



T.C

**NEVŞEHİR HACI BEKTAŞ VELİ ÜNİVERSİTESİ
SOSYAL BİLİMLER ENSTİTÜSÜ
SOSYOLOJİ ANABİLİM DALI**

**KENTSEL DÖNÜŞÜMÜN HANE HALKLARI ÜZERİNDEKİ
EKONOMİK, MEKÂNSAL VE TOPLUMSAL ETKİLERİ: NEVŞEHİR
KALESİ VE ETRAFI KENTSEL DÖNÜŞÜM ÖRNEĞİ**

Yüksek Lisans Tezi

Yetiş KIRATLI

Danışman

Dr. Öğr. Üyesi Neval KARANFİL

Nevşehir

2022

BİLİMSEL ETİĞE UYGUNLUK

Yapılan çalışmadaki bütün bilgiler, akademik ve etik kurallara uygun bir şekilde el edildiğini beyan ederim. Aynı zamanda bu kural ve davranışların gerektiği gibi, bu çalışmanın özünde olmayan tüm materyal ve sonuçları tam olarak aktardığımı ve referans gösterdiğimi belirtirim.

Tezi Hazırlayan

Yetiş KIRATLI



TEZ YAZIM KILAVUZUNA UYGUNLUK

“Kentsel Dönüşümün Hane Halkları Üzerindeki Ekonomik, Mekânsal Ve Toplumsal Etkileri: Nevşehir Kalesi Ve Etrafı Kentsel Dönüşüm Örneği” adlı Yüksek Lisans tezi, Nevşehir Hacı Bektaş Veli Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü Lisansüstü Tez Yazım Kılavuzu’na uygun olarak hazırlanmıştır.

Tezi Hazırlayan
Yetiş KIRATLI

Danışman
Dr. Öğr. Üyesi Neval KARANFİL

Sosyoloji Ana Bilim Dalı Başkanı
Prof. Dr. Ensar ÇETİN

KABUL VE ONAY SAYFASI

Dr. Öğr. Üyesi Neval KARANFİL danışmanlığında “Kentsel Dönüşümün Hane Halkları Üzerindeki Ekonomik, Mekânsal Ve Toplumsal Etkileri: Nevşehir Kalesi Ve Etrafı Kentsel Dönüşüm Örneği” adlı bu çalışma jürimiz tarafından Nevşehir Hacı Bektaş Veli Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü Sosyoloji Ana Bilim Dalı’nda Yüksek Lisans Tezi olarak kabul edilmiştir.

.../.../...

JÜRİ

İMZA

Danışman

Üye

Üye

ONAY:

Bu tezin kabulü Enstitü Yönetim Kurulunun .../.../... tarihli ve sayılı Kararı ile onaylanmıştır.

.../.../...

.....
Enstitü Müdürü

ÖZET

Bu çalışmanın konusu Nevşehir Belediyesi-TOKİ işbirliğiyle gerçekleştirilen Nevşehir Kalesi ve Çevresinde uygulanan kentsel dönüşüm projesinin sonrasında bu çevrede hayatını sürdüren hane halkının yaşanan değişimden sonraki ekonomik, toplumsal ve mekânsal etkilerini ortaya koymak olmuştur. Çalışmanın amacında ise kentsel dönüşüm uygulamalarının hane halkları üzerinde nasıl bir etki bıraktığı belirlenmiştir. Araştırmada kentsel dönüşüm uygulamalarının hane halkı üzerinde bıraktığı etkiyi belirlemek ve yaşanan süreci daha iyi yorumlayabilmek için nitel araştırma yöntemi tercih edilmiştir. Araştırma kapsamında hane halkları ile yüz yüze görüşülmüş ve bilgiler yarı yapılandırılmış görüşme formu ile elde edilmiştir. Araştırmanın örneklemini kale ve bölgesinde yaşamış ve kentsel dönüşümle birlikte yeni yaşam alanı olan TOKİ konutlarına yerleşmiş olan 25 katılımcı oluşturmaktadır. Yarı yapılandırılmış görüşme formundan elde edilen veriler tematik analiz yöntemleri ile analiz edilmiştir. Her temaya ilişkin alt temalar belirlenmiştir. Araştırma sonucuna göre Nevşehir kale bölgesinde ve çevresinde medyana gelen kentsel dönüşümün ekonomik, mekânsal ve toplumsal etkisinin olduğu görülmüştür. Kentsel dönüşümün ekonomik etkileri şu şekildedir; kentsel dönüşümün olumsuz etkisi (maddi eklentiler, artan gider, kaybedilen maddi yardımlar, yakıt maliyetinin artması, kiraların artması), kentsel dönüşüm sonrası evlerin yenilenerek değer kazanması, kentsel dönüşüm sonrasında bölgenin ekonomik yönden gelişmesi ve yeni gider kalemlerinin ortaya çıkmasıdır. Kentsel dönüşümün mekânsal etkileri ise dönüşümün fiziksel olarak olumlu dönüşüm sonrasında yeni ortama uyum sağlama, yeşil alanların durumu, konutların kalitesi, eski alışkanlıklarının sürdürülmesi ve mekânsal alanların yetersiz kalmasıdır. Kentsel dönüşümün toplumsal sonuçları ise dönüşüm sonrasında toplumsal hayatta farklılıkların ortaya çıkması, dönüşüm sonrası görülen toplumsal sorunlar, komşuluk ilişkileri, adaptasyon sorunları ve eski alışkanlıkların getirdiği toplumsal sorunlar, güvensizlik ve ahlaki sorunlar, evsel atıklarla ilgili sorunlar, sosyal ve kültürel alanların eksikliği ve temizlikle ilgili sorunlar olarak belirlenmiştir. Bu sonuçlardan da anlaşılacağı üzere Nevşehir kale bölgesi ve çevresinde medyana gelen kentsel dönüşümün hane halkları üzerinde olumlu ve olumsuz bazı etkilerinin olduğu gerçeğidir.

Anahtar Kelimeler: Kentsel Dönüşüm, Yenilenme, Nevşehir Kale Bölgesi

ABSTRACT

The subject of this study was to reveal the economic, social and spatial effects of the households living in this environment after the urban transformation project implemented in and around Nevşehir Castle, which was carried out in cooperation with Nevşehir Municipality-TOKİ. In the aim of the study, it was determined how urban transformation practices had an impact on households. In the research, qualitative research method was preferred to determine the effect of urban transformation practices on households and to better interpret the process experienced. Within the scope of the research, households were interviewed face-to-face and the information was obtained by semi-structured interview form. The sample of the study consists of 25 participants who lived in the castle and region and settled in TOKİ residences, which are new living areas with urban transformation. The data obtained from the semi-structured interview form were analyzed with thematic analysis methods. Sub-themes for each theme are determined. According to the results of the research, it was seen that the urban transformation that came to the media in and around Nevşehir castle area had an economic, spatial and social impact. The economic effects of urban transformation are as follows; the negative impact of urban transformation (material add-ons, increased expenses, lost financial aid, increased fuel cost, increased rents), the renewal and appreciation of houses after urban transformation, the economic development of the region after urban transformation and the emergence of new expense items. The spatial effects of urban transformation are physically positive, adaptation to the new environment after transformation, the state of green spaces, the quality of housing, the maintenance of old habits and the inadequate spatial areas. The social consequences of urban transformation were determined as the emergence of differences in social life after transformation, social problems seen after transformation, neighborhood relations, adaptation problems and social problems brought about by old habits, problems related to insecurity and moral problems, problems related to household waste, lack of social and cultural areas and problems related to cleanliness. As can be understood from these results, it is the fact that the urban transformation that comes to the media in and around Nevşehir castle area has some positive and negative effects on households.

Keywords: Urban Transformation, Renewal, Nevşehir Castle District

TEŞEKKÜR

Bu çalışmanın yürütülmesi sırasında desteğini esirgemeyen, sabırla ve büyük bir ilgiyle bana faydalı olabilmek için elinden gelenden fazlasını sunan danışman hocam Dr. Öğr. Üyesi Neval KARANFİL'e, her sorun yaşadığımda yanına çekinmeden gidebildiğim, güler yüzünü ve samimiyetini benden esirgemeyen Doç. Dr. Hasan YAVUZER'e, çalışma öncesi deneyimlerim de bana yol gösteren ve kendisini rol model aldığım Emlak Yönetim İşletmeler Müdürü Özkan ÖZTÜRK'e, mesleki tecrübelerinden istifade ettiğim desteğini her zaman hissettiğim Emlak Yönetim Bölge Müdürü Abdülkadir ŞAHİN'e, site müdürlüğü görevimi icra ederken beraber mücadele ettiğim ve kendisiyle çalışmaktan onur duyduğum kıymetli meslektaşım Nevşehir Kale Etrafı 750 Toplu Konutları Site Müdürü Mehmet SOLAK'a, saha da veri toplamam da desteğini esirgemeyen ve çalışma sırasında da beraber vakit geçirmekten memnuniyet duyduğum Nevşehir Merkez 2.Etap Site Yönetimi ve personellerine, yoğun çalışmalarım sırasında sabır gösterdiği ve bana katlandığı için eşim Merve ve oğlum Ulaş'a yürekten teşekkürü borç bilirim.

İÇİNDEKİLER

ÖZET	v
ABSTRACT	vi
TEŞEKKÜR.....	vii
KISALTMALAR VE SİMGELER.....	xii
ŞEKİLLER LİSTESİ	xiii
GÖRSEL LİSTESİ.....	xiv
I. BÖLÜM	1
GİRİŞ.....	1
1.1. ARAŞTIRMANIN KONUSU.....	1
1.2. ARAŞTIRMANIN AMACI.....	2
1.3. KAPSAM VE SINIRLILIK	3
1.4. ARAŞTIRMANIN YÖNTEMİ	4
1.4.1. Örneklem Belirleme ve Araştırma Örnekleme Özellikleri	5
1.4.2. Araştırmanın Problem Cümlesi	5
1.4.3. Veri Analizi	6
1.4.4. Veri Toplama Tekniği	7
1.5. KURAMSAL ÇERÇEVE	8
1.6. KAVRAMSAL ÇERÇEVE	12
1.7. LİTERATÜR TARAMASI.....	13

1.8. VERİ TOPLAMA SÜRECİ	16
II. BÖLÜM.....	18
KENTSEL DÖNÜŞÜM.....	18
2.1. KENTSEL DÖNÜŞÜM	18
2.1.1. Kentsel Dönüşümün Önemi	19
2.1.2. Kentsel Dönüşümde Yöntemler ve Amaçlar.....	21
2.1.2.1. Kentsel Yenileme	22
2.1.2.2. Kentin Yeniden İnşa Edilmesi	23
2.1.2.3. Kentsel Yenileşme (Canlandırma)	23
2.1.2.4. Yeniden Geliştirme	24
2.1.2.5. Kentsel İyileştirme	25
2.1.2.6. Kentsel Soylulaştırma	25
2.1.3. Dünyada ve Türkiye’de Uygulanan Kentsel Dönüşüm Örnekleri	26
2.1.3.1. Japonya Danbara Kentinde Uygulanan Kentsel Dönüşüm Projesi	26
2.1.3.2. Postdam Meydanı Kentsel Dönüşüm Projesi Almanya	27
2.1.3.3. Rio de Janeiro Kenti Gecekondulu Sıkılaştırma Programı (Brezilya)	28
2.1.3.4. İzmir Gaziemir	30
2.1.3.5. Beşinci Levent Kentsel Dönüşüm Projesi	30
2.1.4. Kentsel Dönüşümün Mekânsal Boyutu.....	31
2.1.5. Kentsel Dönüşümün Toplumsal Boyutu	35
2.1.6. Kentsel Dönüşümün Sosyo-Ekonomik Boyutu.....	40
2.2. TÜRKİYE’DEKİ KENTSEL DÖNÜŞÜM UYGULAMALARINDA TOKİ’NİN ROLÜ.....	44
2.2.1 TOKİ’nin Tarihsel Süreçteki Rollerini.....	44
2.2.2 TOKİ’nin Toplu Konut ve Kentsel Dönüşüm Uygulamaları.....	46

2.3. NEVŞEHİR KALE VE ÇEVRESİ KENTSEL DÖNÜŞÜM PROJESİ DENEYİMİ.....	50
2.3.1. Nevşehir'in Tarihsel Gelişimi	50
2.3.2. Nevşehir Kale ve Çevresi Kentsel Dönüşüm Projesinin Gelişim Süreci	52
2.3.3 Kentsel Dönüşüm Projesi Öncesi Nevşehir Kalesi Çevresi ve Hane Halkları	53
2.3.4. Kentsel Dönüşüm Projesi Sonrası Yeni TOKİ Konutları ve Hane Halkları	54
2.3.4.1. Projedeki Nevşehir Belediyesi ve TOKİ Ortaklığı	57
2.3.4.2. Projenin Amacı ve Uygulama Yöntemi	58
2.3.4.3 Projenin Sosyo-Ekonomik ve Fiziksel Etkileri	59
III. BÖLÜM	61
ARAŞTIRMANIN BULGULARI.....	61
3.1. ARAŞTIRMANIN BULGULARI	62
3.1.1. Yeni TOKİ Konutlarının Hane Halklarına Ekonomik Etkisi.....	62
3.1.1.1. Olumlu Etkisi	62
3.1.1.2. Evlerin Değer Kazanması	64
3.1.1.3. Ekonominin Gelişmesiyle Yaşam Kalitesinin Artması	65
3.1.1.4. Yeni Gider Kalemleri	66
3.1.2. Yeni TOKİ Konutlarının Hane Halklarına Mekânsal (Fiziksel) Etkisi.....	69
3.1.2.1. Olumlu Etkisi	69
3.1.2.2. Dönüşüm Öncesi Mekânların Olumsuz Özellikleri	72
3.1.2.3. Uyum Sorunları	73
3.1.2.4. Yeşil Alanların Durumu	75
3.1.2.3.5. Dönüşüm Sonrası Konutların Kalitesi	76
3.1.2.3.6. Devam Eden Eski Alışkanlıklar	77
3.1.2.3.7. Mekânsal Alan Yetersizliği	80
3.1.3. Yeni TOKİ Konutlarının Hane Halklarına Toplumsal Etkisi	83

3.1.3.1. Toplumsal Hayatta Değişim	83
3.1.3.2. Ortaya Çıkan Toplumsal Sorunlar	86
3.1.3.3. Komşuluk İlişkileri	87
3.1.3.4. Adaptasyon ve Eski Alışkanlıkların Getirdiği Toplumsal Sorunlar	88
3.1.3.5. Güvensizlik ve Toplumsal Ahlak Sorunları	90
3.1.3.6. Evsel Atıklar	92
3.1.3.7. Sosyal ve Kültürel Alanlar	93
3.1.3.8. Temizlik Sorunu	94
IV. BÖLÜM.....	98
SONUÇ VE DEĞERLENDİRME	98
KAYNAKÇA.....	104
EK-1 Görüşme Soruları.....	116

KISALTMALAR VE SİMGELER

Akt.	: Aktaran
Bkz.	: Bakınız
GYO	: Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı
K1,K2...	: Katılımcı Bir, Katılımcı İki
km ²	: Kilometrekare
m	: Metre
M.Ö.	: Milattan Önce
m ²	: Metrekare
TDK	: Türk Dil Kurumu
TEM	: Trans European Motorway
TL	: Türk Lirası
TMMOB	: Türk Mühendis ve Mimar Odaları Birliği
TOKİ	: Toplu Konut İdaresi
TÜBA	: Türk Bilimler Sözlüğü

ŞEKİLLER LİSTESİ

Şekil 1. TOKİ'nin Temel Dayanakları.....	45
Şekil 2. TOKİ Uygulamaları ve Faaliyet Alanları	48
Şekil 3. Nevşehir Kalesi.....	51
Şekil 4. Kentsel Dönüşüm Projesinin Uygulanacağı Alan	54
Şekil 5. Proje Öncesi Bölgenin Kuşbakışı Görüntüsü	55
Şekil 6. Proje Sonrası Bölgenin Kuşbakışı Görüntüsü	56
Şekil 7. Kentsel Dönüşüm Sonrası Mehmet Akif Mahallesinde Yapılan TOKİ Konutları... 57	
Şekil 8. Kentsel Dönüşüm Sonrasında Bölgede Yapılan Konutlara İlişkin Görüntü	60
Şekil 9. Kentsel Dönüşümün Etkilerine İlişkin Temalar	61

GÖRSEL LİSTESİ

Görsel 1.....	68
Görsel 2.....	80
Görsel 3.....	82
Görsel 4.....	96



I. BÖLÜM

GİRİŞ

1.1. ARAŞTIRMANIN KONUSU

Türkiye'deki kentleşme süreci ele alındığında genel yapı itibari ile kırdan kente doğru bir göçün olduğu bilinmektedir ve kentleşmenin ana unsurunu bu durum oluşturmaktadır. Özellikle tarımda makineleşmenin artmasıyla kırsal alanlarda başlayan işsizlik, ekonomik sıkıntılar, eğitimsizlik ve sağlık imkânların giderek azalması gibi durumlar kırsalda bulunan insanların kentlere göç etmelerine neden olmaktadır. Yaşanan bu göç genel olarak 1950'li yıllardan sonra hız kazanmaya başlamış ve kentlerin büyük bir kısmı bu göçe hazırlıksız yakalanmıştır. Kentlerde bulunan konut sayısının az olması nedeniyle göç eden aileler öncelikle barınabilmek için kendi başlarına ev yaparak konaklamaya başlamıştır. Yaşanan bu plansız ve programsız uygulama kentlerin dokusuna zarar vererek düzensiz bir yapıya bürünmesine neden olmuştur. Göç nedeni ile yapılan gecekondu zaman içerisinde kent merkezlerinin içerisine kadar girerek şehrin her kesimini rahatsız edici bir tabloyla karşılaşmasına neden olmuştur. Aynı zamanda bu yapılar depreme karşı dayanıksız oldukları için bu olumsuzluklar neticesinde kentlerde yaşanan çarpık kentleşmenin önüne geçebilmek için bazı önlemler alınmaya başlamıştır. Bu önlemlerden birisi de kentsel dönüşüm projeleridir. Kentsel dönüşüm uygulamaları ilk zamanlarda modern kentleşme amacı ile yapılırken daha sonraki zamanlarda sosyal, ekonomik, kültürel boyutları da ön planda tutarak farklı amaçları da beraberinde getirmeye başlamıştır.

Araştırmada ise Nevşehir'deki kentsel dönüşüm projesinin, her mekânsal değişiklikte olduğu gibi, toplumsal bir dönüşüme de neden olduğu vurgulanıp; kentsel dönüşüm süreci sonunda ortaya çıkan toplumsal değişimlerin; ekonomik ve yaşamsal alışkanlıklarında ortaya çıkardığı farklılıklar, konutun rolü referans alınarak irdelenmiştir. Hane halkının mekânsal alışkanlıkları; ait oldukları yeni mekânı kullanma biçimleri ve eski alışkanlıkları ile birlikte yeni yaşam koşullarına uyum çerçevesinde ele alınacaktır. Yeni yaşam alanları içerisinde incelenecek ilgili mekânsal kısımlar;

ortak kullanım alanları, yangın merdivenleri, apartman boşlukları, merdiven altları, sığınaklar, blok çevreleri ve peyzaj alanlarıdır.

Kentsel dönüşüm öncesi konutların birbirine olan mesafesi ve çevresinde yaşayan hane halkı sayısı, dönüşüm sonrasına göre oldukça azdır. Dönüşüm sonrasında bir blokta 41 hanenin bulunmasıyla dar bir alana çok sayıda hanenin sığdırılmış olmasının getirdiği sonuçlar toplumsal açıdan ele alınmıştır. Toplumsal etkiler içerisinde; eskiye kıyasla yeni komşuluk ilişkilerinin mevcut durumu, bir arada yaşamanın getirdiği sorunlar ele alınmıştır. Dönüşüm öncesi mekânlarının ekonomik durumlarına olan etkisi ile dönüşüm sonrasındaki yeni mekânların hane halklarının ekonomik durumlarına olan etkileri ise kıyas yapılarak ele alınmıştır. Dönüşümün en önemli kamu aktörlerinden olan TOKİ iş birliğiyle gerçekleştirilen Nevşehir Kalesi ve Etrafı Kentsel Dönüşüm Projesi, fiziksel iyileşmeyle birlikte alandaki kullanıcıların yaşamlarını etkileyen sonuçlara yol açmıştır. Bir alanda yaşanan -olumlu ya da olumsuz -mekânsal, ekonomik ve sosyal değişiklikler/müdahaleler birbirinden bağımsız olarak değerlendirilemeyeceği için tüm bu değişimler bir ele alınmıştır.

Yapılan çalışmanın konusunu Nevşehir Belediyesi-TOKİ işbirliğiyle gerçekleştirilen Nevşehir Kalesi ve Çevresinde uygulanan kentsel dönüşüm projesinin sonrasında bu çevrede hayatını sürdüren hane halkının yaşanan değişimden sonraki ekonomik, toplumsal ve mekânsal etkilerini ortaya koymak oluşturmaktadır.

1.2. ARAŞTIRMANIN AMACI

Bu araştırmanın amacı; Nevşehir Kalesi ve Çevresi Kentsel Dönüşüm Projesinin hane halkları üzerindeki ekonomik, mekân değişimi, sosyal ilişkiler ve ortak yaşam kültürü üzerindeki etkilerini belirlemektir. Dönüşümün en önemli kamu aktörlerinden olan TOKİ iş birliğiyle gerçekleştirilen Nevşehir Kalesi ve Etrafı Kentsel Dönüşüm Projesi, fiziksel iyileşmeyle birlikte alandaki kullanıcıların yaşamlarını etkileyen sonuçlara yol açmaktadır. Bir alanda yaşanan olumlu ya da olumsuz fiziksel, ekonomik ve sosyal değişiklikler/müdahaleler birbirinden bağımsız olarak değerlendirilemezler. Dolayısıyla birinde yaşanan değişim diğerlerini de

doğrudan etkileyebilir. Bu nedenle kentsel projeler bireylerin yaşam biçimlerini ve alışkanlıklarını doğrudan etkilemektedir. Araştırmanın örneklem grubunda yer alan katılımcıların yaşadıkları Nevşehir Kalesi ve Etrafı 2000'li yıllara kadar her dönem içerisinde yoksulluk ve güvenlik problemleri ile karşı karşıya kalmıştır. Yaşanan bu sorunların temelinde ise gecekondulaşmanın fazla olması yer almaktadır. Bu çalışmayla birlikte Nevşehir Kalesi ve Çevresi Kentsel Dönüşüm Projesinin uygulama yöntemleri ve dönüşümün mekânsal ve sosyo-ekonomik etkilerinin tespit edilmesi hedeflenmektedir.

Gecekondu yapıları ve kentsel dönüşüm projeleriyle oluşan yapılar birbirinden tamamen farklıdır. Bu doğrultuda, konutlarında meydana gelen değişimler konut sahiplerinin kısa vadede sosyal ve kültürel hayatlarını, uzun vadede ise kente bakışını, kent algısını etkilemiştir. Bu durumlar kentsel dönüşüme maruz kalmış kişilerin yaşamlarını ve günlük alışkanlıklarını etkileyen sonuçlara yol açmaktadır. Bu bağlamda araştırmanın temel çıkış noktası “Nevşehir Kalesi ve Çevresine yönelik olarak uygulanan Kentsel Dönüşüm Projelerinin hayata geçirilmesi sonucunda bölgede yaşayan halka mekânsal, ekonomik ve toplumsal etkilerinin nelerdir?” sorusu olmuştur. Bu sorunun yanıtı aranırken mekânsal etkiler; ait oldukları yeni mekânı kullanma biçimleri ve eski alışkanlıkları ile birlikte yeni yaşam koşullarına uyum çerçevesinde ele alınacaktır. Toplumsal etkiler içerisinde; eskiye kıyasla yeni komşuluk ilişkilerinin mevcut durumu, bir arada yaşamanın getirdiği sorunlar ele alınacaktır. Dönüşüm öncesi mekânlarının ekonomik durumlarına olan etkisi ile dönüşüm sonrasındaki yeni mekânların hane halklarının ekonomik durumlarına olan etkileri ise kıyas yapılarak ele alınmıştır.

1.3. KAPSAM VE SINIRLILIK

Kentsel dönüşüm projesi kapsamında Nevşehir de 3 etap vardır. 1. Etap 704 konut, 2. Etap 976 konut ve 3. etap ise 920 konuttan oluşmaktadır. 1. Etapta daireler; 137m² ve 112m², 2. Etapta daireler:112m², 95m² ve 85m², 3. Etapta ise; 95m²,85m² ve 75m² lerden oluşmaktadır. Etapları kendi içinde evlerin metrekarelerine göre ekonomik sınıflarına ayırdığımızda 1. Etabın daha yüksek gelire 3. Etabın ise daha düşük gelire hitap ettiği görülmektedir. 2. Etapta ise diğer etaplara ait metrekare cinsinden daire

türleri barındırdığı ve dolayısıyla her gelir durumuna göre daha kapsayıcı olduğu görülmektedir. Bu sebeple örneklem, konut sayısı ve diğer değişkenler baz alındığında bölge olarak Nevşehir Merkez 2. Etap Toki Konutları'nda bulunan 25 kişi ile sınırlandırılmıştır.

Dünya genelinde yaşanan Covid-19 salgını nedeni ile katılımcıların bir kısmıyla gerekli tedbirler alınıp ve sosyal mesafe göz önünde bulundurularak görüşülmüştür. Risk taşıyan kişilerle ise telefon ile irtibat kurulup görüşmeler gerçekleştirilmiştir.

1.4. ARAŞTIRMANIN YÖNTEMİ

Nitel araştırma belirli bir olgu ya da olayın kendi ortamında çok yönlü ve uzun süreli olarak inceleme imkânı sunmaktadır (Işıkoğlu, 2005). Bilimsel araştırma yöntemlerinden birisi olan nitel araştırma genel olarak gözlem, görüşme ya da doküman analizi gibi farklı veri toplama yöntemleri kullanılarak durum ya da olayların bütüncül ve gerçekçi bir bakış açısı ile ortaya koyan bir süreç olarak tanımlanabilir (Yıldırım ve Şimşek, 2008: 39). Bu yöntem durumlar arasında bütüncül bir bakış açısı ile araştırmaların problemleri doğrultusunda yorumlayıcı bir şekilde incelemeyi önemseyen ve benimseyen bir araştırma yöntemidir (Altunışık vd., 2010: 302). Nevşehir Kalesi ve çevresinde uygulanan kentsel dönüşüm uygulamalarında deneyim ve süreci anlamlandırma biçimlerinin daha net bir şekilde ifade edilebilmesi için nitel araştırma yönteminin veri toplama tekniklerinden olan yarı yapılandırılmış derinlemesine görüşme ve gözlem teknikleri kullanılmıştır. Dönüşümün mekânsal, toplumsal ve ekonomik sonuçları bütüncül ve gerçekçi bir biçimde ortaya konulduğundan araştırmada nitel araştırma yöntemi tercih edilmiştir. Araştırma nitel araştırma yönteminin tercih edilmesinin en önemli nedeni de katılımcıların kentsel dönüşüm konusundaki duygu ve düşüncelerinin daha iyi bir şekilde betimlenmesine ve olası unsurların tespit edilmesinde uygun bir yöntem olmasıdır. Çünkü nitel araştırma yöntemleri uygulanan tekniklerle birlikte araştırmacıların güçlü delillere sahip olmasına olanak sağlamaktadır.

1.4.1. Örneklem Belirleme ve Araştırma Örneklemenin Özellikleri

Bilimsel araştırmalarda Yargısal (Amaçlı) Örneklem Türü'ne göre dikkate alınan temel nokta, çalışmanın amaçlarına ulaşmak için en iyi kimin sağlayabileceğine ilişkin yargılardır. Bu örneklem tipinde, elde edilmek istenen veriyi sağlayacak bireylere ulaşılır. Tarihsel bir gerçeklik oluşturmak, bir olguyu açıklamak ya da hakkında çok az şey bulunan bir olguyu derinleştirmek istendiği zaman bu strateji oldukça yararlıdır (Kumar, 2011: 220).

Bu araştırmanın örneklem türü; Yargısal (Amaçlı) Örneklem Türü olarak belirlenmiştir. Çünkü doğru bilgiye ulaştıracak kaynak olarak 2. etap site yönetimi, kat maliklerinden oluşan yönetim kurulu ve her blokta 1'er kişi olmak üzere blok sözcüleri tespit edilmiştir. Site yönetimi; 1 Site Müdürü, 1 Halkla İlişkiler ve Muhasebe personeli, 2 teknik personel ile 12 blok görevlisinden oluşmaktadır. Yönetim Kurulu ise 1 başkan,1 başkan yardımcısı 1 de üye olmak üzere toplam 3 kişiden oluşmaktadır. Nevşehir Merkez 2. Etap Toki Konutlarında toplamda 25 blok olup bu bloklardan seçilmiş 22 blok sözcüsü bulunmaktadır. Site yönetiminde çalışan personellerin iş imkânları sebebiyle kendi konutları da araştırma bölgesinde olup, kentsel dönüşüm sakinleri ile birebir ilişki içindedirler ve bu sebeple bilgiye ulaşılacak kaynaklardan biri olarak tespit edilmişlerdir. Yönetim kurul üyeleri ve blok sözcüleri de bu bölgede yaşayan dönüşüm projesi dâhilinde olan kat malikleridir.

1.4.2. Araştırmanın Problem Cümlesi

Gecekondu yapıları ve kentsel dönüşüm projeleriyle oluşan yapılar birbirinden tamamen farklıdır. Bu doğrultuda, konutlarında meydana gelen değişimler konut sahiplerinin kısa vadede sosyal ve kültürel hayatlarını, uzun vadede ise kente bakışını, kent algısını değiştirmiştir. Bu durumlar kentsel dönüşüme maruz kalmış kişilerin yaşamlarını ve günlük alışkanlıklarını etkileyen sonuçlara yol açmaktadır. Bu bağlamda araştırmanın temel çıkış noktası "Nevşehir Kalesi ve Çevresine yönelik olarak uygulanan Kentsel Dönüşüm Projelerinin hayata geçirilmesi sonucunda

bölgede yaşayan halka mekânsal, ekonomik ve toplumsal etkilerinin nelerdir?” sorusu olmuştur.

Araştırmanın alt problemleri aşağıdaki gibidir;

1. *Nevşehir Kale ve Çevresi Kentsel Dönüşüm Projesinin, dönüşüm bölgesindeki hane halklarına ekonomik etkisi nelerdir?*
2. *Nevşehir Kale ve Çevresi Kentsel Dönüşüm Projesindeki mekân dönüşümünün hane halklarına olan etkileri nelerdir?*
3. *Nevşehir Kale ve Çevresi Kentsel Dönüşüm Projesinin, dönüşüm bölgesindeki hane halklarında toplumsal ilişkiler ve toplumsal düzen üzerindeki etkileri nelerdir?*
4. *Nevşehir Kale ve Çevresi Kentsel Dönüşüm Projesinin, dönüşüm bölgesindeki hane halklarının günlük yaşam pratiklerine/alışkanlıklarına getirdiği etkiler nelerdir?*
5. *Nevşehir Kale ve Çevresi Kentsel Dönüşüm Projesinin, dönüşüm bölgesindeki hane halklarına getirdiği uyum problemleri var mıdır? Ya da nelerdir?*

1.4.3. Veri Analizi

Nitel araştırma yönteminde verilerin analiz edilmesinde ve araştırmanın amacı doğrultusunda katılımcıları tanımlayıcı bilgiler katılımcıların kodlarına göre sıralanarak belirtilmiştir. Aynı zamanda Nevşehir Kalesi ve Bölgesinde uygulanan kentsel dönüşüm uygulamaları sonucunda o bölgede yaşayan halka olan etkilerini belirlemek amacı görüşme sorularından elde edilen veriler nitel araştırma yöntemlerine uygun olarak analizi yapılmıştır.

Nitel analiz türleri arasında yer alan betimsel analiz yöntemini Yıldırım ve Şimşek (2003) farklı veri toplama araçları aracılığı ile elde edilen verilerin daha önceden belirlenen temalar doğrultusunda analiz edildiği bir yöntem olarak tanımlanmıştır. Bu yöntemle birlikte araştırmacılar yaptıkları görüşmeler neticesinde katılımcıların görüşlerini etkin bir biçimde yansıtabilme için farklı alıntılara sık sık yer vermektedir.

Betimsel analizdeki en temel amaç ise elde edilen verilerin okuyuculara özetlenmiş ve yorumlanmış hali ile sunulması olarak belirtilmektedir.

Nitel araştırmalarda kullanılan betimsel analiz yöntemi genel olarak dört aşamadan oluşmaktadır. Birinci aşama araştırmacının konuya ilişkin hazırlamış olduğu sorunlar doğrultusunda araştırmaya konu olan kavramsal çerçeve ya da görüşme doğrultusunda verileri analiz edeceği genel çerçevedir. Bu sayede veriler hangi temaların altında analiz edileceği ve düzenleneceği hakkında bir görüş oluşturulmasına yardımcı olur. İkinci aşamada ise birinci aşamada çizilen çerçeve doğrultusunda verilerin okuması ve düzenlenmesi gerçekleşir. Bu aşamada önemli olan husus daha çok mantıklı bir şekilde verilerin okunması ve bir araya getirilmesi önemlidir. Üçüncü aşamada ise araştırmacı düzenlenen verileri tanımlamaktadır. Bu işlemi gerçekleştirebilmesi için bazı yerlerde doğrudan alıntı yapmak zorunda kalabilir. Bu aşamada araştırmacı tanımladığı bulguları açıklar ve ilişkilendirerek zihninde anlamlandırır. Bu noktadan sonra son aşamada ise araştırmacı yorumladığı bulguları neden sonuç ilişkisi çerçevesinde açıklamaya çalışır. İhtiyaç duyduğu zamanlarda ise araştırmacı durumlar arasında karşılaştırma yapabilir (Yıldırım ve Şimşek, 2003).

Araştırmamızdaki katılımcıların görüşleri yansıtılacağı ve elde edilen bulgular yorumlanarak analiz edildiği için en uygun analiz tekniği betimsel analiz olarak belirlenmiştir. Çünkü betimsel analiz yöntemi diğer nitel analiz yöntemlerine nazaran daha detaylı şekilde verilerin analiz edilmesi için kullanılmaktadır. Betimsel analiz yöntemi ile birlikte elde edilen veriler doğrultusunda tema ve alt temalara ilişkin detaylı görüşler bir arada toplanarak araştırmanın amacı doğrultusunda betimlenmektedir. Aynı zamanda elde edilen veriler diğer verilerle ilişkilendirilerek durum özetlenmeye çalışılır. Bu nedenle araştırmada betimsel analiz yöntemi tercih edilmiştir.

1.4.4. Veri Toplama Tekniği

Araştırmada veri toplama tekniği mülakat teknikleri arasında yer alan yarı yapılandırılmış görüşme formundan yararlanılmıştır. Yarı yapılandırılmış görüşme

formunda yer alan sorular daha standartlaştırılmış bir yapı içerisinde. Aynı zamanda sorular açık uçlu olarak hazırlanmıştır. Bu sayede görüşme sonrasında katılımcılara ilişkin daha derinlemesine bilgi sahibi olmak mümkündür. Yarı yapılandırılmış görüşmeler ise sahip olduğu belli düzeydeki standartlığı ve esnekliği nedeniyle, yazmaya ve doldurmaya dayalı testler ve anketlerdeki sınırlılığı ortadan kaldırması ve belirli bir konuda derinlemesine bilgi edinmeye yardımcı olması (Yıldırım ve Şimşek, 2003) nedeniyle araştırmacılar tarafından sıklıkla tercih edilmektedir. Yarı yapılandırılmış görüşmeler ne tam yapılandırılmış görüşmeler kadar katı, ne de yapılandırılmamış görüşmeler kadar esnektir, iki uç arasında yer almaktadır. Araştırmacılara bu esnekliği sağladığı için yarı yapılandırılmış görüşme tekniği kullanılmıştır.

