T.C.
YILDIZ TEKNİK ÜNİVERSİTESİ
FEN BİLİMLERİ ENSTİTÜSÜ

KONUT HAKKI MÜCADELESİNİN SÜREÇ VE AKTÖRLER ÜZERİNDEN İNCELENMESİ: TOZKOPARAN ÖRNEĞİ

SELİN ÇINAR ERDÜZGÜN

YÜKSEK LİSANS TEZİ
MİMARLIK ANABİLİM DALI
KONUT ÜRETİMİ VE YAPIM YÖNETİMİ PROGRAMI

DANIŞMAN
DR. ÖĞR. ÜYESİ FÜSUN ÇİZMECİ YÖREŞ

İSTANBUL, 2018

T.C.

YILDIZ TEKNİK ÜNİVERSİTESİ

FEN BİLİMLERİ ENSTİTÜSÜ

KONUT HAKKI MÜCADELESİNİN SÜREÇ VE AKTÖRLER ÜZERİNDEN İNCELENMESİ: TOZKOPARAN ÖRNEĞİ

Selin ÇINAR ERDÜZGÜN tarafından hazırlanan tez çalışması 06.04.2018 tarihinde aşağıdaki jüri tarafından Yıldız Teknik Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü Mimarlık Anabilim Dalı'nda **YÜKSEK LİSANS TEZİ** olarak kabul edilmiştir.

Tez Danışmanı

Dr. Öğr. Üyesi Füsun ÇİZMECİ YÖREŞ

Yıldız Teknik Üniversitesi

Jüri Üyeleri

Dr. Öğr. Üyesi Füsun ÇİZMECİ YÖREŞ

Yıldız Teknik Üniversitesi

Prof. Dr. Çiğdem POLATOĞLU

Yıldız Teknik Üniversitesi

Prof. Dr. Gülçin PULAT GÖKMEN

İstanbul Teknik Üniversitesi

ÖNSÖZ

Bu çalışma, Yıldız Teknik Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü Konut Üretimi ve Yapım Yönetimi Anabilim Dalında, Dr. Öğr. Üyesi Füsun ÇİZMECİ YÖREŞ yürütücülüğünde gerçekleştirilmiş bir yüksek lisans tez araştırmasıdır. Yaklaşık 20 aylık bir emeğin ürünü olan bu çalışma ile henüz gerçekleşmemiş bir kentsel dönüşüm projesinde, tüm sakinlerin haklarının korunduğu katılımcı bir dönüşümün hayata geçirilmesi için bir altlık oluşturulması amaçlanmıştır.

Bu çalışmanın her aşamasında benimle aynı heyecanı paylaşan, bilgi ve tecrübeleriyle çalışmama yön veren değerli hocam ve tez danışmanım Dr. Öğr. Üyesi Füsun ÇİZMECİ YÖREŞ'e;

Çalışmaya değerli katkılarda bulunan Prof. Dr. Çiğdem POLATOĞLU ve Prof. Dr. Gülçin PULAT GÖKMEN'e;

Bu süreçte yanımda oldukları için en büyük destekçilerim Çınar ile Doruk başta olmak üzere eşime ve aileme;

Sonsuz teşekkürler...

Nisan, 2018

Selin ÇINAR ERDÜZGÜN

İÇİNDEKİLER

Sayfa

KISALTMA LİSTESİ vii

ŞEKİL LİSTESİ viii

ÇİZELGE LİSTESİ ix

ÖZET xi

ABSTRACT xiii

BÖLÜM 1

GİRİŞ 1

1.1 Tezin Amacı 2
1.2 Literatür Özeti 5
1.3 Orjinal Katkı 14

BÖLÜM 2

KENT HAKKI 15

2.1 Kent Hakkı Kavramı 15
2.2 Kent Hakkının Boyutları 19
2.2.1 Ekonomik Boyutları 19
2.2.2 Siyasi Boyutları 20
2.2.3 Fiziki Boyutları 21
2.2.4 Sosyo-Kültürel Boyutları 23

