neler yapılması gerektiği ortaya konulmuştur. Sosyal sürdürülebilirliğin önemli bir bileşeni ve kentsel dönüşüm sürecini etkileyen yönetim kavramı üzerinde durulmuştur. Katılım kavramının geçmişten günümüze tanımları aktararak, günümüzde kentsel dönüşüm projelerinde kullanılan katılım basamaklarına yer verilmiştir. Bireysel ihtiyaçlar sonucu oluşturulan Maslow ihtiyaç piramidinin, günümüzde toplumu ilgilendiren ihtiyaçlardan doğan kentsel ihtiyaç piramidine dönüşümü aktarılmıştır.

‘‘Kentsel Dönüşüm’’ başlığı altında ise kavramın günümüze kadar geçirdiği gelişim aktarılmış, kentsel dönüşümün hala oluşmakta olan devingen bir kavram olduğunun altı çizilmiştir. Kentsel dönüşüm, sürdürülebilirlik ve sosyal konut ile birlikte değerlendirilmiştir. Kentsel dönüşüm, günümüzde yaygın olarak yıkıp yenisini yapmak olarak algılanmasına karşın kentsel canlandırma, yeniden geliştirme, esenleştirme, soylulaştırma vb. birden çok yöntemi olan bir kavramdır. Kentsel

dönüşüm yöntemleri kısmında bu yöntemler kısaca aktarılmıştır. Sonraki bölümde ise katılımcı kentsel dönüşüm konusu tartışılmıştır. Katılımcı kentsel dönüşümün paydaşları uzmanlar, halk, karar vericiler ve karma gruplar olarak 4 temel grupta verilmiştir. Karma grupların olduğu, çeşitliliğin, çoğulculuğun olduğu süreçlerde katılımın daha fazla olduğu tespit edilmiştir. Halkın üst ölçekten stratejik kent kararları dahil yaşadığı mahalleye kadar kentin yönetiminde söz sahibi olması beklenmektedir. Sonraki bölümde Türkiye’deki kentsel dönüşümün algılanma biçimi aktarılmıştır. Özellikle planlama ve kentsel tasarım çalışmalarının nihai kararının siyaset aracılığı ile verilmesi katılımcı kentsel dönüşüm önündeki engeldir. STK’ların Türkiye’deki yapılanma biçiminin halkın temsiliyeti olarak kalması, kentsel dönüşüm süreçlerinde karar verici bir konumda olamamalarına neden olmaktadır. Yurt dışında ise vatandaşların ve STK’ların yöneticiler ve uzmanlardan bağımsız paydaşlar olması katılımcı kentsel dönüşümün sağlanmasını kolaylaştırmaktadır. Yurt dışındaki kentsel dönüşümü ve katılım yapısını anlamak amacı ile Tozkoparan’daki sosyal konutlara benzer, 1950-1980 yılları arasında sosyal konut olarak yapılmış günümüzde kentsel dönüşüm süreci yaşamış / yaşayan 9 örnek alan üzerinde inceleme yapılmıştır. Bu örneklerden 2 tanesi Amerika, 1 tanesi Almanya, 5 tanesi İngiltere, 1 tanesi ise Fransa’dadır. Bu örneklerin sosyal sürdürülebilirlik ve katılım açısından olumlu ve olumsuz değerlendirmelerine yer verilmiştir.

Literatür özetinden edinilen bilgiler doğrultusunda 3. Başlık olan ‘‘Tozkoparan Örneği Üzerinden Katılımcı Kentsel Dönüşüm İncelemesi’’ gelmektedir. Alanın tarihsel gelişimi, geçirdiği kentsel dönüşüm süreci aktarılmış, sosyal yapısı ortaya konulmuş ve katılımcı kentsel dönüşümü sorgulamak amacı ile yapılan anket çalışması ile arşiv taramasına yer verilerek 4. Bölüm olan ‘‘Sonuç’’ kısmı oluşturulmuştur.

1.4 Araştırmanın Yöntemi ve Kısıtları

O'Brien & Matthews (2016)'e göre kentsel dönüşüm karşıtı bakış açısına sahip olan araştırmacılar kentsel dönüşüm çalışmalarında nitel araştırma yöntemlerini daha fazla tercih etmektedir. Özellikle yasa karmaşıklıklarının olduğu kentsel dönüşümüne konu olan yerleşmelerde yaşayan alt ve orta gelir düzeyine sahip kişilerin yerinden edildiği karmaşık durumların ve süreçlerin anlaşılması açısından nitel araştırma yöntemlerine ihtiyaç duyulmaktadır (O'Brien & Matthews, 2016).

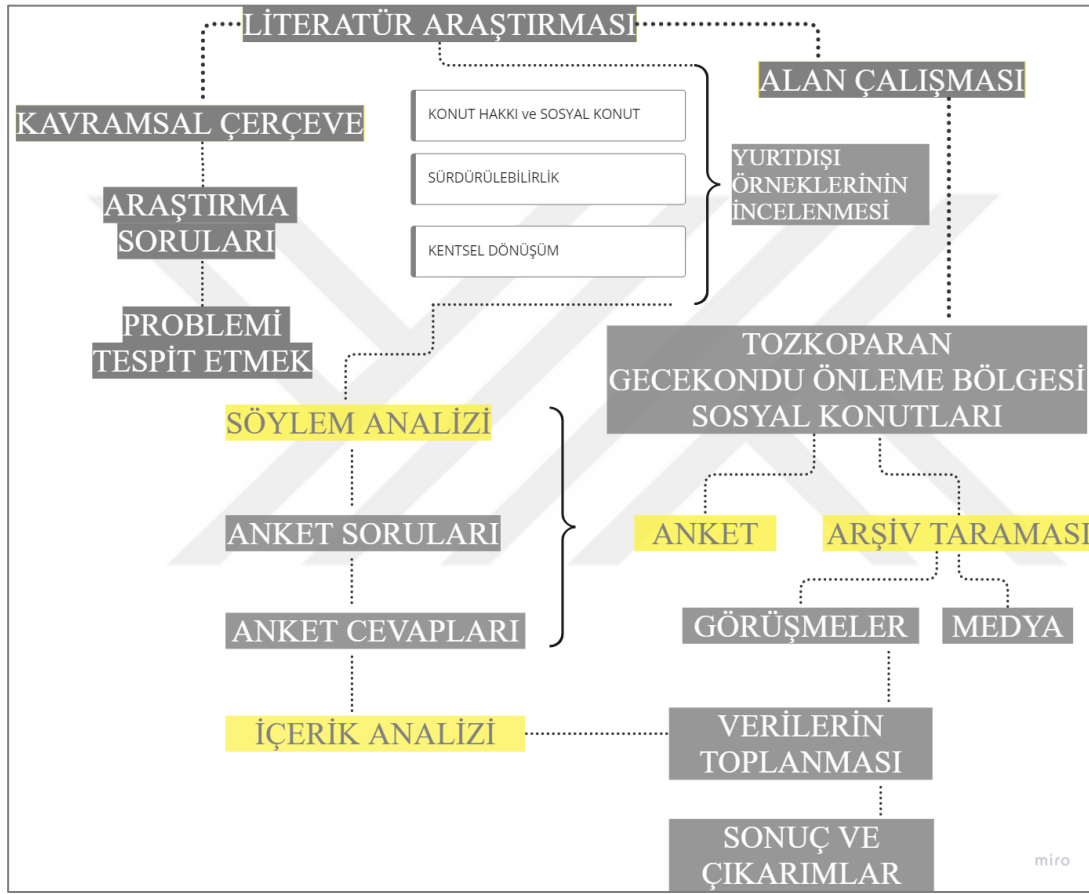
Tezin ana omurgasını oluşturan sosyal konut, sürdürülebilirlik - katılım ve kentsel dönüşüm kavramlarındaki ortak özellik günün ekonomik, sosyal, politik koşullarına göre sürekli bir değişim içinde, devingen bir yapıda olmalarıdır. Bu nedenle yapılan araştırmalarda güncel literatür ve gelişmeler sürekli takip edilmek zorundadır. Sosyal sürdürülebilirlik ekseninde kentsel dönüşümün sosyal boyutu ve buna bağlı olarak sosyal yapı üzerinden bir mekân okuması yapılmıştır. Literatür araştırmasında kabul gören tanımlamalar dışında, kentsel dönüşümün nesnesi olan mekândaki deneyimler, kişisel görüşler ve beklentiler dikkate alınmıştır. Tezin araştırma yönteminde hem nitel hem de nicel yöntemler bir arada kullanılmıştır.

Bu kapsamda tezin iki temel yöntemi bulunmaktadır:

- Anket
- Arşiv Taraması

Kentsel dönüşüm süreçlerini ve özellikle Tozkoparan'daki dönüşüm sürecini şeffaf bir şekilde ve günceli takip ederek değerlendirebilmek amacı ile çeşitli dünya ülkelerinden örnekler incelenmiştir. Tozkoparan'daki kentsel dönüşüm sürecinde katılımcılığın düzeyini ve talepleri anlamak amacı ile tüm paydaşları kapsayan bir anket çalışması yapılmıştır. Literatür özeti sonucunda *Söylem Analizi Yöntemi* ile anket soruları oluşturulmuştur. Bütün paydaşlara farklı iletişim kanalları ile anket soruları iletilmiştir. Anket sorularının analizi ise *İçerik Analizi Yöntemi* ile oluşturulmuştur. Ancak bu noktada yönetici ve karar verici paydaşların ankete katılım oranı beklentinin altında olmuştur. Bu da tezin kısıtını oluşturmaktadır. Bu ankete en çok ilgiyi gösteren kesim kendi içlerinde de örgütlülükleri yüksek olan halk olmuştur.

Anket yöntemi dışında arşiv taraması aracılığı ile kentsel dönüşüm uzmanları, yöneticiler, sivil toplum kuruluşları, avukatlar ve vatandaşlar ile yapılan görüşmelere ulaşılmıştır. Anketler ve arşiv taramasındaki görüşmeler dışında internet aracılığı ile, kentsel dönüşüm paydaşlarının sosyal medya paylaşımları, eski gazete kütüphaneleri, çeşitli podcastler, kısa videolar vb. haber kaynakları da araştırma kapsamında veri olarak değerlendirilmiştir (Şekil 1.1).



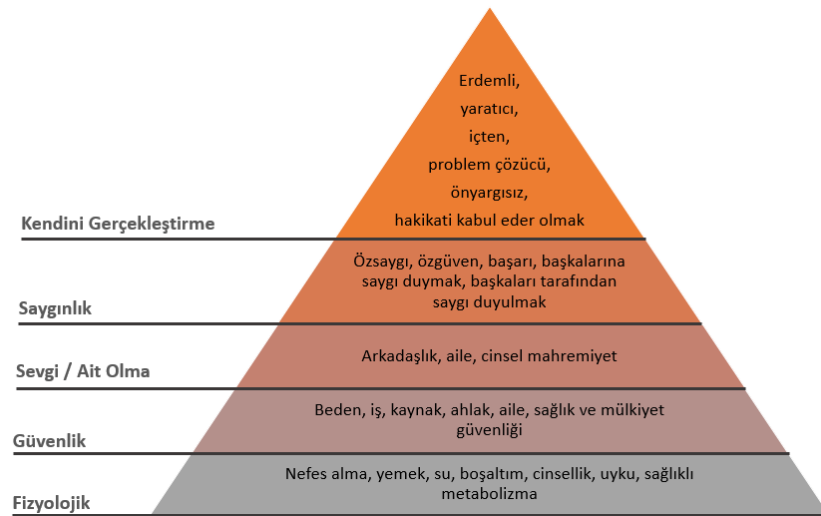
Şekil 1.1: Tez akış şeması.

2. LİTERATÜR ÖZETİ

2.1 Konut Hakkı ve Sosyal Konut

Konut, en temel insani ihtiyaçlardan biridir. İnsan hakları evrensel beyannamesi ve birçok uluslararası sözleşmede kişilerin konuta erişimi insan hakkı olarak tanımlanmaktadır. İnsan Hakları Evrensel Beyannamesi madde 25 fıkra 1’de herkesin sağlıklı biçimde yaşayabilmesi için sahip olması gerekli olan temel hususlar arasında gıda, giyinme ve tıbbi bakımla birlikte konut da sayılmaktadır (United Nations, 1948).

İnsanlar, ilk çağlarda başlarını sokacak bir barınak olarak konuta yaklaşmıştır. İnsanların kendilerini geliştirmesi ile konut kavramı da gelişmiştir. Konut, içinde ailenin yaşadığı, kişinin sosyal ve kültürel açıdan kendini geliştirdiği bir yuvaya dönüşmüştür. Konut kavramının gelişiminin, Maslow’un ihtiyaçlar piramidindeki hiyerarşisi ile paralel ilerlediği gözlemlenmektedir. Zira insanın en önemli ve en temel ihtiyaçları konut mekânında gerçekleşmektedir (Şekil 2.1). Kişinin kendini gerçekleştirebilmesi için kendini güvende hissetmesi gerekmektedir, bazı kişiler için konut finansal bir yapı değil sosyal ve kültürel bir yapıdır (Gordon, Bertoldi, & Nell, 2011)



Şekil 2.1: Masslow’un ihtiyaçlar piramidi.

Konut, insanları sosyalleştiren kavramsal bir yaşam alanıdır, barınma yanında; prestij, meta, tüketim, yatırım, üretim-emek, kültürel aidiyet, mimari tasarım kavramları ile ilişkili olarak kentin bir nesnesidir (Cengizkan, 2009). Konut yalnızca fiziksel bir meta değildir, sosyal ilişkilerin kurulduğu, toplumun en küçük birimine ev sahipliği yapan, ait hissetme, güven duyma gibi birçok olgunun birleştiği, kültürün şekillendiği dinamik bir araçtır. Sağlıklı, güvenli ve elverişli konut bir insan hakkıdır.

Konutun herkese yeterli olabilmesi için sağlıklı ve güvenli olması ilk şarttır (Hartman, 1998). Yeterli konut kavramı bireylerin yasal güvenliğini içerir, kullanıcıların su ve enerji gibi temel hizmetlere erişiminin garantisini sağlar, hane halkının acil servislere ve sosyal olanaklara erişimini destekler (Rapelang, Nel, & Stewart, 2018). Toplumdaki dezavantajlı kişiler de konuta erişebilmelidir. Konut, çevresindeki sosyal donatılar, toplu ulaşım, altyapı hizmetleri ile bir bütündür ve konutun erişilebilirliği çevresindeki hizmetlere erişimi ile birlikte düşünülmelidir.

Konut aynı zamanda yaşam kalitesi ve yeterlilik açısından da değerlendirilmektedir. Konut gereksinmesi, kişi başına en küçük yeterli mekânı anlatan bir kavramdır; konut istemi ise vatandaşların belirli bir konutun fiyatını ya da kirasını ödemeye istekli ve ödeme gücünde olmalarını anlatmaktadır. Keleş (1975)'e göre konut gereksinimini ve konut istemini birbirinden net çizgilerle ayırmak zordur. Konut gereksinimden ayrı düşünülemeyen bir diğer kavram ise konut açığıdır. Konut açığı, mevcut hane halkı sayısı ile mevcut konut sayısı arasındaki dengesizliği anlatan bir kavramdır (Keleş, 1975). Konut açığının ortaya çıkışındaki en büyük sebep kentlerdeki nüfus artışıdır. Nüfus artışı konut ihtiyacı doğurmaktadır. Nüfusun artması yanında, kırdan kente göçün hızlanması da kentlerde konut açığına neden olmaktadır.

İstatistiki verilere göre dünyada 100 milyon insanın barınağının bulunmadığı (OHCR, 2016) ve 1 milyarın üzerinde insanın da sağlıksız konutlarda barındığı ifade edilmektedir (UN Habitat, 2016). Barınma ihtiyacını karşılayamayan devletler, temel insani haklarını ihlal etmiş olarak değerlendirilir (Bulut, 2009). 1966 tarihli, Türkiye'de ise 2000 yılında imzalanan ve 2003'te yürürlüğe giren Ekonomik, Sosyal ve Kültürel Haklar Uluslararası Sözleşmesi'nin 11. maddesinin 1. Fıkrasında:

Bu sözleşmeye taraf olan devletler, herkese, kendisi ve ailesi için yeterli bir yaşam standardına sahip olma olanağı sağlar. Bu standart, yeterli beslenmeyi, giyinmeyi, barınmayı ve yaşama koşullarının sürekli olarak geliştirilmesini de

içerir. Taraf devletler, bu hakkın gerçekleştirilmesini sağlamak için, kendi serbest iradelerine dayalı uluslararası iş birliğinin esas olduğunu kabul ederek, uygun tedbirleri alacaktır. (Birleşmiş Milletler, 2000, s. 7)

ifadesi ile devletin konut hakkını sağlamadaki görevini hatırlatır.

Türkiye'nin de 1961 tarihinde imzaladığı Avrupa Sosyal Şartı'nın 31. maddesi ise:

Taraflar, konut hakkının etkili bir biçimde kullanılmasını sağlamak amacıyla: yeterli standartlara sahip bir konut edinilmesini teşvik etmeye, evsizliği, zamanla ortadan kaldırma amacıyla, önlemeye ve azaltmaya, ev fiyatlarını, yeterli kaynaklara sahip olmayanlar için uygun hale getirmeye yönelik önlemler almayı taahhüt ederler.

ifadesi bulunmaktadır (Harloe, 2001, p. 24).

1996'da İstanbul'da gerçekleşen, amacı herkes için yeterli konut sağlanması olan Habitat II Kongresi yaşanabilir kentler kavramı ile sürdürülebilirlik çerçevesine önemli bir katkı sağlamıştır. Kongrede konut hakkı: "herkesin sağlıklı, güvenli, emniyetli, erişilebilir-ödenebilir olan ve temel hizmet, kolaylık ve konfor unsurlarını içeren, konut ve yasal yararlanma güvencesi konusunda ayrımcılıktan arınmış yeterli konutun olabilmesi" olarak tanımlanmıştır (UN Habitat, 1996, s. 12).

2016 yılındaki Birleşmiş milletler Habitat III genel kurulunda konut hakkı yaşam hakkı ile bağlantılı olarak ele alınmıştır. Konutun elverişli olması için gereken kriterler: kullanım hakkının yasal güvenliği, hizmetlerin kullanılabilirliği, ödenebilirlik, erişilebilirlik, oturulabilirlik, konum ve kültürel elverişlilik (UN Habitat, 2016, s. 46). Güvenliğin sağlanması, katılım ve bilgi edinme hakkının olması, yeniden iskan, mülkün iadesi, tazminat, geri gönderilmeme ve geri dönüş hakkı, yasal başvuru mekanizmalarına erişim, eğitim ve haklara erişimin güçlendirilmesi yanında kadınlara karşı şiddet olmaması konut hakkını tanımlayan başlıca parametrelerdir. Konut hakkı üzerindeki tartışmalar günümüzde mülkiyetten bağımsız olarak kullanım hakkı üzerinden tanımlanmaktadır. Konutun diğer hizmetlere uzak olması, hizmetlerin kesilmesi ise dolaylı şiddet olarak tanımlanabilmektedir. Kooperatifler, afet evleri ve hatta bir arsanın işgali bile tartışmaya açık bir şekilde konut hakkını tanımlayabilmektedir (Güney & Baysal, 2020).

Yaygın kullanımına rağmen sosyal konutun tek ve evrensel bir tanımı yoktur (Pittini, 2012). Avrupa Birliği ülkelerinde sosyal konut, farklı görev süreleri, müteahhitler,

finansman modelleri, demografik veriler, kira seviyeleri ve sübvansiyon planlarından oluşan karmaşık bir ağ sistemidir (Scanlon, Fernandez Arrigoitia, & Whitehead, 2015). Sosyal konut dinamik bir kavramdır. Sosyal konutun genel amacı ev sahibi olamayanların konut gereksinimini karşılamaları ve bunun yanında düşük ve orta gelirli hanelerin kendilerini zorlamadan daha rahat sosyal hayata karışabilmeleri için bir araç görevi görmesidir (Oxley & Dunmore, 2004).

Bir konutun mülkiyeti devlet, yerel yönetim, ticari amacı olmayan bir kurumdaysa ve konutlar piyasa fiyatının altında kiraya veriliyorsa sosyal konuttan söz edilebilir (Karakaş, 2015). Sosyal konut üretimi politik ve idari bir araç olarak kullanılmaktadır. Devletler politik sebeplerle toplam konut arzı içinde bir kısım konutun piyasa fiyatlarının altında kiraya verilmesini düzenlemek isterler (Haffner M., Hoekstra, Oxley, & Van der Heijden, 2009a). Sosyal konut niceliksel yani konut gereksinmesine bir çözüm aracı olarak ortaya çıkarken, özel konut niteliksel yani konut istemine bir çözüm aracı olarak ortaya çıkmaktadır. Sosyal konutların özel konutlardan ayrılan en önemli özelliği var olan gerçek bir ihtiyacın karşılanması amacı ile yapılmasıdır, özel konutlar ise yatırım ve güvence gibi taleplere göre inşa edilebilir (Oxley & Dunmore, 2004).

Toplu konut ve sosyal konut birbirinin yerine kullanılmaktadır, ancak aralarında önemli farklar vardır. Toplu konut, bir ticari kavram olarak değerlendirilebilir. Sosyal konut, kamunun konut ihtiyacı doğrultusunda ürettiği, ticari kaygının dışındaki farklı bir üretim örgütlenmesinin sonucudur (Tapan, 1996). Sosyal konut, konut kooperatifleri, işçi konutları gibi sunum biçimleri ile çeşitlenebilmektedir. Keleş (1998)'e göre konut kooperatifleri konuta ihtiyacı olan kişilerin, ihtiyaçlarını karşılamak amacı ile bir araya geldiği, kişisel hırslarını bir kenara bırakıp ortak amaç için örgütledikleri sosyal bir oluşumdur. Konut kooperatifleri aynı zamanda işleyişi genel ekonomik kurallarla açıklanan ekonomik birimlerdir. Ancak toplumsal amaçlar ihmal edildiğinde bu organizasyon konut kooperatifi olmaktan uzaklaşır (Türkoğlu, 1987). İşçi konutları yeni bir toplum yapılanması için hem işveren hem de devlet tarafından bir araç olarak görülmüştür. Konut dışında yarattığı misyon ve modernizm ideolojisine altyapı oluşturması barınma ötesinde bir yaşam tarzı da sunmuştur. Bu konutlar, yapıldıkları dönemde işletme sahibi olarak devletin ya da özel kişilerin, bir başka deyişle işverenin, işçiye ve onun yaşam kalitesine verdiği önemin göstergesi olması açısından da önem kazanmaktadır.

Günümüzde yaşam biçimlerinin ve konut politikalarının değişmesi sonucu sosyal konut kavramı değiştiği gibi sosyal konut kullanıcısının profili de değişmektedir. 1960-1970 döneminde orta sınıf olarak nitelendirilen sosyal konutlarda oturan vatandaşlar, günümüz ekonomik şartlarında alt-orta gelir ya da yoksul sınıfına girebilmektedir. Sosyal konutların kullanıcılarının genellikle yoksul ve dezavantajlı gruplar olduğu söylenebilir. Ancak bu sınıflamalar yalnızca ekonomik temelde düşünülmemelidir, konuya kültürel, sosyal, psikolojik birçok boyuttan bakılması gerekmektedir.

Yoksulluk, Dünya Sosyal Kalkınma Zirvesi Kopenhag Deklarasyonu (1995) sonuç raporunda yoksulluk: ‘‘... Aynı zamanda karar verme süreçlerinde yer alamama; sivil topluma, sosyal ve kültürel yaşama dahil olamama da yoksulluğun diğer tezahür biçimleridir.’’ olarak tanımlanmaktadır (Birleşmiş Milletler, 1995, s.3).

Dezavantajlı gruplar toplumun genelinden farklı özellikleri olan, sosyal, ekonomik, psikolojik ve fiziksel durumları, cinsiyetleri, etnik veya dilsel kökenleri, dinleri veya politik statüleri nedeniyle toplumsal ve ekonomik yaşama, süreçlere katılım oranları/şansları veya uyumları toplumdaki diğer insanlara göre daha düşük olan kişilerden oluşur. Dezavantajlı gruplar, toplumda gelir ve mülkiyete sahip olamayan ya da düşük düzeyde sahip olan, genellikle sağlık, konut ve eğitim gibi temel sosyal ve kültürel kaynaklardan yoksun kalan ya da yoksun bırakılan kişiler veya gruplardır (Ergun & Koçancı, 2017). Sosyal konut olarak inşa edilmiş ve zamanla köhnemiş konutlarda yaşayan kişiler dezavantajlı grup olma riski ile karşı karşıyadır.

2.1.1 Sosyal konut politikaları

Konuta diyalektik bir bakış açısı ile hem bir potansiyel hem de bir sorun olarak yaklaşılabilir. Konut politikalarının nasıl yönetildiği, konutun potansiyel ya da sorun olacağını netleştirir. Konut sorunu, merkezi ve yerel yönetimlerin, özel sektörün, sivil toplum kuruluşlarının ve vatandaşların çözmesi gereken çok aktörlü bir sorundur.

Konut ve kentsel altyapıya ilişkin geçmiş birikimi az olan ülkelerde, göç sonucu konut gereksinimi ve istemi de artış gösterince, konut ve altyapıya büyük kaynakların ayrılması zorunlu olmaktadır (Acaroğlu, 1974). Bu zorunluluk yalnızca ekonomik boyutta değildir. Sosyal, siyasi, kültürel birçok boyutu içermesi nedeniyle ortaya çıkan sorunlar ve bu sorunların çözümü için alınması gereken önlemlerin tamamı konut politikası olarak nitelendirilmektedir.

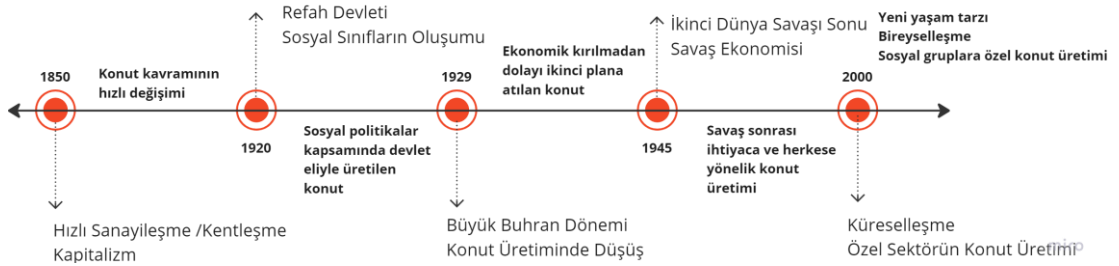
Eğer bir vatandaş sağlıklı bir konutta yaşıyorsa sağlık hakkı ihlal edilmektedir, vatandaşın kayıtsız ikamet etmesi kişilerin siyasete katılım hakkını elinden almaktadır, konutun uzak bir yerde konumlanması insanların iş ve eğitime ulaşım imkânını elinden almaktadır. Dolayısıyla devletler, konut hakkını sağlarken diğer insan haklarını da dolaylı ya da direkt olarak etkileyebileceklerinin bilincinde olmalıdır. Aksi halde toplumun en küçük birimini barındıran konutlarda yaşanan sorunlar, ülkelerin sosyal ve ekonomik açıdan kalkınmasının önüne geçmektedir (UN Habitat, 2016).

Değişen ekonomik gelişmelerle birlikte sosyal konutun, konut üretim sektöründeki rolü sorgulanmaya başlanmıştır. Farklı kurumsal bağlamları ve farklı paydaşların etkileşimleri nedeniyle sosyal konut tarihi, doğrusal bir evrimden ziyade farklı yasal, sosyal, ekonomik ve mimari gerçeklerin karmaşık bir birleşimini yansıtmaktadır (Priemus & Dieleman, 2002).

2.1.1.1 Dünyadaki sosyal konut politikaları

Erken sanayileşmiş ülkeler kentleşme sürecini sindirerek yaşamışlardır. Kırsaldan kente göçün yarattığı sorunlarla başa çıkabilmeleri için önlerinde uzun bir süre olmuştur. Buna karşılık gelişmekte olan ülkeler sanayileşme sürecini daha geç yaşadığı için göç sorununa ekonomik, fiziksel ve sosyal açıdan bütüncül bir çözüm üretememişlerdir.

Konut, İkinci Dünya Savaşı'ndan sonra ortaya çıkan konut açığını gidermek amacı ile refah devletlerinin öncelikli politikaları arasında olmuştur (Şekil 2.2). 1940-1970'ler boyunca Batı ülkelerinde yeterli konut hakkı sosyal liberalizmin yanı sıra sosyal demokrasi ve belediye sosyalizmi ile ilişkilendirilen önemli bir konu olmuştur. Bunun yerini 1980'lerden itibaren neoliberal özelleştirme almıştır. Bu durum finansal değerlerin insan ihtiyaçlarından daha önemli hale gelmesi ve konutun metalaşması sonucu yoksul kesim ile daha iyi durumda olanlar arasında büyüyen bir uçuruma yol açmıştır.



Şekil 2.2: Dünya sosyal konut politikalarının kırılma dönemleri (Lévy-Vroelant & Reinprecht, 2008).

Golland ve Gillen (2004)'e göre, Avrupa'da İkinci Dünya Savaşı sonrasında sosyal konut üretiminin amacı geniş kitlelere konut ihtiyacını sağlamakken, 2000'lerden sonra belirli bir grubun ihtiyaçlarını karşılamaya yönelik olmuştur (Şekil 2.2). Son dönemde Avrupa Birliği'nin finans politikaları da devletlerin konutları kendilerinin yapması yerine özel sektör ile birlikte ya da yalnızca özel sektörün yapması yönündedir. Sosyal konut politikaları da bu nedenle özelleşmektedir. Aynı zamanda birçok ülkede sosyal konut stoku azalmaktadır.

Birçok Kuzey Avrupa toplumunda sosyal konut sadece en yoksul ve savunmasız kesim değil aynı zamanda nüfusun büyük bölümünü barındıran kitlesel bir biçim almıştır (Harloe, 2001). Örneğin İsveç Sosyal Demokrat Partisi Sosyal konutları *halkın evi* olarak tanımlamıştır. Yaşayan halk da hem konut kalitesini hem de güvenlik açısından belediye evlerini (council housing) özel konutlara göre daha iyi olarak değerlendirmektedir. Etnik azınlıkların ve göçmenlerin Avrupa'daki sosyal konutlarda temsil oranlarının da yüksek olduğu gözlemlenmektedir. Sosyal konutlarda azınlık ve göçmenlerin oranı Hollanda'da %31 iken, Danimarka'da %25 civarındadır (Urban, 2012).

Kuzey Avrupa'nın aksine sosyal konut ABD, Kanada ve Avustralya'nın şehirlerinde daha az görülmektedir. Sosyal konutlar, Kuzey Avrupa'da daha çok işçi sınıfı ve orta sınıf ile etnik azınlık kesimlerine hitap ederken bu durum ABD'de yoksullar içindir. Sosyal konut anlayışı Avrupa devletlerinde ABD ve Avustralya'ya göre daha yaygın olmasına rağmen, en başarısız modeller ABD'deki projelerde ortaya çıkmıştır ve suç olaylarının yoğunlaştığı mekânlar haline gelmişlerdir (Vale, 2013).

Scanlon ve Whitehead (2007)'e göre Avrupa'da sosyal konut tanımı tek değildir, devletten devlete farklılık göstermektedir. İngiltere ve İrlanda'da piyasadaki kira değerlerinin altındaki konutlar sosyal konut olarak nitelendirilmektedir. Bu noktada konutu devletin ya da özel sektörün yapmış olması önemli değildir, önemli olan

kiracıların ya da ev sahiplerinin finansal açıdan konutu karşılayabilme durumudur. İsveç'te ise konutun kullanıcı profiline göre sosyal konut olup olmadığı belirlenmektedir. Haffner (2009a)'ın çalışmalarına göre Belçika, Fransa, Almanya, İrlanda ve İngiltere'de sosyal konutların mülkiyeti devlete, belediyelere ya da sivil toplum kuruluşlarına aittir. Hollanda ise toplam konut stoku içindeki sosyal konut payı en yüksek ülke olmasına rağmen, konutların mülkiyeti kamuya ait değildir (Çizelge 2.1).

Çizelge 2.1: Yurt dışındaki Ülkelerde Sosyal Kiralık Konut Stokunun Toplam Kiralık Konut Stoku İçindeki Payı (%) (CECODHAS, 2013).

	Toplam konut stoku içindeki payı	Toplam kiralık konut stoku içindeki payı
Hollanda	33	75
Fransa	17	44
İngiltere	17	49
Almanya	3	7
Finlandiya	16	53
Avusturya	22	56
İrlanda	9	32

Stephens, Burns ve Mackay' (2002)'in araştırmaları Danimarka, Fransa, Finlandiya, Almanya, Hollanda, İsveç ve İngiltere'de sosyal konut politikalarının yalnızca konut gereksinimini sağlamak olmadığını, farklı bir amacı olduğunu da ifade ederler. Bu amaç sosyal ilişki ağları oluşturmak, bu şekilde suç, güvenlik ve istihdam sorunlarını çözmektir.

Avrupa'daki konut sunum biçimleri şöyle özetlenebilir (Stephens, Burns, & Mackay, 2002):

- Belediyelerin konutları ya da şirketleri
- Konut Birlikleri
- Kâr amacı olmayan şirketler / sivil toplum kuruluşları
- Kâr amacı olan şirketler aracılığı ile sosyal kiralık konut üretimi

Sosyal konutlar inşa edildikten sonra yönetim ve bakım maliyetlerinin önemli ölçüde geri plana atılması, finansman sağlanmaması, artan işsizlikle birlikte yoksulluğun yoğunlaşması bu alanlarda hem fiziksel hem de sosyal açıdan bir köhnemenin oluşmasına neden olmuştur.

Birçok şehirde toplu konutlar bir gecekondu türü haline gelmiştir (Rainwater, 1970). Amerika'daki banliyölerde inşa edilen sosyal konutlara yeni zengin siyahilerin taşınması ile kent merkezinde yoksul Afrikalı Amerikalılar kalmıştır, bu durum kentsel yoksulluğun yoğunlaşmasına neden olmuştur. Yalnızca ABD'de değil Kuzey Avrupa şehir içi ve çevresindeki sosyal konutlarda da bu durum tespit edilmiştir. İngiltere'deki Belediye Evleri ve Paris banliyöleri 1990'lar ve 2000'ler boyunca büyük isyanlara ev sahipliği yapmıştır. Sosyal konut sakinlerinin mekânsal olarak izole oldukları ve kendilerine benzer insanlarla birlikte yaşadıkları için etkili rol modellerinden ve iş dünyası ile bağlantılarından yoksun oldukları tespit edilmiştir. Bu durum özellikle kadınların ve gençlerin sosyal dışlanmasına neden olmaktadır (Friedrichs, Galster, & Musterd, 2003).

ABD, Birleşik Krallık ve Avustralya'da yapılan araştırmalarda toplu konutların yayılmasını ortadan kaldıracak için karma gelirli topluluklar oluşturulması gerektiği ortaya çıkmıştır. Kentsel yoksulluğun ve sosyal dışlanmanın nedeni mahalle etkileridir, yani yoksul kiracıların şehrin aynı bölgesinde bir araya gelmesidir. Böyle bir kümelenme sosyal konut sitelerinin işsizliğin ve suçun gettoları olduğu ve sosyal olarak düzensiz ve işlevsiz bir alt sınıf tarafından doldurulduğu anlamına gelmektedir. Sosyal konutlar söz konusu olduğunda bu sorun kiracıların herhangi bir sosyal sermayeden yoksun olmaları değil, yanlış türde bir sosyal sermayeye sahip olmaları olarak düşünülmektedir. Putnam (2000)'a göre, bu sorunun temelinde barınma ve konut sorununun ana temeli olan mülkiyet yatmaktadır.

2.1.1.2 Türkiye'deki sosyal konut politikaları

Türkiye'nin kurulduğu 1923 yılından başlayıp 1929 yılında etkileri tüm dünyada görülen ekonomik bunalımın yarattığı sorunlar özellikle kentlerde sabit gelirli olarak açısından konut sorununu önemli bir boyuta getirmiştir.

İzmir I. İktisat Kongresi'nde konut üretmek yerine özel sektörün konut yapmasını desteklemek fikrinin ortaya çıkması, 1926 yılında Emlak ve Eytam Bankası (Emlak Kredi Bankası)'nın yeni inşaatlara finans sağlamak amacı ile kurulması, yine aynı dönemde hazine kaynaklarını kullanarak kredi imkânı sağlayan İmar Bankası'nın kurulması dönemin konut politikalarındandır. 1931 yılında mübadele ile gelen 50.000 kişinin üstünde göçmen nüfus ve ekonomik bunalımın devamlılığı da kentlerdeki konut sorununu büyütüştür. 1933 yılında başlayan devletçilik uygulamaları, konutun

daha rasyonel ve işlevi olan ‘ucuz konut’ olarak ele alınmasını sağlamıştır. Bu dönem konut kooperatifçiliğinin ilk örneklerinin görüldüğü, yeni politika ve mevzuatların oluştuğu süreci kapsamaktadır. 1933’ten başlayarak 1946 yılına kadar konut üretiminde büyük artışlar olmuştur ancak tam anlamı ile konut gereksinmesi karşılanamamıştır. 1950 yılından sonra siyasi otorite ve piyasa dengesi işbirliğini kökten değiştiren ekonomik politikaların önerdiği politik değişim, sosyal alanda da hızlı bir dönüşüme sebebiyet vermiştir. 1940 – 1950 yılları arasında %20 olan kentsel nüfusun artışı, 1950-1960 yılları arasında %80’lere ulaşmıştır (Görgülü, 2014). Bu dönemde gecekondu, konut sorunu boyutundan çıkıp bir toplumsal sorun haline gelmiştir.

1960 askeri darbesi ile birlikte planlı kalkınma dönemi başlamıştır. Türkiye’de konut hakkından ilk olarak 1961 Anayasası’nda *sosyal konut* adı altında bahsedilmiştir. 1961 Anayasası’nda sosyal konut üretiminin devletin görevi olduğu ifade edilmektedir. 1982 Anayasası’nın 17., 56. ve 57. maddeleri ile barınma hakkı koruma altına alınmıştır. 1982 Anayasası’nın 17. Maddesinde: “Herkes, yaşama, maddi ve manevi varlığını koruma ve geliştirme hakkına sahiptir.” (1982 Türkiye Cumhuriyeti Anayasası, 1982, s. 4) ifadesi; 56. Maddesinde: “herkesin sağlıklı ve dengeli bir çevrede yaşama hakkı” (1982 Türkiye Cumhuriyeti Anayasası, 1982, s. 15) ifadesi; 57. maddesinde ise: “Devlet, şehirlerin özelliklerini ve çevre şartlarını gözetten bir planlama çerçevesinde, konut ihtiyacını karşılayacak tedbirler alır ayrıca toplu konut teşebbüslerini destekler.” (1982 Türkiye Cumhuriyeti Anayasası, 1982, s. 15) ifadesi yer almaktadır.

Sosyal devlet ilkesi ile birlikte konut sorunu hem anayasada, hem kalkınma planlarında hem de devlet politikalarında dar gelirli ve konutsuz ailelerin gereksinmelerini önde tutan sosyal konut politikalarını gündeme getirmiştir. 1966 yılında, hala geçerli olan ancak içeriği günümüzde değiştirilmiş olan 775 sayılı gecekondü yası uygulamaya konulmuştur. Kat mülkiyeti ve SSK yasaları kooperatifleri özendirmiş ve çok ailelik blokların oluşturduğu toplu konut örnekleri giderek gelişme alanlarında yoğunlaşmaya başlamıştır (Görgülü, 2014).

1970’ler sonrasında mevcut yerleşik kentsel dokular *yap-satçı* sunumun baskısı altına girmiştir. Bu üretim biçimi nüfusun ve kentin yoğunlaşmasına ve altyapıda ciddi sorunlara neden olmaktadır. Arsa spekülasyonunun hızla artması sonucu bunu önlemek için 1969 yılında Arsa Ofisi kurulmuştur ancak yeterli finansal kaynak

sağlayamamasından dolayı işlevini yerine getirememiştir. 1960'ların sonunda uluslararası piyasalarda başlayan kriz, 1974 yılından sonra Türkiye'de de görülmeye başlamıştır. Kentlerde sermaye birikimi yapabilmek için yap-satçı konut üretim biçimi ile arsa spekülasyonlarının önü açılmıştır. Bu dönemde sanayi yatırımlarına sermaye birikimini aktarmak için planlama ve imar mevzuatları önemsenmemiştir (Görgülü, 2014).

1970'lerin sonunda başlayan yeni ekonomik düzene geçiş, 1980'lerin başındaki küreselleşme dönemi ekonomik bunalımdan çıkmak için konut sektörünün yeniden canlandırıldığı dönemdir. İmar afları, yeni imar yasası, büyük şehir yasası, toplu konut yasası, kamulaştırma yasası, turizmi teşvik yasası bu dönemde çıkmıştır. 1980'de başlayan neoliberal politikalar kentin bütüncül gelişmesi yerine parçacıl gelişmesine sebep olmuştur. Görgülü (2014)'ye göre bu dönem 1930 krizinden de ağır bir biçimde sonuçlanmış ve toplumun yoksulluğu artmıştır.

Türkiye'de planlama sürecinin siyasi ve ekonomik süreçlerden dolayı sekteye uğraması, konut ihtiyacına cevap sağlanamamasına neden olmuştur. Gelişmiş ülkeler kent içi alanların yoğun olarak kullanılması yönünde politikalara sahiptir. Türkiye'de ise hem yoğunluk artmakta hem de çeperlere yayılım görülmektedir. Bazı haneler konut ihtiyaçlarını gidermek için enformel üretim biçimlerine yönelmiş, hatta bu enformel üretim kâr amacı içermeye de başlamıştır. Merkezi ve yerel yönetimler arsa geliştirme ve inşaat yapımında finansal sebeplerden de kaynaklı denetleyici bir mekanizma geliştirememişler, yatayda bir katlı olan yasadışı konutlar bu sefer de düşeyde yasadışı olarak yükselmeye başlamışlardır (Köktürk & Köktürk, 2007).

Konut üretiminin fiziksel boyutu dışında, konut kesimindeki hareketleri yönlendiren aktörler ve süreç içerisindeki rolleri de önemlidir. Bu aktörler devlet, özel sektör ve konut alıcısı ya da kiracısıdır. Bu üç aktör konutun bakılıp işletilmesine kadar gerçekleşen pek çok basamakta rol oynamaktadır. Zamanla birlikte değişen roller bu aktörlerin yarattıkları kentsel çevreleri, makroformları ve sonuç olarak konut politikalarını etkilemektedir. Avrupa'da toplam 3.000 müteahhit varken, Türkiye'de ise 25.000 kayıtlı müteahhit vardır (Türk & Türk, 2006). De facto durumun bilinmezliği ve bir denetleme mekanizmasının olmayışı konutta arz-talep dengesizliğine yol açmaktadır.

Türkiye’deki konut sunum biçimleri:

Kentin imarlı ya da yasal kesimlerinde:

- Bireysel konut üretimi
- Yapı kooperatiflerinin konut üretimi
- Yap-satçı üretim
- Toplu konut şirketlerinin üretimi
- Yapı kooperatifi birlikleri-yerel yönetimler konut üretimi
- Devletin konut üretimi (gecekondu önleme bölgeleri)

Kentin imarsız ya da yasal olmayan kesimlerinde:

- Gecekondu üretimi
- Hisseli bölüntülü alanlarda-yarı gecekondu konut üretimi

olarak karşımıza çıkmaktadır (Görgülü ve diğerleri, 2006)

Tekeli (2011)’ye göre yalnızca konut isteminin yaratılması çabası sorunu çözmeye yeterli değildir, konut sunum biçimlerinin oluşacak yeni faktörlere göre sorunu çözen ve sorun üretmeyen bir dizgeye oturtulması zorunluluğu vardır. Konut sunum biçimlerinin az sayıda olması ve konutun belirsizlik durumu kişilerde güvensizliğe neden olmuştur. Konut sorununa çözüm amacı ile başta Toplu Konut İdaresi, yerel yönetimler ve kamu ile çalışan özel girişimciler (Türkiye Emlak Bankası vb.) konut arz biçimleri ile yeterli konut üretmelerine rağmen, konutun yeterli niteliklerde olmaması, konutun bulunduğu bağlam sorunları, bunun yanında orta ve orta-alt gelir grubunun ödeyebileceği finansal modelin sunulmaması kalıcı bir sosyal konut anlayışının oluşamamasına neden olmuştur.

TÜİK istatistiklerine (2020) göre, Türkiye’de metropoldeki yoksulluk, kırsaldaki yoksulluğa göre daha fazladır. Ancak günümüzde Anadolu illerinde batıdaki metropollere oranla daha çok sosyal konut üretilmektedir hatta metropollerde sosyal konut üretimi yok denecek kadar azdır ancak bunun yanında toplu konut üretimi gün geçtikçe artmaktadır. İstanbul’daki 3 milyon yapı stokunun %51’i sorunludur, ruhsatsız yapıların sayısı ise hala bilinmemektedir. Bunun yanında arz-talep dengesizliği bulunmaktadır (Türk & Korthals Altes, 2011). Uzmanların İstanbul için yakın zamanda beklediği deprem sonucunda 500.000 konut hasar görecek ve

öngörülere göre 50.000 konut tamamen yıkılacaktır, bunun yanında 2020 verilerine göre İstanbul'da 266.883 boş konut vardır (Güney & Baysal, 2020). Ancak riskli yapıda oturan vatandaşlar ile bu boş konutlar buluşmamaktadır. Ev sahipliği oranı Türkiye genelinde %60 iken, orta ve alt gelir gruplarının bu oran içindeki payı %2'lerde kalmaktadır (Güney & Baysal, 2020). 2012 tarihinde kabul edilen kanun ile Mütakabiliyet Yasası'nı esnetip Türkiye'de taşınmaz edinmek isteyen yabancı ülke vatandaşları için getirilen koşullar kolaylaştırılmıştır. Yabancı konut alımı 2013'te 2.447 iken, 2019'da bu sayı 20.857 olmuştur (Güney & Baysal, 2020). Bu durum özellikle İstanbul'da üretilen konutların yabancı üst gelir grubuna hitap etmesine neden olan bir diğer etmendir.

İstanbul'da alt gelir grubu için tam anlamı ile bir sosyal konut projesi bulunmamaktadır. Aynı şekilde merkezi yönetimin sosyal konut üretmesi vizyonu ile kurulan TOKİ gibi köklü kurumların hiç konut satın alamayacak kişilere yönelik sürdürülebilir bir sosyal konut ya da kiralık sosyal konut politikası da oluşmamıştır.

Gecekondu Önleme Bölgeleri:

Türkiye Cumhuriyeti'ndeki konut sunum biçimlerinden birisi olan gecekondu önleme bölgeleri, İstanbul'un geçmişinde önemli bir yere sahiptir. Gecekondu önleme bölgeleri, gecekondulaşmayı önlemek üzere, gecekondularda yaşayan nüfusu yerleştirmek, kente yeni göçen ve gecekondulaşacak nüfusa konut sunarak, gecekondu yapımını engellemek, konut sorununun çözümüne altyapı planlamasını da düşünerek katkıda bulunmak, kentsel makraformun içinde sağlıklı yaşam koşullarını oluşturmak, kente göçen gecekondu nüfusunu düzenli yerleşim ve denetim altında tutmak hedefleri doğrultusunda yapılmıştır (Görgülü, 2014).

775 sayılı yasa ile *gecekondu* kelimesi hem yasal hem de kültürel anlamda tanınmıştır. 1968-1972 dönemi için ikinci Beş Yıllık Kalkınma Planında çözüm olarak ilk defa toplu konut önerilmiştir (Gecekondu Kanunu, 1966). Gecekondu Önleme Projeleri, 53 mahallede 1966-1980 yılları arasında kaçak yapılaşmanın yasaklanması ve kaldırılması için tasarlanmıştır. Gecekondu önleme bölgelerinde 1970 yılına kadar İstanbul, Ankara ve İzmir'de toplam 11.552 sosyal konut üretilmiştir, bunun 2.936'sı ise ilk gecekondu önleme bölgesi olan bugünkü adıyla Tozkoparan olan Osmaniye Sosyal Meskenleri'dir (Şekil 2.3).

Yeri	Ünite Adedi (Sosyal ve nüve konut)					Toplam
	1968'e kadar	1968	1969	1970	1971	1972
a) Ankara:						
Telsizler	344	—	—	—	—	344
Yıldıztepe	—	—	200	593	—	793
Karşıyaka	—	190	—	—	—	190
Tuzluçayır	—	—	—	250	—	250
Çankaya	—	—	310	—	—	310
Sincanköy	—	200	100	103	—	403
Ak'epe	—	1000	355	41	—	1396
b) İstanbul'da:						
Gülsuyu	—	100	200	367	—	667
Osmaniye	2128	508	300	—	—	2936
Sinekli-tepe	—	100	180	—	—	280
Okmeydanı	—	40	40	—	—	80
Gültepe	24	—	—	—	—	24
c) İzmir'de:	—	300	250	—	—	550

Şekil 2.3: 1970 yılına kadar Ankara, İstanbul ve İzmir'de gecekondü önleme bölgelerinde inşa edilen sosyal konut sayıları (Milliyet Gazetesi Arşivi 02.09.1973).

Bu yasa finansal açıdan da çözüm önerileri sunmaktadır. İmar ve İskan Bakanlığı'nın izni alınmak şartı ile belediyelere fon sağlanmıştır. Bu fon ile arsa sağlanması, konut yapılması, üst ve altyapı giderlerinin sağlanması hedeflenmiştir.

Gecekondü önleme bölgelerinde yasa ile belirtilen 6 tipte konut seçeneği önerilmiştir (Öztürk, 2005). Sosyal konut kapsamına giren kiralık konut, tasarruflu ev yap sistemi, nüve konut, kendi evini yapanlara kredili konut yardımı, mülk konut, misafir konut gibi çeşitli yöntemlerle konuta olan talep karşılanmaya çalışılmıştır. Misafir konut, tasarruflu ev yap sistemi gibi bazı yöntemler ise hiç uygulanamamıştır.