1.5. KURAMSAL ÇERÇEVE

Kentsel dönüşüm sürecinde ele alınan Nevşehir Kalesi ve Çevresine yönelik yapılan kentsel dönüşüm uygulamasının hane halkının ekonomik, toplumsal ve mekânsal yönden nasıl etkilediğini tespit etmek amacıyla yapılan çalışmanın kuramı kentsel dönüşüm kuramları arasında yer alan soylulaştırma kuramı çerçevesinde ele alınmış ve değerlendirilmiştir.

Soylulaştırma ilk çıktığı dönemlerde sanayi sonrası toplumlara özgü bir kuram olarak görülse de özellikle 1980'li yıllarda küreselleşmeyle birlikte çevre ülkelerin ekonomileri doğrultusunda küresel ekonomiyi etkileyerek yeni bir kimlik kazanmasına olanak sağlamıştır. Bu nedenle soylulaştırma her ülkede benzer sonuçları olan bir durum olarak değerlendirilmemesi gerekmektedir. Çünkü her kent farklı özelliklere sahiptir.

Soylulaştırma kuramı öncelikli olarak farklı disiplinleri içerisinde ele alan bir kuram olarak tartışılmaktadır. Buna göre soylulaştırma çöküntü halinde bulunan kent merkezlerinin iyileştirilmesi için farklı kesimlerin desteğini alarak geliştirilen kentsel projelerin ve araçları içeren bir sistemi temsil etmektedir (Budak, 2007: 2). Bu açıdan değerlendirildiğinde yapılan çalışma kapsamında da yaşanan bölgede bulunan

evlerin tahribata uğraması, bölge halkının hem fiziki hem de yaşam alanı açısından çöküntüye uğraması bu durumu destekler niteliktedir.

Soylulaştırma her ne kadar 50 yıllık bir geçmişe sahip olsa da son dönemlerde etkisini giderek hissettirerek günümüz koşullarında uygulanan kentsel dönüşüm projelerinin ekonomik, sosyal ve mekânsal boyutlarını bir arada uygulayan bir kuram olarak değerlendirilmektedir. Bu nedenle soylulaştırma sosyoloji, kent planlaması, ekonomik gibi birçok disiplini içerisinde barındıran bir süreç olarak görülmektedir. Bahsi geçen bu disiplinlerin her birisi soylulaştırma kuramına farklı bir bakış açısı ile bakılmasına olanak sağlamaktadır (Budak, 2007: 2). Yapılan araştırmanın amacı incelendiğinde uygulanan kentsel dönüşüm uygulamasının hane halkları üzerindeki etkilerinin farklı disiplinler şeklinde ele alınması soylulaştırma kuramı doğrultusunda hareket edilmesine olanak sağlayan önemli bir basamak olarak değerlendirilmektedir.

Soylulaştırma kuramına hitap eden kentsel dönüşüm uygulamaları genel olarak kendiliğinden olabildiği gibi bazen özel sektör ve devlet girişimleri ile de ortaya çıkabilmektedir. Bu nedenle soylulaştırma noktasında dikkat edilmesi gereken en önemli unsur uygulamanın yapılacağı bölgede kentsel merkezin çöküntüye uğraması temel alınmaktadır. Araştırma kapsamında değerlendirmeye alınan Nevşehir Kalesi ve Çevresine yönelik yapılan kentsel dönüşüm projesinin TOKİ ile Belediye işbirliği içerisinde yapılıyor olması soylulaştırma kuramı doğrultusunda hareket edildiğini göstermektedir.

Sonuç olarak araştırmanın kuramsal çerçevesinin soylulaştırma kuramı çerçevesinde ele alındığı gerçeğidir. Soylulaştırma kuramında farklı disiplinlerin bir arada değerlendirilmesi ve farklı durumlara etki etmesi bu kuramın araştırmanın temelinde yer alan bir unsur olarak algılanmasına zemin hazırlamıştır.

Araştırmanın temelini oluşturan soylulaştırma kuramı ilk kez 1960'lı yılların ortasında Londra'da gerçekleştirilen işçi mahallelerinin satın alınarak yapılan fiziksel yenilenme sonucunda lüks konutlara dönüştürülmesi sonucunda Ruth Glass tarafından geliştirilen "soylulaştırma" kavramı ile literatüre girmiştir (Uzun, 2006: 342). Araştırma kapsamında ele alındığında da kentsel dönüşümün uygulandığı

bölgenin tamamen farklılaştırılarak yeni bir görünüm kazanması ve buna bağlı olarak eskiye nazaran yeni binaların yapılması çalışmanın soylulaştırma kuramı çerçevesinde ele alınmasına neden olmuştur.

Soylulaştırma kuramı her dönem içerisinde farklı anlamlar yüklenerek geliştirilmeye çalışılmıştır. Çünkü soylulaştırma teorisi hem aktörler hem de coğrafi koşullar doğrultusunda sürekli olarak bir değişime uğramaktadır. Bu noktada soylulaştırmanın aktörlerini devlet ve merkezi ya da yerel yönetimler oluşturmaktadır. Beuregard (2015: 77-78) özellikle soylulaştırma potansiyeli bulunan mahalleri duyurması, yenilenme için vergi indirimlerde bulunması, imar durumlarına doğrudan müdahalelerde bulunması, mülk sahiplerine yönelik zorlayıcı yasalar çıkartması gibi uygulamalara başvurduklarını ifade etmiştir. Bu durum Nevşehir belediyesinin kentsel dönüşüm uygulaması için bölge halkını çevrenin tarihi dokusuna zarar vereceğini düşündüğü için zorlayıcı bir etki ile kentsel dönüşüme mecbur kılması soylulaştırma çabasıyla açıklanabilir.

Literatürde yer alan soylulaştırma kuramında tanımlanan koşulların gerçekleşmesi için bazı kilit noktaların olduğunu ifade edilmiştir. Buna göre bir bölgede soylulaştırma kuramına uygun bir kentsel dönüşümün sürdürülebilmesi için gerekli görülen şartlar aşağıdaki gibi sıralanmıştır. Bunlar (Özden, 2002):

1. Soylulaştırmanın gerçekleştirilebilmesi için öncelikli olarak düşük gelir düzeyine sahip bireylerin alandan taşınmasının sağlanması,
2. Soylulaştırmanın uygulanacağı alandaki konut stoklarının yeniden düzenlenerek iyileştirilmesi,
3. Konut stoklarında iyileştirme yapılırken hem fiziksel hem de sosyal bileşenlerinde bir bütün olarak değerlendirilmesi,
4. Soylulaştırma alanın karakterinde değişiklik yapmak,
5. Soylulaştırma ilk başlarda sadece konut alanı ile sınırlandırılırken ilerleyen dönemlerde süreç ve etkileri açısından tüm kent ve bölgeye hitap etmesi olarak ifade edilmektedir.

Yukarıda yer alan kriterler değerlendirildiğinde araştırma kapsamında genel olarak bu kriterlerin sağlandığı ve özellikle konut stoklarının güncellenerek yeniden inşa edilmesi ve bölgenin genelini etkileyen bir sürecin oluşturulması Nevşehir Kalesi ve Çevresine yönelik yapılan kentsel dönüşüm uygulamasının soylulaştırma kuramı ile açıklanabilmesine olanak sağlamaktadır.

Soylulaştırma kuramına göre zorunlu uygulamalardan kaynaklı yerinden etme gibi bazı gelişmeler toplumsal çatışmaların yaşanmasına neden olabilmektedir. Bu durumun temelinde özellikle dönüşümün uygulandığı mekânların eski sahipleri ile yeni gelen arasında ortaya çıkan ihtilaf şeklinde görülebileceği gibi kent mekânlarında bir sınıf mücadelesi şeklinde de görülebilir. Bu durum soylulaştırmanın maddi boyutunu ifade ederken bir de bunun manevi boyutu bulunmaktadır. Manevi boyutta ise daha çok soylulaştırmanın uygulanacağı bölgede o bölgeye ait değerler kökten değişime uğrayarak yeni gelenlerle birlikte yapay bir semt havası oluşturulacaktır (Ergün, 2016: 19). Özellikle kale bölgesinin çevresel koşulları ve hane halkının özellikleri değerlendirildiğinde bölgede yapılan uygulama sonucunda yeni gelenler ile eskiden beri o ortama alışık olanlar arasında yaşanacak sorunlar soylulaştırmanın getireceği sorunlar ile doğrudan ilişkilendirilebilir.

Soylulaştırmanın kentsel dönüşümle ilgili köklü bir bağı bulunmaktadır. Bu nedenle soylulaştırma aynı zamanda bir süreci ve mekânsal yenilemeyi içerisine alan geniş bir anlama sahiptir. Soylulaştırmaya ilişkin olarak mekânsal açıdan kıstas oluşturan en önemli unsur çok yönlü bir dönüşümün yaşanması ve bozulmuş/tahribata uğramış alanların varlığıdır. Soylulaştırma aynı zamanda toplumsal ve kültürel açıdan bozulmuş, fiziksel bütünlüğü bozulan alanlarda tarihi kent dokusunun korumak ve yeniden inşa etmek için toplumsal yapı ıslah edilmesine olanak sağlamaktadır. Bu nedenle boş bir alanda lüks konutların yapılması ve varlıklı kesimlerce bu evlerin satın alınması soylulaştırma ile açıklanamaz (Şen, 2005: 128). Soylulaştırmanın temelde sınıfsal ve mekânsal ayrıştırmayı içeriyor olması en belirgin özellikleri arasında yer almaktadır. Kısacası bölgede gerçekleştirildiği düşünülen soylulaştırma süreci konutların el değiştirmesi ile açıklanabilir. Bu nedenle Nevşehir Kalesi ve çevresinde yapılan kentsel dönüşümle birlikte bölgenin tarihi dokusunu korumak ve

bölgede yeni bir imaj oluşturabilmek için TOKİ ile işbirliği içerisinde yapılan evlerle birlikte bir el değiştirme süreci görülmektedir.

Yukarıda yer alan soylulaştırma kuramına ait özellikler incelendiğinde araştırmanın kuramının bu çerçevede ele alınması farklı disiplinleri bir arada içeriyor olması kuramsal çerçevenin belirlenmesinde oldukça etkili olmuştur. Nevşehir Kalesi ve çevresinde yaşayan ve alt gelir seviyesi hane halkının bölgeden çıkartılarak yerine daha üst gelir seviyesi mensuplarının getirilerek bölgenin yeniden inşa edilmesi öncelikli olarak toplumsal bir olgu şeklinde algılanmaması gerekmektedir. Çünkü gerçekleşen bu değişim beraberinde fiziksel, ekonomik ve mekânsal değişimi de içerisine almaktadır. Soylulaştırma kuramında da olduğu gibi farklı disiplinlerin bir arada olması bu kentsel dönüşümün olası sonuçlarını açıklama konusunda bizlere yol göstermektedir.

1.6. KAVRAMSAL ÇERÇEVE

Araştırmada kullanılan genel kavramların tanımı aşağıdaki gibidir:

TOKİ: Sosyal konut üretmek için Çevre ve Şehircilik Bakanlığına bağlı olarak hizmet sunan bir devlet kurumudur (TOKİ, 2020).

Kentleşme: Sanayinin gelişmesiyle birlikte özellikle tarım dışı faaliyetlerinde önem kazanarak bireylerin kentlerde yoğunlaşması ve bu alanların genişlemesi süreci olarak tanımlanmaktadır (TDK, 2020).

Kentsel Dönüşüm: Herhangi bir bölgenin değişime uğraması durumunda ekonomik, sosyal ve fiziksel açıdan karşılaştığı sorunların kalıcı bir şekilde çözüme kavuşturulması için gerekli olan eylem ya da bakış olarak tanımlanmaktadır (Yıldırım 2006).

Yeniden Canlanma: Sosyal, ekonomik, fiziksel ve kültürel olarak çöküntü yaşayan kentsel alanların belirli parçalarının, bu soruna neden olan durumlarını ortadan kaldırmak ya da yenilenerek yeniden canlanmasıdır (Mazı, 2014: 136).

Soylulaştırma: Eski kentsel mekânların kent içi mekânların yeni bir sınıfsal-mekânsal olarak ayrıştırılması olarak tanımlanır (Sönmez, 2006).

Kentsel Yeniden Üretim: Özellikle 1990'lı yıllardan sonra tamamen yok olmuş, bozulmuş, köhneleşmiş ve farklı nedenlerden dolayı çöküntü bölgesi haline gelen alanların yeni bir doku ile yaratılması ya da var olan durumun iyileştirilmesi olarak ifade edilir (Kaypak, 2010: 88).

1.7. LİTERATÜR TARAMASI

“Türkiye’de Kentsel Dönüşüm Uygulamaları: Adıyaman Örneği” adlı çalışmasında Evin (2021), Adıyaman’daki belediye ve TOKİ iş birliğinde gerçekleşen kentsel dönüşüm uygulamalarına eleştirel bir şekilde yaklaşmıştır. Belediye ve TOKİ’nin rant potansiyeli yüksek Mara, Musalla, Varlık ve Ulucami Mahallelerine odaklanıp bu bağlamda gerçekleştirilen dönüşüm uygulamalarının bütüncül bir yaklaşımdan ziyade, kent içindeki mikro alanlara odaklanmış olup, dönüşüm ağırlıkla fiziksel bir yenilenme şeklinde gerçekleştiğine değinmiştir. Estetikten yoksun TOKİ konutlarının kent kimliğine verebileceği zararlarla birlikte Adıyaman’ın tarihi kimliğini yeniden canlandırmak isterken kimliksizleşme riskiyle karşı karşıya kalılabileceğini ortaya koymuştur. Bir başka ilimize ait kentsel dönüşüm uygulaması örneği olan çalışmalardan; “Kentsel Dönüşüme İlişkin Sosyolojik Bir Değerlendirme- Denizli Örneği” adlı çalışmada İçli (2011), TOKİ tarafından yapılan evlerde hayatını idame ettiren katılımcıların sosyal ağlar, kültürel pratikler ve mekânsal örüntüleri doğrultusunda bir değerlendirmesini yapmıştır. TOKİ tarafından yapılan evlerin daha öncesinde çöküntü olan bölgelerde aktif bir hayatın sürdürülmesi hususunda etkili olduğu ve dar gelirli ailelerin ev sahibi olabilmelerine katkı sağladığını tespit etmiştir. Her ne kadar sosyalleşme ve sağlıklı bir hizmet sunsa da TOKİ’nin eleştirel bir bakış açısı ile eleştirilmesi gerektiğini de ifade etmiştir. Bir başka şehir örneğinde benzer çalışma olan "Erzincan Ovasında TOKİ Uygulamaları ve Kentleşme Üzerindeki Etkileri" adlı çalışmada ise Koca ve Karadeniz (2014), TOKİ faaliyetlerinin Erzincan’daki kentleşme, altyapı, gecekondü önleme, kentsel dönüşüm, ulaşım, tarım ve inşaat sektörleri üzerindeki etkilerinin ortaya konulmasını amaçlamaktadır. “Belediyelerde Kentsel Dönüşüm Projeleri İzmir Büyükşehir

Bütünü İçin Bir Çözümleme” adlı tez çalışmasında ise ülkemizde de yaygın olarak son on yıldır genellikle gecekondu alanları ve tarihi kent merkezlerini konu alan kentsel dönüşüm projeleri belediyelerce uygulandığı, ne yazık ki projelerinin doğurduğu sonuçlar nedeniyle kentsel dönüşüm olgusu planlama, yönetim ve diğer boyutlarıyla tartışılmakta ve eleştirilmektedir. Dengiz (2010) çalışmasında beklenen çözümün aksine kentsel dönüşüm sürecinin, problemleri derinleştirmekte olduğunu ifade etmektedir. Bu çerçevede tez, İzmir Büyükşehir bütününde bir çözümleme getirmeye çalışmaktadır.

Bazı sivil toplum kuruluşları ile sosyal girişimcilerin kentsel dönüşüm konusunda yaşanan olumlu ve olumsuz durumlara yönelik kentsel dönüşümün etkilerini incelemek amacıyla Görgün ve Kara (2010) "Kentsel Dönüşüm ve Sosyal Girişimcilik Bağlamında Türkiye’de Kentsel Yaşam Kalitesinin Artırılması" adlı çalışmayı yapmıştır. Yapılan araştırma sonucunda uygulanan kentsel dönüşüm projelerinin başarı ile sonuçlanabilmesi için merkezi ve yerel karar vericilere ciddi bir sorumluluk düştüğü tespit edilmiştir. Farklı bir bakış açısı olarak Öngören (2017) ise "Kentsel Dönüşüm Hukuku" adlı kitapta Kentsel Dönüşüm konuları irdelemiş ve bu konulara hukuksal açıdan bakmıştır. Bu eserden, kentsel dönüşüm ve apartman yaşantısı hakkında ki mevzuat-yönetmelik ve yasal düzenlemeleri incelemede ele alınmıştır. "Kentsel Dönüşüm ve Kültürel Dönüşüm” adlı makalede ise Türkiye’de son dönemde yaygınlaşan kentsel dönüşüm faaliyetlerinin Kılınç ve Çelik (2009) tarafından farklı bir bağlamda kültürel değerlendirmesi yapılmaktadır. Araştırmaya olan katkısı makalede ileri sürülen kültürel yönlerin ihmali ve gündelik yaşam pratikleri konusuna değinmesidir. Ergun (2008) ise "Kentsel Dönüşüm ve Sulukule Çocuk Atölyesi" adlı makalesinde kentsel dönüşümün arkasında yatan gerçek sebebin aslında topluma faydadan çok rant olduğunu anlatan eleştirel noktalara değinerek farklı bir yaklaşımla kentsel dönüşüme yaklaşmıştır. Bu durum kentsel dönüşüme maruz kalan insanların yaşam alışkanlıklarının dikkate alınmadan onları yeni bir düzen yaşamaya mecbur bırakması sebebiyle araştırmaya negatif değerlendirme açısından da ışık tutması için örnek teşkil etmiştir. Eleştirel noktadan yaklaşıma paralel olarak "Kentsel Dönüşüme Modern Kent Mitinin Çöküşü Çerçevesinden Bakmak" adlı makalede Kurtuluş (2012) kentsel dönüşümün

ekonomik ahlaksızlığı vb. gibi sert eleştirilerle modernite de bir ideal form olan modern kent mitinin çöküşünü irdelemiştir. "Türkiye'de Kentsel Dönüşüm Yöntemsel Bir Yaklaşım" adlı çalışmasında Ataöv ve Osmay (2007) ise Türkiye'de uygulanan kentsel dönüşüm uygulamalarının yapısal, sosyo ekonomik ve bağlamsal yaklaşımlarda meydana getirdiği değişimleri incelemiştir. Bu bağlamda gelecekte yaşanan dönüşüm uygulamalarına yönelik ışık tutabilecek bir başka yaklaşım geliştirmeye çalışmıştır. Bekmez ve Özpolat (2013) ise "Gelir Esnekliğinin ve Kentsel Dönüşüm" Uygulamalarının Konut Talebine Etkisinin Vehm Yöntemi ile Tahmin Edilmesi" adlı çalışmada kentsel dönüşüm uygulamalarının konut talebine olan etkisini inceledikleri, uygulanan kentsel dönüşüm uygulamalarının konut talebine doğrudan etki ettiğini ve konutlara olan talebi artırdığı sonucuna ulaşmışlardır. Bütüncül bir bakış açısıyla Negiz ve Yalçın (2019) tarafından ele alınan "Kentsel Dönüşümün Kent Kültürü ve Kentsel Kimlik Üzerindeki Etkisi: Kentsel Dönüşüm Çalışmaları Üzerinden Nitel Bir İnceleme" adlı çalışmada, kentsel dönüşümün kent kültürüne ve kentsel kimlik üzerine olan etkisini belirlemek amacı ile yaptıkları çalışmada kentsel dönüşüm uygulamaların günümüzde neoliberal politikalar çerçevesinde yürütüldüğü görülmektedir. Ekonomik konjonktürün dayatmalarına rağmen deprem kuşağında olan ülkemizde dönüşümün büyük önem arz ettiği ve kentsel dönüşüm sürecinin mekânsal, yönetsel, sosyolojik ve kültürel anlamda bütüncül bir bakış açısıyla dizayn edilerek yeniden düşünülmesinin gerekliliği başarılı ve gerçek manada topluma hizmet eden daha yaşanabilir kimlikli kentlerin oluşturulması adına önem arz etmektedir.

Bölge itibariyle farklı ancak konu itibariyle bizim çalışmamıza da benzerlik gösterebilecek bir çalışma olan "Kentsel dönüşüm sosyal ve mekânsal yansımalarına bir örnek: Sarıgöl Mahallesi" adlı çalışmada Kılıç ve Hardal (2014) tarafından kentsel dönüşüm uygulamalarının sosyal ve mekânsal yansımalarına yönelik İstanbul İlinde Gaziosmanpaşa ilçesinde bulunan Sarıgöl Mahallesi örneğine yer verilmiştir. Araştırma sonucunda proje kapsamında inşa edilen çok katlı konutların, Sarıgöl Mahallesinde yaşayanlar için uygun olmadığı ortaya çıkmaktadır. Çok katlı konutlarda apartman aidatlarının yüksek olması, komşuluk ilişkilerinin değişmesi, müstakil evlerde olduğu gibi özel yaşamın olmaması başlıca sebepler olarak

görülmektedir. Proje kapsamında yapımına başlanmayan mekânlar değerlendirildiğinde yüksek bloklu yapılar yerine daha çok 5-6 katlı binaların yapılması daha uygundur. Bu sayede bölgenin kültürel değerleri korunacak hem de mahalle sakinlerinin bu ortamlardan ayrılmalar engellenecektir. Bu da yeni sorunlu bölgelerin ortaya çıkmasını engelleyecektir. Yine konu itibarıyla paralel bir başka çalışma olan “Kentsel Dönüşümün Sosyal ve Mekânsal Etkileri: Fikir Tepe Dönüşüm Alanı” adlı yüksek lisans tez çalışmasının, kentsel dönüşümün sosyal ve mekânsal etkilerini belirlemek amacı ile yapıldığı araştırma sonucunda kentsel dönüşüm ile kentlileri, mülkiyet haklarını koruması gerektiği ön plana çıkmaktadır. Artuç (2016)’a göre kentin bütüncül planı hazırlanıp, atıl durumda kalmış kent parçaları, kentin içinden sıyrılmadan, kent ile örtüşen, buldukları alanın dönüşümün uygulandığı zamanın koşullarına uyan, mekân pratiklerine uygun hale eriştirilmesi, kentsel dönüşüm aktörleri tarafından sağlanmalıdır. Benzer bir bakış açısıyla yaklaşılacak “Kentsel Dönüşümün Sosyal ve Mekânsal Etkileri: Yazıcıoğlu Mahallesi Örneği (Tokat)” adlı çalışmanın kentsel dönüşümün sosyal ve mekânsal etkileri belirlemek amacı ile yapıldığı, kentsel dönüşüme başlamadan önce süreç iyi planlanması gerektiği, Türk kentlerini etkileyen dinamikler, halkın katılımı ve beklentileri göz önünde bulundurulmalıdır sonucuna ulaşılmıştır. Projelerde, yeşil alan ve insanların vakit geçirebileceği sosyal donatılara daha fazla yer verilmelidir. Projelerin başlangıç ve bitiş tarihleri iyi belirlenerek, vatandaşların mağdur olmasının önüne geçilmelidir. Gönüllülük esasına dayanan Yazıcıoğlu Bölgesi Kentsel Dönüşüm Uygulamalarında birlik sağlanarak, planlı kentleşme yapılmalı, geleceğin sorunlu mekânlarının yaratılmasından kaçınılmalıdır sonuçlarına Hardal ve Yürüdü (2018) tarafından ulaşılmıştır.

1.8. VERİ TOPLAMA SÜRECİ

Araştırmacı 01.02.2018-27.07.2020 tarihleri arasında proje bölgesinde çalıştığı için uzun bir süre gözlem fırsatı elde etmiş yapmış olduğu gözlemler çalışmaya aktarılmıştır.

Çalıştığı süre boyunca proje alanından görsel veriler elde etmiş bu görsel verilere ek olarak 01.08.2020-01.09.2020 tarihleri arasında saha da bulunarak görsel tekniklerle

yeni veriler elde etmiştir. Ayrıca proje alanında bulunan site yönetiminden de görsel veriler talep etmiş bu veriler araştırmacı ile paylaşılmıştır.

Çalışmada katılımcılara görüşme öncesinde konu hakkında genel bilgiler verilmiştir. Veri toplama sürecinde soruların net bir şekilde ifade edilmesi ve anlaşılması için katılımcılara yöneltilen sorular genel olarak anlam bütünlüğü çerçevesinde sorulmuştur. Katılımcılar ile yapılan görüşmeler ortalama 35-40 dakika arasında sürmüştür. Görüşmeler 01.08.2020-01.09.2020 tarihleri arasında gerçekleştirilmiştir.

Araştırma kapsamında görüşülen katılımcıların bilgileri aktarılırken etik ilkeler göz önünde bulundurulacaktır. Bu bağlamda katılımcılara yöneltilen sorular arasında katılımcıların kimlik bilgilerini açıklayacak sorular sorulmamıştır. Araştırmaya katılan her katılımcı için kod kullanılmış olup ve bu kodlar K1, K2, K3... olarak belirtilmiştir.

Nevşehir Merkez 2. Etap TOKİ Konutlarında bulunan kat malikleri içinden seçilmiş blok temsilcileri ve yönetim kurulu üyeleri içerisinde olmak üzere 15 katılımcı ile görüşülmüştür. Kentsel dönüşüm sürecine dâhil olmuş, yeni yaşam alanında yaşayan ve orada çalışan site yönetimi personellerinden de 10 katılımcı olmak üzere toplam da 25 site sakini ile görüşme yapılmıştır. Site sakinlerinin bir kısmı ile kendi oturdukları dairelerde görüşmeler gerçekleştirilmiş bir kısmı ile de site yönetim ofisinde gerekli tedbirler alınarak ve sosyal mesafeler göz önünde bulundurularak görüşmeler yapılmıştır. Site yönetim personellerinin hepsiyle ise site yönetim ofisi halkla ilişkiler odasında görüşmeler gerçekleştirilmiştir. Risk grubunda olan katılımcılarla ise görüşmeler telefon ile gerçekleştirilmiştir.

II. BÖLÜM

KENTSEL DÖNÜŞÜM

Son dönemde dünyanın hemen hemen her bölgesinde planlama adı altında kentsel dönüşüm uygulamalarına yer verilmektedir. Kentsel dönüşüm, kentsel sorunlara çözüm üretmek amacı ile değişimin yaşandığı bölgede ekonomik, fiziksel, sosyal ve çevresel koşulların kalıcı bir çözüm getirmek için çaba göstermektedir. Bu nedenle kentsel dönüşüm belirli bir bölgenin değişmesi ve başka bir şekle sokulmasına yönelik faaliyetleri içermektedir. Çalışmanın bu bölümünde kentsel dönüşüm olgusuna ilişkin bilgilere yer verilmiştir.

2.1. KENTSEL DÖNÜŞÜM

TDK'ye göre kentsel dönüşüm, “*Kentlerin imar planlamasına uygun olmayan, ruhsatsız olarak inşa edilen binaların yıkılarak, planlara uygun bir şekilde toplu yerleşim yerlerinin oluşturulması*” olarak tanımlanmıştır (TDK, 2020). TDK genel olarak kentsel dönüşüm kavramını tanımlarken toplum konutların inşası ya da konut üretimine sıkıştırılan uygulamalara dönük olarak dar anlamda bir tanımlama yapmıştır. Tanımdan da anlaşılacağı üzere kentsel dönüşüm daha çok kaçak yapıların yıkımı, imara planlarına uyumun sağlanması ve toplu yerleşime dönük alanlarla ilişkilendirilmiştir.

Türkçe Bilimler Sözlüğünde (TÜBA) ise kentsel dönüşüm kavramını daha çok kendi bünyesinde birçok sorunun olduğu ve buna yönelik politik unsurları barındıran daha geniş bir kavrama tanıma yer vermiştir. TÜBA'ya göre kentsel dönüşüm, “*İlgili ortaklarla birlikte kentin yıpranan ve özelliğini kaybetmeye yüz tutmuş, ilgili makamlarca sit alanı olarak tescil ve ilan edilen kent bölgeleri ve bu bölgede kalan alanların, kentin gelişimine uygun bir şekilde yeniden yapılması ya da özüne uygun bir şekilde yenilenerek, bahsi geçen bölgelerde toplumsal donatıya uygun alanların oluşturulması*” olarak tanımlanmıştır. Aynı zamanda bu bölgelerin doğal afet riskine karşı önlemleri alınması, kentin tarihi ve kültürel dokusunu bozmadan yenilenmesi ve bunların yaşatılarak kullanılması amacı ile yapılan bütün faaliyetler kentsel

dönüşüm içerisinde değerlendirilmektedir (TÜBA, 2016). Bir başka tanımda ise Thomas (2003) kentsel dönüşümü kentsel sorunlara çözüm üretebilmek için değişime uğrayan bölgelerde sosyal, kültürel, fiziksel ve çevresel durumlarında kalıcı bir çözüm sağlamak adına yapılan eylemlerin tamamı olarak ifade etmiştir.

Kentsel dönüşüm ile alakalı olarak yapılan ilk yasal düzenleme olan 5393 sayılı Belediye Kanun'unda yer alan 73. Madde gereğince "*kentlerin gelişimine uygun bir şekilde eskimiş olan kent kısımlarını yeniden inşa, restore, deprem riskine karşı tedbir almak, kentin tarihi ve kültürel dokusunu korumak maksadıyla*" kentsel dönüşüm uygulamalarının yapılabileceğini ve bu alanlarda projelerin geliştirileceği belirtilmiştir. (Kılınç ve Çelik, 2009: 158).

Sonuç olarak kentsel dönüşüm kavramı geniş anlamda bir kentin belirli bir içerisinde bilerek, sistematik bir şekilde gerçekleştirilen bütün değişimlerine karşılık gelmektedir. Her kent farklı zaman içerisinde farklı niteliklerde olsa da bazı zamanlarda değişime uğrayabilir. Örnek verilecek olursa kentlerde gecekondular kavramının ortaya çıkmasıyla birlikte, bu bölgelerde yaşanan yoğun göç ve bölgelerin gecekondulaşması da bir dönüşüm olarak ifade edilebilir. Aynı zamanda gecekondulara dönük yapılan ıslah planlamalarının geliştirilmesi ve yoğunlaştırılması da bir başka dönüşümdür (Uyar, 2009: 26). Buradan da anlaşılacağı üzere dönüşüm farklı zamanlarda farklı amaçlar doğrultusunda gerçekleşebilir. Bu da kentsel dönüşümün hangi amaçla yapıldığı ile ilişkilidir.

2.1.1. Kentsel Dönüşümün Önemi

Kentsel dönüşüm denildiği zaman ilk akla genel çarpık kentleşmenin bir sonucu olan plansız kentler gelmektedir. Yapıları genel olarak kentin mevcut durumu ile ilişkilendirilerek planlamasını yapmak, kentlerin sürdürülebilirliği açısından oldukça önemlidir. Kentsel dönüşüm uygulamalarında kullanılacak yöntem hem sosyal hem de doğal afetlere karşıda önemli bir tedbir niteliği taşımaktadır. Kentsel dönüşüm uygulamalarının doğası gereği şehirlerin planlaması ve bu alanlarda yaşayanların sosyal, kültürel ve ekonomik geleceği üzerinde durulması gerekmektedir. Çünkü kentsel dönüşüm uygulamaları ile birlikte çoğu kentin bütün gelenekleri bu süreçten

etkilenmektedir. Bu bağlamda kentsel dönüşüm ile alakalı yapılan planlamalarda bütün paydaşlar etkin bir şekilde ortaklaşa hareket etmesi gerekmektedir (Özkan, 2020: 3).

Kentsel dönüşüm uygulamalarının şekillenebilmesi ve amaçlarına anlam kazandırmasında etkili olan en önemli unsur kentsel sorunlardır. Bu nedenle çoğu uygulamada öncelikli olarak kentsel dönüşümün nedenlerine bakılması gerekmektedir. Kentsel sorunların ortaya çıkmasına neden olan en önemli unsurlardan birisi kentteki nüfus artış hızının süreklilik arz etmesi ve bu durumun büyük şehirlerde kaçınılmaz bir gerçeklik olarak görülmesidir. Kısacası hızlı nüfus artışı ve dış göç bir kentin nüfus yoğunluğunun artmasında oldukça etkilidir. Bu durum dinamik bir süreç olarak ele alınmaktadır. Kentteki nüfus artışı beraberinde bölgenin topraklarının değerini artırarak rant beklentisine de dönüşmeye başlayabilir. Bir diğer sorun ise ekonomik beklenti ve ihtiyaçlardır. Küreselleşme ile birlikte kentlerin ulusal sınırlarının ortadan kalkması ve kent ekonomisinin ülke ekonomisinin bir parçası olması aralarında ilişkiyi de geliştirmektedir. Ticaret, üretimi ve hizmetlerin gelişmesiyle birlikte kentin refah düzeyinin yükselmesi aynı zamanda kent merkezi ve çevresinin dönüşüm açısından baskı altına almasına neden olmaktadır (Tekeli, 2011: 272-273). Görüldüğü gibi kentsel sorunlar bir kentin dönüşüme uğraması için bazı nedenleri de beraberinde getirmektedir. Yukarıda bahsi geçen durumlara ek olarak kent genelinde yaşanan ekonomik gelişmeler, sosyal ve kültürel yeniliklerde konutların altyapı, ulaşım ve iletişim donatılarında dönüşümlerin yaşanmasına neden olabilmektedir. Bu sorunlara ek olarak kentin yapılarında meydana gelen hasar ve yıpranmalarda yeni yapıların yapılmasına yönlendirmektedir.

Kentsel dönüşümün amacı genel olarak aşağıda belirtilen temel kriterlerin yerine getirilmesidir. Bunlar (Polat ve Dostoğlu, 2007: 62);

1. Kentin fiziksel olarak çöküşünü sonlandırmak ve tarihi dokunun korunmasını sağlamak,
2. Ekonomik yaşamı canlandırma çalışması,

3. Kentsel yaşam kalitesini artırarak kültüre dayalı dinamikleri harekete geçirmek,
4. Kentsel dönüşüm projelerinde yer alan bütün aktörlerin etkin katılımını sağlamaktır.

Kentsel dönüşüm uygulamalarında bu temel kriterlerden bazıları bölgenin sorunları ve potansiyellerine göre farklılık göstermekte ve buna bağlı olarak hedeflerden bazıları ön plana çıkabilmektedir.

2.1.2. Kentsel Dönüşümde Yöntemler ve Amaçlar

Kentsel dönüşüm projeleri uygulandıkları alana ve kullanılan yöntemlere göre farklılık gösteren çok boyutlu bir süreç olarak belirtilmektedir. Kentsel dönüşüme yönelik yapılan uygulama yöntemleri ülkelerin içinde buldukları toplumsal, siyasal, kültürel, iklimsel ve jeolojik şartlara göre farklılık gösterebilmektedir. Bu durum her kentin kendine has bir dokuya sahip olması ve birbirinden bağımsız sorunlara ev sahipliği yapmasıdır. Bu farklılaşma beraberinde kentsel dönüşüm yöntemlerinin ihtiyaca göre şekillenmesine neden olmaktadır. Bu nedenle literatürde kentsel dönüşüm yöntemleri incelendiğinde adlandırmada ve tanımlamalarda farklılıkların olduğu görülmektedir (Selçuk ve Aydoğdu,2014: 40).

Kentsel dönüşümün ortaya çıkmasına neden olan çok sayıda unsur bulunmaktadır. Bu durumu izah edebilmek için kentsel dönüşüme neden olan unsurlar beş başlık altında toplanmıştır. Bunlar (Bayraktar, 2006, Akt: Yaman ve Şahinbaş, 2017: 65):

1. Kentsel dönüşümün uygulanacağı kentin fiziki durumu ile toplumsal sorunları arasında bir ilişki kurarak ortaya çıkan gereksinimin karşılanması,
2. Kentin genel dokusunu oluşturan öğelerin fiziksel olarak değişime uyum sağlayabilmesi için ihtiyaçlara cevap vermek,
3. Kentin refahı ve kalitesi için ekonomik unsurlar doğrultusunda bir yaklaşım ortaya koyabilmek,
4. Kentin her alanını etkin bir şekilde kullanabilmek ve gereksin yapılaşmayı engelleyerek kentsel yayılımdan kaçınmaya yönelik stratejiler planlamak,

5. Toplumsal durumlar ve politik unsurların bir sonucu olan kentsel politikaların şekillendirebilme gereksinimlerini karşılamak.