BÖLÜM 3

KENT HAKKI SÖYLEMİ BAĞLAMINDA KONUT HAKKI MÜCADELELERİ 25

3.1 Konut Hakkı Kavramı 25
3.2 Yaşanan Konut Hakkı İhlallerine Karşı Verilen Mücadeleler 29
3.2.1 Dünyada Konut Hakkı Mücadelesi Deneyimleri 30
3.2.2 Türkiye'de Konut Hakkı ve Kentsel Dönüşüm 35
3.2.2.1 Kentsel Dönüşüm 35

3.2.2.2 Kentsel Dönüşümde Katılım 37
3.2.2.3 Türkiye'de Konut Hakkı Mücadelesi Deneyimleri 39
3.2.2.4 İstanbul'da Konut Hakkı Mücadelesi Deneyimleri 44

BÖLÜM 4

KONUT HAKKI MÜCADELESİNİN ÖRNEK ALAN ÜZERİNDE İNCELENMESİ: GÜNGÖREN TOZKOPARAN 50

4.1 Çalışma Alanın Gerekçelendirilmesi 50
4.2 Çalışma Alanının Tanımlanması 51
4.2.1 Alanın Tarihsel Gelişimi 52
4.2.2 Alanın Mekânsal ve Sosyo-Ekonomik Dinamikleri 53
4.3 Alanda Gerçekleştirilmesi Planlanan Kentsel Dönüşüm Projesi 57
4.4 Alandaki Konut Hakkı Mücadelesi 62
4.4.1 Konut Hakkı Mücadelesinde Yer Alan Aktörler 62
4.4.2 Konut Hakkı Mücadelesinde Geçirilen Süreçler 63

BÖLÜM 5

METODOLOJİ VE ARAŞTIRMA BULGULARI 70

5.1 Amaç 70
5.2 Araştırmanın Metodolojisi 71
5.2.1 Araştırma Soruları 72
5.2.2 Örneklem Seçimi 74
5.3 Araştırma Bulguları 79
5.4 Değerlendirme ve Tartışma 138

BÖLÜM 6

SONUÇ VE ÖNERİLER 148

KAYNAKLAR 152

EK-A

GENEL DÜZEY ANKET FORMU 162

EK-B

KARMA DÜZEY ANKET FORMU 165

EK-C

ÖZEL DÜZEY ANKET FORMU 170

EK-D

2008 YILINDA TOZKOPARAN'DA UYGULANAN ANKET 174

EK-E

TOZKOPARAN KENTSEL DÖNÜŞÜM PROJESİ BROŞÜRÜ 180

EK-F

MUVAFAKATNAME 182

EK-G

YAPILMASI PLANLANAN BÖLGELENDİRME 189

EK- J

TOZDER TARAFINDAN HAZIRLANAN TOKİ'YE CEVAP DİLEKÇESİ 190

EK- K

TOZDER ANKET AFİŞİ 191

EK- L

TOZDER PANEL AFİŞİ 192

EK- M

TOZKOPARAN HALK BİRLİĞİ BASIN AÇIKLAMASI 193

EK- N

TOZDER BASIN AÇIKLAMASI 195

EK- O

TOZDER BASIN AÇIKLAMASI DUYURUSU 197

ÖZGEÇMİŞ 198

KISALTMA LİSTESİ

AKDER	Akatlar Kültür ve Dayanışma Derneği
CIAM	Milletlerarası Modern Mimari Kongresi
İBB	İstanbul Büyükşehir Belediyesi
İTÜ	İstanbul Teknik Üniversitesi
GEDAŞ	Gayrimenkul Değerleme A.Ş.
KİPTAŞ	İstanbul Konut İmar Plan Sanayi ve Ticaret A.Ş.
OHCHR	Birleşmiş Milletler İnsan Hakları Yüksek Komiserliği (Office of the United Nations High Commissioner for Human Rights)
TDK	Türk Dil Kurumu
TKBM	Tanınmayan Köyler Bölge Meclisi
TOBİM	Tozkoparan Bilgilendirme Bürosu
TOKİ	T.C. Başbakanlık Toplu Konut İdaresi Başkanlığı
TOZDER	Tozkoparan ve Mehmet Nesih Özmen Mahalleleri Kültür ve Dayanışma Derneği