2.2 Sürdürülebilirlik

Sürdürülebilirlik Reboratti (1999)'e göre, bir ekosistemin değişmeden kendisini koruyabilmesidir. Gilman & Gilman (1991)'a göre, bir toplumun var olduğu zamandan beri devam eden kaynaklarını gelecekte de amacına uygun bir şekilde kullanabilmesidir. UNESCO (2016)'ya göre ise sürdürülebilirlik, toplum ve doğa arasındaki sosyal ilişkilerin uzun vadede yaşamasının sağlanabilmesidir. Sürdürülebilirlik geçmiş ve gelecek arasındaki bağı korumayı ve güçlendirmeyi ifade etmektedir. Bu tanımlar doğrultusunda sosyal sürdürülebilirliğin sağlanabilmesi için kültürel değerlerin iyi tanımlanması ve demografik verinin doğru bir şekilde yorumlanması gerektiği sonucu çıkartılabilir.

2.2.1 Kentsel dayanıklılık ve sürdürülebilirlik ilişkisi

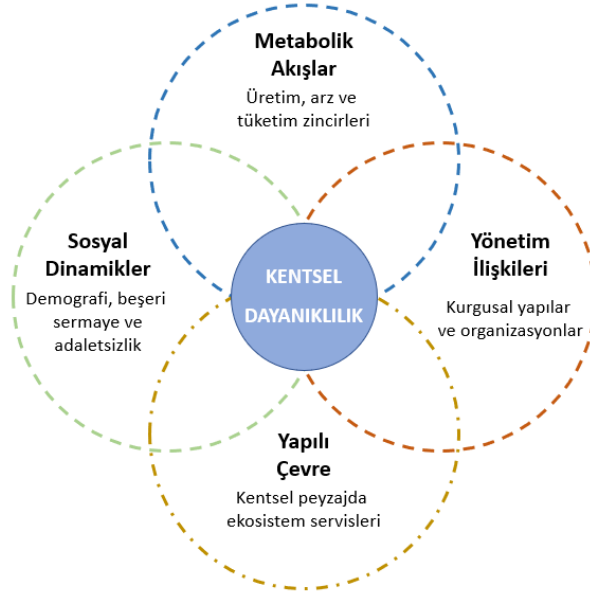
Dayanıklılık kavramı 1970'lerden beri farklı alanlarda kullanılmak üzere literatürde yer almıştır. Dayanıklılık kavramı, mühendislikte dayanıklılık, ekosistemlerin ve sosyal yapının dayanıklılığı ve sosyo-ekolojik dayanıklılık olmak üzere üç temel başlık altında toplanmaktadır (Tezer & Türkoğlu, 2008). Holling (1973)'e göre dayanıklılık, dirençli olma durumu, aniden oluşan bir duruma karşı kazanılmış deneyimdir. Dayanıklılık, ilk olarak Sürdürülebilir Kalkınma Zirvesi'nde, küresel çevresel değişim bağlamında sürdürülebilirliğin bir arkadaş kavramı olarak tartışılmaya başlanmıştır (Jones ve diğerleri, 2012).

Kentsel dayanıklılık bir kentsel sistemin çeşitli ölçeklerdeki/şiddetlerdeki şok ve streslere karşı durabilme kapasitesi olarak tanımlanabilir (Leichenko, 2011). Dayanıklı toplumlar kavramı ise ilk defa Tierney (2003) tarafından kullanılmıştır. Tierney (2003)'e göre dayanıklı toplumlar hızlı, becerikli, stres ile başa çıkabilen, artan ihtiyaç fazlasını sisteme dahil edebilen toplumlardır. Dirençli kentlerin ve toplumların oluşabilmesi için gereken şartlar Prior ve Roth (2013)'a göre: sistemin esnek olması, olumsuzlukları soğurabilmesi, yıkıma uğradıktan sonra kalıcı ya da geçici olarak yeniden örgütlenebilmesi, bilgi birikiminin aktarılabilmesi, öğrenme kapasitesinin olması ve ihtiyaç fazlasını sisteme yerleştirebilme becerisinin olmasıdır (Şekil 2.4). Yüksek sosyal ağları olan toplumlar adapte olma konusunda yüksek bir kapasiteye sahiptir (Olsson, Folke, & Berkes, 2004)



Şekil 2.4: Dirençlilik birleşenleri (Prior ve Roth, 2013).

Kentsel dayanıklılık dört temel başlık altında toplanmaktadır. Bu dört temel başlık: yapılı çevre, sürdürülebilir üretim-tüketim zincirini oluşturan metabolik akışlar, toplumun öğrenme ve örgütlenme becerisini oluşturan yönetim ilişkileri ve sosyal dinamiklerdir (R.A.U, 2007) (Şekil 2.5).



Şekil 2.5: Kentsel dayanıklılık (R.A.U, 2007).

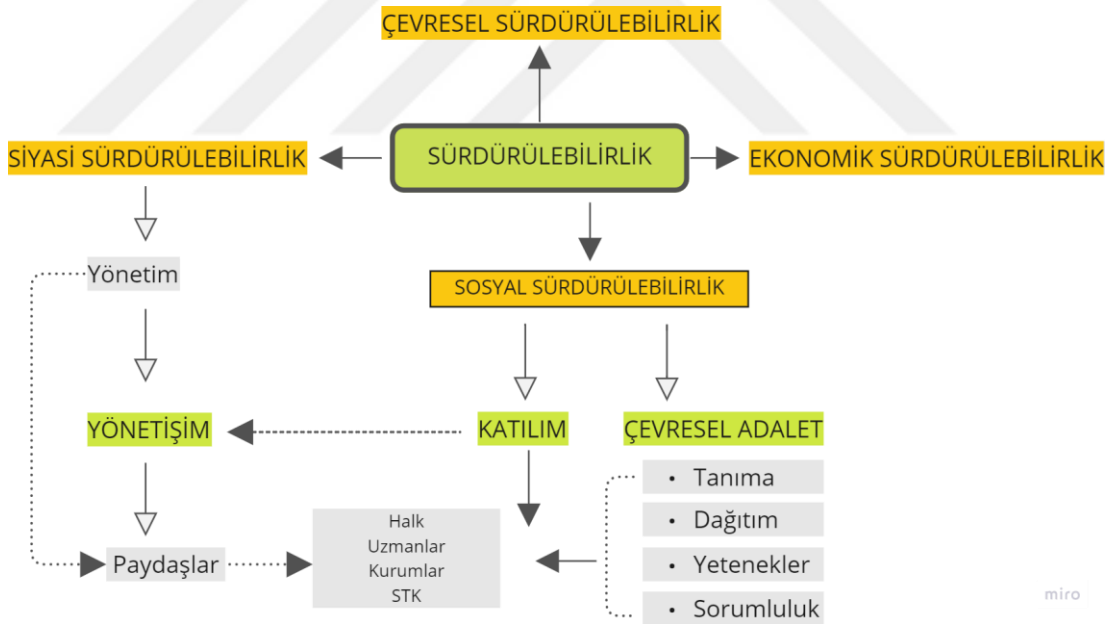
Pelling (2012) kentin kırılganlıklarını toplumsal dayanıklılık konusu üzerinden ele almaktadır. Bu noktada kentlerin sürdürülebilir olması için ani şoklara karşı kendini hazır bulundurması, esnek olması, toplumun dayanışma ve örgütlülük içerisinde hareket etmesi gerektiği söylenebilir. Kentsel dayanıklılığın olması, toplumlarda güven zemini de oluşturmaktadır. Şehirler sadece güçlü fiziksel çevreye ihtiyaç duymazlar, aynı zamanda toplumsal güce ve kararlılığa da ihtiyaç duyarlar. Kentlerin dayanıklı olabilmeleri için karşılaşabilecekleri ekonomik, sosyal ve fiziksel baskıları öngörebilmeleri ve çok amaçlı bir kentsel planlama yürütülmesi gerekmektedir (Cannon & Müller Mahn, 2010). Prof. Dr. Mikdat Kadioğlu (2008), başta İstanbul’u bekleyen büyük deprem olmak üzere şehirdeki afetleri ve riskleri azaltacak, afet sonrası krizi yönetme ve şehri yeniden yapılandırma yollarının planlanması gerektiğini belirtmektedir. İstanbul depremi, ulusal bir sorun olmaktan çıkıp uluslararası etkileri olan bir sorun olarak ele alınmalıdır. Bu nedenle siyaset üstü bir modelin ele alınması zorunludur.

2.2.2 Sosyal sürdürülebilirlik ve katılım

Sosyal sürdürülebilirlik Polese ve Stern (2000)'e göre, devletlerin kalkınma sürecinde toplumdaki çeşitli grupların birlikte yaşayabilmesi ve toplumun her kesiminin yaşam kalitesinin yüksek olabilmesidir. Davidson ve Wilson (2009)'a göre, sosyal sürdürülebilirlik farklı sosyo-kültürel düzeydeki kişilerin iletişim içerisinde olup geliştirdiği bir sistemdir. Sosyal sürdürülebilirliğin bileşenleri: geçim düzeyi, adalet, dayanıklılık, demokrasi, insan hakları, sosyal homojenlik, adil gelir dağılımı, kaynaklara ve sosyal hizmetlere adil erişim, istihdam, dayanışma, çevresel adalet ve katılımdır.

2.2.2.1 Çevresel adalet

Çevresel adaletin sağlanabilmesi sürdürülebilirlik hedeflerinden biridir ve sürdürülebilirlik katılım ile birlikte düşünülmesi gereken bir kavramdır. Demokratik ve katılımcı karar alma süreci, sosyal adaletin ve sürdürülebilirliğin hem bir unsuru hem de koşuludur (Şekil 2.6).



Şekil 2.6: Sürdürülebilirlik ve sosyal sürdürülebilirlik (I. Çatalcalı tarafından oluşturulmuştur).

Çevresel adalet kavramı, 1970 yılında Amerika Birleşik Devletleri'nde dezavantajlı grupların kötü barınma şartlarına yönelik kullandığı bir slogan olarak ortaya çıkmıştır (Leist, 2007). Adalet kavramı birden çok alt başlığı olan bir kavram olduğu için, çevresel adalet de birden çok parametreyi barındırmaktadır. Ekolojik adalet genel

olarak sosyal adaletin bir parçası olarak kullanılmaktadır. Çevrede oluşan ve bireyleri ya da toplumları etkileyen sorunların sosyal düzlemdeki yansımaları çevresel adaletin konusudur. Çevresel adalet kavramı üç alt kavramla açıklanabilmektedir (Leist, 2007):

Ekolojik Fırsat Eşitliği: Dünyadaki herkesin doğal kaynakları kullanmada ve tüketmekte aynı haklara sahip olması, mal ve mülk edinme hakkından yararlanabilmesi ve fırsat eşitliğine sahip olmasıdır.

Ekolojik İnsan Hakları: Dünyadaki herkesin temel hak ve ihtiyaçlarını karşılayabilmesi, temel yaşam kriterlerine güvenli, sağlıklı bir şekilde ulaşabilmesidir.

Ekolojik Düzenleme (Tasarlama) Hakları: Çevrenin tasarlanmasında, korunmasında, doğal kaynakların dağıtımında, sanayileşmede, peyzajın düzenlenmesinde, lojistikte, çöplerin geri dönüştürülmesinde vb. üst ölçekten alt ölçeğe kadar tüm düzenleme ve tasarlama kararlarında katılım hakkının olmasıdır.

Çevresel adalet, çevresel koşulların adaletli dağıtımına odaklanan bir kavram olarak karşımıza çıkmaktadır. Adaletli dağıtıma ek olarak katılımcıların çeşitliliği, ihtiyaçları, hedefleri ve deneyimlerinin tanınması da çevresel adaletin sağlanabilmesi için önemlidir. Çevresel adalet boyutu beş alt başlıkta incelenmektedir: Tanıma, katılım, dağıtım, yetenekler, sorumluluk. Çoğulcu çevresel adalet yaklaşımının odak noktası sadece kimin neyi talep ettiği değil, aynı zamanda kimin ne yaptığı ve ne kadar sorumluluk alabildiğidir (Davoudi & Brooks, 2016).

Davoudi ve Bell (2016)'e göre şehirler adaletleri aktif olarak yeniden üreten sosyal ve politik alanlardır. Haksızlık ve adaletsizliğin olduğu mahallelerde bu durumun giderilmesi için yapılan müdahaleler büyük ölçüde şehir politikası ve siyaset ile ilgilidir. Eşit tanınma, adil dağıtım için bir ön koşuldur (Schlosberg, 2004). Eşit tanınma ile güçlü bir şekilde ilişkili olan ikinci bir etken ise siyasi sürece katılımdır. Tanınmayan bir kişi katılmaya davet edilmemektedir (Schlosberg, 2004).

2.2.2.2 Kent hakkı ve katılım

Lefebvre (1996)'e göre bir kente ait olmayı, mülkiyet ya da varsıl olma durumu değil katılımcılık belirler. Kentin mekânlarının tasarlanmasında, planlanmasında, üretilmesinde, yıkılması ya da yenilenmesinde bütün kent sakinleri söz sahibi olmalıdır. Kent hakkı kavramı ise, kentlinin bu sürece katılamaması sonucu muhalif bir söylem olarak ilk kez 1968'de Lefebvre tarafından kullanılmıştır. Siyasal iktidar

kentsel örgütlenmeyi, kentsel örgütlenme yerleşmeleri şekillendirmektedir. Bu nedenle Lefebvre (1968) planlama ve tasarımın katılımcı olması, apolitik olmaması gerektiğini savunur. Lefebvre (1996), mekânı o mekânın fiziksel biçimine ya da işlevine karşı durmuş insanları da dikkate alan bir bilimsel çalışma alanı olarak görmektedir. Lefebvre (1968), mekânı soyut ve somutun bir arada olduğu diyalektik bir yer olarak ve insanların ilişkiler içerisinde olduğu bir üretim yeri olarak tanımlar. Castells (1997) ve Harvey (2013) gibi Lefebvre de her toplumun kendi mekânını ürettiği fikrini savunur.

TDK'da katılım, katılma işi, iştirak anlamına gelmektedir (TDK, 2022). UNICEF (2018)'e göre katılım, vatandaşların kendilerini direkt veya dolaylı bir şekilde ilgilendiren konularda fikirlerini ifade etmeleri ve bu fikirleri uygulamaya sokmalarıdır. Katılım, sabit bir kavram değildir. Katılım güçle ilişkili bir kavramdır ve bu nedenle Pateman (1970) 'a göre tam katılım ancak güç ilişkileri eşitlenince oluşabilir. Güç ilişkilerinin dengesiz olduğu bir ortamda minimum katılımından bahsedilebilir.

Katılım bitmeyen devinimi olan bir eylem olarak nitelendirilebilir. Katılımcılık dikey bir hiyerarşi yerine yatayda bir hiyerarşi oluşmasına sebep olur. Toplumun örgütlenmesi arttıkça katılımcılık da artmaktadır. Donzelot & Gordon (2009), katılımı birlikte inşa etme fikri olarak görmekte ve *eko-yurttaşlık* fikrini ortaya atarak vatandaşların şehrin planlamasına, projelere ve yaşam ortamına katılımını savunmaktadır. Donzelot & Gordon (2009), önceleri devletin toplumun ihtiyaçlarına çare bulma görevi varken günümüzde toplumun sorun çözmeye dahil edildiğini, yani sorunların devletten halka yansıtıldığını vurgulamaktadır. Bu bakış açısına göre çevresel adaletin sağlanması görevine halkın doğrudan dahil edilmesi gerekmektedir. Günümüzde devletlerin gideremediği sosyal ve ekonomik ihtiyaçları karşılamak için sivil toplum kuruluşları yeni bir sektör olarak ortaya çıkmıştır. De Angelis (2003)'in ifadesiyle STK'lar neoliberal politikalar izleyen devletlerin reform ihtiyacı ve toplumsal yenilenme ihtiyacında oluşan bir boşluğu doldurmaya çalışmışlardır.

Carpentier (2012)'e göre katılım için, var olmak, sosyal ilişkiler kurarak tanınmak ve nihayetinde ortak karar verebilme yetisine ulaşmak gerekmektedir. Carpentier (2012), demokrasi ve katılımcı siyasetin olduğu yerde aynı zamanda karmaşıklık ve çatışmanın da varlığının bilincinde olarak çözüm için hep birlikte çalışılması gerektiğini vurgulamaktadır. Katılım çeşitli şekillerde tanımlanabilmekle birlikte

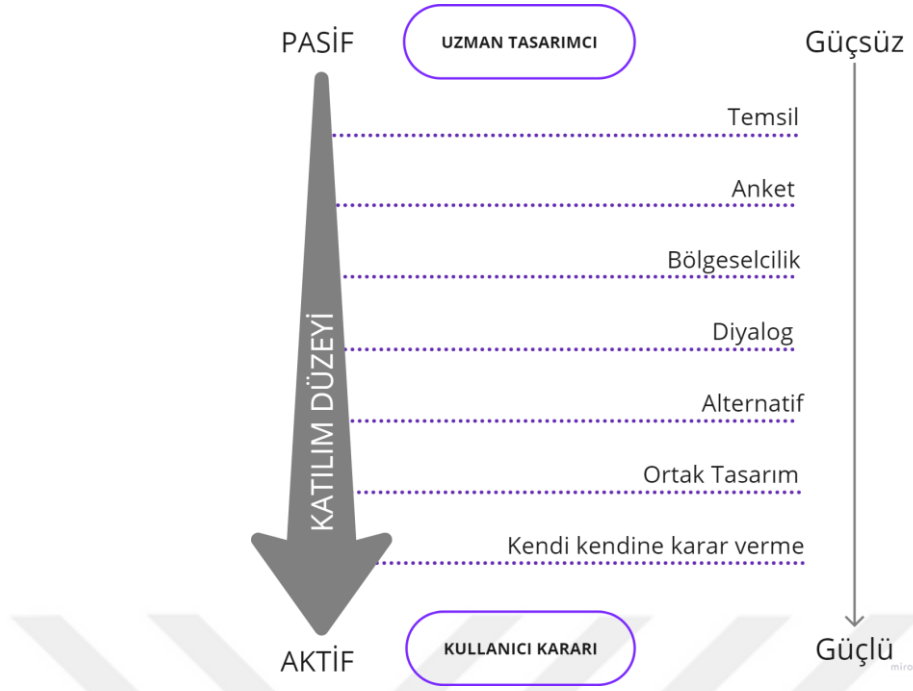
genel itibari ile yönetimdekilere hesap sorabilir, ifade özgürlüğünün olduğu, karar alma süreçlerinin içinde bireysel veya örgütlü yapılanmaların aktif olarak rol alabildiği süreçleri içermektedir. Katılımın temel amaçları: Hizmetlerin daha hızlı, etkili ve düşük maliyetli sağlanması, vatandaşların demokrasi konusunda bilinçlerinin artırılması, yönetime çoğulculuk bilincinin yerleştirilmesi ve halkın kültürel gelişmişliğini sağlamaktır (Coşkun & Sezer, 2004).

Katılımcı siyaset, 1960 Amerika Birleşik Devletleri'ndeki sivil haklar hareketleri döneminden bu yana defalarca ve artan bir aciliyetle tartışılmıştır. Plancılar, tasarımcılar ve vatandaşlar mahallelerinin tasarımına ve yönetimine katılmaları gerektiği fikrini savunmuşlardır (Arnstein, 1969 ; Davidoff, 1965 ; Skeffington, 1969).

Katılım kavramı birçok yönden ele alınması gereken bir kavramdır. 1969 yılında Arnstein, 1974 yılında Lefebvre, 1977 yılında Kanter katılım kavramı ile ilgili benzer bakış açıları oluşturmuşlardır. Maier (2001)'e göre katılım sağlayacak kişiler bilerek ve isteyerek katılmama seçeneğini seçebilirler. Ancak devlet ya da özel sektör eliyle katılımın engellenmesi, oldu bittiye getirilmesi ya da katılım varmış gibi gösterilip aslında gerçek bir katılımın sağlanamaması bir insan hakkı suçudur. Katılım tüm paydaşların bir arada olacağı ve sürecin tamamında söz haklarının olması gereken demoktarik bir haktır. Buna karşı olarak White (1996) katılımı sıcak bir karşılama olarak kabullenmenin, kullanıcıların katılıma karşı nesnel bir bakış açısı oluşturamadığı fikrini savunur. Bishop (2012) ise katılımı tamamen politik bir meşrulaştırma aracı olarak görmektedir.

Kanter (1977), sözde kalan katılım süreçlerini *tokenism* olarak adlandırmıştır. Türkçe'ye tokenizm olarak geçen kavram toplumda dışlanmış, azınlıkta kalmış grupların haklarının korunuyor gibi yapılması durumudur (Bavilolyaei & Ökem, 2018). Kanter (1977)'e göre token yanıltıcı simge değerdir, gücü elinde bulunduramayan taraf olarak da tanımlanabilir. Bu gruptaki kişiler kutuplaşma, dışlanma ve asimilasyon tehditlerine daha yakındırlar.

Sanoff (1992)'e göre katılım planlama ve tasarım boyutundan bakıldığında uzman/teknik kişi ve müşteri/vatandaş arasındaki iletişime göre şekillenir. Planlama sürecindeki denge vatandaşın pasif ve aktif olmasına göre değişmektedir. Kullanıcının en aktif katılımı kendi ihtiyaçlarının farkında olup bu farkındalık ile birlikte karar verme, tasarlama süreçlerinin içerisinde bulunmasıdır (Şekil 2.7).



Şekil 2.7: Konut sakinlerinin katılım derecesi (Sanoff, 1992).

Halk katılımı iki alana ayrılmaktadır: Güç spektrumları içerisinde halk katılımının olgunlaşması ve katılım tekniklerinin çeşitlenmesi. Halk katılımında nerededir, vatandaş kimdir ve katılım türleri nedir sorularının cevabını bulmak, halkın katılımını yapılandırmak için katılım merdiveni yöntemi kullanılmaktadır.

Katılım merdivenleri

Arnstein (1969), kentsel yenileme gibi ABD kentsel programlarının çalışmasına dayanarak, aşağıdan yukarıya doğru katılım kavramını üç kategoride tipolojik olarak özetlemektedir: Katılımsızlık evresi (manipülasyon ve terapi), tokenizm (bilgilendirme, danışma ve yatıştırma) ve vatandaş gücü yani gerçek katılım (ortaklık, devredilen güç ve vatandaş kontrolü). Arnstein (1969) tokenizm kavramını, katılım merdiveni tipoloji formülü üzerinden açıklamıştır.

Arnstein (1969), Yurttaş Katılımı Merdiveni'nde katılımı yurttaş gücü açısından ele almıştır. Halk katılımını şu anda siyasi ve ekonomik süreçlerden dışlanmış olmayan halkın kasıtlı olarak geleceğe dahil edilmesini sağlayan gücün yeniden dağıtılması olarak tanımlamaktadır. Bu modelin temel amacı vatandaşın gücünü artırmaktır.

Wiedemann & Femers (1993) alternatif bir vatandaş katılımı merdiveni sunmaktadır. Bu merdivende, halkın katılımı, karar verme sürecinde en az etkisi olan eğitimden nihai karara kadar basamaklardan oluşmaktadır. Wiedemann ve Femers'in Arnstein'in

bakış açısından farkı, halkın doğrudan katılımı olmasa da devlet kurumları tarafından sağlanan bilgilendirmenin de halkın katılımı olarak değerlendirmesidir.

Wiedemann & Femers (1993) 'e benzer şekilde, Dorcey ve diğerleri (1994) halkın katılımını, halk ve karar vericiler arasında devam eden bir katılım durumu, konsensus arama süreci olarak tanımlamaktadır. Dorcey ve diğerleri (1994), halkın katılım yöntemlerinin süreç içinde değişebileceğini kabul eder. Sürecin başlangıcında belirli halk katılımlarının gerekli olabileceği, son aşamalarda ise diğer halk katılımı yöntemlerinin daha uygun olabileceği fikrini savunur.

Conner (1988) ise katılımın dinamik doğasını kabul etmektedir. Conner (1998), halkın katılımını kamu uyuşmazlıklarını önleme ve çözme olarak tanımlar. Bu merdivende, doğası gereği çatışmacı olarak tanımlanan katılım için, halkın eğitiminden liderlerin alabilecekleri önleyici stratejilere kadar, arabuluculuk, dava, istişare gibi bir dizi halk katılımı teknikleri bulunmaktadır. Özet olarak vatandaş katılımını Arnstein (1969) vatandaşları güçlendirme, Wiedemann ve Femers (1993) hükümete yönelik kamu katılımı, Conner (1988) ise karar verme sürecinde ortaya çıkan anlaşmazlıkları önleme veya çözme açısından ele almaktadır (Şekil 2.8).

Artan Kamu Katılımı veya Vatandaş Kontrolü	Arnstein (1969)	Wiedemann ve Femers (1993)	Dorcey ve Diğerleri (1994)	Conner (1988)
	Yurttaş Gücünün Dereceleri - Vatandaş Kontrolü - Yetki Devri - Ortaklık Tokenizm Dereceleri - Yatıştırma - İstişare - Bilgilendirmek Katılmama - Terapi - Manipülasyon	- Nihai karara halkın katılımı - Risklerin değerlendirilmesine ve çözüm önerilerine halkın katılımı - Çıkarların ve aktörlerin tanımlanmasına ve gündemin belirlenmesine halkın katılımı - Kamunun itiraz hakkı - Halkı bilgilendirmek - Halkın bilme hakkı	- Devam eden katılım - Fikir birliği aramak - Görev fikirleri, tavsiye almak - Tepkileri dikkate almak - Sorunları tanımlamak - Bilgi toplamak, bakış açıları - Eğitim vermek - Bilgi vermek	Liderler - Çözüm / Önleme - Dava - Arabuluculuk - Ortak Planlama Kamuoyu - Danışma - Bilgi geri bildirimi - Eğitim
Tema	Güç Oryantasyonu Manipülasyon Vatandaş Kontrolü	İdari Yönlendirme Eğitim Ortak Karar Verme	Planlama Süreci Bilgi Vermek Devam Eden Katılım	Çatışma Çözümü Eğitim Önleme

Şekil 2.8: Halkın katılım merdivenleri ve halkın katılım temalarının karşılaştırılması (Schlossberg & Shuford, 2005).

Halk katılımında halkın kim olduğu sorusuna üç genel kategoride yaklaşım vardır. İlk grup karardan en çok etkilenenlerin kararda en fazla söz sahibi olması gerektiğini iddia eder. Genel olarak diğer paydaşların da bilgilendirilmesi gerekmesine rağmen, en çok

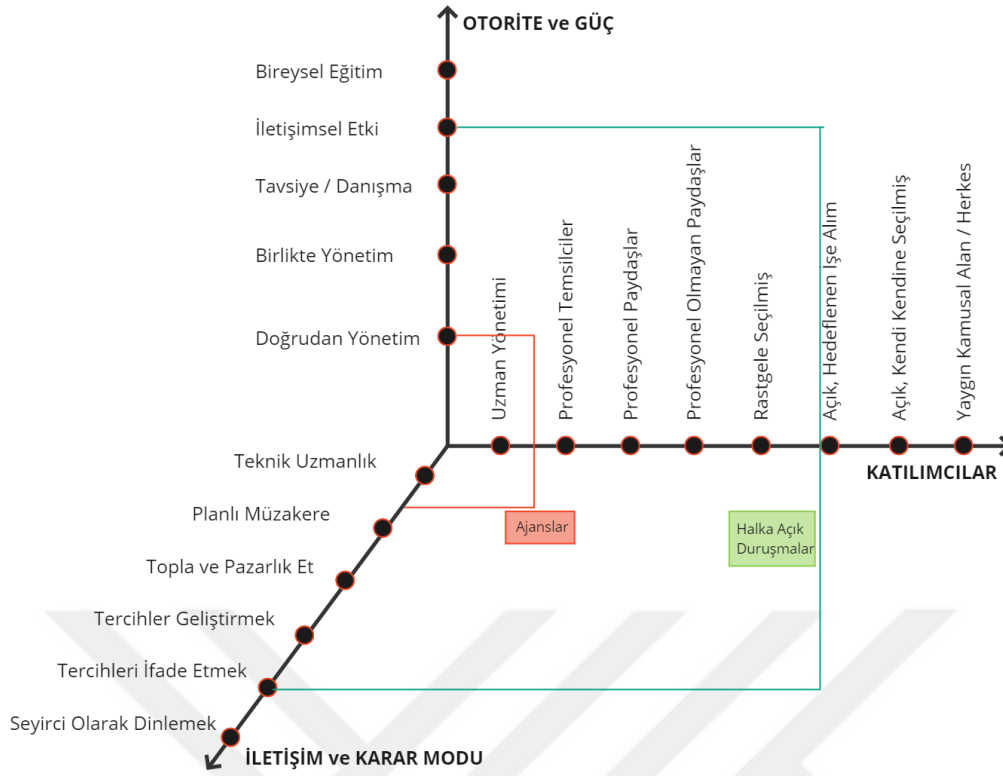
riske sahip olanların en çok katılım göstermesi gerektiğini savunur (Şekil 2.9). İkinci grup katılımcı halkın, teknik uzmanlığa sahip olanları içermesi gerektiğini düşünmektedir. Üçüncü grup ise bir kararın uygulanmasını etkileme gücüne sahip olanları yani güç sahiplerini işaret etmektedir.

		Kamusal Alan				
		Basit				Karmaşık
		Karar Vericiler	Uygulayıcılar	Etkilenen Bireyler	İlgili Gözlemler	Karışık Halk
Katılım Alanları	Basit					
	Bilgi Verme					
	Eğitim					
	Danışma					
	Sorunları Tanımlamak					
	Ortak Planlama					
	Uzlaşma					
	Ortaklık					
Karmaşık						
Vatandaş Kontrolü						

Şekil 2.9: Kamu ve katılımın matrisi (Schlossberg & Shuford, 2005).

Doğrudan demokrasi ve temsili demokrasi de katılım sürecini etkileyen bir diğer faktördür. Temsili demokrasi anlayışı yerini çoğulcu ve katılımcı demokrasiye bırakmıştır. Yerel halk, uzmanlar ve diğer paydaşlar ortak paydada buluşarak bilgiyi birleştirmektedir. Katılımdaki paydaşlar: yerel halk, politikacılar, yerel ve merkezi yönetim temsilcileri, meslek odaları, aktivistler, özel sektör temsilcileri, sivil toplum örgütleri, ve özel ilgi gerektiren paydaş gruplarının temsilcileridir.

Fung (2006)'un geliştirdiği demokrasi küpü modeli (Şekil 2.10), Arnshtein ve diğerlerinin katılım merdivenleri gibi iki boyutlu değildir. Fung üç boyutlu bir şekilde, farklı ihtimalleri ve süreç içerisindeki değişimleri de göz önünde bulundurarak yeni bir model geliştirmiştir. Fung (2006), paydaşların kapsayıcılık derecelerine ve iletişimin yoğunluklarına vurgu yapmakta, katılımın meşruiyet, adalet ve kamu eyleminin etkinliğine hizmet ettiğini savunmaktadır.



Şekil 2.10: Fung'un demokrasi küpü modeli (Url-2).

Nüfusu az toplumlarda katılımcılık doğrudan katılım yolu ile sağlanabilmektedir. Kentleşmiş ve nüfusu fazla olan toplumlarda ise çoğunlukla dolaylı yoldan katılımın olduğu görülmektedir. Ancak katılımın doğrudan olması tercih edilmektedir, kentleşmiş nüfusu fazla olan toplumlarda ise halkın katılımı STK'lar aracılığı ile mümkün olmaktadır.

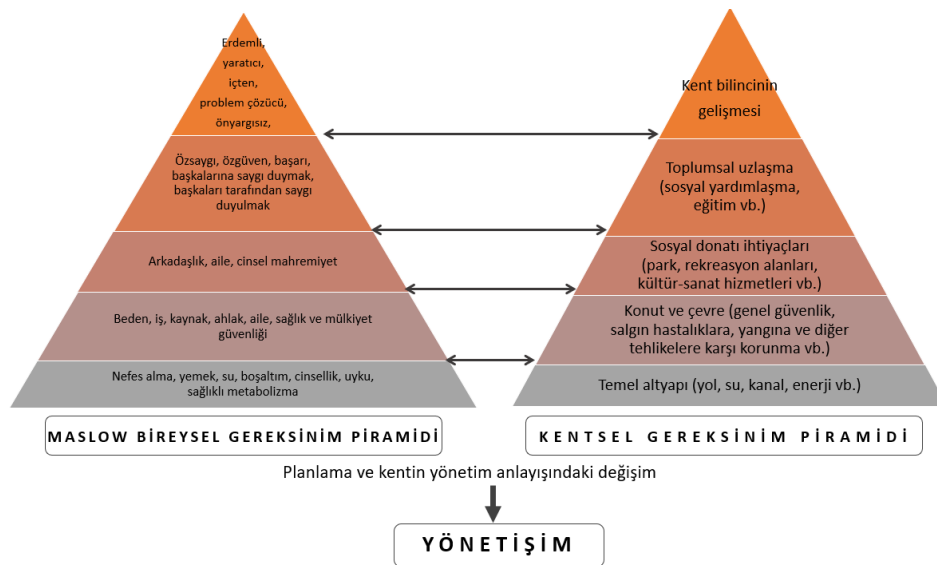
Yönetişim

Katılımın hayata geçmesi için yönetim anlayışının benimsenmesi gerekmektedir. Yönetişim, vatandaşın devlet ile iletişimini artırmaya yönelik yeni iletişim kanallarının açılması için yapılan çalışmalardır (Gaventa & Valderrama, 1999). Birleşmiş Milletler yönetişimi "bir ülkenin her düzeyindeki işlerinin yönetiminde iktisadi, siyasi ve idari otorite kullanımı" (UN Habitat, 1996, s. 91) olarak tanımlamaktadır. Yönetişim, devlet ile sivil toplum kuruluşlarını; merkez ile yereli birbirine bağlayarak bir bütünün parçaları haline getirmektedir. Diğer bir ifadeyle, yerel yönetimden beklenen demokratiklik, yönetimde açıklık, hesap verebilirlik ve kararların halka en yakın yerde alınmasını *yetki ikamesi (subsidiarity)* sağlamaktır (Ökmen, Baştan, & Yılmaz, 2004).

Vatandaşa verilen hizmetlerin yerinde görülmesi, halkın sürecin tamamında yer alabilmesi halkın kendi kendini yönetebilmesine olanak sağlamaktadır. Bu da yönetim anlayışında çoğunlukçuluk yerine çoğulculuğun kabul görmesi ile mümkün olabilmektedir. Yönetişim kültürünü benimsemiş devletlerde, toplumdaki her paydaş, çoğunluğu temsil etmese bile, sürece dahil edilmekte ve karar mekanizmasının içinde yer bulabilmektedir.

Merkeziyetçiliğin ağır bastığı toplumlarda sivil toplum kuruluşlarından fayda beklemek pek gerçekçi olmamaktadır. Ayrıca vatandaşların sivil toplum kuruluşlarının ne amaçla kurulduğunu bilmeleri, içeriğinden haberdar olmaları da önemlidir çünkü insanlar tam olarak hangi amaca hizmet ettiğini bilmedikleri örgütlenmiş yapılara katılmak istememektedir. Bunun dışında örgütlenme bilinci olmayan kişilerin de katılımını sağlamaya çalışmak gerekmektedir. Herhangi bir siyasi partiye üye olmayan, özel sektörde önemli bir pozisyonda olmayan ya da STK'larda çalışmayan kişilerin katılımının da sağlanması gerekmektedir.

Katılım bilincinin artması ile bireysel gereksinimler yerini kentsel/mahalleli gereksinimlere bırakmakta, birlikte düşünme ve fikir üretme sonucu kentsel hizmetlerin üretilmesi sağlanmaktadır. Maslow'un bireysel gereksinim piramidinde olduğu gibi, günümüz sorunları arttıkça bireysel piramit yerini kentsel gereksinim piramidine bırakmaktadır. Temel altyapı ile başlayan piramit konut ve çevre edinimi, sosyal donatı ihtiyaçları, toplumsal uzlaşma ve en sonunda kent bilincinin gelişmesi olarak aşama kaydetmektedir (Henden, 2007) (Şekil 2.11).



Şekil 2.11: Kentsel gereksinim piramidi (Henden, 2007).

2.3 Kentsel Dönüşüm

2.3.1 Kentsel dönüşüm kavramının gelişimi

Dönüşüm kelimesi TDK (2022)'da, olduğundan başka bir biçime girme, başka bir durum alma olarak tanımlanmaktadır. Kentler ise kuruldukları zamandan itibaren biçim değiştirmeye başlarlar. Kent merkezleri, kırsal alanlar, sanayi bölgeleri, konut alanları vb. bir çok alanda yeniden yapılanma söz konusudur.

Kentsel dönüşüm Roberts (2000)'a göre çöküntü haline gelmiş bir bölgenin sürdürülebilir gelişme çerçevesinde ekonomik, fiziki, sosyo-kültürel koşullarının devamlı iyileştirilmesini sağlayan bütüncül bir eylemdir. İngiliz Kentsel Dönüşüm Birliği (BURA)'nden Jon Ladd'a göre "Kentsel dönüşüm, bir alanın sosyal, ekonomik, fiziksel ve çevresel koşullarında iyileşme sağlamanın peşinde olan ve kentsel sorunlara çözüm getiren, kapsamlı ve bütüncül vizyon ve eylemlerdir." (Çevre ve Şehircilik Bakanlığı, 2017, s. 141).

Ancak yalnızca bu tanımlar kentsel dönüşüm kavramını anlamak açısından yeterli değildir. Her bölgenin kendi iç ve dış dinamiklerinin göz önünde bulundurulması gerekir. Her yerleşmenin büyüme ve gelişme hızı farklıdır, aynı şekilde zaman içerisinde eskime hızı da farklılık gösterir. Bir diğer unsur ise mekândan bağımsız düşünülemeyecek olan insan faktörüdür. Toplumun dönüşüm süreçlerindeki tavrı ve yaklaşımı da kentsel dönüşüme yön veren bir durumdur. Bu nedenle Roberts (2000), kentsel dönüşümü sadece değişimlerin sonucu değil, bu değişimlere verilen cevap olarak da tanımlamaktadır.

Kentsel dönüşüm kavramı 19. yy'da ilk olarak Batı'da ortaya çıkmıştır. Süreç içerisinde ortaya çıkan sorunlar ve bunlara üretilen çözüm yolları sonucunda kentsel dönüşüm kavramı farklı tanımlardan geçmiştir. Kentsel yenileme (urban renewal) kavramı, yalnızca fizik-mekân boyutunu gözetmekten çıkıp sosyal, ekonomik ve çevresel sorunları da kapsayan daha sürdürülebilir kentsel yeniden canlandırma (urban regeneration) kavramına evrilmiştir. Couch (1997)'e göre mevcutta yapılaşmış alanların yeniden işlevlendirilmesi, kentsel dönüşümü kentsel yenilemeden ayırmaktadır. Bu süreç içerisinde kentsel dönüşüme katılan aktörler incelendiğinde temelde üç gruptan söz edilebilir. Bunlar: kamu, özel sektör ve sivil toplum kuruluşlarıdır. Günümüzde katılımcı kentsel dönüşüm yöntemleri ile bu paydaşlar çeşitlenmektedir (Şekil 2.12).

Kentsel dönüşümün tarihsel gelişimi incelendiğinde 4 aşamaya ayrılmaktadır: (Carmon, 1999 ; Cook & Ng, 1997 ; Furbey, 1999) (Çizelge 2.2).

- 1960 dönemine kadar devam eden devlet eliyle yapılan kentsel geliştirme ve kentsel yenileme (state-led wholesale redevelopment and renewal).
- 1960-1970 arası dönemde kentsel yeniden gelişim (redevelopment) ve sağlıklaştırma (rehabilitation)
- 1970-1990 arası dönemde kamu ve özel sektör birlikteliği ile yapılan gayrimenkul eksenli kentsel dönüşüm (property-led public-private partnership urban regeneration)
- 1990'lardan sonra vatandaş katılımının öneminin arttığı 'toplumun yeniden hatırlandığı' kentsel dönüşüm (bringing the community back in)

Çizelge 2.2: Kentsel dönüşüm süreçlerinde öne çıkan aktörler ve rolleri.

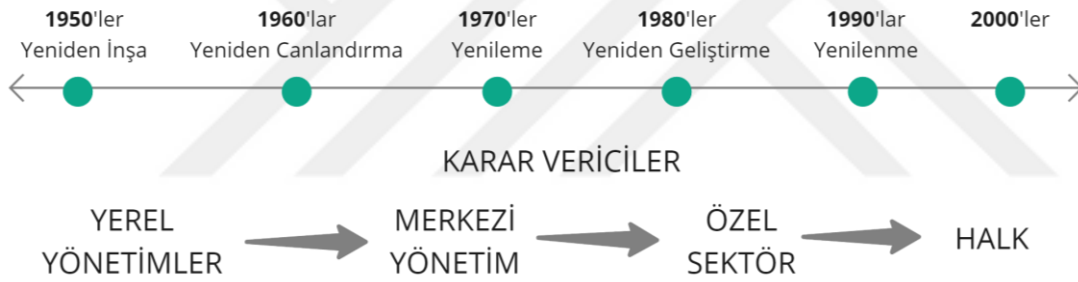
Dönem	Kamu Kesimi	Özel Sektör	Toplum
19. yy. ortası - 1960	Yıkım	Yeniden yapım, yeniden geliştirme	X
1960 - 1970			Çok boyutlu yeniden gelişim ve sağlıklaştırma
1970 - 1990	Kamu – özel ortaklığı çerçevesinde gayrimenkul eksenli dönüşüm		X
1990'lardan itibaren	Sürdürülebilir yerel gelişimin sağlanabilmesi için ekonomik yeniden yapılanma, fiziksel yeniden yapılanma ve sosyal yeniden yapılanma çalışmalarının birlikte yürütülmesi		

İlk dönem olan devlet eliyle yapılan kentsel yenileme döneminde, savaş sonrası hasar gören yapı stokunu ve savaşta kaybedilen nüfusu yeniden yapılandırmak ve sosyal konut üretimini artırmak amacı ile kentsel dönüşüm faaliyetlerine başvurulmuştur. Ancak bu dönemde toplumun söz hakkı olmaması genellikle yukarıdan alınan kararlar ile sürecin ilerlemesi, sosyal ve ekonomik sorunların oluşmasına neden olmuştur. Yoksul halkın kendi içinde örgütlendiği ve sosyal ilişkilerinin kuvvetli olduğu mahallelerde sosyal yapının bozulması ile yoksulluk yanında, psikolojik sorunların da arttığı ve suç oranlarının bir sonraki kentsel dönüşüm dalgasını tetikleyici etkiler yarattığı görülmüştür.

İkinci dönem olan kentsel sağlıklaştırma ve yeniden gelişim dönemi, 1960'ların ikinci yarısından sonra başlayan ve *yoksulluğun keşfi* olarak adlandırılan dönemdir (Cook ve Ng, 1997). Çöküntü bölgelerinin sosyal yapı göz ardı edilerek yıkılıp yerine çok katlı toplu konutlar yapılması, kentteki sorunları çözmemiş aksine yoksulluğun ve çöküntü

bölgelerinin kentin başka alanlarına daha hızlı yayılmasına neden olmuştur (Roberts, 2000). Konut koşullarının yetersiz olmasının yoksulluğun sadece bir boyutu olduğu, bunun dışında başka boyutların da olduğu fark edilmiştir (Carmon, 1999; Cook & Ng, 1997). Bu nedenle bu dönemde, kentsel dönüşüm konut sunumu yanında eğitim, sağlık, istihdam, ekonomik gelişme, güvenlik vb. konularla birlikte ele alınmıştır. Fiziksel kentsel dönüşüm yaklaşımının yanında kentsel sağlıklaştırma konusu da bu dönemde önem kazanmıştır (Roberts,2000).

1970 buhranı ve 1990 arasındaki dönemde uygulanan gayrimenkul odaklı kentsel dönüşüm politikaları, ulus devletlerin refah politikalarını giderek azalttıkları ve sermaye odaklı rekabetin olduğu ekonomik ve siyasi dönemi kapsamaktadır. Kentsel dönüşüm, kentin ekonomisini yeniden canlandırmaya odaklı, köhnemiş kent dokusu içerisinde yenileme çalışmaları yapmak yerine fabrika, liman, depo gibi alanları işlevlendirerek kente kazandırmayı hedefleyen bir şekle dönüşmüştür.



Şekil 2.12: Kentsel dönüşüm eylemlerine karar vericilerin değişimi (Roberts, 2000).

1990 sonrası dönemdeki kentsel dönüşüm yaklaşımında ise, sadece kamu ve özel sektör değil sivil toplum kuruluşlarının ve vatandaşların dahil olduğu yeni bir model uygulanmaya başlanmıştır (Davoudi,1995 ; Cook,1997 ; de Kam,1998). Sürdürülebilir ekonomik ve sosyal gelişimin sağlanması, çevrenin geliştirilmesi, insan hakları ve yasalar öncülüğünde herkes için konut üretilmesi hedeflenmiştir. Günümüzde de artan bir hızla yerel halkın katılımı önemsenmektedir, yalnızca yıkım odaklı değil diğer kentsel dönüşüm yöntemlerini de kullanan, kentin kültürel mirasına önem veren kentsel dönüşüm politikaları uygulanmaya başlanmıştır.

2.3.2 Sürdürülebilir gelişme ve kentsel dönüşüm ilişkisi

Kentsel dönüşümün devingen ve dinamik yapısı, sürdürülebilirlik kavramının gelişimi ile paralel ilerlemektedir. Kentlerin kurulduğu zamandan itibaren günümüze kadar sürdürülebilir kentler yaratma gayesi devam etmiştir. Süreç içerisinde sürdürülebilir gelişme ile kentsel dönüşüm kavramının birlikte gelişmesi uluslararası bir takım sözleşme ve projelerle olmuştur. Bunlar: Birleşmiş Milletler İnsan ve Çevresi Konferansı Stockholm Deklerasyonu (1972), Dünya Kültürel ve Doğal Mirasın Korunmasına Dair Sözleşme (1972), Amsterdam Deklerasyonu (1975), Tarihi Kentlerin ve Kentsel Alanların Korunması İçin ICOMOS Bildirgesi (1987), Avrupa Kentsel Şartı (1992), Birleşmiş Milletler Çevre ve Kalkınma Konferansı Rio Deklerasyonu (1992), Maastricht Avrupa Birliği Anlaşması (1993), Sürdürülebilir Kentler Projesi (1993-1996), Aalborg Sözleşmesi (1994), Sürdürülebilir Kentler Raporları, Uluslararası Kentsel Yeniden Oluşum ve Sürdürülebilirlik Konferansları'dır.

Sürdürülebilirlik anlayışının benimsenmesi ve kent çeperlerindeki kontrol altına alınamayan büyümenin engellenmek istenmesi sonucu kentsel dönüşümüne yeni bakış açıları getirilmeye başlanmıştır. Kentsel dönüşüm kavramı dünyadaki ekonomik ve siyasi koşullara göre zaman içerisinde değişime uğradığı gibi biçim açısından da çeşitlenmelere uğramış ve böylece kentsel yenileme, sağlıklaştırma, yeniden canlandırma vb. kentsel dönüşüm yöntemleri ortaya çıkmıştır.

1990 yılında yayımlanan Kentsel Çevreye Yönelik Yeşil Bildiri (The Green Paper on the Urban Environment), kentlilerin yaşam kalitesi yüksek çevrelerde yaşaması için kentsel politikalara altlık oluşturan bir bildiri olmuştur. Kentsel dönüşüm kavramını etkileyen bir diğer gelişme ise, afet öncesi risklerin azaltılması için uygulanan sakınım planlarıdır. Günümüzde yerleşmelerin, afet sürecinin fiziksel, sosyal, ekonomik boyutları düşünülerek hazırlanmış kapsamlı dönüşüm planlarının olması gerektiği ve bu planların kapsayıcı, geniş katılımlı paydaşlar ile yapılması gerektiği görülmektedir.

1981 yılında Avrupa Konseyi Avrupa Kentsel Rönesans Kampanyası (The Urban Renaissance) başlatmıştır. Kampanyanın isim seçiminde özellikle kentsel yenileme kavramından yıkıp yenisini yapma anlamı taşıdığı için kaçınılmıştır (Çevre ve Şehircilik Bakanlığı, 2017). Bu konsey tarafından hazırlanan Avrupa Kentsel Şartı, Avrupa Yerel Yönetimler Konferansı'nda 1992'de kabul edilmiştir. Bu şart

‘‘kentlilerin yönetime katılım hakkı’’nı (Avrupa Birliği, 1994, s. 7) savunması açısından önemlidir ve yalnızca yerel yönetimler için geçerlidir. Türkiye’de ise henüz kabul edip anlaşmaya imza atan bir belediye bulunmamaktadır. Avrupa Kentsel şartı dört temel hedef üzerinde durmaktadır: Fiziki çevrenin iyileştirilmesi, mevcut konut stokunun iyileştirilmesi, yerleşim birimlerinde sosyal ve kültürel imknların yaratılması ve toplumsal kalkınma ve halkın katılımının zendirilmesi. Sürdürülebilir kentsel bir evre yaratmak amacı ile oluşturulan bu ilkeler, kentsel dönüşümün sosyal, ekonomik, fiziksel ve kültürel açıdan bütünleşik bir süreç olarak ele alınmasını sağlamıştır (Keleş, 2004).

Avrupa Birliği, LUDA, URBAN ve URBACT gibi programlar ile Avrupa Kentsel şartı gibi yasal yaptırımlar özellikle dönüşüm konusunu bütünleşik ve sürdürülebilirlik çerçevesinde sosyal ve ekonomik boyutlarıyla ele almaktadır. Kentlerimizde, planlı veya plansız imar operasyonları sonucunda yaşam kalitesizliği, sosyal donatı eksikliği ve yapı riski başta olmak üzere pek çok sorunun çözümü için kentsel dönüşüm kavramı kullanılarak pek çok uygulama yapılmakta ancak özellikle kamu odaklı yapılan zorunlu uygulamalar katılım, eşitlik, güven ve estetik gibi konularda pek çok tartışmayı da beraberinde getirmektedir (evre ve şehircilik Bakanlığı, 2017).