Kentsel dönüşüm atıl konumda bulunan ve yeteri düzeyde verim alınamayan alanların ve yapıların yeniden kazandırılması için yapılan dönüşümü ifade etmektedir. Kentsel dönüşümün birçok şekli bulunmaktadır. Çalışmanın bu bölümünde yerli ve yabancı literatürde en çok bahsedilen kentsel dönüşüm yöntemlerinden bahsedilecektir.

2.1.2.1. Kentsel Yenileme

Kentsel yenilenme 1800'lü yıllardan itibaren varlık göstererek 1945'e kadar kentlerin sosyal ve yapısal bozulmalarına müdahale etme biçimi olarak belirtilmektedir. Sanayi devrimi sonrasında dünya genelinde sanayi kentlerinin meydana gelmesi sanayi devriminin bir sonucu olarak çevre kirliliğinin ve bölgeye göçlerin artması plansız yapılaşmanın yaşanmasına neden olmuştur. Bu olumsuzluklar beraberinde sağlıksız konut inşası, yetersiz alt yapı ve yaşam kalitesi düşük kentlerin meydana gelmesine neden olmuştur. Yaşanan bu olumsuz gelişmeler neticesinde sağlıklı, yaşanabilir kentlerin oluşturulması için farklı projeler hayata geçirilmiştir (Akkar, 2006: 30).

Bu projelerde daha çok kentlerde yapılan kaçak yapıların ve ekonomik bağlamda ömrünü doldurmuş yerlerini fonksiyonel olarak kente uygun bir biçimde yeniden yapılması amaçlanmıştır (Boyraz ve Hoş, 2014: 49). Ayrıca kentsel yenileme kentte var olan yapılarda meydana gelen fiziki ve toplumsal ekşimesi ile olacağı gibi kentin tam anlamı ile değerini kaybetmesi nedeniyle de ortaya çıkabilmektedir. Kentsel yenilenme gelişmekte olan toplumlarda aşağıdaki amaçlar için kullanılmaktadır:

1. Yoksul mahallelerin temizlenmesi,
2. Kentin içerisinde yer alan ekonomik farklılıkları ortadan kaldırmak üzere yenilenmesi,

3. Kent yönetiminde bulunan yerel yönetimlerin mali kaynaklarını artırmak amacı ile kentsel yenilenme uygulamaları yapılabilmektedir (Keleş, 2010: 372).

Nevşehir bölgesi ve kale çevresinde yapılan kentsel dönüşüm projesiyle birlikte yukarıda bahsi geçen amaçlar doğrultusunda çalışmalar sürdürülmüştür. Özellikle kale bölgesinde bulunan yerlerin temizlenerek turizme açılması, kent genelinde meydana gelen ekonomik farklılıkların giderilmesi için kentsel yenileme uygulamalarına yer verilmiştir. Bu sayede mali kaynaklar artırılarak bölgenin kalkınması desteklenmeye çalışılmıştır.

2.1.2.2. Kentin Yeniden İnşa Edilmesi

Özellikle 2. Dünya Savaşıyla birlikte kentlerin yeniden yapılmasında oldukça etkili bir konuma sahip olan modernist hareket, kentlerin yeniden inşa edilmesi kavramını gün yüzüne çıkartmıştır. Özellikle Avrupa'da savaş sonrasında gün yüzüne çıkan yıkımlar daha çok yeniden inşa yönteminin gündeme gelmesine neden olmuştur (Akkar, 2006: 31). Buradan yola çıkacak olursak kentin yeniden inşa edilmesi yapıların büyük hasar ve kayıplar sonrasında tekrardan günümüzdeki haline kavuşturulması amacıyla gerçekleştirilen dönüşümleri temsil etmektedir (Ataş, 2015: 19). Türkiye'nin yakın tarihinde meydana gelen depremler sonucunda da yıkılan kentlerin yeniden yapılması bu aşamada değerlendirilebilir.

Sonuç olarak kentin yeniden inşa edilmesi özellikle doğal afet riski bulunan bölgelerin, tarihi değeri olan alanların, sanayi bölgelerinin coğrafi özellikleri dikkate alınarak dönüşüme ilişkin çeşitli araçların geliştirilmesi düşünülmektedir. Bu sayede kentsel dönüşüm için yapılan planlamalarda daha başarılı sonuçlar elde edilebilir.

2.1.2.3. Kentsel Yenileşme (Canlandırma)

Kentsel yenileşme yaklaşımına göre eski bir yerleşim alanında bilimsel planlama araçları kullanılarak daha modern ve yaşanabilir alanların oluşturulması amaçlanmaktadır. Aynı zamanda eski olan alanların, anayolların, mahalle ve konutların yerel hizmetler aracılığı yapılması hedeflenmektedir. Bu sayede yapılan

yeni yerlere halkın yerleştirilmesi teşvik edilerek kentsel yenileşme gerçekleştirilebilir (Yasin, 2005: 108).

Kentsel yenileşme yöntemiyle birlikte kenti sosyo-kültürel, ekonomik ve fiziksel açılardan çöküntüsüne neden olan faktörlerin ortadan kaldırılması ya da değiştirilmesi öngörülebilmektedir (Üstün, 2009: 6). Bu sayede kentsel yenileşme yapılan alanlarda ekonomik etkinliklerle birlikte yeniden canlandırılmış olabilir.

Sonuç olarak kentsel yenileşme çöküntünün meydana gelmiş olduğu bölgelerde yeniden bir yapılanmanın oluşturulması ya da mevcut durumda olan kentsel dokunun iyileştirilmesi amacı ile kente yeniden kazandırılması hedeflenmektedir. Bu sayede yaya yollarının oluşturulması, sağlıklı kamusal alanların yapılması, alt yapıların geliştirilmesi ve yolların yenilerek kentlerin canlandırılması hedeflenmektedir (Ataş, 2015: 19). Bizim çalışmamıza konu olan Nevşehir bölgesi ve kale çevresinde yapılan kentsel dönüşüm projesi ile birlikte kentin yeniden canlandırılması ve ekonomik yönden desteklenmesi ön planda tutulmuştur. Yeniden canlandırma ile birlikte bölgenin yeni yapılara kavuşarak eski görünümünden uzaklaşması ve proje kapsamında farklı ticari işletmelerin yapılması bölgenin desteklenmesi açısından önemli görülmektedir.

2.1.2.4. Yeniden Geliştirme

Yeniden geliştirme kullanılan bölgelerin yeniden kullanıma açıklaması olarak belirtilebilir. Bu süreçteki asıl amaç sosyal ve ekonomik açıdan değerini kaybetmiş, önceden belirlenmiş alanların kentin, bireyin ve sosyal ihtiyaçların karşılanabileceği yeni düzenlerin yapılmasıdır (Keleş, 2010: 373).

Herhangi bir bölgenin ya da alanın yıkılarak yeniden yapılandırılmasında kullanılan bu uygulamanın en temel nedeni, sosyal ve fiziksel açıdan ziyade daha çok uygulamanın yapıldığı alandaki arsanın değeridir. Ekonomik açıdan değerli olarak görülen kentsel alanlar yeni ihtiyaçlar ve talepler doğrultusunda yeniden yapılabilmektedir. Uygulama sürecinde muhtemel kullanıcılar düşünülerek bu bölgelerde lüks ve üst düzey gruplara hitap eden bir yapılaşmaya gidilmektedir. Bu

sayede arsanın değeri ile fiziksel durumunu karşılayan mekânların prestiji artmakta ve mekânlara olan ilgi artırılmaktadır (Eke ve Uğurlar, 2005: 382). Yeniden geliştirme uygulamalarına tabi olan kentsel alanlar ekonomik ve yapısal olarak iyileştirilemeyecek konumda bulunan yoksul mahallelerde eski ve yıpranmış yapıların yıkılarak yerlerine yeni yapıların inşa edilmesi söz konusudur (Özden, 2008: 176). Bu bağlamda bir turizm bölgesi olan Nevşehir’de kentin sosyal, fiziksel ve ekonomik olarak gelişim gösterebilmesi için bölgede bir takım çalışmalar yürütülerek yeniden yapılandırılmasına yönelik uygulamalara yer verilmiştir. Eski dönemlere nazaran gelişen teknoloji ile birlikte bölgenin eski değerini kazanabilmesi için Nevşehir ve kale bölgesine ait yenilemelerin yapılması bölgenin farklı şekillerde desteklenmesine olanak sağlamaktadır.

2.1.2.5. Kentsel İyileştirme

Kentsel iyileştirme uygulamalarının ilk amacı kentsel alanın ya da bölgenin kendiliğinden gelişmesinin önüne geçmektir. Bu uygulamada gelişim kendiliğinden ziyade daha çok bölgede yaşayan halkın gereksinimlerini karşılayacak ve ihtiyaçlarına göre şekillenecek şekilde ileriye dönük düzenlemeleri kapsayan bir yöntem olarak ifade edilmektedir (Görün ve Kara, 2010: 146).

Bu yöntem diğerleri gibi yıkma ya da yeniden yapma yöntemi ile değil de daha çok bölgenin ıslah edilmesi yöntemi ile uygulanmaktadır. Bu uygulama ile birlikte sosyal ve ekonomik çıkarlar gözetilerek gerçekleştirilmekte olup genel olarak merkezi yönetim uygulamanın başında olmaktadır. Yapılan bu projeler sayesinde kentsel alanların iyileştirilmesi, düzenlenmesi ve geliştirilmesi politik hedeflerin merkezinde yer almaktadır (Akkar, 2006: 31).

2.1.2.6. Kentsel Soylulaştırma

Kentsel dönüşüm sürecinde fiziksel dönüşümün soylulaştırma olarak algılanabilmesi için üzerinde uzlaşmış bazı kriterleri vardır. Bu kriterler şu şekilde ifade edilebilir:

- Sosyal ayrışma durumunun yaşanması, yani yoksul ailelerin yerlerinden edilerek yerlerine zengin kesimlerin yerleştirilmesi,

- Yapılı bölgede açık bir şekilde yeni fiziksel dönüşümlerin yaşanması ve yapıların inşasında tarihi yapıların da dönüştürülmesi,
- Kentsel dönüşümün kentin değer kaybeden yerlerinden başlanması,
- Aynı ya da benzer statüye sahip kesimlerin bir arada yaşadığı konutların oluşturulması,
- İnşaat sektörüne yeni imkânların tanınması,
- Arsa sahiplerinin gönüllü ya da gönülsüz olarak buldukları yerden edilmesi olarak ifade edilebilir (Warde'den Akt. Uysal, 2006: 81).

Soylulaştırma eski kent merkezleriyle birlikte tarihi kent içerisinde yer alan mekânsal ve sınıfsal değişim olarak ifade edilir (Şen 2006: 66). Kentsel dönüşümün soylulaştırma etkisiyle birlikte özellikle araştırmamıza konu olan Nevşehir ve kale çevresinde uygulanan kentsel dönüşüm projesi ile birlikte çevrenin yeni bir görüntü kazanmasının yanı sıra turizm merkezi olarak kabul gören bu bölgenin sosyo-ekonomik düzeyi yüksek olan halkın yerleştirilerek daha fazla değer kazandırılmaya çalışılması amaçlanabilir.

2.1.3. Dünyada ve Türkiye’de Uygulanan Kentsel Dönüşüm Örnekleri

Kentsel dönüşüm projeleri ile birlikte farklı uygulamaların yapılması ve genel olarak örnek olarak nitelendirilen farklı uygulamalara yer vermektedir. Özellikle dünyanın farklı bölgelerinde yapılan uygulamalarla birlikte Türkiye’de uygulanan kentsel dönüşüm uygulamalarının kıyaslanması ve hangi amaçla bölgelerin yeniden yapılandırılıyor olması oldukça önemlidir. Bu bağlamda yapılan uygulamaların Nevşehir bölgesi ve kale çevresinde uygulanan kentsel dönüşüm projeleri ile olan benzerlikleri ve farklılıkları tespit edebilmek açısından önemli görülmektedir. Her bölge kendi içinde bulunduğu durum ve şartlar doğrultusunda hareket etmekte ve proje uygulayıcıları buna uygun kentsel dönüşüm uygulamalarına yer vermektedir.

2.1.3.1. Japonya Danbara Kentinde Uygulanan Kentsel Dönüşüm Projesi

1945’te Hiroşima’ya atılan atom bombası sonucunda bu bölgede yaşayan 140 bine yakın insan ölmüş ve 13 km²’lik alan tamamen kullanılamaz hale gelmiştir. Böylesi

kötü bir durumda kalan bu bölgenin yerle bir olması beraberinde bazı değişimlerin yaşanmasına neden olmuş ve bu bölgede bir yenilenme hareketi kaçınılmaz hale gelmiştir. Bu bağlamda yapılmasına karar verilen Hiroşima Kentsel Dönüşüm projesi ile birlikte dünyanın en görkemli ve endüstriyel üretim şehrinin yapılması planlanmıştır. Bu bölgenin yaşanan olumsuzlukları silmek için dünya barışına hizmet edecek örnek bir yerleşim olması için çok yönlü bir çalışma başlatılmıştır. Danbara yeniden gelişim projesiyle birlikte bölgedeki dönüşüm en iyi şekilde planlanmış, yaratıcı ve etkin bir biçimde orta ölçekli bir yeniden doğuş hareketi başlatılmıştır. Bu projeye sadece fiziksel ve çevresel gelişimi ele alan değil aynı zamanda endüstriyel ve kültürel gelişimin sağlanması da amaçlanmıştır. Kısacası Danbara kentsel dönüşüm uygulamasıyla bölgenin yeniden yaşanabilir ve çalışılabilir bir hale getirilmesi hedeflenmiştir. 1973 yılında onaylanan, 1983’de yapımına başlayan ve 1995’de ise %62’lik bir kısmı bitirilen projeye kamu, özel ve yerel halkın desteği ile yapılmıştır. Bölgede bulunan 461 bina doğrudan özel sektör aracılığı ile yapılmış olup bu yapılar genel olarak anayollara yakın 7-10 kat arasında yerleşim yeri ve ticari amaçlara hizmet edecek şekilde tasarlanmıştır. Projenin genel maliyeti yerel yönetimlerden, Hiroşima kentinden ve diğer özel kaynaklardan sağlanarak yapılmıştır. Bu bölgede en büyük ihtiyaçlardan birisi genç ve yetişkinlerin dinlenecekleri alanlar olarak projede dikkate alınmıştır. Bu nedenle proje kapsamında 5 park alanı, 2 yeşil alan ve 13 adet oyun parkı yapılmıştır. Oyun alanları ve parklar bölgenin tarihi değerlerini koruyacak ve yansıtacak şekilde tasarlanmıştır. Aynı zamanda bu proje ile birlikte 4.761 m uzunluğunda ana yol ve 10.457 m uzunluğunda ikinci dereceden önemli yol çalışmaları yapılmıştır (Şişman ve Kibaroğlu, 2009: 4). Danbara kentsel dönüşüm projesi incelendiğinde bölgenin değerleri korunarak yeni yapılar inşa edilmiştir. Aynı zamanda bölgede halkın ihtiyaçları gözetilerek onların gereksinimlerini karşılayacak yeşil alanlar ve oyun parkları yapılarak sosyal gelişimleri de desteklenmeye çalışılmıştır.

2.1.3.2. Postdam Meydanı Kentsel Dönüşüm Projesi Almanya

Almanya’nın başkenti Berlin’de yer alan ve Avrupa’nın en önemli kent meydanlarından birisi olan Postdam Meydanı savaş döneminde ciddi zararlar görek

doğu ve batı Almanya'nın sınır hattın da kalarak bölünmüştür. Yaşanan siyasi gelişmeler neticesinde yeniden bulunduğu dönemdeki önemi gerekçe gösterilerek ve meydanın kaybetmiş olduğu değeri kazandırma çalışmaları neticesinde meydanın kentsel dönüşüm kapsamında yenilenmesi kararlaştırılmıştır. Postdam Meydanı Projesi Berlin senatosu aracılığı ile savaş öncesi dokusuna uygun olarak disiplinli ve büyük ölçekli bir kentsel dönüşüm uygulamasına dönüştürülmüştür. Berlin duvarının yıkılmasıyla birlikte kentin tam ortasında kalan çok geniş bir alana hitap eden ve önemli bir simge konumunda bulunan Postdam Meydanı dönüşüm projesinde özel sektörler etkin rol üstlenmiştir. Bu nedenle Postdam Meydanı için kentsel tasarım yarışmaları düzenlenmiş çok amaçlı kullanıma sahip alanlar, gece gündüz yaşamın devam ettiği, alışverişin sürekli olarak yapıldığı ve konutların yer aldığı metropol merkezi oluşturulması hedeflenmiştir. Yapılan çalışmalar neticesinde kentsel alanlar yeniden canlandırılmış ve halkın geçmişini unutmaması adına yeniliklere yer verilmiştir (Demirsoy, 2006: 12). Postdam kentsel dönüşüm projesi ile birlikte sinema salonları, mağazalar, restoran ve kafeler, tiyatro yerleri ve otel gibi ekonomik kalkınmayı destekleyecek yapılara da yer verilmiştir.

2.1.3.3. Rio de Janeiro Kenti Gecekondu Sıkılaştırma Programı (Brezilya)

6 milyondan fazla nüfusu bulunan Rio de Janerio zengin ve fakir kesimler arasında büyük bir farkın meydana geldiği Brezilya'nın en büyük kentleri sıralamasında ikinci sırada yer almaktadır (Schwambach, 2011: 5). Rio de Janerio aynı zamanda büyük göç dalgalarına maruz kalan ve kırdan kente göçün yaşandığı kentlerden birisidir. Özellikle 1980 yılından sonra kent çok sayıda göç almıştır (Xavier, 2003: 1). Bu bölgeye göç edenlerin büyük bir kısmı kent bölgesinde kendi evlerini inşa ederek geçimlerini gündelik işlerden kazanmaya çalışmaktadır.

Bireylerin göç nedeni ile bu şehre gelmesiyle birlikte yapılan yeni yapılar beraberinde çarpık kentleşmenin yaşanmasına ve sosyal sınıf ayrımlarının oluşmasına neden olmuştur. Rio de Janerio kentinin yaklaşık olarak 3'de 1'i gecekondulaşmaya maruz kalmış ve burada yaşayanlar kötü şartlar altında hayatlarını idame ettirmektedir. Bu bölgedekiler genellikle su ve elektrik ihtiyacını karşılamakta ve geri kalan ihtiyaçlar karşılanmadan yaşamlarını sürdürmektedir. Bölgede alt

yapının olmaması, çöplerin toplanmaması gibi farklı nedenlerden dolayı çevre kirliliği yoğun bir şekilde artmaya başlamıştır (Şişman ve Kibaroglu, 2009: 7).

Gecekondu bölgelerinde yaşanan bu problemlerin birçoğu beraberinde sosyal problemlerin ortaya çıkmasına neden olmaktadır. Sosyal sorunların attığı bu bölgelerde işsizliğin fazla olması, halkın aynı zamanda fakirlikle savaşması ve eğitim olanaklarından yararlanması burada yaşayan bireyleri bazı suçlara yönelmelerine neden olmaktadır. Yaşanan bütün bu olumsuzluklar bölgede kentsel yapılanmanın yeniden ele alınmasına ve kentin bu olumsuzluklardan kurtulması için yeni bir projeyi inşa etmesine zemin hazırlamıştır (Çatalbaş, 2011: 30). Rio de Janerio kentinde büyük bir bölgeyi kapsayan bu projenin temel amaçları aşağıdaki gibidir:

- Bölgede bulunan su ve kanalizasyon sistemlerinin yenilenmesi,
- Şehir içerisinde farklı yolların yapılması,
- Bölgeye kreş, spor ve eğlence merkezlerinin inşa edilmesi,
- Yüksek heyelan riski olan bölgelerin ıslah edilerek halkın farklı bölgelere taşınmasını sağlamak,
- Şehir içerisinden geçen akarsuların kapalı hale getirilmesi,
- İşsizliği engelleyebilmek için farklı istihdam alanlarının oluşturulması,
- Eğitimi iyileştirme hareketlerini başlatmak ve yeni okullar açmak,
- Bölge halkının kredi karşılığı ev sahibi olmalarını sağlamak,
- Daha önceden ortaya çıkan sosyal sorunların çözüme kavuşturulmasına yönelik düzenlemeler,
- Çevre kirliliğini azaltıcı tedbirler almak (Şişman ve Kibaroglu, 2009: 7).

Bu amaçlar doğrultusunda Rio de Janerio kentinde kentsel dönüşüm çalışmaları yapılmış ve ortalama 600 milyon dolarlık bir bütçe ayrılmıştır. Ayrılan bu bütçe genel olarak kamusal kaynaklardan oluşturulmuş olsa da merkez yönetim bütçesinden 2014-2015 yılları için bir miktar ödenek ödenmesi uygun görülmüştür (Solmaz, 2014: 115). Sonuç olarak bölgede yapılan kentsel dönüşüm projesi ile birlikte Rio de Janerio yeni bir görünüme sahip olmanın yanı sıra farklı amaçlara da hizmet ederek sınıf farklılıklarını en aza indirmeye çalışmıştır. Sosyal tesisler

açılarak bölgedeki halkın sosyalleşmesi, toplum bilincine sahip olması ve yasa dışı işlerden uzaklaşmasında etkili olduğu söylenebilir.

2.1.3.4. İzmir Gaziemir

2015 yılında İzmir Büyükşehir Belediyesi tarafından Aktepe, Emrez ve Gaziemir bölgelerinde yer alan, yaklaşık 15 bin insanın yaşamını sürdürdüğü bölgede imara uygun olarak yapılmamış, ulaşım konusunda soruna neden olan ve teknik altyapısı yetersiz olmasından kaynaklı kentsel dönüşüm uygulamasının yapılmasına karar verilmiştir. Öncelikli olarak İzmir Büyükşehir Belediyesi bölgede uygun yapıyı oluşturmak için çeşitli yarışmalar düzenlemiş ve bunun sonucunda da sosyal donatıların, yeşil alanların ve teknik yeterliliğin sağladığı yeni bir bölge oluşturulmuştur (Elmastaş, 2020: 34-35).

2.1.3.5. Beşinci Levent Kentsel Dönüşüm Projesi

Türkiye de uygulanan bir başka kentsel dönüşüm projesi ise İstanbul ilinde bulunan 5. Levent kentsel dönüşüm projesidir. Bu proje Avrupa yakasında TEM'e yakın bir konumda bulunması, iş alanlarının olması, metroya yakınlık gibi nedenlerden kaynaklı bölge için oldukça önemli bir kentsel dönüşüm projesi olarak değerlendirilmiştir. Yaklaşık olarak 516 bin metre karelik bir alana sahip olan proje Torunlar GYO tarafından yapılmış ve proje kapsamında sosyal konutlar, eğitim tesisleri, iş alanları ve yeşil alanlar olarak planlanmıştır. 2015 yılının Nisan ayında başlayan proje toplamda 3 etapta oluşmaktadır. Proje kapsamında toplamda 2.961 konut inşa edilmiş ve yaklaşık olarak 1.6 milyar TL finansman sağlanmıştır. Bölgede daha çok konut ya da ticari faaliyetler kapsamında kullanılacak mekânların bölgede daha çok ilgi görmesi ve konumu doğrultusunda bu bölge daha çok üst sınıfta yer alan bireylere hitap etmektedir. Proje öncesinde yapılan binaların daha çok bireysel ihtiyaçların giderilmesine yönelik olarak yapılması, oturma alanlarının normal standartlara uygun şekilde tasarlanması geniş ve lüks konut isteyen ev sahiplerinin gereksinimlerini karşılayamamaktadır. Bu bölge itibari ile emlak durumlarına bakıldığında özellikle Etiler'in en değerli satılık gayrimenkul sıralamasında üst sıralarda olduğunu söylemek mümkün iken bu durum Etiler'de konut ya da arsa

sahiplerini yeni kentleşme politikalarında daha fazla prim almak istemelerine teşvik etmektedir. Aynı durum bölgede ki yatırımcılar içinde geçerli iken yatırımcı ve hak sahipleri arasında anlaşmazlık en muhtemel sorunlar arasında görülmektedir. Bununla birlikte proje tamamlandığında emsal artışı sebebiyle kentin yoğun olan bölgesinde trafik, nüfus yoğunluğunun daha da artması gibi problemler görülebilir (Erez, 2020: 60-61).

2.1.4. Kentsel Dönüşümün Mekânsal Boyutu

Kentsel dönüşüm amacı ile başlanan bütün projelerin ortak noktası genel olarak insanların ortak bir yaşam doğrultusunda daha yaşanabilir bir kent oluşturmaktır. Bu genel hedef doğrultusunda yapılacak olan ve uygulamaya konulan projelerin daha çok kentin kültürel ve fiziksel özelliklerine uygun olması gerekmektedir. Aksi halde yaşanabilir bir alan vaat edilemez. Kentsel dönüşüm kapsamında oluşturulan mekânların bireylerin kentsel refahlarını ve yaşam standartlarını artırıcı etkisinin olması ve ekonomik kalkınma modeline uygun olarak tasarlanması, bireylerin sosyal gelişimlerini destekleyecek alanların bulundurulması ve ileriye dönük uygulamaların yer alması gerekmektedir (Erez, 2020: 12).

Kentsel dönüşüm amacı ile yapılan ve geliştirilen her proje uygulandığı konum ve mekâna göre farklılık gösterebilir. Buda planlama ilkelerini ve projenin amacını diğerlerine göre farklılaştırabilmektedir. Örneğin bir bölgede kentsel yenileme amacı ile yapılan proje başka bir yerde soylulaştırma amacı ile yapılabilir. Fakat Türkiye’de bu durum bir sorun teşkil etmektedir. Çünkü kentsel dönüşüm uygulamalarına yönelik herhangi bir dönüşüm stratejisi bulunmamaktadır. Bu nedenle her bölge için aynı tip proje hayata geçirilmekte ve aynı süreçler yaşanmaktadır (Artuç, 2016: 34-35). Yaşanan bu tekelleşme de beraberinde bazı sorunları ortaya çıkartmakta ve mekânsal olarak aynı tip yapıların kentlerde boy göstermesine ve niteliksel olmasa da görsel olarak birbirine benzeyen yapıların ortaya çıkması sonuç olarak da kopya kentlerin doğmasına sebebiyet vermektedir.

Kentsel dönüşüm uygulamaları ile mevcut kentsel alanların iyileştirilmesi, doğal alanların ve tarihi çevrenin korunması ve sürdürülebilirliğin sağlanması

amaçlanmaktadır (Konuk vd., 2017: 12). Kentsel dönüşüm uygulamalarının kentte yarattığı etkiler, ilk olarak kentin imajını belirleyen fiziki unsurlar üzerinden algılanmaktadır. Fiziksel özelliklere yani forma bağlı tasarım, mevcut yapıyı çevrenin onu oluşturan öğeler ile ne kadar uyumlu olup olmadığına odaklanır. Fiziksel dönüşüm, kentsel mekânın yeniden ele alınması sürecinde doğal çevreyle bina, parsel, sokak ve yapı adasının bir bütün olarak tasarlanması, minimum çevresel etkiyle, uyumlu bir mekânın oluşturulmasını ifade eder. İnsan ihtiyaçlarına cevap verecek şekilde gerekli olan çeşitli işlevlerin mekânda konumlandırılması kent canlılığını ve yere olan aidiyet duygusunu artırmaktadır. Sağlıklı ve yaşanabilir mekânlar oluşturmak için halka açık parklar ve sosyal hizmet alanları (kütüphaneler, halk evi, sağlık ocağı vb.) gibi kurumlar, alışveriş imkânları, gibi gündelik hayatın birçok aktivitesi yürüme mesafesinde bütünlük içinde olmalı, yaşlılar, gençler gibi farklı gruplara hareket özgürlüğü sağlanmalıdır (Kaynar, 2020, 15).

Vardar (1997)'a göre İnsan ile yaşadığı kenti uyumlu hale getirme süreci, planlama yaklaşımı ile başlayan, kentsel tasarım uygulamaları ile de üçüncü boyutta yerini bulan bir dizi çalışmayı kapsamaktadır. Kent estetiği düzenleme aracı olarak şehircilik gündemine giren kentsel tasarım, süreç içerisinde planlama uygulama araçlarından biri haline gelmiştir. Kentsel dönüşüm projelerinde arazi parçalarının fonksiyonları, yerleşme alanlarının gelişme yön ve büyüklükleri geleceğe yönelik tanımlanmalı, her dönüşüm projesine özgü bir stratejik planlama yaklaşımı geliştirilmelidir. Arazi kullanım planı kent ve çevresinin yapılaşma kalitesini kontrol etse de kapsamlı kentsel tasarım projesi olmadan salt arazi kullanım planı, kent ve çevresinde yüksek standartları sürdürülemez. Planların uygulanmasında yenilikçi çözümler getiren kentsel tasarım, kentin biçimsel özelliklerinin uyumunun ve sürekliliğinin sağlanmasında önemli fırsatlar sunmaktadır.

Her kentsel alan sosyal, kültürel ve fiziksel unsurlarla şekil alan, anlam kazanan özgün bir kimlik taşımaktadır. Bugüne bakıldığında uygulanan kentsel dönüşümlerin kentin kimliğinde yarattığı değişim ve etkiler yadsınamaz bir gerçektir. Bazılarına göre planlı olarak uygulanan kentsel dönüşümler kentin kimliğinde, o kenti anlamlı ve farklı kılan içeriklerde, kentin kültür ortamında hasar bırakmaktadır. Hali hazırda

kentsel alanda yer alan ve kentsel dönüşüm sonrasında ileride hayat bulacak mekânların asli kullanıcısı konumunda bulunan kentli fertlere planlama aşamasında rol verilmemesinin neden olduğu bazı sonuçlar bir bakıma yeni bir mağduriyet yaratmaktadır. Açık erişim kaynaklarından yapılacak bir gündem taraması göstermektedir ki ilgili kentsel alanda yaşamını sürdüren kentli fertlerden oluşan gruplar bir araya gelerek örgütlenmekte ve kendilerini kentsel dönüşüm projelerine karşı bir pozisyonda konumlandırmaktadırlar. Elbette bu toplumsal muhalefetin temel söylemlerinden biri de kentsel kimlikte görülecek muhtemel değişimdir (Karkış, 2015: 191). Kentsel alanda yürütülmesi düşünülen kentsel dönüşüme dair muhalefet oluşumları ve bu muhalefetin kullandığı araçlar şu şekilde sıralanabilir:

- Sivil Toplum Kuruluşları,
- Sivil İnisiyatifler,
- Medya,
- Yerel Örgütlenmeler,
- Politik Örgütlü Gruplar,
- Sendikalar,
- Meslek Odaları,
- Kentsel Muhalefet,
- Uluslararası Muhalefet,
- Üniversiteler,
- Kampanyalar/ Şemsiye Organizasyonlar (Yalçın ve Çavuşoğlu, 2009: 95).

Türkiye özelinde ortaya konulan eleştiriler ve çekinceler yönüyle konuya değinilecek olursa kentsel dönüşümler yoluyla kent kimliklerini tahrip ettiği en çok dillendirilen kurumun Toplu Konut İdaresi Başkanlığı olduğu söylenebilir. Farklı kentsel alanlarda Toplu Konut İdaresi Başkanlığı tarafından aynı tip projelerin uygulanmasının kentlerin özgün yapısını ve kentin kimliğini yapılaşma boyutuyla yansıtan unsurları eksilttiği, bu unsurların görünürlüğünü zedelediği, bu tutumun kentin ekonomisine, kent kültürüne ve kent halkına zarar verdiği sıkça dile getirilmektedir. Uygulanacak kentsel dönüşüm projeleri için doğru olanın her kentsel alanın pek çok boyutuyla kendi kimliğini yansıtan bir yaklaşımla ele alınması, her

kentsel alanın dönüşümünün planlaması aşamasında diğerlerinden onu ayıran özgün yönleri öne çıkaran bir üslubun ortaya konması olduğu aşikârdır. Gecekondu yapılaşmalarının gözlemlendiği kentsel alanlardaki yoğun sosyal ilişkiler ağının devamı tek tip anlayışın benimsendiği dönüşümler sonrasında neredeyse imkânsız hale gelmektedir. Özellikle gecekondu kültürünün egemen olduğu kentsel alanlarda tek tip bir anlayışla uygulanan kentsel dönüşümlerin ardından kentli fertlerin giderek yalnızlaştığı bir sosyal yapının ortaya çıktığı söylenebilir (Karkış, 2015: 191).

Kentsel dönüşüm projelerinin kentlerin kimliksel niteliklerini tahrip etmesi 1950 sonrası dönemde izlenebilir. Bu zaman zarfında sanayi iş kollarında görülen hızlı gelişme ve genişlemenin ardından oluşan iş gücü ihtiyacının kırsal alanlardan kentsel alanlara yönelen fertler ile karşılanmaya çalışılması kentsel alanda konut ihtiyacını zirveye çıkarmış, yaşam odaklı değil barınma ihtiyacının giderilmesi odaklı yapılaşma yoğun konut bloklarının ortaya çıkmasına neden olmuştur. Kentsel alanda olabildiğince sınırları en dar bölgede en çok sayıda ferdin iskân edilmesi prensibini benimseyen ve buna dönük endişelerle planlanan kentsel dönüşüm projeleri uygulanırken kent kimliğinin ve kentli fertlerin sosyal ilişkilerinin ihmal edilmesi şaşılacak bir durum değildir. Bu bakış açısıyla yürütülen kentsel dönüşümlerde popülasyon bakımından yoğun kentsel alanlar değerlendirilmiş, tarımsal nitelikteki arazilerde de yapılaşma oluşmuş, eskiyen ancak düşük yoğunluklu konutların bulunduğu alanlara daha yoğun nüfusun iskân edildiği çok katlı yapılar inşa edilmiştir. Hızlı gelişen kentsel dönüşüm süreçleri beraberinde plansız kentler yaratmış, tarihsel ve doğal dokuyu adeta yok sayan bir yapılaşma kendini göstermiştir (Genç, 2008: 117).

Kentsel kimlik elbette bir kentteki kültürel ortam, tarihsel kentsel alanlar ve sosyal ilişkiler ağından ibaret görülemez, onun bir diğer unsuru da hiç kuşkusuz doğal çevredir. Doğal çevre ise; jeomorfolojik ve jeolojik unsurların yanı sıra coğrafi konum, fauna, bitki örtüsü ve iklimsel koşullardan oluşmaktadır ki esasen bu unsurlar kentsel kimlik oluşumunda büyük paya sahiptirler. Kent kimliğinin zarar görmesi kentin kendine has karakterini oluşturan ve onu diğer kentlerden ayıran yukarıda saydığımız bu unsurların da zarar görmesi sonucunu doğuracaktır. Bu

nedenle kentlerin kimliksiz bir yapıya bürünmesini ve tek tip kentlerin oluşmasını önlemek bakımından çevreyi oluşturan unsurların bir bütün halinde değerlendirilmesinin yanı sıra kentsel kimliğin kente kattığı değer o kentte var olan resmi kurumlara ve sosyal gruplara anlatılarak benimsetilmesi elzemdir. Kent kimliğinin korunmasını önceleyen kentsel dönüşüm projelerinin sanatsal bir boyut da taşımalarının gerekeceği tartışma götürmeyecek bir gerçektir, bu nedenle ilgili yerel yönetim kuruluşu, bakanlık yahut resmi kurum tarafından bu alanda uzman ve sanatsal tasarım konusunda özgün fikirleri olan nitelikli fertlerin istihdam edilmesi ya da projeye dâhil edilmesi bir zarurettir. Bir kentin estetik bakımdan öne çıkması o kenti bir cazibe merkezine dönüştürecek, bu durum maddi ve manevi açıdan ilgili kentsel alanda yaşayan fertlere kazanç olarak dönecek, turizmin gelişmesine katkı verecek, gayrimenkullerin değerini artıracaktır (Öngören ve Çolak, 2015: 3).