ŞEKİL LİSTESİ

Sayfa

Şekil 3. 1 Arnstein'in katılım merdiveni 37
Şekil 4. 1 Güngören ve Tozkoparan'ın İstanbul'daki konumu 51
Şekil 4. 2 Tozkoparan Kentsel Dönüşüm Projesi alanı 52
Şekil 4. 3 Alandaki nüve konutlardan örnekler 54
Şekil 4. 4 Alandaki gecekondulardan örnekler 54
Şekil 4. 5 Konutlara yapılan eklemeler 54
Şekil 4. 6 Sosyal konut bloklarının bahçelerinin son durumu 55
Şekil 4. 7 Tozkoparan Kentsel Dönüşüm Projesi alanında yer alan 75. Yıl Parkı 56
Şekil 4. 8 Uğur Harita İnşaat Planlama Kentsel Dönüşüm Ltd. Şti tarafından sunulan tasarım fikri 58
Şekil 4. 9 Uygulanması planlanan proje 60
Şekil 4. 10 24.11.2008 tarihli basın açıklamasından bir kare 64
Şekil 4. 11 TOZDER'in 11.06.2014 tarihinde yaptığı basın açıklamasından bir kare 65
Şekil 4. 12 TOZDER tarafından 13.07.2014 tarihinde düzenlenen forum 66
Şekil 4. 13 TOZDER tarafından 04.06.2017 tarihinde düzenlenen panel 68
Şekil 5. 1 Kentin Düzeyleri 73

ÇİZELGE LİSTESİ

Sayfa

Çizelge 1. 1 Kent hakkı literatür analizi 5
Çizelge 5. 1 Araştırma sorularının amaçları..... 72
Çizelge 5. 2 Karma Düzey katılımcılarının özellikleri 74
Çizelge 5. 3 Özel Düzey katılımcılarının eğitim durumu..... 75
Çizelge 5. 4 Özel Düzey katılımcılarının meslekleri 75
Çizelge 5. 5 Özel Düzey katılımcılarının gelir durumu 76
Çizelge 5. 6 Özel Düzey katılımcılarının memleketleri 76
Çizelge 5. 7 Özel Düzey katılımcılarının mülkiyet durumları ve ikamet süreleri 77
Çizelge 5. 8 Özel Düzey katılımcılarının konut büyüklükleri ve hane halkı sayıları 77
Çizelge 5. 9 Özel Düzey katılımcılarının alanla ilgili düşüncelerine yönelik sorular ... 78
Çizelge 5. 10 Sakinlerin Tozkoparan'da ikamet etme nedenleri 78
Çizelge 5. 11 Sakinlerin mahalle ile ilgili özleyecekleri şeyler 79
Çizelge 5. 12 Sakinlerin mahalle ile ilgili özlemeyecekleri şeyler 79
Çizelge 5. 13 Aktörlerin kentsel dönüşüm konusundaki düşüncelerine yönelik sorular 80
Çizelge 5. 14 Aktörlerin "Projenin temel hedefi nedir?" sorusuna verdikleri yanıtlar 80
Çizelge 5. 15 Genel ve Karma Düzey katılımcılarının "Mevcut yerleşmenin problemleri nelerdir?" sorusuna verdikleri yanıtlar 83
Çizelge 5. 16 Dönüşüm sürecinde aktörler arası iletişim soruları 85
Çizelge 5. 17 Özel Düzey katılımcılarının proje hakkındaki bilgi düzeyleri 86
Çizelge 5. 18 Karma ve Özel Düzey katılımcılarının proje hakkındaki bilgileri 86
Çizelge 5. 19 Katılımcıların "Proje hangi aşamadadır?" sorusuna verdikleri yanıtlar 88
Çizelge 5. 20 Genel ve Karma Düzeylerin Özel Düzey ile iletişim durumu 92
Çizelge 5. 21 Düzeylerin kullandığı iletişim kanalları 95
Çizelge 5. 22 Katılımcıların proje hakkındaki görüşleri ve projeden beklentilerine yönelik sorular 97
Çizelge 5. 23 Genel Düzey katılımcılarına göre projenin olumlu bulunan yönleri ve projeye yapılan temel itirazlar 100
Çizelge 5. 24 Özel Düzey katılımcılarının projenin olumlu buldukları yönleri ve projeye yönelik temel itirazları 101
Çizelge 5. 25 Karma ve Özel Düzey katılımcılarının projeden beklentileri 105