Neoliberal politikalar, demokratik planlamayı önemsiz gösterme eğilimindedir (Goonewardena, 2003). Deboulet ve Abram (2017) katılım sürecini, konut yenilemenin baskın bir aracı olarak görmektedirler. Fransa ve İngiltere’deki konut yenilemesinde konut sakinlerinin katılımına yönelik vaatler konut sakinleri ile paylaşılmayan teknik argümanlarla geçiştirilmiştir; gerçek bir katılımcılığın olmadığı noktada yıkım kararının meşruiyeti sorgulanmakta ve sürekli devam eden belirsizlik ve güvencesizlikle bir araf ortamı oluşmaktadır (Kennett, Jones, Meegan, & Croft, 2015 ; Mooney, McCall ve Paton, 2015). Bu şekilde yapılan kentsel dönüşüm süreçleri katılımcı olmadığı için sosyal sürdürülebilirliği de sağlayamamaktadır.

Kentsel dönüşüm politikaları kısa vadede düşünülmemeli, uzun vadede kentin sürdürülebilirliğini riske atacak konularda mücadelecı, uygulamaya zemin hazırlayan stratejileri barındırır nitelikte olmalıdır. Sürdürülebilir kentleri yaratmak için en önemli basamak mevcut kent dokusunun tükenmiş kısımlarını geri kazanabilmektir (zden, 2016).

2.3.3 Sosyal konut ve kentsel dönüşüm ilişkisi

20. yy'da dünyadaki nüfus artışı ve hızlı kentleşme konuta olan ihtiyacı artırmış, büyük bir konut açığı ortaya çıkmış ve plansız birçok yeni konut alanı kentlere eklenmiştir. Bunun yanında dünyada değişen yaşam şartları eski konut alanlarının hem ulaşım hem de kullanım açısından yetersizleşmesine neden olmuş, sağlıklı gelişen konut alanlarının düzenlenmesi ihtiyacı doğmuştur. Kamu eli ile üretilen sosyal konutlar genellikle şehir merkezinin dışında, ulaşım ve sosyal donatılara erişimin zor olduğu, ucuz devlet arsalarında yapılmaktadır. Tasarım açısından tek blokların yaygın olduğu görülmekte ve malzemede kolay ve ucuz üretilen seçimler yapılmaktadır. Bunun sonucunda konutlar daha hızlı eskimektedir.

Sosyal konut talep ve fiyattan ziyade ihtiyaca göre tahsis edilir ve bu ihtiyaç siyasi ve idari olarak devlet, özel sektör veya kamu özel ortaklığı tarafından karşılanır. Sosyal konutlarda kentsel yenileme konut ve altyapı gibi fiziksel unsurların iyileştirilmesi ve bir mahallenin sosyal yönlerinin canlandırılması ile birlikte ilerlemektedir. Kentsel yenileme politikaları yoksulluk, işsizlik, sosyal dışlanma, ayrımcılık, kamusal alan kalitesi gibi kentsel sorunlar nedeniyle karmaşık bir şekilde büyümüştür (Kleinhans, 2004). Yıkım ve yerinden etme süreçleri ile birlikte sosyal konut sakinlerinin yaşamları üzerinde radikal etkiler gözlenmektedir.

Chris Jenks (2002)'e göre modernizmin sembolik sonu sosyal toplu konutların giderek artan bir şekilde yok olmasıdır (Harvey, 2008). Bu yok oluştan sonraki aşama yoksulluğun yoğunlaştığı, sosyal işlevsizlik sorunlarının arttığı sitelerin yıkımını ve bunların yerine karma kullanımlı konut projelerini içeren yeni kentsel dönüşüm programları olmaktadır.

1940 ve 1950'lerde gecekondulu mahalleleri nasıl apartmanlara dönüştüyse günümüzde de modernist toplu konutlar yıkılıp yerine karma kullanımlı yapılar inşa edilmektedir. Bazı bölgeler gecekondulu mahallesi olarak dönüştükten sonra günümüzde ikinci dönüşüm dalgası ile karşılaşarak tekrar dönüşüme girmektedir bu alanlar iki kez temizlenmiş topluluklar olarak adlandırılmakta ve mülk değişimi toplumsal temizliğe neden olmaktadır (Hyra, 2008).

Neoliberalizm, kamu ve özel sektörden çeşitli paydaşların yanı sıra sivil toplumdan farklı paydaşların da kentsel yenileme ve sosyal konut ile ilgili çözümler bulmak için el ele verdiği merkezi yönetimden yerel yönetişime geçişi ifade etmektedir. Neo-

liberal politikalar sosyal kolektifler, sosyo-mekânsal yeniden dağıtım, özelleştirme ve özel sektör kuruluşlarının genişlemesi ile başa çıkmak zorundadır (Peck, Theodore, & Brenner, 2013). Bu durum köhnemiş bir alanı yeniden bir mahalleye dönüştürebilmek için yerel kalkınma yaklaşımlarının önemli olduğunu göstermektedir.

Bir kısım araştırmacı, hanelerin doğru bir sosyal karışımının sosyal sermayeyi büyüteceğini ve sakinler arasında güvenli sosyal hareketliliği sağlayacağını vurgulamaktadır. Karşıt görüştekiler ise kişiler arasında sıkı bağlar geliştirmeden yapılan ani karıştırmanın mevcuttaki iyi ilişkileri de yok edeceğini öne sürmektedir (Bolt, Phillips, & Van Kempen, 2010).

Konut yenileme politikalarının işleyişi siyaset, sosyo-ekonomik yapıdaki farklılık ve benzeri nedenlerden dolayı ülkeden ülkeye değişmektedir. Örneğin Tokyo'da yapılması planlanan 2020 Olimpiyat Oyunları sosyal konut ve kentsel yenileme üzerinde etki sahibi olmuştur. Şehirde olimpiyatlar gerçekleşeceği için harap olmuş sosyal konutların bazı durumlarda yıkıldığı ve sosyal konutlarda oturan vatandaşların yerinden edildiği görülmüştür (Watt & Bernstock, 2017).

Amerika Birleşik Devletleri'nde ise kentsel yenileme mülk değerlerinin yükselmesine, daha önce yoksun bırakılan mahallelerde istikrarın sağlanmasına, mahallede ve çevresinde başka türden kalkınmaların teşvik edilmesine ve böyle bir bölgeye yerleşmeye yönelik ilginin artmasına neden olabilmektedir (Berry Chikhaoui, 2010). Ancak bir yandan da kiracıların yerinden edilmesine, mevcut kamu hizmetlerine ve altyapıya yönelik talebin artmasına neden olmaktadır. ABD'deki yenileme yatırımcıların fırsat sağlamasına, mülk değerlerinde herkesin karşılayamayacağı spekülasyon artışına neden olmaktadır. Kuzey Amerika ve Avrupa şehirlerinde, toplu konutların iyileştirilmesi ya da yıkılıp yenisinin yapılması sonucu oluşan karma konut stoku ile orta sınıfı dezavantajlı mahallelere çekmek amaçlanmaktadır. Bazıları bu dönüşümü, şehri orta sınıf tarafından geri alma süreci olarak adlandırmaktadır (Sager, 2011).

2.3.4 Kentsel dönüşüm yöntemleri

Kentsel dönüşüm kavramının literatürdeki yeri yukarıda da aktarıldığı gibi tarihsel olaylar ve deneme-yanılma yöntemi ile zamanla farklılaşmıştır. Günümüzde gelişimini devam ettiren bu kavramın net bir tanımı hala yapılamamaktadır. En kabul görür tanım Roberts'ın çok boyutlu kentsel dönüşüm tanımıdır. Roberts (2000) 'a göre kentsel

dönüşüm ekonomik, fiziki, sosyo-kültürel koşulların devamlı iyileştirilmesini sağlayan bütüncül bir eylemdir.

Sürdürülebilirlik açısından kentsel dönüşümün fizikel boyutu ele alındığında, daha önceden kullanılmış ve atıl kalmış alanların yeniden kullanılması ve böylece yapılaşmamış alanların yapılaşmaya açılması önlenmektedir. Sosyal boyut ele alındığında ise kentsel dönüşüm sosyal eşitsizliklerin, suç oranlarının azaltıldığı, istihdam fırsatlarının yaratıldığı, yereldekilerin eğitiminin artırıldığı, gelir düzeyinin yükseltildiği sürdürülebilir bir toplumsal yapı sunmaktadır. Kentsel dönüşümün ekonomik boyutu ise günümüzde rant kaygısından dolayı gündemdedir. Tüketim-üretim ilişkileri, gayrimenkul dağılımı, hane halkı ve sosyal statü gibi konular kentsel dönüşümün ekonomik boyutu içerisinde tartışılmaktadır. Kentsel dönüşümün yönetsel boyutu ise kentsel dönüşüm sürecinin içinde olan kamu, özel sektör, sivil toplum kuruluşları, vatandaşların katılımı ve karar verme konuları ile ilgilidir (Şekil 2.13).



Şekil 2.13: Kentsel dönüşümün boyutları.

Kentsel dönüşüm, her kentin kendi iç dinamiklerine göre şekillenmektedir. Fiziksel bir bozulma varsa fiziksel bir müdahale, sosyal bir bozulma varsa sosyal bir müdahale, ekonomik bir bozulma varsa ekonomik bir müdahale yapılmaktadır. Ancak özellikle günümüz kentlerinde birden çok bozulma türü birlikte görülmektedir.

Sürdürülebilir, yaşam kalitesi yüksek, paydaşların kentsel sorunlar karşısında ortak olduğu katılım odaklı bir kentsel dönüşüm modeli için bütünsel bir planlama yaklaşımı gerekmektedir. Kentsel dönüşüm kavramı kentsel yenileme (urban renewal), alansal temizleme (urban clarence), sağlıklılaştırma (rehabilitation), yeniden canlandırma

(revitalization), yeniden geliştirme (redevelopment), yeniden oluşum (regeneration), eski dokuda yeni bina yapımı (infill development), kentsel bezeme (urban refurbishment), yeniden kentleştirme (re-urbanisation), kentsel sağlamlaştırma (urban strengthening) ve yeniden yerleştirme (urban relocation) uygulama biçimlerini kapsayan şemsiye bir kavramdır (Günay, 1994) (Çizelge 2.3).

Çizelge 2.3: Kentsel dönüşümün evrimi (Roberts, 2000).

	1950'ler Yeniden İnşa	1960'lar Yeniden Canlandırma	1970'ler Yenileme	1980'ler Yeniden Geliştirme	1990'lar Yeniden Canlandırma
Temel Strateji ve Yönelim	Şehirlerin eski alanlarının çoğunlukla master plan temelli yeniden inşası ve genişlemesi, banliyölerin büyümesi	1950'lerin Devamı, Banliyölerin Büyümesi ve Periferik Büyüme, İlk İyileştirme girişimleri	Yerinde yenileme ve semt planına yoğunlaşma, periferik büyümenin devamı	Birçok temel ve yeniden gelişim projeleri, şehir dışı projeler	Daha kapsamlı yaklaşımlara yöneliş, bütünsel iyileştirme yaklaşımları
Temel Aktör ve Paydaşlar	Merkezi ve Yerel Hükümet, Özel Sektör Girişimcileri ve Müteahhitler	Kamu- özel sektör işbirliğinde denge sağlamaya yönelik yaklaşımlar	Özel sektörün rolünün artışı, yerel yönetimlerde desantralizasyon	Özel sektöre ve uzman birimlere önem verilmesi, artan ortaklıklar	Ortaklık yaklaşımı
Eylemin Mekanal Bouyutu	Yerel ve Merkezi 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, bölgesel eylemlerin gelişimi
Ekonomik Odak	Az Miktarda Özel Sektör Yatırımı, Genelde Kamu Sektörü Yatırımları	Özel sektörün öneminin artışı	Kamunun zorunlu kaynakları ve özel yatırımlarda artışlar	Seçici kamu fonları ile özel sektörün hakimiyeti	Kamu, özel sektör ve gönüllü fonlar arasında giderek artan denge
Sosyal İçerik	Konut ve Yaşam Standartlarının İyileştirilmesi	Sosyal koşullar ve refahın geliştirilmesi	Toplumsal temelli eylemler ve artan yetkiler	Devlet desteği ile toplumun kendi işini kendi görmesi	Toplumun rolünün önem kazanması
Fiziksel Durum	İç Bölgelerin ve Yakın Çevre Gelişiminin Yeniden Önem Kazanması	Mevcut alanların, 1950'lerin iyileştirme eylemleri paralelinde iyileştirilmesi	Çoğunluk köhneleşmiş şehrsel alanların yenilenmesi	Yeniden geliştirme/ yerine geçme ve yeni gelişim projelerinin hazırlanması	1980'lerden daha tutarlı koruma
Çevresel Yaklaşım	Peyzaj ve Yeşillendirme	Seçici iyileştirmeler	Yeni müdahalelerle yapılan çevresel iyileştirmeler	Daha geniş açılı çevresel yaklaşımlar	Geniş kapsamlı, sürdürülebilir çevre fikrinin sunumu

Alansal temizleme (urban clearence)

1850'lerden bugüne Amerika ve İngiltere'de, kentsel dönüşüm politikalarının önemli bir parçası olan bu kentsel dönüşüm yöntemi, günümüzde rehabilitasyonun yapılamadığı alanlar için oluşturulan bir yöntemdir (Diacon,1991 ; Özden,2016). Bu yöntemde çoğunlukla kent parçasındaki araziler kamulaştırılır. Ekonomik açıdan sürdürülebilirliği olmadığı için 1970'lerde siyasi açıdan bu yöntem terk edilmiştir (Heywood & Naz, 1990).

Yeniden canlanma – canlandırma (urban revival-revitalization)

Kennedy & Leonard (2001), yeniden canlandırmayı kent parçasındaki fiziksel, ekonomik ve sosyal bozulmaları vatandaş, devlet ve özel sektörün ortaklığı ile iyileştirilmesi olarak tanımlamaktadır. Keleş (2000) canlandırmayı binaların fonksiyonlarının sona erdiği ancak yapısal açıdan sağlam olsalar da değerlerinin farklı nedenlerle azaldığı zamanlarda oluşan bir gereksinme olarak tanımlamaktadır. Andersen (1999) yeniden canlandırmayı fiziksel bozulmaları iyileştirme yanında sosyo-kültürel bağlamın ve ekonomik rekabetin koşullarının da iyileştirilmesi olarak tanımlamaktadır. Clay (1979) ise yeniden canlandırmayı ikiye ayırmaktadır: Soylulaştırma (gentrification) ve kalitenin yükseltilmesi.

- Soylulaştırma, bazı kişiler tarafından bir yenileme yöntemi olarak kabul edildiği gibi kimileri için de yenileme sürecinin bir sonucu olarak görülmektedir. Webster's Dictionary of the American Language (1988) soylulaştırmayı kentlerin eskiyen parçalarını, bu yerleşmelerin değerlerinde artışa ve yoksulların yerlerinden edilişine neden olarak yeniden düzenlemek ve daha üst sınıflara hitap eden mahallelere dönüştürmek olarak tanımlamaktadır. Smith'e (1996) göre soylulaştırma özel sermaye aracılığıyla kent merkezinde yaşayan işçi ve yoksul sınıfın orta sınıf ve kiracılarla yenilenmesidir. Kennedy ve Leonard (2001) soylulaştırmanın üç sonucuna değinmektedir: Düşük gelir grubundaki nüfusun zorla ya da değerlerin artmasından dolayı kendiliğinden yerinden edilmesi, konut stokunun kalitesinin fiziksel, sosyal ve ekonomik açıdan artması ve mahallenin karakterinin değişmesidir.

- Kalitenin yükseltilmesi, soylulaştırma yönteminin tersine dıştan bir müdahale olmadan içten, kendiliğinden bir müdahale ile fiziksel çevrenin iyileştirilmesidir. Bu süreçte mahallenin sosyo-kültürel profili değişim göstermez ve güven ilişkisine dayalı bir kentsel dönüşüm yaşanır (Clay, 1979).

Yenileme- yenilenme (urban renewal- renovation)

Yenileme, kentin bir parçasının ya da yapının bir bölümünün yenileştirilerek korunmasıdır (Hasol, 1998). Yabancı literatürde de *renewal* olarak geçen yenileme kavramı daha çok kent ölçeğinde etki oluşturmak amacı ile kentin bir parçasının fiziksel bir müdahale geçirmesidir. Yenilenme kavramı da, yıkıp yeniden inşa edilen fiziksel müdahalenin olduğu bir kentsel dönüşüm yöntemidir.

Yeniden geliştirme (urban redevelopment)

Yeniden geliştirme, fiziki ve ekonomik açıdan iyileşme olanağı olmayan kent parçalarının yıkılıp yerine yeni kullanımlara da yer ayıracak şekilde bütüncül bir tasarımın yapılması olarak tanımlanabilir. Ekonomik açıdan maliyetli olsa da çoğunlukla başvurulanan bir kentsel dönüşüm yöntemidir.

Yeniden üretim (urban regeneration)

Yeniden üretim tekrardan doğma ve ıslah edilme anlamlarına gelmektedir. Kentsel anlamda yok olmuş, çöküntü alanlarında yeniden bir kent dokusunun yaratılması olarak tarif edilebilir. Yeni kentsel dokunun üretimi sırasında ıslah edilecek alanların iyileştirilerek yeni dokuya eklemlenmesi yeniden üretim sürecinin bir parçasıdır (Özden, 2016).

Eski haline getirme, esenleştirme (urban rehabilitation)

Kentsel ölçeğe göre daha çok alt ölçeklerde başarı sağlanan bir dönüşüm yöntemidir. Eski haline geri getirme, kentsel parçanın karakterine aykırı olan oluşumları ayırma, özünü bulmak için sadeleştirme olarak tanımlanabilir. Anderson (1999)'a göre aynı bölgede bulunması gerekli olmayan yapıların fiziki açıdan yenilenmesidir.

2.3.5 Katılımcı kentsel dönüşüm

Broome (2013) katılım konusunu konut alanlarının yenilenmesi ve kentsel dönüşüm üzerinden ele almaktadır. Broome (2013), kentsel dönüşümde katılımın, istihdam politikaları yaratmak, mahalle ölçeğinde dönüşümler yapmak gibi geniş çaplı ve çok ölçekli bir şekilde ele alınması gerektiğini savunmaktadır.

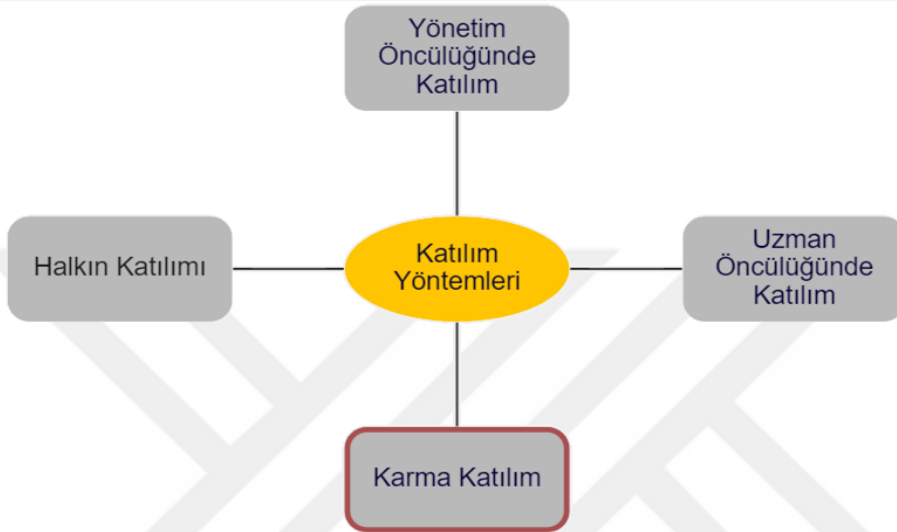
Özdemir (2005), 1990 sonrasında Avrupa ülkelerinde hızla kent, alt-bölge ve bölge ölçeğinde stratejik planlama anlayışına geçildiğini, bunun nedeninin ise yönetimlerin yeniden yapılanması olduğunu belirtmektedir. Klasik yönetim anlayışı yerini birlikte yönetim anlayışına bırakmıştır. Sürdürülebilirlik hedefleri doğrultusunda yerleşmenin hızlanması yerel grupların kentsel politika kararları alınırken, katılımlarının artmasına imkân sağlamıştır. Katılım yeterli motivasyon, kaynak ve tetikleyici fırsatlar olduğunda başlayıp iyi deneyimler sonucu devam ederken, kötü deneyim ve kaynak eksikliği olduğunda keskin bir şekilde sona ermektedir.

Örgütlü gruplar karar alma sürecinde ve hizmet alımlarında yönetimi etkisi altına alma potansiyelini ellerinde barındırmaktadırlar. Katılım genellikle bireysel olarak değil örgütlü grupların varlığı ile mümkün olabilmektedir. Katılım ve güç arasında doğru bir orantı bulunduğu için, kentsel dönüşümde konu olan alanlarda yaşayan dezavantajlı ve orta gelir grubuna dahil kişiler gücü örgütlenerek sağlayabilmektedir. Aynı zamanda demokrasi ve katılım ile en kuvvetli bağı yerel yönetimler kurmaktadır.

Atkinson (2003)'a göre, yerel grupların katılımının sağlanabilmesi, kaynak yönetiminin daha doğru yapılmasına, problemsiz bir gelişim politikasının oluşturulmasına, kendi kendine yetme (self-help), güçlendirilme (empowerment) ve kişilerin demokratik katılım kapasitelerinin gelişmesine katkı sunmaktadır. Ancak Atkinson (2003) ortak dili konuşmayan kişilerin bir araya gelmesinin uzlaşma sağlayamayacağını, genellikle yerel grupların katılım kapasitesine sahip olsalar da kendilerini ifade edemedikleri ya da muhatap bulamadıkları yönünde olumsuz bir düşünceye sahiptir.

Burns (1994) ise kentsel dönüşümde, halkın ve yerel grupların katılımının, uzmanlık gerektiren konularda dinleyici pozisyonunda olarak bilgisini artırmasının en iyi yöntem olacağı görüşündedir. Council of European Municipalities (1992) ise kentlerin devingen yapısı karşısında dönüşümü örgütlemenin yalnızca merkezi ve yerel yönetimlerin sorumluluğunda olmadığını savunmakta ve kentsel dönüşümde söz

sahiplerini yönetsel, ekonomik, profesyonel, ideolojik, sosyal açıdan gruplara ayırmaktadır. Kentsel dönüşümde konut sakinlerinin katılım yöntemleri gruplandırıldığında: Halkın erişiminin diğerlerine göre daha zor olduğu yönetim öncülüğünde katılım, topluluk bilinci ile birlikte oluşan halkın katılımı, farkındalık bilinci ile oluşan uzman öncülüğünde katılım ve katılımın somut olarak hayata geçebildiği karma kullanımdır (Hong, 2018) (Şekil 2.14).

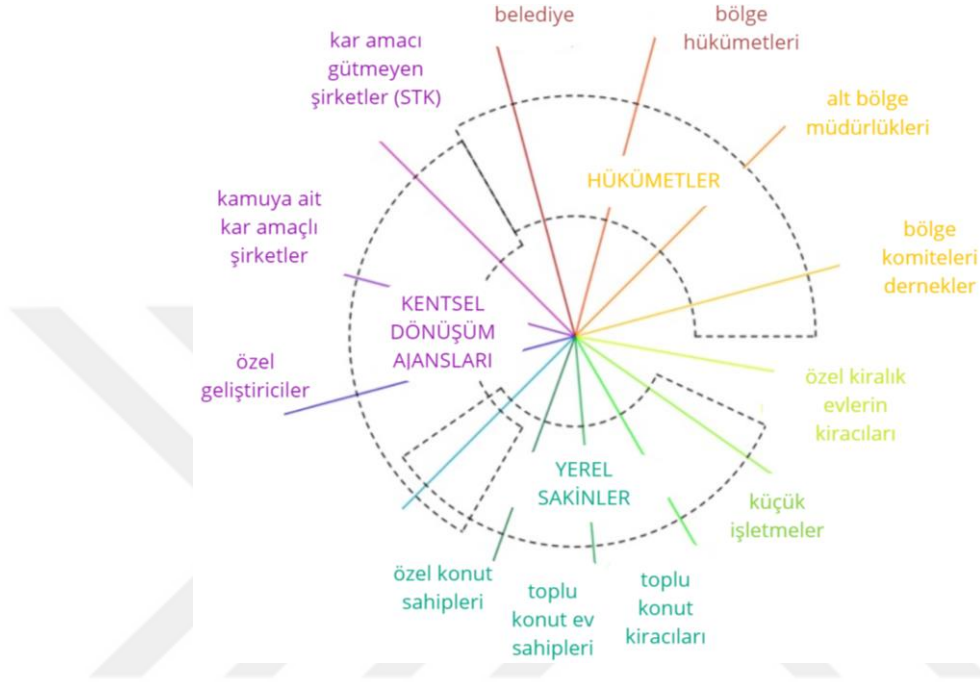


Şekil 2.14: Kentsel dönüşümde vatandaşın katılım yöntemleri (Hong, 2018).

Kentsel dönüşümde katılım konusu süreç ve ölçek açısından da ele alınabilir. Kentsel dönüşüm konutların yapım, kullanım ve yıkım evreleri sonucu ortaya çıkan sorunlarına bütüncül bir çözüm sunmak amacı ile süreçte paydaşların katılımı göz önünde bulundurularak yapılmalıdır (Şekil 2.15). Aynı zamanda kentsel dönüşüm çalışmaları yapılırken ölçekler arası geçirgenliğe dikkat edilmelidir. Bağımsız birimde yapılan bir değişiklik apartmandaki/bloktaki bir değişime neden olabileceği gibi mahalle ölçeğinde alınan bir karar da tek bir haneyi etkileyebilmektedir (Şekil 2.16).

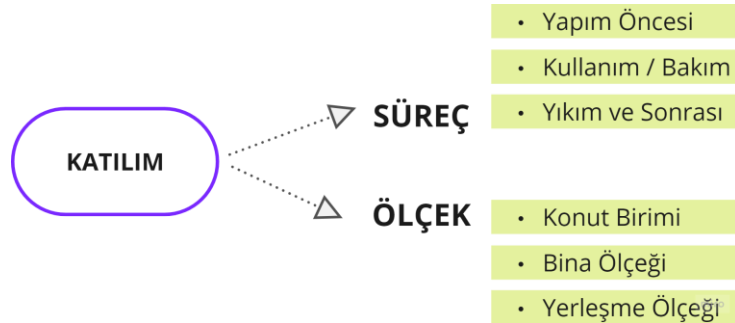
Avrupa’da son otuz senelik süreçte, kentsel dönüşüm çalışmaları ekonomik rekabet ve fiziki çevreye yönelmekten çıkıp vatandaşların katılımının sağlanması, farkındalık eğitimi verilerek güçlerinin artırılması yönündedir. Kentsel dönüşüm sürecinde ve sonucunda kentsel hizmetlerin yeterliliği ve kalitesi sorgulanmakta, bölgede yaşayanların yaşam kalitesi yönündeki düşünceleri üzerinde durulmaktadır.

Bu noktada bilinçli bir katılımın sağlanması, vatandaşın yalnızca kendi haklarını savunmasının ötesinde kentin bütününe yönelik stratejileri görebilmesi, nesnel düşünerek yapıcı eleştiri ve önerileri ifade edebilmesini, kente katkı sunabilmesini sağlamaktadır (Özden, 2016). Bu nedenle kentsel dönüşüm politikalarında öğretilmiş katılım ve bilinçli katılım stratejileri olmalıdır.



Şekil 2.15: Kentsel dönüşümde katılımın paydaşları (Hui, 2013, s. 377).

Katılımın metodları günümüz teknolojisi ile çeşitlenebileceği gibi genel olarak, anketler, oturumlar, referandumlar, danışmanlık hizmetleri, geçici işbirlikleri, kamunun oluşturduğu toplantılar, kent konseyleri, belediye meclisi toplantıları ve bilgilendirici toplantılar olarak sıralanabilir.



Şekil 2.16: Kentsel dönüşümde katılımın boyutları (I. Çatalcalı tarafından oluşturulmuştur).

Kentsel dönüşümde çeşitli çıkar çatışmaları mevcuttur ve bu nedenle bu çatışmaları çözecek bir mekanizma bulunmalıdır. Yenilemede payı olan konut sakinleri yenileme

projesine doğrudan katılarak, çatışmaları çözmek veya en aza indirmek için alternatif çözümler aramaktadır. Bölge sakinleri, yerel toplumun özgün üyeleri olarak kentsel dönüşümün mevcut ihtiyaçlarını en doğru şekilde tanıyanlardır. Bu nedenle kentsel dönüşüm projelerinde konut sakinlerinin katılım yöntemini doğru bir şekilde belirlemek çok önemlidir. Dikey bir hiyerarşisi olan kentsel yenileme projelerinde konut sakinlerinin katılımını sağlamak zaman almakta ve doğru sonuç vermemektedir. Örneğin Japonya'daki Roppongi Hills Projesi, konut sakinlerinin katılımını içeren başarılı bir kentsel yenileme projesi olarak değerlendirilmektedir (Hong, 2018). Ancak 17 yıllık proje sürecinin tamamında sadece konut sakinleri ile müzakere süreci 14 yıl sürmüştür. Bu nedenle katılımı sakinlerin çatışmalarını azaltması olarak ele almanın yanında, maliyet ve zaman faktörleri açısından da değerlendirmek gerekmektedir.

2.3.6 Kentsel dönüşüm kavramının Türkiye’de algılanma biçimi

Türkiye topraklarının %92’si deprem bölgeleri içerisinde, nüfusun %95’i ise bu deprem riskli bölgelerde yaşamaktadır (Altun, 2018). Depreme dayanıksız binaların olması, binaların doğal ömürlerini tamamlaması, eski konut tiplerinin günümüz ihtiyaçlarına cevap vermeyişi, büyük aile ile birlikte yaşama kültürünün bireysel yaşama kültürüne dönmesi gibi sosyal faktörler birçok konutun dönüşmesine sebep olan faktörlerdir.

Türkiye’nin tarihsel açıdan kentsel dönüşümde kırılma noktaları incelendiğinde 1950’lerden itibaren gecekonduların örgütlenerek kentsel altyapı hizmetleri alması ile başlayan süreç 1966 yılında çıkan 775 sayılı Gecekondu Kanunu ile farklılaşmaya başlamıştır. Gecekondu Kanunu, devlet eliyle gerçekleşmesi hedeflenen o dönemin en kapsamlı kentsel dönüşüm projesidir. Ancak bu proje tam olarak hedefine ulaşamamış ve kaçak yapılaşma devam etmiştir. 1985’de çıkarılan İmar Affı Yasası ile birlikte *ıslah imar planları* Türkiye için yeni bir kentsel dönüşüm süreci başlatmıştır. Bu durum bir çok akademisyen tarafından Türkiye’nin şehirleşmesi açısından olumsuz bir gelişme olarak değerlendirilmektedir çünkü bütüncül planlama anlayışı yerini alansal bazlı ve parçalı projelere bırakmaktadır (Özden, 2016).

Türkiye ile Avrupa ülkelerinin kentsel dönüşüm deneyimleri kıyaslandığında birbirinden çok farklı olduğu görülmektedir. Türkiye’de Avrupa’da olduğu kadar sosyal yapı kaynaklı çöküntü alanları bulunmamaktadır. Avrupa’da yasal olan

alanların eskime sonucu dönüşümleri konu edilirken, Türkiye’de özellikle yasadışı alanların dönüşümü önceliklidir. Bir diğer fark ise Türkiye’de refah sorunu yaşamayan batı kentlerinde kentsel dönüşüm ağırlık kazanırken, buna karşılık Avrupa ülkelerinde kentsel dönüşüm refahı artırmak için bir araç olarak görülmektedir.

Tüm bunlara rağmen, Türkiye’de 1996 yılında ev sahipliğini yaptığı Habitat II Konferansı ile temeli atılan katılımcı planlama, 1997’de Yerel Gündem 21’lerin Teşvik ve Geliştirilmesi Projesi, 2004 Büyükşehir Belediye Kanunu, 2005 yılında kent konseylerinin kurulması ve sonrasında oluşturulan yönetmelikler ile gelişmeye devam etmektedir.

2.3.7 Kentsel dönüşümde yurt dışı örnekleri

Bu kısımda sosyal konut ve kentsel dönüşüm yöntemlerinden edinilen bilgiler doğrultusunda yurt dışında hangi kentsel dönüşüm yöntemlerinin kullanıldığı ve bu yöntemlerin uygulama sürecinde vatandaşın katılımının hangi düzeyde olduğu sorularına cevap aranmıştır.

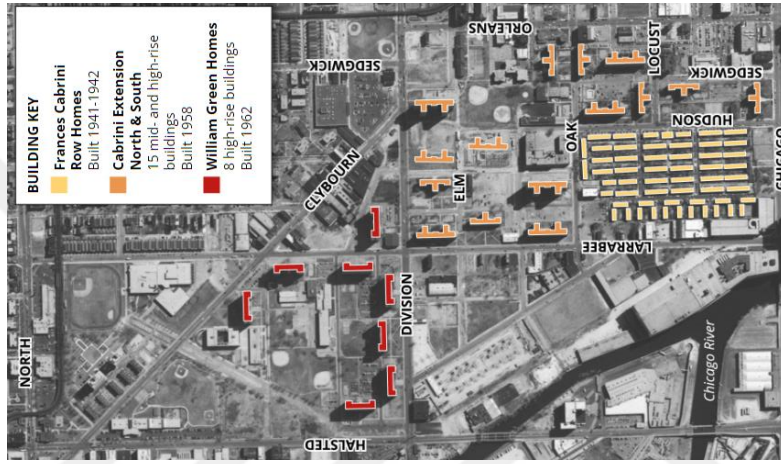
2.3.7.1 Amerika

Amerika’daki kentsel dönüşüm projelerinin sosyal kaynaşmayı ve sosyal hareketliliği ne kadar artırdığına yönelik tartışmalar vardır. Birtakım araştırmacılar yeni yapılaşmada komşuluk ilişkilerinin gerçekten var olup olmadığı konusunda şüpheye düşmektedir (Cheshire, 2012 ; Slater, 2013). Karşıt görüş ise komşuluk etkilerinin geçmişte ya da kentsel dönüşüm süreci sonrasında hiçbir zaman kanıtlanmadığını ve bu söylemin kentsel dönüşümü karalayıcı etkisi olduğunu savunmaktadır.

Hope IV programı, Amerika Birleşik devletlerindeki en kötü toplu konut projelerini karma gelirli gelişmelere dönüştürmeyi amaçlayan Amerika Birleşik Devletleri Konut ve Kentsel Gelişim Bakanlığı’nın bir programıdır. Sosyal dokuyu karıştırmayı, kamu ve özel sektör arasındaki işbirliğini sağlamayı amaçlamaktadır. Bu uygulama ABD’den başlayıp Avrupa ve Avustralya şehirlerine yayılmıştır. Hope IV, eski konutları yıkarak yerine daha sınırlı toplu konut birimleri yapmaktadır. Bu durum yoksulları önceki mahallelerinden uzaklaştırırken, çok sayıda varlıklı beyaz ev sahibinin olduğu karma kullanım alanları yaratmaktadır (Bennett, Smith, & Wright, 2015).

Cabrini Green - Wentworth Garden

Günümüzdeki adı ile Wentworth Gardens, eski adı ile Cabrini Garden 1941-1962 yılları arasında etaplar halinde inşa edilen, 1990'da ise kentsel dönüşümüne başlanan bir sosyal konut projesidir. Cabrini Green sosyal konutları, 3.000 bağımsız birimi barındıran 586 sıra ev ve 23 yüksek yapıdan oluşmaktaydı (Şekil 2.17). Bölgede hırsızlık, gasp, cinayet vb. suçların artması sonucu merkezi yönetim tarafından kentsel dönüşüm kararı alınmıştır. Yıkım çalışmaları 1990'larda başlamış, 2011'de ise tamamlanmıştır.



Şekil 2.17: Cabrini-Green'de yıkım öncesi konut tipleri (Url-3).

Proje alanı yıkıldıktan sonra yaklaşık 20 senenin ardından uzun süredir boş olan alana yeni bir imar planı çalışması yapılmıştır. Yeni imar planı ve yeni mimari tasarımda yapılaşma ve nüfus kararları çeşitli yoğunluklara yayılmış ve karma gelirli gruplar için konutlar tasarlanmıştır (Çizelge 2.4). Üretilen bu konutların %30'u toplu konut, %20'si uygun fiyatlı konut, %50'si ise piyasa konutu olması hedeflenmekteydi, bu nedenle karma kullanımlı, yüksek yoğunluklu ticaret+konut fonksiyonları kullanılmıştır. Yeni projede, Cabrini-Green'in sunduğu 3.600 sosyal konutun üçte birinden biraz fazlasının sunuluyor olması ayrıca tamamlanan projenin emlak değerleri ve vergilerinin yüksek olması geçmişte burada yaşamış olan pek çok kişinin bir daha evlerine dönemeyecek olduğunu göstermektedir (Pfeiffer, 2006). Kentsel yenileme yöntemi dışında 2009'da mevcuttaki sıra evlerin rehabilitasyonuna başlandığı duyurulmuş ancak 2008'de evler çitle çevrilip tahtalarla kapatılmış ve terk edilmiştir (Url-4). Bölgede yaşayan halk kentsel dönüşüm sürecinde farklı yöntemlerle protestolar düzenlemiş ve yıkıma tepki çekmek istemiştir (Şekil 2.18).



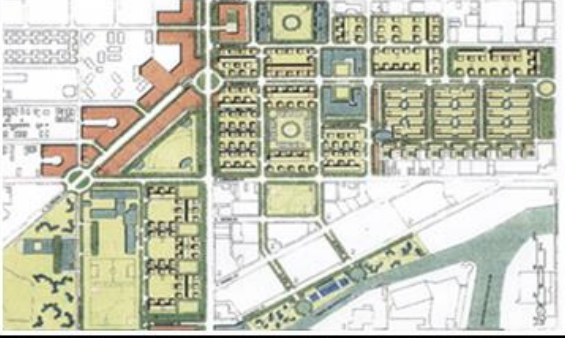
Şekil 2.18: Yıkımlara karşı protesto yapan ve günlük yaşamlarını devam ettiren vatandaşlar (Url-5).

Yenileme çalışmaları üzerinden 30 yıl geçmesine ve uzun süreli örgütlü protestolar yapılmasına rağmen, Cabrini ve çevresinde 400'den az yedek toplu konut birimi vardır. Yıkımın ardından yerel halka sübvansede edilmesi için %20 oranında sosyal konut birimi ayrılmıştır. Bölgede yaşayan siyahilerin oranının da gün geçtikçe azaldığı tespit edilmiştir (Pfeiffer, 2006).

Feldman & Stall (2004)'e göre Cabrini Garden'da oturan sakinler mahallelerinden memnun olduklarını ve olumlu bir bağlılıkları olduğunu söylemekteyken, kentsel dönüşüm uzmanları yalnızca fiziksel bozulma görmekte ve mahalle bağlılığını anlayamamaktır. Sakinlerin bu topluluklarda yaşamaktan elde ettikleri olumlu bağlılık, yalnızca fiziksel bozulma gören yabancılar için anlaşılabilir kalmaktadır. Cabrini Garden ve çevresinde bulunan sosyal donatı alanları, açık-yeşil alanlar yıkım esnasında ve sonraki süreçte de kullanılmaya devam etmiştir (Şekil 2.18).

Süreç içerisinde belediye, yerel halk ve konut konseyi bir araya gelerek katılımcı toplantılar organize etmiştir. Yerel halk değişime karşı olmadıklarını ancak kendilerinin yerlerinden edildiğini ve binaları yıkmanın daha fazla donatı ve yeşil alan açma ihtiyacından çok yoğunluğu artırma ihtiyacından kaynaklandığını ifade etmektedir.

Çizelge 2.4: Cabrini-Green kentsel dönüşüm süreci özet tablosu (Url-6 ; Url-7).

PROJE Cabrini-Green	
KENTSEL DÖNÜŞÜM ÖNCESİ (Cabrini Garden)	
	
KENTSEL DÖNÜŞÜM SONRASI (Wentworth Gardens)	
	
PROJE KÜNYESİ	
Lokasyon	ABD - Chicago
İlk Yapım Yılı	1941
Kentsel Dönüşüm Başlangıç	1990
Kentsel Dönüşüm Bitiş	2011
Hane Sayısı	Dönüşümden önce 3.600 hane / Dönüşümden sonra 700 hane
Konut Türü	Sosyal Konut
İlk Tasarım	Etaplar halinde inşa edilmiştir. 1942 Holsman, Burmeister / 1958 A. Epstein & Sons / 1962 Pace Associates.
Kentsel Dönüşüm Türü	Yenileme / Soylulaştırma / Rehabilitasyon
Strüktür	Betonarme
Aktörler	Hope IV + Yerel Sakinler + The Chicago Housing Authority
Maliyet	2.000.000.000 \$
PROJENİN KATILIMCILIK AÇISINDAN DEĞERLENDİRİLMESİ	
	• Yıkımın ardından yerel halka sadece %20 oranında sosyal konut birimi ayrılmıştır. • Yerel halk değişime karşı olmadıklarını ancak yerlerinden edildiklerini ifade etmiştir. • Vatandaşların yeni konutların vergilerini ödemesi çok zordur. • Donatı ve yeşil alanların yoğunluğunun artırılmasından şikayetçilerdir. • Bölgede yaşayan siyahilerin oranının gün geçtikçe azaldığı tespit edilmiştir.

Orchard Park- Orchard Garden

Orchard Garden, Boston'un en az yatırım yapılan bölgelerinden biri olan Dudley Meydanı'nda süper bloklar olarak inşa edilen bir mahallenin kentsel dönüşüm projesidir. Önerilen yeni master planın temel hedefi geçmişten beri bölgede hakim olan geleneksel süper blok konut stokunun yerine insan ölçeğine uyumlu daha küçük binaların yapılmasıdır. Her bağımsız birimin kendi ön ve arka bahçeleri olacak şekilde topluluk hissini de sağlayacak bir mahalle kurgusu yaratma hedefi vardır.

Mevcuttaki toplu konut alanı içerisinde 220 bağımsız birimlik yeni inşaat, çevresindeki boş arsada ise 120 adet yeni bağımsız birim inşa edilmiştir (Url-8). Orchard Park'ta 28 adet süper blok apartmanda 774 adet kiralık konut bulunmaktayken, günümüzdeki yeni tasarım sonucunda 635 adet kiralık konut bulunmaktadır. Projenin başarısı düşük gelirli sakinleri marjinalleştirmeden toplu konutları yeniden geliştirmek olmuştur (Url-9). Konutların %85'i toplu konut sakinlerine tahsis edilmiş, eskiden burada oturanların %70'inin yerlerine geri dönmesi sağlanmıştır (Url-10). Ancak eskiden toplu konutta yaşayan düşük gelirli hanelerin nüfusunun azaldığı ve tamamının eski yerlerine dönemmediği de gözlemlenmiştir.

Shamsuddin ve Vale (2017), Bostan'daki Orchard Park'ın Hope IV'ün planı ile Orchard Garden'a dönüşüm sürecini, dönüşümden önce ve sonra konut sakinleri ile görüşerek incelemişlerdir. Hope IV programı ile Orchard Park kiracılar derneği ve mahalle sakinleri dönüşümün bir paydaşı olmuşlardır. Konutların dönüşümü yanı sıra alana bir ilkokul yapılmıştır. Yeniden yapılanmanın ardından konut memnuniyetinin arttığı ve suçta önemli azalmalar olduğu ancak güvenlikle ilgili endişelerin hala devam ettiği tespit edilmiştir. Bu dönüşümde düşük gelir grubu hanelerin konutlarına geri dönmesi yanında, kira seviyeleri açısından yaşamın ekonomik sürdürülebilirliğini sorgulayan bir kesim de bulunmaktadır (Çizelge 2.5).

Çizelge 2.5: Orchard-Garden kentsel dönüşüm süreci özet tablosu (Url-9).

PROJE Orchard Garden	
KENTSEL DÖNÜŞÜM ÖNCESİ (Orchard Park)	
	
KENTSEL DÖNÜŞÜM SONRASI (Orchard Gardens)	
	
PROJE KÜNYESİ	
Lokasyon	ABD - Boston
İlk Yapım Yılı	1970 - 1980
Kentsel Dönüşüm Başlangıç	1990
Kentsel Dönüşüm Bitiş	1999
Hane Sayısı	Dönüşümden önce 774 kiralık konut / dönüşümden sonra 635 kiralık konut
Konut Türü	Sosyal Konut
İlk Tasarım	
Kentsel Dönüşüm Türü	Rehabilitasyon + Yenileme
Strüktür	Betonarme
Aktörler	Hope IV + Yerel Sakinler + Boston Housing Authority
Maliyet	150 milyon \$ (13 milyon \$ site dışı geliştirme)
PROJENİN KATILIMCILIK AÇISINDAN DEĞERLENDİRİLMESİ	
- Konutların %85'inin toplu konut sakinlerine ayrılması, eskiden burada oturanların %70'inin evlerine geri dönebilmesi olumludur. - Kentsel dönüşüm sürecinde Hope IV, Orchard Park kiracılar derneği ve mahalle sakinlerinin paydaş olması katılımcılık açısından olumludur. - Konut dışında sosyal donatının yapılmış olması sosyal sürdürülebilirlik açısından önemlidir.	

2.3.7.2 Almanya

Doğu Almanya’da sosyal konutlar üç gelişmeden dolayı baskı altındadır. Bunlardan ilki sosyal konutun Avrupa’nın tersine Almanya’da geçici bir statüye sahip olması ve bu nedenle sosyal konut birimlerinin azalmasıdır. Bunun nedeni Almanya’nın sanayisizleşme sürecine girmiş olması, kapsamlı bir yoksulluk sürecinden geçtiği için yeni sosyal konut sübvansiyonlarına yeteri kadar kaynak ayıramamasından kaynaklanmaktadır. İkincisi, belediye ve kooperatiflerin sahip olduğu konut stokunun azalması ile finansal özel yatırımcılara olan ilginin artmasıdır. Üçüncüsü ise, Doğu Almanya şehrinin küçülme (*rightsizing*) programı ile demografik açıdan daraltılmasıdır. Doğu Almanya’da 2001’den bu yana 350.000 konut yıkılmıştır (Bernt, 2017). Tüm bu sebepler sonucunda Doğu Almanya’da yoksulluk yoğunlaşmış, yoksul kesim şehrin çeperlerine, en az çekici bölgelerine kaymak zorunda kalmıştır.

Doğu Almanya’da *küçülen şehirler* (*shrinking cities*) kentsel yenileme, sanayisizleşme, artan yoksulluk, sübvansiyonlar için azalan kaynaklar, dışa göç, özelleştirme ve finansallaşma gibi farklı sorunlarla karşı karşıyadır. *Küçülen Şehirler* projesi komünist dönem sonrası Doğu Almanya’dan Batı Almanya’ya göç nedeniyle boşalan Doğu Almanya’da ortaya çıkan ekonomik, sosyal problemler ile ilgili çözüm yolları üretmeye çalışmaktadır (Bernt, 2017).

Almanya’daki sosyal konutlar Rusya’dakine benzer olarak komunizm ideolojisi üzerinden şekillenmiştir. İdeolojik kaygılar fiziki mekâna da yansımıştır. Bu ideolojiyi yansıtmak için çeşmeler, heykeller, duvar resimleri ve çinili mozaikler kullanılmıştır. Doğu Almanya’da en fazla sanat eseri kamusal alanda bulunan bölge Halle-Neustadt’tır (Şekil 2.19).



Şekil 2.19: Almanya’da konutlardaki çinili mozaikler (Url-11).

Halle-Neustadt

Sosyalist Kimya İşçileri Şehri olarak bilinen Halle-Neustadt, 1967’de Alman Demokratik Cumhuriyeti (Doğu Almanya)’nde prefabrik olarak inşa edilen savaş sonrası Almanya’nın en büyük şehridir. 1990’da Doğu ve Batı Almanya’nın birleşmesinden sonra yerleşme nüfus kaybetmeye başlamıştır (Url-11). Günümüzde yerleşmenin yaklaşık %25’i boştur (Url-12).

Halle-Neustadt toplu yerleşmesi küçülen şehirler projesi kapsamındadır. Bu kentsel planlama modeli, Le Corbusier tarafından da ele alınan ve Bauhaus gibi mimarlık okulları ile Owen, Fourier, Cabet tarafından geliştirilen ütöpik sosyalizmin bir örneğidir. Bu sosyal konutlarda yaşayan işçiler, hızlı transit demiryolu ile işlerine gidip gelebilmekteydi. Yerleşmede işçi mahallesi odaklı bir planlama yapılmıştır, mimari tasarımda da bu ideolojiye yer verilmiştir. Doğu ve Batı Almanya birleştikten sonra fabrikaları kapanan işçilerin çoğu yeni iş bulabilmek için bölge dışına gitmek zorunda kalmıştır. Çok katlı yüksek sosyal konutlar giderek boşalmaya ve yıkılmaya başlamıştır. Bazı konutlar ise özel sektör tarafından geliştirilmiştir. Daha küçük kentsel unsurlara dikkat çekmek, sakinleri kalkınma sürecine dahil etmek, kalkınma amaç ve araçlarını kullanarak müzakere süreçlerini başlatmak için alanın kentsel dönüşüm yöntemleri etaplar halinde devam ettirilmektedir.

IBA Urban Development 2010 planı, eski ve yeni şehir arasında bir denge bulmaya yöneliktir. Sanayinin yok olması ile birlikte endüstriyel tabanın çöküşünü telafi etmeye yönelik bilimsel ve kültürel tesislerin teşvik edildiği bir planlama çalışması yapılmıştır. 2000 yılından sonra bölgede yıkılan konutların yerine alışveriş merkezleri açılmış, otoparklar yapılmış (Url-13), bölgenin güneydoğusuna bir buz pateni pisti inşa edilmiş ve mevcut tramvaya ek bir tramvay açılmıştır. 1970-1975 yılları arasında inşa edilen köprü günümüzde yenilenerek ticari yaya aksının bir parçası olarak kullanılmaktadır. Her konut bloğunun sosyal konut olarak bütünsel bir kullanımı olmasa da günümüzde kooperatifler tarafından işletildiği ve genellikle emekli kesimlerin oturduğu bilinmektedir. Yıkılan konutların yerine bazı özel geliştiriciler tarafından yenileri yapılmış ve üst gelir grubuna hitap eden konutlar ya da karma kullanım işlevli yapılar oluşturulmuştur (Şekil 2.20). Ancak orta gelirli için sosyal konut üretimi ya da geçmişten günümüze ikamet eden emekli kesim için konut yenilemesi ve bakımı açısından canlandırıcı bir ivme görülmemektedir.



Şekil 2.20: Halle-Neustadt’ın yenilenen konut ve mekânları (Url-14).