2.1.5. Kentsel Dönüşümün Toplumsal Boyutu

Kentsel dönüşüm denildiğinde her toplum farklı şekilde bir algıya kapılmakta ve buna bağlı olarak hareket etmektedir. Türkiye’de bu şekilde bir yol izlemekte ve kentsel dönüşüm denildiği zaman ilk akla gelen gecekondü bölgesinde bulunan yerlerin dönüşüme tabi tutulması gelmektedir. Aslında bu durum yanlış bir algıdır. Kentlerin karşılaştıkları sorunlar birbirinden farklı olmasına rağmen tek tip çözümler uygulanmaktadır (Saraç, 2014: 46). Bu algı nedeni ile oluşturulan tek tip yapılar sadece mekânların fiziksel olarak ele alındığının bir göstergesidir. Aynı zamanda bu durumun sosyal ve ekonomik birçok boyutu bulunmakta ve bunlarda dikkate alınması gerekmektedir. Her alanda mekânları fiziksel olarak yenilemek sadece o bölgeye has olan kültürel dokuyu bozmakla kalmayıp ilerleyen dönemlerde toplumsal sorunların ortaya çıkmasına burada yaşayan bireylerin yabancılaşmasına ve bu bölgeden ayrılmalarına neden olabilmektedir.

Kentsel dönüşüm projelerinin başarıya ulaşabilmesi için öncelikli olarak toplumsal göstergeler ve parametrelere uygun olarak hareket edilmesi gerekmekte ve projenin uygulanacağı bölge için gerekli coğrafi etütlerin yapılması gerekmektedir. Kısacası projelerin başarıya ulaşmasında çevresel etki değerlendirmeleri bir gereklilik olarak ifade edilebilir. Sonrasında ise proje kapsamında hak sahiplerinin yerleştirilecekleri

yerler için toplumsal dengenin sağlanmasına yönelik gerekli önlemlerin alınması gerekmektedir. Kentsel dönüşüm projeleri hayata geçirilirken öncelikli olarak sadece fiziksel boyutu ile bölge değerlendirilmemeli aynı zamanda proje sonrasında bölgenin sosyo ekonomik ve kültürel açıdan da değişeceği unutulmamalıdır (Özden 2008: 188). Bu bağlamda kentsel dönüşüm projeleri uygulanmadan önce gerekli planlamalar yapılırken süreç içerisinde karşılaşılabilecek toplumsal sorunlar ve unsurlarda ele alınmalı ve plan aşamasında gereken önlemler alınmalıdır. Bu şekilde hareket eden proje ve proje sahipleri ilerleyen dönemlerde bireylerin projeye entegrasyonu konusunda daha az sorun yaşar ve katılım noktasında bölge sakinleri daha hassasiyetle yaklaşarak makul çözüm önerileri geliştirilebilir. Bu da kentsel dönüşümün toplumsal boyutunda olası sorunlar ortadan kaldıran bir faaliyet olarak değerlendirilebilir.

Kentsel dönüşüm projelerinin topluma olan etkilerine bakıldığında; kentsel yoksulluğun artması ve sefalet düzeyinin çoğalması, buna bağlı olarak ailelerin parçalanması ve kentlerde suç vakalarının oransal olarak arttığı görülmektedir. Dönüşümün toplumsal boyutunda etkili olan bir başka sorun ise zorunlu göçtür. Göç eden bireyler üzerinde yapılan araştırmalar sonucunda bireylerin dönüşüm sonrasında göçe zorlandıklarında gittikleri yerlerde dışlandıklarını, iş imkânı bulamadıklarını, çöküntü bölgelerinin oluştuğu tespit edilmiştir (Gölbaşı, 2008: 186-198).

Sosyal dönüşümde temel amaç toplumsal ve sosyal bütünleşmesini sağlamış sürdürülebilir bir toplum oluşturmaktadır. Kentsel dönüşüm uygulamaları ile fiziksel mekânda gerçekleştirilen iyileştirmelerin yanında, toplumsal olarak artı değer oluşturan kentsel işlev alanlarının kente kazandırılması, toplumun sosyal dönüşümüne katkı sağlayacaktır. Oluşturulan kamusal alanlar aracılığı ile kültürel ve sosyal etkileşim sağlanarak, toplumsal ayrımcılığın ve eşitsizliğin önüne geçilebilmesi, sürdürülebilir toplum gelişiminin önemli bir boyutudur. Toplumun tüm yaş gruplarının ve etnik topluluklarının topluma entegrasyonunun, mekâna aidiyetinin sağlanması için toplumsal altyapı ve hizmetlere kentsel dönüşüm projelerinde yer verilmelidir. Kentsel dönüşüm projelerinde toplum gereksinimlerini

karşılacak eğitim ve sağlık olanaklarının oluşturulması, dezavantajlı grupları hedefleyen özel projelere yer verilmesi toplumsal kalkınmaya katkı sağlayacaktır. Fiziksel iyileşme ve ekonomik gelişim çabalarının temel hedefi yaşam kalitesinin artırılmasıdır. Yerel iş gücünün üretime katılması ve ekonomik büyüme ile yaşam kalitesi artırılarak toplumda yoksulluğun önlenmesi amaçlanmaktadır. Kentsel yaşamın gerektirdiği koşulların sağlanması bireylerin kente özgü tutum ve davranışları kazanmasını sağlayacaktır. Sosyal sorunların olduğu çöküntüye uğramış kentsel alanlarda eğitim, kültür, işsizlik, güvenlik sorunlarının öncelikle projelendirilmesi kentin sosyal gelişmişlik düzeyini artıracaktır (Kaynar, 2020: 16).

Kentsel dönüşüm uygulamaları, ekonomik canlılığını yitirmiş kentin değerli olan arazi parçalarının tekrar gelişim sürecine dâhil edilerek gerçek değerlerine kavuşturulmasını ve en etkin şekilde kullanılmasını amaçlamaktadır. Kentsel dönüşüm projeleri, kentlerin küresel ekonomik sistem içinde rekabet içerisine girdiği kentlere göre konumlarında belirleyici olmaktadır. Kentlerin değişen talebe bağlı olarak yeni ekonomik sahalarla yönelmesi daha verimli sektörlerde faaliyet göstermesi, diğer şehirlerle rekabet edebilmesi için stratejik bir önem taşımaktadır. Kentlerin sürdürülebilir gelişiminin sağlanabilmesi için yerelden ulusala her ölçekte ekonomik canlılığın sürekliliğinin sağlanması gerekmektedir. Ekonomik dönüşüm uygulamaları, ekonomiyi güçlendirmek, işsizliği önleyerek refahı sağlamak, yeni iş olanakları oluşturmak, davranış biçimlerini değiştirerek insanları girişimci olmaya teşvik etmek için kentsel gelişim politikaları olarak gündeme gelmektedir. Ekonomik dönüşüm uygulamaları sosyal ve fiziksel dönüşümle birlikte gerçekleşen birbirine bağımlı bazen sebep, bazen sonuç olarak karşımıza çıkan uygulamalardır. Bu uygulamaların birbirinden bağımsız amaç ve vizyon gözetemeyecekleri gerçeği göz önünde bulundurulmalıdır (Kaynar, 2020: 16-17). Kentsel dönüşüm uygulamalarında rant odaklı projecilikten kaçınarak proje alanında yaşayanların sosyo-ekonomik gerçekliklerini dikkate alan, kamu adına en fazla yararın sağlanabileceği bütüncül alansal uygulamaların seçilmesi gereklidir.

Kentsel dönüşüm yaklaşımlarının önceki zaman dilimlerinde görülen ekonomik canlılığını yitirmiş kentsel alanların kent tarafından yeniden kazanılmasını

hedeflediğine değinilmişti. Bütün bu gerçeklik kentsel dönüşüm planlarının ve uygulamalarının ekonomiyi direk olarak etkilemesi sonucunu doğurmaktadır. Hemen bütün kentsel dönüşüm uygulamaları, üst yapı, alt yapı bakımından büyük maliyetlere katlanılmasını ve bu işe dev bütçeler ayrılmasını gerektirmektedir. Bir diğer boyutuyla sağlıklı olarak planlanan ve rantabl olarak uygulanan kentsel dönüşüm projelerinin ekonomik getirisinin maliyetinin kat be kat üstünde olabileceği de unutulmamalıdır. Bir kentsel dönüşüm projesinde uygulama aşamasına geçilmeden önce, fayda ve maliyet analizinin sağlıklı bir şekilde yapılması ve bu analize dayanarak yerinde kararlar alınması büyük önem taşımaktadır (Serenli, 2013: 7).

Değişen ekonomik koşullar, küreselleşme ortamının yarattığı baskılar, ulaşım araçlarının ve kanallarının sayısındaki artış, yeni rakiplerin ve pazarların ortaya çıkması ekonomide rekabet ortamını geliştirmiş, inşaat sektöründe de tıpkı diğer sektörlerdeki gibi rekabet ortamı oluşmuş, kentsel dönüşüm projelerine ilişkin olarak az sayıdaki şirkete bağımlılık durumu söz konusu olmaktan çıkmıştır. Meseleye bu açıdan yaklaşılacak olursa hayli maliyetli olduğunu belirttiğimiz kentsel dönüşümlerin hayata geçirilebilmesi bakımından makroekonomik faktörlerin önemi anlaşılacaktır. Hazırlık ve uygulama aşamalarında kentsel alanı paylaşan fertler arasındaki ekonomik eşitsizliklerin bertaraf edilmesini ve yeni eşitsizlikler yaratmamayı önceleyen kentsel dönüşüm projelerinde hedef gruplar belirlenirken adalet terazisinin elden bırakılmaması gerekir. Türkiye'deki kentsel dönüşümlerde ilk yola çıkılırken hedef kitle olarak alt gelir grubundan fertler ve aileler belirlendiği halde, kentsel dönüşümün sonuçları bakımından üst gelir grubundan fert ve ailelere hizmet eder bir hal aldığı görülebilmektedir (Ergun ve Gül, 2010: 371).

Kentsel dönüşümle amaçlanan şeylerden birinin de belirli bir kentsel alandaki lokal kalkınma olduğu düşünülürse bu projelerin uygulanacağı alanlarda ortaya çıkacak ekonomik kazanımların refaha ulaştırılması hedeflenen kitleye dönük olarak şekillenmesi sağlanmalı, ekonomik kalkınma hedeflenirken de çevresel özelliklerin korunmasına dönük çekinceler göz ardı edilmemelidir. İdeal kentsel dönüşüm projeleri halkın ulaşımı bakımından mal ve hizmetleri en uygun tasarımla

sunmalıdır. Bir kentsel dönüşüm sonrasında oluşan kentsel alanda özel sektör, kamu sektörü yahut her ikisi birden faaliyetlerini sürdürürken kaliteli, fiziki ve ekonomik açıdan erişilebilir olan mal ve hizmetleri sunar halde olmalıdır ki bu durum uygulama sonrası süreçte ekonomik dinamiklere pozitif katkı sağlayacaktır. Elbette ideal bir kentsel dönüşüm planlama ve uygulamasında ilgili kentsel alandaki doğal zenginliklere özen gösterilmesi, bunların korunması gerekir, aksi durum ekonomik olarak kayıplar yaşanmasına neden olacaktır (Arslan, 2014: 34).

Gerçekten de kentsel dönüşüm projelerinde en çok da belirlenen ekonomik amaçlar önem taşımaktadır. Dönüşüme konu edilen kentsel alanda yeni iş olanakları yaratarak yeni istihdama dönük fırsatlar oluşturmak kentsel dönüşümün arzu edilen sonuçları arasındadır. Ticari açıdan yeni bir cazibe merkezi oluşmasına ön ayak olunarak yatırımcıların kentsel dönüşümün uygulandığı alana yönelmesi ekonomik açıdan değer taşır. Kentsel dönüşümün uygulandığı kentsel alana göç yoluyla kırsal alanlardan yeni gelen ailelerin fertlerinin meslek edinmelerinin sağlanması ve bu yolla kentin zorlu koşullarına uyum gösterecek ekonomik güce ulaşmalarının mümkün kılınmasına dönük planlamalar da kentsel dönüşümün bir parçasıdır (Alpaslan, 2016: 14). Bütün bu anlatılanlar bir yana hedefler ve sonuçlar arasında tutarsızlıkların bulunduğu yönünde kimi kanaatler de yok değildir. Maddeler halinde sıralayarak açıklayacak olursak ekonomik açıdan başarısız kentsel dönüşüm projelerinin ardından ortaya çıkabilecek muhtemel olumsuz sonuçlar olarak şunlar aktarılabilir:

- Sosyal ayrışma,
- Taraf olma,
- Keskinleşme,
- Çözülme,
- Öteleşme,
- Kıyıda Kalma (Özden, 2015: 5).

2.1.6. Kentsel Dönüşümün Sosyo-Ekonomik Boyutu

İlk dönemler itibariyle sadece konut üretimi şeklinde görülen kentsel dönüşüm uygulamalarının sosyolojik bakımdan göz ardı edilemeyecek etkileri ve sonuçları bulunmaktadır. Planlama ve uygulama aşamalarında alınan kararlar itibariyle kentsel dönüşüm projeleri, toplumsal ve yerel nitelikler ile karşılıklı ve yakın bir ilişki içerisinde. Kentsel dönüşüm projeleri ile alınan kararlarda hem toplumun nitelikleri hesaba katılmalı hem de bu kararların toplum yapısı üzerinde bırakacağı etkiler dikkate alınmalıdır. Kentsel dönüşüm uygulamalarına ilişkin alınan kararlar ve yapılan planlamalarda ilgili kentsel alanı paylaşan yerel halkın dikkate alınması gereken niteliklerini sıralayacak olursak,

- Kentsel alanı paylaşan yerel halkın buraya geldiği yer,
- Kentsel alanı paylaşan yerel halkın eğitim seviyesi,
- Kentsel alanı paylaşan yerel halkın ekonomik imkânları,
- Kentsel alanı paylaşan yerel halkın kente dair duygu ve kanaatleri,
- Kentsel alanı paylaşan yerel halkın kültürel nitelikleri,
- Kentsel alanı paylaşan yerel halkın görenek/gelenekleri,
- Kentsel alanı paylaşan yerel halkın kullanıcı türü çeşitliliği,
- Kentsel alanı paylaşan yerel halkın bilinç düzeyidir (Serenli, 2013: 7).

Modern öncesi zamanlarda sosyolojik açıdan bir toplumsal tabakalaşma bulunduğu bahsedilebilir. Sanayi devrimi öncesi dönemde kentte yaşayan fertlerin prestij durumlarını yansıtan bir gösterge olarak soylu zenginler kentsel alanların merkezinde yaşarken gelir seviyesi düşük kırsal kesim insanları kentsel alanın dış sınırlarında yaşamaktaydılar. Geleneksel kent yapılarında kentin yönetildiği yapılar, ekonomik işletmeler ve zenginler kent merkezi civarındadır. Bu geleneksel kent yapısı modern dönemle birlikte özel olarak sanayi alanındaki gelişmelere ayak uydurmuş, değişime uğramıştır. Kent merkezine yakın yerlerde ise bir tür geçiş noktası oluşmuş, bu kentsel alanda gelir seviyesi itibariyle orta seviyedeki kentliler yaşar hale gelmiştir. Orta düzeyde gelir seviyesine sahip fertlerin yaşadığı bu kentsel alanlar kentin merkezi konumunda olmadığı halde kentten de çok

uzak sayılamazlar. Kentsel hayatın bir parçası olan, sanayideki ağır işlerde çalışan ve gelir seviyesi düşük olanlar kentsel alanının kenar kısmında bulunmaktadır. Fordist üretim sisteminin benimsendiği ve ortadan kalktığı dönemlerde de benzer durumlar devam etmiştir (Arabulan, 2015: 14). Bu durum bugün de kimi kentlerde gözlemlenebilecekken bazı kentler nispeten homojen bir yapıdadır. Yasal çerçeveden konuya yaklaşılacak olursa kentte yaşayan fertleri belirli kentsel alanlarda kalmaya zorlamak mümkün değildir zira yerleşim hakları insana özgü haklar arasındadır. Toplumsal hayata kentsel dönüşüm projelerinin etkileri ve bu projelerin sosyal boyutu değerlendirileceğinde bu hakların da zikredilmesi gerekir bunlar:

- Çevre ile uyumlu, insan yaşam koşullarına uygun, fiyat olarak makul, yeterli büyüklükte konut stoklarının yaratılması,
- İnsan sağlığını koruyacak düzeyde doğal unsurlara yer verilmesi ve gereken tedbirlerin alınması,
- Kentsel alandaki insan yaşamının fonksiyonlarının bağlantılı hale getirilmesi,
- Sportif ve kültürel yaşamın, özgür dolaşım imkânlarının, sosyalleşme fırsatlarının ve kentsel alan kullanımının bir dengeye kavuşturulması,
- Engellilerin kentsel alanlardan istifade edebilmeleri için gereken alt yapı standartlarının oluşturulması, kentsel yoksulluğa karşı tedbirler alınması,
- Sosyal refah, can ve mal güvenliği, eğitim ve iş fırsatlarına dönük hakların güvence altına alınmasıdır (Arslan, 2014: 38).

Kentsel dönüşüm projelerini ilgili kentsel alandaki yapılar ve yollardan ibaret görmeyen ve planlama aşamasında o alanda yaşayan halkın beklenti ve niteliklerinin yok sayılmasının yanlışlığı ortadadır. Yukarıda değinilen kimi kentsel dönüşüm yaklaşımlarının ve özellikle kentsel alan içi göçe tabi tutulan fertlerin bulunduğu bakış açılarının eksik olduğu, bu tür bir uygulamanın kimi sosyal problemlere kapı araladığı anlaşılmaktadır. Günümüzde uygulanan ve bahse konu yaklaşımların baskın karakter olduğu bazı dönüşümlerde ilgili kentsel alanda hali hazırda meskûn bulunan halk kitlesinin yerinde değişikliğin kaçınılmaz hale geldiği, yeni yapılara ekonomik olarak gücü yetmeyenlerin kentsel alan içi göçe mahkûm bırakıldığı bir tespit olarak paylaşılabilir. Diğer açıdan kentsel dönüşüm uygulamalarının temel hedefinin ilgili

kentsel alanda yaşayan fertlerin kalkınması, fiziksel ve sosyal bakımdan daha iyi yaşamsal koşullara kavuşturulması olduğu düşünülürse bahse konu kimi yaklaşımların bu temel hedefi ıskaladığı görülecektir. Sosyal sorunlar yaratma potansiyeli taşıyan bu türden kentsel dönüşüm uygulamalarıyla hukuki zorlama ile ya da ekonomik zorlama ile hali hazırda yaşadığı kentsel alandan ayrılmaya mecbur bırakılan fertlerin sosyoekonomik ve fiziksel ihtiyaçlarına cevap verilmemiş, bu insanların yaşam standartlarına bir katkıda bulunulmamış olmaktadır. Kentsel dönüşüm projelerinin hazırlık ve uygulama aşamalarında halkla birlikte yürümek muhtemel sorunların çözümünü mümkün kılacaktır, diğer türlü kentsel dönüşümün amacından sapılmış olacaktır (Alpaslan, 2016: 17). Bu amaçtan sapılması, topluma ve bölgeye fayda sağlaması için yapılan kentsel dönüşüm uygulamalarının, yeni sorunları beraberinde getirmesine neden olacaktır.

Sosyolojik bakımdan değerlendirilirse bir kentsel alanda sürekli olarak cereyan eden ilişkilerden oluşan sosyal hayat ile planlanarak uygulamaya konacak kentsel dönüşüm ayrı ayrı ele alınamaz. Kentsel dönüşüm projesi ile sosyal yaşam arasındaki ilişki, fert ile kentsel ve mekânsal nitelikler arasındaki ilişki nedeniyle belirginleşmektedir. Sosyal meselelere dair bilgilerin haritalara aktararak kent ile mekân ilişkilerinin değerlendirilmesi gereğine ve kent planlamasının disiplin olarak bu araştırma alanlarına nüfuz etmesi gerektiğine değinenler kentteki mekâna müdahalelerde yok sayılan yerel halkın, söz söyleme hakları ellerinden alınan halkın fertlerinin görünür kılınmasının, kimi ilişkilerin açığa çıkarılmasının değişmekte olan planlama paradigmaları bakımından önem arz ettiğini ifade etmektedirler (Kılıç, 2016: 47).

Türkiye’de bütüncül bir yaklaşım doğrultusunda gerçekleştirilmeyen kentsel dönüşüm projeleri birbirinden bağımsız dönüşüm alanların ortaya çıkmasına neden olmaktadır. Aynı zamanda sosyal yapılar incelenmeden, bölgenin ekonomik, eğitim düzeyi belirlenmeden bölge insanı sürece dahil edilmeden, bölgeye başkalarının yerleştirilmesi sürecin olumsuz yanlarını oluşturmakta ve dikkat çekmektedir. Bu da kentsel dönüşüm konusunda strateji yoksunluğundan kaynaklanmaktadır (Artuç, 2016: 37). Bu şekilde gerçekleşen kentsel dönüşüm projeleri gelen ve kalan bireyler

arasında ekonomik bir farklılaşmaya ve bölgenin farklı şekilde bir kültüre sahip olmasına neden olabilmektedir.

Kentsel dönüşüm uygulamalarında bölgenin kültürel özellikleri, eğitim durumu, ahlaki değerleri, bilgi düzeyleri, bölgeden hoşnut olma durumları, mülk sahipliği, aidiyet duygusunun gelişmiş olması gibi birçok demografik özelliğe dikkat edilmesi ve buna yönelik çalışmaların yapılması gerekmektedir. Aksi halde bölgede bir takım farklılıklar gruplaşmalar ortaya çıkabilir. Bütün bunların yanı sıra proje yapılırken özellikle toplumsal gereksinimler ve isteklerde ön planda tutulmalıdır. Çünkü bölge halkının projeye katılımı, projenin daha verimli ve etkin bir şekilde sonuca ulaşması açısından oldukça önemlidir (Ertaş, 2011: 6). Dolayısıyla dönüşüm projelerinin başarısı ile bölge halkının projeye katılımı ve etkin olması arasında bir doğru orantı vardır diyebiliriz.

TMMOB'un Kentsel Dönüşüm komisyonu raporuna göre;

- Uygulanan kentsel dönüşüm projeleri sadece fiziksel açıdan değil aynı zamanda ekonomik, mekânsal, sosyal açıdan da ele alınması gereken bir şekilde çok bileşenli bir biçimde hazırlanmalıdır.
- Kentsel dönüşüm projelerinde genel olarak karar verme süreci, planlama ve uygulama işlemleri bütün paydaşlarla birlikte gerçekleştirilmelidir. Buna bağlı olarak da bütün gelişmeler sosyo-ekonomik, kültürel, toplumsal ve fiziksel açıdan bir arada değerlendirilmelidir.
- Kentsel dönüşüm sonrasında yapılan yapılar aynı zamanda kentin kültürel dokusuna uygun, silüetini bozmayan, zaman içerisinde kendiliğinden ortaya çıkan kent kimliğine uygun ve kent belleğine duyarlı olacak şekilde yapılması gerekir.
- Kentsel dönüşüm projesine konu olan bölgede yaşayan hane halklarının yaşam standartlarına ve gereksinimlerine uygun bir katılımcı bir politika izlenerek yapılması gerekmektedir (www.spo.org.tr)

2.2. TÜRKİYE'DEKİ KENTSEL DÖNÜŞÜM UYGULAMALARINDA TOKİ'NİN ROLÜ

2.2.1 TOKİ'nin Tarihsel Süreçteki Rollerini

İlkel çağlardan günümüze barınma, insanoğlu için en temel gereksinim olarak varlığını sürdürmüştür. İnsanın mağaralarda yaşadığı dönemlerde sadece güvenlik ihtiyacına cevap veren barınma talebi 21. yüzyılda ise oldukça çeşitli hale gelmiştir. Bu yüzyıl insanların bir kalkınmışlık ve çağdaşlık göstergesi olan konuttan beklentisi, güvenlik konseptine ek olarak bireyleri ekonomik, sosyal ve kültürel olarak doyuma ulaştırması ve şehir hayatıyla bütünleşmiş konut konseptinin uygulamaya konulmasıdır (Abdal, 2006: 7).

Konutla ilgili değişen bu kavramsal anlayış 12 Eylül 1980 askeri müdahalesi sonrası 1983 yılında kurulan Anavatan Partisi iktidara geldiğinde konut piyasasını yeniden canlandırmak ve bu konuda yeni atılımlar yapmak amacıyla 2983 sayılı yasa ile Toplu Konut ve Kamu Ortaklığı İdaresi Başkanlığı kurulmuştur. 2001 yılında 4684 sayılı yasa kapsamında Toplu Konut Fonu, başka fonlarla kaldırılmış olmasına rağmen, TOKİ'nin konut finansmanı noktasındaki görevleri devam etmiştir. Aynı zamanda TOKİ, 4689 sayılı yasa ile çok uzun soluklu bir kurum olmayan Konut Müsteşarlığı'na devredilmiştir. 2003 yılında kaldırılan bu müsteşarlık Bayındırlık ve İskân Bakanlığı'na bağlanmış ve yaklaşık bir yıl sonra TOKİ, Başbakanlık'a bağlı bir kuruluş haline getirilmiştir (Keleş, 2010: 391-392).

Türkiye'de de hükümet programlarına yansımış ve bu bağlamda 3 Kasım 2002 milletvekili seçimlerinden sonra iktidara gelen 58'inci ve 59'uncu hükümet bu konuya gerek hükümet programlarında gerekse Acil Eylem Planlarında oldukça geniş yer ayırmıştır. Acil Eylem Planı'nın "Sosyal Politikalar" başlığı altında "Kentlerde gecekondulaşmanın önlenmesi ve mevcut gecekonduların kaldırılarak modern bir kent görünümünün oluşturulması için gecekonduların sahiplerinin de desteğini alacak şekilde alternatif sunan bir yapıda belediyelerin yetkileri artırılacaktır." şeklinde belirtilen 44'üncü maddesi ile yerel yönetimlerle işbirliği dâhilinde gecekondulaşmanın engellenmesi ve merkezden dışa ve dıştan merkeze

doğru bir kümelenme olarak ifade edilebilecek kentleşme sürecine geçilmesi hedeflenmiştir. Bu anlamda Toplu Konut İdaresi'nin temel dayanakları olan hukuki ereve aşağıda belirtilmiştir (Bayraktar, 2007: 19).



Şekil 1. TOKİ'nin Temel Dayanakları

Şekilde belirtildiği üzere İnsan Hakları Evrensel Beyannamesinin 12'inci, 17'inci ve 25'inci maddeleri, Avrupa İnsan Hakları Sözleşmesi, Avrupa Sosyal Şartı, Birleşmiş Milletler İnsan Yerleşmeleri TOKİ'nin uluslararası; Türkiye Cumhuriyeti Anayasası'nın 57. Maddesi, Toplu Konut Kanunu, 58. ve 59. Hükümet programları ve Acil Eylem Planı'nın 44. ve 45. Maddeleri ise ulusal hukuki zeminini teşkil etmektedir. Kentleşme ve konut anlamında kapsamlı çözüm önerileri sunan TOKİ, konut gereksinimine kapsamlı çözümler sunmakta ve sorunları bütüncül bir yaklaşımla çözmeye çalışmaktadır.

2.2.2 TOKİ'nin Toplu Konut ve Kentsel Dönüşüm Uygulamaları

Modern, çağdaş ve her şeyden önemlisi sosyal bir devlet olmanın en önemli unsuru, ülke genelinde ayırım gözetmeden tüm sosyal tabakaları sisteme dâhil ederek gerekli hizmet altyapısının oluşturulmasını sağlamaktan geçmektedir. Türkiye ölçeğinde konut sektörünün problem alanlarının tespit edilmesi ve bu konularda araştırmalar yapan Toplu Konut İdaresi Başkanlığı tarafından, toplu konut yatırımları için ciddi anlamda uzun soluklu bir eylem planı gerçekleştirilmiştir. Özellikle İkinci Dünya Savaşı'ndan sonra Türkiye'de de hız kazanan ve kentleşme olarak nitelendirilen ve "yağ lekesi" gibi yayılan bu süreç, ülkelerin yaşadıkları siyasi rejim tecrübeleri ile doğru orantılıdır. 58. Hükümet döneminde hazırlanan Acil Eylem Planı ile Toplu Konut İdaresi, Ocak 2003'ten itibaren toplu konut ve kentsel dönüşüme yönelik uygulamalara hız vermiştir. Kentleşme sürecine olumlu katkıları olan TOKİ'nin çalışma ilkeleri aşağıda belirtilmiştir:

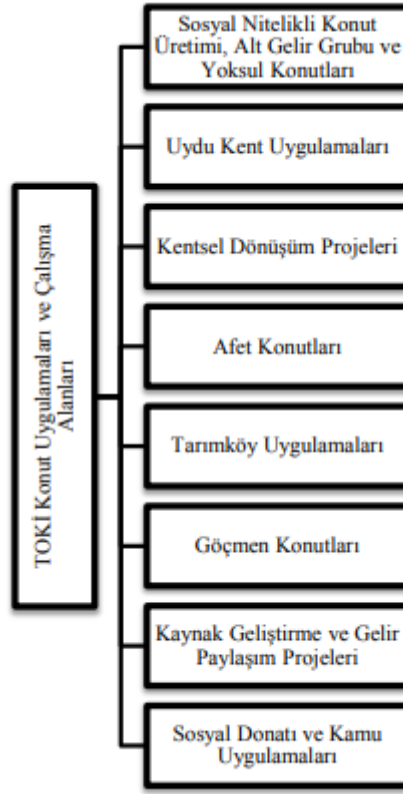
- Bürokrasi işlemlerini azaltmak,
- Kurumlar arasında bulunan taassubu ortadan kaldırarak işbirliğini desteklemek,
- Kolay ve şeffaf çözüm önerileri üretmek,
- Kanunlarda yer alan her türlü faaliyeti devlet ciddiyetinde yürütmek ve kamuoyunun güvenini kazanmak,
- Olası problemlerin çözümü için gereken önlemleri almak,
- Gerek duyulduğunda kaynak oluşturmak ve oluşturulan kaynakları etkin bir şekilde kullanmak,
- Elleri bulunan personeli en etkin biçimde kullanmak,
- Hayalperest projelerden ve düşüncelerden kaçınmak,
- Başarıyı bir araç olarak görmek ve rehavetten kaçınmak olarak ifade edilmektedir (Bayraktar, 2007: 25-28).

TOKİ'nin çalışma ilkelerine bakıldığında özellikle konut yapımında ve konut açığının karşılanmasında önemli olan bürokratik engeller, kurumlar arası taassup ve koordinasyon eksikliği, çözüm önerilerinin pratik bir şekilde kısa zaman içerisinde

gerçekleştirilebilmesi, finansman desteğinin sağlanması gibi problemlerin çözümüne olumlu anlamda katkı sağlamaktadır. Bu durum TOKİ'nin sürdürülebilir kentleşme ve konuta verdiği desteğin yadsınmaz göstergesidir.

Alt ve orta gelir grubu başta olmak üzere çok geniş bir bakış açısıyla farklı kesimlere konut üretimi gerçekleştiren TOKİ, ilçeler de dâhil olmak üzere tüm Türkiye ölçeğinde özellikle kentsel dönüşüm projeleriyle oldukça önemli bir marka haline gelmektedir. “Kondu’dan Moderne” geçişin lokomotifi olan TOKİ, birçok aileye ve toplumun çok farklı kesimlerine mutfak, banyo, sıcak su gibi kentsel modernitenin imkânlarını sunmakta ve ailelerin kaliteli yaşam düzeylerini arttırmaktadır. Başka bir ifadeyle eski dönemlerde çözüme kavuşturulamamış ve kronik hale gelmiş gecekonduların kentleşme süreçlerine müdahil olmaları için start verilmekte, daha sağlıklı, insana hitap eden, rahat, alt yapı ve üst yapı problemleri olmayan kentler boy göstermeye başlamaktadır (Kaygalak, 2009, 97). Bireyin yaşam kalitesi ve konforunu arttıran TOKİ'nin konut yapım süreçleri tekdüzelikten uzak iki farklı aşama şeklinde gerçekleşmektedir. Bu aşamalar aşağıdaki şekilde gösterilmiştir (Orhan, 2010: 10).

Devlet eliyle yürütülen ve bir model olma özelliği taşıyan toplu konut süreci yapım, üretim ya da oluşum ve kullanım aşamasından oluşmaktadır. Oluşum aşaması proje tasarımı ve yapımı safhalarında oluşmakta iken; kullanım aşaması ise bakım ve onarım safhasını içeren kullanıcı aşamasından oluşmaktadır (Üçışık, 2006: 56). Yeniden yapılandırma çalışmaları çerçevesinde Türkiye’de aktif olarak 2000’li yıllardan sonra faaliyet gösteren TOKİ, geniş bir perspektif içerisinde toplumun konut ihtiyacına cevap vermeye çalışmakta, toplumsal taleplerin değişimi ve çeşitliliğine paralel olarak TOKİ'nin sunduğu hizmetlerde çeşitlenmektedir.



Şekil 2. TOKİ Uygulamaları ve Faaliyet Alanları

Kaynak: Bayraktar, 2007: 32-117.

Şekil 2’de görüldüğü gibi TOKİ Konut Uygulamaları ve Çalışma Alanlarına bakıldığında TOKİ’nin etkin olduğu alanları “Sosyal Nitelikli Konut Üretimi, Alt Gelir Grubu ve Yoksul Konutları, Uydu Kent Uygulamaları, Kentsel Dönüşüm Projeleri, Afet Konutları, Tarım köy Uygulamaları, Göçmen Konutları, Kaynak Geliştirme ve Gelir Paylaşım Projeleri” olmak üzere 7 grupta incelemek mümkündür.

TOKİ yapmış olduğu faaliyetler kapsamında özellikle 2003 yılından sonra doğrudan kamunun desteği ile birlikte alt gelir grubunda bulunan ve alım gücü konusunda sorun yaşıyan ailelerin ruhsatsız ve kaçak bir şekilde yaşadıkları yerlerde kurtulmaları ve böylesi bir kaçış sürecinden uzaklaşabilmeleri için gerek duyulan konut gereksinimlerini karşılamıştır. Türkiye’de olduğu gibi dünyanın farklı bölgelerinde de uygulanan bu ekonomik model bazı durumlarda konut sektöründe haksız rekabetin yaşanmasına ve sosyal refahı azaltıcı bir takım etkileri de bulunmaktadır.

Bunun yanı sıra TOKİ’nin uygulamakta olduğu bu bölge olağan dışı büyümekte olan kamu ekonomisi ve gücü doğrultusunda bazı durumlarda bir rant haline gelmesine neden olmakta ve piyasa odaklı politikaların yaygın olarak görüldüğu sistemler içerisinde ideolojik bir çelişkiye neden olabilmektedir (Coşkun ve Yalçınar, 2014: 238).

Türkiye’de konut rekabeti her dönemde etkisini göstermiş ve bu sektör daha çok özel teşebbüslü kuruluşlar aracılığı ile yürütülmüştür. Bu alanda da rekabetçi piyasa gücü her zaman etkililiğini korumuştur. Konut piyasasında faaliyet göstermek için herhangi bir engelin olmaması konut sektörünün canlı tutulması ve rekabetin yaşanmasında oldukça etkili bir durum olarak görülmektedir. Geçmişte ve günümüzde konut ihtiyacı her zaman özel teşebbüslerle sağlanmış ve ruhsatlı konut olarak piyasada oldukça güçlü bir ekonomi oluşturulmuştur. Konut sektöründe giderek söz sahibi olan TOKİ piyasanın dinamiklerine uygun olarak hareket ederek konut üretimi içerisinde yerini almış ve konumunu daha da sağlamlaştırmıştır. TOKİ özel teşebbüslere nazaran daha çok dar gelirli ailelere uygun evler yaparak daha çok ekonomik boyutu ile kendisinden söz ettirmiştir. Her ne kadar farklı projeler yaparak üst gelir düzeyine sahip kesime hitap eden yerler yapsa da bütün projelerine bakıldığında çoğunluğın alt gelirli ailelere yönelik olduğu söylenebilir. Bu şekilde bir yönetim politikası izleyen TOKİ daha fazla kar elde etme amacından ziyade daha çok ailenin ev sahibi olmasını ve önceden çöküntünün egemen olduğu bölgelerde projelerini geliştirerek bölgenin yeniden canlanmasına ve ekonomik açıdan gelişmesine katkı sağlamaktadır.