Çizelge 5. 26 Katılımcıların kentsel dönüşüm sonrası ortaya çıkacak fiziksel mekan ve sosyal doku hakkındaki düşüncelerine yönelik sorular 107
Çizelge 5. 27 Katılımcıların kentsel dönüşüm projesinin ardından ortaya çıkacak fiziksel mekan hakkındaki fikirleri 110
Çizelge 5. 28 Katılımcıların kentsel dönüşüm projesinin ardından ortaya çıkacak sosyal yaşam hakkındaki fikirleri 113
Çizelge 5. 29 Özel Düzey katılımcılarının "Dönüşümün ardından burada yaşamaya devam etmek istiyor musunuz?" sorusuna verdikleri yanıtlar 116
Çizelge 5. 30 Katılımcılara yöneltilen konut hakkı ile ilgili sorular 116
Çizelge 5. 31 Özel Düzey katılımcılarının "Konut haklarınızın korunması amacıyla tarafınıza farklı konut edindirme yöntemleri sunulmasını ister misiniz?" sorusuna yönelik yanıtları..... 118
Çizelge 5. 32 Katılımcıların "Bölgede yaşayanların ve hak sahiplerinin konut haklarını korumak konusunda sizce neler yapılabilir?" sorusuna yönelik yanıtları..... 121
Çizelge 5. 33 Katılımcıların, katılımcı kentsel dönüşüm hakkındaki düşüncelerine yönelik sorular 125
Çizelge 5. 34 Katılımcıların "Tüm paydaşların sürece dahil olduğu bir kentsel dönüşüm nasıl kurgulanabilir?" sorusuna yönelik yanıtları 134
Çizelge 5. 35 Katılımcıların "Ülkeminzde katılımcı kentsel dönüşümün gerçekleşememesinin temel nedenleri nelerdir?" sorusuna yönelik yanıtları 137
Çizelge 5. 36 Araştırma soruları ve ulaşılan sonuçlar..... 141

ÖZET

KONUT HAKKI MÜCADELESİNİN SÜREÇ VE AKTÖRLER ÜZERİNDEN İNCELENMESİ: TOZKOPARAN ÖRNEĞİ

Selin ÇINAR ERDÜZGÜN

Mimarlık Anabilim Dalı

Yüksek Lisans Tezi

Tez Danışmanı: Dr. Öğr. Üyesi Füsun ÇİZMECİ YÖREŞ

Günümüzde "kentsel dönüşüm projeleri"nin kentle ilgili tartışmaların odağında yer almasının temel nedeni, bu projelerin kentsel mekan üzerinden rant üretmek ve bu ranttan pay elde etmek için kullanılan bir araç haline gelmiş olmasıdır. Diğer yandan kentsel dönüşüm projeleri, kentsel mekanda toplumsal ayrışma, kutuplaşma, kent sakinlerinin bir kısmının yerinden edilmesi, kent yoksullarının kentin çeperlerine doğru itilmesi gibi bazı sosyal problemlere de yol açmaları sebebiyle de eleştirilmektedir. Bunlara ek olarak, kentsel mekanın yeniden üretilme aracı olarak kullanılan kentsel dönüşüm projelerinin en çok tartışılan yanı, kent hakkı mücadelelerine de konu olan "konut hakkı" ihlalleridir. Barınma hakkından daha fazlasını ifade eden konut hakkı ihlallerine ise en çok toplumun alt sosyo-ekonomik tabakasında yer alan bireyler maruz kalmakta ve kentsel dönüşüm projeleri genellikle bu kesimin konut hakkı için verdikleri mücadelenin hikayesine dönüşmektedir.