Yatırımcılar ve mülk sahipleri artık entegre bir yaşam ve çalışma alanı için gerekli kalkınma planının hazırlanmasını istemektedir (Çizelge 2.6). Yatırımcılar, mevcut sosyal yapıyı da göz önünde bulundurarak aileleri uzun vadeli kiracı olarak değerlendirmekte bu nedenle kompakt dört odalı daireler yeni yerleşmede popüler olmaktadır (Şekil 2.21). Yeni tasarımdaki çokgen plan tipi kompakt kat planlarına sahip esnek kiralari olan daireler sunmaktadır. Yeşil mobilite sistemi sayesinde katma değeri yüksek dairelerin 2024’te inşaatının tamamlanması beklenmektedir (Url-15).



Şekil 2.21: Halle-Neustadt’da yeni projenin yapım aşaması (Url-16).

Çizelge 2.6: Halle-Neustadt kentsel dönüşüm süreci özet tablosu (Url-12 ; Url-16 ; Url-17).

PROJE Halle-Neustadt	
KENTSEL DÖNÜŞÜM ÖNCESİ	
	
	
KENTSEL DÖNÜŞÜM SONRASI	
	
PROJE KÜNYESİ	
Lokasyon	Almanya
İlk Yapım Yılı	1967
Kentsel Dönüşüm Başlangıç	1990
Kentsel Dönüşüm Bitiş	-
Hane Sayısı	45.661 hane
Konut Türü	Sosyal Konut
İlk Tasarım	Richard Paulick / 1963
Kentsel Dönüşüm Türü	Yeniden Geliştirme
Strüktür	Betonarme
Aktörler	Yerel Yönetim + Merkezi Yönetim + Yerel Sakinler
Maliyet	Bilinmiyor
PROJENİN KATILIMCILIK AÇISINDAN DEĞERLENDİRİLMESİ	
- Yenilenme sürecine paydaşların katılımında yerel yönetimin öncü olduğu görülmektedir. Yenileme projesi için belediye meclisinde protestolar gerçekleşmiş bunun sonucunda bir referandum yapılmıştır. Sakinlerin %57,22'si yenilenme yönünde oy kullanmış ve dönüşüme karar verilmiştir. - Kentsel dönüşümle birlikte yapılan mimari tasarımıda mevcuttaki ve gelecekteki sosyal yapı dikkate alınarak dört odalı daireler yapılmaktadır. - İşçi mahallesi olan bir yerleşme olduğu için yapılan kentsel dönüşüm çalışmalarında istihdam olanaklarının düşünülmesi sosyal katılım açısından olumlu bir gelişmedir.	

2.3.7.3 İngiltere

Londra'daki konut sorununa bir çözüm aracı olarak kentsel dönüşüme başvurulmaktadır. 1980'lerdeki Konut Yasası ile kamu mülkiyetinde olan konutlar öncelikli olarak toplu konut sakinlerine satılarak özelleştirilmiş ve özelleştirmeler sonucu sosyal konut üretiminde azalış görülmüştür (Graham, Manley, Hiscock, Boyle, & Doherty, 2009). İngiltere'de 1990'lardan sonra sürdürülebilirlik ve katılım konularının ön plana çıkması ile kentsel dönüşüm sürecinde yönetim ve halkın ortaklığının sağlanmasına özen gösterilmiştir.

Heygate Malikanesi

Heygate Malikanesi 1971-1974 yılları arasında büyük bir beton blok olarak brütalist bir dille İngiltere'nin Elephant semtinde inşa edilmiştir. Sitedeki tüm birimlerin beton köprülerle birbirine bağlanması, Corbusier'in kaldırım ve yollara gerek duymayan mimari anlayışını yansıtmaktadır. Yaşayanların bir kısmı gürültü, suç ve şiddet olaylarından ve binaların bir komşuluk duygusu geliştirmediklerinden şikayet etmektedir. Sosyal konutların düşük gelirli insan toplulukları oluşturması, buna bağlı olarak düşük eğitim düzeyi oluşturması gibi şikayetlerden dolayı alan kentsel dönüşüme konu edilmiştir.

1995'te Southwark Belediyesi Yenileme ve Ekonomik Kalkınma Alt Komitesi, Southwark Kentsel Tasarım girişimi ile Heygate'i de içine alan kültürel bir mahalle yaratma çalışması başlatmıştır. 1998'de konut stoku hakkında yapılan ve yaklaşık olarak 2 yıl süren anket sonucunda, 4.000 belediye evi için 30 yıllık bir bakım bedelinin konut sakinleri tarafından ödenebilir olacağı ön görülmüştür. Yapılan tespitlerde binaların yapısal olarak sağlam olduğu tespit edilmiştir. Ancak 1998 yılında aniden alınan yıkım kararı, konut sakinlerinin karşılayabileceği bakım çalışmalarının başlamasının önüne geçmiştir (Url-18). Yıkım kararı raporunda modası geçmiş, popüler olmayan sosyal konut, yıkımın değer artıracığı vb. ifadeler yer almaktadır (Url-18).

1999'da farklı yenileme seçeneklerine ilişkin yapılan yeni ankette sakinlerin düşünceleri sorulmuş ve yapılan ankete göre sakinlerin %70'i Heygate malikanesinde yeni bir eve taşınmak istediklerini belirtmiştir (Url-19). Mahalle ile bağlantıları güçlü ve başka yerde yaşamayı istemeyen çoğunlukla yaşlı çok sayıda insan olduğu tespit edilmiştir. Soutwark, herhangi bir dönüşüm olursa Heygate'de olmak şartı ile yeni eve

taşınmak istediklerini söyleyen sakinleri yıkımı destekliyormuş gibi göstererek mülkü yıkma gerekçesi olarak sunmuştur (Url-19). 2002 yılında Heygate Sakinleri bir onarım talebinde daha bulunmuştur. Ancak konsey site sakinlerinin %62'sinin yıkım istediğini ve buna finansal gücünün olmadığını öne sürerek taleplere karşılık vermemiştir. Oysaki 1999 yılında yapılan anketin sonuçlarında halkın %32'si yıkım istemekte, %25'i ise kısmi yıkım ve yenileme istemektedir (Url-18).

2004'te Elephants & Castle ve çevresi, Londra Kalkınma Ajansı tarafından 10 kültür merkezinden biri olarak seçilmiştir. Elephant Park, dünyanın en sürdürülebilir şehir içi kentsel dönüşüm projeleri arasında yer almayı kendisine yüksek bir hedef olarak belirlemiş bir kuruluştur. Ancak hazırlanan nazım imar planının halkın katılımı olmadan hazırlanıyor olması büyük tepki toplamıştır. Bu planın içerisinde kamu-altyapı önerileri, sanat ve kültür tesisleri, meydan, tiyatro, müze, kütüphane ve okul gibi sosyal donatılar ve açık-yeşil alanlar bulunmaktadır. En önemlisi sürdürülebilirlik ilkesi bağlamında biyokütle ısı ve enerji santralinin inşaa edilmesi ve su kaynaklarının kullanılmasının planlanmasıdır. Bu planın içeriği radikal yeşil girişim olarak nitelendirilmiştir, dünya çapında da büyük takdir toplamıştır (Url-20).

Ancak tüm bunlara rağmen sakinlerin bir kısmı katılımsız bir şekilde yapılan imar planına karşı durmaktadır ve yıkıma alternatifler öneren *Better Elephant* adlı yerel bir grup oluşturmuşlardır. Bu yerel grup Twentieth Century Society'den Catherine Croft tarafından desteklenmiş ve kentsel dönüşüm yerine mülklerin onarılabileceğini savunmuştur. Ancak 2007'de Heygate sakinlerinin mülklerinden tahliye edilmeleri kararı alınmıştır. 2011'de Heygate Malikanesi yıkılmaya başlanmış ve 2013'de kalan son sakinler mahkeme kararı ile tahliye edilmiştir.

Lend Lease tarafından yapımı sağlanan yeniden geliştirilen ve 2050'de bitecek olan karma kullanımlı projede 2.535 evden sadece 79'u sosyal konut olarak kiralanacaktır (Url-20). Bunun yanında sosyal konutlar, merkezde cazibe merkezi haline gelen yeni proje için satılmış ve üst gelir grubuna hitap eden, orta gelir grubunun ulaşamayacağı konutlara dönüşmüştür (Çizelge 2.7).

Çizelge 2.7: Heygate Estate kentsel dönüşüm süreci özet tablosu (Url-21 ; Url-22 ; Url-23 ; Url-24)

PROJE Heygate Estate	
KENTSEL DÖNÜŞÜM ÖNCESİ (Heygate Estate)	
	
KENTSEL DÖNÜŞÜM SONRASI (Elephant Park Projesi)	
	
PROJE KÜNYESİ	
Lokasyon	İngiltere
İlk Yapım Yılı	1971
Kentsel Dönüşüm Başlangıç	1998
Kentsel Dönüşüm Bitiş	2050
Hane Sayısı	Kentsel Dönüşüm Öncesi 4.000 hane / Kentsel Dönüşüm Sonrası 2.535 hane
Konut Türü	Sosyal Konut
İlk Tasarım	Tim Tinker / 1971
Kentsel Dönüşüm Türü	Kentsel Yenileme
Strüktür	Betonarme
Aktörler	Yerel Yönetim + Merkezi Yönetim + Yerel Sakinler + Better Elephant + Lend Lease
Maliyet	Bilinmiyor
PROJENİN KATILIMCILIK AÇISINDAN DEĞERLENDİRİLMESİ	
	- Vatandaşlar yapılan anket ile bakım masraflarını karşılamayı kabul etmelerine rağmen, zoraki yıkım yapılmıştır. - Yeni evler isteyen vatandaşlar, kentsel dönüşümü destekliyormuş gibi gösterilmiştir. “Better Elephant” adlı yerel grubun kurulması vatandaşların sürece katılmaları ve örgütlenmeleri açısından önemlidir. - Yeni yapılan projenin çevresel açıdan sürdürülebilir olduğu ancak sosyal açıdan sürdürülebilir olmadığı söylenebilir. - Kiralık sosyal konut oranı çok azdır.

Thamesmead

Thamesmead, 1960'lı yılların ortalarında yapımına başlanan Büyük Londra Konseyi (GLC) tarafından kalabalık Viktorya Dönemi konutlarından taşınan ailelere, Londra'nın dışında inşa edilmiş 60.000 nüfuslu bir sosyal konut projesidir. 1960'larda yapılan master planda bölgede alışveriş merkezleri, restoranlar ve bir yat limanı olması böylece Thamesmead'in şehrin merkezi haline gelmesi hedeflenmiştir. İşçi sınıfına ait teraslı sıra evlerde komşuluklar oluşturmak için kiracılar özel olarak seçilmiştir. Yaşayanları sakinleştirmek için açık ve yeşil alanlarda suyun kurgusu peyzaja yansıtılmıştır.

Ancak Thamesmead, 1970'lerde başlayan siyasi ve ekonomik değişiklikler nedeniyle düzgün bir merkez olarak konumlanamamıştır. Projenin başarısız olmasının nedenleri arasında ulaşım sorunu, alışveriş olanaklarına yakın olmaması gelmektedir. Geçmişte Thamesmead'i yeniden canlandırmak için birçok öneri oluşturulmasına rağmen maliyet sebebi başta olmak üzere canlandırma çalışmaları ertelenmiştir. Günümüzde Thamesmead, İngiliz konut derneği Peabody tarafından kapsamlı bir yenilenme sürecine girmiştir. Peabody, Thamesmead'in potansiyellerini gerçekleştirebilmesi için 30 yıllık bir master plan yaklaşımı hazırlamıştır. Bu planın hedefleri içerisinde; mevcut evleri onarmak, kamusal alanları iyileştirmek, yeni binalar inşa etmek, parklar ve su yolları kurgulamak, tarımsal faaliyetleri geliştirmek, kültürel faaliyetleri büyütmek ve toplumu desteklemek vardır. Bunun yanında Thamesmead için Londra'da ilk kez *Kültürel Altyapı Planı* başlatılmıştır.

Bu plan sürecinde Peabody, bölgeyi anlamak için ARUP, The Social Innovation Partnership ve University of Greenwich tarafından yönetilen bağımsız bir ekip kurmuştur. Kentsel dönüşümde sakinler evlerinde tutulmak istenmektedir, bunun için finansal yükler alınmıştır. Hazırlanan plan yerleşmeyi mevcuttaki yoğunluğunun yaklaşık 2 katı kadar artıracaktır ancak bunun yanında üst ölçekten çeşitli kararlar alınmaktadır. Katılımcılar, yerel sakinlerin ihtiyaçlarına ilişkin gerçek bir meraka dayanan hassas bir plan süreci geçirildiğini belirtmektedir (Url-25). Yeni geliştirilen projede alanın büyüklüğünden dolayı etaplamalar yapılmıştır. Her etap bölgesi için yatırımcılar ve finansal kaynaklar bulunmuştur (Çizelge 2.8).

Çizelge 2.8: Thamesmead kentsel dönüşüm süreci özet tablosu (Url-25 ; Url-26 ; Url-27).

PROJE Thamesmead	
KENTSEL DÖNÜŞÜM ÖNCESİ (Thamesmead)	
	
KENTSEL DÖNÜŞÜM SONRASI	
	
PROJE KÜNYESİ	
Lokasyon	İngiltere
İlk Yapım Yılı	1960
Kentsel Dönüşüm Başlangıç	2018
Kentsel Dönüşüm Bitiş	2034
Hane Sayısı	Kentsel Dönüşüm Öncesi 60.000 hane / Kentsel Dönüşüm Sonrası 80.000 hane
Konut Türü	Sosyal Konut
İlk Tasarım	Robert Rigg/ 1960
Kentsel Dönüşüm Türü	Kentsel Rejenerasyon
Strüktür	Betonarme
Aktörler	Yerel Yönetim + Merkezi Yönetim + Yerel Sakinler + Peabody + Durkan Construction
Maliyet	1 milyar sterlin üzerinde
PROJENİN KATILIMCILIK AÇISINDAN DEĞERLENDİRİLMESİ	
- Kentsel dönüşüm projesindeki genel bakış açısı sakinlerin evinde tutulmak istenmesi yönündedir. - Katılımcılar, yerel sakinlerin ihtiyaçlarına yönelik gerçek bir merağa dayanan hassas bir plan süreci geçirildiğini belirtmektedir. - Karma kullanımlı, sosyal canlılığı da getirecek fonksiyonların yapılması olumludur. - Geçmişten gelen tasarım anlayışlarının (su, peyzaj gibi) yeni tasarımda korunması sosyal sürdürülebilirlik açısından da önemlidir.	

Aylesbury Estate

Aylesbury Malikanesi savaş zamanında bombalama nedeniyle hasar gören evlerin yerine ve savaştan önce başlayan gecekondı temizleme programının bir devamı olarak 1963'te inşa edilmeye başlanmıştır. Hans Peter Trenton tarafından tasarlanan proje, sakinlerin arabalar ve servis araçları için yere dokunmadan sitede dolaşabilmelerini sağlayan gökyüzünde yürüyüş yolları yaratmayı amaçlamıştır. 1977 yılında, yaklaşık 10.000 kişiyi barındıran 2.700 ev tamamlanmıştır ve kapalı tuvaletleri olan büyük mülklerden kullanıcılar ilk aşamada memnun kalmışlardır ancak kısa bir sürede büyük beton bloklarda sorunlar ortaya çıkmaya başlamıştır. Zamanla yerleşmenin bir bölümü tahrip edilmiştir ve gökyüzündeki yürüyüş yolları güvenlik gerekçesi ile kaldırılmıştır.

2005 yılında konsey, bölgeyi etaplamalı olarak yeniden geliştirmeye karar vermiş ve *Aylesbury Bölgesi Eylem Planı* adlı planlama çalışmasına halkın katılımı ile birlikte başlanmıştır. 2012 yılında sakinler yenilenen ilk etaptaki evlerine taşınmıştır. Aylesbury Estate'in yıkılarak yeniden dönüşen projesi için sürdürülebilir kentsel tasarımın en iyi örneklerinden biri olduğu söylenmektedir. Katılımcı bir dönüşüm stratejisi ile düşük gelirli sınıfı koruması amaçlanan projede karşılanabilir sosyal konut üretilmesi hedeflenmiştir. Projedeki 4.200 yeni konutun yarısı sosyal konut olarak tasarlanmıştır. Aylesbury Estate'te 7.500 sakinin oluşan alt gelir grubu bulunmaktaydı ancak yeni projede bu yoksul kesimin ihtiyaçlarına cevap verebilecek sayıda sosyal konut üretilenmemiştir (Url-28). Projenin bütün etaplarının bitmesi 2036 yılını bulacaktır.

Bu süreç içerisinde Southwark Belediyesi, Notting Hill Genesis vb. toplumun katılımını önemseyen birden çok sivil toplum kuruluşu bulunmaktadır. Bunlardan bazıları CreationTrust, Social Life, Arcadis, Mae gibi kuruluşlardır (Şekil 2.22). Southwark Council'in *aylesburynow.london* adlı internet sitesinde yenileme çalışmaları ve katılım ile ilgili bilgi verilmekte, tasarım ve planlama süreçleri ile katılım iletişim araçları paylaşılmaktadır. Projede peyzaj kurgusundan, atık yönetimine, karma toplum stratejisinden, pencerelerin güneşlenme detayına, co-design plan tiplerine kadar birçok konuda bilginin şeffaf bir şekilde paylaşıldığı görülmektedir.



Şekil 2.22: Aylesbury kentsel yenileme paydaşları (Url-28).

Social Life ekibi Aylesbury'nin 20 yıl boyunca sürececek olan rejenerasyonunun başarısını ölçmek için nüfus sayımları yapmakta, paydaşlarla görüşmelerde bulunmakta, yenileme konusundaki özlemleri, umutları ve endişeleri takip etmektedir. Buradan çıkan veriler Notting Hill Genesis ve Southwark Belediyesi ile paylaşılarak planlama ve projelendirme süreçlerinin halkın katılımı ile paralel gitmesi sağlanmaktadır. Aynı şekilde, Creation Trust, Aylesbury'de yaşayan sakinlerin yenilemenin faydalarından yararlanmalarını, süreç boyunca desteklenmelerini ve temsil edilmelerini sağlamaya yönelik kurulmuş bir yardım kuruluşudur (Çizelge 2.9).

2021'de Southwark'ın İklim Acil Durum ve Sürdürülebilir Kalkınma Kabine üyesi, Aylesbury'nin henüz başlanmayan etaplarındaki 80 evde, konseyin konut bekleme listesindeki ailelere geçici konaklamaları için yenilenerek (yıkmadan düzenleme, konutların içinin yenilenmesi) verileceğini duyurmuştur. Sivil toplum kuruluşları bu noktada eğer evler yaşam standartlarına göre yenilenebiliyorsa neden yıkım yapıldığı sorusunu sormaktadır.

Aylesbury Estate'deki sosyal sürdürülebilirlik değerlendirmesi anketinde, artan bakımsızlığın, nüfus profilindeki değişimin, uzun süredir burada yaşayanların geçici kiracılarla değiştirilmesi sonucu oluşan sosyal ağların parçalanmasının topluluk bilincine zarar verdiğini ortaya koymuştur. Sitenin sağladığı altyapı hizmetlerinin devam etmesi sakinler tarafından olumlu karşılanırken, altyapının bakımsız ve kötü durumda olması konut sakinlerinin yaşamlarını olumsuz etkilemektedir (Aylesbury Estate, 2022, s. 73).

Çizelge 2.9: Aylesbury Estate kentsel dönüşüm süreci özet tablosu (Url-28 ; Url-29).

PROJE Aylesbury Estate	
KENTSEL DÖNÜŞÜM ÖNCESİ (Aylesbury Estate)	
	
KENTSEL DÖNÜŞÜM SONRASI	
	
PROJE KÜNYESİ	
Lokasyon	İngiltere
İlk Yapım Yılı	1963
Kentsel Dönüşüm Başlangıç	2005
Kentsel Dönüşüm Bitiş	2036
Hane Sayısı	Kentsel Dönüşüm Öncesi 2.700 hane / Kentsel Dönüşüm Sonrası 4.200 hane (1.650 sosyal konut)
Konut Türü	Sosyal Konut
İlk Tasarım	Hans Peter Trenton / 1963
Kentsel Dönüşüm Türü	Kentsel Rejenerasyon
Strüktür	Betonarme
Aktörler	Soutwark Council + Notting Hill Genesis + Social Life + Creation Trust + Yerel Halk vb.
Maliyet	200 milyon sterlin üzerinde
PROJENİN KATILIMCILIK AÇISINDAN DEĞERLENDİRİLMESİ	
	- Halkın katılımı ile birlikte etaplamalı bir planlanlama süreci vardır. - Belediye ile birlikte çalışan ve vatandaşların sürece katılımını önemseyen birden çok STK bulunmaktadır. - Belirli aralıklarla sosyal sürdürülebilirlik değerlendirmesi anketi yapılmaktadır. - Geçici kiracıların sosyal ağların parçalanmasına neden olduğu tespit edilmiştir. - Mevcuttaki altyapının bakımsızlığı yaşam kalitesini düşürmektedir.

Ferrirer Estate

İngiltere'nin Greenwich semti Kidbrooke bölgesinde, 1968-1972 yılları arasında sosyal konut olarak beton panel sistemlerden inşa edilen yerleşim 2009-2012 yılları arasında yıkılmış ve Kidbrooke Vision projesinin bir parçası olan Kidbroke Köyü olarak yeniden yapılmaya başlanmıştır. 1999'da mülkün yenilenmesi, 1971 yılından beri ilçede çoğunluğu temsil eden Greenwich İşçi Konseyi tarafından başlatılmıştır. Çoğu bağımsız birim belediye kiracısı olarak ikamet etmekteydi (Url-30). Ancak 2004'te merkezi hükümetin de onayı ile %50'si etnik azınlıklardan olan sakinler tahliye edilmeye başlanmıştır. Berkeley Grup ile sözleşme imzalandıktan sonra 2010'da mülkün yıkımına başlanmıştır. O zamana kadar 1.500 hane evlerinden tahliye edilmiş, geri kalanlar ise mahkemeye sevk edilmiştir.

Yeni geliştirilen Kidbrooke Köyü projesinde ise 4.763 yeni daire yapılacaktır. Bu dairelerden 3.213'ü özel satış ve piyasa fiyatları üzerinden kiralanacak, 1.550'si uygun fiyatlı konut olacak, yalnızca 71 tanesi ise *uygun kiralanabilir* kategorisine girecektir (Url-30). Kidbrooke Köyü'ndeki konutların sadece %3.6'lık bir dilimi sosyal kiralama için uygun olabilmektedir. Ferrier sosyal konutundaki vatandaşların nereye gideceği sorusu ise belirsiz bırakılmaktadır (Watt & Smets, 2017). Senelerdir Ferrier'de oturan bir kiracı yeni rakamları karşılayamamaktadır. Londra'daki belediye mülklerinin mimari ve sosyal değerlerini tanımaya ve hızlanan yıkımlarına meydan okumaya kendini adanmış Londra merkezli bir mimari uygulama olan *Sosyal Konut Mimarlarından* Simon Elmer, bu durumu soylulaştırma ve konut piyasasını hareketlendirmek için bir sosyal temizleme hareketi olarak görmektedir (Url-30) . Alanın kentsel dönüşüme girmesine neden olan güvenlik, suç ve nüfusun işsizliğinin bu dönüşüm yöntemi ile çözümlenmediği görülmektedir. (Çizelge 2.10).

Sakinlere geri dönme hakkı tanınmıştır ancak bunu yapabilmeleri için bir finansal model sistemi sunulmamıştır. *Village* vurgusu ile oluşturulan projede köy olgusunun ne kadar işlevsel olduğu da tartışma konusudur. Aynı zamanda üniversiteden alınan raporların katılımı sorgulamaması, binaların yaşının olduğundan fazla gösterilmesi, senelerdir bakım yapılmadığının vurgulanmaması vb. söylemler özel geliştiriciler ile ortak bir dil kullanıldığını göstermektedir (Url-30).

Çizelge 2.10: Ferrir Estate kentsel dönüşüm süreci özet tablosu (Url-31 ; Url-32 ; Url-33 ; Url-34).

PROJE Ferrir Estate	
KENTSEL DÖNÜŞÜM ÖNCESİ (Ferrirer Estate)	
	
KENTSEL DÖNÜŞÜM SONRASI (Kidbrooke Köyü)	
	
PROJE KÜNYESİ	
Lokasyon	İngiltere
İlk Yapım Yılı	1968
Kentsel Dönüşüm Başlangıç	2004
Kentsel Dönüşüm Bitiş	-
Hane Sayısı	Kentsel Dönüşüm Öncesi 5.277 hane / Kentsel Dönüşüm Sonrası 4.763 hane
Konut Türü	Sosyal Konut
İlk Tasarım	LCC / 1968
Kentsel Dönüşüm Türü	Kentsel Yenileme (Soyhulaştırma)
Strüktür	Betonarme
Aktörler	Berkeley Grubu
Maliyet	1 milyar sterlin üzerinde
PROJENİN KATILIMCILIK AÇISINDAN DEĞERLENDİRİLMESİ	
	- Merkezi hükümetin onayı ile sakinlerin %50'sini oluşturan etnik azınlıklar tahliye edilmeye başlanmıştır. - Sakinlere geri dönme hakkı verilmiş ancak ekonomik açıdan sürdürülebilirliği sağlayacak olan bir finans modeli sunulmamıştır. - Yayınlanan raporlarda özel geliştiriciler ve yöneticilerin desteklediği açıklamaların kullanıldığı görülmektedir.

Park Hill

Park Hill İngiltere’de, İkinci Dünya Savaşı’ndan sonra gecekondu bölgesinde geliştirilen, Le Corbusier'in Unite d'habitation'ındaki modernist düşüncesi *gökyüzündeki sokaklardan* etkilenen bir sosyal konut projesidir. 1961'de inşaatı bitirilen daireler başarılı bir şekilde tamamlanmış ancak 70'lerde beton yapılarda ve güvenlikte sorunlar oluşunca alan 80'lerde köhnemeye başlamıştır (Heathcote, 2012). 1980’lerin sonunda artan işsizlik nedeniyle barınma ihtiyacını karşılayamayan kişiler Park Hill’e yerleştirilmiştir. Park Hill’de avlular ve sokaklar etrafında gruplanan konutlar, her biri kendi faaliyet türünü üreten barlar, köşe dükkanları ve küçük işletmeler bulunmaktaydı (Cruickshank, D, 1995). Eklenen ticari hizmetler, kendi kendini idame ettiren bir ekonomi ve bölgeye bir topluluk olma hissi getirmiştir.

Sheffield Kent Konseyi, 1998’de sosyal konutu ikinci dereceden koruma altına alarak *building list*’e eklemiştir. Park Hill’in sürdürülebilir kentsel dönüşümü için senelerdir çalışılmaktadır. Yıkım yapmak sürdürülebilir olmadığı ve korunan binalar listesinde olduğu için projenin etaplar halinde renovasyon projesine başlanmıştır (Url-35). İlk etaptaki bloklarda beton kabuk dışında kalan diğer kısımlar yıkılarak yeniden geliştirilmiştir. Gökyüzündeki caddeler olarak tabir edilen deskler daraltılmış, yeni küçük birimler oluşturulmuştur. İkinci etaptaki bloklarda cephe düzenlemesi yapılmıştır. Üçüncü etapta ise Alumno Developments, 2019’da öğrencilerin konaklama işlevi için kullanılacak binaların renovasyonunu tamamlamıştır (Şekil 2.23). 20.000 m²’lik karma kullanımlı çalışma alanı yaratılmıştır. Dördüncü etap için sanatçı konaklama birimleri, stüdyoları ve sanat galerisi yapılması hedeflenmektedir.



Şekil 2.23: Renovasyon projesi tamamlanan bloktaki öğrenciler (Url-36).

İlk aşamalarda sosyal konutlar ve kiralık konut stoku ayrılmasına karşın sonraki etaplarda kiralık sosyal konutun yapılmadığı görülmektedir (Url-37). Sheffield Belediye Meclisi, tüm mülkü Urban Splash'a devretmiştir. 2003'te bloklarda kalan son sakinler de tahliye edilmiştir. Konseyin bu kararı doğrudan 1.000 belediye evinin özel şirkete devredilmesiyle sonuçlanmıştır. Yenilenen evlerin maliyetinin 90.000 £ ile 150.000 £ arasında olması nedeniyle ve eski sakinlerin bu değerleri karşılayamayacağı gerçeği ile alanda bir tür sosyal yapı temizliği olduğu söylenebilir (Url-38).

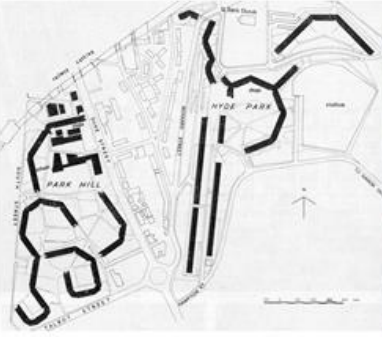
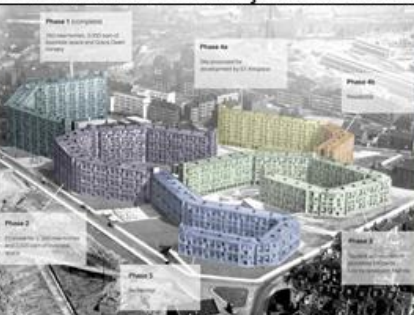
Sheffield'in evsizleri 2016'da arazinin batı bloğunun güney ucunda Çadır Şehri kurmuştur (Şekil 2.24). Başlangıçta yaklaşık 20 kişiye barınak sağlayan kamp, sosyal medya kampanyasına yanıt olarak Sheffield halkından geniş destek almıştır. Bir yanda evsizler bulunurken, bir yanda boş sosyal konutların yüksek maliyetli yenilenmesinin yapılması kamuoyu tarafından tepki çekmiştir.



Şekil 2.24: Park Hill'deki çadır kent (Url-37).

Geçmişin kalıntılarını sosyal olarak sürdürülebilir bir manevra olarak yeniden kullanmak yerine, aslında Park Hill'in sürdürülebilirlikle hiç ilgisi olmayan bir değişim geçirdiği öne sürülmektedir (Url-38). Bir yandan da Park Hill Sakinleri Derneği (PHRA) tarafından çeşitli sosyal aktiviteler yapılmaktadır. Sosyal konut, turistlere eğitim vb. amaçlarla gezdirilmekte, dışarıdan ziyaret edenler için gökyüzündeki sokaklarda yürüme deneyimi sunulmaktadır. Sakinler arasında çöp toplama etkinliği, kitap okuma günleri düzenlenmekte, avlularda sinema günleri vb. çeşitli aktiviteler yapılmaktadır. Yenileme sonrası sosyal sürdürülebilirliğin yaşayanlar tarafından devam ettirilmek istendiği söylenebilir (Çizelge 2.11).

Çizelge 2.11: Park Hill kentsel dönüşüm süreci özet tablosu (Url-35 ; Url-39 ; Url-40 ; Url-41)

PROJE Park Hill	
KENTSEL DÖNÜŞÜM ÖNCESİ	
	
KENTSEL DÖNÜŞÜM SONRASI	
	
PROJE KÜNYESİ	
Lokasyon	İngiltere / Güney Yorkshire
İlk Yapım Yılı	1957-1961
Kentsel Dönüşüm Başlangıç	2006
Kentsel Dönüşüm Bitiş	2022
Hane Sayısı	Kentsel Dönüşüm Öncesi 995 birim / Kentsel Dönüşüm Sonrası yaklaşık 1.500 birim
Konut Türü	Sosyal Konut / II. Derece Korunan Bina (Listed Building)
İlk Tasarım	Jack Lynn, Lewis Womersley & Ivor Smith
Kentsel Dönüşüm Türü	Yeniden Canlandırma
Strüktür	Betonarme
Aktörler	Sheffield Belediye Meclisi / Urban Splash / Open Croydon / PHRA
Maliyet	2.2 milyon sterlin
PROJENİN KATILIMCILIK AÇISINDAN DEĞERLENDİRİLMESİ	
	- Projenin etaplar halinde yapılması ve her etabın farklı bir kullanıcı profiline hitap etmesi sosyal sürdürülebilirliğin oluşması açısından olumlu bir adımdır. - Alanın korunacak binalar listesinde olması ve karma kullanımları barındırması sosyal sürdürülebilirlik açısından önemlidir. - Sheffield genelindeki evsizlerin çadır kent ile örgütlenmesi bütüncül bir sosyal sürdürülebilirlik talebinin olması açısından önemlidir. - Park Hill Sakinleri Derneği, Park Hill'i sahiplenmekte ve korumaktadır.

2.3.7.4 Fransa

Kiracı derneklerinin Fransa’da 1970’lerden beri var olması, çekişmeli siyasetin yapılabilmesi için bir zemin hazırlamaktadır. Fransa’da bozulan konut stokunun çoğunun 1990’larda yıkılmış olması yeni kentsel yenileme ajansı (Agence Nationale de R novation Urbaine - ANRU) ‘nın süreç içerisindeki sorumluluklarını azaltmakta ve yeniden yapım kısmına odaklanmalarını sağlamaktadır.

Bölge sakinleri ve kullanicıları, özellikle bölgedeki kiracı derneklerinin temsilcileri, kentsel dönüşüm projesinin payda larıdır. Fransa’da birlikte inşa etme kültürü yaygındır. Proje ba lamadan önce ön tespit çalışmalarında, projenin detaylandırılmasında, uygulama ve değerlendirme aşamasında birlikte karar alınmaktadır. Kentsel dönüşüm projelerinin sözleşmelerine vatandaş konseyleri (*conseils citoyens*) temsilcileri katılmaktadır ( ekil 2.25). Proje yöneticileri ve proje ortakları *vatandaş konseylerine* (*conseils citoyens*) güvenerek  ehir sözleşmesinin yönergeleriyle işbirliği içinde alan hakkında katılımcı diyalogu desteklemek için gerekli araçları hazırlar ve yerel bilgi birikimini değerlendirirler (Url-42). Vatandaş konseyleri (*conseils citoyens*) mahallelerdeki tüm paydaşların aktif ve direkt katılımını sağlamaktadır. Ayrıca vatandaş konseyleri, kamudan bağımsız karar verme hakkına sahiptir.



Şekil 2.25: ANRU’nun katılımcı kentsel dönüşüm  alı maları (Url-42).

Fransa’daki kentsel dönüşüm süreçlerinde, hanelerin %89’unun aynı belediyede yeniden barındırıldığı bunun sonucunda yoksul nüfusta önemli bir dağılma olmadığı görülmektedir (Lel vrier, 2013). Fransa’da yeniden yapılan konutlarda geniş aileler barınmamaktadır, bu durum sosyal bir dönüşüme sebebiyet vermektedir. Bu dönüşüme ayak uydurmak istemeyen zor durumdaki aileler, Fransa’da yıkılmamı 

bakımsız konut bloklarında yaşamaya devam ederek bu bloklarda yaşamın devam etmesini sağlamaktadır. Bu aileler çoğunlukla birinci kuşak göçmenlerdir. Fransa’da kentsel dönüşüm için yapılan yıkımlar sonuçsuz, yeniden konut yapılıp yapılmayacağı ise belirsiz bir konu olarak kalmaktadır. Bu da vatandaşların kentsel dönüşüme güvenmemelerine, kentsel dönüşümün yerinden etme aracı olarak görülmesine neden olmaktadır. Kentsel dönüşüm, özellikle Fransa’nın üst sınıfa hizmet eden belediyelerinin olduğu mahallelerde siyasi bir strateji olarak değerlendirilmektedir.

Cité Balzac

Vitry Sur Seine Paris’in güneyinde ikonikleşen kırmızı banliyödür. Fransızca Bon Marche yerleşimleri olarak adlandırılan işçilerin barınması için tasarlanan bu ucuz konutlar, kullanılan tuğla tipinden dolayı bu ismi almıştır. Bu banliyöde 1960’ların sonunda Cite Balzac 1.000 haneyi barındırmak üzere kademeli olarak inşa edilmiştir. Cite Balzac inşa edildiği dönemin Fransa’sında yoksul göçmenler ve sömürgelerden gelen vatandaşların yaşaması için hayata geçirilen, dönemin savaş sonrası şehircilik anlayışını yansıtan bir sosyal konuttur. Sonraki süreçte orta sınıf tarafından da kullanılmaya başlanmış, günümüzde ise Fransız hükümetinin kontrollü bir şekilde soylulaştırma yaptığı bir alandır (Souza, 2022).

Paris’in sınırlarında bulunan belediyeleri kapsayan toplu taşıma ağını iyileştirmeyi ve genişletmeyi amaçlayan kentsel ölçekteki Grand Paris projesine Vitry-Sur-Seine da dahildir. Yeni yapılan plan kapsamında, sebze ve tarım bahçelerinin, rüzgar tribünlerinin, BBC etiketine sahip ekolojiye saygılı binaların tasarlanacağı; sürdürülebilir kalkınmanın sağlandığı, sosyal ve işlevsel çeşitliliğin olduğu bir kent vizyonu sunulmaktadır (Url-43). Fransa’da Haussmann’ın imar hareketleri ile Paris sınırının genişletmesi ardından, günümüzde ikinci bir kentsel dönüşüm olarak sosyal konutların dönüşümü çalışması gerçekleşmektedir.

ANRU yeni tasarlanan konutlarda katılımcı konut projesini hayata geçirmektedir. ANRU mimarlık kooperatifi olan Atelier 15’in mimarları, konut kooperatifi olan HLM, karma ekonomi şirketi Semise ile birlikte çalışmaktadır. ANRU’nun gelecekteki sakinleri planlama çalışmalarının taslağına, kiralık konut ve satın alma gibi finansal düzenlemelere, teslim aşamasından sonra binanın yönetimine kadar çeşitli basamaklara dahil etme amacı vardır. Bunun için konut sakinleri ile sık sık toplantılar yapılmaktadır. Cité Balzac’taki bakımsız harap haldeki büyük binalar yıkılarak yerine

parçacıl, ulaşım ile entegrasyonu sağlanmış yeni bloklar yapılmaktadır. Bazı bloklarda ise ticari kısımlar yenilenmiş, yeni strüktürler katılmıştır. Konut blokları dışında, ticari tesisler, kamu donatıları, parklar ve yeşil alanlar da yenileme çalışmasında tasarlanan öğelerdir. Cité Balzac'ta yıkılan her konut için Vitry-sur-Seine'de iki yeni konut inşa edilmektedir (Url-44). Suç olayları ile adı çıkan sosyal konutların, travmatik geçmişlerinden kurtulmak için adının Petit Vitry olarak değiştirilme olasılığı bulunmaktadır (Url-44). Semise genel müdürü Christian Bedetti (2015), “Kaliteli işletmeleri, büyük markaları çekmeyi umuyoruz” diye vurgulamaktadır (Url-45). “Bu tür bir proje şehrin niteliksel olarak yenilenmesine katkı sağlıyor.” diye eklemiştir (Url-45). Otopark dahil aylık 695 Euro kiraya 67 m²'lik bir dairede yaşayan bir sakin ise, “Özellikle güneşe bakan terasından çok mutluyum” (2015) diye ifade etmektedir (Url-45). Buna karşılık yeni binalara yerleşen bazı kişiler ise binanın işçiliğinden ve tesisatında sorun olması gibi arızalardan şikayet etmektedir.

Bütün bu kentsel dönüşüm çalışmaları yanı sıra, Paris'in banliyölerinden Vitry-sur-Seine'deki La Cité Balzac'ın tarihi değeri ve senelerdir yaşayan kişilerin bu yere sosyal bağlılığı bulunmaktadır (Çizelge 2.12). Daniel Purroy isimli bir sanatçı, 2012'de planlanan yıkımdan sonra geriye kalan moloz yığınlarını toplayarak, bir neslin yaşadığı ve geliştiği bu yerin mekânsal hafızasını devam ettirmeyi amaçlayan bir sanat ögesi oluşturmuştur (Şekil 2.26). Cité Balzac'ın cephesinin bir kısmını kurtararak Paris'in merkezinde yeniden birleştirmiş, cepheyi aydınlatarak hoparlörden sosyal konutun günlük seslerini kaydedip yayınlamıştır (Url-46).



Şekil 2.26: Daniel Purroy'un sanat çalışması ve Cite Balzac'da yaşayan sakinler (Url-46).

Çizelge 2.12: Cite Balzac kentsel dönüşüm süreci özet tablosu (Url-47 ; Url-48).

PROJE Cité Balzac	
KENTSEL DÖNÜŞÜM ÖNCESİ	
	
KENTSEL DÖNÜŞÜM SONRASI	
	
PROJE KÜNYESİ	
Lokasyon	Fransa / Vitry-Sur-Seine
İlk Yapım Yılı	1969
Kentsel Dönüşüm Başlangıç	2004
Kentsel Dönüşüm Bitiş	-
Hane Sayısı	Kentsel Dönüşüm Öncesi 1.000 hane
Konut Türü	Sosyal Konut
İlk Tasarım	Mario Capra & Charles Sebillote
Kentsel Dönüşüm Türü	Kentsel Yenileme (Soyulaştırma)
Strüktür	Betonarme
Aktörler	Vitry-sur-Seine OPH, ANRU ve SEMISE, HLM, Atelier 15
Maliyet	14 milyon Euro
PROJENİN KATILIMCILIK AÇISINDAN DEĞERLENDİRİLMESİ	
	- Plan çalışmasında sosyal ve işlevsel çeşitliliğin olması, ekolojik binaların yapılması sürdürülebilirlik açısından olumludur. - Kentsel yenileme ajansı, konut kooperatifi, ekonomi şirketi ve mimarlık ofisinin eş güdümlü çalışması katılımcılık açısından olumludur ve her yönü ile ele alınan kapsamlı bir kentsel dönüşüm sürecinin geçirildiğini göstermektedir. - Büyük bloklar yerine parçacıl blokların tercih edilmesi vatandaşların erişilebilirliği açısından olumludur. - Yaşayanların yere sosyal bağlılıklarının olması sosyal yapının sürdürülebilirliğini sağlamaktadır.

2.4 Bölüm Sonucu

İnsanlık tarihinden bu yana barınma ihtiyacı temelde konut kavramı üzerinden belirli evrelerden geçerek gelişmiştir. İnsan fiziksel ihtiyaçlarını tamamladıktan sonra psikolojik ve sosyal açıdan kendini gerçekleştirmek istemektedir. İnsanın geçirdiği bu evreler konutun yapılma ve kullanılma yöntemlerine de yansımıştır. Fiziksel mekân, insanı şekillendirdiği gibi insan psikolojisi ve hareketleri de mekânı şekillendirmektedir. Ancak bireysel gelişme tek başına yeterli değildir, topluluk bilinci ve devletlerin gelişimi bireysel ilerlemeyi etkilemektedir. Dünya tarihi boyunca yaşanan savaşlar, devletlerin içinde bulundukları siyasi, ekonomik ve toplumsal koşullar konut politikalarını etkilemiştir (Şekil 2.27).

Sosyal konutun tanımı da zaman içinde siyasi, sosyal, ekonomik konjonktüre göre değişiklik göstermiştir ve göstermektedir. Ticari amaç kaygısı öncelikli olmayan konutlar sosyal konut olarak nitelendirilebilir. Sosyal konutun temelinde, uluslararası bildirge ve yasalarla güvence altına alınmış konut ve insan hakkı bulunmaktadır. Bu noktada devlet vatandaşa karşı sorumluluğu olan barınma hakkını sağlamak ile yükümlüdür. Günümüzde yaşam şartlarının değişmesi ile sosyal konut talebi artmaktadır. Sosyal konut yapımında devlet politikaları yeterli kalmamakta, özel sektör ve sivil toplum kuruluşları da devreye girmektedir. Sosyal konut, geçmişte refah devletlerinin bir politika aracı olan ucuz konutlar olarak üretilirken, günümüzde toplumun çeşitli gruplarının konut ihtiyaçlarını karşılayan özel girişimciler tarafından da yapılabilen bir üretim biçimi haline gelmiştir.

Devletin özel sektör ile iş birliği yaparken sermaye odaklı toplu konut politikaları ile hizmet odaklı sosyal konut politikalarının arasındaki dengeyi gözetmesi gerekmektedir. Avrupa’da sosyal konut talebine yetişebilmek ve sosyal konutun sürdürülebilirliğini sağlamak için devlet özel sektörle işbirliği yaparak sosyal konut ev sahipliğini artırmaktadır. Bu şekilde boşalan sosyal konutlara yeni kişiler gelebilmekte, bir yandan da uygun ödeme koşulları ile vatandaş ev sahibi olabilmektedir. Türkiye’de ise sosyal konut sahipliği ve kiralık sosyal konut politikalarının neredeyse hiç olmadığı görülmektedir. Sosyal konutlar genellikle Anadolu kentlerinde üretilirken, İstanbul gibi konut ihtiyacı fazla olan büyükşehirlerde konut bir gayrimenkul aracı olarak kullanılmakta, sosyal konut yerine piyasa konutu ve toplu konutlar üretilmektedir. Erken Cumhuriyet Dönemi ile birlikte sosyal devlet

ideolojisinin hakim olduğu zamanlarda ise bir çok girişim yapılmış, hayata geçen bazı uygulamalar başarılı olmuştur. Ancak sonrasında konut piyasasının çoğunlukla özel sektörün eline bırakılması ile orta/st gelir grubuna yönelik lüks konut üretiminin artması, Türkiye’deki sosyal konut politikalarının neredeyse yok olmasına sebep olmuştur. Bu noktada konut piyasasının özel sektörün eline bırakılması olumsuz olarak değerlendirilmemektedir; olumsuz olarak değerlendirilen kısım devletin konut üretimindeki denetleme rolünün zayıf kalması, politika üretme ve uygulamadaki kararsızlığı ve belirsizliğidir.

Sürdürülebilirlik kavramı çok fazla alt başlığı olan kapsamlı bir kavramdır. Kent ve konut konularında sürdürülebilirlik, dirençlilik kavramı ile birlikte ele alınmaktadır. Kentin sürdürülebilir olması için hem fiziksel hem de toplumsal açıdan risklere karşı dirençli olması gerekmektedir. Riskler olduğu anda değil, bütün süreç içerisinde değerlendirilmeli, kentlerin ve toplumların başına gelmeden önce önlemler alınmalıdır. Değişen yeni dünya düzeninde, sosyal, ekonomik, yönetimsel ve fiziksel açıdan sürdürülebilir ve risklere karşı dirençli bir devlet politikasına sahip olmak önemlidir. İnsan kendini geliştirerek tüketen bir varlıktan geri dönüşümü sağlayabilen ve hatta üreten bir varlığa evrilmelidir. Bu değişimin oluşabilmesi için sosyal sürdürülebilirliğin sağlanması, farklı sosyal gruptaki kişilerin iletişim içerisinde olması gerekmektedir.

Çevresel adaletin sağlanması için sürdürülebilirlik kriterleri kapsamında her birey kendi ihtiyaını, kendi özelliklerini, yeteneklerini tanımalı ve bu potansiyelleri uygun koşullarda kullanmalıdır. Günümüz ağı tüm bunların bireysel yapılamayacağı bir zamandır. Bu nedenle bireylerin örgütlenerek topluluklar oluşturması, birlikte düşünme, birlikte tasarlama, birlikte deneyimleme, birbirinden öğrenme kültürünü yaygınlaştırmaları şarttır. Bu yapı ise katılımı talep ederek ve katılım araçları kullanılarak, yönetim anlayışından kolektif bir yönetişim anlayışına geçerek mümkün olabilmektedir. Yoksa sorunlar katlanarak artmakta ve günümüzde en önemli olan şey yani zaman kaybedilmektedir.

Tek paydaşlı yapıdan birden çok paydaşlı yapıya geçmek ekonomik ve sosyal sürdürülebilirlik açısından mecburidir. Hem devlet politikalarının oluşturulmasında hem de yönetilmesinde tek bir kişi, tek bir kurum doğru kararı veremeyeceği gibi aynı zamanda da yetersiz kalmaktadır. Toplum ve kurumlar arasında karşılıklı iletişime dayalı bir iş bölümü yapılmalı, herkes sorumluluk almalıdır. Günümüzde ancak bu

şekilde olursa sürdürülebilir devlet politikaları üretilebilir. Tek taraflı bir yönetim anlayışından ziyade yönetim yapabilen toplumlarda sürdürülebilirlik kendiliğinden oluşmaktadır.

Kentsel dönüşüm literatürde çok boyutlu, birden çok yöntemi olan bir kavramdır. Dönüşümün tam anlamıyla gerçekleşebilmesi için yalnızca fiziksel olarak düzenleme aktivitesinin yapılması değil, halkın ihtiyaçlarının çeşitli analiz yöntemleri ile belirlenerek sosyal ve ekonomik alanda da dönüşümün sağlanması gerekmektedir (Çevre ve Şehircilik Bakanlığı, 2017). Görgülü (2014)'ye göre, kentsel yeniden üretim olarak değerlendirilen kentsel dönüşüm süreci yaratılacak uygulama alanları ve örnekleri ile beraber mutlaka, kentsel sorunları çözümlemeyi amaçlayan, geniş kapsamlı bir vizyonu olan, eylemli ve bütünsel bir planlamaya dayalı, korumadan sağlıklılaştırmaya, yenilemeden yeniden canlandırmaya kadar zengin / derinlikli bir çerçeveyi kentin fiziksel, toplumsal, ekonomik ve kültürel mekânları açısından işaret etmelidir.

Kentsel dönüşüm her ülkeye ve duruma göre kendini yenileyen ve alt başlıkları barındıran bir kavramdır. Kentsel dönüşüm süreçlerinde gözlemlenen, halkın sürecin tamamına hakim olamamasından, bilgi edinemesinden kaynaklı oluşan belirsizlik ve korku ortamıdır. Vatandaşların bu ruh hali ve belirsizlik ortamı da risk olarak değerlendirilmelidir. Dönüşüm süreçlerinde bu riskleri ortadan kaldırmak için sürecin geçmiş, günümüz ve gelecek safhalarında planlanması gerekmektedir. Kentsel dönüşüm süreci ancak bu şekilde sürdürülebilir olabilmektedir. Bu sürdürülebilirlik ortamı da katılımcılığın sağlanması ile mümkündür.