2.3. NEVŞEHİR KALE VE ÇEVRESİ KENTSEL DÖNÜŞÜM PROJESİ DENEYİMİ

2.3.1. Nevşehir'in Tarihsel Gelişimi

Bölge her dönemde farklı isimlerle adlandırılmış ve günümüze kadar hem tarihin hem de turizmin merkezi konumuna gelmiştir. İlk çağlarda Nissa adını alan bölge sonrasında Soandos, Nisa ve Muşkara adlarıyla anılmıştır. Günümüzde Nevşehir olarak bilinen bölgede Hitit döneminden itibaren farklı uygarlıklar hüküm sürmüştür.

Nevşehir'in tarihi gelişimine bakıldığında geçmişi M.Ö. 7000'lü yıllara kadar uzanmaktadır. Nevşehir "güzel atlar ülkesi" olarak anlam kazanan Farsça "Katpatuka" Kapadokya Bölgesinin merkezinde bulunmaktadır. Bu bölgeye sıralıyla egemen olan imparatorluklar ve devletler aşağıdaki gibidir;

- Hititler
- Frigler
- Persler
- Romalılar
- Selçuklu devleti
- Osmanlı devleti olarak sıralanmaktadır (Nevşehir Valiliği, 2020).

Bu bölge özellikle M.S. 3. yy. sonrasında Hıristiyanlık dinin en önemli merkezlerinden birisi konumuna gelmiştir. Selçuklu Devletinin bölgeyi fethetmesi sonrasında Müslümanlık ön plana çıkmaya başlamıştır. 1071 Malazgirt Zaferi sonrasında Anadolu'nun kapılarının Türklere açılmasıyla birlikte bölgede Türk köylerinin kurulması ile şehre "Muşkara" adı konulmuştur. Daha sonrasında bölgede egemen güç konumunda olan Osmanlı devleti ilin adını 1725 yılında Nevşehir olarak değiştirmeyi uygun görmüştür. Bu dönemde Nevşehirli Sadrazam Damat İbrahim Paşa bu bölgede bayındırlık alanında çalışmalar yürüterek bölgeye imaretler, çeşme, cami ve medrese gibi çok sayıda eserler yaptırmıştır. Günümüzde ise Nevşehir 6429 Sayılı Kanunla birlikte 20 Temmuz 1954 yılında İl statüsü kazanmış ve Türkiye Cumhuriyeti Devletinin bir ili olmuştur (Nevşehir Valiliği, 2020).

Nevşehir Kalesi isminden de anlaşılacağı üzere Nevşehir ilinde ve merkezinde yer almaktadır. Kale bölgenin en yüksek yerlerinden birisine konumlandırılmıştır. Yapı olarak kesme taş ve moloz taşlar aracılığı ile yapılmıştır. Bölgeye hakim olan ve doğal bir güzelliğe sahip olan Nevşehir kalesi ve çevresi dünya genelinde en büyük yamaca inşa edilen kale olma özelliğine sahiptir. Tam olarak inşa edildiği dönem bilinmese de kalenin genel yapı itibari ile Bizans döneminin izlerini taşıdığı tahmin edilmektedir. Şehrin en önemli sembolleri arasında yer alan Nevşehir Kalesi, muazzam bir kent manzarasına sahiptir. Anadolu'ya Türklerin yerleşmesi ile birlikte Selçuklu ve Osmanlı döneminde kale onarılmış ve son olarak 1966-1979 yılları arasında restore edilerek günümüzdeki halini almıştır. Kalenin surlarında simetrik bir şekilde dört tarafından bulunan daire şeklindeki burçlar kaleyi desteklemektedir. Ayrıca kale surlarında toplam 42 mazgal bulunmaktadır. Kalenin önce arkasında iki ayrı giriş kapısı bulunmakta olup kalenin içi park olarak kullanılan geniş bir avluya sahiptir (www.yoldaolmak.com).

Kale Selçuklular döneminde özellikle Bağdat'a giden kervan yollarını korumak amacıyla yapılmıştır. Nevşehir'in eski yerleşim yeri olan bölge özellikle sağlam bazalt kütleli bir tepenin üzerine konumlandırılmıştır. Kale Osmanlı İmparatorluğu döneminde yeniden restore edilmiştir. Daha sonra ise cumhuriyet döneminde yeniden restore edilerek tahrip edilen alanlar onarılmış ve kültürel miras için korunmaya çalışılmıştır (www.kapadokyaperibacaları.com).



Şekil 3. Nevşehir Kalesi

Kaynak: www.kulturportali.gov.tr

2.3.2. Nevşehir Kale ve Çevresi Kentsel Dönüşüm Projesinin Gelişim Süreci

Bölgede kentsel dönüşüm projesinin kararlaştırılması öncelikli olarak 2003 yılında görevde olan hükümetin yerel yönetimlerle işbirliği doğrultusunda hareket ederek bölgede gecekonduların engellenmesi ve mevcut gecekonduların iyileştirilmesi ve dönüştürülmesi için planlanmıştır. Aynı zamanda proje ile birlikte dar gelirli ailelerin kira öder gibi kısa sürede ev sahibi olmaları hedeflenmiştir (TOKİ, 2013: 7).

Bölgede iki dönüşüm projesi uygulanmasına karar verilmiştir. Merkez Kentsel Dönüşüm Projesiyle birlikte Kale ve Etrafına ait Kentsel Dönüşüm Projesidir. Bu proje turizm bölgesi olarak değerlendirilen bölgenin modern görüntü kazanması ve kent kimliği imajının geliştirilmesi açısından oldukça önemli görülmüştür. Bu projede 14 mahallenin bunlardan 3'ünün kısmen olmak üzere 785 m²'lik bir alanda TOKİ ve Nevşehir Belediyesi ortaklığında yapılması planlanmıştır. Uygulanması planlanan proje geniş bir alanda yapılıyor olması TOKİ'nin ülke genelinde yapmış olduğu en büyük 3. Proje olarak nitelendirilmektedir. Projenin yaklaşık maliyeti 200.000.000 TL olarak açıklanmış ve projenin finansman desteğini TOKİ ve Nevşehir Belediyesi tarafından sağlanacağı belirtilmiştir (TOKİ, 2013: 7). Böylesi büyük bir projenin yapılmasının en temel nedeni projenin yapılacağı bölgenin kent merkezinde yer alması, prestijinin yüksek olması ve kentsel rantın en yüksek olduğu alanlardan birisi olmasıdır. Projenin asıl amacı ise bölgede kaybedilen kent özelliklerinin yeniden kazandırılması ve bölgenin turizm alanı olmasından kaynaklı eski ticari özelliklerini yeniden canlandırmaktır.

Belediye ve TOKİ ortaklaşa hareket ederek kamulaştırma işlemine başvurmadan sadece arsa sahipleri ile anlaşarak kentsel dönüşümü tamamlamak istemişlerdir. Hedeflenen amaç doğrultusunda arsa sahipleri ile anlaşılan paydaşlar proje için bazı hedefler koymuştur. Bunlar:

- Temelde toplumsal bozulmaya neden olan faktörleri araştırarak, bu durumun ortadan kaldırılmasına yönelik tedbirleri almak,
- Kent imajını oluşturan bütün öğelerin fiziksel değişim taleplerini karşılamaya çalışmak,

- Kentte yaşayan bireylerin refahlarını ve yaşam kalitelerini artıracak bir ekonomik model geliştirmek,
- Kentsel alanların verimli ve etkili bir şekilde kullanmak gereksiz yayılımı önleyici tedbirler almak,
- Toplumun her kesimine uygun planlamalar yapmak olarak belirtilebilir (Nevşehir Belediyesi Kentsel Dönüşüm Ofisi, 2014a).

2.3.3 Kentsel Dönüşüm Projesi Öncesi Nevşehir Kalesi Çevresi ve Hane Halkları

Nevşehir kalesi konumu itibari ile oldukça güzel bir şehir manzarasına sahiptir. Bu da yapıldığı zamanki tarihi geçmişi ve stratejik önemini yansıtan bir durumdur. Çünkü bu dönemde kale bölgenin korunması ve gözetlemelerin yapılması amacı ile yapılmıştır. Kentsel dönüşümün kapsadığı mahalleler Raşitbey, Memişbey, Dere, Eskili, Cami Cedit, Cami Atik, Tahta Cami, Bektik, Cumhuriyet, Kapucubaşı ve Musa Paşa Mahalleleridir.

Kentsel dönüşüm öncesinde bölge genel olarak yakın ilişkilerin kurulduğu, bireylerin daha çok sosyalleştiği bir mahalle olarak belirtilmektedir. Tarihi değerini kaleden alan bu bölge öncelikli olarak hem yurt içi hem de yurt dışından gelen turistlerin ilgisini çeken bir konuma sahiptir. Özservet ve Akıllı (2015) bölgenin proje öncesinde daha samimi ilişkilerin kurulduğu, daha doğa ile iç içe olunun bir mahalle olduğu belirtilmiştir. Kentsel dönüşüm öncesinde bölgede güvenlik sorunlarının olduğu ifade edilmiştir.

Bölgede yapılacak olan kentsel dönüşüm uygulaması diğer örneklerde olduğu gibi tarihi kent merkezinin en prestijli bölgesi konumunda olması, kentsel rantın en yaygın olduğu alanlardan birisine yöneliktir. TOKİ bu proje ile birlikte kaybedilen konut özelliklerini yeniden kazandırmak, bölgenin eski ticari faaliyetlerini geliştirmek için planlamalarını yapmıştır. Projenin yaklaşık maliyeti ortalama 200.000.000 TL civarında hesaplanmıştır. Projeye finansman olarak TOKİ ve Nevşehir Belediyesi gösterilmiştir (TOKİ, 2013: 7). Projeden 11 mahallenin etkileneceği ve sakinlerine TOKİ işbirliği doğrultusunda Mehmet Akif Ersoy Mahallesi'nin Eski Ağzlık ve Sarı yaprak mevkilerinde 2600 konut, 2 cami, sağlık

ocağı, okul, kreş, ticaret merkezi, karakol gibi yeni bir yaşam alanı oluşturulması planlanmıştır. Proje kapsamında yapılacak olan konutlar farklı metrekarelerde inşa edilmesi planlanmıştır (Özberk, 2017: 212). Projenin uygulanacağı bölge aşağıdaki şekilde gösterilmiştir.



Şekil 4. Kentsel Dönüşüm Projesinin Uygulanacağı Alan

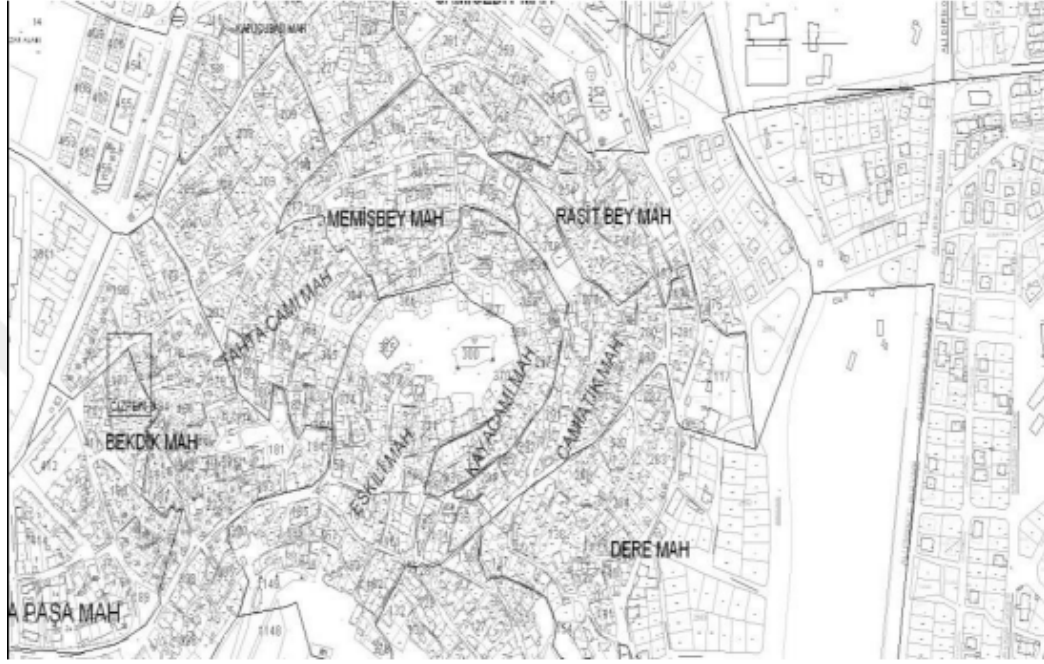
Kaynak: Özberk, 2017: 213

2.3.4. Kentsel Dönüşüm Projesi Sonrası Yeni TOKİ Konutları ve Hane Halkları

Bu bölümde TOKİ ile Nevşehir Belediyesinin proje kapsamında yapmış olduğu ortaklaşa hareketlilik, projenin önemi ve amacı, proje sonrasında hane halkının durumu gibi bilgilere yer verilmiştir.

Kale bölgesi ve çevresine yönelik olarak uygulanan kentsel dönüşüm projesi Scott'un ifade ettiği yüksek modernist bir yaklaşım doğrultusunda ele alınmış ve uygulanmaya çalışılmıştır. Bu yaklaşıma göre kenti ve toplumu yönetebilir hale getirmek için daha çağdaş bir şehre ihtiyaç duyulmaktadır. Kısacası kale bölgesinde uygulanacak kentsel dönüşüm projesinin asıl amacı bölgeyi daha modernist hale getirmektedir (Kuyucu ve Ünsa, 2010: 1479). Kale civarının dönüşümünü amaçlayan bu proje, tüm eski kent merkezlerinin dönüştürülmesi örneğinde görüldüğü gibi

tamamen bir soylulaştırma projesi olarak öngörölmüştü ve soylulaştırma projelerinin mekânsal (konut) yerinden edilme, dışlanma, kamusal, sosyal ve ticari mekânın dönüştürölmesi, kutuplaşma (sınıf birleşmesi) ve homojenleştirme (sınıf ayrışması) gibi tüm potansiyel zararlarını içeriyordu (Kohn, 2013: 297).



Şekil 5 Proje Öncesi Bölgenin Kuşbakışı Görüntüsü

Kaynak: Özberk, 2017: 217



Şekil 6 Proje Sonrası Bölgenin Kuşbakışı Görüntüsü

Kaynak: Özberk, 2017: 218

Şekil 5 ve Şekil 6’da devletin daha okunaklı ve basitleştirilmiş projelerine içeren çok kapsamlı özellikleri bünyesinde barındırmaktadır. Her iki şekilde de görüldüğü gibi topluma ve mekana kuş bakış hakimdir. Aynı zamanda Şekil 5’de eski kentin düzensiz, heterojen ve karmaşık bir yapıda olduğu temsil edilmektedir. Ancak Şekil 6’da kent daha düzenli, soyut, statik ve yapay bir mekân görüntüsü ile resmedilmiştir. Bu da kentin daha okunabilir ve yönetilebilir olacağını göstermektedir (Özberk, 2017: 218).



Şekil 7 Kentsel Dönüşüm Sonrası Mehmet Akif Mahallesi'nde Yapılan TOKİ Konutları

Kaynak: Özservet ve Akıllı, 2015: 2088

2.3.4.1. Projedeki Nevşehir Belediyesi ve TOKİ Ortaklığı

2008 yılında Nevşehir Belediyesi ile TOKİ iş birliği doğrultusunda “Nevşehir Kalesi ve Çevresi Kentsel Dönüşüm Projesi” hazırlanmıştır. Proje ile birlikte kentin mekânsal olarak tarihi dokusu yıpranan konutların iyileştirilmesi, bölgenin ekonomik kalkınmasını sağlamak ve güçlendirmek gibi farklı nedenlerden dolayı bölgede bulunan yaklaşık 3000 adet konut yıkılmıştır. Bu uygulama Nevşehir için ilk kentsel dönüşüm projesi olarak ele alınabilir. TOKİ ve belediye iş birliğinde gerçekleşen kentsel dönüşüm projesinde TOKİ projenin tanıtımında asıl amacın geçeköndü bölgelerinin dönüştürülmesi, iyileştirilmesi amacıyla finansman sağlanması, yaşam alanlarının geliştirilmesi ve çağdaş kent görünümünün kazandırılması olarak

açıklamıştır. Projede alınan ortak karar doğrultusunda konut alanları, otopark ve eşil alanlar dışında herhangi bir sosyal tesisin yapılmaması planlanmıştır (TOKİ, 2013: 7-8).

Kentsel dönüşüm faaliyetleri kapsamında bölgede yer altı şehrinin bulunması neticesinde bölge üçüncü derece arkeolojik sit alanı ilan edilerek proje farklı bir bölgeye kaydırılmıştır. Nevşehir belediye başkanı bölgeye ve projeye dönük yaptığı açıklamasında projenin ilk etabını sit alanı içerisinde yer almasından dolayı yeniden planlanması gerektiğini belirtmiştir (Özservet ve Akıllı 2015: 2086).

TOKİ gecekonduların yıkımı için yaklaşık olarak harcadığı 90 milyon TL'nin zarar olarak görülmediğini alanda yer altı şehrinin bulunmasından dolayı memnun oldukları belirtilmiştir. Belediye ve TOKİ ortaklaşa hareket ederek yapılacak restorasyon sonrasında bölgenin yerli ve yabancı turistlere açılacağını belirterek bölge için bir gelir kaynağı olacağı ifade edilmiştir. Belediye başkanınca yapılan basın açıklamasına göre bulunan yer altı şehri için butik oteller, sanat galerileri, el sanatları merkezleri, yürüyüş yolları ve müze gibi farklı yapıların oluşturulacağı belirtilmiştir (Belediye Başkanı Basın Açıklaması).

2.3.4.2. Projenin Amacı ve Uygulama Yöntemi

Nevşehir ve kale çevresi için planlanan kentsel dönüşüm projesinde öncelikli amaçlardan birisi ve yapılacak olan binaların genel görünümü özel Nevşehir yöresine ait taşlardan villa tipi konutların yapılması olarak dönemin belediye başkanı tarafından ifade edilmiştir. Özberk (2015) Nevşehir ve kale çevresine yönelik yapılacak olan kentsel dönüşüm projesini soylulaştırma projesi olarak öngörmüştür. Bu yöntemle kentsel mekânın gerçek sahibi olan mahalleliler yerlerinden edilerek yerine yeni bir nüfus süreci başlatılmış ve mekânsal olarak yaşanan dönüşümle birlikte eski kültürün bütün karakterleri radikal bir şekilde ortadan kaldırılmıştır.

TOKİ ile yapılan protokol neticesinde planlanan kentsel dönüşüm projesine ait bilgiler aşağıdaki gibidir:

- Protokol bilgileri: 28.03.2011

- Projenin uygulanacağı toplam alan: 30.000.00 m²
- Yapılacak konut sayısı: 3.772 planlanan konut fakat yapılan konut sayısı 2.600 konut olarak hak sahiplerine dağıtılmıştır.

Proje kapsamında başlanan çalışmalar neticesinde bölgede bulunan yer altı şehri nedeniyle kentsel dönüşüm projesi başka bir alana kaydırılmış ve tarihi değeri oldukça yüksek olan bu bölge Türkiye'ye tarihsel ve kültürel miras olarak kazandırılması için gereken çalışmalar sürdürülmektedir.

2.3.4.3 Projenin Sosyo-Ekonomik ve Fiziksel Etkileri

Dünyanın genelinde uygulanan kentsel dönüşüm projeleri için uygulanan yöntemler genel olarak; yenileme, canlandırma, sağlıklı bir ortam oluşturma olarak konut üretimini sağlamaktır. Nevşehir ve Kale çevresinde uygulanacak olan projede TOKİ her ne kadar kent dokusunu bozmadan, yörenin özelliklerine uygun konut inşa edeceğini belirtmiş olsa da yapacağı uygulamalar birlikte yörenin sosyal durumunu bazı durumlarda göz ardı edebilmektedir. Yıkılan bölgelerde yaşayan halkın yöreyi temsil ettiği unutulabilir. Bu yöntem TOKİ'nin daha önceden yapmış olduğu projelerde de açık bir şekilde görülebilmektedir. Bu durum her ne kadar soylulaştırma ile açıklanabilse de aslında bölgenin kültürüne zarar verebilmektedir.

Özservet ve Akıllı (2015) yaptıkları çalışmada Nevşehir ve Kale bölgesinde gerçekleştirilen kentsel dönüşüm neticesinde bölgede yaşayan yöre halkının kentsel dönüşüm sürecine maruz kalan çocukların yaşadıkları önceki ve yeni mahallelerin resmedilmesi ve bu resimlerin çocukların sosyolojik ve kültürel açıdan ele alınmasıyla mekâna yönelik algılarını belirlemeye çalışmıştır. Yapılan araştırma neticesinde kentsel dönüşüm öncesinde yaşanan mahallelerin şu an TOKİ tarafından yapılan mahallelere nazaran özledikleri ve eski mahallelerini daha çok sevdiklerini belirtmiştir. Araştırmada katılımcıların dönüşüm öncesine nazaran bölgede daha çok yapı ve aracın olduğu resmedilmiştir. Resimlerde insan figürüne daha az rastlandığı da belirtilmiştir. Araştırmanın bir başka sonucu olarak ise eskiye nazaran kale bölgesinde komşuluk ve sosyal ilişkilerin zedelendiği buna bağlı olarak da güvenlik

kaygılarının ortaya çıktığı tespit edilmiştir. Bölgede kentsel dönüşümle birlikte kamu kurum ve kuruluşlarına erişim imkânlarının zorlaştığı belirtilmiştir.

Sonuç olarak Nevşehir ve Kale bölgesine yönelik yapılan kentsel dönüşüm neticesinde bölgenin eski dokusunu kaybettiği ve buna bağlı olarak da sosyal yönün zayıfladığı söylenebilir. Özellikle bölgede sosyal ilişkilerin zayıflaması, komşuluk ilişkilerinin zedelenmesi ve çok sayıda konutun olmasıyla birlikte güvenlik sorunlarının ortaya çıkması proje bağlamında olumsuz birer etki olarak ifade belirtilebilir.



Şekil 8 Kentsel Dönüşüm Sonrasında Bölgede Yapılan Konutlara İlişkin Görüntü

Kaynak: www.fibhaber.com

III. BÖLÜM

ARAŞTIRMANIN BULGULARI

Kentsel dönüşüm bölgelerinde ikame eden katılımcıların yarı yapılandırılmış görüşme formuna verdikleri cevaplar neticesinde elde edilen veriler üç aşamalı tematik kodlama ile kodlanmıştır. Kodlanan veriler daha sonrasında araştırmanın problemi ve alt problemine uygun olarak temalar haline getirilmiştir. Yarı yapılandırılmış görüşme formundan elde edilen temalar araştırmanın problemi doğrultusunda gruplandırılmıştır.

Tespit edilen temalar 3 başlık altında ele alınmıştır. Araştırma kapsamında oluşturulan temalar; Kentsel Dönüşümün Ekonomik Etkileri, Kentsel Dönüşümün Mekânsal Etkileri ve Kentsel Dönüşümün Toplumsal Etkileri olarak sıralanmaktadır. Oluşturulan temalar Şekil 9’da gösterilmiştir.



Şekil 9. Kentsel Dönüşümün Etkilerine İlişkin Temalar

Yapılan görüşme sonucunda her tema altında kendisine ait alt başlıklar oluşturulmuş ve katılımcı görüşleri bildirilmiştir.

3.1. ARAŞTIRMANIN BULGULARI

3.1.1. Yeni TOKİ Konutlarının Hane Halklarına Ekonomik Etkisi

Kale bölgesinde uygulanan kentsel dönüşümün etkileri altında, katılımcıların ekonomik olarak bu dönüşümden etkilenip etkilenmediklerini tespit etmek amacı ile değerlendirilmiştir. Buna göre Nevşehir kale bölgesinde uygulanan kentsel dönüşüm uygulamalarının ekonomik etkilerine ilişkin aşağıdaki temalar belirlenmiştir:

1. Kentsel dönüşümün bireyler üzerindeki olumsuz ekonomik etkileri,
2. Kentsel dönüşüm sonrası eski/yıpranmış evlerin yenilenecek değeri kazanması,
3. Kentsel dönüşüm sonrası iş olanakları doğrultusunda ekonominin gelişmesi ve yaşam kalitesinin artması,
4. Kentsel dönüşüm sonrasında yeni gider kalemlerinin ortaya çıkmasıdır.

Oluşturulan temalar incelendiğinde kentsel dönüşümün bireyler üzerindeki ekonomik etkileri dört temadan meydana geldiği görülmektedir. Katılımcıların yarı yapılandırılmış görüşme formuna verdikleri cevaplar doğrultusunda oluşturulan temalar ve katılımcıların görüşleri aşağıda ele alınmıştır.

3.1.1.1. Olumlu Etkisi

Katılımcıların kentsel dönüşüm sonrasında yaşadıkları ekonomik sorunlara ilişkin olarak tespit edilen sorunlar ele alındığında genel olarak olumsuz yönde etkilendikleri, bütçelerinde ciddi değişimler meydana geldiği, ek ödemelerin ortaya çıktığı, borçlanmadan kaynaklı sorun yaşadıkları, eskiden maddi yardım alabildiklerini ancak şimdi alamadıklarını, giderlerin artmasından kaynaklı zorlandıkları tespit edilmiştir. Artuç (2016: 37) bütüncül bir yaklaşımla ele alınmayan kentsel dönüşüm projelerin bölge üzerinde farklı sorunlara neden olduğunu ifade etmiştir. Özellikle ekonomik yönden ciddi sorunların ortaya çıkabileceği, dönüşüm sonrasında farklılaşmadan kaynaklı bireylerin ekonomik yoksunluk çekebileceği ifade edilmiştir. Buradan anlaşılacağı üzere doğru bir şekilde planlanmayan ve bölgeye uygun olarak tasarlanmayan projelerin bireylerin modern

konutlarda otururken ciddi ekonomik bunalımlar yaşamasına neden olabilir. Bu da kentsel dönüşümün olumsuz ekonomik yönünü göstermektedir. Katılımcıların kentsel dönüşüm sonrasında ekonomik yönden birçok konuda etkilendikleri ve bütçelerinin olumsuz yönde etkilendikleri söylenebilir. Duruma ilişkin katılımcı görüşleri aşağıdaki gibidir:

Ekonomik olarak eski yerleşim yerlerindeki yaşantılarına göre daha fazla maddi zararları oldu. (K2),

Kale mahallesinde otururken oturanların %80'ninin kömürünü devlet karşıladı. Orada, odun, çubuk çaput ne bulurlarsa yakıyorlardı. Bağı bahçesi olmayan gider dağdan yakacak toprak getirir yakardı. Ekonomik olarak öyle olunca daha zorlandılar. Buraya gelince borca girdik ve bir daha kurtulamadık (K4),

En büyük değişim bütçelerinde oldu. Bu değişime de uymak zorunda kaldılar. Artık yakıtla ilgili bir destek alamıyorlar (K5),

Yeşil kartlı kişiler için iyi olmadı (K8),

Burada yakıt maliyete bindi (K8), Ekonomik harcamalarım arttı (K9),

Ödemelerde zorlanıyoruz bizi çok zorladı (K10),

Harcamalarım arttı eski yaşantıma göre zorladı beni (K11),

Beni ekonomik olarak çok zorladı. Aldığım asgari ücret bir de çocuk okutuyoruz. Yetişemiyoruz. Giderler arttı. Beni ekonomik olarak çok zorladı. Aldığım asgari ücret bir de çocuk okutuyoruz. Yetişemiyoruz (K12),

Çok kötü etkiledi. Bir sürü gider bindi.(K16),

Bana çok zararı oldu.(K17),

Aynı diğer evde kira ödüyordum burada da kira gibi taksit ödüyorum borçta bitmiyor aynı (K19),

Maddi durumu kötü olanları çok olumsuz etkiledi komşularımdan biliyorum (K20),

Ev kirası yoktu. Rahattım. Ama buraya geldim bu giderler hep yük oldu (K24),

3.1.1.2. Evlerin Değer Kazanması

Kale bölgesinde yapılan kentsel dönüşüm sonrasında hane halkları daha önce oturdukları evler şimdiki evlerine nazaran daha eski ve yıpranmış olduğu için dönüşüm sonrasında daha temiz ve daha yeni evlerde oturdukları için dönüşümden memnun olduklarını ifade etmişlerdir. Ayrıca katılımcılar evlerin eskiden değersiz olduğunu fakat dönüşüm sonrasında değer kazandığından kaynaklı olarak memnun olduklarını ifade etmişlerdir. Sönmez ve Geniş (2013) özellikle soylulaştırma politikaları dışında orta ve alt kesimde bulunan haneler için kentsel dönüşümün önemli olduğunu özellikle eskimiş/bakımsız ve değerini kaybetmiş konutlar yerine daha özenli konutların kentsel dönüşüm ile birlikte yeniden yapıldığını ifade etmişlerdir. Tekeli (2014) ise kentsel dönüşüm uygulaması yapılan bölgelerde değersiz görülen alanların dönüştürülmesi ve olası deprem riskinden kaynaklanan dönüştürme projelerine ağırlık verilirken eskimiş, yıpranmış ve çürümüş binaların çoğunlukta olduğu bölgelerin seçilmesi gerektiğini belirtmiştir. Böylelikle eskiyen ve değerini kaybeden binaların yenilenerek bölge halkına olumlu katkı sağlayacağı düşüncesi gelişmiştir. Özellikle eski oturan evlerin çürük olması, evlerin değerlendirilmesi, onarım giderlerinden kurtularak yeni evlere geçilmesi, daha yeni bir eve taşınması, evlere gelen sokakların ve yolların dar olması ve yeni ve düzenli bir eve geçmek için imkânın olması gibi durumlardan kaynaklı olarak katılımcıların kentsel dönüşümden memnun oldukları söylenebilir. Bu konuya ilişkin katılımcıların görüşlerine ilişkin görüşler aşağıdaki gibidir;

Maddi değeri olmayan eski çürük evlerden kurtuldular. O evleri satmaya kalktığımızda kimse almazdı. Ama devlet bir değer biçti. Başka türlü o evleri ellerinde çıkarma şansları yoktu. (K6),

Eski evlerden kurtulup yeni ev sahibi olmamızı sağladı.(K11), Önceki evim para etmezken bu evim para ediyor en azından.

Evleri değersizdi. Şimdi değer kazandı.(K13),

Eski mahallemizde evler harabe durumdaydı. Her sene evin bir yerini onararak ayakta tutmaya çalışırdık. O evleri satmaya kalktığımızda kimse doğru düzgün para vermezdi. Kendi evi sağlam olanlarında çevresindeki evler tehlike arz ediyordu. Sokakları dar ve yolları bozuktu. Bu dönüşüm bizim oradan çıkabilmemiz bir fırsat olmuştur. (K14),

3.1.1.3. Ekonominin Gelişmesiyle Yaşam Kalitesinin Artması

Kentsel dönüşümle birlikte bireyler ekonomik olarak kendi refah seviyelerinde bir artışın yaşandığını buna bağlı olarak da yaşam kalitesinin yükseldiğini ifade etmişlerdir. Kentsel dönüşümle birlikte yeni iş alanlarının ortaya çıkması bireylerin ekonomik yönden gelişim göstermesine katkı sağlayan en önemli unsurlardan birisidir. Bir bölgede farklı iş kollarının ortaya çıkması aynı paralellikte bireylerin ekonomik refah düzeylerinin de artmasına katkı sağlamaktadır. Bu da aynı şekilde yaşam kalitesinin artmasını desteklemektedir. Polat ve Dostoğlu (2007) kentsel dönüşümün en önemli amaçlarından birisi olarak dönüşümün uygulandığı bölgedeki yaşam kalitesini artırmak ve bölgedeki dinamikleri harekete geçirmek olarak ifade etmektedir. Aynı zamanda kentsel dönüşümle birlikte farklı iş kolları ile bölge desteklenerek ekonomik yaşam canlandırılmaya çalışılmaktadır. Akkar (2006) ise yaşam kalitesinin düşük olduğu ve sağlıksız ortamların bulunduğu bölgelerde kentsel dönüşüm uygulamaları ile birlikte daha yaşanabilir kentlerin oluşturulması için projelerin hayata geçirilmesi gerektiğini ifade etmektedir. Orhan (2010) bireylerin yaşam kalitesini ve konforunu artıran TOKİ konutlarının olduğunu belirterek değişim sürecinin bireylerde refaha ulaşma konusunda katkı sağladığını belirtmektedir. Kale bölgesinde yapılan kentsel dönüşüm sonrasında ortaya çıkan yaşam kalitesi ve refah düzeyine ilişkin katılımcı görüşleri aşağıdaki gibidir;

Gayet iyi.(K7),

Yaşam kalitem yükseldi. Benim için memnun edici oldu çünkü refahım yükseldi.(K9),

Yeni iş sahası oluşuyor. O açıdan olumlu etkisi var. (K13),

3.1.1.4. Yeni Gider Kalemleri

Kale bölgesinde yapılan kentsel dönüşüm uygulaması sonrasında katılımcılara eski dönemde olmayan bazı gider kalemleri ortaya çıkmıştır (Bkz. Görsel 1). Bu da ekonomik yönden olumsuz bir şekilde etkilenmelerine neden olmuştur. Özellikle hane halkının aidat gideri diye bir giderle kentsel dönüşüm sonrası karşılaşması bireyleri ekonomik yönden oldukça fazla etkilemiştir. Bunun yanı sıra yakıt giderlerinin artış göstermesi eskiden soba ile ısınma imkânı bulunan evlerin bundan yoksun bırakılması ekonomik yönden olumsuz etkilenmesine neden olmuştur. Kılıç ve Hardal (2014) yaptıkları çalışmada Sarıgöl Mahallesi'nde meydana gelen kentsel dönüşüm uygulamalarını sosyo-ekonomik unsurlar doğrultusunda incelediklerinde katılımcıların çok katlı apartmanlarda oturmaya başladıktan sonra aidat giderleri konusunda sorun yaşadıklarını tespit etmişlerdir. Bunlara ek olarak eskiden bahçelerinde yetiştirilen meyve sebzeleri yeme imkânı bulunan bireylerin dönüşüm sonrasında böyle bir imkândan yararlanma olasılığının olmaması ve bu bahsi geçen meyve ve sebzeleri ücret karşılığında almaya başlaması da ekonomik yönden bir gider olarak değerlendirilmektedir. Ekonomik sorunlar nedeniyle devletten alınan yardımların kesilmesi de bireylerin en çok sorun yaşadıkları konular arasında yer almaktadır. Bu sorun aynı zamanda bireylerin haftalık/aylık gıda alışverişlerini ve yakıt giderlerini doğrudan etkileyen unsurlar arasında yer almaktadır. Bu durumun etkili olmasında borçlanma, kira, bahçenin olmaması, aidat, yakıt giderleri gibi unsurlar olarak söylenebilir. Kale bölgesinde yapılan kentsel dönüşüm sonrasında ortaya çıkan yeni giderler ve ödemeler konusunda yaşanan zorluklara ilişkin katılımcı görüşleri aşağıdaki gibidir;

Ayrıca aidatlar da çok yüksek. Evin borcu, yakıt parası, aidatlar derken geçinemez hale geldik.” şeklinde düşünüyorlar. Gerçekten de önceden bu kadar çok giderlerimiz yoktu. Hem yerlerimizden olduk hem de borçlara battık diyebiliriz. (K1),

Yakıt, aidat ve TOKİ ev borç masrafları eklendi. Aldıkları yardımlar kesildi. Şimdi bunlar olmayınca haftalık Pazar alışverişine ve market alışverişlerine yöneldiler. Bu da ekonomik olarak yeni harcamalar yapmalarına sebep oldu. Bunlara ek olarak aidat ve ev taksit ödemeleri var bir de.(K5),

Buraya gelince her şey para oldu. Doğalgaz geldi elektrik parası arttı. Aidat geldi, Toki ev taksiti geldi. Burada biraz aksatınca hemen icralar geliyor.(K10),

Önceden harcama yapacakları alan kısıtlıydı. Burada her şeye harcamak zorunda kalıyorlar.(K11),

Ev taksitleri, aidatlar, yakıt vs. derken zorlanıyoruz. Harcamalarımız burada çok arttı.(K14),

Ev taksiti, aidatlar, doğalgaz daha birçok fatura çıktı başımıza. Önceden bu kadar evler rahat değilse de bu kadar yük yoktu. Sırtımıza çok yük bindi burada.(K16),

Bahçemiz vardı markete bu kadar sık çıkmazdık. Ekseriyetle her işimizi kendimiz yapardık. Öyle olunca haliyle olumsuz etkiledi.(K20),



Görsel 1. Giderlere Neden Olan Unsurlar

Görsel 1’de yer alan görseller incelendiğinde kentsel dönüşüm sonrasında eskiden olmayan bazı gider kalemleri eklenmiştir. Özellikle bina içerisinde ortak kullanım alanlarının zarar görmesi, bina sakinleri tarafından özensiz kullanılması gibi nedenlerden kaynaklı olarak gider kalemlerinin yükselmesine neden olmaktadır. Aynı zamanda kentsel dönüşüm öncesinde bu giderlerin var olmaması hane halkını ekonomik yönden daha çok etkilemektedir.