Bu çalışma, İstanbul'da gerçekleştirilmesi planlanan önemli kentsel dönüşüm projelerinden biri olan Tozkoparan Kentsel Dönüşüm Projesi üzerinden konut hakkı mücadelesini irdelemeyi hedeflemektedir. Çalışma kapsamında, Tozkoparan Kentsel Dönüşüm Projesinin aktörleri ile derinlemesine görüşmeler yapılmıştır. Bu görüşmelerin sonucunda elde edilen veriler ışığında kent hakkı ve konut hakkı kavramları üzerinden kentsel dönüşümün tartışılmasının yanı sıra dönüşüm projesinin

uygulanmasının ardından ortaya çıkacak olan yeni yaşam alanı ile ilgili aktörlerin öngörülerinin ortaya konulması planlanmıştır. Böylelikle, alandaki kentsel dönüşümü planlayan aktörlerin hedefledikleri fiziksel mekan ve sosyal yaşam ile alan kullanıcılarının beklentileri arasındaki farklılıkların saptanması amaçlanmaktadır. Bunun yanında, aktörlerin dönüşüm sürecindeki rollerinin, sürece katılım durumlarının ve bunların sonuçlarının değerlendirilmesi amaçlanmıştır.

Bu çalışmanın sonunda gerçekleşmesi planlanan bir kentsel dönüşüm projesine karşı yürütülen konut hakkı mücadelesi, kent hakkı ve konut hakkı kavramları üzerinden tartışılacaktır. Bununla birlikte, katılımcı kentsel dönüşümün önündeki engeller ortaya konarak tüm aktörlerin sürece katılımını öngören, dolayısıyla kentsel mekanın yeniden üretiminde kent sakinlerinin söz hakkı olduğu bir dönüşüm projesinin gerçekleştirilebilmesi için öneriler sunulacaktır.

Anahtar Kelimeler: Kent hakkı, konut hakkı, kentsel mekanın yeniden üretimi, kentsel dönüşüm, katılımcı planlama.

ABSTRACT

INVESTIGATION OF THE STRUGGLE FOR RIGHT TO HOUSING THROUGH PROCESS AND ACTORS: TOZKOPARAN CASE

Selin ÇINAR ERDÜZGÜN

Department of Architecture

MSc. Thesis

Adviser: Assist. Prof. Dr. Füsun ÇİZMECİ YÖREŞ

Today, the main reason of "urban transformation projects" take place at the center of discussion regarding urban related problems is that these projects have become a tool used to generate income on urban spaces and take a share of this income today. Besides that, these projects are controversial because of various social problems like social segregation on urban space scale, polarization, routing some city-dwellers out of their houses, forcing the poor segments of the society to the outskirts of the city. In addition to these, in terms of urban transformation projects, the major controversy that becomes the topic of fights for right to city is regarding the violation of "right to housing". Bottom-dwellers are the ones that suffer from violation of right to housing the most, which in fact is much more than just a housing right and urban transformation projects usually turn into the struggle of this segment of the society for their right to housing.

In this context, this study aims to address the fight for right to housing over Tozkoporan urban transformation, one of the best examples of urban transformation projects planned to be implemented in Istanbul. Within the scope of this study, in the light of data acquired as the result of in-depth interviews made with actors of the Tozkoparan Urban Transformation Project. In the light of data acquired as the result of in-depth interviews it is planned to discuss the urban transformation through the

concepts of both the right to the city and right to housing as well as the predictions of the actors about the new living space that will be formed after the implementation of the transformation project. Thus, it is aimed to determine the differences between the physical space and social life targeted by the actors planning the urban transformation in the area and the expectations of the users of the space. Besides that, it is aimed to assess the roles of these actors in the transformation process, their involvement in the process and consequences of these.

At the end of the study the concepts of the right to city and right to housing will be discussed over the urban transformation project being planned by taking struggle for right to housing. However, the obstacles to the participatory urban transformation will be presented and suggestions will be made so that a transformation project can be carried out that envisions the participation of all actors in the process and thus the residents of the city will have the right to speak in the reproduction of an urban space.

Keywords: Right to the city, right to housing, urban space reproduction, urban transformation, collaborative planning.

BÖLÜM 1

GİRİŞ

1960'ların sonunda Avrupa'da yaşanan kentsel kriz, Henri Lefebvre tarafından "kent hakkı" kavramıyla ifade edilmiş ve o dönemde yaşanan toplumsal eylemler ve direnişler kent hakkı mücadeleleri olarak yorumlanmıştır. Her ne kadar, günümüz kentsel mekanında yaşanan sorunlar farklılaşmış olsa da "kent hakkı" kavramı hala kentleşme sürecinde yaşanan sorunlara ilişkin tartışmaların odağında yer almaktadır.