Kentsel dönüşüm süreci tüm paydaşların katılımı ile birlikte ele alınmalıdır ancak bunun yanında katılımın teknik bir konu olduğunu da unutmamak gerekir. Kentsel dönüşümdeki tüm paydaşların sürecin başından sonuna kadar kentsel dönüşüm çalışmalarına katılamayacağı açıktır. Zaman, maliyet ve tasarımın ilerlemesi açısından kontrollü bir şekilde katılımın sağlanması gerektiği sonucu ortaya çıkmaktadır.

Riskli ve ömrünü tamamlamış yapılar için yıkım kararı gerekiyorsa, bu her paydaşın süreç içerisinde sorumluluk aldığı, bilgilendiği ve bilgilendirdiği karşılıklı iletişime ve güvene dayalı bir şekilde olmalıdır. Halkın katılımı farkındalık ve sosyo-kültürel gelişmişlik seviyesi ile gerçekleştirebileceği gibi bir yandan da kamunun hazırlaması gereken yasal-yönetimsel yönetim altyapısının sunulması sayesinde gerçekleştirilebilir.

Halkta güven duygusu oluşturmak, taleplerini dinlemek, vatandaşları bilinçlendirmek, sorgulanabilir ve şeffaf iletişim yöntemleri izlemek projenin başarısı için önemli etkenlerdir.

Kentsel dönüşüm ile bağlantılı olan konut politikalarında konut üretim, kullanım ve yeniden yapım süreci olarak ele alınmalıdır. Yapım sürecinde altyapı ve çevre düzenlemelerinin düşünülmesi, konutu yaptıktan sonra işletme, bakım, yenileme, zaman içerisinde güçlendirilmesi süreçlerinin önceden planlanması gerekmektedir. Kentsel dönüşüm projelerinde konut sunum biçimlerinde çeşitlilik sağlanmalı, karma kullanım, kamusal ve sosyal donatılara erişilebilirlik yanında istihdam politikaları gibi sosyal, ekonomik, fiziki bir çok boyutta bütüncül bir kurgu yapılmalıdır. Konutu kullanıcısı ile son aşamada buluşturmak yerine sürecin her aşamasında iletişimi devam ettirmek gerekmektedir. Sürdürülebilir mekânlar ve konutlar yaratmak için mekânları kullanan kişilerin ve toplumların deneyimleri, sembolleri, anıları göz önünde bulundurulmalıdır. Tasarımın tüm aşamasında kullanıcının var olması, memnuniyetinin sağlanması, kullanım sonrası işlevsellik gibi konularda yorumunun alınması gerekmektedir. Bu da katılımın sadece tasarımın yapılma sürecinde değil tasarım sonrasındaki sosyal süreçte de sürmesi gerektiğini ancak bu şekilde doğru bir katılımcılık örneği sergileneceğini gösterir.

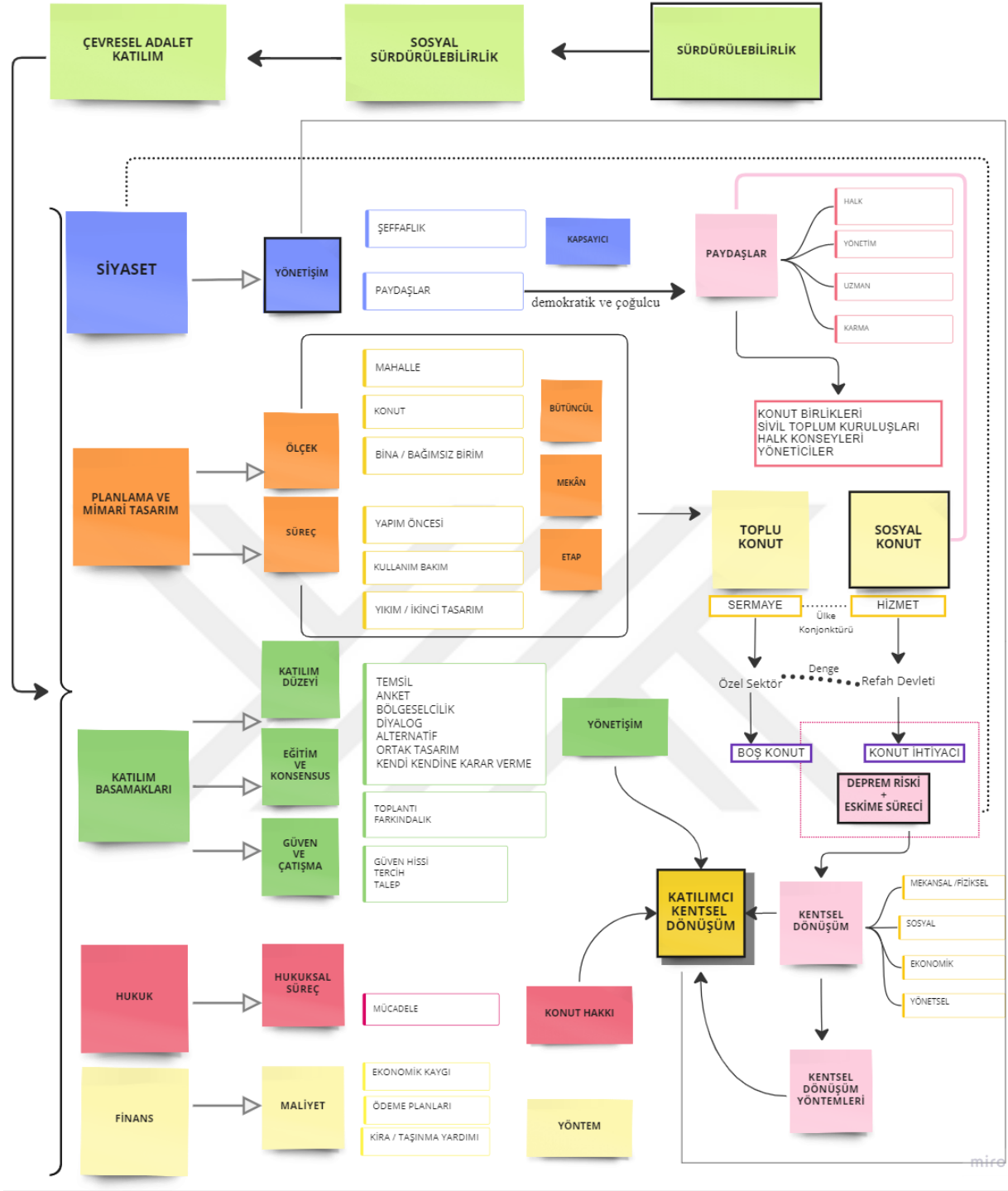
Kentsel dönüşüm projeleri yayıldıkça, sosyal konut sitelerinin başarıları kadar başarısızlıkları da hesaba katılmaya başlanmıştır. Goetz (2013) ve Urban (2012)'ye göre Avrupa'daki kentsel dönüşüm projeleri mekânsal adaleti teşvik etmek yerine sosyo-mekânsal adaletsizlikler, eşitsizlikler ve güvensizlikler üretmektedir. Gylmn (2009)'a göre kentsel dönüşüm devletin önderliğindeki soylulaştırma aracıdır. Vatandaşların karar süreçlerinin içinde olamaması, alınan kararların geç haber verilmesi, üçüncü şahıslar tarafından bilgilendirilmeleri, katılımın dekoratif bir toplantıdan ibaret olması itiraz hakkı tanınmamasına neden olmaktadır. Süreçten habersiz kalan vatandaş, projenin sonucunda ekonomik açıdan ödeme planları, aidat gibi konularda zorluk çekmekte ve uzun dönemdir mahallesinde bulunan vatandaşlar göç etmek zorunda kalmaktadır. Bu da soylulaştırma, sosyo-kültürel değişim gibi başka sorunları beraberinde getirmektedir.

Türkiye'de kentsel dönüşüm imkân veren birden çok yasanın olması, yetki ve terim karmaşası, belirsiz bir ortam yaratmaktadır. Tüm dünyada olduğu gibi Türkiye'de de belirsizlik, kentsel dönüşüm ile ilgili şüpheler ve soru işaretlerinin oluşmasına neden

olmaktadır. Bunun yanında Türkiye’de kamu kurumları konut sunum sürecinde rol almaktayken, sivil toplum kuruluşları temsil yetkilerini halktan alan arabulucu bir rol üstlenmektedir. Oysaki dünya örnekleri incelendiğinde katılımcılığı sağlamaya yönelik olarak sivil toplum kuruluşları konut sunum sürecinde aktif rol almaktadır. Ülkemizde devlet yönetimi üstte ve diğer paydaşlardan ayrı olarak görülmektedir. Bu nedenle sivil toplum kuruluşlarının işleyişi ve yapılanması da kanunlarla sınırlandırılmıştır ancak batı toplumunda sivil toplum kuruluşları özerktir ve merkezi yönetim karşısında örgütlü bir şekilde durmaktadır. Türkiye’deki sivil toplum kuruluşlarının bu yapısı kentsel dönüşümde katılımın kısıtlı kalmasına ve nihai karar vericinin merkezi yönetim olmasına neden olmaktadır. Sivil toplum kuruluşlarının etkin olduğu toplumlarda güven ortamı sağlandığı için süreçler daha hızlı ve istikrarlı yürümektedir.

Yurt dışı ve yurt içindeki örneklere bakıldığında geçmişte sosyal konutların tasarımında birden çok parametre göz önüne alınırken, günümüzde çoğunlukla ekonomik kaygıların ön planda olduğu alan bazlı ve ranta hizmet eden projeler yapılmaktadır. Projelerin genelinde mevcutta bulunan sosyal konut birimlerinin sayısının azaltıldığı, karma kullanım adı altında üretilen alanlarda üst gelir grubuna hitap eden konutların sayısının artırıldığı, sosyal konut sakinlerinin yarısından fazlasının genellikle mahallelerine dönemedikleri gözlemlenmektedir. Özellikle Amerika’daki sosyal konut dönüşümlerinin siyahi yoksulların yaşadığı alanlarda, Fransa’da ise sömürgelerden gelen yoksul kesimin yaşadığı alanlarda olduğu görülmektedir. Sosyal konutların kentsel dönüşümü sonucunda mevcuttaki açık-yeşil alanlarda yapı yoğunluğunun arttığı, açık-yeşil alanların ise azaldığı görülmektedir. Uzun süredir bir arada oturanların birlikte yaşadığı sosyal konutların kentsel dönüşümü mahalledeki örgütlülüğü artırmakta ve katılımcı kentsel dönüşüm ortamı yaratma potansiyeli sağlamaktadır. Birçok Avrupa ülkesinde tokenizm yani sözde katılımcılık uygulamasının görüldüğü söylenebilir, buna karşılık halkın kentsel dönüşüm süreçlerine güvendiği ve inandığı, olumlu ve sosyal sürdürülebilirliği kısmen sağlayan katılımcı kentsel dönüşüm örnekleri de tespit edilmiştir. Kentsel dönüşüm süreçlerinin tamamına katılım sağlayamamaları da gerektiği alanda, gerektiği yerde katılım göstermeleri çoğunlukla halk için yeterli olmaktadır. Park Hill, Orchard Garden, Cite Balzac, Aylesbury Estate gibi projelerde sosyal yapının katılımına önem verilmiştir. Büyük beton bloklar yerine parçalı blokların inşa edilmesi, büyük sosyal

konut alanlarında yapılan projelerde etaplamının olması, farklı sosyal grupların ihtiyacına yönelik tasarımların oluşması, projelerin bulundukları kent içerisinde üst ölçekli master planlar ile birlikte düşünülmesi bu projelerdeki katılımı ve sosyal sürdürülebilirlik etkisini artıran temel unsurlardır. Katılımcılığın devam etmesini sağlayan önemli araçlardan birisi de finansal modellerin geliştirilmesi olmuştur. Finansal model sistemi kuran kentsel dönüşüm projeleri sosyal katılımın devamlılığı açısından diğerlerine göre daha başarılı olmaktadır. İncelenen örnekler içerisinde Park Hill gibi koruma altında bulunan sosyal konutlarda ise kentsel dönüşüm farklı yöntemlerle ele alınmaktadır. Farklı özellikleri olan yerleşimler, kentsel dönüşüm metodlarının kullanımının çeşitlenmesini sağlamaktadır. Sürdürülebilirlik açısından yalnızca fiziksel sürdürülebilirliği sağlamaya çalışan sosyal sürdürülebilirliği göz önünde bulundurmayan projeler de mevcuttur. Mimari tasarım ve üst ölçekle birlikte ele alınan ekolojik kararlar çok önemli olmakla birlikte, sosyal yapının sürece dahil edilmemesi bütüncül bir sürdürülebilirliğin sağlanamamasına neden olmaktadır. Bir diğer önemli çıkarım proejelerde genellikle vatandaşların kentsel dönüşüm istemediklerine yönelik oluşturulan algıdır. Çoğunlukla vatandaşların kentsel dönüşüme karşı olmadıkları, belirsiz ve katılım olmayan kentsel dönüşüme karşı oldukları söylenebilir. İncelenen örnekler sonucunda tüm kentsel dönüşüm süreçlerinin kendine özgü olduğu görülmektedir. Kentsel dönüşümün gerçekleştiği bağlam, ekonomik, siyasi, sosyal gelişmeler kentsel dönüşüm sürecini etkilemektedir. Türkiye’de yapılan araştırmalar ise devlet kurumlarının göç ve sonucunda oluşan plansız yerleşmelere müdahalesinin zamanında yapılmadığını, geç kalındığını göstermektedir. Türkiye’nin gecekondü sorununa çözüm amacı ile gecekondü önleme alanları sosyal konut olarak planlanmış ve gecekonduda yaşayan nüfus bu sosyal konutlara yerleştirilmiştir. Günümüzde ise bu sosyal konutlar tekrardan kentsel dönüşümün öznesi olmaktadır. Bu durum sosyal açıdan bakıldığında daha önce taşınmış bir nüfusun tekrardan yer değiştirmesi demektir.



Şekil 2.27: Bölüm değerlendirme diyagramı (I. Çatalcalı tarafından oluşturulmuştur).

3. TOZKOPARAN ÖRNEĞİ ÜZERİNDEN KATILIMCI KENTSEL DÖNÜŞÜMÜN İNCELENMESİ

3.1 Çalışma Alanının Seçilme Nedeni

İstanbul’da son dönemlerde yaygınlaşan kentsel dönüşüm projelerinin genellikle alan bazlı projeler olduğu görülmektedir. Kentsel dönüşümün parçacıl olmak yerine kent ile ilişki kuran, üst ölçekli planlama kararlarına paralel ilerlemesinin önemi 2. Bölümde tartışılmıştır. Tozkoparan yapı ömrünü tamamlamış ve deprem riskli yapı stokunun olduğu yenilenmeye ihtiyacı olan bir mahalledir. Tozkoparan’ı diğer kentsel dönüşüm projelerinden ayıran temel fark, Tozkoparan’ın sosyal donatı alanları, açık-yeşil alanları, ticari alanları ve konut alanları ile birlikte planlı bir sosyal konut yerleşmesi olması ve kentsel dönüşüme konu alanların mahallenin tamamını etkileyecek olmasıdır.

Bu tezin ana başlıklarını oluşturan, sosyal konut, kentsel dönüşüm ve katılımcılık konularını aynı anda barındıran bir alan olduğu için Tozkoparan çalışma alanı olarak seçilmiştir. Tozkoparan’ın çalışma alanı olarak seçilmesinin bir diğer nedeni ise İstanbul’da 1960’lı yılların sonunda, 775 Sayılı yasa kapsamında öncelikle dar gelirli sınıfa sosyal konut üretiminde örnek teşkil eden ‘‘Gecekondu Önleme Bölgeleri’’nin ilk örneği olmasıdır. Tozkoparan daha öncesinde gecekondu bölgelerinin dönüşmesi için hayata geçirilmiş bir kentsel dönüşüm projesidir. Günümüzde ise ikinci bir dönüşüm dalgası ile karşı karşıyadır. Tozkoparan ve halkının, daha önce yaşamış oldukları kentsel dönüşüm deneyimleri ele alındığında İstanbul’da katılımcı kentsel dönüşüm sürecinin yaşanma olasılığının en yüksek olduğu bölgelerden biridir. Tozkoparan’da örgütlü bir halk yapısının olması yanında çok fazla kentsel dönüşüm paydaşının olması da özellikle katılımcılık açısından Tozkoparan’ın seçilme nedenlerindendir. Tozkoparan’ın yaşadığı kentsel dönüşüm sürecini incelemek, Türkiye’de birden çok yasa ve kurum tarafından yapılan kentsel dönüşüm süreçlerini anlamak ve bütünden bir kesit sunması açısından da faydalı olmaktadır.

3.2 Tozkoparan'ın Tarihsel Gelişimi

Tozkoparan, İstanbul'un Avrupa yakasında bulunan Güngören ilçesinin bir mahallesidir. Türkiye'nin konut üretim biçimlerinden biri olan gecekondu önleme bölgesinin ilk uygulaması, Osmaniye Sosyal Meskenleri, 1963 yılında İmar ve İskan Bakanlığı'na bağlı Mesken Genel Müdürlüğü'nün yaptığı 230 adet nüve konut uygulamasıyla günümüzde Tozkoparan Mahallesi olarak geçen alanda başlamıştır (Tuna, 1977) (Şekil 3.1). İmar ve İskan Bakanlığı ile İstanbul Belediyesi iş birliği içerisinde planlama süreci yürütülen Tozkoparan mahallesi, 1992'den önce Bakırköy ilçesine bağlı iken, sonrasında Güngören sınırları içerisine alınmıştır (Şekil 3.2).



Şekil 3.1: Milliyet gazetesi haber küpürü (Milliyet Gazetesi 06.01.1966, 25.07.1964).



Şekil 3.2: Tozkoparan mahallesinin konumu (I. Çatalcalı tarafından Google Earth 2022 uydu görüntüsü kullanılarak oluşturulmuştur).

Tozkoparan'a ilk aşamada Kağıthane-Alibeyköy, Edirnekapı, Topkapı, Ahırkapı ve Eyüp'teki gecekondulardan çıkartılmış kişiler ve 1960 dönemi Menderes operasyonları olarak anılan dönemde yıkımlar sonucu evlerini kaybeden dar kesimli aileler yerleştirilmiştir. Devletin altyapısı hazır arsa sağlaması, daha önce altyapısı olmayan yerlerde yaşayan kişiler için önemli bir gelişme olmuştur (Şekil 3.3). 1976 yılında yapılan araştırmada Osmaniye Gecekondu Önleme Bölgesi'nin toplam alanı 61 hektardır ve bu alanın %74'ü özel mülkiyet, %26'sı ise hazine mülkiyetidir (Tuna, 1977). 61 hektarlık bu alanın içerisinde yalnızca konut alanları bulunmamaktadır. Sosyal donatı alanları, ticari alanlar ve açık-yeşil alanlar ile mahalle bir bütündür (Şekil 3.4). Tozkoparan'da kişi başına düşen yeşil alan miktarı, İstanbul geneli ve çevresindeki mahallelere oranla 6-7 kat daha fazladır.

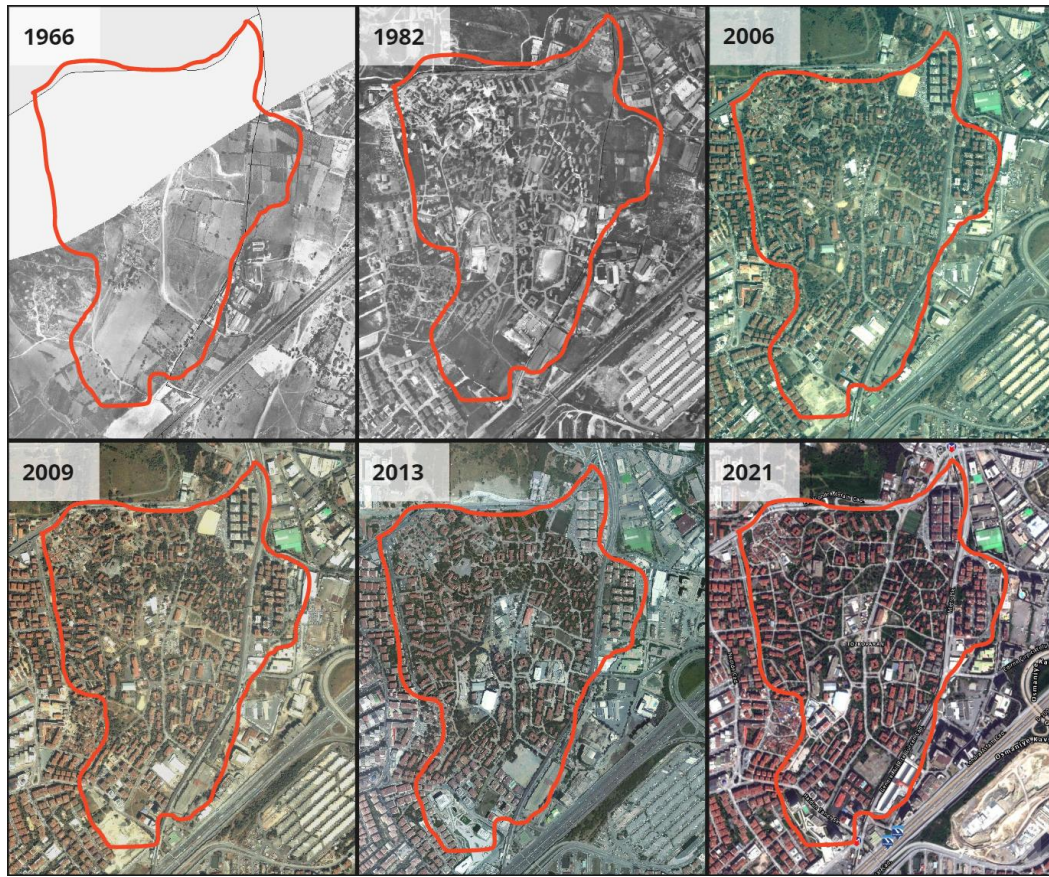


Şekil 3.3: Milliyet gazetesi haber küpürü (Milliyet Gazetesi 18.02.1962, 31.07.1966).



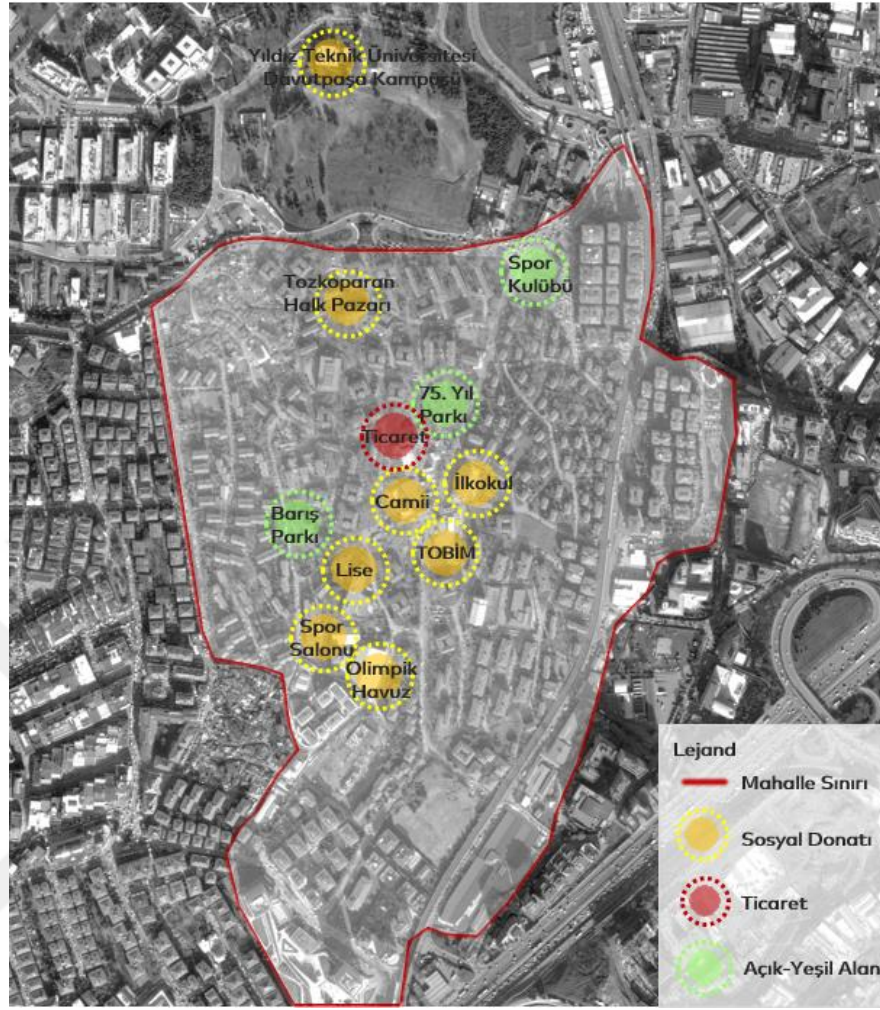
Şekil 3.4: Tozkoparan mahallesinin panoramik görüntüsü (Url-49).

Tozkoparan'ın 1966-2021 yılları arasındaki uydu görüntüleri incelendiğinde, yerleşmenin 1966'da boş olduğu, 1960'ların sonunda başlayan inşaat faaliyetlerinden sonra ise alanın 1982 yılına ait uydu fotoğrafında yapılaşmış olduğu tespit edilmektedir. 1982-2006 yılları arasındaki değişime bakıldığında, sosyal donatı ve açık-yeşil alanların mahalle dokusuna katıldığı, aynı zamanda mahallenin çevresindeki yapılaşmanın da arttığı görülmektedir. 2021 yılındaki uydu haritasına bakıldığında ise mahalle içerisinde uygulanan kentsel dönüşümün 1. Etap projesinin Tozkoparan'ın yeşil alanlar içerisinde kaybolan özgün blok yapısından farklılaştığı tespit edilmektedir (Şekil 3.5).



Şekil 3.5: Tozkoparan mahallesinin seneler içerisindeki değişimi (I. Çatalcalı tarafından İBB haritalar uydu görüntüsü kullanılarak oluşturulmuştur).

İlk inşa edildiği zamanlar kentin dışında olan mahalle, kentin doğu batı aksında büyümesi sonucu merkezi bir konumda kalmıştır. Tozkoparan günümüzde kentin pek çok alt merkezine yakın, oldukça erişilebilir bir konumda bulunmaktadır. Güneydoğusunda D-100 (E-5) karayolu, kuzeyinde E-80 Otoyolu (TEM), Esenler Otogarı ve Yıldız Teknik Üniversitesi Davutpaşa Kampüsü bulunmakta, mahalle içerisinde ise ticari merkez ve çok sayıda donatı alanı bulunmaktadır (Şekil 3.6).

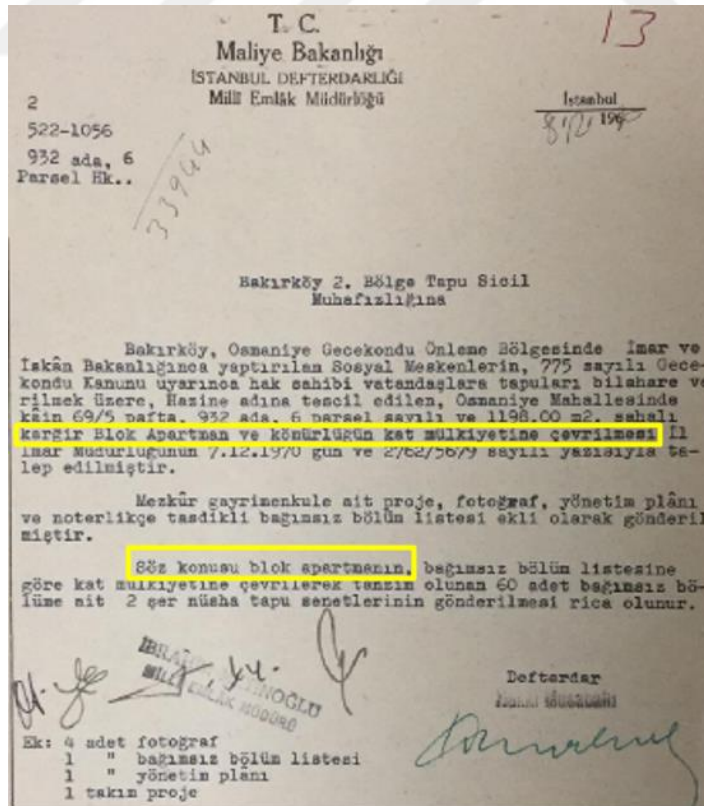


Şekil 3.6: Tozkoparan mahallesi ve yakın çevresindeki odaklar (I. Çatalcalı tarafından Google Earth 2021 görüntüsü kullanılarak oluşturulmuştur).

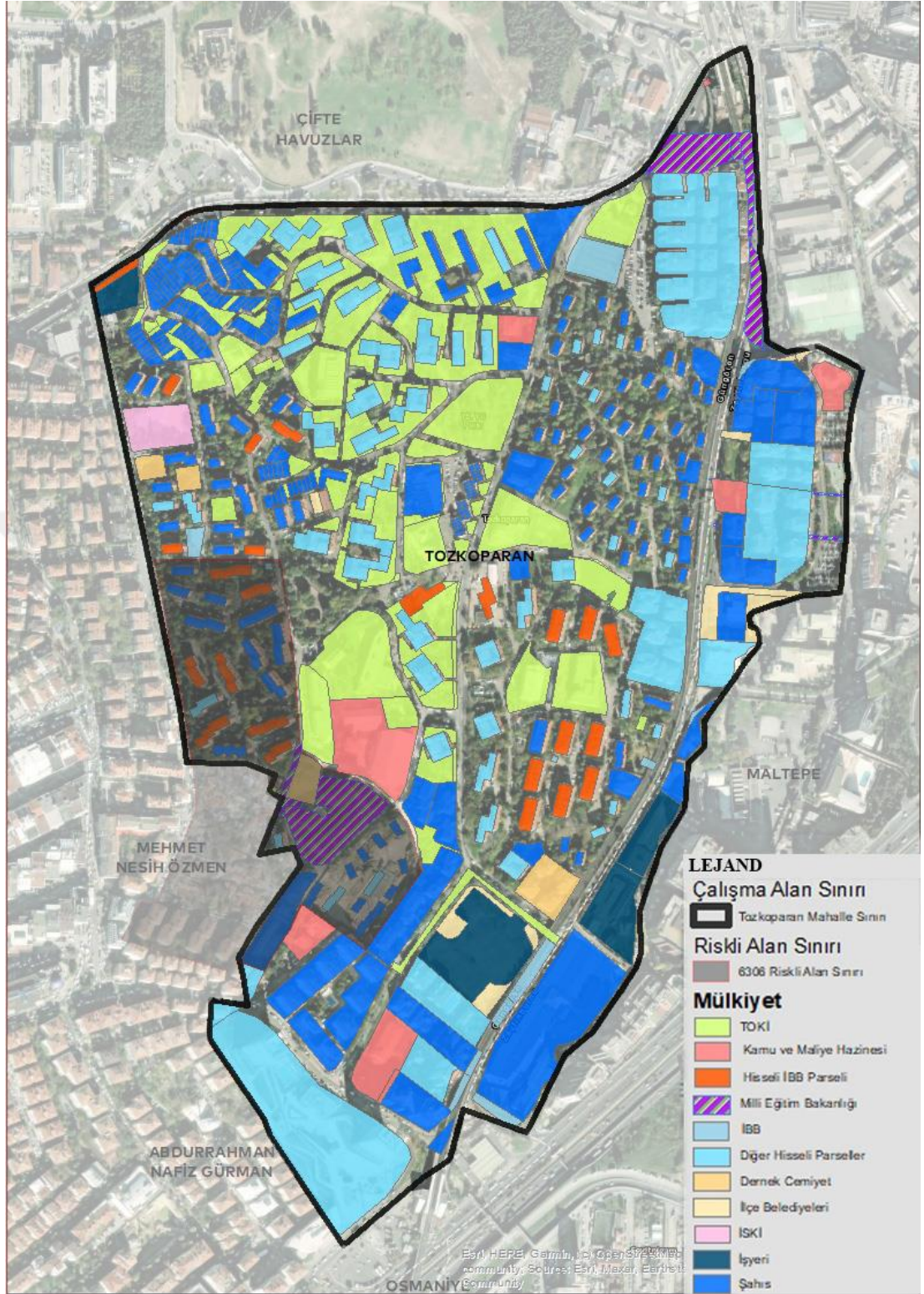
Dönemin konut politikalarına göre, alanda 6.000 bağımsız birim yapılması hedeflenmiş ancak bunların yalnızca üçte biri hayata geçirilebilmiştir. İlk etapta 1970'e kadar 2.900 bağımsız birim bitirilmiştir (Öğdül, 1999). Sosyal meskenlerin yapımından sonra alanda tekrardan bir yapılaşma başlamıştır. Günümüzdeki adı ile Belediye iştirak şirketi İstanbul İmar A.Ş. 1976'da Tozkoparan'da inşasına başlanan İstanbul'un farklı yerlerindeki dar gelirli memurlar için yapmış olduğu 800 konutu 1985 yılında 65 ve 80 m²'lik daireler olarak tamamlamıştır. 1980 sonrası alanda inşaatla başlayan farklı kooperatifler olmuştur. Çevredeki Arı Sitesi, Tunca Sitesi, Onur Sitesi ve Baran Kent bu kooperatiflerin yaptığı ve dar gelirlilerin yaşadığı yerlerdir. 1980'lerde inşaa edilen Belediye Blokları ve kooperatiflerle birlikte alanda 4.500 konut üretilmiştir (Öğdül, 1999).

Tozkoparan, dar gelirli sosyal grubun konut ihtiyacını karşılayan ve konut satın alabilmesinin de yolunu açan örnek teşkil edecek bir uygulama olmuştur. Evlerini kaybettikleri için konutlara bedelsiz yerleştirilenler dışında, geriye kalanlar konutları 53.000 lira bedel ile 20 yıl geri ödemeli olarak satın almışlardır (Öktem Ünsal & Türkün, 2014). Satışlar dönemin konut ücretlerine göre oldukça yüksektir. Ancak aylık ödemesi enflasyon karşısında sabit tutularak ödenmekte ve istenirse toplu borç kapamada faiz indiriminden yararlandırılmaktadır. Buna ek olarak 775 sayılı kanun bu konutların 20 yıl boyunca el değiştirmesi ya da kiraya verilmesinin önüne geçmiştir. Bu şekilde konutların yalnızca barınma ihtiyacını karşılamak için, gerçekten ihtiyacı olanlara ulaşması sağlanmıştır.

Ancak burada önemli olan nokta vatandaşa kat mülkiyetli tapular verilirken, haklarının bina ve kömürlüğün izdüşümünden ibaret olmasıdır. Yani site içi açık ve yeşil alan olarak görülen yerler aslında tescil dışı alanlardır ve konutlarda yaşayanların mülkiyetine hiçbir zaman geçmemiştir (Şekil 3.7 ; Şekil 3.8). Güngören ve Eyüpsultan gibi ilçelerde görülen bu tip eski ve mülkiyet açısından problem oluşturan yapılaşmalar *saçak mülkiyet* olarak tanımlanmaktadır.



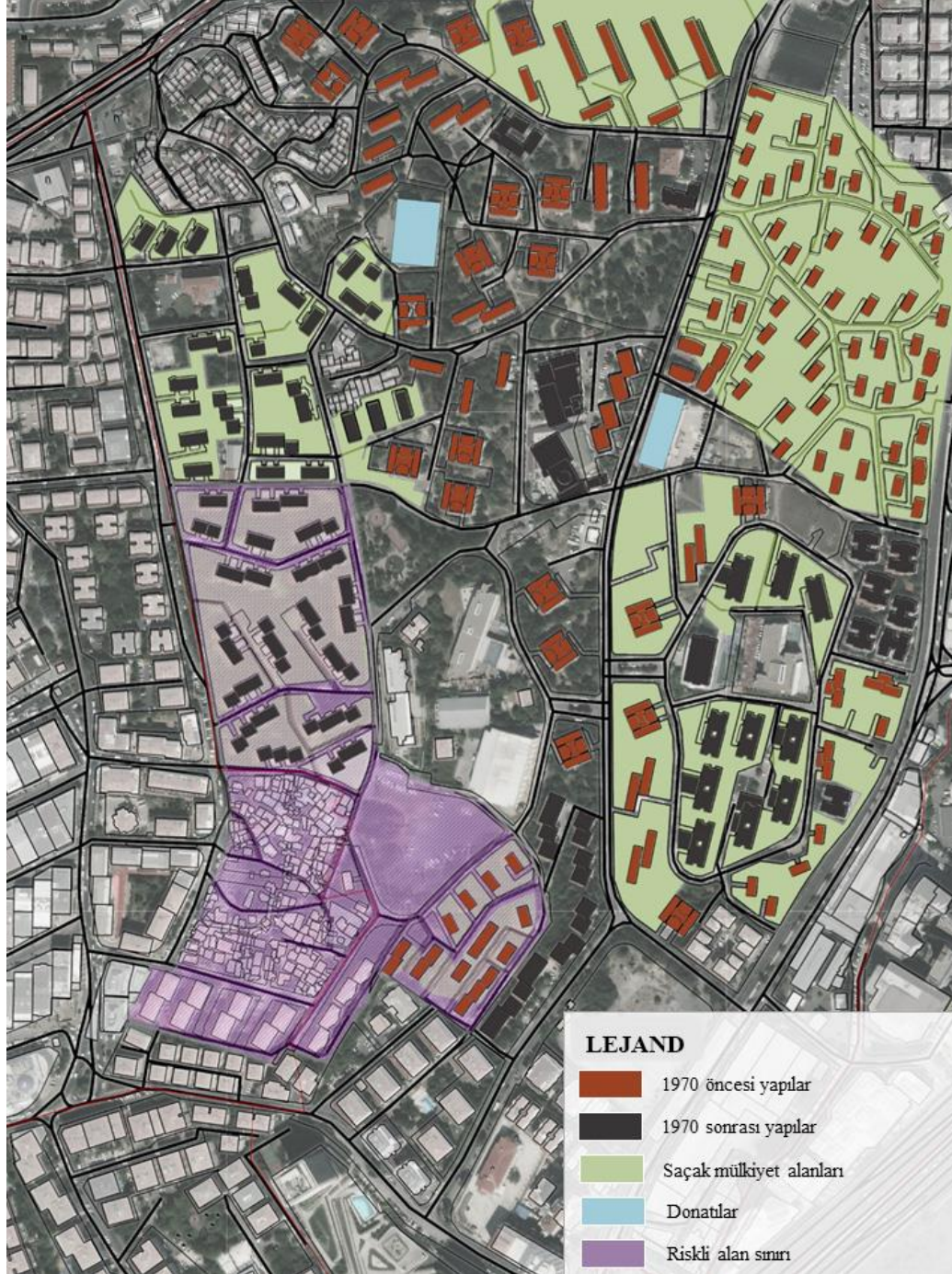
Şekil 3.7: Kat mülkiyeti kurulması hakkında 1970 tarihli kurumlar arası yazı (Güngören Belediyesi Tapu Müdürlüğü).



Şekil 3.8: Tozkoparan günümüz mülkiyet dağılımı (I. Çatalcalı tarafından Google Earth 2022 uydu görüntüsü kullanılarak 2018 İBB verisi üzerinden oluşturulmuştur).

Tozkopran işçi sınıfının ağırlıkta olduğu, dönemin konut sorununu çözmek için geliştirilmiş bir refah devleti politikasının ürünüdür. Ancak zamanla işçi sınıfının giderek fakirleşmesi, devletin konut yapımından sonra alandan elini çekmesi ve

vatandaşların kömürlük vb. ihtiyaçlarının oluşması ile kişilerin münferit müdahaleleri sonucunda Tozkoparan hem köhneleşmeye hem de planlı dokusu bozulmaya başlamıştır. Planlı yapılaşma dönemi sonrası mahallede tekrardan gecekondu dokusu görülmektedir (Şekil 3.9). Küba Mahallesi olarak adlandırılan bölge gecekondulardan oluşmaktadır (Şekil 3.10 ; Şekil 3.11).



Şekil 3.9: Tozkoparan mahallesi sentez paftası (I. Çatalcalı tarafından Google Earth 2022 uydu görüntüsü kullanılarak 2018 İBB verisi üzerinden oluşturulmuştur).



SOSYAL MESKENLERDE GECEKONU

Topkapı dışındaki Osmanîye'de koca koca apartmanlar yapılmış. Sıra sıra yükselen blokların bütün yolları tertemiz asfaltlanmış. Bunlar İstanbul'u gecekondulardan temizlemek için İmar ve İskân Bakanlığı'nın sosyal meskenleri. İstanbul'un muhtelif yerlerinde yıkılması kararlaştırılan gecekondu oturan vatandaşlar, bu blok apartmanlara yerleştiriliyor. Gecekondu yıkılan vatandaşın ayda 90 - 100 lira tahsilat ve 20 sene vade ile daireler teslim ediliyor. Senelerce gecekondu oturan vatandaşlar şimdi banyolu, elektrikli mutfaklı dairelerinden çok memnun. İlk taşındıklarında apartmanda oturmayı yadırgamışlar ama, neyse şimdi biraz alıştıklarını söylüyorlar. Hâlen bu meskenlerin yeni gecekondu sahiplerinin evlerinden tek şikâyetleri, merdivenleri müşterek olduğu için kimse temizlemiyormuş ve bir de dairelerinin bodrumu, kömürlüğü olmaması. Bu kişiler odunlarını, kömürlerini nereye koyacaklarını şaşırıyorlar ve blok apartmanların yan duvarlarına gecekondu oturanların söktükleri tahtalarla birer küçük gecekonduyu andıran odunluklar yapıyorlar. Böylece o güzelim modern mahalle de gecekondu hatırlatan odunluklar ve birkaç açığözün derme çatma gecekondu tahtalarından yaptıkları dükkânlar çürük dişler gibi sıyrıyor.

Şekil 3.10: Milliyet Gazetesi haber küpürü (Milliyet Gazetesi 13.08.1967).

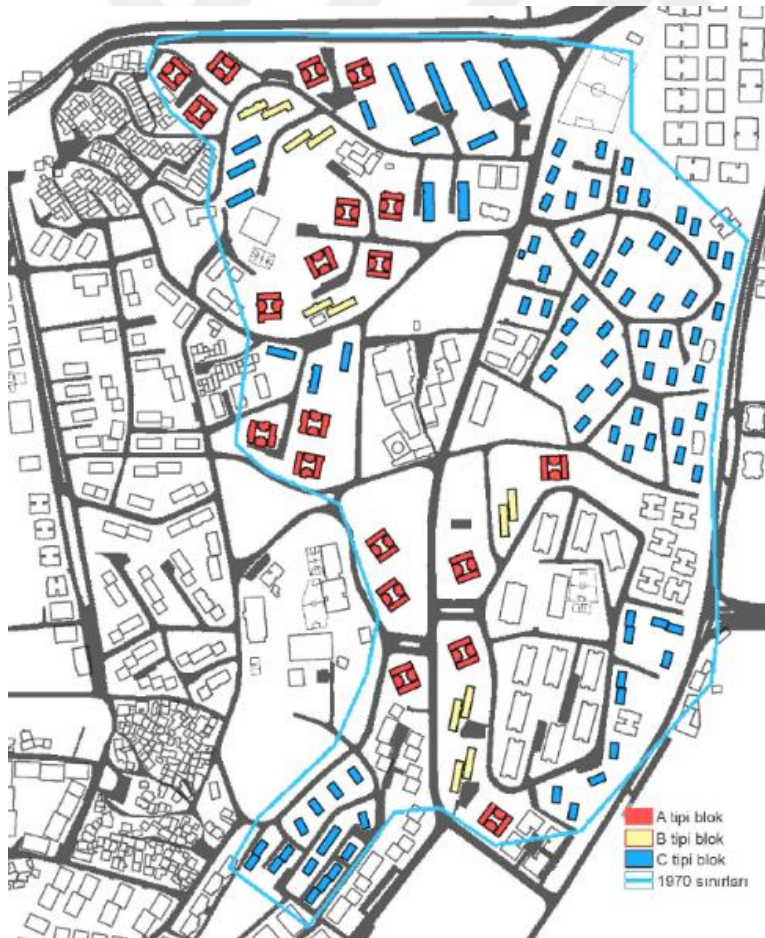


Şekil 3.11: Tozkoparan Mahallesi'nde yer alan mevcut durumdaki gecekondu. (Giritlioğlu,2022)

3.3 Tozkoparan'daki Bina Tipleri

Beşinci Beş Yıllık Kalkınma Planı'nda konut yatırımlarının, toplam harcamaların %20'sinden fazla olmaması ve hızlı konut üretiminin desteklenmesi hedeflenmiştir. Bu nedenle Tozkoparan Sosyal Meskenleri'nin blok tiplerinin yapımında hızlı ve ekonomik konut üretimi tercih edilmiştir. İmar ve İskan Bakanlığı, Halk Konutları Standartları'nı oluşturmuştur (Sudalı, 1965). Bu standartlar bazı akademi üyeleri ve meslek odaları tarafından desteklenmiş olsa da, Türk aile yapısının yaşam tarzı ile çeliştiğini düşünen bir kesim tarafından da eleştiri ile karşılanmıştır. Ancak Türkiye'deki konut sorununun çözümü için sağlanacak kredi ve vergi muafiyetlerinin ancak bu sosyal konut standartları ile çözülebileceği savunulmuştur (Sudalı, 1965).

Tozkoparan sosyal meskenlerinde üç adet blok tipi kullanılmıştır (Şekil 3.12). Blokların bir araya gelişi modüler bir sistemden oluşmaktadır. Tozkoparan'daki binaların %98'i betonarmedir.



Şekil 3.12: Tozkoparan mahallesindeki bina tipleri (Tunca, 2019).

Konutlar, bir ya da iki odalı modüllerin birleştirilmesi ile oluşturulmuştur. Hiyerarşik bir yol dokusu sayesinde düşük yoğunluklu konut dokusu kendi içinde bölgelere ayrılmıştır. Bu konutların 114 tanesi tek katlı olan ve Nüve evler olarak bilinen konut tipleridir ve bu konut tipleri genellikle muhacirlere verilmek üzere yapılmıştır.

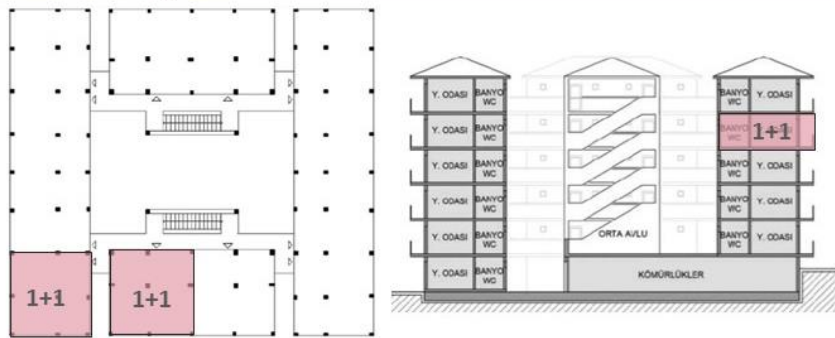
Geri kalan konutlar ise çok katlı apartman bloklar şeklindedir ve genellikle 5 katlıdır. A tipi (45 m²) bloklar 60 haneden, B tipi (50-60 m²) bloklar 50 haneden oluşmaktadır. C tipi (65 m²) blok tipleri ise 10 haneden oluşan apartman şeklinde bölge içinde konumlanmıştır. Sosyal konut olarak inşa edilmiş Tozkoparan'daki konutların % 94,4'ü 100 m²'nin altındadır (Öktem Ünsal & Türkün, 2014).

Genel olarak üç tip blok değerlendirildiğinde, blokların günümüz yönetmelik koşulları standartlarına uygun olmadığı, buna karşılık günümüzde hızla yaygınlaşan 1+1 konut tipi örneklerini barındırdığı bu nedenle Tozkoparan'da zamanın ötesinde bir tasarım anlayışının ortaya konulduğu söylenebilir. Bütün blok tiplerinde balkon vardır ve topoğrafya ile uyumlu bodrum katlar yapılmıştır. 50 m² altındaki evlerin %96'sında salon hariç bir oda bulunmaktadır ve bu dairelerin %29'unda dört kişi, %10'unda beş kişi yaşamaktadır (Öktem Ünsal & Türkün, 2014). Binalar küçük olmasına rağmen çevresindeki açık alanlar ve donatı alanları ile birlikte kullanım şartları açısından yaşam kalitesi yüksek ve çeşitli mekânlar sunmaktadır.

3.3.1 A tipi blok (avlulu blok)

A tipi blokların tamamı 1+1 olarak tasarlanmıştır. Toplamda 5 kat olan bu blokların her katında 12 daire bulunmaktadır ve bu şekilde bir blokta 60 hane bulunabilmektedir. Islak hacimler iç avluya, yaşam alanları ise dışarıya bakmaktadır. Aynı zamanda topoğrafya ile ilişki kuran farklı basamak sayılarındaki merdivenler avluya ulaşımı sağlamaktadır. Bloğun dışında her bağımsız birim için kömürlük de yapılmıştır. Bu blokta iki çeşit 1+1 daire tipi bulunmaktadır. Köşeye gelenlere açık mutfak uygulanmış, geri kalanlarda ise kapalı mutfak uygulaması yapılmıştır (Çizelge 3.1).

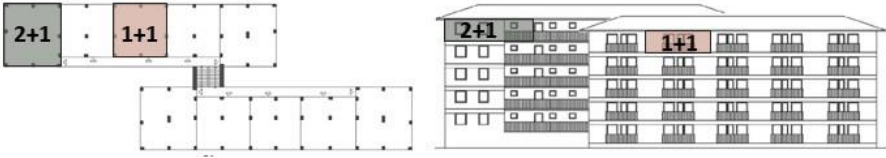
Çizelge 3.1: Tozkoparan A tipi blok (Tunca, 2019).

BLOK TİPİ	A TİPİ BLOK (AVLULU BLOK)
Yapım Yılı	1970 Öncesi
Kat Adedi	5 Katlı
Bağımsız Birim Sayısı	60 Bağımsız Birim
PLAN ve KESİT ŞEMASI	
	
FOTOĞRAFLAR	
	

3.3.2 B tipi blok (koridor sistem ortak merdiven)

Bu blok tipi de 5 katlıdır ve her katta 10 daire bulunmaktadır. Toplamda 50 bağımsız birimi barındıran bu blok tipinde, 20 birim 2+1, 30 birim ise 1+1'dir. İki uzun bloğun ortasına yarı açık bir mekân oluşturan merdivenler yerleştirilerek iki bloğun bağlantı kurması sağlanmıştır. Köşede kalan birimler 2+1, diğerleri 1+1'dir. Günümüzde 6 tane B blok tipi bulunmaktadır. 1980'li senelerde 2 tanesinin yıkıldığı uydu fotoğraflarından tespit edilmiştir (Çizelge 3.2).