3.1.2. Yeni TOKİ Konutlarının Hane Halklarına Mekânsal (Fiziksel) Etkisi

Kale bölgesinde uygulanan kentsel dönüşüm sonrasında dönüşümün mekânsal etkilerinin olduğu belirlenmiştir. Kentsel dönüşümün mekânsal etkilerine ilişkin aşağıdaki temalar belirlenmiştir:

1. Kentsel dönüşümün mekânsal olarak olumlu etkisi,
2. Kentsel dönüşüm öncesi mekânların olumsuz özellikleri,
3. Kentsel dönüşüm sonrası yeni ortama uyum sağlama,
4. Dönüşüm sonrası yeşil alanların durumu,
5. Kentsel dönüşüm sonrası konutların kalitesi,
6. Eski alışkanlıkların halen devam ettirilmesi,
7. Mekânsal alan yetersizliğinden kaynaklı sorunlardır.

Oluşturulan temalar incelendiğinde kentsel dönüşümün mekânın kullanımı ile ilgili etkilerinin 7 temadan meydana geldiği görülmektedir. Katılımcıların yarı yapılandırılmış görüşme formuna verdikleri cevaplar doğrultusunda oluşturulan temalar ve katılımcıların görüşleri aşağıda incelenmiştir.

3.1.2.1. Olumlu Etkisi

Harvey (2003) bireyin içinde yaşadığı mekânın onun davranışlarının biçimlendirilmesinde önemli bir boyut olduğunu değerlendirmektedir. Bu nedenle de bir kenti anlayabilmek için öncelikli olarak mekâna ait toplumsal adalet ve değerleri arasındaki ilişkinin doğru bir şekilde analiz edilmesi gerekmektedir. Bu nedenle de özellikle toplum içerisinde varlık gösteren bireylerin ekonomik göstergeleri önemli bir parametre olarak değerlendirilebilir. Bu nedenle Harvey (2003) kenti disiplinler üstü bir şekilde ele alınması gerektiğini vurgulamaktadır. Çünkü kenti algılayabilmek için uygun bir kavramsal çerçevenin oluşturulmasında birçok faktörün etkin olduğunu hem toplumsal hem de coğrafi boyutta değerlendirilmesi gerektiğini belirtmektedir. Bu bağlamda kentsel dönüşüm sonrasında karşılaşılabilecek sorunların ve olayların doğru bir şekilde algılanabilmesi için Harvey'in ifade ettiği çok boyutluluğa ayrıca dikkat edilmesi gerekmektedir.

Kale bölgesinde yapılan kentsel dönüşüm sonrasında bireyler mekânsal olarak dönüşümün olumlu etkisinin olduğunu ifade etmişlerdir. Kentsel dönüşümün mekânsal açıdan olumlu etkileri ele alındığında yeni mekânların etkisiyle birlikte katılımcılar sosyal hayata etkili bir giriş yaptıkları, zamanla insanların daha medeni bir hale geldikleri ve medeniyetle iç içe yaşamaya başladıkları belirlenmiştir. Bunun yanı sıra kentsel dönüşümle birlikte katılımcıların yeni mekânlar sayesinde daha konforlu bir yaşam elde ettikleri, imkân kısıtlıklarının giderildiği, kale bölgesinde çevreye verilen kötü imajın değiştiği de gözlemlenmiştir. Özellikle dönüşüm sonrasında eski düzen içerisinde sosyal hayata katılım imkânı olmayan bireyler değişen durumla birlikte kalabalık ortamlara uyum sağlama konusunda olumlu bir yaşantı içerisine girdikleri bu sayede de toplumsal düzene yönelik olumlu bir gelişim gösterdikleri söylenebilir. Ayrıca mahalle kültürünün vermiş olduğu bazı alışkanlıklardan kurtularak toplu yaşama uyum sağlamaya çalışmışlardır. Bu durum kale bölgesinde yaşayan bireylerin mekânsal değişimleri neticesinde ortaya çıktığı açık gözlemlenmektedir. Çünkü mekânsal olarak toplu yaşama ait kuralların öğrenilmesi ve uyum sağlanması bireylerin değişime uğramalarındaki en önemli etkenlerden birisidir. Bunun yanı sıra eskiden konforsuz ve sağlık koşullarının uygun olmadığı ortamlarda yaşayan bireylerin mekânsal olarak daha temiz ve düzenli bir ortama sahip olması da kentsel dönüşüm açısından olumlu bir etki olarak değerlendirilebilir. Kentsel dönüşümle birlikte bölgeye gelen yeni olanaklar bireylerin daha sağlıklı ve temiz ortamlarda yaşamalarına doğrudan etki etmiştir. Özellikle ısınma sistemlerinde meydana gelen köklü değişimler bireylerin daha düzenli ve sağlıklı bir ortamda hayat sürmelerine katkı sağlamıştır. Hastane, okul, sağlık ocağı vb. sosyal tesislerin bölgede hizmet vermesi de mekânsal olarak bireylerin olumlu yönde gelişmesine yardımcı olmuştur. Okumuş ve Eyüpoğlu (2015) kentsel dönüşümün bireylerin yaşam kalitesine olan etkisini inceledikleri çalışmada kentsel dönüşüm sonrasında ortaya çıkan sosyal donatıların bireyler üzerinde olumlu bir etkiye sahip olduğunu ve bu donatılar sayesinde sosyal hayata katılım konusunda yardımcı olduğunu ifade etmişlerdir. Keleş (2010) kentsel dönüşümün amacına uygun olarak gerçekleşebilmesi için özellikle dönüşüm sonrasında bölgede bir takım yenilik faaliyetlerinin harekete geçirilmesi gerektiğini

vurgulamış ve dönüşüm sonrasında özellikle bireylerin yeni durumlarla karşılaşacağı unsurların özellikle yer alması gerektiğini ifade etmiştir. Kentsel dönüşüm sürecinin temel amaçlarını sosyal ve ekonomik açıdan değerini kaybetmiş, önceden belirlenmiş alanların kentin, bireyin ve sosyal ihtiyaçların karşılanabileceği yeni düzenlerin yapılması olarak belirtilmiştir (Keleş, 2010). Kale bölgesinde yapılan kentsel dönüşüm sonucunda değişimin mekânsal olarak olumlu etkisinin olduğunu söyleyen katılımcılara ilişkin katılımcı görüşleri aşağıdaki gibidir;

Sosyal yaşama katılmamızı sağladı. Apartman hayatını, kalabalıkta nasıl yaşanılacağını, toplumla hareket ederek yaşamayı öğretmiş oldu. Bir sitede nasıl davranışlarda bulunulması gerektiğini toplu yaşam kurallarını öğretmiş oldu. (K1)

Yeni mekânlar eski yaşantılara göre daha konforlu, daha elit ve daha sağlıklı. Şimdi tertemiz evlerdeyiz. Eskiden bu bölgeden herkes çekindiği için dışarıdan kimse girip çıkmazdı. (K2),

Daha düzenli ve temiz bir mekân daha sağlıklı yaşamamızı sağladı. (K3),

Özellikle yaşlılar ölmeden önce bir huzur gördük diyorlar. Niye çünkü dik yokuşlar yok merdiven yok. Soba yok. Kir, pas yok, Böcek fare yok. Asansör ve doğalgaz iki büyük nimet. Halk otobüsleri kapının önünde marketler büfeler fırınlar yakın. Kısacası konfor ve rahatlık geldi. (K4),

Şimdi asansör var, sağlık ocağı var, 5 dakikada bir duraklardan belediye otobüsleri var. Temizlik hizmeti var. Doğalgaz var. Var da var. Hayatımızı komple değiştirip konfor getirdi. Özellikle benim gibi yaşlılar için. (K9)

Kale de toprak birikintisi döküntüleri içinde otururduk. Şimdi o günleri çabuk unuttuk. (K14),

3.1.2.2. Dönüşüm Öncesi Mekânların Olumsuz Özellikleri

Kale bölgesine kentsel dönüşüm uygulaması yapılmadan önce kale bölgesinin mekânsal olarak olumsuz özelliklerinin olduğu belirtilmiştir. Özellikle dönüşüm öncesinde evlerin sağlıksız bir yapıda olduğu, toplu kullanım alanlarının yetersiz olduğu, mahalleye dönüşüm öncesinde hizmet sunumlarında eksikliklerin olduğu ifade edilmiştir. Kentsel dönüşüm öncesinde bireylerin oturdukları evlerin soğuk ve rutubetli olması sağlık yönünden olumsuz yönde etkilenmelerine neden olmaktadır. Aynı zamanda yaşam koşullarının bu evlerde zor olduğu farklı hayvanların evler içerisinde olmasının yaşamsal olarak olumsuz yönde etkilenmesine neden olmaktadır. Bu olumsuzluklar bir araya geldiğinde ise bireyler evlerinde misafir ağırlama konusunda çekindikleri tespit edilmiştir. Küçük (2019) yaptığı çalışmasında sağlıksız ve güvenliği olmayan evlerin kentsel dönüşümle birlikte yıkıldığını ve hak sahiplerine daha temiz ve düzenli yaşam alanlarının sunulduğunu ifade etmiştir. Buda gösteriyor ki kentsel dönüşüm öncesinde yıkılan evlerin bireyler açısından olumsuz özelliklere sahip olduğunu göstermektedir. Bunun yanı sıra bölgeye eskiden belediye tarafından gereken hizmet verilmediği için bölgede düzenin ve iltizamın bozulduğu tespit edilmiştir. Bu durumda bölgenin diğer hizmet alan bölgelere nazaran daha geride kalmasına ve zamanla aradaki sosyo-ekonomik farklılığın artmasına neden olmuştur. Keleş'in (2010) ifade ettiği gibi bir bölgede kentsel yenileşmenin ortaya çıkması için hem fiziki hem de toplumsal etkileşimin ortaya çıkması gerekmektedir. Bu nedenle kentsel dönüşümün yaşanabilmesi için bölgenin tam anlamı ile değerini kaybetmesi gerekmektedir. Bu da kentsel dönüşümün ortaya çıkması için bazı şartların arandığını göstermektedir. Konuya ilişkin katılımcı görüşleri aşağıdaki gibidir;

Eski evler rutubetli ve soğuk olurdu. Böcek, haşere ve fareden geçilmezdi. Önceki evlerin bazılarında ev demeye bin şahit isterdi. İnsanlar o evlere misafir almaya da misafir gitmeye de çekinirdi.(K2),

Çoğu önceden şimdiye kadar küllüklerde yaşıyormuşuz diyorlar.(K4),

Eski Mahalleye gerekli hizmet verilmediği için o mahalle ve eski Nevşehir yok oldu. Neden çünkü oradaki vatandaşlar ekonomik yönden gelir düzeyi düşük olan kişilerdi. Belediye ve diğer kurumlar hizmet götürmediği için kaderleriyle baş başa bırakıldı. (K9)

Yağmurda odaların 4 tarafına kova koyardık.(K14),

Orada doğru düzgün betonumuz yoktu. Bahçenin içi topraktı çamur olurdu ayaklarımız. Bir yerden bir yere giderken yağmur yağdığına çamur olmadan gidemezdik. Böcekten, akrepten fareden kurtulamıyorduk.(K18),

Eski evler yıkık dökük sağlıksız yerlerdi. Sokaklar dar 2 araba yan yana geçemezdi. O dar sokaklarda bazı evlere güneş bile girmezdi. (K23),

3.1.2.3. Uyum Sorunları

Kentsel dönüşüm sonrası bireylerin yeni ortamlara uyum sağlama konusunda sorun yaşadıkları tespit edilmiştir. Özellikle kurulan yeni düzene uyum sağlama, adaptasyon sorunu nedeni bölgeden ayrılma, bölgede yaşayan bireylerin çocuklarının gereken eğitimi almamasından kaynaklı yaşanan sorunlar, eski düzende daha özgür olma ve resmiyetten uzak olma ve çevreye verilen zararlar bağlamında sorunların ortaya çıktığı söylenebilir. Bir bölgede yeni bir düzenin kurulması ve buna bağlı olarak da bölgede yaşayanların sürece uyum sağlamaları belirli bir süre almaktadır. Bu süre içerisinde de bazı uyum problemleri ortaya çıkabilir. Fakat bu durum uzun soluklu olduğunda ciddi sorunların yaşanmasına neden olabilir. Kale bölgesinde yapılan dönüşüm sonrasında özellikle katılımcılar apartman/site yaşantısına tam olarak uyum sağlayamadıkları, eskiden kalma alışkanlıkların halen devam ettirildiği bu nedenle de evlerini satarak bölgeyi terk edenlerin olduğu tespit edilmiştir. Toplu yaşama alışık olmayan bireylerin kentsel dönüşümle birlikte bir arada yaşamaya başlaması uyum problemlerinin temelini oluşturmaktadır. Bu durumda mahalle kültürünün etkisi oldukça fazladır. Bu da bireylerin bir arada farklı etkinlik yapma arzularından kaynaklanmaktadır. Ancak topluluk içerisinde yapılmaması gereken

bazı davranışların gösteriliyor olması sorunlara örnek olarak gösterilebilir. Göközkut ve Somuncu (2019) kentsel dönüşüm sonrasında mekânsal değişim neticesinde katılımcıların eski alışkanlıklarını devam ettirmek istemelerinin toplumsal yaşam açısından bir sorun olarak algılanmasına neden olduğunu tespit etmişlerdir. Bu da gösteriyor ki eski alışkanlıklarının yeni ortamlarda sürdürülmesinin bireyler üzerinde olumsuz bir algıya sahip olmalarına neden olmaktadır. Lefebvre (2013: 8) toplumun bir bütün olarak kentleşmesi hakkındaki önermesi bu sorunun çözüme kavuşturulması için önemli bir bakış açısı geliştirmektedir. Bu bağlamda kentleşme sonucunda ortaya çıkan toplum modelini de kent toplumu olarak tanımlanmaktadır. Kent toplumu öncelikli olarak sanayileşme sonrasında doğan toplumları ifade etmek için kullanılmaktadır. Kale bölgesinde yaşayan bireylerin yaşam standartları ele alındığında çoğunun ekonomik yönden alt sınıflarda yer alması ve geçimlerini sağlamak için tarımsal üretim süreçlerine yönelen bireylerin bulunması kent toplumunun oluşturulmasında önemli bir basamak olarak görülebilir. Henri Lefebvre kent mekânın ortaya çıkması ve üretilmesi için toplumun yeniden inşa edilmesi ve üretilmesi gerektiğini savunmaktadır. Mekânın sosyal üretimi içinde özellikle bölgedeki egemen grubun yeniden üretim için gösterdiği çabaya vurgu yapılmıştır. Bu da her toplumun üretim biçimini kendi mekânına göre şekillendiğini göstermektedir. Yeni toplumsal ilişkiler yeni mekânları gerektirir ve/veya yeni üretilmiş mekânlar yeni toplumsal ilişkileri gerektirir. Toplumsal mekân ve toplumsal ilişkiler arasında diyalektik bir ilişkiyi varlığını savlar. Bu bağlamda kale bölgesinde yaşanan kentsel dönüşüm sonrasında uyum problemi olan bireylerin topluma yeniden kazandırılması için özellikle toplumun dinamikleri doğrultusunda hareket edilerek yaşanan sorunların derinlemesine belirlenmesi gerekmektedir. Kentsel dönüşüm sonrasında yeni ortama uyum sağlama konusunda yaşanan sorunlara ilişkin katılımcı görüşleri aşağıdaki gibidir;

Apartman yaşantısına tam adapte olamadılar. Bazı kesimlerin alışkanlıklarını ise kesinlikle değiştiremezsin. Bu onlar ölene kadar devam edecek. Adapte olan belirli bir seviyenin üstündeki kişilerde evlerini satıp gittiği için zamanla da adapte olan sayısı da yükselmiyor.(K5),

Daha oradaki adetleri devam ettiriyorlar. Hâlâ toplu yaşamaya apartmana alışamadılar.(K6),

Bu insanlar mahalle kültürüne alışkın olduğu için apartman önünde semaver yapalım yangın merdivenin de mangal yapalım gibi istekleri var. Bunu zaman zamanda yapıyorlar. Özgürlükleri kısıtlandı.(K8)

3.1.2.4. Yeşil Alanların Durumu

Kentsel dönüşüm sonrasında bölgede mekânsal olarak yaşanan değişimlerin başında yeşil alanlar gelmektedir. Bölgede yeşil alan konusunda katılımcıların bu alanların çok fazla olduğu ve çocukların oyun alanlarını etkilediği konusunda görüş birliği içerisinde yer aldıkları tespit edilmiştir. Ayrıca yeşil alanların fazla olmasından dolayı bireylerin arabalarını park edecek yer bulamadıkları da belirtilmiştir. Bu durumlara nazaran bazı katılımcılar yeşil alanın faydalı olduğunu ve peyzaj konusunda eskiye nazaran daha memnun oldukları tespit edilmiştir. Kentsel dönüşüm öncesi ve sonrası kıyaslandığında yeşil alanların fazla olması bireylerin bazı yaşam alanlarında azalmaların olmasına neden olmaktadır. Özellikle içinde bulunduğumuz zaman düşünüldüğünde kuraklığın ve suyun giderek önem kazandığı bu günlerde yeşil alanlarda duyulan su ihtiyacının fazla olması planlamanın doğru yapılmamasından kaynaklı sorunlara neden olacağı düşünülmektedir. Bunların başında ise sulama maliyetleri gelmektedir. İlk zamanlarda göze güzel gözüken yeşil alanlar belirli bir süre sonunda maliyet olarak değerlendirilmektedir. Ayrıca yeşil alanlara ayrılan alanların fazla olması beraberinde otopark, oyun alanı gibi sosyal alanların etkilenmesine doğrudan etki etmektedir. Bu da bir sorun olarak görülmekte ve katılımcıların yeşil alanlara yönelik farklı tutumlar sergilemelerine neden olmaktadır. Özellikle çocukların oyun oynayacakları yerlerin olmaması ciddi bir eksiklik olarak algılanmakta ve katılımcıların bu konu da oyun alanlarının yetersizliği konusunda ortak bir görüşe hakim oldukları söylenebilir. Konuya ilişkin katılımcı görüşleri aşağıdaki gibidir;

Evet, yeterli. Hatta fazla bile buluyorum. Çünkü bu yeşil alanın bakım ve sulama maliyeti çok yüksek. Gün geçtikçe de maliyetler yükselmekte. Bu da insanlara daha fazla maddi külfet getirmekte. Çocukların sosyal olarak vakit geçirebileceği yerler, top sahası, park alanları, kütüphaneler vb. gibi yerler çok yetersiz.(K1),

Yeterli ve çok fazla. Bu siteye bu kadar yeşil alan çok fazla ve bu insanlara yüksek maliyet olarak geri dönüş yapıyor. Bu kadarına gerek yoktu.(K2),

Evet, yeterli. Hatta fazla bile buluyorum. Çünkü bu yeşil alanın bakım ve sulama maliyeti çok yüksek. Gün geçtikçe de maliyetler yükselmekte. Bu da insanlara daha fazla maddi külfet getirmekte.(K4),

Çocuklar oyun oynayamıyor yasak olduğu için. Ayrıca çimlerin üzerine araba koyamıyorsun. Parklarımız olsun, yeşillik olsun güzel bir görüntü var.(K14),

Çocuk parkı falan yok burada. Yeşil çim alan var ama çocukların faydalanacağı bir yer yok.(K15),

Fazlasıyla yeterli. Bu kadar büyük olacağına otoparkı daha geniş tutabilirlerdi.(K22),

Çocuklar yolda oynuyor. Arabalar vızır vızır (K25),

3.1.2.3.5. Dönüşüm Sonrası Konutların Kalitesi

Kale bölgesinde yapılan kentsel dönüşüm sonrası konutların kalitesi konusunda katılımcıların olumsuz görüş bildirdikleri tespit edilmiştir. Olumsuz görüş bildirenler özellikle evler müteahhitler tarafından eksik teslim edildiği, tesisat sisteminde ya da lavabolarda kırıkların olduğu, yalıtım konusunda eksikliklerin olduğu tespit edilmiştir. Toplu halde yapılan binaların birbiri ile benzer nitelikte ürünlerin kullanılması, yapan firmaların malzeme seçiminde ucuz ve dayanıksız malzemeleri tercih etmesi konutların daha dayanıksız hale gelmesinde oldukça etkilidir. Bu

konuda katılımcıların inşaat sahiplerinin gereken özeni göstermedikleri, tesisat, fayans vb. konularda ucuz ürünleri tercih ettiklerini bundan dolayı da sorun yaşadıklarını belirtmişlerdir. Hatta bu durumdan kaynaklı olarak bazı katılımcılar evlerde çökmelerin meydana geldiğini, yalıtımın olmadığını, seslerin komşulara net bir şekilde geçtiğini ifade etmişlerdir. Karadağ ve Mirioğlu (2011) Türkiye’de kentsel dönüşüm politikaları ve uygulamaları üzerine yaptıkları çalışmada TOKİ tarafından yapılan evlerin malzemelerinin kaliteli olmadığını bu nedenle de bina sakinlerinin bu konuda şikâyetçi olduklarını ifade etmişlerdir. Konuya ilişkin katılımcı görüşleri aşağıdaki gibidir;

Tesisatlar, fayanslardan tuvalet ve banyolardaki memnun değiliz. Ucuz ve adi malzeme kullanılmış.(K3),

Kalite olarak çok memnun değilim. Tesisatlar olsun devamlı patlar. Kapı ve pencerelerin kalitesiz olduğu, musluğun kalitesiz olduğu, lavaboların kalitesiz olduğunu görüyoruz, herkeste yakınır devamlı.(K8),

Çok ses geliyor. Yalıtım yok. Yukarıdan çekiç düşse kafana balyoz düşmüş gibi geliyor. Ses yalıtımı çok zayıf.(K10),

Hiç memnun değilim. Pencerelerden hava alıyor. Evin içinde sanki rüzgar esiyor. Duvarlar çok ince yağmur duvar tarafından yağdığında rüzgarın etkisiyle içeriye su aldığı oluyor.(K20),

Komşularımdan bazı yerlerde çökmeler olduğunu duyuyorum.(K22),

3.1.2.3.6. Devam Eden Eski Alışkanlıklar

Kentsel dönüşüm sonrasında sosyal çevreye uyum konusunda yaşanan en önemli sorunların başında eski ile yeni hayatın birbirine karıştırılması ve yeni yerleşime ilişkin eski alışkanlıkların sürdürülmesidir. Bu nedenle katılımcıların büyük bir bölümü kentsel dönüşüm sonrasında bölgede halen eski alışkanlıkların devam ettirilmesinde şikâyetçi oldukları tespit edilmiştir. Özellikle de kış hazırlığı konusunda bireylerin bazı yiyecekleri ortak alanlarda

kurutması, yün çırpması, kışları yiyecekleri turşu vb. yiyecekleri yangın merdivenlerinde saklamaları, toplu kullanım alanlarının kişiye özelmış gibi algılanması, hayvanların ortak alanlarda beslenmesi gibi sorunlar en önemli mekânsal sorun olarak göze çarpmaktadır (Bkz. Görsel 2). Eskiden serbest bir şekilde yaşamaya alışan bireyler bu durumu topluluk içerisinde yaşarken göstermeleri beraberinde bazı sorunları ortaya çıkartmakta ve göze hoş gelmeyecek durumların oluşmasına zemin hazırlamaktadır. Balcı (2018) yaptığı çalışmada eskiden gelen geleneksel alışkanlıkların kentsel dönüşüm sonrasında yeni sorunların ortaya çıkmasına neden olduğunu bu nedenle de sosyal tartışmaların yaşanmasına doğrudan etki ettiğini tespit etmiştir.

Burada yaşayan insanların mekân kullanım alışkanlıkları ile site yaşam kuralları ters düşmektedir. Pencerelerden sofralar çırpılmakta, apartman boşluklarında ya da önlerinde yün çırpma, halı yıkamaktadırlar. Yöresel yiyeceklerini bile (acılı kaynatma) apartman boşluklarında yapmaktadırlar. Manti-makarna kesmekte ve bunu yine apartman boşluklarında kurutmaktadırlar. Kışlık eşyalarını yangın merdivenlerine koymakta ve acil çıkış yollarını tıkayarak kuralları ihlal etmektedirler.(K1),

Alışkanlıklar aynı devam ediyor. Damlarda yün çırpılırdı şimdi apartman boşluklarında yapıyorlar. Yangın merdivenlerinde meyve sebze kurutuyorlar. Peyzajdaki çitlere çamaşır seriyorlar. Toplum yararına uygun olan yerleri kendilerine özel yarar için kullanıyorlar.(K3),

Bu yeni yer yapılırken eski alışkanlıkların göz önüne alınmaması yeni mekânda bazı yerlerin amaç dışı kullanılmasına sebep oldu.(K5),

Ortak alanlara Yiyeceklerini erzaklarını turşularını koyuyorlar. Çocukların bisikletlerini çocuk arabalarını falan(K7),

Bizim millet bilinçsiz kullanıyor. Ebemden kaldı dedemden kaldı diye eski malzemelerini sığınaklara yığıyor. Kullanmıyor da buralar hep çöp

eşyalarla dolu. Yangın merdivenini biz boşaltıyoruz onlar dolduruyor. Hurdalık her taraf.(K12),

Site etrafındaki boş arazilerin barakalar ve kulübelerle dolması. Eski yeri hatırlatıyor. Oralarda güvercin hayvan falan besliyorlar. Üstelik topraklar kendilerinin de değil. Eski alışkanlıkların hemen çevremizde devam etmesi kötü yani.(K19),





Görsel 2. Dönüşüm Sonrası Mekânsal Sorunlar

Görsel 2’de yer alan görsellere bakıldığında kentsel dönüşüm sonrasında halen eskiden kalma bazı alışkanlıkların sürdürüldüğü görülmektedir. Özellikle eskiden evlerin bahçesinde yapılan bazı işlerin sürdürüldüğü, ortak kullanım alanlarına dikkat edilmediği söylenebilir.

3.1.2.3.7. Mekânsal Alan Yetersizliği

Kentsel dönüşüm sonrasında özellikle fiziki alanların yetersiz olması ve bu nedenle bina içerisinde yaşayan hane sahiplerinin bina içerisinde boş buldukları yerleri depo, kiler ya da ardiye olarak kullanması (Bkz. Görsel 3) katılımcıların ifade ettiği ciddi sorunların başında gelmektedir. Konuya ilişkin katılımcı görüşleri aşağıdaki gibidir;

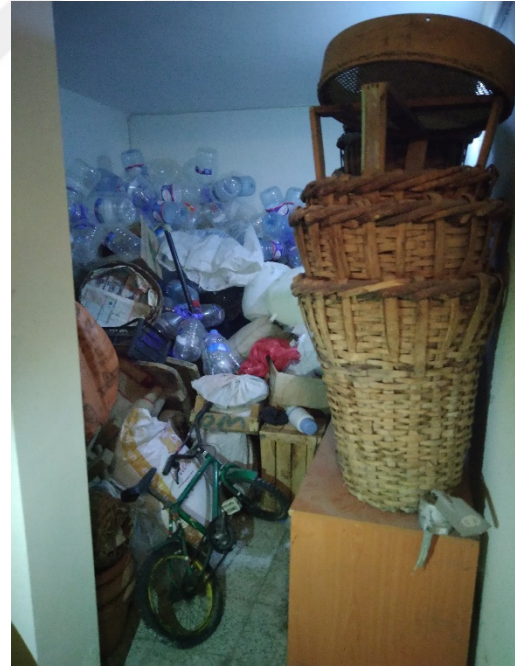
Evler çok dar, fazla eşyaları koyacağımız bir depo ambar vs gibi yerlerimiz yok. Kimse doğru kullanamıyor. Biraz da evlerin küçük olmasının etkisiyle herkes dışarı taşmak zorunda kalıyor. Dışarı taşınca da burası senin yerin benim yerim kavgaları oluyor.(K4),

Eskiye nazaran 3-5 kişinin bir araya gelebileceği evleri dışında çok bir yer yok. Blok çevresinde otopark ve peyzaj var. Peyzaja oturmak, girmek yasak. Otopark desen arabalara zaten yetmiyor.(K5)

En çok kiler gibi depo gibi yerlerinin olmamasının sıkıntılı oluyor. Çiftçilik ve mandıra işleriyle uğraşan kişi çok. Öyle olunca dar kaba sığmadılar. Evlerden apartman boşluklarına, sığınaklara, yangın merdivenlerine taşılar haklı olarak. Bunlar da yeni sorunları beraberinde getirdi.(K8),

Bir depomuzun olmaması. Evler küçük olduğu için arabanın lastiği olsun ufak tefek kapacak olsun koyacağın ufakta olsa bir gözümüzün olmaması.(K21),

Ortak alanda sıkıntı şurada; daire başına bir yer verilmemesi. 40 daireye küçükte dahil olsa bir depo ya da odalar verile bilirdi. Şimdi sığınaklarda harap durumda. Bir patlamada bir felakette kullanılır durumlarda değiller.(K22),





Görsel 3. Dönüşüm Sonrası Mekânsal Sorunlar

Görsel 3 incelendiğinde fiziksel alanların bireylere yetersiz gelmesinde kaynaklı olarak bina içerisinde ortak kullanım alanların depo gibi kullanıldığı, eskiden bahçelerinde hayvan besleme olanağı bulunanların buralarda da sürdürmeye çalıştığı

ve ortak kullanım alanlarının imkânlarını farklı amaçlar doğrultusunda kullandıkları söylenebilir.

3.1.3. Yeni TOKİ Konutlarının Hane Halklarına Toplumsal Etkisi

Kale bölgesinde uygulanan kentsel dönüşüm sonrasında hane halkının gerçekleşen dönüşüm sonrasında toplumsal ilişkilerin düzenlenmesi noktasında karşılaştıkları sorunlar belirlenmiştir. Kentsel dönüşümün toplumsal etkisine ilişkin aşağıdaki temalar belirlenmiştir.

1. Kentsel dönüşüm sonrası toplumsal hayatta değişim,
2. Kentsel dönüşüm sonrası ortaya çıkan toplumsal sorunlar,
3. Kentsel dönüşüm sonrası komşuluk ilişkileri
4. Adaptasyon ve eski alışkanlıkların getirdiği toplumsal sorunlar,
5. Güvensizlik ve toplumsal ahlak sorunları,
6. Evsel atıklarla ilgili yaşanan değişimler,
7. Sosyal ve kültürel alanların eksikliği,
8. Temizlik ile ilgili karşılaşılan sorunlardır.

Oluşturulan temalar incelendiğinde kentsel dönüşümün bireyler üzerindeki toplumsal etkileri sekiz temadan meydana geldiği görülmektedir. Katılımcıların yarı yapılandırılmış görüşme formuna verdikleri cevaplar doğrultusunda oluşturulan temalar ve katılımcıların görüşleri aşağıda ele alınmıştır.