Bazı noktalarda Lefebvre'den farklı düşünse de günümüzde kent hakkı kavramının en önemli savunucularından biri olan David Harvey'e [1] göre kent, "*çoğu insan yapısı, devasa bir kaynaklar sistemi*"dir. Fakat bu kaynakların sınırlı olması ve kent içindeki dağılımlarının eşit olmaması nedeniyle kentte yaşayan bireylerin bu kaynaklara ulaşmasının maliyetleri farklıdır. Dolayısıyla, kentsel mekan değiştirildiğinde veya yeniden üretildiğinde bireylerin eğitim, sağlık, konut, iş ve benzeri imkanlara erişiminin maliyeti de değişecektir. Buna bağlı olarak kent hakkı savunucuları, alım gücüne bakılmaksızın tüm bireylerin kente erişiminin sağlanmasını ve sınırlı olan kent kaynaklarının adil bir şekilde paylaştırılmasını talep etmektedir [2]. Burada bahsedilen bütün kent sakinlerinin kaynaklardan eşit yararlanması değil, hakkaniyetli bir dağıtımdır. Bu doğrultuda, kentte yaşayan bireylerin gelirlerinin eşitlenmesi mümkün olmadığından, kaynaklara ulaşmada zorluk çekenlerin lehine düzenlemeler yapılmasına ihtiyaç vardır.

Sosyalist devlet politikaları bunu tam olarak gerçekleştiremese de bu yolda çalışmalar gerçekleştirmekteydi. Ancak 1980'li yıllardan itibaren neo-liberal politikaların ağırlık kazanmasıyla kent kaynaklarının özel sermayeye aktarıldığı görülmektedir [3]. Bu

durumda kentler, giderek daha fazla rant üreten ve bu ranttan pay elde etmek isteyen sınırlı bir kesimin mücadelesine tanıklık eden mekanlara dönüşmektedir.

Günümüzde kentsel mekan üzerinden rant üretmek ve bu ranttan pay elde etmek için kullanılan araç genellikle "kentsel dönüşüm projeleri" olmaktadır. Her ne kadar kentsel dönüşüm projelerinin amacının kentsel mekanların daha sağlıklı hale getirilmesi ve bireylerin yaşam koşullarının iyileştirilmesi olduğu iddia edilse de bu projelerin sonucunda kentlerin, merkezi ve yerel yönetimler aracılığıyla özel sektörün yeni müdahale mekanları haline geldiği görülmektedir. Ayrıca bu dönüşümler, kentsel mekanda toplumsal ayrışma, kutuplaşma, kent sakinlerinin bir kısmının yerinden edilmesi, kent yoksullarının kentin çeperlerine doğru itilmesi gibi bazı sosyal problemlere de yol açmaktadır. Bu bağlamda günümüzde kentsel mekanın yeniden üretilmesi ile kent hakkı arasında geçmişte olduğundan çok daha problemli bir ilişki olduğunu söylemek mümkündür.

Bunun birlikte, kentsel mekanın yeniden üretilme aracı olarak kullanılan kentsel dönüşüm projelerinin en çok tartışılan yanı, kent hakkı mücadelelerine de konu olan "konut hakkı" ihlalleridir. Barınma hakkından daha fazlasını ifade eden konut hakkı ihlallerine ise en çok toplumun alt sosyo-ekonomik tabakasında yer alan bireyler maruz kalmakta ve kentsel dönüşüm projeleri genellikle bu kesimin konut hakkı için verdikleri mücadelenin hikayesine dönüşmektedir. Fakat bu durum yerel ve merkezi yönetimler tarafından çoğunlukla görmezden gelinmektedir.

1.1 Tezin Amacı

Bu çalışma, İstanbul'da gerçekleştirilmesi planlanan önemli kentsel dönüşüm projelerinden biri olan Tozkoparan Kentsel Dönüşüm Projesi üzerinden konut hakkı mücadelesini süreç ve aktörler üzerinden irdelemeyi hedeflemektedir. Bu projeyi diğer kentsel dönüşüm projelerinden farklı kılan, dönüştürülmek istenilen Tozkoparan'ın planlı bir sosyal konut bölgesi olması ve alan sakinlerinin daha önce de benzer konut hakkı ihlallerine maruz kalmış olmalarıdır.