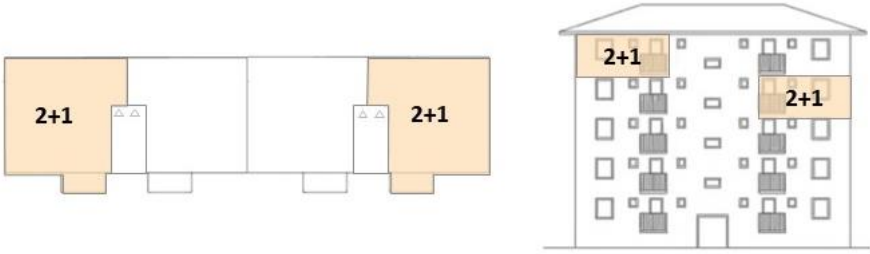
Çizelge 3.2: Tozkoparan B tipi blok (Tunca, 2019).

BLOK TİPİ	B TİPİ BLOK
Yapım Yılı	1970 Öncesi
Kat Adedi	5 Katlı
Bağımsız Birim Sayısı	50 Bağımsız Birim
PLAN ve CEPHE ŞEMASI	
	
FOTOĞRAFLAR	
	

3.3.3 C tipi blok (apartman, bitişik nizam apartman)

C tipi blokta her katta 2 daire bulunmaktadır. Yine diğer bloklarda olduğu gibi 5 katlıdır ve toplamda 10 haneyi barındırmaktadır. Bu blokta kapalı mutfaklı 2+1 daire tipleri bulunmaktadır. Bu tip ilk inşaa edilen Menderes Blokları'nda da kullanılmıştır (Çizelge 3.3).

Çizelge 3.3: Tozkoparan C tipi blok (Tunca, 2019).

BLOK TİPİ	C TİPİ BLOK
Yapım Yılı	1970 Öncesi
Kat Adedi	5 Katlı
Bağımsız Birim Sayısı	50 Bağımsız Birim
PLAN ve CEPHE ŞEMASI	
	
FOTOĞRAFLAR	
	

3.4 Tozkoparan'ın Kentsel Dönüşüm Süreci

Gecekondü bölgelerinin önüne geçmek üzere dönemin önemli bir kentsel dönüşüm projesi olarak hayata geçirilen Tozkoparan, günümüzde yeniden ancak bu sefer deprem riski nedeni ile bir kentsel dönüşüm süreci yaşamaktadır.

Mahallede kentsel dönüşüm sürecini başlatan ilk etmen tescil dışı açık-yeşil alanların, 28.03.2007 tarihinde yürürlüğe giren 5609 sayılı Gecekondü Kanununda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun ile TOKİ'nin mülkiyetine geçmesidir (Şekil 3.8). Kentsel dönüşümüne konu olan alanların çoğunda özel mülk sahipliği bina izdüşümü ile sınırlıdır. Mahallelinin kat mülkiyetli tapuları olsa dahi, alanın neredeyse yarısı hazine arazisi ve günümüzde TOKİ'ye geçen tescil dışı alanlardan oluşmaktadır. Kadastral plan yollarından mahreç almayan etrafı park ile çevrili parseller yani *saçak mülkiyetler* çoğunlukla 1970 öncesi yapıların bulunduğu alanlardır (Şekil 3.8).

Tozkoparan'daki kentsel dönüşümün paydaşları: Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı, TOKİ, Güngören Belediyesi, TOBİM, İBB, Vatandaş, Kooperatifler, Teknik Uzmanlar, Meslek Odaları, Toz-Der vb. diğer STK'lardır (Çizelge 3.4). Bu bölümde Tozkoparan'daki çok paydaşlı kentsel dönüşüm sürecinde, paydaşların sürece katılım düzeyleri incelenecektir.

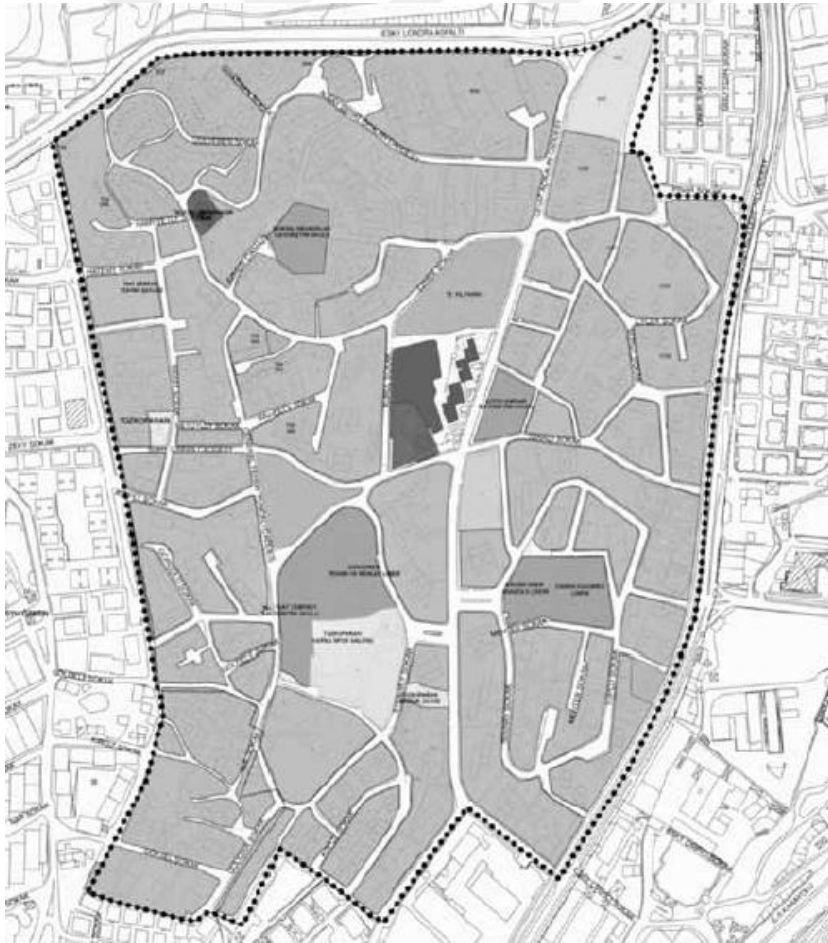
Çizelge 3.4: Tozkoparan'daki kentsel dönüşüm sürecinin paydaşları.

Yöneticiler (Administariton led)					Uzmanlar Teknisyenler (Expert led)	
MERKEZİ		YEREL			YARI ÖZEL YARI KAMU	ÖZEL
TOKİ	GEDAŞ (Hak Sahipliği Tespiti)	Güngören Belediyesi	Tozkoparan Mahalle Muhtarlığı	TOBİM	İBB ve İştirak Şirketleri	Özel Planlama ve Tasarım Ofisleri
Vatandaşlar / Sivil Toplum Kuruluşları (Resident Led)					Karma (Complex led)	
VATANDAŞLAR	STK					
Konut Sakinleri	Tozkoparan Geliştirme ve Güzelleştirme Derneği	TOZ-DER	Şehir Plancıları Odası İstanbul Şube		İstanbul Kent Konseyi	Avukatlar

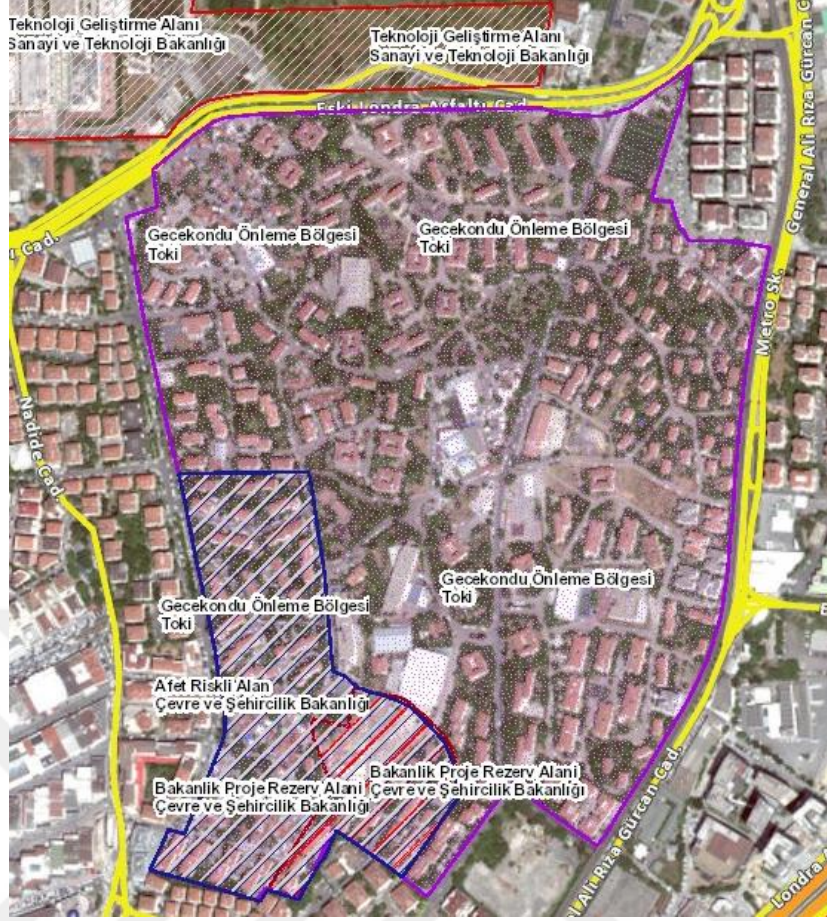
Tozkoparan Gecekondü Önleme Bölgesi 2008 tarihinde *kentsel yenileme alanı* olarak ilan edilmiştir. Ancak yenileme alanı ilan edilmesi hukuki açıdan bazı sorunları beraberinde getirmiştir. Yenileme tarihi alanlar içinde 5366 sayılı kanuna göre yapılan bir uygulama olduğu için yasaya uygun olmamaktadır. Alan içerisinde tescilli sit alanı bulunmadığı için konu *Büyükşehir Belediyesi Kentsel Dönüşüm Müdürlüğü*'ne

taşınmıştır. *Kentsel Dönüşüm Müdürlüğü* ve *Güngören Belediye Başkanlığı* ortak çalışmaları sonucu, 2009’da Tozkoparan Gecekondü Önleme Bölgesi, 5393 sayılı yasanın 73. Maddesi doğrultusunda *kentsel dönüşüm alanı* olarak ilan edilmiştir (Şekil 3.13). Ancak kentsel dönüşüm yapılabilmesi için mahallenin, gecekondu önleme bölgesi statüsünden çıkarılması gerekmektedir (Şekil 3.14). Buna yönelik olarak, 2010’da 5998 sayılı Belediye Kanununda Değişiklik Yapılmasına İlişkin Kanun yürürlüğe girmiştir. Kentsel dönüşüm Protokolü’nün amacının ekonomik ömrünü tamamlamış yapıların olduğu bölgede ve kısmen gecekondu işgallerinin olduğu alanda yapılacağı açıklanmıştır.

İlk aşamada 1960’larda yapılan binaların yıkılacağı söylenmiş, sonrasında bu sınır 1980 sonrası yapılan kooperatif alanlarını da kapsamıştır. Hak sahiplerinin kentsel dönüşüm sonrasında yerlerine tekrar dönüp dönemeyeceği ya da bedel ödeyip ödemeyeceği ise belirsiz kalmıştır (Öktem Ünsal & Türkün, 2014).



Şekil 3.13: Eski kentsel dönüşüm alan sınırı (Güngören Belediyesi).

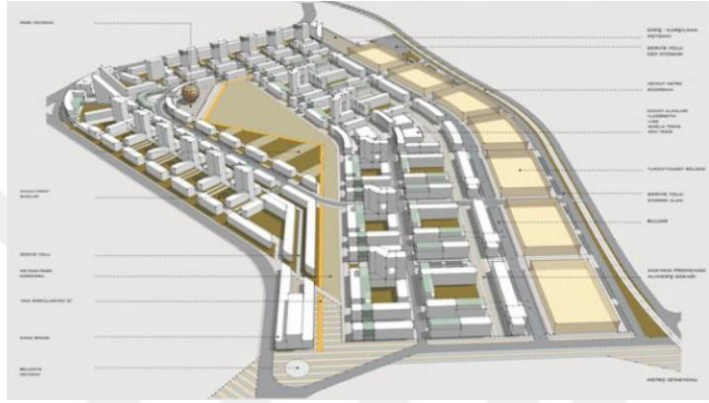


Şekil 3.14: Tozkoparan gecekondu önleme bölgesi ve afet riskli alan sınırları (İBB,2022).

Güngören Belediye Başkanı Karaman kentsel dönüşüm projesi için, “Tozkoparanlıların hayatına değer katacak yeni bir yaşam merkezi” doğacağını ileri sürmektedir (Url-50). Ayrıca kentsel dönüşüm sonrasında mahalle sakinlerinin bu alanın tarihi ve kültürel değerlerini ön planda tutarak, sağlıklı, gelişmiş, deprem ve mühendislik kurallarına uygun, ulaşım sorunu çözümlenmiş, kentleşme ve konut kalitesi bakımından mevcut konutlarından daha iyi koşullara sahip konutlara yerleşmelerinin sağlanmasının amaçlandığı belirtilmiştir. Belediye Başkanı burada modern bir şehir inşa edileceğini ve çarpık yapılaşmanın ortadan kaldırılacağı vurgusunu da yapmıştır (Url-51). Ancak Tozkoparan gibi planlı bir yerleşme için çarpık kentleşme sorunundan söz etmek kentsel dönüşüm için yeterli bir sebep olarak değerlendirilmemektedir.

Güngören Belediyesi ve alt yüklenici şirket tarafından 2008 yılında hak sahipliği tespiti yapılmış, bunun yanında bazı proje örnekleri hane halklarına sunulmuştur (Şekil 3.15 ; Şekil 3.16). Bu proje örnekleri Tozkopran’ın mevcut 5 katlı yapısından uzak,

yoğun bir yapılaşma sunmaktadır. Mahalleli, bu tespitin yalnızca hak sahipliği tespiti olmadığını, kentsel dönüşümün ısrarcı bir baskısı olduğunu düşünmektedir. Anket nesnel boyutundan uzaklaşmış ve yönlendirici bir boyuta ulaşmıştır. “Memleketinize dönmek ister misiniz?” gibi sorular sorulmuştur ve bununla birlikte tapu fotokopileri ve imzalar da istenmiştir. Bu süreç burada yaşayanların endişe ve kaygı içerisinde kalmasına sebep olmuştur. Ayrıca Tozkoparan kentsel dönüşüm projesinde halkın ihtiyaç ve beklentilerini toplamak için Güngören belediyesi tarafından yürütülen anket çalışmasına sadece %6 civarında katılım sağlanmıştır (Öktem Ünsal & Türkün, 2014).



Şekil 3.15: Tozkoparan ön kentsel tasarım projesi (Url-52).



Şekil 3.16: Tozkoparan ön kentsel tasarım projesi render (Url-52).

Bu tedirginlik ortamı sonrası belediye “hak sahiplerinin mağdur edilmeyeceğini”, “önce yenisinin yapılıp sonrasında eskilerin yıkılacağını”, “mahalledeki komşularla yaşamın devam edeceğini” duyurmuştur (Url-53). Projenin etaplar halinde yapılacağı, mahallede yaşayan kiracılar için satışta öncelik sağlanacağı belirtilmiştir. Ancak tüm bu süreç sonucunda hak sahipleri açısından yeterli çoğunluk sağlanamadığı, uzlaşma oranı düşük kaldığı için proje hayata geçirilememiştir.

Tozkoparan halkı kentsel dönüşüme karşı Toz-Der'i kurarak örgütlenmiştir (Şekil 3.17). Toz-Der ancak daha iyi yaşam koşulları sağlanması ve vatandaşların süreçte katılması koşulu ile uzlaşmacı ve katılımcı bir proje süreci olursa kentsel dönüşümü onaylayacağını söylemektedir.



Şekil 3.17: Tozkoparan halkının yaptığı eylemlerden bir görüntü (Url-54).

6306 Sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun gereğince riskli alanlarındaki uygulamalarda öncelikli olarak malikler ile anlaşma yoluna gidilir. Riskli alanlarda uygulama yapılan etap veya adada, yapılar yıktırılmadan önce, parsellerin tevhid edilmesine, münferit veya birleştirilerek ya da imar adası bazında uygulama yapılmasına; ifraz, terk, ihdas ve tapuya tescil işlemlerine; yeniden bina yaptırılmasına; payların satışına, kat karşılığı veya hasılat paylaşımı ve diğer usuller ile yeniden değerlendirilmesine; yapının paydaşı olup olmadıkları gözetilmeksizin sahip oldukları hisseleri oranında paydaşların *en az üçte iki çoğunluğu* ile karar verilir.

Ancak 2019 yılında “6306 Sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun”da değişiklik yapılarak 6/A maddesi eklenmiştir. Bu maddede “....riski bulunan yapıların bulunduğu alanlarda dönüşüm uygulamaları maliklerin ve ilgililerin muvafakati aranmaksızın Bakanlıkça resen yapılabilir veya yaptırılabilir.” ifadesi yer almaktadır (6306 Sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun, 2012).

Tozkoparan'daki ilk kentsel dönüşüm denemesi alanın kuzeyinde kurgulanmış ancak 2/3 yeterli çoğunluk bulunmadığı için hayata geçememiştir. Kentsel dönüşüm yasasının da değişmesi ile birlikte ilerleyen süreçte, 2020 tarihli Cumhurbaşkanı kararı ile Güngören'in Tozkoparan ve Mehmet Nesih Özmen mahallelerini kapsayan 10.4 hektarlık alan, riskli alan olarak ilan edilmiştir (Şekil 3.18). Yapılan görüşmeler

sonucunda bu alanın seçilmesinin nedeninin Küba mahallesi olarak bilinen gecekondu bölgesini içinde bulundurması ve uygulama kolaylığı sağlayan hazineye ait parsellerin bulunması olduğu bilgisi edinilmiştir. Tozkoparan genelindeki en genç binaların bu bölgede olduğu, daha kötü durumdaki binaların ise kuzeyde olduğu bilinmektedir.

Şekil 3.18: 6306 sayılı riskli alan sınırı (Güngören Belediyesi).

Günümüzdeki mevcut proje kırmızı ile gösterilen sınırı, yani riskli alan sınırını kapsamaktadır (Şekil 3.19). Mahalleli arasında Çitlenbik olarak adlandırılan, milli eğitimin halihazırdaki arazisinde 1. Etap uygulaması hayata geçirilmiştir. 2. Etap çalışmaları için mevcut bloklar 6A maddesi kapsamınca yaklaşık bir sene öncesinde

yıkılmıştır. 2. Etap çalışmaları bu bölgede devam etmektedir, yaklaşık bir sene içerisinde projenin tamamlanması ön görülmektedir. Riskli alan ilan edilen sınırın geride kalan etapları ise 1980 sonrasında inşa edilen Belediye konutlarındaki kişilerin tahliye süreci sonlanınca devam edecektir (I.Erçin, kişisel görüşme, 2 Eylül 2022).



Şekil 3.19: Tozkoparan riskli alan sınırı, 2. Etap günümüz hali ve 2. Etap proje vaziyet planı (Url-56).

Yeni projedeki bloklar, yerinde ve yeşil dönüşüm, en küçük 75 m² daire ve zeminaltı otopark standartları göz önünde bulundurularak üretilmiştir. Projede Tozkoparan'ın mevcut dokusunda bulunan 1+1 daire tiplerinin yer almadığı tespit edilmiştir. Aynı zamanda yeni üretilen bloklarda araziye müdahalenin eski bloklara göre daha fazla olduğu bu nedenle Tozkoparan'ın yeşil dokusunun azaldığı tespit edilmiştir (Şekil 3.20).



Şekil 3.20: Yeni proje görselleri (Url-53, Url-56).

Bu süreç içerisinde, 6306 Sayılı Kanun'un 6/A maddesine yapılan itirazlar geçersiz sayılmış ve 6/A maddesi uygulanmaya başlanmıştır. 2022 senesinde basında da fazlası ile ses getiren Tozkoparan'daki Belediye Blokları'nın tahliye ve yıkım süreci yani 2. Etap başlamıştır. 6306 sayılı kanunda, riskli yapıları boşaltmayanların elektrik, su ve doğalgaz gibi altyapı hizmetlerinin de kesilme işleminin yapılacağı hususu vardır. Buna ek olarak 2022 yılında kanuna, “..verilen sürede yapıların tahliye edilmemesi

durumunda, kilitli olan kapıları açmak veya açtırmak da dâhil olmak üzere tahliye ve yıktırmaya yönelik iş ve işlemler, gerektiğinde kolluk kuvvetlerinin de yardımıyla Bakanlıkça yapılabilir veya yaptırılabilir” ibaresi eklenmiştir (6306 Sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun, 2012).

Şehir Plancıları Odası İstanbul Şubesi ile yapılan görüşmede, odanın yol, nüfus, yoğunluk ve yapılaşma açılarından şehircilik ilkelerine uygun olmayan 1/5.000 Nazım İmar Planı ve 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı’nın iptaline 2022 senesinde dava açtıkları bilgisi edinilmiştir. Mahkeme sonucu yol kararı dışındaki davaların reddine karar verilmiştir (P. P. Giritlioğlu, kişisel görüşme, 16 Ekim 2022).

Tozkoparan’ın riskli alan ilan edilen bölgesi dışında, mahallede gözle görülebilir bir şekilde yapı ömrünü tamamlamış ve eskimeye uğramış bloklar vardır. Blokların dış strüktürü gibi binaların içinde de bakıma ihtiyaç duyulmaktadır (Şekil 3.21). Betonarme binaların eskime payı, deprem öncesi dönemin yönetmeliklerine göre yapılmış taşıyıcı sistem tasarımı günümüzde binaların risk oluşturmaya, alanda bir kentsel dönüşüm ihtiyacına neden olmaktadır.



Şekil 3.21: Riskli ve bakımsız binalardan iç ve dış mekân örnekleri (Url-49, Url-57).

Tozkoparan hala devam etmekte olduğu kentsel dönüşüm süreçleri dışında, geçmişinden gelen bir dönüşüm hafızasına da sahiptir. İnşa edildiği ilk dönemlerde birkaç bloğun eksik malzeme barındırmasından dolayı fiziksel açıdan riskli olduğu tespit edilen blokların yıkımı gerçekleştirilmiştir (Şekil 3.22 ; 3.23). Tozkoparan’da her dönemde yıkıma karşı direnen bir sosyal yapı ile karşılaşmaktadır. Bu amaçla kentsel dönüşüm süreçlerinde sosyal yapıyı tanımak gerekmektedir.



Şekil 3.22: Milliyet gazetesi haber küpürü (Milliyet Gazetesi 11.01.1983).



Şekil 3.23: Milliyet gazetesi haber küpürü (Milliyet Gazetesi, 15.09.1983).

3.5 Tozkoparan'daki Sosyal Yapı

Kentsel dönüşüme ihtiyacı olduğu tespit edilen Tozkoparan Mahallesi'nde nasıl bir kentsel dönüşüm olduğu, nasıl olması gerektiği ve bu süreçte katılımcı bir kentsel dönüşüm olup olmadığını değerlendirmek için mahallenin sosyal yapısı hakkında görüşmeler yapılmıştır.

Tozkoparan'daki sosyal yapı 1970'lerde İstanbul'un farklı gecekondu alanlarından tasfiye edilenlerin bir araya geldiği bir yerdir. Bu nedenle mahallede hemşehrilik ya da akrabalık ilişkisinden çok çoğunlukla dayanışma kültüründen gelen komşuluk ilişkilerinin varlığı kuvvetlidir. Yapılan görüşmelerde 1960'larda inşa edilen konutlara Ermeni, Çingene, Laz gibi farklı kimliklere sahip kişilerin karıştırılarak yerleştirildiği ifade edilmiştir (Öktem Ünsal & Türkün, 2014). Sosyal yapının bu şekilde kaynaşması hedeflenmiştir.

İlk yerleşenler gecekondu yaşamından apartman yaşamına geçişte bir takım uyum problemleri yaşamışlardır. Gecekondu kültüründen gelenler kendi evlerini kendileri yapma kültürünü iyi bildikleri için binalara bir takım eklemeler yapmışlardır. Örneğin kömürlüğü olmayan apartmanlara kömürlük eklemişler, bahçe çevresini çitlerle çevirmiş ve ağaçlar ekmişlerdir. 1976 yılında yapılan bir araştırmada altyapı-ulaşım ve donatı sorunu dile getirilmiştir (Tuna, 1977). Planlananın aksine altyapı çalışmaları ve peyzaj düzenlemeleri bitmeden vatandaşlar binalara yerleştirilmiştir. Komşuluk dayanışması ve mahalleli olma bilincinin artması ile mahalle içindeki bir takım sorunlar kendiliğinden çözülmeye başlamıştır.

Kentsel dönüşüm kararından sonra belediye halkın müdahaleleri için *ecri misil* olarak adlandırılan işgal vergisi alma kararı almıştır. Bunun gerekçesi ise bu alanların yasal olarak kamuya (TOKİ) ait olmasıdır. Ünsal & Türkün (2014), bu durumun 50 seneden fazla bir zamandır Tozkoparan'da yaşayan ve buraya aidiyet hissedenden kişilerin mekân ile kurduğu bağlantıyı zayıflatmaya yönelik bir uygulama olduğunu ve binaların bakımsız bırakılarak görsel eskimenin kentsel dönüşümün hızlanmasını kolaylaştırmak için bir sebep olduğunu belirtmektedir.

1980 sonrasında bölgede kooperatif faaliyetleri ağırlık kazanmış ve sosyal yapı da buna paralel olarak değişmiştir. Tozkoparan, dar gelirliler ile orta gelirlilerin birlikte yaşamaya başladığı karma bir işçi mahallesine dönüşmüştür. İşçi mahallesi olduğu için günümüzde emekli nüfus fazladır, aynı zamanda kadınların da istihdama katılmış olduğu bir mahalledir (Öktem Ünsal & Türkün, 2014).

Mahalle halkının orta ve orta-altı gelir düzeyinde olduğu yapılan görüşmelerde tespit edilmiştir. Büyük marketler yerine hala mahalle bakkallarını tercih etmeleri, özel hastanelere güçlerinin yetmemesi, semt pazarını kullanmaları hem gelir seviyeleri ile ilgili bilgi vermekte hem de yaşam kültürlerini ve mahalleye bağlılıklarını göstermektedir (Öktem Ünsal & Türkün, 2014).

Tozkoparan halkı politik açıdan kendisini sağ merkezli olarak tanımlamaktadır ancak Toz-Der, sağ ve sol kesimden bir çok kişinin tek bir amaç uğruna bir araya geldiği bir oluşum olmuştur. Kentsel dönüşüm süreçleri mahallelide birlik olma bilincinin pekişmesine katkıda bulunmuştur. Yapılan araştırmalar sonucunda, mesken konutlara yerleşen kişilerin konut ihtiyacı sorunu ortadan kalktığı için eğitim ve kültür gibi hayatlarındaki diğer ihtiyaçlara kendileri ve çocukları için maddi destek ayırabildikleri tespit edilmiştir.

Sosyal yapı verileri incelendiğinde düşük gelirli hane halklarının kentsel dönüşüm sonrasında çıkacak borçlanmayı ödeyemeyecek durumda olması kaygı ortamı yaratmaktadır. Yerinden edilme korkusu ile başta komşuluk ilişkileri olmak üzere, yaşam ve iş arasındaki bağlarının da kopacağından endişelidirler. Nitekim, günümüzde biten 1. Etap evlerinin satış fiyatları görüldüğünde Tozkoparan'da yaşayan halkın bu meblağları karşılayamayacağı açıktır (Şekil 3.24). Satılık konutlar haricinde Tozkoparan ve çevresinde yeni yapılmış binaların kira ücretleri de kentsel dönüşüm bitene kadar kiralık konutlarda oturması gereken vatandaşların karşılayabileceği meblağlarda değildir (Şekil 3.25). Bu da sosyal yapıda da bir dönüşüm yaşanacağının işareti olarak değerlendirilebilir.

YENİ TOZKOPARAN'DA EBEVEYN BANYOLU SIFIR LÜKS SATILIK 2+1 DAİRE			TOZKOPARAN'DA 2023 TESLİM FIRSATI TURİYAPTAN 2+1 90m2 SIFIR DAİRE		
#981228739		1 / 21	#1030192848		1 / 27
Sevgi Emlak			TURYAP ŞİRİNEVLER TEMSİLCİLİĞİ		
Emlak > Konut > Satılık > Daire İstanbul, Güngören, Tozkoparan Mah.			Emlak > Konut > Satılık > Daire İstanbul, Güngören, Tozkoparan Mah.		
İlan Bilgileri	Açıklama	Konumu	İlan Bilgileri	Açıklama	Konumu
Fiyat		3.250.000 TL	Fiyat		3.000.000 TL
İlan Tarihi		04.06.2022	İlan Tarihi		17.06.2022
İlan No		981228739	İlan No		1030192848
Emlak Tipi		Satılık Daire	Emlak Tipi		Satılık Daire
m² (Brüt)		125	m² (Brüt)		90

OSMANLI EMLAKTAN YENİ TOZKOPARAN SİTESİNDE 2+1 90M2 CADDE CEP...

#1056411942		4.550.000 TL	Kredi Teklifleri
İstanbul / Güngören / Tozkoparan Mah.			
İlan No	1056411942		
İlan Tarihi	08 Aralık 2022		
Emlak Tipi	Satılık Daire		
m² (Brüt)	90		
m² (Net)	85		
Oda Sayısı	2+1		
Bina Yaşı	0		
Bulunduğu Kat	1		
Kat Sayısı	7		
Isıtma	Merkezi (Pay Ölçer)		
Banyo Sayısı	1		
Balkon	Var		
Eşyalı	Hayır		
Kullanım Durumu	Kıracılı		
Site İçerisinde	Evet		
Site Adı	Yeni Tozkoparan		

Şekil 3.24: Yeni projenin emlak sitelerindeki satış değerleri (Url-57).

ŞİİR MEKTEBİNE ÇOK YAKIN SIFIR BİNADA OTOPARKLI BAĞÇE KATI 2+1

#1061524783		11.000 TL	Kredi Teklifleri
İstanbul / Güngören / Mehmet Nesih Özmen Mh.			
İlan No	1061524783		
İlan Tarihi	07 Aralık 2022		
Emlak Tipi	Kiralık Daire		
m² (Brüt)	65		
m² (Net)	50		
Oda Sayısı	2+1		
Bina Yaşı	0		
Bulunduğu Kat	Bahçe Katı		
Kat Sayısı	4		
Isıtma	Doğalgaz (Kombi)		
Banyo Sayısı	1		
Balkon	Yok		
Eşyalı	Hayır		
Kullanım Durumu	Boş		
Site İçerisinde	Hayır		

Şekil 3.25: Tozkoparan çevresindeki yeni binaların emlak sitelerindeki kira değerleri (Url-57).

3.6 Araştırma Yöntemi

Bu bölümde Tozkoparan'ın kentsel dönüşüm süreci paydaşlara sorulan anket soruları üzerinden ve medyada yer alan haberler ve görüşmelerin arşiv taraması üzerinden incelenecektir.

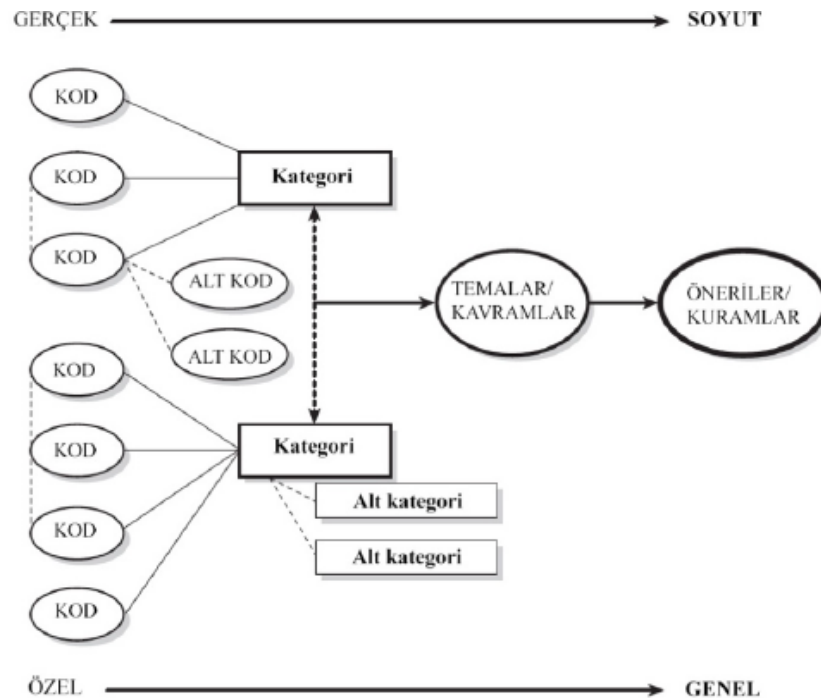
3.6.1 Anket

Tozkoparan'daki kentsel dönüşüm sürecinde katılımcılığın düzeyini ve talepleri anlamak amacı ile tüm paydaşları kapsayan bir anket çalışması yapılmıştır. Anket soruları Tozkoparan'daki kentsel dönüşüm sürecinin paydaşları olan yöneticiler, uzmanlar, vatandaşlar, STK'lar ve karma grup olarak nitelendirilen katılımcı gruplarına yöneltilmiştir. *Söylem Analizi Yöntemi* ile anket soruları oluşturulmuştur, anket soruları ise *İçerik Analizi Yöntemi* ile analiz edilmiştir.

3.6.1.1 İçerik analizi

İçerik analizi yönteminin amacı, araştırma sonucu toplanan nitel girdileri kategoriler altında gruplamaktır. Genellikle sosyal bilimlerde, nitel araştırma konularında verileri yorumlamak için kullanılmaktadır. Belirli kavram ve kodlar kullanılarak veriler derinlemesine analiz edilir; birden çok kavram için bir ya da birden çok tema ortaya çıkarılır, sonrasında bu kavramlar da bir şemsiye kavramda bir araya getirilir. Ortaya çıkan sonuçların bir süzgeçten geçirilmesi, ayıklanması, kavranması ve özetlenmesi için kullanılan bir yöntemdir.

İçerik analizi yönteminde kullanılan terimler yöntemin anlaşılması açısından önemlidir. Tümevarımcı içerik analizi yönteminde, parçadan bütüne gidilmektedir. Bu noktada parçalar, alt kodlar ve kodlar olarak nitelendirilmektedir. Kodlama: veriler arasında ilişki kuran ve anlamlı olan kelime, sözcük öbekleri ve cümlelere isim verilmesi sürecidir. Kodlama süreci verileri ayrıştırmayı, gruplamayı, karşılaştırmayı, kavramlaştırmayı ve ilişkilendirmeyi gerektirir. Charmaz (2000), kodlamayı girdileri işleme ve algılama arasındaki *kritik bağlantı* olarak tanımlamıştır. Saldana'ya (2009) göre bir kez kodlanan veriler, ikinci ve üçüncü kez kodlanabilir. Kodlama işleminden sonra kategorileştirme işlemi gelmektedir. Dey (1999) kodlama işlemini hesaplama olarak, kategorileştirme işlemini ise bu kodlara anlam yüklemek olarak nitelendirir. Kodlarla bir takım kategoriler oluşturulurken, bu kategorilerle ise temalar ve kavramlar oluşturulur. Nitel veriden oluşturulan kategorileştirme, veriye anlam



Şekil 3.26: Nitel araştırmalar için basitleştirilmiş kod-teori modeli (Saldana, 2009).

Tozkoparan özelinde katılımcı kentsel dönüşümü ele alan anket soruları hazırlanırken, literatür kısmında incelenen sosyal sürdürülebilirlik teori, çevresel adalet tema, katılım ise alt tema olarak belirlenmiştir. Katılım konusunda literatürden elde edilen bilgiler doğrultusunda alt kodlar, kodlar ve kategoriler oluşturulmuştur. Katılım kavramı temel olarak siyaset, planlama ve mimari tasarım, finans, katılım basamakları, hukuk kategorilerinde incelenmiştir. Literatür araştırması sonucundan çıkarılan alt kodlarla, tımdengelim yöntemi ile anket soruları hazırlanmıştır. Saldana'ya (2009) göre, kodlama açık uçlu yaklaşıma dayalıdır bu nedenle anket soruları açık uçlu sorular olarak kurgulanmıştır; yönlendirici olmaması için kişilerin kendi ifadeleri ile fikirlerini aktarması istenmiştir.

Tümdengelim yöntemi ile hazırlanan anket soruları, sorunun muhataplarına sorulduktan sonra gelen cevapları anlamak için yine içerik analizi yöntemi kullanılmıştır. Sorular hazırlanırken tümdengelim yöntemi kullanılırken, soruların cevapları analiz edilirken tümevarım yöntemi kullanılmıştır. Açık uçlu ve uzun cevaplı olabilen sorulardan ilk aşamada anahtar kelimeler belirlenmiştir. Sonrasında bu

anahtar kelimeler kodlara ayrılmıştır. Her sorunun cevaplarının anlamlı bir gruba oturtulması sağlanmıştır. Son aşamada ise kodlardan temalar oluşturulmuştur. Bu şekilde öznel, uzun ve çeşitli cümleleri barındıran cevaplar anlamlı bir analiz sürecinden geçmiş ve tek bir tema altında toplanmıştır.

Anket soruları Tozkoparan'daki kentsel dönüşümün paydaşları olan Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı ofisi TOBİM, Güngören Belediyesi, İBB, Vatandaş, Teknik Uzmanlar, Meslek Odaları, Toz-Der ve İstanbul Kent Konseyi'ne sorulmuştur. Görüşme sorularına en çok ilgiyi mahalleli göstermiş olup, geri dönüş almak ve çalışmayı takip etmek açısından taleplerini iletmışlerdir. Anket sorularını toplamda 36 kişi cevaplamıştır.

3.6.2 Arşiv taraması: Medyada yer alan haberler ve görüşmeler

Bu bölümde arşiv taraması yapılarak Tozkoparan'daki kentsel dönüşüm süreçleri ile ilgili çıkmış röportaj/görüşme ve haberler incelenmiştir. Görüşmeler kentsel dönüşüm paydaşlarından uzman teknisyenler, vatandaşlar ve sivil toplum kuruluşları ile yapılmıştır. Görüşme yapılan kişiler Tozkoparan'daki kentsel dönüşüm sürecinin başından beri içinde yer alan Avukat Onur Cingil, gazeteci Hazar Dost, mahalle sakini Serap Halis ve anonim mahalle sakinlerinden oluşmaktadır.

Cingil (2022), Tozkoparan'daki kentsel dönüşüm sürecinin başından itibaren bu sürecin avukatlığını yapan birisi olarak, burada sürecin doğru yürütülmediğini, halkla diyalogun kurulmadığını, taleplerin dinlenmediğini ve bu nedenle ortada bir güven ortamının olmadığını ifade etmektedir. Vatandaşların en çok talep ettiği şeyin m² ve ödeme bilgisinin bilindiği bir sözleşme olduğunu dile getirmiştir. Vatandaşın devlete olan güvenini kaybetmiş olduğunu ve bu güvenin geri kazanılması için ilk aşama olarak şeffaf bir talep toplama işleminin ardından, sözleşmenin hazırlanması gerektiğini belirtmiştir (Url-58).

Kandilli Rasathanesi'nin eski dönemde hazırladığı rapora göre Tozkoparan, deprem riski açısından Güngören ilçesindeki 11 mahalleden 9. mahalledir. Güngören'in çevresinde Tozkoparan mahallesinden daha kötü durumda yerleşmeler varken neden buranın seçildiği vatandaşlarda şüphe yaratmaktadır. Yine vatandaşların endişeli olduğu bir diğer durum ise yerinden edilme riskidir. Bölgedeki konut tipinin lüks konuta doğru evrilmesi sonucu, bölgedeki kullanıcı profili de değişecektir. Hatta Tozkoparan'ın isminin bile değişeceğini düşünen vatandaşlar bulunmaktadır.

Cingil (2022), Tozkoparan'daki insanlar dönüşüm istemiyor algısının yanlış olduğunu, burada bir kör inatlaşma değil bir hak savunması olduğunu dile getirmektedir. Buradaki insanların fazladan talepleri olmadığını, evlerine karşı depreme dayanıklı, enflasyon oranı ile artmayan sabit ödeme koşullarında sahip olabilecekleri yeni evler istediklerini, bunun da katılımcı, insanı merkeze koyan bir yöntemle yapılabileceğini vurgulamaktadır (O. Cingil, kişisel görüşme, 14 Kasım 2022).

Hazar Dost (2022) "Buradaki insanlar farklı siyasi partilerden ama birbirlerine mahallelik duygusu ile bağlılar...İmza sayısında yeterliliğe ulaşmak için Küba mahallesinde bağımsız birim sayısı artırıldı, numara verildi. Buna karşılık gerçekte daha çok bağımsız birim bulunan apartmanlara ise tek bir numara verildi. Bu imza sayısını artırmak için yapılan bir denemeydi " diye ifade etmiştir. (Url-59)

Tozkoparan'da yaşayan ve ikinci kez kentsel dönüşüm sürecini deneyimleyen bir vatandaş ile yapılan görüşmede geçmiş ve günümüzdeki kentsel dönüşüm farkı şu sözlerle anlatılmıştır:

Örnek bizzat benim aslında. Şahsen ikinci defa yönetim tarafından evim yıkılmış oldu. İlki 1987 yılında şu an Esenler otogarının yapılması sebebiyle evin inşaatın altında kalacağı söz konusu olduğundan yıkım gerçekleşti. Tozkoparan'a da devlet desteğiyle gelmiştik. Şimdi burası da yıkıldı. İçeriği farklı olsa da doğru bir vatandaş-devlet işbirliğinin örneği tam olarak budur aslında. Planlama gerçekten önemli bir konu. Kentsel dönüşüm sadece eski binayı yıkıp yenisini yapmak değildir. O dönemde devlet evleri yıkmadan önce, bölgede yaşayan vatandaşların barınma ve sosyal ihtiyaçlarını temin ettikten sonra tahliyelere başladı. Hiçbir zorluk çıkmadan süreç 4-5 ay gibi çok kısa bir sürede gerçekleşti. Esasen kentsel dönüşüm de böyle yapılmak zorundadır. İnsanları evlerinden çıkartarak bilinmezliğe yollayıp 2 yıl sonra gel denmez. O dönemde devlet, hem kendi eliyle bize ev buldu hem de uygun şartlarda ev buldu. Satın alma sürecinden bahsetmiyorum bile. Eğer o zamanki devletse bugünkü ne. Eğer bugünkü devletse demek ki biz o dönem gerçekten rüyalar ülkesinde hizmet almışız (Anonim, 2022).

Mekanda Adalet Derneği'nin 2021 yılında Tozkoparan'da yaşayan S. Halis ile yaptığı podcastten bazı cümleler ise şu şekildedir:

Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın yerinde bir kentsel dönüşüm vaadi vardı. Ancak bizim bir sokak altımızdaki evler polis zoruyla boşaltıldı...Kentsel dönüşümün asıl amacı nedir halkı hem korumak ve hem de onları yeni ve güvenli evlerine yerleştirmek...Tek istediğimiz evimize ev, adil bir sözleşme, yerinde dönüşüm ve bedelsiz bir dönüşüm..hiç bitmeyen bir borçla karşı karşıyayız. Hasta insanların elektrik ve suyunu kestiler. 1980 zamanları tankerin peşinden koşup çamur içinden su aldığımız zamanları çocuklarımıza anlatırız zannederken, geldiğimiz noktada geçmişe dönmüşüz gibi çocuklarımız aynı durumu yaşıyor sıraya girip su alıyoruz, tüm altyapımızı kestiler. Hastalar başka bölgelere nakledildiler. Bir yıldırma politikası yapılıyor (Url-55).

Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanı Murat Kurum ise 2020'de kamuoyuna yaptığı ve sosyal medyadan duyurduğu açıklamalarında, Tozkoparan'daki kentsel dönüşümde yerinde ve hızlı dönüşümü ilke edindiklerini, vatandaşların kiradan bile az taksitlerle ev sahibi olacaklarını ve konutların yapımında bakanlık desteğinin sağlanacağını ifade etmiştir (Şekil 3.27).



Şekil 3.27: Murat Kurum'un kamuoyuna açıklamaları (Url-60).

Tozkoparan kentsel dönüşüm projesinin detayları Göngören Belediyesi ve TOKİ ortaklığında kurulan *yenitozkoparan.com* internet sitesinde yer almaktadır. Proje bilgileri, kat planları ve 2021 yılında sunulan sözleşme bu sitede yer almaktadır.

Sözleşme, hak sahiplerine projeden verilecek olan dairelerin verilme usulünü, daire talebinde bulunmayanlara ise kıymet takdir ödemesine ilişkin esasları, dağıtım modeli ile ilgili ön bilgileri vermektedir. Ancak bu sözleşmenin gayrimenkul satış vaadi sözleşmesi olarak nitelendirilmemesi gerektiği sözleşmede açıkça ifade edilmiştir (Şekil 3.28). Ayrıca sözleşmede 2+1 dairelerin 80-95 m² ve 3+1 dairelerin 115-140 m² olacağı, borçlanma değerlerinin 180.000-220.000 TL arasında olacağı da ifade edilmiştir. Sözleşmede dikkati çeken bir diğer madde 180 ay vadeli ödemelerin 6 ayda bir artan memur maaşı artış katsayısına göre yapılacağıdır. Tozkoparan halkı ise buna karşılık olarak ödeme planlarının sabit olmasını talep etmektedir.

g. Hak sahipleri gayrimenkul teslimini takip eden aydan başlamak üzere 180 aya kadar vade ile Ocak ve Temmuz aylarında bir önceki 6 aya ait memur maaş artış katsayısı nispetince arttırılacak bedel üzerinden ödeme yapacaklardır.	
h. Bakanlıkça kura yöntemi ile gayrimenkullerin dağılımı yapılması halinde Kuraya katılmayan / kura yerinde bulunmayan hak sahipleri için resen kura çekilişi yapılacaktır.	
i. Hak sahipleri gayrimenkul dağılımı sonrası Gayrimenkul Devir Sözleşmesi imzalamadan evvel olması şartıyla istedikleri takdirde; gayrimenkul dağılımı sonrasında takip eden 15 gün içerisinde Bakanlık'a bildirilmek üzere Belediye'ye yazılı olarak müracaat edilerek kendi aralarında gayrimenkul değişikliği (becayış) yapabilirler.	
j. Gayrimenkullerin dağılımı sonrasında takip eden 15 gün içerisinde Bakanlık'a bildirilmek üzere Belediye'ye yazılı olarak müracaat edilerek, hak sahiplerine isabet etmemiş olanlar ile proje kapsamında üretilen diğer gayrimenkuller için de becayış hakkı kullanılabilir. Bu durumda aynı gayrimenkul için birden fazla hak sahibinin becayış talebinde bulunması halinde dağılım kura sonucu belirlenecektir.	
k. Hak sahibi gayrimenkul dağılım sonucunu gayri kabili rücu kabul eder. Hak sahibi dağılım sonucunda kendisine isabet eden konutun büyüklüğüne, bedeline, borçlanma yükümlülüklerine itiraz etmeyeceğini gayri kabili rücu kabul, beyan ve taahhüt etmiştir.	
6.1. Gayrimenkul Karşılığı Uzlaşma	
Peşinat Miktarı (Mevcut Konutun Kıymet Takdir Bedeli) :	TL
Vade :	En fazla 180 Aydır.

Şekil 3.28: Vatandaşlara sunulan sözleşme (Url-53).

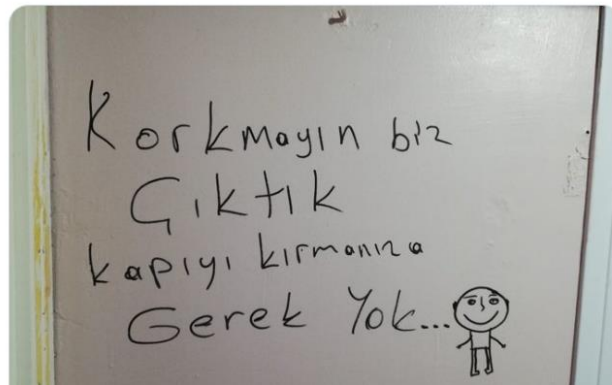
Ayrıca sözleşmede 48 ayı aşmayacak şekilde, projedeki dairelerin teslimine kadar aylık kira yardımı yapılacağı ifade edilmiştir. Ancak günümüzde kira yardımı alamayan bir kesim olduğu gibi alanlar için de kira yardımı günümüz kiralarına göre çok düşük kalmaktadır.

Tozkoparan halkının belediye başkanı ile görüşme talepleri olmuştur ancak Toz-Der'den edinilen bilgiler doğrultusunda belediye başkanı ile görüşme ayarlanamamaktadır. Güngören Belediye Başkanı Dr. Mimar Bünyamin Demir, Tozkoparanlı vatandaşlarla olan diyalogunda "Devletine güvenen adam, devletine güvenmeyen adamın cezasını çekmesin...biz bakanlık tarafıyla görüşelim yetki onlarda" diye ifade etmiştir (Url-61).

Tozkoparan halkı ve STK'lar yönetici ve karar alıcı makama seslerini duyuramadıklarından, muhatap alınmamaktan ve taleplerinin dinlenmemesinden şikayet etmektedir. Sosyal medya üzerinden #TozkoparandaZulümVar, #TozkopaRant, #TozkoparandaNelerOluyor gibi hashtagler oluşturarak kamuoyuna ve yöneticilere seslerini duyurmaya çalışmaktadırlar. Tozkoparan halkı kendi içlerindeki örgütlülüklerini devam ettirerek mücadele etmeye devam etmektedir ve çeşitli sanatçılar, akademisyenler, STK'lar tarafından desteklenmektedir (Şekil 3.29 ; Şekil 3.30).