3.1.3.1. Toplumsal Hayatta Değişim

Kale bölgesinde yapılan kentsel dönüşüm sonrası toplumsal hayatta bazı değişimlerin yaşandığı tespit edilmiştir. Meydana gelen değişimler genel olarak ele alındığında dönüşüm öncesinde izole bir hayat yaşayan bireylerin dönüşümle birlikte daha çok toplumsal ilişkilerde gelişme, dönüşümün sosyalleşmeye olumlu etkisi, dönüşüm sonrası kötü alışkanlıkları bulunan bireylerin farklı kültüre sahip bireylerle birlikte yaşamaktan kaynaklı ortaya çıkan sorunlar ve dönüşümden sonra toplumsal ilişkilerde daha dikkatli olma ve toplumsal kurallara uyma konusunda değişimlerin yaşandığı söylenebilir. Kentsel dönüşüm sonrasında özellikle bireylerin farklı

kurumlarla tanışmaları sonucunda daha fazla kişi ile etkileşime girmelerine yardımcı olmuştur. Bu da bireylerin topluma kendilerini entegre edebilmeleri için oldukça önemli bir fırsat olarak değerlendirilebilir. Kentsel dönüşüm öncesinde kendi kuralları çerçevesinde yaşayan insanlar topluluk halinde yaşayarak daha gelişmiş ilişkiler kurmaya başlamışlardır. Kentsel dönüşümün toplumsal etkisi altında bu durum özetlenecek olursa toplumsal ilişkileri zayıf olan bireyler dönüşüm sonrasında daha sağlıklı bir iletişim kurma imkanı bulmuşlardır. Koçak ve Tolanlar (2008) kentsel dönüşüm uygulamaları konusunda yaptıkları çalışmada kentsel dönüşüm uygulamalarının bireylerin toplumsal hayatında bazı değişikliklere neden olduğu buna bağlı olarak da bireylerin yaşantılarının zaman içerisinde çeşitlendiğini ifade etmişlerdir. Bourdieu'nun literatüre kazandırmış olduğu habitus olgusu doğrultusunda bireylerin içinde buldukları toplumsal yapılar ile toplumsal pratikler arasındaki bağı oluşturduğu düşünülen bu bağın bir dizi kazanılan düşünce, davranış ve beğeni kalıpları içerisinde var olduğu düşünülmektedir. Bu bağlamda özellikle yapısal eşitsizliğe kültürel açıdan yaklaşıldığında temelde yer alan davranışların üzerine odaklanılması gerektiği ifade edilmektedir. Katılımcıların yaşanan kentsel dönüşüm sonrasında habitus olgusu doğrultusunda farklı davranışlar sergilemeleri sürecin olağan akışı içerisinde değerlendirilebilir. Aynı zamanda Calhoun (2014: 104-105) bireylerin yaşadıkları değişim süreci içerisinde göstermiş oldukları tutum ve davranışların bireylerin kendi karakteristik davranışları doğrultusunda şekilleneceğini ifade etmiştir. Bu da bireylerin kurumlar ve bedenler arasındaki buluşma noktası olarak ele alınarak içinde yaşadığı topluma uygun eylemleri üretme biçimi olarak belirtilmektedir. Bourdieu'nun habitus olgusu kentsel dönüşüm boyutunda değerlendirildiğinde toplumsal kurumlar, kendi varlıklarını ve o kurumlara ait bazı pratikleri yerine getirirken kendi yaşadıkları duygu ve düşüncelerden etkilenerek ürettiğini savunmaktadır. Araştırma sonucunda elde edilen bulgular doğrultusunda kentsel dönüşüm sonrasında bireylerin toplumsal hayatında yaşanan değişime öncülük ettiği gerçeğidir. Konuya ilişkin katılımcı görüşleri aşağıdaki gibidir;

İnsanlar dönüşüm öncesinde toplumdan daha izole yaşantıları vardı. Bir kısmının bildiği tek devlet kurumu emniyetti. Bazı kişiler fatura ile bile

burada tanıştı. Öyle olunca da bir bölgede şehirden kısmi izole olarak yaşardı. Şimdi toplumla entegre olmuş daha sosyal bir yapıya büründü her ne kadar bundan hoşnut olmasalar da (K1),

Biraz daha insan içine karıştılar. Topluma daha çok adapte oldular. Devlet kurumlarıyla ilişkileri artmış oldu. Daha öncesinde kendi işlerini kendileri gördükleri için insan ilişkilerini iyi tutma gibi bir dertleri yoktu. Şimdi TOKİ taksitleri için bankaya gitmek zorunda. Faturalar için kurumlara, aidat için yönetime gelmek zorunda kaldılar. Eski izole yaşantılarından çıkmış oldular.(K2),

Kendi aralarında asosyal oldular ama toplumla sosyalleştiler. (K5),

Toplumsal etkisi gerçek toplumla tanışması oldu oradaki halkın. Kendi kuralları kendi yaşayışları vardı. Şimdi toplumun kurallarını gördüler. Ne kadar uydukları tartışılır da.(K8),

Bence vatandaşın ufku açıldı. Görmediği bilmediği bir hayatın içindeydi. Kurumlarla tanıştı. İnsanlarla etkileşimleri arttı. Önce dünya o bölgedeki dünyadan ibaretti. Dış dünyaya açılmış oldular.(K9),

Baya değişti. Daha ehlileştiler. Toplumu gördüler. Orada küllüğün başındaydılar. Burada konuşmaları değişti, disiplin kazandılar. Üst baş giyimi değişti. Modernleşmeye yöneldiler.(K10),

Burada milletin içine karışmayı öğrendiler. Apartmanda yaşamayı öğrendiler. Kuralları öğrendiler. Orada kural düzen yoktu.(K12),

İyi kötü öncesinde vatandaşın kendine ait bir düzeni vardı. Şimdi buraya gelince hem oradakilerin düzeni bozuldu hem de buradakilerin. Pek bir uyum sağlanamadı. Şehirde ne kadar olay varsa hep buradan çıkıyor.(K18),

3.1.3.2. Ortaya Çıkan Toplumsal Sorunlar

Kale bölgesinde uygulanan kentsel dönüşüm o bölgede yaşayan bireyler üzerinde toplumsal yönden bazı sorunlara neden olmuştur. Bu sorunlar derinlemesine irdelendiğinde özellikle gizli kalan sorunların birlikte yaşamla beraber ortaya çıktığı, kötü alışkanlığa sahip bireylerle olmayan bireyler bir arada yaşamaya başladığı için karşılıklı olarak etkilendikleri, bloklarda meydana gelen sesler bu duruma örnek olarak gösterilebilir. Dönüşüm öncesinde gerçekleşen bazı olumsuz örnekler kapalı kapılar arkasında çözülmeye çalışılırken günümüzde topluluk içerisinde yaşandığı için daha belirgin bir şekilde gün yüzüne çıkmaya başlamıştır. Özellikle kişiler arasında yaşanan kavga ve arbededen kaynaklı emniyet güçlerinin bölgeye daha sık gelmesi, asayiş sorunlarının daha belirgin hale gelmesi bu duruma gösterilecek en önemli örnekler arasında yer almaktadır. Ayrıca geçmişten gelen alışkanlıkların sürdürülmesi ve bölge sakinlerinin birbirine karşı hoşgörüsüz ve saygısız tavırlar sergilemeleri de önemli sorunlar arasında yer almaktadır. Kötü alışkanlığı olan bireyler olmayanlara örnek olarak onların bozulmasına neden olabilmekte bu da toplumsal düzenin olumsuz yönde etkilenmesine neden olmaktadır. Wacquant (2014: 61-62) bireylerin algıladıkları, değerlendirdikleri ve içinde yaşadıkları her türlü hareketi dünya aracılığı ile ortaya çıkan kalıcı ve aktarılabilen eğilimlerle açıklama çalışmıştır. Bunun içinde habitus olgusunun önemine vurgu yapmıştır. Buna göre bireyler geçmişin etkisinde hareket ederler ve yaşadıkları an içerisinde mevcut uyaranlar doğrultusunda ortaya çıkan habitus, birey tarafından üretilen kalıplaşmış güçlere ve yaşantılara göre şekillenmektedir. Bu bağlamda bireylerin kentsel dönüşüm sonrasında geçmişten gelen alışkanlıkları benzer şekilde yeni hayatında da sürdürmeye çalışması bu olgu üzerinden açıklanabilir. Kale bölgesinde uygulanan kentsel dönüşüm uygulaması aynı zamanda iyi ve kötü vatandaş algısının daha belirgin bir şekilde görülmesine olanak sağlamış ve bu durumdan kaynaklı uyum sorunlarının yaşandığı tespit edilmiştir. Konuya ilişkin katılımcı görüşleri aşağıdaki gibidir;

Dönüşüm öncesindeki toplumsal olaylar ve sorunlar orada kapalı kalıyordu. Şimdi burada gizli kalmayıp gün yüzüne çıkmış oldu. Mevcut

sorunlar o bölgede sıkışıp kalmışken şimdi ortaya çıkmış oldu. Polis arabası ve ambulans hemen hemen her gün buraya uğruyor. Hırsızlık, yaralama vb gibi olayları sürekli duyuyoruz. Önceden duysak ta bu kadar göz önünde değildi. (K2),

Burada insanların birbirine saygısı yok. Herkes apartmanı kendisine ait görmüyor. Öyle olunca da saygısızlık ve hoşgörüsüzlük kavgalara yol açıyor.(K11),

Kötü alışkanlığı olanlarla iyi olanlar aynı apartmana girdi. Onlarda oradaki huzuru bozuyor. O yüzden ben burayı hiç sevmedim.(K17),

Bir binada 40 aileyiz. Kimi bağırtıyor kimi çığırıyor. Herkesin hırı gürü birbirine.(K19),

Hoşgörünün olmadığı yerde bu kadar insanın bir arada sorunsuz yaşayabilmesi mümkün mü sana soruyorum.(K25),

3.1.3.3. Komşuluk İlişkileri

Kentsel dönüşüm sonrasında en çok toplumsal farklılıklar komşuluk ilişkilerinde olmuştur. Katılımcıların kentsel dönüşüm sonrasında eski komşuları ile aynı yerde oturmadıkları bundan dolayı da yeni komşuluk ilişkileri kurduklarını ifade etmişlerdir. Aynı zamanda bu değişim ve farklılaşma beraberinde eski samimiyetin kalmamasına, komşularla yabancılaşmaya ve yalnızlaşmaya neden olduğu da belirtilmiştir. Yaşanan bu olumsuzlukların komşuluk ilişkilerini bitirdiğini ve sürekli bir sirkülasyondan kaynaklı sürecin olumsuz yönde etkilendiğini ifade etmişlerdir. Kale bölgesinde kentsel dönüşümün en önemli toplumsal etkileri arasında komşuluk ilişkilerinin eskiye nazaran daha geride kaldığı gerçeğidir. Dönüşüm öncesinde bireyler birbirleri ile daha yakın ilişkiler kurarken şimdi oturdukları bina içerisindeki hane sayısının daha fazla olmasından kaynaklı herkesle yakın ilişki kuramadıklarını ifade etmişlerdir. Bunda özellikle bina sakinlerinin birbirini tanımamaları ve eski ortamlarını arıyor olmaları etkili olabilir. Aynı zamanda sürekli bir taşınma durumunun olması da bina içerisinde komşuluk ilişkilerini olumsuz yönde etkileyen

unsurlar arasında değerlendirilebilir. Bu nedenle kentsel dönüşümün yakın ilişki kurulması noktasında olumsuz bir etkiye sahip olduğu söylenebilir. Bu durumu destekler nitelikte Yılmazöz (2010) kentsel dönüşümün komşuluk ilişkileri üzerindeki etkilerini incelediği çalışmasında özellikle dönüşüm sonrası belirli bir süre komşuluk ilişkilerinin zayıf bir görünüm sergilediğini, ilerleyen dönemlerde ise değişen yaşam şartlarına göre şekillendiğini tespit etmiştir. Bu durumun en temel nedeni ise dönüşüm sonrası hane sahiplerinin kura ile evlerine oturmaları ve eski komşularından uzak kalmaları gösterilebilir. Konuya ilişkin katılımcı görüşleri aşağıdaki gibidir;

Komşuluk ilişkileri Kale de daha iyiydi.(K2),

Komşuları ile eski ilişkileri kalmadı herkes kabuğuna çekildi.(K5),

Komşuluk ilişkileri bitti. Önceden birbirimize gider gelirdik çaya kahveye. Şimdi komşu komşuyu tanımıyor diyorlar.(K6),

Zayıf. Eski ilişkileri kalmadı.(K11),

Eski yerde komşular birbirlerini eskiden beri bilirdi. Burada sürekli birileri taşınıyor. Tam komşunun huyunu suyunu anlıyorsun o da seni tanıyor hooop gidiyor. Yenisi geliyor bir daha sil baştan. Tanışıp kaynaşincaya kadar sorunlar çıkıyor.(K20),

3.1.3.4. Adaptasyon ve Eski Alışkanlıkların Getirdiği Toplumsal Sorunlar

Kale bölgesinde yaşanan kentsel dönüşüm sonrasında dönüşüme uğrayan bölgede yaşanan adaptasyon ve eski alışkanlıkların getirdiği toplumsal sorunların olduğu belirlenmiştir. Eski alışkanlıkların halen devam etmesi, eskiden mahallede toplanan bireyler artık kapı önünde toplanmaya başladığı, ortak alanlarda yaşanan kullanım sorunları, mekân kullanma alışkanlıklarında bir değişimin olmaması, site içerisinde herkesin düğün yapması ve balkonlardan aşağıya sofrayı çırpması ve çöp atılması gibi sorunlara neden olduğu tespit edilmiştir. Dönüşüm öncesinde kendi kuralları doğrultusunda hareket eden bölge halkı topluluk içerisinde nasıl davranması

gerektiği konusunda gereken eğitimi ya da bilgiyi almadığı için eskiden kalma alışkanlıklarını halen sürdürmeye çalışmaktadır. Bu da belirli bir zaman sonrasında toplum içerisinde ciddi sorunların yaşanmasına zemin hazırlamaktadır. Özellikle ortak kullanım alanlarının kendisinin gibi sahiplenilmesi diğer hak sahipleri açısından olumsuz bir durum olarak değerlendirilmekte ve bu nedenle ortak kullanım konusunda daha hassas davranılması gerekmektedir. Konuya ilişkin katılımcı görüşleri aşağıdaki gibidir;

Sitedeki blokların konumundan dolayı bir bloğun önüne kamelya koyamayıp onun yerine diğer bloğa yakın konumlandırđımızda yakın olan blok sakinleri kamelyayı sahiplenip kimseyi oturtmak istemiyor en basitinden. Aslında o kamelya bloğun değil sitenin malı. Herkese ait. Yine aynı şekilde burası benim kapımın önü, burası benim aracımın park yeri vs. gibi ortak alanları sahiplenmekten kaynaklı sorunlar yaşıyoruz.(K2),

Acil ıkış kapılarını kullanımda yaşanıyor. Bir katta 4 daire var. 3'ü kurula riayet etse bile 1 kişi eşya ile yangın kapısını kapattığında sorunlar baş gösteriyor. Bu sefer diğerleri de koymaya başlıyor. Ya da kendileri aralarında sorunlar yaşanıyor, birbirlerinin eşyalarını alma atma gibi.(K5),

Yaşıyorlar. Çoğu malzeme koyuyor. Diğerine yer kalmıyor. Herkesin ufak tefek koyacağı eşyası oluyor yerleri paylaşamıyorlar. (K6),

Senin yerin benim yerim kavgası oluyor.(K12),

Her zaman yaşanıyor paylaşmakta. Paylaşmayı bırak nasıl kullanacağını bilmiyorlar.(K13),

Pencereler ve balkonlardan aşağıya sofra ırpılmasından rahatsızım. Bu konuda eşimi de tembihliyorum. Kesinlikle aşağıya bir çöp dahi atma diye. Üstümdelikleri de devamlı uyarırım bu konuda.(K25)

3.1.3.5. Güvensizlik ve Toplumsal Ahlak Sorunları

Kentsel dönüşüm sonrasında özellikle güvenlik ve ahlaki yönden bölge halkının sorun yaşadığı tespit edilmiştir. Bölge içerisinde uyuşturucu kullanımı, fuhuş ve madde temini gibi güvenlik sorunlarıyla karşılaşmaktadır. Bu yapıdaki bireylerin bir bina içerisinde toplanması bölgede ciddi bir güvenlik tedirginliğinin yaşanmasına neden olmuştur. Madde kullanan bireylerin varlığı, alkol kullananların bir araya gelmesi ve hırsızlık olayları gibi nedenler başta çocuk ve gençler olmak üzere site içerisinde yaşayan herkesi tedirgin ettiği katılımcılar tarafından belirtilmiştir. Bauman (2006: 7) toplum içerisinde yaşayan bireylerin farklı nedenlerden kaynaklı olarak ayrışmasının temel nedeni olarak küreselleşmesi önemli bir faktör olarak vurgulamıştır. Bu doğrultu da özellikle bireyler sosyo-mekânsal olarak ayrıştırılmasında küreselleşme önemli bir unsur olarak değerlendirilebilir. Bireylerin yaşadıkları güvenlik sorunlar ele alındığında özellikle mekân üzerindeki hareketliliği artıran elit bir tabakanın olması ve mekâna hapsedilmiş yereller arasındaki iletişim kopukluğunun neden olduğu dışlanma ve ayrışma günümüzün önemli güvenlik sorunları arasında değerlendirilmektedir.

Binalarda oturan ahlaksız kişilere hiçbir şey yapamıyorlar. Hiçbir müdahalede bulunamıyor. Bulunsa o kişiler mallarına zarar veriyor. Fuhuş yapan esrar eroin satan çevresini de beraberinde getiriyor. Emniyet yetersiz kalıyor. Polis gelip olsa bile Bu adamlar 2-3 gün sonra çıkıp yine aynı işi yapıyor.(K8),

Gençler yine birçok kişiyi rahatsız edici davranışlar sergiliyor. Bağrıışlar, kavgalar, alkol vs gibi kötü davranışlar sergiliyorlar. (K9),

Parklar uyuşturucu mekânı olmaya başladı. Nerede zibidi pislikler varsa buradalar.(K16),

Bireylerin site içerisinde araç kullanması ve ciddi güvenlik eksikliklerin olması katılımcıları rahatsız etmektedir. Dönüşüm sonrasında bölgede nüfus artışının yaşanması ve kalabalık ortamların ortaya çıkması güvenlik zafiyetlerinin

belirgin bir şekilde görülmesinde oldukça önemli bir etkiye sahiptir. Bu nedenle giderek artan nüfus yoğunluğundan kaynaklı dönüşüm sonrasında toplumsal güvenliğin sağlanması gerekmektedir. Duman (2015) kentsel dönüşümde riskler ve beklentiler üzerine yaptığı çalışmada katılımcıların asayiş sorunları konusunda kentsel dönüşüm konusunda bazı risklerin ortaya çıkabileceğini tespit etmiştir. Buradan da anlaşılacağı üzere kentsel dönüşümün güvenlik zafiyetlerine ve asayişe yönelik ciddi toplumsal bir etkisinin olduğu gerçektir. Bauman kentsel mekân, tehlike ve özgürleşmeyi müphem bir alan olarak değerlendirmektedir. Bu nedenle kentsel mekân üzerinde ortaya çıkacak tehlike ve riskler için çekici ve itici özelliklerin olduğunu savunmaktadır. Bu da kentin çekiciliği ve iticiliğini ortaya çıkartmaktadır. Bir kentin çekici ve itici olması aynı zamanda birbirini hem besleyen hem de destekleyen bir yapıdadır. Bireylerin kentsel mutluluğa erişim sağlayabilmesi için öncelikli olarak fırsatlardan yararlanması gerekmektedir. Aynı zamanda yabancı kaynaklı tehditlerden saklanmakta kentsel mutluluğun önemli bir boyutudur. Ancak bu iki hedef içsel olarak birbiri ile çelişmektedir. Yabancı statüsünü kısıtlamaya yönelik gerçekleştirilecek her türlü eylem, tehditleri engellediği kadar özgürlükleri de kısıtlamaktadır. Bunun için mutlu bir kent idealini ortaya çıkartabilmek için hem fırsatlar hem de tehditler için orta yolun bulunması gerekmektedir. Özellikle kentsel dönüşüm noktasında yaşanan toplumsal sorunların çözüme kavuşturulması ve güvenlik zafiyetlerinin giderilmesi için başvurulacak her türlü yöntemde özgürlüklerden ödün vermeden kaygıların giderilmesi gerekmektedir (Bauman, 2001). Bu açıdan değerlendirildiğinde kentsel dönüşüm uygulamaları sonrasında bireylerin mekâna yönelik olarak kentleşme ile birlikte aynı bölgede yaşayan bireyler gibi farklı bölgelerde yaşayan bireyler bir arada yaşamaya başlayarak Bauman'ın tehlike ve özgürleşme olgularını yaşayabilmektedir. Konuya ilişkin katılımcı görüşleri aşağıdaki gibidir;

Doğru dürüst bir güvenlik yok. Polis bile yetersiz kalabiliyor zaman zaman.(K11),

Güvenlik eksikliği var. Polisi arıyoruz o gelene kadar zaten ne olacaksa oluyor. Can güvenliğimiz yok ki.(K21),

Gençlerin taşkınlıkları var. Bu taşkınlık dediysek bizlerde genç olduk zamanında kanımız hızlı aktı ama kimsenin malına canına zarar vermedik. El kadar çocuklar kendileri boyunda bıçaklarla geziyor. Bir laf söylese biri ya kapıya zarar veriyorlar ya pencereye(K23),

3.1.3.6. Evsel Atıklar

Kale bölgesinde uygulanan kentsel dönüşüm en çok katılımcıların evsel atıklar konusunda farklı uygulamalarla karşılaştıkları belirlenmiştir. Dönüşüm öncesinde çöplerin alınmadığını bu nedenle de sorunların yaşandığını ifade ederken, dönüşüm sonrasında çöplerin daha sağlıklı koşullarda saklandığını ve zamanında belediye tarafından alındığı ifade edilmiştir. Toplumun gelişmesi ve değişime ayak uydurması konusunda özellikle belediyecilik faaliyetleri oldukça önemlidir. Çünkü kentsel refahın sağlanabilmesinde sosyal destekler oldukça önemlidir. Bunlardan birisi de belediyelerin vatandaşlara sunduğu hizmetlerdir. Dönüşüm öncesinde bölgeye gereken hizmetin sunulmaması ya da kısıtlı bir süre içerisinde sunulmasından kaynaklı bölge halkı evsel atıklar konusunda ciddi sorunlar yaşamıştır. Ancak kentsel dönüşüm sonrasında bölgenin yeniden düzenlenmesi ve daha sağlıklı bir ortamın oluşturulması sonucunda verilen hizmet kalitesi de aynı doğrultuda artmıştır. Bu da bölge halkının daha sağlıklı bir ortamda hayatlarını idame ettirmelerine olanak sağlamıştır. Konuya ilişkin katılımcı görüşleri aşağıdaki gibidir;

Öncesinde çöplerimiz kapı önümüzden alınmazdı. Büyük bir konteyneri vardı. Herkes gider çöpünü oraya dökerdi. O da her gün belediye tarafından alınmaz taşardı. Etrafı da çöp olur pis pis kokardı. Kimisi o konteynıra bile dökmez evinin sınırları dışındaki herhangi bir yere atardı. Öyle olunca caddeler sokaklar hep çöp olur her yer çöp kokardı haliyle böcekler falan.(K1),

Eskiden evlerin önü caddeler sokaklar çöp olurdu. Çöp kovaları bile bulunmazdı o mahallede.(K2),

Öncesinde mahallenin kendisi zaten çöplüktü. Bazen çöpleri bahçede toprağı kazıp gömüyorduk. Bazen büyük çöp konteynırı vardı mahallede ona döküyorduk. Çoğu kişi de evlerinin önüne komşularının damına rast gele atardı. Yani çöp herkesin müstakil sorunuymdu. Kendince çözümler buluyordu. Belediye bu konuda yeterli hizmet veremiyordu.(K9),

Çok daha iyi oldu. Eskiyle kıyaslanmayacak kadar temiz ve düzenli.(K12),

Şimdi hem yönetim hem belediye iyi ilgileniyor.(K16),

Şimdi ter temiz. Her gün düzenli alınır.(K19),

Şimdi daha hijyenik daha temiz. Belki de eskisi kadar hasta olmamız bundandır.(K21), İyi canım kapımızdan alınır her gün daha ne olsun.(K24),

3.1.3.7. Sosyal ve Kültürel Alanlar

Kentsel dönüşümle birlikte katılımcılar özellikle sosyal ve kültürel alanlar konusunda eksikliklerin olduğunu ifade etmişlerdir. Site içerisine yapılan oturma alanlarının katılımcılar tarafından yetersiz kaldığı belirtilmiştir. Aynı zamanda bu durum site içerisinde yaşayan bireylerin sosyal hayata katılma konusunda bu eksikliklerden dolayı katılamadıkları söylenebilir. Bir bölgenin daha refah bir ortamda gelişim gösterebilmesi için sosyal ve kültürel alanların artırılması gerekmektedir. Ancak kale bölgesinde uygulanan kentsel dönüşüm sonrasında böylesi bir alanın eksik bırakılması ciddi bir eksiklik olarak değerlendirilebilir. Çünkü toplumun sosyal ve kültürel yönden gelişmesi bütün alanları doğrudan etkileyen ciddi bir unsurdur. Çelik (2017)'e göre kentsel dönüşümün amacı fiziksel, sosyal ve kültürel açıdan çöküntüye uğramış kentsel bölgelerin kent ile bütünlüğünü kurarak daha yaşanabilir standartlarda

mekânlar haline getirilmesini sağlamaktır. Bu nedenle kentsel dönüşüm sonrasında sosyal donatıların eksik bırakılması ciddi bir ihmal ve toplumsal yetersizlik olarak değerlendirilebilir. Konuya ilişkin katılımcı görüşleri aşağıdaki gibidir;

Sadece temel ihtiyaçların giderileceği kuruluşlar var onun dışında kültürel ve sosyal bir donatımız yok. (K1),

Düşünmüyorum. Kafeteryalar vs.ler henüz buralara gelmedi. Bu tarz yerler için mecbur çarşıya inmemiz gerekiyor.(K2),

Bu alanlar kısıtlı.(K7),

Onlar hiç yok. Sosyal hayatı hiç yaşayamıyoruz.(K12),

Hiç yok.(K13),

Yeterli değil.(K14),

Öyle bir yer yok. (K16),

3.1.3.8. Temizlik Sorunu

Kentsel dönüşüm sonrasında katılımcılar özellikle eski alışkanlıklarını devam ettiren bina sakinleri toplum sağlığını düşünmeden hareket ederek çevrelerini temiz bırakmadıkları ve buna bağlı olarak site içerisinde temizliğin ciddi bir sorun olduğunu ifade etmektedir. Ortak kullanım alanlarında bireylerin özensiz davrandıkları ve temizliğe önem vermedikleri, ellerine geçen ne varsa çöp kutusuna atmak yerine sağa sola fırlattıkları ve ortak alanlara zarar verdikleri katılımcılar tarafından belirtilmiştir (Bkz. Görsel 4). Özellikle temizlik konusunda kentsel dönüşüm sonrasında ortak kullanım alanlarında ciddi sorunların yaşandığı söylenebilir. Konuya ilişkin katılımcı görüşleri aşağıdaki gibidir;

10 yıllık bir site burası. Ancak hâlâ çoğu şeyi öğrenemediler. Çok affedersiniz idrarını şişeye koyup evinin penceresinden atan, yemeğinin

bulaşığını pencereden aşağı atan, bina duvarlarına kötü yazı ve resimler çizen insanlar olmasa temiz bir site olacak ama bu bitmediği sürece öyle bir site görmek mümkün gözüküyor gibi.(K1),

Bu insanlara verilen temizlik hizmeti çok büyük temizlik. Çünkü asansör aynalarına kapılarına balgamıyla tüküren mi dersiniz, tuvaletini merdivenlere yapanları mı dersiniz insanlık dışı manzaralara rastlıyoruz. -1. Katlara, bloklarda ki köşe noktalara büyük tuvaletlerini yapıyorlar. (K4),

Vatandaş temizlik konusunda sınıfta kalıyor.(K14),

Görevliler temizliyor 1 saat kalmıyor bile temizlenen yer.(K15),

Milletimiz çok pasaklı. Ne de olsa temizleniyor mantığıyla hiç dikkat etmiyor.(K16),





Görsel 4. Dönüşüm Sonrası Toplumsal Sorunlar

Görsel 4 incelendiğinde kentsel dönüşüm sonrası bazı hane halkının toplu yaşam kurallarını göz ardı ettiği, temizlik konusunda diğer bireylere saygı duymadıkları,

ortak kullanım alanlarını bilerek ve isteyerek kirlettikleri ve bina içerisinde özensiz davrandıkları söylenebilir.



IV. BÖLÜM

SONUÇ VE DEĞERLENDİRME

Araştırmanın çalışma sahasını Nevşehir ilinde bulunan kale bölgesi ve çevresi oluşturmaktadır. Bu bölgede önceden planlanan ve TOKİ ile birlikte uygulanan kentsel dönüşüm uygulamalarının bireyler üzerindeki etkileri incelenmiştir. Buna göre kentsel dönüşümün bölge halkı üzerindeki ekonomik, mekânsal ve toplumsal etkileri üzerinde durulmuştur. Özellikle eskiyen ve fiziksel olarak özelliklerini kaybetmiş olan kale bölgesinde çevreye daha dinamik bir özellik sunacak kentsel dönüşüm uygulaması ile birlikte bölgenin farklı değişkenler açısından gelişimi hedeflenmiş ve bu doğrultuda çalışmalar sürdürülmüştür. Kentsel dönüşümün ekonomik, mekânsal ve toplumsal etkisini belirlemek için nitel araştırma yöntemi tercih edilmiştir. Yapılan kentsel dönüşüm ile birlikte bölgede yaşayan bireylerin sosyal ve kültürel hayatlarındaki değişim durum çalışması yaklaşımı ile ele alınmıştır. Bu nedenle durumu daha iyi bir şekilde analiz edebilmek ve gündelik hayat içerisinde farklılaşan unsurları belirlemek için katılımcılar ile derinlemesine görüşülmüş ve elde edilen veriler analiz edilmiştir. Katılımcılar ile yapılan görüşmeler neticesinde yarı yapılandırılmış görüşme formunda elde edilen veriler doğrultusunda “Kentsel Dönüşümün Ekonomik Etkileri”, “Kentsel Dönüşümün Mekânsal Etkileri” ve “Kentsel Dönüşümün Toplumsal Etkileri” olmak üzere 3 ana tema çerçevesinde bulgular betimlenmeye ve yorumlanmaya çalışılmıştır. Oluşturulan temalar doğrultusunda her temaya ait alt temalar oluşturulmuştur. Lefebvre (2014)’ün de dediği gibi insanları oluşturan mekânların tek yönlü olarak değerlendirilmemesi gerekmektedir. Çünkü toplumların dinamiklerini oluşturan unsurların mevcut durumlarıyla, algılanan mekândan, ne de algılayan bedenden tamamen bağımsız bir nesnedir. Bundan kaynaklı olarak hem bireyin kendi yaşadığı toplum hem de kendisi kentsel mekânların oluşturulmasında ortaklaşa hareket etmektedir. Bu da kentin mekânsal, fiziksel ve toplumsal boyutta değerlendirilmesi gerektiğini gözler önüne sermektedir. Bu bağlamda araştırma kapsamında elde edilen bulgularlar Lefebvre’nin vurguladığı gibi mekânların tek yönlü ele alınmadığını

göstermektedir. Bu da gündelik pratikler ile mekânsal pratiklerin bir arada değerlendirilerek yorumlanmasının bir gereklilik olduğunu göstermektedir.

Kale bölgesine ve çevresine uygulanan kentsel dönüşüm uygulaması sonucunda dönüşümün öncelikli olarak ekonomik yansımaları ele alınmış ve değerlendirilmiştir. Buna göre katılımcılardan elde edilen bulgular doğrultusunda kentsel dönüşümün bireyler üzerindeki ekonomik etkileri 4 alt boyutta ele alınmıştır. Öncelikli olarak kentsel dönüşümün ekonomik etkileri doğrultusunda olumsuz bir etkinin ortaya çıktığı belirlenmiştir. Bu durumun en temel nedeni olarak bölgede farklılaşan yaşama uyum sağlayabilmek ve önceden var olmayan harcamaların dahil edilmesiyle birlikte bütçelerde ciddi açıkların ortaya çıktığı, yeni evlerin alınırken bölge halkının borçlandırılmasından kaynaklı maddi sorunlarla karşılaştıkları sonucuna ulaşılmıştır. Önceden ev alıp borç ödemeyen bireyler kentsel dönüşüm sonrasında yeni evlerine banka borçları aracılığı ile sahip olduklarından ekonomik yönden sorun yaşadıkları söylenebilir. Bunun yanı sıra kale bölgesinde gecekondularda hayatlarını sürdürürken hem belediyeden hem de farklı kurumlardan yardım alma olanakları bulunan bireylerin kentsel dönüşümle birlikte bu yardımlardan da yararlanamaz hale gelmeleri ekonomik yönden olumsuz yönde etkilenmelerine neden olmuştur. Yeni bir eve taşınırken ortaya çıkan giderler de bireyler üzerinde ekonomik açıdan sorunların ortaya çıkmasında oldukça etkili olmuştur. Kentsel dönüşümün bireyler üzerindeki ekonomik olarak bir başka etkisi ise eski/yıpranmış evlerin yerine yeni ve temiz evlere sahip olmaları olmuştur. Bu sayede bireyler evlerinin daha çok değerlendirildiğini ve ekonomik yönden olumlu bir şekilde etkilenmelerine olanak sağlamıştır. Kentsel dönüşüm sonrasında ekonomik açıdan bireylerin yaşam kalitelerinin arttığı ve bölgenin ekonomik olarak daha çok geliştiği de bir başka etkisi olarak ifade edilebilir. Uygulanan dönüşüm sonrasında bölgede farklı iş kolları ortaya çıkmış ve bölge halkı bu durumdan faydalanarak kendi refah düzeylerini artırmıştır. Böylelikle kentsel dönüşüm uygulamalarının bölgede yaşayanlara olumlu bir katkısının olduğu görülmektedir. Son olarak bireylerin dönüşüm öncesinde var olmayan bazı giderlerle karşılaşmaları ekonomik açıdan olumsuz yönde etkilenmelerine neden olmuştur. Özellikle aidat, yakıt gideri gibi kalemlerin hane içerisine girmesiyle birlikte yeni bir gider kapısı açılmış ve öncesinde para ödmeden

gerçekleşen bazı faaliyetler bireylerin bütçelerinde ciddi bir azalmaya neden olmuştur. Kentsel dönüşümün ekonomik etkileri genel olarak değerlendirildiğinde olumlu ve olumsuz yönleri ile iki aşamalı olarak değerlendirilebilir. Belirli alanlarda ekonomik sorunlara neden olurken diğer alanlarda ise ekonomik yönden gelişime destek sağlamıştır. Bu da kentsel dönüşümün ekonomik bir etkiye neden olma özelliğini gözler önüne sermektedir.

Kale bölgesinde uygulanan kentsel dönüşümün mekânsal etkileri incelendiğinde 7 alt temanın ortaya çıktığı tespit edilmiştir. Kentsel dönüşümün öncelikli olarak olumlu mekânsal etkilerine bakıldığında bireylerin dönüşümle birlikte sosyal hayata daha etkili bir şekilde katılmalarına neden olduğu gerçeğidir. Bunun yanı sıra bireylerin oturdukları evlerin değişmesiyle birlikte konforlarının arttığı, bölgede daha önceden oluşturulan kötü imajın artık kalmadığı, kalabalık ortamlara uyum sağlama sorunlarının giderildiği, mahalle kültürünün vermiş olduğu alışkanlıkların farklılaştığı gözlemlenmiştir. Bu durum kentsel dönüşüm öncesi ve sonrası birlikte değerlendirildiğinde daha dikkat çekici hale gelmektedir. Özellikle de bireylerin dönüşüm öncesi oturdukları evlerin sağlıksız ve rutubetli olması; fare, böcek, haşere vb. hayvanların evlerin içerisine rahatlıkla girebiliyor olması gibi etkenler kentsel dönüşümün olumlu yansımaları arasında değerlendirilmektedir. Çünkü dönüşüm sonrasında bu sorunlar büyük ölçüde çözüme kavuşturulmuştur. Kentsel dönüşüm sonrası bireylerin yeni ortamlara uyum sağlama konusunda sorun yaşadıkları tespit edilmiştir. Özellikle kurulan yeni düzene uyum sağlama, adaptasyon sorunu nedeni bölgeden ayrılma, bölgede yaşayan bireylerin çocuklarının gereken eğitimi almamasından kaynaklı yaşanan sorunlar, eski düzende daha bağımsız hareket etme ve resmiyetten uzak olma ve çevreye verilen zararlar bağlamında sorunların ortaya çıkmıştır. Bunlarda dönüşümün olumsuz etkileri arasında yer almaktadır. Kentsel dönüşüm sonrasında bireyler arasında en dikkat çeken değişimlerin başında yeşil alanlar gelmiştir. Bu alanların sayıca çok fazla olması ve bu nedenle de arabalarını park etme konusunda sorun yaşadıkları, çocukların oyun alanlarının olmadığı gibi sorunlarla da karşılaşmıştır. Eskiden mahalle arasında rahatlıkla oyun oynayan çocuklar varken dönüşüm sonrasında bu alanda bir kısıtlılığın olduğu tespit edilmiştir. Bu da kentsel dönüşüm sonrasında mekânsal olarak olumsuz etki olarak

değerlendirilmektedir. Ayrıca yeşil alanların fazla olmasında kaynaklı giderlerin artması ve su kaynaklarının yetersiz kalması da olumsuz bu durum olarak değerlendirilmiştir.

Kentsel dönüşüm sonrasında bireylerin en çok sorun yaşadığı durumlardan birisi de teslim aldıkları konutların kalite olarak beklenen seviyede olmaması ve inşaat noktasında eksikliklerin olmasıdır. Bireyler özellikle evler müteahhitler tarafından eksik teslim edildiği, tesisat sisteminde ya da lavabolarda kırıkların olduğu, yalıtım konusunda eksikliklerin olduğu belirterek bu durumun kabul edilemez olduğunu vurgulamışlardır. Kentsel dönüşüm sonrasında sosyal çevreye uyum konusunda yaşanan en önemli sorunların başında eski ile yeni hayatın birbirine karıştırılması ve yeni yerleşime ilişkin eski alışkanlıkların sürdürülmesidir. Bu nedenle katılımcıların büyük bir bölümü kentsel dönüşüm sonrasında bölgede halen eski alışkanlıkların devam ettirilmesinde şikâyetçi oldukları tespit edilmiştir. Özellikle de kış hazırlığı konusunda bireylerin bazı yiyecekleri ortak alanlarda kurutması, yün çırpması, kışları yiyecekleri turşu vb. yiyecekleri yangın merdivenlerinde saklamaları, toplu kullanım alanlarının kişiye özelmış gibi algılanması, hayvanların ortak alanlarda beslenmesi gibi sorunlar en önemli mekânsal sorun olarak göze çarpmaktadır.