Bu doğrultuda çalışma kapsamında, Tozkoparan Kentsel Dönüşüm Projesinin aktörleri ile derinlemesine görüşmeler yapılmıştır. Bu görüşmelerin sonucunda elde edilen

veriler ışığında kent hakkı ve konut hakkı kavramları üzerinden kentsel dönüşümün tartışılmasının yanı sıra dönüşüm projesinin uygulanmasının ardından ortaya çıkacak olan yeni yaşam alanı ile ilgili aktörlerin öngörülerinin ortaya konulması planlanmıştır. Böylelikle, alandaki kentsel dönüşümü planlayan aktörlerin hedefledikleri fiziksel mekan ve sosyal yaşam ile söz konusu alanda yaşayan sakinlerin beklentileri arasındaki farklılıkların saptanması amaçlanmaktadır. Bunun yanında, aktörlerin dönüşüm sürecindeki rollerinin, sürece katılım durumlarının/taleplerinin ve bunların sonuçlarının değerlendirilmesi amaçlanmıştır.

Çalışma kapsamında görüşülen aktörlerin belirlenmesinde, Lefebvre'nin "kentsel olanın teorik olarak nasıl ele alınacağı" sorununa çözüm sunmak ve kent hakkındaki söylemleri sistematize etmek üzere yaptığı çalışmada ortaya koyduğu "kentin düzeyleri" kavramı etkili olmuştur. Lefebvre'nin [4] "genel düzey" (küresel), "karma düzey" (aracı) ve "özel düzey" olarak belirttiği bu sınıflandırmada genel düzey, kentle ilgili kararların verildiği düzey; özel düzey, meskenleri kapsayan düzey; karma düzey ise diğer iki düzey arasında aracı rolünü üstlenen kente ait bir düzeydir. Çalışma kapsamında, genel düzey için projeye taraf olan ilgili kamu kurumlarının yetkilileri ile, karma düzey için alanda faaliyet gösteren sivil toplum kuruluşları ile, özel düzey için rastgele seçilen alan sakinleri ile görüşmeler gerçekleştirilmiştir. Dönüşüm sürecinde yer alan aktörlerin kentsel dönüşüme bakış açılarını, bu aktörler arasında ortaya çıkan fikir ayrılıklarını ve çatışmaları anlamak amacıyla yöneltilen soruların yanı sıra aktörlerin amaç ve beklentilerinin daha iyi anlaşılmasına, aktörlerin kritik rollerinin belirlenmesine, alan sakinlerinin konut hakkının korunmasının ve katılımcı bir kentsel dönüşüm projesinin önündeki temel engellerin ne olduğunun saptanmasına yönelik sorular katılımcılara yöneltilmiştir. Yapılan görüşmelerde, şu sorulara yanıt aranmıştır:

- Bölge sakinlerinin alanla ilgili düşünceleri nelerdir?
- Aktörlerin alanın kentsel dönüşümü konusundaki düşünceleri nelerdir?
- Aktörlerin alanın kentsel dönüşümü hakkındaki bilgileri ne düzeydedir?
- Aktörler arasında bilgi paylaşımı mevcut mudur?
- Aktörler arası iletişim hangi kanallardan sağlanmaktadır?

- Aktörlerin proje hakkındaki görüşleri ve beklentileri nelerdir?
- Aktörlerin kentsel dönüşüm projesinin uygulanması sonrasında ortaya çıkacak yeni yaşam alanı ile ilgili düşünceleri nelerdir?
- Aktörlerin konut hakkı ile ilgili düşünceleri nelerdir?
- Aktörlerin katılımcı kentsel dönüşüm hakkındaki düşünceleri nelerdir?

Görüşmelerde katılımcılardan alınan yanıtlar ise "içerik analizi yöntemi" ile değerlendirilmiştir. Yapılan alan çalışmasında her üç düzeyin yaklaşımlarındaki benzerlikler ve farklılıklar kategorize edilerek araştırmaya ilişkin objektif yorumlar sunulmaya çalışılmıştır.