ONUR CİNGİL @onurcingil · 18 Eki
#Tozkoparan 'da 8 Yaşında bir çocuğun Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanı @murat_kurum Güngören Belediye Başkanı @Bunyamindemirdir ve Çevik Kuvvete mesajı...
Bu çocuğa bu yazıyı yazdıran zalimliklerin hesabı hem bu dünyada hem öte dünyada mizanda sorulacak...



Şekil 3.29: Sosyal medya paylaşımları (Url-62).



71 beğenme
tastanumutt Tozkoparan ve Küba'nın rantsal dönüşüme karşı direnişi sürüyor.

AKP'li Güngören Belediyesi tarafından arandıklarını belirten mahalleli, belediyenin evlerinden çıkmaları için kendilerini zorladığını ve ekiplerin yıkım için geleceğini belirtti.

#TozkoparandaZulümVar #TozkopaRANT #kübamahallesi #tozkoparan #photography #photojournalism



tugaykartal_nl ve 177 diğer kişi beğendi
piroglumusa Tozkoparan Halkı yıkıma ve zulme karşı direniyor.... devamı



Istanbul Buluşmaları
@istanbulusmalar

"...Mücadelemizde küçük küçük toplantılarla örgütlülüğümüzü artırdık. Bu toplantılarda herhangi bir partiyi temsil etmediğimizi üstüne basa basa söyledik. Buralara yıkıma gelindiğinde her yeri yıkacaklar. O yüzden siyasi hiçbir görüşün göz yaşına bakılmayacaktı..."



Istanbul Buluşmaları
@istanbulusmalar

"...Dönüşüm süreçlerinde belki başınıza gelmediği için bilemeyebilirsiniz. Ama insanların başına geldiğinde yardım etmeye çalışan avukatlardan biriyim. Herkes evindeki tapuları yakabilir çünkü 6306 sizin sahip olduğunuz hakları hiçe sayabiliyor..."



Istanbul Buluşmaları
@istanbulusmalar

"...Bu dönüşüme karşı çıkanlara Bakan "beğenmiyorsanız satın başka yerden iki tane alın" dedi. Bu cümlelerin maksatı sanıyorum anlaşılıyordur..."



Istanbul Buluşmaları
@istanbulusmalar

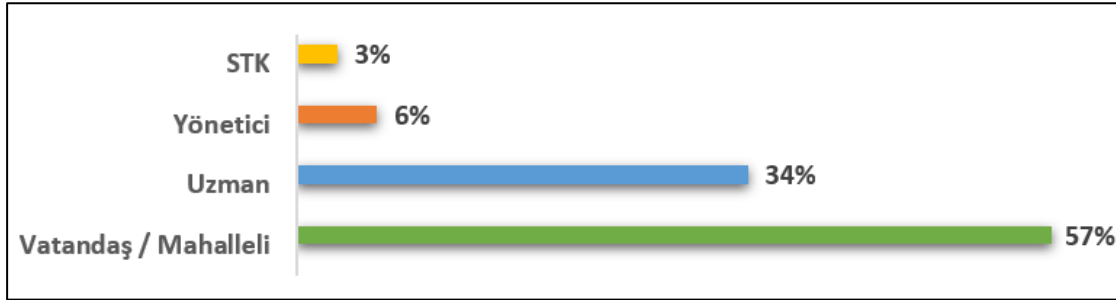
"...Bakanlık hiçbir zaman bir sözleşme getirmiyor. Muvafakatname getiriyor. Tek taraflı bir belgedir bu. Bölgenize geliyorlar sizi çıkaracağız diyorlar, neden diyorsunuz, çıkaracağız diyorlar..."

Şekil 3.30: Sosyal medya paylaşımları (Ur1-63).

3.7 Araştırma Bulgularının Değerlendirilmesi

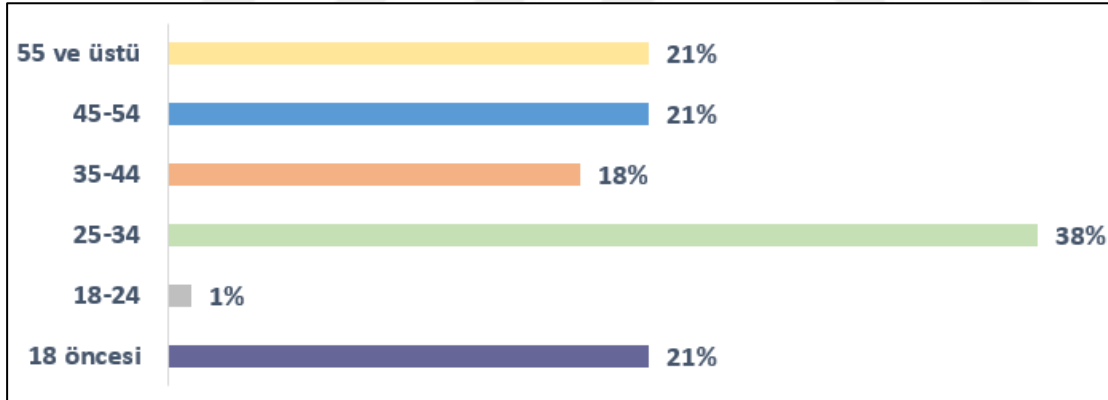
3.7.1 Anket bulgularının değerlendirilmesi

Anket sorularını cevaplarken kendisini kentsel dönüşüm paydaşlarından vatandaş olarak görenler %57 iken, uzman olarak görenler %34, Yönetici olanlar %6, STK olanlar ise %3'tür (Şekil 3.31).



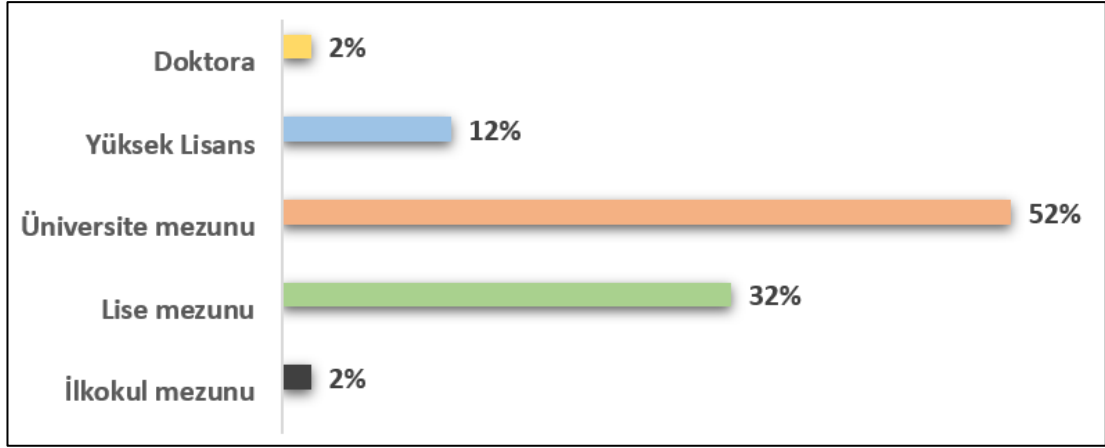
Şekil 3.31: Ankete cevap veren kentsel dönüşüm aktörlerinin dağılımı.

Anketi cevaplayanların %38'i 25-34 yaş aralığında, %21'i 45-54 yaş aralığında, %21'i 55 yaş ve üstünde, %18'i 35-44 yaş aralığında, geri kalanlar ise 25 yaşından küçüktür (Şekil 3.32).



Şekil 3.32: Ankete cevap verenlerin yaş dağılımı.

Katılanların %52'si üniversite mezunu iken, %32'si lise mezunudur. %12'lik bir dilim ise yüksek lisans mezunudur (Şekil 3.33). Katılanlardan çoğunluğu şehir plancısı iken, şoförden hemşireye, pilotan ev hanımına kadar geniş bir yelpazeden meslek grubu anket sorularını cevaplamıştır.



Şekil 3.33: Ankete cevap verenlerin eğitim durumu.

Yapılan anket sonucunda Tozkoparan'daki katılımcı kentsel dönüşüm süreci ile ilgili bazı çıkarımlar yapılmıştır. En önemli çıkarımlardan birisi, kentsel dönüşüm sürecinde kendisini vatandaş ve STK paydaşı olarak görenlerin kendilerinden “biz” diye bahsederken, uzman ve yönetici kişiler için “onlar” kelimesini kullanmalarıdır. Sosyal sürdürülebilirliğin sağlanması için öncelikle bu ayrımın ortadan kaldırılması ve her paydaşın bu süreç içerisinde kendisini karara etkisi olan kişiler olarak görmesi gerekmektedir.

Anket sonucunda: Vatandaş ile bir sözleşmenin yapılmaması, katılımcılığın olmaması, dikey bir hiyerarşik yönetim anlayışı, mülkiyet problemi, TOKİ'ye devredilen alanların belirsizliği, düşük yoğunluğun, komşuluk ilişkilerinin ve yaşam tarzlarının tehdit altında olması, 1970 dönemi yapılar yerine 1980 dönemi kooperatif yapılarının yoğunlukta olduğu alanların kentsel dönüşüme girmesi ve bu sürece halkın yeterli düzeyde dahil olamaması, Tozkoparan'daki kentsel dönüşüm sürecinde yaşanan başlıca sorunlar olarak tespit edilmiştir. Anket sonucunda yönetim, hukuk, ekonomi ve eğitim eksenli düşüncelerin ön planda olduğu ortaya çıkmıştır. Tozkoparan'da yaşanan kentsel dönüşümün paydaşlarından çoğunun bilgi düzeyi yüksektir ancak paydaşlar arasında iletişimsizlik olduğu görülmektedir.

Anket sorularının değerlendirilmesi yapılırken kategorileri literatür araştırmasından gelen kodlar ve alt kodlar ile anketin sonucunda kişilerin verdiği cevaplar sonucu bulunan kodlar ve temaların kıyaslaması yapılmıştır (Çizelge 3.5).

Siyaset kategorisinde incelenen yönetim ile ilgili sorulan sorunun cevabının şeffaflık ve paydaşlar ekseninde olması beklenirken, verilen cevaplar sonucu paydaşlar arası

iletişimsizlik olduğu ve sürecin kapalı bir şekilde yürütüldüğü tespit edilmiştir. Tozkoparan’da yönetişimin sağlanamadığı ve bir düalitenin var olduğu söylenebilir.

Planlama ve mimari tasarım kategorisinde literatür araştırmasından gelen ölçek ve süreç kodlarına göre sorular sorulmuştur. Ölçek kodunda mahalle ölçeğinde kentsel dönüşümün nasıl işlediğini anlamaya yönelik sorular hazırlanmıştır. Tozkoparan’da katılımcı bir kentsel dönüşüm süreci için riskli yapıların bütüncül bir kentsel dönüşüm stratejisinin olması beklenirken, bu kategorideki cevaplar Tozkoparan’daki kentsel dönüşüm sürecinde, genel bir stratejiden uzak ve alansal bazlı projelerden oluşan rant odaklı bir yaklaşımın olduğunu göstermektedir. Mahalle ölçeği alt kodunda sorulmuş bir diğer soruda ise kentsel dönüşümün etaplar şeklinde yapılmasının halkın kentsel dönüşüm sürecine güvenini artırıp artırmadığı sorgulanmış; ancak etaplar yerine katılımcılardan gelen sözleşme ve uzlaşma talebinin asıl güven oluşturan faktörler olduğu görülmüştür. Sosyal güvenin artması için etaplamanın iyi bir şey olduğunu savunanların yanında, katılımcıların çoğu etaplama yerine yasal bir zemine oturmuş, ayrışmanın olmadığı bir hukuksal zemin talebinde bulunmaktadır.

Planlama ve mimari tasarım kategorisindeki süreç kodu ile ilgili sorulan sorular ise yöntem ve tasarım alt kodunda toplanmıştır. Kentsel dönüşümde katılımın olup olmaması gerektiğini düşünüyor musunuz ve hangi yöntemlerle olmalıdır sorusunda çoğunluk katılımın iyi bir şey olduğunu ve süreçte olması gerektiğini belirtmiştir. Katılımın nasıl olması gerektiği ise literatürdeki tanıma paralel olarak ‘‘diyaloga dayalı’’, ‘‘şeffaf’’, ‘‘güvence veren’’, ‘‘uzlaşmanın olduğu’’, ‘‘adil ve sürdürülebilir’’ kodları ile tanımlanmıştır. Literatür araştırmasında ele alınan yurt dışı örnekleri doğrultusunda anket sorusu olarak yurt dışı ve yurt içi kentsel dönüşüm örneklerini biliyor musunuz sorusu da yöneltilmiştir. Anketi cevaplayanların yalnızca kendilerinin yaşadıkları Tozkoparan kentsel dönüşüm sürecinden haberdar olmadıkları, yurt içi ve yurt dışı birçok örnek projeyi bildikleri tespit edilmiştir. Bu projelerin örgütlenme şekilleri, kentsel dönüşüm modelleri ve kültürel farklılıkları hakkında bilgi sahibidirler. Anketi cevaplayanların kentsel dönüşüm yöntemleri kapsamında yüksek farkındalık düzeyinde olduğu söylenebilir.

Süreç kodu ve yöntem alt kodu ile sonuçlanan literatür bulguları sonunda, Tozkoparan halkının katılımcı bir kentsel dönüşüm modeli önerilmesi durumunda dönüşüm isteyip istemedikleri sorusuna verilen cevaplar ‘‘hak, hukuk ve sözleşme ile’’, ‘‘yöntem kapsamında’’, ‘‘borçsuz yerinde dönüşüm olursa’’, ‘‘fark ödemedi’’, ‘‘dokusunu

bozulmadan”, “halkın katılımıyla”, “uygar ve çağdaş bir yolla” yapılırsa bir kentsel dönüşüm istiyoruz cevapları olmuştur. Tozkoparan’daki paydaşların hiçbiri kentsel dönüşüme karşı değildir, ancak taleplerinin dinlenmesini ve katılımcı bir sürecin yürütülmesini istemektedirler.

Planlama ve mimari tasarım kategorisinde süreç kodu ve yöntem alt kodu ile sorulan sorulardan birisi ise paydaşların Tozkoparan’daki riskli alan ilanındaki hukuksal yöntemleri bilip bilmediği yönünde olmuştur. Yaşanan süreçten bizzat kendilerinin etkilenmesi riskli alan ilanındaki hukuki süreci bilmelerini sağlamıştır. Anket cevapları riskli alan ilanında “ısmarlama raporların” verildiğini, “tebligat yöntemi ile zorla yaptırım” yapıldığını, “altyapıların kesildiğini”, “halkı yok sayarak sürecin resen” yürütüldüğünü belirtmektedir. Bu cevaplardan çıkan tema erkin yasaları kullanarak halkı baskılaması olmuştur.

Tozkoparan’da yaşanan ikinci kentsel dönüşüm süreci ile ilgili, anket katılımcıları siyasi baskı ile fikir ayrılıklarına ve farklı taleplere bakılmaksızın kentsel dönüşümün dayatmacı bir şekilde yapıldığını belirtmektedir. Kentsel dönüşümün tüm paydaşlarının eşit söz hakkı ve yaptırım gücüne sahip olmadığı, kentsel dönüşüm paydaşlarından bazılarının üstünlük kurduğu söylenebilir.

Kentsel dönüşüm sürecinde katılımın belirli bir ölçüsü olmalı mıdır ya da katılım kentsel dönüşüm sürecinin hangi aşamasında olmalıdır sorusuna ise “uzlaşma sağlanana kadar katılım olmalıdır”, “tüm periyotlarda bütüncül bir şekilde olmalıdır” ve “kendini ilgilendiren kısma kadar olmalıdır” kodları ile cevaplar verilmiştir. Anketi cevaplayanların çoğunluğu katılımın belirli bir ölçüde ve uzlaşma sağlanana kadar olması gerektiğini düşünmektedir.

Kentsel dönüşüm süreci ile ilgili Tozkoparan’ı farklılaştıran bir diğer özellik mevcuttaki binaların saçak mülkiyetli olmasıdır. Literatür ve alan araştırmasında saçak mülkiyet, kentsel dönüşüm süreçlerini zorlaştıracı bir etmen olarak tespit edilmiştir, ankete verilen cevaplar da bunu doğrulamaktadır. Tozkoparan’daki saçak mülkiyet uzlaşmada sorun yaratan, kamunun kentsel dönüşüm sürecinde güçlü olmasını sağlayan bir etmen olarak görülmektedir.

Planlama ve mimari tasarım kategorisinde alt kod olarak belirlenen kodlardan biri de tasarımıdır. Literatür araştırması sonucunda kentsel dönüşüm projelerinde yapılan sosyal konutların başta gelir durumu düşük kişiler olmak üzere farklı gruplara hitap

eden, çeşitli, karma kullanımlar barındıran standartlarda üretilmesi gerektiği tespit edilmiştir. Tozkoparan'da üretilen konutların, sosyal konut özellikleri sorulduğunda ise'' ödeme koşulları'' ve ''aidat ücretleri'' başta olmak üzere yeni üretilen konutların sosyal konut özelliği barındırmadığı ifade edilmektedir. Yapılan konutların sosyal konut özelliği barındırması için, ''vatandaşların ödeyebileceği'' ve ''sosyal imkânları olan konut'' üretilmesi gerektiği ifade edilmiştir.

Tozkoparan'ın ikinci bir kentsel dönüşüm süreci geçirmesi, ilk kentsel dönüşümün gecekondulardan gelen halka sosyal konut sunulması amacı ile yapıldığı bilinmektedir. Geçmişin tasarım anlayışı ile günümüzün tasarım anlayışında sosyal dokunun katılımının ne ölçüde olduğu sorulmuştur. Bu soruya yönelik verilen cevaplar ''geçmişte günümüze kıyasla sosyal dokunun ihtiyaçlarına yönelik daha iyi bir tasarım anlayışının olduğu'', ''barınma hakkının gözetildiği'' ancak geçmişte ve günümüzde ''katılsız süreçlerin'' yaşandığını vurgulamaktadır. İki dönemde de yapılan konutlar, kısmen sosyal yapının ihtiyaçlarına yönelik olsa da sosyal yapının katılımı olmadan bir tasarım anlayışı ortaya koymaktadır.

Literatür araştırması sonucu elde edilen bulgular kapsamında, katılımın bir diğer kategorisi finans olarak tespit edilmiştir. Finans kategorisi bağlamında, ekonomik kaygı koduna ulaşılmıştır. Kentsel dönüşüm süreçleri ve sosyal konut konusu da göz önüne alındığında, ekonomik kaygının alt kodları kira yardımı, hane halkı geliri ve hizmet olarak belirlenmiştir. Bu alt kodlara yönelik sorulan sorular kapsamında, sunulan ''sabit ödeme planı'' ile artan inşaat maliyetlerinin halka yansıtılmadığı bunun yanında devletin sunduğu kira yardımının günümüz koşullarında çok ''yetersiz kaldığı'', karşılanamayan kira ücretlerinin olduğu tespit edilmiştir. Aynı zamanda kentsel dönüşüm süreçlerinde bilirkişi ücretlerinin de giderek arttığı, Tozkoparan halkının birbirleri ile örgütlenerek ''ortak bir kasa'' oluşturup ücretleri bu şekilde karşıladıkları tespit edilmiştir.

Literatürde katılım konusu, katılım basamakları üzerinden geliştirilerek günümüzdeki nihai tanımına ulaşmıştır. Katılım basamakları güven, çatışma, konsensus, eğitim ve katılım düzeyleri ekseninde tartışılmış ve geliştirilmiştir. Güven kodunun alt teması güven hissi ve tercih olarak belirlenmiştir. Ankete cevap veren kişiler halk ve STK'lara güven duygularının devletin kurumlarına göre daha fazla olduğunu ancak kentsel dönüşüm süreçlerini yine devletin ''kamu kurumlarının'' yönetmesini talep etmektedir. Bu durum normal şartlarda tercih edilmek istenen kurumlara,

günümüzdeki kentsel dönüşüm süreçlerinde güven duygusunun duyulmadığını göstermektedir. Kentsel dönüşüm sürecindeki paydaşların katılımından ne umdukları sorusu sorulduğunda ise “sürecin içinde olabilmek” ve “değer görmek” istedikleri tespit edilmiştir. Katılımın olması için gerekli olan konsensus ortamının Tozkoparan’da yetersiz olduğu, halkın kendi içinde sürekli iletişim halindeyken yönetim tarafından muhatap alınmadığı, tüm paydaşların bir arada olduğu toplantıların düzenlenmediği cevapları edinilmiştir.

Katılım basamakları kapsamında ele alınan eğitim kodunun alt kodu ise farkındalık olarak seçilmiştir. Literatürde yapılan araştırmalar sonucunda kendi kendine örgütlenen, farkındalığı yüksek toplumların katılım süreçlerinin kendiliğinden oluştuğu tespit edilmiştir. Farkındalık alt kodu kapsamında sorulan sorulara verilen cevaplar katılımın temel ilkeleri olarak “farklı bakış açılarının” bulunduğu, “demokratik”, “şeffaf”, “açık”, “hukuka dayalı”, yönetim kültürünün benimsendiği bir katılım ortamının olmasıdır. Anketi cevaplayan kişiler farklı kentsel dönüşüm yöntemlerini bilmektedir, bazı noktalarda kendi kendilerine araştırıp öğrenerek bilgiye ulaşma yöntemlerini bulmuşlar ve farkındalıklarını artırmışlardır.

Katılım düzeyi kodu ile ilgili sorulan sorular, temsil, anket, bölgeselcilik, diyalog, alternatif, ortak tasarım ve kendi kendine karar verme alt kodları ekseninde hazırlanmıştır. Kentsel dönüşüm süreçlerine ev sahipleri ve kiracılar eşit düzeyde mi katılmalıdır sorusuna, kiracılara yardım edilmek şartı ile ev sahiplerinin öncelikli olması cevabı verilmiştir. Bu cevap kentsel dönüşüm süreçlerinde yaşanan, mülkiyet temelli bakış açısını doğrulamaktadır. Yapılan anket çalışmalarının kentsel dönüşüm süreçlerinin tüm aşamalarına katkı sağlaması beklenirken, verilen cevaplar yapılan anketlerin etkisinin sürecin ilk aşamasında “talep toplama” kısmında kaldığını göstermektedir. Tozkoparan’daki kentsel dönüşüm sürecine STK’lar başta olmak üzere siyasi partiler, dernekler, gazeteciler ve kentsel dönüşüm süreçlerine muhalif gruplar destek vermektedir. Kentsel dönüşüm mağdurlarının örgütlü bir dayanışma içerisinde olduğu söylenebilir. Kentsel dönüşüm süreçlerinde geri dönüşe açık olan, karşılıklı iletişime imkân veren araçların tercih edilmesi gerektiği bilinmektedir. Ancak Tozkoparan’da tek taraflı iletişim yöntemlerinin kullanılması iletişimsizliğe neden olmaktadır. Kolluk kuvvetleri ile yapılan gece baskınları ve kapılara asılan tebligatlar iletişime imkân tanımayan zoraki yöntemler olarak yorumlanmaktadır. Vatandaşların farklı alternatif kentsel dönüşüm yöntemleri aradığı, güçlendirme

yapmak istedikleri, farklı müteahhitler ile anlaşmak istedikleri görülmektedir. Ancak kentsel dönüşüm yönteminde de dayatmacı bir yaklaşım görülmektedir ve alternatiflere açık olmayan bir kentsel dönüşüm süreci yürütülmektedir. Katılım düzeyi kodlarından bir diğeri ortak tasarım alt kodunda sorulan sorular tasarıma dahil olmak için yeterliliğiniz var mı ve projenin tasarımı esnasında katılım sağlayabildiniz mi olmuştur. Anketi cevaplayan kişiler teknik açıdan bilgileri olsun ya da olmasın, öğrenme sürecine açık olup katkı koymak isteyen kişilerden oluşmaktadır. Mesleki yeterliliği olan kişilere ise fikirleri sorulmamıştır. Projenin tasarımında katılım sağlama ve sonucunda kendi kendine karar verebilme düzeyi katılımın en üst düzeyi olarak nitelendirilmektedir. Ancak ankette alınan cevaplar tasarım açısından talepler olsa da doğrudan bir fikir alınmadığını, fikirlerin önemsenmediğini göstermektedir. Tozkoparan'daki kentsel dönüşüm sürecinde talepler olmasına rağmen tasarımda dayatmalar yapıldığı söylenebilir.

Katılımın kategorilerinden bir diğeri ise hukuktur. Hukuksal bir zemin olmadan katılımcı bir kentsel dönüşüm süreci olamayacağı açıktır. Kentsel dönüşüm süreçlerinde katılımın sağlanması için kişilerin hakkının hukuksal çerçevede savunulması beklenmektedir. Ancak Tozkoparan'da hukuksal mücadelenin bir "belirsizlik" sürecine girdiği, "çaresizlik ve korku ortamının" olduğu, bakanlığın hukuku dinlemeden binaları yıktığı belirtilmiştir. Tozkoparan'daki kentsel dönüşüm sürecinde, hukuk yerine siyasi kararların alındığı söylenebilir (Çizelge 3.5).

Çizelge 3.5: Anket sorularının bulguları.

LİTERATÜRDEN GELEN						ARAŞTIRMA SONUCUNDA BULUNAN			
Teori	Tema	Alt Tema	Kategoriler	Kodlar	Alt Kodlar	Sorular	Kodlar	Tema	
Sosyal Sürdürülebilirlik	Çevresel Adalet	Katılım	Siyaset	Yönetişim	Paydaşlar	Bilgilendirme toplantıları herkese açık (tüm paydaşlara ve kamuya açık) olarak mı duyuruldu ve düzenlendi?	İletişimsizlik Kapalılık	Düallite	
					Şeffaflık				
			Planlama ve Mimari Tasarım	Ölçek	Mahalle Ölçeği	Güngören genelinde bütüncül bir kentsel dönüşüm stratejiniz var mı? Eğer varsa Tozkoparan'ın rolünü bu strateji içerisinde tanımlar mısınız?	Rant Risk Alanals Planlar Genel Bir Strateji Yok Alanals Proje Bazlı Çözüm	Risk yerine rant odaklı yaklaşım	
						Projenin etaplar şeklinde yapılmasının sosyal güvenin artması açısından faydaları oluyor mu ?	Uzlaşma Güven Duyuma Sözleşme Ayrışma Yasal	Hukuksal bir zemin	
				Süreç	Yöntem	Kentsel dönüşümde katılım olmalı mı, olması gerektiğini düşünüyorsanız hangi yöntemlerle yapılmalıdır?	Diyalog Güvence Adalet Uzlaşma İletişim Sözleşme Konsorsiyum Şeffaflık Sürdürülebilir Müzakere	Şeffaf diyaloga dayalı güven ortamı olan bir katılım süreci	
						Kentsel dönüşümde yurtdışı ve yurtiçi örneklerini incelediniz mi, sizce bu projelerin paydaşların/ hak sahiplerinin katılımı açısından olumlu olumsuz özellikleri nelerdir?	Örgütlenme Kentsel Dönüşüm Modelleri Kültürel Farklılık	Yüksek farkındalık düzeyi	
						Tozkoparan halkı katılımcı bir kentsel dönüşüm modeli önerilmesi durumunda evlerinin dönüşmesini istiyor mu?	Sözleşme Yöntem Hak Hukuk ve Sözleşme Borçsuz Yerinde Dönüşüm Yerinde Dönüşüm Fark Odemeden Dokusu Bozulmadan Halkın Katılımıyla Uygar ve Çağdaş Yolla Yöntem ve Sözleşme	Talepleri doğrultusunda katılımcı bir kentsel dönüşüm	
						Tozkoparan hangi hukuki yasal dayanak kapsamında riskli alan ilan edilmiştir ve Tozkoparan'daki kentsel dönüşüm süreci nasıl işlemektedir?	Riskli Yapı İsmarlama Rapor Tebliğatlar Zorla Yaptırım Acil Durum Altyapıların Kesilmesi Zorla Tahliye Karaname Halkı Yok Saymak Resen Yürütülen Süreç	Erkin yasaları kullanarak halkı baskılaması	
						Tozkoparanda ikinci bir kentsel dönüşüm süreci yaşıyor, birincisinin hayata geçmemesinin nedenleri nelerdir ve bu iki süreç arasında ne gibi olumlu ve olumsuz farklar bulunmaktadır?	Dayatmacı Yaklaşım Siyasi Baskı Fikir Ayrılığı Farklı Talepler	Kentsel dönüşüm paydaşlarından bazılarının üstünlük kurması	
						Sizce kentsel dönüşümde katılımın belirli bir ölçüde olmalı mıdır ya da katılım kentsel dönüşüm sürecinin hangi aşamalarında olmalıdır?	Bütüncül Tüm periyotlarda Karşılıklı Uzlaşma Sağlanana Kadar Başından Sonuna Kendini İlgilendiren Kısmı Kadar	Belirli bir ölçüde uzlaşma sağlanana kadar katılımın sürmesi	
						Burada saçak mülkiyet olması kentsel dönüşüm sürecini nasıl etkilemektedir?	Özel Mülk Kamu Mülkiyeti Kamu Gücü Bina İzdüşümü Uzlaşmada Sorun Yaratıcı	Kamunun kentsel dönüşüm sürecinde güçlü olması	
						Tasarım	Yeni yapılan konutların sosyal konut olduğunu hangi özellikleri ile tanımlarsınız?	Sosyal Donatı Ödeme Koşulları Aidat Rantsal Konut	Vatandaşın ödeyebileceği ve sosyal imkanları olan konut
							Yapılan araştırmalar sonucu Tozkoparan'daki belediye bloklarının yapımında İstanbul İmar AŞ'nin de olduğu bilgisi edinilmiştir. Dönemin tasarım anlayışı hangi parametreler baz alınarak yapılmıştır, sosyal dokunun katılımı o dönemde dikkate alınmış mıdır?	Barınma Hakkı İhtiyaca Yönelik Katılımsız süreçler	Sosyal yapının ihtiyaçlarına yönelik ancak sosyal yapının katılımı olmadan

Çizelge 3.5 (devam): Anket sorularının bulguları.

LİTERATÜRDEN GELEN						ARAŞTIRMA SONUCUNDA BULUNAN		
Teori	Tema	Alt Tema	Kategoriler	Kodlar	Alt Kodlar	Sorular	Kodlar	Tema
Sosyal Sürdürülebilirlik	Çevresel Adalet	Katılım	Finans	Ekonomik Kaygı	Kira Yardımı	Artan inşaat maliyetleri doğrultusunda projede revizelere gidiyor musunuz?	Sabit Ödeme Planı	Artan maliyetlerin halka yansıtılmaması
					Hane Halka Geliri	Kira yardımı alabiliyor musunuz ve yeterli oluyor mu?	Asgari Ücret Yetersiz	Karşılanamayan kira ücretleri
					Hizmet	Kentsel dönüşümle ilgili hizmet alımlarına (avukatlık ücretleri vb.) gücünüz yetiyor mu, örneğin bilirkişi ücretlerini ödeyebiliyor musunuz?	Dayanışma Ortak Kasa Fahış Artışlar	Örgütlenerek ücretleri karşılama
			Katılım Basamakları	Güven	Güven Hissi	Tozkoparan'daki kentsel dönüşüm paydaşlarından hangilerine güven duyuyorsunuz, güvendiğiniz paydaşları güven hissinize göre en güven duyduğunuzdan en az güven duyduğunuza göre sıralar mısınız ?	Devlete Güven Duymuyorum Bağımsız Kuruluş Avukat STK Toz-Der Halk Meslek Odaları	Halk ve STK'lara yüksek güven duygusu
					Tercih	Projenin hangi kurum tarafından yürütülmesini tercih edersiniz?	Resmî Kurum Devlet Güvencesi	Kamu kurumu tercihi
				Çatışma	Talep	Burada yaşayan halkın katılım talepleri nelerdir?	Muhafat Alınmak Adil Bir Sözleşme Katılım Güvence Evlerine Karşılık Ev Sabit Ödeme Depreme Dayanıklı Sağlam Evler Belirli ve Net Süreç Yetkililerle Bir Araya Gelmek	Kentsel dönüşüm sürecinin içinde olabilmek ve değer görmek
					Konsensus	Toplantı	Kentsel dönüşüm sürecinde paydaşlar ile hangi sıklıkla bir araya geliyorsunuz?	Yetersiz İletişimsizlik Halkın İşbirliği Muhafat Alınmamak
				Eğitim	Farkındalık	Sizce katılımın temel ilkeleri nelerdir?	Hukuk Güvence Şeffaflık İletişim Açıklık Demokrasi Aidiyet Çeşitlilik Çok Paydaşlılık Saygı Farklı Bakış Açılırları Sözleşme	Yönetişim kültürünün benimsendiği bir katılım ortamı
						Kentsel dönüşüm yöntemleri hakkında bilginiz var mı ya da bilgilendirildiniz mi?	Kendi Kendine Öğrenmek Bilgi Sahibi Olmak	Bilgiye ulaşma yolları
				Katılım Düzeyi	Temsil	Kentsel dönüşüm projelerinde ev sahipleri ve kiracıların katılımı eşit düzeyde mi olmalıdır?	Tapu Komsuluk Taşınma Yardımı Tüm Kullanıcılar	Ev sahiplerinin öncelikli olması
					Anket	Yapılan anketlerin katılımın hangi aşamasında vatandaşlar için katkı sağladığını düşünüyorsunuz?	Başlangıç Talep Toplama	Kentsel dönüşüm sürecinin ilk aşaması
					Bölgeselcilik	Kendi bölgeniz dışında Tozkoparan'daki kentsel dönüşüm müdahalesine destek olan bölgeler/ kurumlar/ topluluklar hangileridir?	Muhalefet STK Siyasi Partiler Gazeteciler Dernekler	Kentsel dönüşüm sürecindeki muhalif gruplar
					Diyalog	Kentsel dönüşüm sürecinde hangi iletişim araçları ile size bilgi verildi / verdiniz mi?	Gece Baskınları Tebliğatlar TOBİM Polis Kuvvetleri Bilgilendirme Toplantısı Sosyal Ağlar Davalar Telefon Basın Açıklamaları Yüz Yüze Görüşmeler	Tek tarafı iletişim yöntemleri
					Alternatif	Kentsel dönüşüm yanında güçlendirme gibi diğer alternatif süreçler için de sizlere bilgi verildi mi?	Güçlendirme Maliyeti Kişisel Çaba Mütteahhitle Anlaşma İzin Verilmedi	Kentsel dönüşüm yönteminde dayatmacı yaklaşım
					Ortak Tasarım	Kentsel dönüşümle teknik açıdan katılabilecek yeterliliğiniz var mı ve mesleğiniz doğrultusunda tasarım kararlarında aktif rol oynayabileceğinizi düşünüyor musunuz?	Hukuki Açıdan Sosyal Medya Açısından Okur / Yazar	Teknik açıdan bilgi edinme ve katkı sunma isteği
						Projenin tasarım aşamasında katılım sağlayabildiniz mi ?	Talepler Var Fikir Alınmadı Dahil Edilmeme	Kentsel dönüşüm sürecinde talepler olmasına rağmen dayatma yapılması
					Kendi Kendine Karar Verme	Kentsel dönüşüm sürecinde vatandaş ya da diğer paydaşların katılım sonucu projede değişiklik yapıldı mı, yapıldıysa örnek verebilir misiniz?	Üst Akıl Önemsenmemek	
			Hukuk	Hukuk	Mücadele	Tozkoparan'daki hukuksal mücadelem in son durumu nedir?	Belirsizlik Çaresizlik Korku Siyasi Baskılar Davaların Reddi Bakanlık Yıktı	Hukuk yerine siyasi kararların alınması

3.7.2 Arşiv taramasından elde edilen bulgular

Tozkoparan fiziksel açıdan planlı bir yerleşme olması yanında, sosyal yapısı mahallenin ilk kurulduğu zamanlardan bu yana zorluklara karşı birlikte örgütlenmiş organik bir mahalleli olma kültürünü barındırmaktadır. Bu nedenle mahalleli arasında iletişim kurma becerisi yüksektir. Güngören’de kentsel dönüşüme karşı yapılan örgütlenmelerin içerisinde Nezih Özmen Mahallesi ve Tozkoparan halkı birlikte hareket etmektedir. Bu noktada dönüşüm projelerindeki sosyal yapının, riskli alan olarak çizilen fiziksel sınırlarla tanımlanamayacağı, yaşayanların birbirinden kopuk olmadığı ve dayanışma içerisinde olduğu görülmektedir.

Tozkoparan’daki sorun depreme karşı binaların yenilenmesi için yapılan bir kentsel dönüşüm çalışması olmaktan çıkıp büyük bir iletişim sorununa dönüşmüştür. Komşuluk ruhuna sahip mahalleli farklı toplumsal gruplardan olmalarına rağmen ortak bir amaç için bir araya gelip haklarını savunabilirken, yöneticiler ve karar vericiler ile mahallelinin bir araya gelmesi imkânsızlaşmaktadır.

Tozkoparan’ın yapı stokunun eski ve depreme dayanıksız olduğu bir gerçektir. Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı’nın yaptığı projelerde yeni bina yapım yönetmeliklerinin el verdiği ölçüde mahalle dokusuna özgü binalar yapma gayretinde olduğu da söylenebilir. Ancak bakanlık ve diğer yöneticilerin süreci şeffaf yönetmemesi, istedikleri kadar bilgiyi istedikleri ölçüde paylaşmaları, vatandaşların talep ettiği sözleşme için vatandaş ile bir araya gelmemeleri, kentsel dönüşüme yalnızca fiziksel ve tek bir taraftan bakmaları katılımcı bir kentsel dönüşüm sürecinin olmadığını göstermektedir.

Tozkoparan’daki kentsel dönüşüm paydaşlarına yapılan anketin içerik analizi sonucunda ekonomi, eğitim, hukuk ve yönetim kelimeleri öne çıkmıştır. Emlak sitelerinde ve sosyal medya sitelerinde yapılan araştırmalar da bu temaları desteklemektedir. Vatandaş kentsel dönüşüm sürecinde bilgilendirmek, sürece dahil etmek, ekonomik, fiziksel, sosyal ve psikolojik açıdan desteklemek gerektiği söylenebilir.

Geçmişteki kentsel dönüşüm uygulamalarında sorunlar olmakla birlikte, genel olarak vatandaşlar geçmişte yapılan kentsel dönüşüm uygulamalarının daha kabul görülebilir olduğunu ifade etmektedir. Geçmişteki uygulamalarda vatandaşın gelir durumu göz önünde bulundurularak taşınma masrafları, uygun kira yardımları sunulmakta, hem de

geleceğe yönelik ev sahibi olma ihtimalleri o zamandan planlanmaktadır. Yapılan araştırmalar, Tozkoparan'da yaşanan kentsel dönüşümün günümüzde katılım sürecine yakın olmak bir yana, gün geçtikçe şiddetini artıran bir baskı ortamında yapıldığını göstermektedir. Vatandaşların temel insani hakları ihlal edilmektedir.

Tüm bu yaşanan olumsuzluklara rağmen Tozkoparan halkının kendi içerisindeki örgütlülüğü ve medya tarafından Tozkoparan'da yaşanan sürecin güncel ve ön planda tutulması, kentsel dönüşüm sürecinde katılımın ısrarlı bir şekilde talep edilmesine sebep olmaktadır ve olumlu olarak değerlendirilmektedir. Aynı zamanda Tozkoparan'daki kentsel dönüşüm paydaşlarının çok olması çeşitlilik sağlamaktadır. Katılımın ve yönetişimin olması için çoğunluktan yana değil çoğulculuktan yana bir yöntem izlenmesi gerektiği bilinmektedir. Bu da Tozkoparan'da günümüzde gerçekleşemese de ileriki süreçlerde katılımcı bir kentsel dönüşüm anlayışının yaşanma potansiyelini doğurmaktadır. Süreci deneyimleyerek anlayan paydaşlar, geçmişten öğrenerek, sonraki nesillere aktararak daha bilinçli ve katılımcı bir kentsel dönüşüm süreci yaşayabilme yeteneğine sahip olmaktadır.

4. SONUÇLAR ve ÇIKARIMLAR

Bu tezde konut hakkı ve sosyal konut, sürdürülebilirlik ve kentsel dönüşüm başlıkları altında literatür özeti hazırlandıktan sonra yurtdışı örnekleri bu üç kavram üzerinden incelenmiştir. Literatürdeki ve dünyadaki güncel durum ortaya konduktan sonra Tozkoparan'daki katılımcı kentsel dönüşüm sürecini araştırmak için anket çalışması ve arşiv taraması yapılmıştır. Yapılan anket çalışması ile Tozkoparan'ın içinde bulunduğu kentsel dönüşüm sürecinden bir kesit ortaya konmuş ve sorunlar tespit edilmiştir.

Bu tezden elde edilen araştırma bulguları ve önermeleri katılımcı kentsel dönüşüm sürecinde hangi faktörlerin önemli olduğunun altını çizmekte ve sürecin nasıl kurgulanması gerektiğine yönelik bir altlık sunmaktadır. Bu çalışma, Tozkoparan Mahallesi'nde yürütülmekte olan kentsel dönüşüm sürecinin ileriki etapları için uygulamada nelere dikkat edilmesi gerektiğine yönelik vurgular yapmaktadır. Aynı zamanda gelecekte giderek problematik bir hale gelecek olan sosyal konut sorununa, sürdürülebilirlik ve kentsel dönüşüm kavramları ile birlikte kentsel tasarım bakış açısından bir çözüm önerisi sunmayı hedeflemiştir.

Sosyal meskenler olarak inşa edilen Tozkoparan'da, minimum yaşam standartlarını sağlayan konutlar yapılmıştır, bu yerleşimin tasarım konsepti insanların gündelik yaşamlarını geçirecekleri açık yeşil alanlar, sosyal donatılar, ticari merkez yaratmak olmuştur. Bu nedenle Tozkoparan'daki yaşam yalnızca konutların içerisinden ibaret değildir. Mahalleli konutları yanında mahalleyi de sahiplenmektedir. Ancak yasal açıdan bakıldığında konutların izdüşümü dışındaki alanların tapusu vatandaşa ait değildir. 775 sayılı Gecekondu Kanunu'nda yapılan değişiklik ile tescil dışı olan alanlar TOKİ'ye devredilmiştir. Mahalleli tescil dışı alanlar olan yeşil alanlardan vazgeçmek istememektedir. Tam da bu noktada vatandaşların ve yöneticilerin iletişim kurması ve uzlaşma sağlayabilmeleri için katılım kültürünü benimsemeleri gerekmektedir.

Tozkoparan'daki ilk kentsel dönüşüm denemesi mahallenin bütünü için kurgulanmıştır. Vatandaş yukarıdan dayatılan projeyi kabul etmemiş, yeterli çoğunluğun sağlanamamasından kaynaklı proje iptal edilmiştir. İlk kentsel dönüşüm sürecinde katılım olmamakla birlikte, alanın bütüncül bir şekilde ele alınması ve deprem riskli binaların da dönüştürülecek olması olumlu olarak değerlendirilebilir. İkinci kentsel dönüşüm hamlesi ise alanın bir kısmını kapsamaktadır. Günümüzde uygulaması başlayan ikinci kentsel dönüşüm sürecinde kurumların vatandaşın katılımını önemsememesi, mahalle genelindeki binalara göre daha az riskli binalar olduğu alanın kentsel dönüşüm alanı olarak seçilmesi, vatandaş talebi olan sözleşmenin yapılmaması, yönetimin katılımı yok sayarak yasalar ve kanunlarda değişiklikler yapıp tepeden inme kararlar vermesi olumsuzdur. Bu durum paydaşların istişare etmesinin önüne büyük engeller koymaktadır. Vatandaşların 6306 sayılı kanunun 6/A maddesi ile zorla evlerinden çıkarılması, kolluk güçlerinin kullanılması bir korku ortamı yaratmaktadır. Bu durum katılımcılığın önünde büyük bir engel oluşturmaktadır.

Bu çalışma hazırlanırken arka planda sürekli cevapları aranan, kentsel dönüşüm süreçlerinde katılımın nasıl ele alınması ve hangi düzeyde olması gerektiği, kentsel dönüşüm yöntemlerinden hangisinin sosyal sürdürülebilirliği sağladığı sorularına cevap aranmıştır. Kentsel dönüşümde sosyal katılımın sağlanmasının kentsel dönüşüm sürecinin başarısı üzerindeki etkisi incelenmiştir. Bu çalışmanın sonucunda elde edilen sonuç şu şekilde olmuştur: Riskli sosyal konutların sürdürülebilir ve katılımcı kentsel dönüşümünü sağlamak için başta vatandaşlar olmak üzere bütün paydaşların bir araya gelmesi, fikirlerini ortaya koyması, tartışması ve konsensusa varması gerekmektedir. Kimin için kentsel dönüşümün yapıldığı iyi kavranmalı, sosyal dokunun ihtiyaçları ve talepleri göz önüne alınmalı, projenin yapım sürecinde vatandaşlara geri dönüşler yaparak projeye revize vermesi sağlanmalıdır. Tezin giriş bölümünde ‘‘Araştırmanın Amacı ve Kapsamı’’ başlığı altında sorulan alt soruların cevapları ise çalışmanın sonucunda şu şekilde olmuştur:

- Kentsel dönüşüm projeleri sosyal yapının farklılıklarından uzaklaşarak tek bir amaç için bir araya gelmesini sağlamaktadır, yani toplumun kolektif hareket etme refleksini geliştirmesi açısından olumlu bir sonuç vermektedir.
- Sürdürülebilirliğin sağlanması için benimsenmesi gereken katılım basamakları ve katılım düzeyleri ile kentsel dönüşüm süreçlerinde uygulanan katılım

düzeyleri paralel gitmemektedir. Katılımın en yüksek olduğu nokta halkın projenin tasarımının içinde olmasıdır ancak çoğunlukla günümüzdeki kentsel dönüşüm projelerindeki katılım o düzeye ulaşmamaktadır.

- Kentsel dönüşüm projeleri sosyal dayanışma duygusunu artırmaktadır, bu dayanışma duygusu ile risklere karşı korunmak için kendiliğinden oluşan öğrenme ve öğretme refleksleri de bilgi düzeyini artırmaktadır.
- Katılım kentsel dönüşümün tüm aşamalarında olmalıdır ancak bu süreci zamana karşı da yönetmek için her paydaşın kendi yetenek ve sorumluluklarını farkına vararak gerektiği zaman gerektiği yerde katılımı sağlanmalıdır.
- Kentsel dönüşüm süreçlerinde her paydaşın adil katılımının sağlanması gerekmektedir. Siyaset ile daha yakın olan yöneticiler, diğer paydaşlar üzerinde güç kurarak süreci olumsuz bir yöne çekmemelidir.

Literatür özetinde ve alan çalışması sonucunda edinilen bulgulara dayanarak riskli sosyal konutlarda katılımcı kentsel dönüşüm uygulamasına yönelik bazı önermelerde bulunulmuştur. Tezin çıkış noktasında sosyal konut, sürdürülebilirlik ve kentsel dönüşümün birlikteliği vurgulandığı gibi sorunlara çözüm de bu kavramların birlikte ele alınması ile mümkündür. Her kentsel dönüşümün farklı sonuçlar doğurduğu söylenebilir. Tozkoparan özelinde çıkarılın sonuçlar ise:

- Katılımcılığın gerçekleşmesi için Tozkoparan'daki halk hazırdır. Örgütlenme kültürünü benimsemiş toplum burada bir kooperatifçilik anlayışı kurabilir. İlk yapıldığı zamanlar sosyal meskenler olan Tozkoparan, bulundurduğu potansiyeller ile kooperatifçilik anlayışına geçiş yapma potansiyelindedir.
- Tozkoparan'da iletişime açık, şeffaf bir yönetim anlayışı oluşturulmalıdır.
- Tozkoparan, bulunduğu çevre ile birlikte ele alınmalı, üst ölçekli planlarda da Tozkoparan'ın rolü tanımlanmalıdır.
- Paydaşlar arasında uzlaşma sağlanmalı, güven duygusu inşa edilmelidir.
- Tozkoparan'daki kültürel farklılıklar dikkate alınarak çeşitlilik sağlanmalıdır, kültürel çeşitlilik kentsel dönüşümde çeşitliliği de beraberinde getirecektir.
- Tozkoparan'daki kentsel dönüşümün hukuki süreci geliştirilmeli, tüm paydaşlara şeffaf bir şekilde katılım hakkı sağlanmalıdır.

Tez çalışması sonucundaki genel çıkarımlar ise şu şekilde olmuştur:

- Kentsel dönüşüm kapsamında dayanıksız olan yapılar yıkılıp yeniden yapılabilir ancak bu noktada önemli olan yeniden inşa edilen alanlarda sosyal karışımı sağlamaktır. Devletin yerleştirdiği kiracılar ve özel sektörün bulduğu kiracılar aynı binada yaşarsa sosyal karışım sağlanabilir. Konut alanındaki standartlar ve buna bağlı fiyatlar da esnek olmalıdır. Bu noktada özel sektördeki emlakçılar yerine devlet ya da yerel yönetimlerin kurduğu bir sistem üzerinden sosyal yapı dikkate alınarak kiralama ve satış işlemleri yürütülebilir.
- Vatandaşların, kenti ve süreci sahiplenebilmeleri sürdürülebilirliğin sağlanması açısından oldukça önemlidir. Politikalar ve kanunlar olabildiği kadar vatandaş ile birlikte oluşturulmalı, uzmanlık gerektiren noktada ise vatandaşın bilgi sahibi olması sağlanmalıdır. Ancak bilgilendirilmek günümüzde katılım için yeterli değildir, toplumun kendi yetenekleri doğrultusunda katkı koyması, tartışması, sürecin içinde olması beklenmektedir.
- Tek bir konut üretim politikasından ziyade sosyal konut, özel konut, yaşlı konutu, öğrenci konutu, kiralık sosyal konut vb. konut çeşitliliklerini artırmak gerekmektedir.
- Konutun kullanıcısının alışkanlıkları iyi analiz edilmeli ve sosyal yapının ihtiyaç duyduğu donatılar, ulaşım talepleri ve günlük yaşam pratikleri konut projelerinde birlikte ele alınmalıdır. Bu da ancak ölçekler arası çalışma kültürünün benimsenmesi ve paydaşların süreci şeffaf yürütebilmesi ile mümkündür.
- Konut kooperatifleri yeniden yapılandırılmalı, konutun kullanıcısının ihtiyaçlarına yönelik sosyal ve ekonomik üretimler konutun üretimi ile birlikte düşünülmelidir.
- Kentsel dönüşüm bütüncül bir altlıkta fakat etap etap ele alınmalıdır. Çeşitlilik dikkate alınarak alternatifler üretilmesi önemlidir.
- Her çalışma alanının kendi içerisindeki fiziksel ve sosyal değerleri (açık-yeşil alanlar, donatı alanları, komşuluk ilişkileri vb.) göz önünde tutularak ve bu değerlerin korunması sağlanarak yeni projeler üretilmelidir. Bu

noktada yönetmelik bazlı değil, bağlama özgü kuralların konulduğu kentsel tasarım projeleri ile tasarımların yapılması teşvik edilebilir.