Kentsel dönüşümün toplumsal etkileri incelendiğinde 8 alt temanın ortaya çıktığı tespit edilmiştir. Kentsel dönüşüm sonrasında özellikle toplumsal açıdan olumlu ve olumsuz değişimlerin yaşanması dönüşümün olası sonuçları arasında yer almaktadır. Çünkü bir bölgede yaşanan dönüşüm beraberinde farklı sosyo-kültürel özelliğe sahip bireylerin iç içe geçmesine olanak sağlar. Bu da toplumsal açıdan bazı gelişmelerin yaşanmasına zemin hazırlar. Araştırma kapsamında değerlendirildiğinde ise özellikle izole bir hayat yaşanan hanenin bina içerisinde yaşamaya başlamasıyla birlikte sosyalleşme konusunda olumlu ve olumsuz etkilerinin olduğu görülmektedir. Sosyalleşen birey eğer kendisinde var olan bir kötü alışkanlığı çevresine empoze etmeye çalışırsa toplumsal açıdan sorunlar ortaya çıkabilir. Bu sorunlar derinlemesine irdelendiğinde özellikle kentsel dönüşüm öncesinde bölge tarafından görülmeyen sorunların birlikte yaşamla beraber ortaya çıktığı, kötü alışkanlığa sahip bireylerle olmayan bireyler bir arada yaşamaya başladığı için karşılıklı olarak

etkilendikleri, bloklarda meydana gelen sesler bu duruma örnek olarak gösterilebilir. Kentsel dönüşüm en çok bireylerin komşuluk ilişkilerini etkilemiştir. Eskiden birbirleri ile sık sık görüşen komşular artık daha az görüşmeye başlamış ve eski komşuluk bağlarının zayıfladığı gözlemlenmiştir. Bir binada ortalama 40 hanenin olması yabancılaşma ve yalnızlaşmaya doğrudan etki etmiştir. Bu durumun etkili olmasında bina sakinlerinin birbirine karşı ön yargılı olması, tanışmak istememesi gibi faktörler etkilidir. Bu durumun bir başka yansıması ise kentsel dönüşüm sonrasında adaptasyon sorunlarının ortaya çıkması ve bireylerin bu nedenle eski alışkanlıklarını sürdürmeye çalışması yer almaktadır. Bireylerin devam ettirdikleri eski alışkanlıklar incelendiğinde özellikle eskiden mahallede toplanan bireyler artık kapı önünde toplanmaya başladığı, ortak alanlarda yaşanan kullanım sorunları, zihniyet yapısında bir değişimin olmaması, site içerisinde herkesin düğün yapması ve balkonlardan aşağıya sofa çırpması ve çöp atılması gibi sorunlar başı çekmektedir. Bunların yanı sıra bölgede kentsel dönüşüm en çok güvenlik ve ahlaki açıdan bazı tehditlere açık hale gelmesinde etkili olmuştur. Bölge içerisinde farklı ahlaki özelliklere sahip bireylerin bir bina içerisinde toplanması bölgede ciddi bir güvenlik tedirginliğinin yaşanmasına neden olmuştur. Madde kullanan bireylerin varlığı, alkol kullananların bir araya gelmesi ve hırsızlık olayları gibi nedenler başta çocuk ve gençler olmak üzere site içerisinde yaşayan herkesi tedirgin etmiştir. Bunlara ek olarak dönüşüm sonrasında bireyler sosyal ve kültürel açıdan bazı eksikliklerin olduğunu ve kendilerine gereken olanakların sağlanamadığı konusunda da sorun yaşadıklarını ifade etmişlerdir. Bunda geçmişten gelen alışkanlıkların sürdürülmesi etkili olmuştur. Özellikle temizlik konusunda ciddi sorunların yaşandığı, bina sakinlerinin gereken özeni göstermediği, farklı uygulamalar doğrultusunda göze hoş gelmeyecek uygunsuzlukların süregelmesi toplumsal düzen içerisinde ciddi sorunlara neden olmaktadır. Son olarak bireyler dönüşüm sonrasında en çok evsel atıklar konusunda etkilendiklerini ifade etmiştir. Dönüşüm öncesinde çöplerin alınmadığını bu nedenle de sorunların yaşandığını ifade ederken, dönüşüm sonrasında çöplerin daha sağlıklı koşullarda saklandığını ve zamanında alındığı ifade etmişlerdir. Sonuç olarak kentsel dönüşümün toplumsal açıdan olumlu ve olumsuz etkiye sahip olduğu söylenebilir. 2000'li yıllardan sonra kentsel dönüşümde toplumsal yaşam odaklı

projeler geliştirilmeye başlamıştır. Kentsel dönüşümün toplum odaklı çalışmaları arasında kentin kimliğini kültürünü korumak, gelece aktarılmasını sağlamakta vardır. Kentsel dönüşümde kültürel faaliyetleri korumak son derece önemlidir. Keleş'in dediği gibi "bir kez kültür kirlendi mi ondan sonra her şey birbirini izliyor. Kültür kirlendiği için sular kirleniyor, hava kirleniyor, toprak kirleniyor..." (Keleş, 2005: 12).

Sonuç olarak bölgede uygulanan kentsel dönüşümün o bölgede yaşayan hane halkları için ciddi bir etkiye neden olduğu gerçeğidir. Bu nedenle Nevşehir Kalesi ve çevresine yönelik olarak yapılan kentsel dönüşüm uygulamaların bölgede ekonomik, mekânsal ve toplumsal açıdan önemli ölçüde bir etkiye neden olmuştur.

KAYNAKÇA

- Aaker DA Kumar V and Day GS (2007) *Marketing Research*, 9. Edition, John Wiley & Sons, Danvers.
- Abdal D (2006) Türkiye'nin En Büyük Uydu Kenti Farklı Yaşamlarla Hayat Buluyor Kayaşehirde Yaşam Başladı, *TOKİ Haber Dergisi*, 16 (1).
- Akkar ZM (2006) Kentsel dönüşüm üzerine Batı'daki kavramlar, tanımlar, süreçler ve Türkiye, *Planlama Dergisi*, TMMOB Şehir Plancıları Odası Yayını, 2 (36), 29-38.
- Alpaslan Hİ (2016) Kentsel dönüşüm Sürecinde Toki uygulamaları ve Halkın Algılarına Göre Değerlendirilmesi", *İstanbul Sosyal Bilimler Dergisi / Istanbul Journal Of Social Sciences*, 12, 12-44.
- Altunışık R, Coşkun R, Bayraktaroğlu S, ve Yıldırım E. (2010) *Sosyal Bilimlerde Araştırma Yöntemleri SPSS Uygulamalı* (6. Baskı). Sakarya: Sakarya Yayıncılık.
- Arabulan S (2015) Kentsel Dönüşüm Kapsamında Kimliğin Yeniden Kazanımı: Edirne Karaağaç Örneği, Doktora Tezi, Trakya Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü, Edirne.
- Arık A (1981) Avanos (Nevşehir) Yöresinin Jeomorfolojisi. *Jeoloji Dergisi*, 10, 142–145
- Arslan H (2014) Kentsel Dönüşüm Süreçlerinin Kentsel Haklar Temelinde Değerlendirilmesi Gerekliliği, *Karamanoğlu Mehmetbey Üniversitesi Sosyal ve Ekonomik Araştırmalar Dergisi*, 16(1), 34-41.
- Artuç D (2016) Kentsel Dönüşümün Sosyal Ve Mekânsal Etkileri: Fikir Tepe Dönüşüm Alanı, Yüksek Lisans Tezi, Maltepe Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü, İstanbul.

- Ataöv A ve Osmay S (2007). Türkiye'de Kentsel Dönüşüme Yöntemsel Bir Yaklaşım, *METU JFA*, (24:2), 57-82.
- Ataş M (2015) Kentsel Dönüşüm Sürecinde Oyuncular, Söylemler Ve Eylemler: Küçükçekmece Örneği, Yüksek Lisans Tezi, Balıkesir Üniversitesi, Sosyal Bilimler Enstitüsü, Balıkesir
- Balcı N (2018) *Kentsel Dönüşümde Ortaya Çıkan İntibak Sorunu: Sulukule Örneği*, Yayınlanmamış Yüksek Lisans Tezi, İstanbul Ticaret Üniversitesi, Sosyal Bilimler Enstitüsü, İstanbul.
- Başbakanlık Toplu Konut İdaresi Başkanlığı (TOKİ, 2013) *Nevşehir Kale Toplu Konut Projesi Nihai Proje Tanıtım Dosyası*, Nevşehir İli, Merkez İlçesi, 3122 Ada, 1 Parsel, Nevşehir
- Bauman A (2006) Küreselleşme: Toplumsal Sonuçları, 2.b, İstanbul: Ayrıntı Yayınları.
- Bauman Z (2001) *Parçalanmış Hayat*, Çev, İ. Türkmen, İstanbul: Ayrıntı Yayınları.
- Bayraktar E (2007) *Bir İnsanlık Hakkı Konut TOKİ'nin Planlı Kentleşme ve Konut Üretim Seferberliği*, Ankara: Boyut Yayın Grup.
- Bekmez S ve Özpolat A (2013) Gelir Esnekliğinin ve Kentsel Dönüşüm Uygulamalarının Konut Talebine Etkisinin Vecm Yöntemi İle Tahmin Edilmesi, *Akdeniz İ.İ.B.F. Dergisi*, 27(1), 99-113.
- Belediye Başkanı Basın Açıklaması, <https://www.milliyet.com.tr/gundem/toki-yeralti-sehri-buldu-1990948>, (Erişim Tarihi: 03.12.2020).
- Beuregard R (2015). *Mutenalaştırmanın Yarattığı Kaos ve Karmaşa*. N. Smith, & P. Williams içinde, Kentin Mutenalaştırılması (M. Uzun, Çev., s. 56-82). İstanbul: Yordam Kitap.

- Boyraz Z ve Hoş BY (2014) Türkiye’de Kentsel Dönüşüm Uygulamaları, *Journal of World of Turks*, 6 (3), 45-63.
- Budak, B. (2007). *Kentsel Yenileşme Süreci Bağlamında ‘Soylulaştırma’: Fener-Balat Örneği*, Yayınlanmamış Yüksek Lisans Tezi, Mimar Sinan Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, İstanbul.
- Calhoun C (2014) *Bourdie Sosyolojisinin Ana Hatları*, Güney Çetin vd. (Der.), Ocak ve Zanaat: Pierre Bourdieu Derlemesi, 1. Baskı içinde (77-129), İletişim Yayınları, İstanbul.
- Çatalbaş F (2011) Kentsel Dönüşüm Projelerinin Mekânsal Ve Sosyo-Ekonomik Etkileri: Diyarbakır İli Suriçi Bölgesi Örneği, Yüksek Lisans Tezi, Ankara Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü, Ankara
- Çelik K (2017) Kentsel Dönüşüm Alanlarının Seçimi ve Dönüştürülmesine Yönelik Örnek Bir Uygulama, *Gümüşhane Üniversitesi Mühendislik ve Doğa Bilimleri Fakültesi Dergisi*, 7(2): 221-235.
- Demirsoy MS (2006) Kentsel Dönüşüm Projelerinin Kent Kimliği Üzerindeki Etkisi, Yüksek Lisans Tezi Mimar Sinan Güzel Sanatlar Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü, , İstanbul.
- Dengiz S (2010) Belediyelerde Kentsel Dönüşüm Projeleri İzmir Büyükşehir Bütünü İçin Bir Çözümleme, Yüksek Lisans Tezi, Dokuz Eylül Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü, İzmir.
- Duman B (2015) Kentsel Dönüşümde Riskler ve Beklentilere Dair İlk Tespitler: İstanbul’da Bir Saha Çalışması, *MEGORAN*, 10(3): 410-422.
- Eke F ve Uğurlar A (2004) Kentsel Dönüşüm: Başarı mı? Hata mı?”, *8 Kasım Dünya Şehircilik Günü 28. Kolokyumu Bildiriler Kitabı*, 8-10 Kasım 2004, ODTÜ, ODTÜ Mimarlık Fakültesi

- Elmastaş M (2020) Kentsel Dönüşümün Sosyolojik Ve Ekonomik Etkileri: Antalya Kepez Santral Mahallesi Kentsel Dönüşüm Örneği, Yüksek Lisans Tezi, Süleyman Demirel Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, Isparta.
- Erez A (2020) Bursa Ataevler’de Kentsel Dönüşüm Sürecinin Değerlendirilmesi: Eğitimciler Sitesi Örneği, Yüksek Lisans Tezi, Bursa Uludağ Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü, Bursa.
- Ergun C ve Gül H (2010) Barınma Hakkının İhlal Edilme Sürecinde Kentsel Dönüşüm Projeleri, *Sosyal Haklar Ulusal Sempozyumu SHUS II 2010 Bildiriler Kitabı*.
- Ergün N (2016) Gentrification in İstanbul, *Cities* 21(5), 1-15.
- Ertaş M (2011) Kentsel Dönüşüm Çalışmalarında Sosyal Boyutun İncelenmesi, Ankara Ve Londra Örnekleri, *Selçuk Teknik Dergisi*, 10 (1): 1-18.
- Evin H (2021) Türkiye’de Kentsel Dönüşüm Uygulamaları: Adıyaman Örneği, *Adıyaman Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü Dergisi*, 2021 (37), 291-328
- Gegez AE (2010) *Pazarlama Araştırmaları*, 3. Baskı, Beta Basım Yayım Dağıtım A.Ş., İstanbul.
- Genç FN (2008) Türkiye’de Kentsel Dönüşüm: Mevzuat Ve Uygulamaların Genel Görünümü, *Celal Bayar Üniversitesi İİBF Yönetim ve Ekonomi Dergisi*, 15(1), 115-130.
- Göközkut B ve Somuncu M (2019) Ankara’da Yeni Mamak Kentsel Dönüşüm Projesi Ölçeğinde Dönüşen Mekânlar, Değişen Gündelik Hayat Pratikleri, *Ankara Araştırmaları Dergisi*, 7(1): 105-124.
- Gölbaşı S (2008) *Kentleşme ve Suç*, İstanbul.

Görün M ve Kara M (2010) Kentsel Dönüşüm Ve Sosyal Girişimcilik Bağlamında Türkiye’de Kentsel Yaşam Kalitesinin Artırılması. *Yönetim Bilimleri Dergisi*, 8(2), 141–163.

Hardal S ve Yürüdür E (2018) Kentsel Dönüşümün Sosyal ve Mekânsal Etkileri: Yazıcıoğlu Mahallesi Örneği (Tokat), *TUCAUM 30. Yıl Uluslararası Coğrafya Sempozyumu International Geography Symposium on the 30th Anniversary of TUCAUM 3-6 Ekim 2018 /3-6 October 2018*, Ankara

Harvey D (2003) The Right to the City. *International Journal Of Urban And Regional Research*, 27(4), 939-941.

Işıkoğlu N (2005). Eğitimde Nitel Araştırma. *Eğitim Araştırmaları*, 20, 158- 165.

İçli G (2011) Kentsel Dönüşüme İlişkin Sosyolojik Bir Değerlendirme - Denizli Örneği. *Sosyal ve Beşeri Bilimler Dergisi*, 3(1), 43–57.

Kandaloğlu N (2016) *Kentsel Dönüşüm*, Nihat Kandaloğlu Yayını, İstanbul.

Karadağ A ve Mirioğlu G (2011) Türkiye’de Kentsel Dönüşüm Politikaları Ve Uygulamaları Üzerine Coğrafi Değerlendirmeler: İzmir Örneği, *Ege Coğrafya Dergisi*, 20(2): 41-57.

Karkış Öİ (2015) Kentsel Toplumsal Hareketlerde Cinsiyete Dayalı Dinamikler: Kentsel Dönüşüm Sürecinde Başlı Büyük Ve Gülsuyu Gülenso Mahalleleri, Yüksek Lisans Tezi, İstanbul Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü, İstanbul

Kaynar M (2020) Üsküdar Boğaziçi Geri Görünüm Ve Etkilenme Bölgesi’nde Karakter Alanları Ve Kentsel Dönüşüm Uygulamaları: Çamlıca Kentsel Dönüşüm Projesi Örneği, Yüksek Lisans Tezi, Yıldız Teknik Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, İstanbul.

Keleş R (2005) Kent ve Kültür Üzerine, *Mülkiye Dergisi*, 29(246) , 9-18.

Keleş R (2010) *Kentleşme Politikası*, Ankara: İmge Kitabevi

Kentsel Dönüşüm Sonrası Bölgenin Durumu (2021), <https://www.fibhaber.com/yerel/toki-nevsehir-konut-basvuru-sartlari-neler-basvuru-nasil-yapiliyor-h100178.html>, Kentsel dönüşüm sonrası bölgenin durumu, (erişim tarihi: 11.10.2021).

Kılıç EM (2016) Neo-liberal politikalar çerçevesinde Türkiye’de kentsel dönüşüm ve kentsel mekânı yeniden anlamlandırmada sözlü tarih bilgisi: İzmir/kadifekale kentsel yenileme projesi örneği, Doktora Tezi, Dokuz Eylül Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü, İzmir

Kılıç T ve Hardal S (2014) Kentsel dönüşüm sosyal ve mekânsal yansımalarına bir örnek: Sarıgöl Mahallesi, *Türk Coğrafya Dergisi*, 62, 1-7.

Kılıncı AZ ve Çelik A (2009) Kentsel dönüşüm ve kültürel dönüşüm, *SÜ İİBF Sosyal ve Ekonomik Araştırmalar Dergisi*, 9(18), 146-163.

Kinney TC and Taylor JR (1996) *Marketing Research An Applied Approach*, International Edition, McGraw Hill.

Koca H ve Karadeniz V (2014) Erzincan Ovasında Toki Uygulamaları Ve Kentleşme Üzerindeki Etkileri. *Doğu Coğrafya Dergisi*, 19 (31), 101–128

Koçak H ve Tolanlar M (2008) Kentsel Dönüşüm Uygulamaları (Aydın Ve Afyonkarahisar Örnekleri). *Afyon Kocatepe Üniversitesi İktisadi ve İdari Bilimler Fakültesi Dergisi*. 10(2), 397-415.

Konuk G, Olgun İ, Ögdül HS, Ergönül S ve Başlık S (2017). *Kentsel Mekânsal Standartların Geliştirilmesi*, T.C. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Yayını, Ankara.

Kumar A (2011). *Research and Writing Skills*. New York, NY: Lulu Press.

Kurmut SN (2020) Bursa Santral Garaj 2 Alanının Canlandırılmasında Kentsel Dönüşüm Yöntemi, Yüksek Lisans Tezi, Bursa Uludağ Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, Bursa.

Kurtuluş K (2004) *Pazarlama Araştırmaları*, 7. Baskı, Literatür Yayıncılık, İstanbul.

Kuyucu T ve Ünsa Ö (2010) Urban Transformation As State-Led Property Transfer: An Analysis Of Two Cases Of Urban Renewal İn Istanbul, *Urban Studies*, 47(7), 1479–1499.

Küçük H (2019) *Kentsel Dönüşüm ve Kent Güvenliği İlişkisi Üzerine Bir Değerlendirme: Esenler Havaalanı Mahallesi Örneği*. ASSAM Uluslararası Hakemli Dergi, ASSAM Uluslararası Hakemli Dergi 13. Uluslararası Kamu Yönetimi Sempozyumu Bildirileri Özel Sayısı, 305-321.

Lefebvre H (2013) *Kentsel Devrim*. (Çev. Selim Sezer). İstanbul: Sel Yayıncılık.

Lefebvre H (2014) *Mekânın Üretimi*. (Çev. Işık Ergüden), Sel Yayıncılık, İstanbul.

Malhotra NK (2004) *Marketing Research an Applied Orientation*, 4. Edition, Pearson Prentice Hall, New Jersey.

Negiz N ve Yalçın N (2019) Kentsel Dönüşümün Kent Kültürü Ve Kentsel Kimlik Üzerindeki Etkisi: Kentsel Dönüşüm Çalışmaları Üzerinden Nitel Bir İnceleme, 11. Taras Shevchenko International Congress On Social Sciences.

Nevşehir Belediyesi Kentsel Dönüşüm Ofisi (2014a) *Kale Ve Etrafı Kentsel Dönüşüm Projesi*, Nevşehir.

Nevşehir Kalesi Görseli (2020) www.kulturportali.gov.tr/turkiye/nevsehir/kulturenvanteri/nevsehr-kalesi (erişim tarihi: 13.12.2020).

Nevşehir Kalesi Özellikleri (2020) www.kapadokyaperibacalari.com (erişim tarihi: 01.06.2020).

Nevşehir Kalesi Özellikleri (2020) www.yoldaolmak.com, (erişim tarihi: 01.06.2020).

Nevşehir

Valiliği,

(2020).

<http://www.nevsehir.gov.tr/tarihce#:~:text=%C4%B0lin%20tarihi%20M.%C3%96.,Kapadokya%20B%C3%B6lgesinin%20merkezinde%20yer%20al%C4%B1r.&text=1071%20Malazgirt%20Zaferinden%20sonra%20b%C3%B6lgede,%C5%9Fehre%20'Mu%C5%9Fkara'%20ismi%20verilmi%C5%9Ftir,>
(erişim tarihi: 02.12.2020).

Okumuş ED ve Eyüpoğlu EE (2015) Kentsel Dönüşüm Öncesi Kentsel Yaşam Kalitesi Araştırmasına Yönelik Yöntem Önerisi ve Ataşehir Barbaros Mahallesi Örnekleme, *Planlama*; 25(2): 93–106.

Orhan V (2010). Toplu konutlarda kullanım aşaması, kalite değerlendirmesi Eryaman 7. etap toplu konut uygulaması, Yüksek Lisans Tezi, Gazi Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü Mimarlık Anabilim Dalı, Ankara.

Öngören G (2017) *Kentsel Dönüşüm Hukuku*. İstanbul, Öngören Hukuk Yayınları

Öngören G ve Çolak Nİ (2015) *Kentsel Dönüşüm Rehberi*, İstanbul: Öngören Hukuk Yayınları.

Özberk N (2017) Kentsel Yıkımın Politik Ekolojisi: Nevşehir Kalesi Ve Çevresi Kentsel Dönüşüm Projesi Örneği, *İdeal Kent*, 21 (8),200-228.

Özberk, N (2015). Kentsel Dönüşümü “Devlet Gibi Görmek”: Nevşehir Kalesi ve Çevresi Kentsel Dönüşüm Projesi Örneği, *9. Kamu Yönetimi Sempozyumu (KAYSEM-9)*, 7- 9 Mayıs, İnönü Üniversitesi, Malatya.

Özden P (2008) Kentsel Yenileme Uygulamalarında Yerel Yönetimlerin Rolü Üzerine Düşünceler Ve İstanbul Örneği, *İ.Ü. Siyasal Bilgiler Fakültesi Dergisi*, 23-34 İstanbul.

Özden PP (2002) *Yasal ve Yönetimsel Boyutlarıyla Şehir Yenileme Planlaması ve Uygulaması*, Yayımlanmamış Doktora Tezi, İTÜ Fen Bilimleri Enstitüsü, İstanbul.

Özden PP (2008) *Kentsel Yenileme*, Ankara: İmge Kitabevi Yayınları.

Özden PP (2015). Kentsel Dönüşümde Toplumsal Boyut, Sorunlar ve Çözüm Arayışları, *Balıkesir Ticaret Odası Seminer*, Balıkesir.

Özkan E (2020) Kentsel Dönüşümün Açık Ve Kamusal Alanlarda Fiziksel Ve Sosyal Mekana Etkisi: Bağcılar Meydan Örneği, Yüksek Lisans Tezi, İstanbul Sabahattin Zaim Fen Bilimleri Enstitüsü, İstanbul.

Özservet ÇY ve Akıllı H (2015) Nevşehir’de Kentsel Dönüşüm Projesinden Etkilenen Çocuklar Ve Yerelin Anlamını Çocuk Resimlerinden Çözmek, *Kamu Yönetiminde Değişimin Yönü ve Etkileri* (Kayfor 13 Bildiri Kitabı) 15-17 Ekim.

Polat S ve Dostoğlu N (2007) Kentsel Dönüşüm Kavramı Üzerine: Bursa’da Kükürtlü Ve Mudanya Örnekleri, *Uludağ Üniversitesi Mühendislik-Mimarlık Fakültesi Dergisi*, 12 (1), 61-76.

Saraç M (2014) Kentsel Dönüşüm Ve Gelişimi, Sosyal Boyutu, Kentsel Dönüşümden Doğan Hukuki Sorunlar, Yüksek Lisans Tezi, Çankaya Üniversitesi, Sosyal Bilimler Enstitüsü, Ankara.

Sarı EN ve Yılmaz S (2017) Erzurum Kentinde Bulunan Tescilli Yapıların Kültürel Miras Kapsamında Yeniden Kente Kazandırılması Ve Kültür Rotası, *Yüzüncü Yıl Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü Dergisi*, 2017 (1), 1- 11.

Schwambach FK (2011) Mega-Events in Rio De Janeiro and Their Influence on the City Planning. *15th International Planning History Society Conference*, Universität Bauhaus Weimar.

Selçuk B ve Aydoğdu B (2014) Kentsel Dönüşümün Üzerine Düşünceler Kazanım Mı Kayapı Mı? *Cumhuriyet Üniversitesi İktisadi ve İdari Bilimler Dergisi*, 33 - 53.

- Serenli A (2013) *Kentsel Dönüşümde Yerel Yönetimlerin Rolü ve Toplumsal Yaşam Üzerine Etkileri*, [http://docplayer.biz.tr/4846989- Kentsel-donusumde-yerel-yonetimlerin-rolu-ve-toplumsal-yasam-uzerineetkileri.html](http://docplayer.biz.tr/4846989-Kentsel-donusumde-yerel-yonetimlerin-rolu-ve-toplumsal-yasam-uzerineetkileri.html) (Erişim Tarihi 20.10.2018)
- Solmaz E (2014) *Kentsel Dönüşümün Finansman Yöntemleri*. Ed.: Melikşah, Y. ve Şahin, C., İstanbul: İstanbul Üniversitesi S.S.ONAR İdare Hukuku ve İlimleri Araştırma ve Uygulama Merkezi Yayınları
- Sönmez F ve Geniş Ş (2013) *Türkiye Soylulaştırma Yazınının Eleştirel Bir Değerlendirmesi*, (ed.) M. Tuna, Muğla Sıtkı Koçman Üniversitesi VII. Ulusal Sosyoloji Kongresi Yeni Toplumsal Yapılanımlar: Geçişler, Kesişmeler, Sapmalar Bildiri Kitabı I, Muğla, 127-140.
- Şen B (2006) Ekonomik Gelişmenin Kültürel Stratejileri: İstanbul Kent Merkezleri Ve Tarihi Kentsel Alanların Yeniden Yapılandırılması, *Planlama*, 36, 65-76.
- Şen B (2006) *Soylulaştırma: Kentsel Mekanda Yeni bir Ayrışma Biçimi, İstanbul'da Kentsel Ayrışma*, İstanbul: Bağlam Yayınları.
- Şişman A ve Kibaroğlu D (2009) Dünyada ve Türkiye'de Kentsel Dönüşüm Uygulamaları, *TMMOB Harita ve Kadastro Mühendisleri Odası 12. Türkiye Harita Bilimsel ve Teknik Kurultayı*, 11-15 Mayıs, Ankara.
- Tatlıdil E (1992) Kent sosyolojisi Kuram Ve Kavramlar, *Sosyoloji Dergisi* , (3)
- Tekeli İ (2011) *Kent, Kentli Hakları, Kentleşme ve Kentsel Dönüşüm*, İstanbul: Tarih Vakfı Yurt Yayınları.
- Tekeli İ (2014) *Türkiye'de Kent Yöneticileri/Kent Plancıları Kentsel Dönüşüm İçin Bir Ahlaki Çerçeve Oluşturmak Durumundadır Kent*, Kentli Hakları, Kentleşme ve Kentsel Dönüşüm içinde (s. 303-315). İstanbul: Tarih Vakfı.
- Tellan DÖ (2008) Gündelik Yaşamın Üretimi Ve Reklamlar, *İletişim Kuram ve Araştırma Dergisi*, 27, 27-55.

Thomas S (2003) *A Glossary of Regeneration and Local Economic Development*, Manchester: Local Economic Strategy Center.

TMMOB İl Koordinasyonu Kurulu Kentsel Dönüşüm Komisyonu Raporu, (2020). http://www.spo.org.tr/resimler/ekler/a2ee8637f214835_ek.doc?tipi=4&turu=H&sube=10, (erişim tarihi: 20.10.2020).

TÜBA (2016) Kentsel Dönüşüm, Türkçe Bilim Terimleri Sözlüğü, www.tubaterim.gov.tr (erişim tarihi: 09.11.2020).

Türk Dil Kurumu (2020) Güncel Sözlük, www.tdk.gov.tr, (erişim tarihi: 07.11.2020).

Türkiye Konut İdaresi Başkanlığı (2013), Nevşehir Kale Toplu Konut Projesi Nihai Proje Tanıtım Dosyası Nevşehir İli Merkez İlçesi 3122 Ada 1 Parsel, Nevşehir.

Türkiye Konut İdaresi Başkanlığı, (2020). Toki Nedir?, <https://www.toki.gov.tr/kurulus-ve-tarihce> (erişim tarihi: 02.12.2020)

Uyar N (2009) Kentsel dönüşüm politikaları, *TMMOB Diyarbakır Kent Sempozyumu: Diyarbakır*, 24–26 Nisan, ss. 26-33.

Uysal EÜ (2006) Soylulaştırma Kuramlarının İstanbul’da Uygulanabilirliği: Cihangir Örneği”, *Planlama*, 36, 77-92.

Uzun CN (2006) *Kentsel Dönüşümde Yeni Bir Kavram: Seçkinleştirme*. A. Eraydın içinde, Değişen Mekan: Mekansal Süreçlere İlişkin Tartışma ve Araştırmalara Toplu Bakış: 1923-2003 (s. 340-360). Ankara: Dost Kitabevi Yayınları.

Üçışık HF (2006) *Konut Sorunu ve Çözüm Önerileri, TOKİ'nin Politika, Prensipler ve Uygulamaları*, İstanbul: Ötüken Neşriyat.

Üstün G (2009) *Kentsel Dönüşümün Hukuki Boyutu*, İstanbul: XII Levha Yayınları.

Vardar A (1997) *Kentsel tasarımın farklı çehreleri*, Planlama, Ankara.

- Wacquant L (2014) *Pierre Bourdieu: Hayatı, Eserleri ve Entelektüel Gelişimi*, Güney Çetin vd. (Der.), Ocak ve Zanaat: Pierre Bourdieu Derlemesi, 1. Baskı içinde (53-76), İletişim Yayınları, İstanbul.
- Xavier HN (2003). *The case of Rio de Janeiro*. Urban Slums Reports: The Case of Rio de Janeiro, Brazil
- Yalçınan MC ve Çavuşoğlu E (2009) Kentsel Dönüşümü ve Kentsel Muhalefeti Kent Hakkı Üzerinden Düşünmek”, *Mimarist Dergisi*, 9(33), 93-102.
- Yaman TF ve Şahinbaş U (2017) Türkiye’de kentsel dönüşüm, *Anadolu Bil Meslek Yüksekokulu Dergisi*, 12(47), 53-77.
- Yasin M (2005) Kentsel Dönüşüm Uygulamalarının Hukuki Boyutu. *TBB Dergisi*, (60), 105-138.
- Yıldırım A ve Şimşek H (2003) *Sosyal Bilimlerde Nitel Araştırma Yöntemleri*. Ankara: Seçkin Yayıncılık.
- Yıldırım A ve Şimşek H (2008) *Sosyal Bilimlerde Nitel Araştırma Yöntemleri* (6. Baskı). Ankara: Seçkin Yayıncılık.
- Yıldırım E (2006) Güncel Bir Kent Sorunu: Kentsel Dönüşüm, *Planlama Dergisi*, 1: 7-24
- Yılmazöz Ü (2010) *Kentsel Dönüşüm Sonrası Komşuluk İlişkileri*, Yayımlanmamış Yüksek Lisans Tezi, Selçuk Üniversitesi, Sosyal Bilimler Enstitüsü, Konya.

EK-1 Görüşme Soruları

GÖRÜŞME SORULARI

1. Kentsel Dönüşümünün ekonomik olarak size ne gibi etkileri olmuştur?
2. Kentsel Dönüşüm sonrasındaki yeni ısınma sistemini ekonomik bakımından değerlendirebilir misiniz?
3. Kentsel dönüşüm sonrasında hayatınıza giren kavramlardan;"Aidat"lar hakkında ki düşünceleriniz nelerdir?
4. Kentsel dönüşüm sonrasında hayatınıza giren bir diğer kavramlardan olan; "Avans Bütçesi ve Avans Ödemeleri" hakkındaki düşünceleriniz nelerdir?
5. Kentsel dönüşüm sonrasında TOKİ tarafından size verilen konutların ödeme süreçleri ve miktarları hakkındaki düşünceleriniz nelerdir?
6. Dönüşüm öncesi ve sonrası ekonomik alışkanlıklarınızı karşılaştırdığınızda ne gibi değişiklikler olmuştur?
7. Kentsel Dönüşümden sonraki yeni oluşan mekânın size ve yaşantınıza olan etkileri nelerdir?
8. Dönüşüm sonrası yeni yaşan alanınızdaki yeşil alanı yeterli buluyor musunuz?
9. Dönüşüm sonrası TOKİ tarafından size teslim edilen konutlarınız hakkındaki genel düşünceleriniz nelerdir?
10. Dönüşüm sonrası yeni konutlarınız dışındaki yerlerden duyduğunuz mekânsal rahatsızlıklar ve olumsuzluklar nelerdir?
11. Dönüşüm sonrası yeni konutlarınız dışında kalan yerlerden duyduğunuz mekânsal memnuniyetleriniz nelerdir?
12. Dönüşüm sonrasındaki genel çevre düzenlemelerini yeterli buluyor musunuz? (Ağaç sayısı, yeşil alan, çocuk oyun alanı, park, spor alanları, çay bahçesi, kamelya vs.)
13. Dönüşüm sonrası yeni proje alanındaki otoparklar hakkındaki düşünceleriniz nelerdir?
14. Dönüşüm öncesi ve sonrasındaki mekân kullanımınızdaki alışkanlıklarınızı karşılaştırdığınız da ne gibi değişiklikler olmuştur?

EK-1 (Devam) Görüşme Soruları

15. Dönüşüm sonrası oluşan ortak yaşam alanlarının kullanımı hakkındaki genel düşünceleriniz nelerdir?
16. Dönüşüm öncesi ve sonrası yaşam alanlarınızın değişen mekân konumu ve bu değişimin avantaj-dezavantajları hakkındaki düşünceleriniz nelerdir?
17. Dönüşüm sonrası yeni ısıtma sisteminin mekân kullanımı alışkanlıklarınıza ne gibi etkileri olmuştur?
18. Kentsel Dönüşümün yeni yaşantınızdaki sosyal(toplumsal) etkileri neler olmuştur?
19. Kentsel Dönüşüm komşuluk ilişkilerinizi nasıl etkilemiştir?
20. Ortak alanların paylaşımında veya kullanımında komşularınızla sorun yaşıyor musunuz? Yaşıyorsanız bunlar nelerdir?
21. Kentsel Dönüşüm sonrası yeni yaşam alanınızdan duyduğunuz sosyal rahatsızlıklar nelerdir?
22. Kentsel Dönüşüm çöp dökme alışkanlıklarınızda ne gibi değişikliğe neden olmuştur?
23. Kentsel Dönüşüm sonrası yeni evinize taşınma sürecini anlatır mısınız?
24. Site yönetimine ilişkin görüşleriniz nelerdir?
25. Yeni yerleşim yerinizin çevresindeki sosyal ve kültürel donatıların yeterli olduğunu düşünüyor musunuz?
26. Sitenin genel durumunu temizlik açısından değerlendirir misiniz?
27. EK-1 (Devam) Görüşme Soruları
28. Kentsel dönüşüm öncesi ve sonrasındaki hayatınızı kıyasladığınızda genel olarak ne gibi değişimler görüyorsunuz?
29. Kentsel Dönüşüm Projesi sonrasına ait sizce yaşanan en önemli sorunlar nelerdir?
30. Kentsel Dönüşüm Projesi öncesi ve sonrasında yeterli düzeyde bilgilendirildiniz mi?
31. İmkânınız olsa dönüşüm sonrasındaki yeni yaşam alanınızı değiştirmeyi düşünür müsünüz?

32. TOKİ tarafından yapılan başka bir projeden konut edinmeyi düşünür müsünüz?