- Binaların bakımı, aidatları, güvenliği ve temizliği sürekli takip edilmeli, eskimesinin önüne geçilmeli ve maddi açıdan sürdürülebilir bir konut sistemi oluşturulmalıdır.
- Her alanda olduğu gibi sürdürülebilirlik alanında da halka ve diğer paydaşlara eğitimler verilmeli, değer kavramının günümüzde m² bazlı olmadığı, esnek, karma, erişilebilir projelerin daha değerli olduğu anlatılmalıdır.
- Türkiye’de toplumların, kurumların risklere karşı hazır olması, başlarına geldikten sonra değil öncesinde, risklere karşı koyma refleksine sahip olması gerekmektedir.

Devingen ve sürekli gelişen kentsel dönüşüm, sürdürülebilirlik ve sosyal konut kavramları daima güncel ekonomik, siyasi, kültürel gelişmeler takip edilerek araştırılmalıdır. Gelecekte bu kavramlara bakış açıları değişecek ve çeşitlenecektir, bu tezin gelecekteki katılımcı kentsel dönüşüm süreçleri, sosyal konut üretim biçimleri için geçmişi anlamakta bir yol gösterici olması temenni edilmektedir.



KAYNAKLAR

- Acaroğlu, İ.** (1974). Conditions for socioeconomic and spatial change in the gecekondu (squatter) areas round Turkish cities. *Ekistics*, ss. 47-49.
- Altun, F.** (2018). Afetlerin ekonomik ve sosyal etkileri: Türkiye örneği üzerinden bir değerlendirme. *Sosyal Çalışma Dergisi*, 2(1), ss. 1-15.
- Anderson, H. S.** (1999). Housing rehabilitation and urban renewal in Europe-a cross-national analysis of problems and policies. In *Housing renewal in Europe* (pp. 241-277).
- Archon, F.** (2006). Varieties of Participation in Complex. *Public Administration Review*, 66, pp. 66-75.
- Arnstein, S. R.** (1969). A ladder of citizen participation. *Journal of the American Institute of planners*, 35(4), ss. 216-224.
- ARUP, T.** (2014). City resilience index. *City Resilience Framework*.
- Atkinson, R.** (2003). Domestication by cappuccino or a revenge on urban space? Control and empowerment in the management of public spaces. *Urban Studies*, 40(9), pp. 1829-1843.
- Avrupa Birliği.** (1994). *Aalborg Sözleşmesi*. Haziran 16, 2022 tarihinde https://sustainablecities.eu/fileadmin/repository/Aalborg_Charter/Aalborg_Charter_English.pdf adresinden alındı
- Aylesbury Estate.** (2022). *Measuring the social impacts of regeneration on the Aylesbury Estate Result of the second social sustainability assessment summary report*.
- Bavilolyaei, B. F., & Ökem, S.** (2018). Katılımcı Mimari Tasarımda Yanıltıcı Simge Değer Olgusu ve Bir Sözde Katılımcılık Örneği Olarak Sulukule Kentsel Dönüşümü. *Megaron*, 13(3).
- Bennett, L., Smith, J. L., & Wright, P. A.** (2015). *Where are Poor People to Live?: Transforming Public Housing Communities: Transforming Public Housing Communities*. Routledge.
- Berkeley Group.** (2020). *Living at Kidbrooke Village*. London: Berkeley.
- Bernt, M.** (2017). Phased Out, Demolished and Privatized: Social Housing in an East German 'Shrinking City'. In *Social Housing and Urban Renewal*. Emerald Publishing Limited.
- Berry-Chikhaoui, I.** (2010). Major Urban Projects and the People Affected: The Case of Casablanca's Avenue Royale. *Built Environment*, 36(2), ss. 216-229.

- Birleşmiş Milletler.** (1972). Stockholm İnsan ve Çevre Konferansı. Stockholm: BM.
- Birleşmiş Milletler.** (1995). Dünya Toplumsal Kalkınma Zirve Toplantısı Eylem Programı. *Dünya Sosyal Kalkınma Zirvesi*. Kopenhag: UNIC Turkey.
- Birleşmiş Milletler.** (2000). Ekonomik, Sosyal ve Kültürel Haklara İlişkin Uluslararası Sözleşme., (s. 7). New York.
- Bishop, J.** (2012). The psychology of trolling and lurking: The role of defriending and gamification for increasing participation in online communities using seductive narratives. *Virtual community participation and motivation: Cross-disciplinary theories* (s. pp. 160-176). içinde IGI Global.
- Bolt, G., Phillips, D., & Van Kempen, R.** (2010). Housing policy,(de) segregation and social mixing: An international perspective.
- Brand, F. S., & Jax, K.** (2007). Focusing the meaning (s) of resilience: resilience as a descriptive concept and a boundary object. *Ecology and society*, 12(1).
- Broome, J.** (2013). Mass housing cannot be sustained. In *Architecture and participation* (pp. pp. 65-75). Routledge.
- Bulut, N.** (2009). *Sanayi Devriminden Küreselleşmeye Sosyal Haklar*. İstanbul: On İki Levha Yayıncılık.
- Burns, D., Hambleton, R., & Hogget, P.** (1994). *The Politics of Decentralisation: Revitalising Local Democracy*. Bloomsbury Publishing.
- Cannon, T., & Müller Mahn, D.** (2010). Vulnerability, resilience and development discourses in context of climate change. *Natural hazards*. 55(3), s. 621-635.
- Carmon, N.** (1999). Three generations of urban renewal policies: analysis and policy implications. *Geoforum*, 30(2), ss. 145-158.
- Carpentier, N.** (2012). The concept of participation. If they have access and interact, do they really participate? *Fronteiras-estudos midiáticos*, 14(2), ss. 164-177.
- Castells, M.** (1997). *Kent, Sınıf, İktidar*. (A. Erendil, Çev.) Ankara: Bilim ve Sanat Yayınları.
- CECODHAS.** (2013). *Housing Europe Observatory Final Report*.
- Cengizkan, A.** (2009). Toplu Konut Mimarlığı: Deneyimler, Olanaklar, Olasılıklar Kültür Nesnesi Olarak Konut ve Politik Aktörlerin Arka Bahçesi Olarak Konut Üretimi. *Mimarlık Dergisi*(345), 25-27.
- Charmaz, K.** (2000). Grounded theory: Objectivist and constructivist methods. In N. Denzin, *The Handbook of Qualitative Research*.
- Cheshire.** (2012). Are mixed community policies evidence based? A review of the research on neighbourhood effects. *Neighbourhood effects research: New perspectives*, pp. 267-294.
- Cingil, O.** (2022, Kasım 14). Uzman Görüşmeleri.
- Clay, P. L.** (1979). *Neighbourhood Renewal*. Toronto: Lexington Books.
- Conner, D. M.** (1988). A new ladder of citizen participation. National civic review. *National Civic Review*, 77(3), pp. 249-257.
- Cook, A., & Ng, M. K.** (1997). Reclamation: an urban development strategy under fire. *Land Use Policy*, 14(1), ss. 5-23.

- Coşkun, B., & Sezer, S.** (2004). Yerel Yönetimler ve Katılım: Muğla Kent Meclisinin Örnek Olay Olarak İncelenmesi. *Yerel Yönetimler Kongresi Düünden Bugüne Yerel Yönetimlerde Yeniden Yapılanma*, ss. 3-4.
- Couch, C.** (1997). A Comperative Study of Plans and Policies For Town Centre Renewal in France and the UK. *Planning Practice & Research*, ss. 99-109.
- Cruickshank, D.** (1995). Masterclass: The bowels of Sheffield's notorious 1961 Park Hill estate. *RIBA JOURNAL*, p. 52.
- Çevre ve Şehircilik Bakanlığı.** (2017). *Şehircilik Şurası Komisyon Raporları. 2. Komisyon: Kentsel Dönüşüm Bölümü*. Ankara: Çevre ve Şehircilik Bakanlığı.
- Davidoff, P.** (1965). Planlamada savunuculuk ve çoğulculuk. *American Institute of Planners Dergisi*, 31(4), ss. 331-338.
- Davidson, A.** (1999). Alternative models of social housing: tenure patterns and cost-renting in New Zealand and Sweden. *Housing Studies*, 14(4), pp. 453-472.
- Davidson, K., & Wilson, L.** (2009). A critical assessment of urban social sustainability. *4th State of Australian Cities National Conference*. Australia.
- Davidson, M.** (2008). Spoiled mixture: where does state-led positive'gentrification end? *Urban Studies*, 45(12), ss. 2385-2405.
- Davoudi, S.** (1995). City Challenge: the three-way partnership. *Planning Practice & Research*, 10(3-4), ss. 333-344.
- Davoudi, S., & Brooks, E.** (2016). Urban greenspace and environmental justice claims. *Justice and Fairness in the City*, s. 25-47.
- De Angelis, M.** (2003). Neoliberal governance, reproduction and accumulation. *The Commoner*, pp. 1-28.
- de Kam, G.** (1998). Quality and price of land for social housing in the Netherlands. *Netherlands journal of housing and the built environment*, 13(4), ss. 453-475.
- Deboulet, A., & Abram, S.** (2017). Are social mix and participation compatible? Conflicts and claims in urban renewal in France and England. In *Social Housing and Urban Renewal*. Emerald Publishing Limited.
- Dey, I.** (1999). *Grounding Grounded Theory: Guidelines for Qualitative Inquiry*.
- Diacon, D.** (1991). *Deterioration of the Public Sector Housing Stock*. England: Gower Publishing Comp. Ltd.
- Donzelot, J., & Gordon, C.** (2009). Governing liberal societies: The Foucault effect in the English-speaking world. In *Governmentality studies in education* (pp. 1-15). Brill.
- Dorcey, A., Doney, L., & Rueggeberg, H.** (1994). Public Involvement in Government Decision-making: choosing the right model. *Victoria, Round Table on the Environment and the Economy*.
- Ekinci, O.** (2005). "Kentsel Dönüşüm"ün Akla Getirdikleri. *Mimarlık Dergisi*.
- Erçin, I.** (2022, Eylül 2). Uzman Görüşmeleri.
- Ergun, C., & Koçancı, M.** (2017). Yoksulluk ve Kentsel Mekân Üzerine Birkaç Not. *Toplum ve Demokrasi Dergisi*, 11(24), ss. 201-228.

- Feldman, R. M., & Stall, S.** (2004). *The dignity of resistance: women residents' activism in Chicago public housing*. Cambridge University Press.
- Friedrichs, J., Galster, G., & Musterd, S.** (2003). Neighbourhood effects on social opportunities: the European and American research and policy context. *Housing studies*, 18(6), pp. 797-806.
- Furbey, R.** (1999). Urban 'regeneration': reflections on a metaphor. *Critical Social Policy*, 19(4), ss. 419-445.
- Gaventa, J., & Valderrama, C.** (1999). Participation, citizenship and local governance. In Background note for the workshop "Strengthening Participation in Local Governance," University of Sussex. *Institute of Development Studies*(21).
- Gilman, D., & Gilman, R.** (1991). Eco-villages and sustainable communities. A Report for Gaia Trust by Context Institute.
- Giritlioğlu, P. P.** (2022, Ekim 16). Uzman Görüşmeleri.
- Glynn, S.** (2009). *Where the Other Half Lives: Lower Income Housing in a Neoliberal World*. London: Pluto Press.
- Goetz, E. G.** (2013). *New Deal Ruins: Race, Economic Justice, and Public Housing Policy*. Ithaca: NY: Cornell University Press.
- Golland, A., & Gillen, M.** (2004). Housing need, housing demand and Housing Supply. In *Housing Development: Theory, Process and Practice* (pp. 45-71).
- Goonewardena, K.** (2003). The future of planning at the 'end of history'. *Planning Theory*, 2(3), ss. 183-224.
- Gordon, R., Bertoldi, A., & Nell, M.** (2011). *Macro Analysis: A data led analysis of the performance of subsidized housing as a financial asset*. Gauteng: Rosebank.
- Görgülü, Z.** (2014). Kentsel Dönüşüm ve Ülkemiz. *TMMOB İzmir Kent Sempozyumu*, (s. 767-780). İzmir.
- Görgülü, Z., Dinçer, İ., Enlil, Z., Elif, Ö., Kurtarır, E., & Emrah, A.** (2006). *Mahalle Ölçeğinde Kentsel Dönüşüm Modeli/ Küçükbakkalköy Örneği*. İstanbul: BİMTAŞ.
- Graham, E., Manley, D., Hiscock, R., Boyle, P., & Doherty, J.** (2009). Mixing housing tenures: Is it good for social well-being? *Urban studies*, 46(1), pp. 139-165.
- Greater London Authority.** (2009). *Planning Report Ferrier Estate, Kidbrooke*. Greenwich: Greater London Authority. Retrieved Ağustos 25, 2022, from https://www.london.gov.uk/sites/default/files/public%3A//public%3A//PAWS/media_id_126834//land_at_the_ferrier_estate_report.pdf
- Guralnik, D.** (1988). Webster's new world dictionary of the American language. New York: Simon and Schuster.
- Günay, B.** (1994). Kentlerin Yeniden Üretilmesi Süreçleri. *Mimarlık*, ss. 111-114.
- Güney, M., & Baysal, C. U.** (2020, Ekim). *Mekanda Adalet ve Konut: İyi Uygulamalar, Yerel Yönetimler*. Mekanda Adalet Derneği.

- Haffner, M., Hoekstra, J., Oxley, M., & Heijden, H.** (2009b). *Bridging the gap between social and market rented housing in six European countries?* (Vol. 33). Amsterdam: IOS Press under the imprint Delft University Press.
- Haffner, M., Hoekstra, J., Oxley, M., & Van der Heijden, H.** (2009a). Substitutability between social and market renting in four European countries. *European Journal of Housing Policy*, 9(3), ss. 241-258.
- Harloe, M.** (2001). Social justice and the city: the new 'liberal formulation'. *International Journal of Urban and Regional Research*, 25(4), pp. 889-897.
- Hartman, C.** (1998). The Case for the Right to Housing. *Housing Policy Debate*, 9(1), 223-246.
- Harvey, D.** (2008). *The Condition of Postmodernity*. Oxford: Blackwell.
- Harvey, D.** (2013). *Asi şehirler:Şehir Hakkından Kentsel Devrime Doğru*. (A. Deniz Temiz, Çev.) İstanbul: Metis Yayınları.
- Hasol, D.** (1998). Ansiklopedik Mimarlık Sözlüğü . İstanbul: YEM Yay.
- Heathcote, E.** (2012). Park Hill: Urban Optimism Then and Now. *Modernism (Summer)*, pp 30-36.
- Henden, H. B.** (2007). *Yönetişimin kentli memnuniyetine etkisi gündem 21 çerçevesinde değerlendirme: Kdz. Ereğli ve Nilüfer Belediyeleri*. (Doktora Tezi). İstanbul: Mimar Sinan Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü.
- Heywood, F., & Naz, M. R.** (1990). *The View From the Street*. Birmingham: Community Forum.
- Holling, C. S.** (1973). Resilience and stability of ecological systems. *Annual review of ecology and systematics*, ss: 1-23.
- Hong, Y.** (2018). Resident participation in urban renewal: Focused on Sewoon renewal Promotion project and Kwun Tong town centre project. *Frontiers of architectural research*, 7(2), pp. 197-210.
- Hui, X.** (2013). *Housing, urban renewal and socio-spatial integration: a study on rehabilitating the former socialistic public housing areas in Beijing*. TU Delft.
- Hyra, D. S.** (2008). *The new urban renewal: The economic transformation of Harlem and Bronzeville*. University of Chicago Press.
- Jenks, C.** (2002). *Visual culture*. Routledge.
- Jones, A., Panagos, P., Barcelo, S., Bouraoui, F., Bosco, C., Dewitte, O., & Yigini, Y.** (2012). *The state of soil in Europe*. RC reference reports.
- Kadioğlu, M.** (2008). Sel, Heyelan ve Çığ İçin Risk Yönetimi. ss. 251-276.
- Kanter, J. M.** (1977). Some effects of proportions on group life: Skewed sex ratios and responses to token women. *American Journal of Sociology*, 82, ss. 965-990.
- Karakaş, B.** (2015). Seçilmiş Avrupa Ülkelerinde Sosyal Konut Uygulamaları. *İş ve Hayat*, 1(2), 47-68.
- Keleş, R.** (1998). *Kentbilim Terimleri Sözlüğü*. Ankara: İmge Kitabevi.
- Keleş, R.** (2000). *Yerinden Yönetim ve Siyaset*. İstanbul: Cem Yayınevi.

- Keleş, R.** (2004). *Kentleşme Politikası* (8. b.). Ankara: İmge Kitabevi Yayınları.
- Keleş, R. Y.** (1975). İdeolojiler, Kent Politikaları ve Üçüncü Dünya. *Ankara Üniversitesi SBF Dergisi*, 31(1). doi:10.1501/SBFder_0000001306
- Kennedy, M., & Leonard, M.** (2001). Dealind With Neighborhood Change: A Primer Gentrification and Policy Choises. *A Discussion Paper Prepared for the Brockings Institution Center on Urban and Metropolitan Policy*.
- Kennett, P., Jones, G., Meegan, R., & Croft, J.** (2015). Recession, austerity and the 'great risk shift': Local government and household impacts and responses in Bristol and Liverpool. *Local government studies*, 41(4), ss. 622-644.
- Kleinhans, R.** (2004). Kentsel dönüşümde konut çeşitlendirmesinin sosyal etkileri: Son literatürün gözden geçirilmesi. *Konut Dergisi ve yapı çevre*, 19(4), ss. 367-390.
- Köktürk, E., & Köktürk, E.** (2007). Türkiye'de kentsel dönüşüm ve Almanya deneyimi. *11th Turkish Scientific and Technical Mapping Symposium* (s. 2-6). TMMOB.
- Krauß, T., Arefi, H., & Reinartz, P.** (2011). Evaluation of selected methods for extracting digital terrain models from satellite born digital surface models in urban areas.
- Lanuza, F.** (2020). The layered absences of the Heygate Estate, South London (1974–2014). *Architectural Research Quarterly*, 24(1), pp. 49-65. doi:10.1017/S135913552000010X
- Lefebvre, H.** (1996). The Right to the City. In H. Lefebvre, E. Kofman, & E. Lebas, *Writings on cities*. Oxford: Blackwell.
- Lefebvre, H.** (2014). *Mekanın Üretimi* (2. b.). (I. Ergüden, Çev.) İstanbul: Sel Yayıncılık.
- Leichenko, R.** (2011). Climate change and urban resilience. *Current opinion in environmental sustainability*, 3(3), ss. 164-168.
- Leist, A.** (2007). Ökologische Gerechtigkeit als bessere Nachhaltigkeit. *APuZ*, s. 3-9.
- Lelévrier, C.** (2013). Social mix neighbourhood policies and social interaction: The experience of newcomers in three new renewal developments in France. *Cities*, pp. 409-416.
- Lévy-Vroelant, C., & Reinprecht, C.** (2008). "Learning from the past? Essay of a comparative approach of social housing history".
- Maier, K.** (2001). Citizen participation in planning: Climbing a ladder? *European Planning Studies*, 9(6), ss. 707-719.
- Milliyet Gazetesi Arşivi.** (1962-1990).
- Mooney, G., McCall, V., & Paton, K.** (2015). Exploring the use of large sporting events in the post-crash, post-welfare city: a 'legacy' of increasing insecurity? *Local economy*, 30(8), ss. 910-924.
- O'Brien, D., & Matthews, P.** (2016). *After urban regeneration: Communities, policy and place*. Policy Press.

- OHCR.** (2016). *OHCR Report 2016*. Haziran 2, 2021 tarihinde <https://www2.ohchr.org/english/OHCHRreport2016/index.html> adresinden alındı
- Olsson, P., Folke, C., & Berkes, F.** (2004). Adaptive comanagement for building resilience in social–ecological systems. *Environmental management*, 34(1), SS. 75-90.
- Oxley, M., & Dunmore, K.** (2004). Social housing, affordable development and the role of government. In *Housing Development: Theory, Process and Practice*. Routledge.
- Öğdül, H.** (1999). “Konut Alanlarının İyileştirilmesinde Toplumsal Bağların Rolü”. İstanbul: Mimar Sinan Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, Şehir ve Bölge Planlama Anabilim Dalı.
- Ökmen, M., Baştan, S., & Yılmaz, A.** (2004). Kamu Yönetiminde Yeni Yaklaşımlar ve Bir Yönetişim Faktörü Olarak Yerel Yönetimler. *Kamu Yönetimi*, ss. 23-80.
- Öktem Ünsal, B., & Türkün, A.** (2014). Tozkoparan: Bir Sosyal Mesken Alanının Tasfiyesi. *Mülk Mahal İnsan* (s. ss. 311-348). içinde İstanbul Bilgi Üniversitesi Yayınları.
- Özdemir, A., & Altıparmak, A.** (2005). Sosyo-ekonomik Göstergeler Açısından İllerin Gelişmişlik Düzeyinin Karşılaştırılmalı Analizi. *Erciyes Üniversitesi İktisadi ve İdari Bilimler Fakültesi Dergisi*, 24(1), ss. 97-110.
- Özden, P. P.** (2016). *Kentsel Yenileme Yasal-Yönetişel Boyut Planlama ve Uygulama* (2. b.). Ankara: İmge Kitabevi.
- Öztürk, D.** (2005). *İstanbul'da Oluşturulan Gecekondu Önleme Bölgeleri: Kullanıcı Profili Açısından Soğanlık, Uğur Mumcu Mahallesi Örneği*. (Yüksek Lisans Tezi), Yıldız Teknik Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü.
- Pateman, C.** (1970). *Participation and democratic theory*. Cambridge University Press.
- Peck, J., Theodore, N., & Brenner, N.** (2013). Neoliberal urbanism redux? *International Journal of Urban and Regional Research*, 37(3), ss. 1091-1099.
- Pelling, M.** (2012). *The vulnerability of cities: natural disasters and social resilience*. Routledge.
- Pfeiffer, D.** (2006). Displacement through discourse: Implementing and contesting public housing redevelopment in Cabrini Green. *Urban Anthropology and Studies of Cultural Systems and World Economic Development*, pp. 39-74.
- Pittini, A.** (2012). Social Housing in the European Union. *TECHNE Journal of Technology for Architecture and Environment*, ss. 21-34. Mart 3, 2021 tarihinde <https://doi.org/10.13128/Techne-11486> adresinden alındı
- Polese, M., & Stren, R.** (2000). *The Social Sustainability of Cities. Diversity and the Management of Change*. Toronto-Buffalo-London: University of Toronto Press.
- Priemus, H., & Dieleman, F.** (2002). Social Housing Policy in the European Union: Past, Present and Perspectives. *Urban Studies*, 39, pp. 191-200. Ağustos 13, 2021 tarihinde <https://www.semanticscholar.org/> adresinden alındı

- Prior, T., & Roth, F.** (2013). Disaster, resilience and security in global cities. *Journal of Strategic Security*, 6(2), ss. 59-69.
- Putnam, R. D.** (2000). *Bowling alone: The collapse and revival of American community*. Simon and schuster.
- R.A.U.** (2007). *Resilience*. Research Prospectus.
- Rainwater, L.** (1970). *Behind Ghetto Walls Black Families in a Federal Slum* (Vol. 1). New York: Routledge. doi:<https://doi.org/10.4324/9781351314282>
- Rapelang, T., Nel, v., & Stewart, T.** (2018). Exercising The Right To Access Adequate Housing in Joe Morolong Local Municipality, Rural South Africa. *Journal of Housing and the Built Environment*(33), 695-714.
- Reboratti, C. E.** (1999). 'Territory, scale and sustainable development'. In E. Becker, & T. Jahn (Eds.), *Sustainability and the Social Sciences: A Cross-disciplinary Approach to Integrating Environmental Considerations into Theoretical Reorientation*. London: Zed Books.
- Roberts, P.** (2000). The Evolution, Definition and Purpose of Urban Regeneration. In P. Roberts, & H. Sykes, *Urban Regeneration A Handbook* (pp. ss. 9-36). Londra, Thousand Oaks, New Delhi: SAGE Yayınları.
- Sager, T.** (2011). Neo-liberal urban planning policies: A literature survey 1990–2010. *Progress in planning*, 76(4), ss. 147-199.
- Sager, T.** (2011). Neo-liberal urban planning policies: A literature survey 1990–2010. *Progress in planning*, 76(4), pp. 147-199.
- Saldana, J.** (2009). *The Coding Manual For Qualitative Researchers*. Sage Publications.
- Sampson, R. J.** (2013). *Great American City Chicago and the Enduring Neighborhood Effect* (II b.). Chicago: Universtiy of Chicago Press.
- Sanoff, H.** (1992). Integrating Programming, Evaluation and Participation in Design. In *A Theory Z Approach*. England: Athenaum Press.
- Scanlon, K., Fernandez Arrigoitia, M., & Whitehead, C.** (2015). *Social Housing in Europe*. John Wiley & Sons.
- Schlosberg, D.** (2004). Reconceiving environmental justice: global movements and political theories. *Environmental politics*, 13(3), s. 517-540.
- Schlossberg, M., & Shuford, E.** (2005). Delineating" public" and" participation" in PPGIS. *URISA Journal*, 16(2), pp. 15-26.
- Shamsuddin, S., & Vale, L. J.** (2017). Holding on to HOPE: Assessing Redevelopment of Boston's Orchard Park Public Housing Project. In P. Watt, & P. Smets, *Social Housing and Urban Renewal* (pp. pp. 37-68). Emerald Publishing Limited.
- Skeffington, A.** (1969). Report of the committee on public participation in planning: people and planning.
- Slater, T.** (2013). Your life chances affect where you live: A critique of the 'cottage industry' of neighbourhood effects research. *International journal of urban and regional research*, 37(2), ss. 367-387.

- Smith, N.** (1996). *The New Urban Frontier: Gentrification and the Revanchist*. London and New York: Routledge.
- Soher, S., & Akpınar, I.** (2016). Unique Case of Squatter Prevention Projects in Turkey: the Tozkoparan Neighbourhood. *International Planning History Society Proceedings*, 17(2).
- Souza, D. I.** (2022). The history of the Cité Balzac and the vicious circle of social housing. *Cidades*.
- Stephens, M., Burns, N., & Mackay, L.** (2002). *Social Market or Safety Net? British Social Rented Housing*. London: Policy Press.
- Sudalı, M.** (1965). "Konut Politikasında Genel Düşünceler ve Halk Konutları Standartları'nın Kritiği". *Mimarlık Dergisi*(2).
- Tapan, M.** (1996). *Toplu Konut ve Türkiye'deki gelişimi: Tarihten günümüze Anadolu'da Konut ve Yerleşme*. Ankara: Tarih Vakfı Yayınları.
- TDK** . (2022). Büyük Türkçe Sözlük. *Okul Kitapları Dizisi*. İstanbul: Kolektif Yayınları.
- Tekeli, İ.** (2011). Türkiye'nin konut tarihine konut sunum biçimleri kavramını kullanarak yaklaşmak. *Konut Sempozyumu*, (s. 3-4).
- Tezer, A., & Türkoğlu, H.** (2008). Zarar azaltma ve şehir planlama. *Afet Zararlarını Azaltmanın Temel İlkeleri* (s. 59). içinde
- Tierney, K. J.** (2003). Conceptualizing and measuring organizational and community resilience: Lessons from the emergency response following the September 11, 2001 attack on the World Trade Center.
- Tuna, O.** (1977). *İstanbul Gecekondu Önleme Bölgeleri Araştırması*. İstanbul: İstanbul Üniversitesi, İktisat Fakültesi.
- Tunca, Y.** (2019). *Tozkoparan Sosyal Konutlarının Modern Mimarlık Mirası Bağlamında Korunması*. İstanbul: Yıldız Teknik Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü.
- Türk, C., & Türk, Ş.** (2006). *Hukuki ve Teknik Boyutları İle Arazi ve Arsa Düzenlemesi*. İstanbul: Beta Yayınevi.
- Türkiye İstatistik Kurumu (TÜİK).** (2020). <https://biruni.tuik.gov.tr/medas/>.
- Türkoğlu, H.** (1987). *Konut Kooperatiflerinde Konut Üretim Sürecinin Değerlendirilmesi*. (Doktora Tezi), İstanbul Teknik Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, İstanbul.
- UN Habitat.** (1976). Conference on Human Settlements. (s. 59). Vancouver: UN.
- UN Habitat.** (1996). Report of the United Nations Conference on Human Settlements Habitat II. (s. 12-16). İstanbul: UN.
- UN Habitat.** (2016). Housing and Sustainable Urban Development Habitat III. (s. 1-46). Qito: UN.
- UNICEF.** (2018). Conceptual Framework for Measuring Outcomes of Adolescent Participation. (s. 1-15). New York: UNICEF.
- United Nations.** (1948). *Universal Declaration of Human Rights*. 03 07, 2022 tarihinde <https://www.un.org/en/documents/udhr/> adresinden alındı

- Urban, F.** (2012). *Tower and Slab: Histories of global mass housing*. New York: NY: Routledge.
- Vale, L. J.** (2013). Purging the poorest. In *Purging the Poorest*. University of Chicago Press.
- Watt, P., & Bernstock, P.** (2017). *Legacy for Whom? Housing in Post-Olympic East London*. In *London 2012 and the post-Olympics City*. London: Palgrave Macmillan.
- Watt, P., & Smets, P.** (2017). *Social housing and urban renewal: A cross-national perspective*. Emerald Group Publishing.
- White, S. C.** (1996). Depoliticising development: the uses and abuses of participation. *Development in practice*, 6(1), ss. 6-15.
- Whitehead, C., & Scanlon, K. J.** (2007). *Social housing in Europe*. London School of Economics and Political Science.
- Wiedemann, P. M., & Femers, S.** (1993). Public participation in waste management decision making: Analysis and management of conflicts. *Journal of hazardous materials*, 33(3), ss. 355-368.
- Wikström, A.** (2013). The Challenge of Change: Planning for social urban resilience.: An analysis of contemporary planning aims and practices.
- World Commission on Environment and Development.** (1987). *Our Common Future* Oxford. UK: Oxford University Press.
- 1982 Türkiye Cumhuriyeti Anayasası.** (1982). *T.C. Resmi Gazete*, 201082, s. 4. <https://www.resmigazete.gov.tr/arsiv/17844.pdf> adresinden alındı
- 6306 Sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun.** (2012). *TC Resmi Gazete*, 28309. <https://www.resmigazete.gov.tr/eskiler/2012/05/20120531-1.htm> adresinden alındı
- 775 Sayılı Gecekondu Kanunu.** (1966). *T.C. Resmi Gazete*, 12362, s: 1-16. <https://www.resmigazete.gov.tr/arsiv/12362.pdf> adresinden alındı
- Url-1** <<https://turkiye.un.org/tr/sdgs>>, erişim tarihi 27.06.2022.
- Url-2** <<https://organizingengagement.org/models/varieties-of-participation/>>, date retrieved 31.08.2022.
- Url-3** <<https://graphics.chicagotribune.com/cabrini-map/map-blurb.html>>, date retrieved 07.06.2022.
- Url-4** <<https://www.dnainfo.com/chicago/20150423/old-town/cabrini-green-redevelopment-plans-include-over-2300-homes>>, date retrieved 28.06.2022.
- Url-5** <<https://archinect.com/features/article/150018618/photographing-the-demolition-and-transformation-of-chicago-s-public-housing>>, date retrieved 02.07.2022.
- Url-6** <http://www.hannoweber.com/projects/ud3_1_cabrini.html>, date retrieved 19.06.2022.

- Url-7** <<https://www.dnainfo.com/chicago/20150423/old-town/cabrini-green-redevelopment-plans-include-over-2300-homes/>>, date retrieved 19.06.2022.
- Url-8** <<https://housing.ucdavis.edu/orchard-park-redevelopment/design/>>, date retrieved 05.07.2022.
- Url-9** <<https://www.dhkinc.com/project/orchard-gardens/>>, date retrieved 06.07.2022.
- Url-10** <https://mistickconstruction.com/?mistick_portfolio=orchard-park>, date retrieved 08.07.2022.
- Url-11** <<https://www.sueddeutsche.de/kultur/halle-josep-renau-kunst-am-bau-1.5619845>>, date retrieved 10.07.2022.
- Url-12** <<https://www.welt.de/kultur/literarischewelt/gallery130134354/50-Jahre-Halle-Neustadt.html>>, date retrieved 10.07.2022.
- Url-13** <<https://m.halle.de/de/Wirtschaft/Handel-und-Dienstlei-08704/>>, date retrieved 10.07.2022.
- Url-14** <<https://www.deutsches-architekturforum.de/user-post-list/7325-kleist/>>, date retrieved 10.07.2022.
- Url-15** <<https://www.jdcnews.de/immobilien/2022/10/wohncampus-halle-saale-kapitalanlageimmobilie-grunderwerbsteuer-uebernimmt-der-verkaeuer/>>, date retrieved 12.07.2022.
- Url-16** <https://tempus24.de/portfolio_page/wohncampus-halle/>, date retrieved 12.07.2022.
- Url-17** <<https://www.kulturfalter.de/magazin/themenseiten/jubilaeum-50-jahre-halle-neustadt/geschichte-50-jahre-halle-neustadt/>>, date retrieved 10.07.2022.
- Url-18** <<https://southwarknotes.wordpress.com/heygate-estate/>>, date retrieved 26.07.2022.
- Url-19** <<https://www.independent.co.uk/news/uk/home-news/ps1-5bn-revamp-of-sink-estate-reveals-social-cleansing-plan-8482307.html>>, date retrieved 26.07.2022.
- Url-20** <<https://www.lendlease.com>>, date retrieved 28.07.2022.
- Url-21** <<https://felixwilkinson.co.uk/2020/10/29/londons-housing-crisis/>>, date retrieved 25.07.2022.
- Url-22** <<https://blackcablondon.net/tag/heygate-estate/>>, date retrieved 26.07.2022.
- Url-23** <<https://www.architecture.com/awards-and-competitions-landing-page/awards/riba-regional-awards/riba-london-award-winners/2018/south-gardens>>, date retrieved 28.07.2022.
- Url-24** <<https://www.dailymail.co.uk/news/article-9465379/End-iconic-EYESORE-Bulldozers-trample-south-Londons-Elephant-Castle-Shopping-Centre.html>>, date retrieved 30.07.2022.
- Url-25** <<https://www.cbreresidential.com/uk/en-GB/new-developments/southmere-thamesmead>>, date retrieved 03.08.2022.
- Url-26** <<https://thamesmeadcommunityarchive.org.uk/explore/stories/visions-of-thamesmead>>, date retrieved 04.08.2022.

- Url-27** <<https://www.fromthemurkydepths.co.uk/2021/10/13/peabody-fail-residents-in-thamesmead-and-abbey-wood-as-they-miss-deadline-after-deadline/>>, date retrieved 05.08.2022.
- Url-28** <<http://www.aylesburynow.london/regeneration>>, date retrieved 08.08.2022.
- Url-29** <<https://www.southwark.gov.uk>>, date retrieved 08.08.2022.
- Url-30** <<https://architectsforsocialhousing.co.uk/2016/10/26/the-intellectual-bloostain-academia-and-social-cleansing/>>, date retrieved 13.08.2022.
- Url-31** <<https://failedarchitecture.com/photo-essay-the-ferrier-estate/>>, date retrieved 12.08.2022.
- Url-32** <<https://www.andyworthington.co.uk/wp-content/uploads/social-housing-banner-anarchist-bookfair.jpg>>, date retrieved 14.08.2022.
- Url-33** <<https://humanendeavourphoto.wordpress.com/2011/05/02/the-ferrier-estate/>>, date retrieved 15.08.2022.
- Url-34** <<https://lds-uk.com/projects/residential/kidbrooke-phase-1/>>, date retrieved 15.08.2022.
- Url-35** <<https://streetsinthesky.weebly.com/sustainability.html>>, date retrieved 06.06.2022.
- Url-36** <https://www.instagram.com/betonhouse_hfs/>, date retrieved 07.06.2022.
- Url-37** <<https://architectsforsocialhousing.co.uk/2017/01/30/sheffield-tent-city-and-the-social-cleansing-of-park-hill-estate/>>, date retrieved 10.06.2022.
- Url-38** <<https://www.theguardian.com/artanddesign/2022/apr/07/park-hill-from-brutalist-glory-to-sink-estate-to-contentious-regeneration>>, date retrieved 10.06.2022.
- Url-39** <<https://www.ajbuildingslibrary.co.uk/projects/display/id/2764> Royal Institute of British Architects>, date retrieved 06.06.2022.
- Url-40** <<https://www.austinsmithlord.com/projects/park-hill-sheffield/>>, date retrieved 06.06.2022.
- Url-41** <<https://www.parkhill.estate/>>, date retrieved 10.06.2022.
- Url-42** <<https://www.anru.fr/>>, date retrieved 11.09.2022.
- Url-43** <<https://www.lesepl.fr/epl-en-action/vitry-sur-seine-balzac-tourne-la-page/>>, date retrieved 12.09.2022.
- Url-44** <<https://journals.openedition.org/cidades/5289>>, date retrieved 11.09.2022.
- Url-45** <<https://94.citoyens.com/2015/concorde-stalingrad-139-nouveaux-logements-sociaux-a-vitry-sur-seine,24-06-2015.html>>, date retrieved 14.09.2022.
- Url-46** <<https://dpurroy.wixsite.com/projets/cite-balzac>>, date retrieved 14.09.2022.
- Url-47** <<https://www.vitry94.fr/2868-23597/actualites/fiche/projet-de-renouvellement-urbain-presente-et-debattu-avec-les-vitriots.htm>>, date retrieved 13.09.2022.
- Url-48** <<https://www.archdaily.com/280939/48-logements-vitry-sur-seine-gaetan-le-penhuel-architecture>>, date retrieved 13.09.2022.

- Url-49** <<https://www.youtube.com/watch?v=F8NPlrCFUz8&t=2808s>>, date retrieved 15.09.2022.
- Url-50** <<https://www.yenisafak.com/yenisafakpazar/gungoren-cagdas-dunya-kenti-olacak-150301>>, date retrieved 07.10.2022.
- Url-51** <www.marmaragundem.org.tr>, date retrieved 07.10.2022.
- Url-52** <<http://www.ugurkentseldonusum.com.tr/tr/1356/Istanbul-Gungoren-Tozkoparan-Mahallesi-Kentsel-Donusum-Projesi>>, date retrieved 08.10.2022.
- Url-53** <<https://yenitozkoparan.com/#popup>>, date retrieved 08.10.2022.
- Url-54** <<https://www.cumhuriyet.com.tr/haber-kaynagi/zehra-ozdilek/1397/6>>, date retrieved 09.10.2022.
- Url-55** <https://www.youtube.com/watch?v=Yzb2s_O1gNY&t=10s>, date retrieved 10.10.2022.
- Url-56** <<https://youtu.be/B77EcIp6Fwo>>, date retrieved 11.10.2022.
- Url-57** <https://www.sahibinden.com/emlak-konut/istanbul-gungoren-tozkoparan-tozkoparan-mah.?address_region=1>, date retrieved 11.10.2022.
- Url-58** <<https://www.evrensel.net/haber/469116/kentsel-donusum-zulmu-tozkoparan-av-onur-cingille-konustuk-genis-aci>>, date retrieved 08.11.2022.
- Url-59** <<https://www.youtube.com/watch?v=yKM97ErE-OA>>, date retrieved 08.11.2022.
- Url-60** <https://twitter.com/murat_kurum/status/1344366592268890112>, date retrieved 15.11.2022.
- Url-61** <<https://youtu.be/3pDA647sPy4>>, date retrieved 15.11.2022.
- Url-62** <https://www.instagram.com/istanbul_kentkonseyi/>, date retrieved 11.10.2022.
- Url-63** <<https://twitter.com/istanbulusmalar>>, date retrieved 11.10.2022.



EKLER

EK A: Anket Soruları ve Bu Soruların Yöneltildiği Katılımcı Grupları

Çizelge A.1: Anket soruları ve bu soruların yöneltildiği katılımcı grupları.

LİTERATÜRDEN GELEN						SORULARIN YÖNELTİLDİĞİ KATILIMCI GRUPLARI					
Teori	Tema	Alt Tema	Kategoriler	Kodlar	Alt Kodlar	Sorular	Yöneticiler	Uzmanlar	Vatandaşlar	STK	Karma
Sosyal Sürdürülebilirlik	Çevresel Adalet	Katılım	Siyaset	Yönetişim	Paydaşlar	Bilgilendirme toplantıları herkese açık (tüm paydaşlara ve kamuya açık) olarak mı duyuruldu ve düzenlendi?	x	x	x	x	x
					Şeffaflık						
				Planlama ve Mimari Tasarım	Ölçek	Mahalle Ölçeği	Güngören genelinde bütüncül bir kentsel dönüşüm stratejiniz var mı? Eğer varsa Tozkoparan'ın rolünü bu strateji içerisinde tanımlar mısınız?	x	x		
			Projenin etaplar şeklinde yapılmasının sosyal güvenin artması açısından faydaları oluyor mu ?				x	x	x	x	x
			Süreç		Yöntem	Kentsel dönüşümde katılım olmalı mı, olması gerektiğini düşünüyorsanız hangi yöntemlerle yapılmalıdır?	x	x	x	x	x
						Kentsel dönüşümde yurtdışı ve yurtiçi örneklerini incelediniz mi, sizce bu projelerin paydaşların/ hak sahiplerinin katılımı açısından olumlu olumsuz özellikleri nelerdir?	x	x	x	x	x
						Tozkoparan halkı katılımcı bir kentsel dönüşüm modeli önerilmesi durumunda evlerinin dönüşmesini istiyor mu?	x	x	x	x	x
						Tozkoparan hangi hukuki yasal dayanak kapsamında riskli alan ilan edilmiştir ve Tozkoparan'daki kentsel dönüşüm süreci nasıl işlemektedir?	x	x	x	x	x
						Tozkoparanda ikinci bir kentsel dönüşüm süreci yaşıyor, birincisinin hayata geçememesinin nedenleri nelerdir ve bu iki süreç arasında ne gibi olumlu ve olumsuz farklar bulunmaktadır?	x	x	x	x	x
						Sizce kentsel dönüşümde katılımın belirli bir ölçüsü olmalı mıdır ya da katılım kentsel dönüşüm sürecinin hangi aşamalarında olmalıdır?	x	x	x	x	x
						Burada saçak mülkiyet olması kentsel dönüşüm sürecini nasıl etkilemektedir?	x	x	x	x	x
						Tasarım	Yeni yapılan konutların sosyal konut olduğunu hangi özellikleri ile tanımlarsınız?	x	x	x	x
			Yapılan araştırmalar sonucu Tozkoparan'daki belediye bloklarının yapımında İstanbul İmar AŞ'nin de olduğu bilgisi edinilmiştir. Dönemin tasarım anlayışı hangi parametreler baz alınarak yapılmıştır, sosyal dokunun katılımı o dönemde dikkate alınmış mıdır?	x	x		x	x	x		

Çizelge A.1 (devam): Anket soruları ve bu soruların yöneltildiği katılımcı grupları.

LİTERATÜRDEN GELEN							SORULARIN YÖNELTİLDİĞİ KATILIMCI GRUPLARI				
Teori	Tema	Alt Tema	Kategoriler	Kodlar	Alt Kodlar	Sorular	Yöneticiler	Uzmanlar	Vatandaşlar	STK	Karma
Sosyal Sürdürülebilirlik	Çevresel Adalet	Katılım	Finans	Ekonomik Kaygı	Kira Yardımı	Artan inşaat maliyetleri doğrultusunda projede revizelere gidiyor musunuz?	x	x			
					Hane Halkı Geliri	Kira yardımı alabiliyor musunuz ve yeterli oluyor mu?			x		
					Hizmet	Kentsel dönüşümle ilgili hizmet alımlarına (avukatlık ücretleri vb.) gücünüz yetiyor mu, örneğin bilirkşi ücretlerini ödeyebiliyor musunuz?			x	x	x
			Katılım Basamakları	Güven	Güven Hissi	Tozkoparan'daki kentsel dönüşüm paydaşlarından hangilerine güven duymaktasınız, güvendiğiniz paydaşları güven hissinize göre en güven duyduğunuzdan en az güven duyduğunuza göre sıralar mısınız ?			x	x	x
					Tercih	Projenin hangi kurum tarafından yürütülmesini tercih edersiniz ?			x	x	x
				Çatışma	Talep	Burada yaşayan halkın katılım talepleri nelerdir?	x	x	x	x	x
				Konsensus	Toplantı	Kentsel dönüşüm sürecinde paydaşlar ile hangi sıklıkla bir araya geliyorsunuz?	x	x	x	x	x
				Eğitim	Farkındalık	Sizce katılımın temel ilkeleri nelerdir?	x	x	x	x	x
						Kentsel dönüşüm yöntemleri hakkında bilginiz var mı ya da bilgilendirildiniz mi?			x	x	x

Çizelge A.1 (devam): Anket soruları ve bu soruların yöneltildiği katılımcı grupları.

LİTERATÜRDEN GELEN						SORULARIN YÖNELTİLDİĞİ KATILIMCI GRUPLARI					
Teori	Tema	Alt Tema	Kategoriler	Kodlar	Alt Kodlar	Sorular	Yöneticiler	Uzmanlar	Vatandaşlar	STK	Karma
Sosyal Sürdürülebilirlik	Çevresel Adalet	Katılım	Katılım Basamakları	Katılım Düzeyi	Temsil	Kentsel dönüşüm projelerinde ev sahipleri ve kiracıların katılımı eşit düzeyde mi olmalıdır?			x		
					Anket	Yapılan anketlerin katılımın hangi aşamasında vatandaşlar için katkı sağladığını düşünüyorsunuz?	x	x	x	x	x
					Bölgeselcilik	Kendi bölgeniz dışından Tozkoparan'daki kentsel dönüşüm mücadelesine destek olan bölgeler/ kurumlar/ topluluklar hangileridir?			x	x	x
					Diyalog	Kentsel dönüşüm sürecinde hangi iletişim araçları ile size bilgi verildi / verdiniz mi?	x	x	x	x	x
					Alternatif	Kentsel dönüşüm yanında güçlendirme gibi diğer alternatif süreçler için de sizlere bilgi verildi mi?			x		
					Ortak Tasarım	Kentsel dönüşüm teknik açıdan katılabilecek yeterliliğiniz var mı ve mesleğiniz doğrultusunda tasarım kararlarında aktif rol oynayabileceğinizi düşünüyor musunuz?			x	x	x
						Projenin tasarım aşamasında katılım sağlayabilirdiniz mi ? Örneğin dairelerin büyüklüğü, balkon olup olmaması vb. noktalarda size danışıldı mı ?			x	x	
					Kendi Kendine Karar Verme	Kentsel dönüşüm sürecinde vatandaş ya da diğer paydaşların katılımı sonucu projede değişiklik yapıldı mı, yapıldıysa örnek verebilir misiniz?	x	x	x	x	x
			Hukuk	Hukuk	Mücadele	Tozkoparan'daki hukuksal mücadelenin son durumu nedir?	x	x	x	x	x

Çizelge B.1 (devam): Anket soruları ve cevapları.

LİTERATÜRDEN GELEN					ARAŞTIRMA SONUCUNDA BULUNAN				
Teorî Tema	Alt Tema	Kategoriler	Kodlar	Alt Kodlar	Sorular	Anket Cevapları	Anahtar Kelimeler	Kodlar	Tema
Sosyal Sürdürülebilirlik	Çevresel Adalet	Katılım	Sürç	Planlama ve Mimari Tasarım					Erkin yasaları kullanarak hatta baskılması
Sosyal Sürdürülebilirlik	Çevresel Adalet	Katılım	Sürç	Planlama ve Mimari Tasarım					Kentsel dönüşüm yapıldıktan sonra bostanların bitirilmesi
Sosyal Sürdürülebilirlik	Çevresel Adalet	Katılım	Sürç	Planlama ve Mimari Tasarım					Belirli bir ölçüde uzlaşma sağlanana kadar katılımın sürmesi
Sosyal Sürdürülebilirlik	Çevresel Adalet	Katılım	Sürç	Planlama ve Mimari Tasarım					Kanunun kentsel dönüşüm sürecinde geçli olması
Sosyal Sürdürülebilirlik	Çevresel Adalet	Katılım	Sürç	Planlama ve Mimari Tasarım					Vatandaşın ödevine göre sosyal imkânları olan konut
Sosyal Sürdürülebilirlik	Çevresel Adalet	Katılım	Sürç	Planlama ve Mimari Tasarım					Sosyal yapının bütünlüğünün yitilerek ancak sosyal yapıların katılımı olmadan

Çizelge B.1 (devam): Anket soruları ve cevapları.

[illegible]

Çizelge B.1 (devam): Anket soruları ve cevapları.

[illegible]



ÖZGEÇMİŞ

Ad-Soyad : Irmak ÇATALCALI

ÖĞRENİM DURUMU:

- **Lisans** : 2018, Yıldız Teknik Üniversitesi, Mimarlık Fakültesi, Şehir ve Bölge Planlama Bölümü
- **Lisans** : 2022, Yıldız Teknik Üniversitesi, Mimarlık Fakültesi, Mimarlık Bölümü (Çift Anadal Programı)

MESLEKİ DENEYİM VE ÖDÜLLER:

- 2018 yılında Yıldız Teknik Üniversitesi Mimarlık Fakültesi Şehir ve Bölge Planlama Bölümü'nü okul 3.'sü olarak bitirdi.
- 2021 yılında İstanbul Büyükşehir Belediyesi'nin düzenlediği Büyükada Fayton Meydanı Kentsel Tasarım Proje Yarışması'nda 3. Mansiyon Ödülü kazandı.

DİĞER YAYINLAR, SUNUMLAR VE PATENTLER:

Çatalcalı, I. 2020. 'Ekoköy-Simbiyotik Yaşam: Sarısu Örneği 'Tekil Organizmaların Bir Arada Yaşamı, *Kentli Dergisi*, 36, 69-73.