Bu çalışma, İstanbul'da gerçekleştirilmesi planlanan önemli kentsel dönüşüm projelerinden biri olan "Tozkoparan Kentsel Dönüşüm Projesi" üzerinden konut hakkı mücadelesini süreç ve aktörler bağlamında irdelemeyi hedeflemektedir. Tez çalışmasında, dönüşüm projelerinde farklı düzeylerdeki aktörlerin kentsel dönüşüm sürecinden beklentilerinin net bir şekilde tanımlanıp tarafların tümüne açıklanmasının ve sağlıklı bir iletişim-tartışma ortamının kurgulanmasının alan sakinlerinin projeye kuşkuyla yaklaşmasını engelleyeceği; bununla birlikte, alan sakinlerinin sosyal ve fiziksel aidiyetlerinin dikkate alınmasının, konut hakkı ihlallerinin önüne geçerek katılımcı bir planlamaya imkan sağlayacağı iddia edilmektedir.

Bütün bu bilgiler ışığında, çalışmanın birinci bölümünde literatür araştırması, çalışmanın amacı ve kurgusu ele alınmıştır. Bu doğrultuda, literatür araştırmasında ağırlıklı olarak kent hakkı ve konut hakkı konuları incelenerek çalışmanın kuramsal altyapısı, konu hakkındaki kitaplar ve makalelerden edinilen bilgiler ışığında oluşturulmuştur.

Çalışmanın ikinci bölümünde, kent hakkı kavramı ortaya çıktığı dönemden günümüze detaylı bir şekilde analiz edilmiştir. Bu analizler neticesinde, kent hakkı kavramının çeşitli alanlar üzerindeki etkisi saptanarak kategorize edilmiştir.

Çalışmanın üçüncü bölümünde, bir kent hakkı olarak konut hakkı ve konut hakkı mücadeleleri ele alınmıştır. Bu bağlamda, öncelikle konut hakkı teorik olarak

incelenmiştir. Ardından, yaşanan konut hakkı mücadelelerine değinilmiş; Türkiye'de ve dünyada verilen konut hakkı mücadelelerinden örnekler sunulmuştur.

Çalışmanın dördüncü bölümünde ise Tozkoparan Kentsel Dönüşüm Projesi incelenmiştir. Bu doğrultuda ilk olarak, çalışma alanı seçiminin gerekçelerinin sunulmuş ve çalışma alanı tanıtılmıştır. Ardından, alanda gerçekleştirilmek istenen kentsel dönüşüm projesi ve verilen konut hakkı mücadelesi hakkında bilgi verilmiştir.

Çalışmanın beşinci bölümünde, öncelikle yapılan alan araştırmasının amacı, metodolojisi, araştırma soruları ve araştırma katılımcılarının seçimi konusunda bilgi verilmiştir. Ardından, alan çalışmanın bulguları ortaya konmuştur.

Son bölümde ise çalışmanın bulguları teorik bilgiler eşliğinde yorumlanmıştır. Bununla birlikte, tüm aktörlerin sürece katılımının mümkün olduğu ve kent sakinlerinin de söz hakkı olduğu bir dönüşüm projesinin gerçekleştirilmesinin önündeki engeller ortaya konmuş ve bu yönde öneriler sunulmuştur.

1.2 Literatür Özeti

Son yıllarda meydana gelen kentsel hareketlerle tüm dünyada yeniden popüler olan kent hakkı kavramı farklı yaklaşımlarla pek çok akademik çalışmada yer almıştır. Aşağıdaki tabloda bu çalışmaların amacının ne olduğu ve bu çalışmalarda kent hakkı kavramının nasıl ele alındığı gösterilmektedir:

Çizelge 1.1 Kent hakkı literatür analizi

Çalışmanın Künyesi	Çalışmanın Amacı	Kent Hakkı Yaklaşımının Ele Alınışı
Marcuse, P., (2009). "From Critical Urban Theory to the Right to the City", City, 13(2-3): 185-197. [5]	Çalışmada günümüzde kentsel alanda karşılaşılan problemler, kent hakkı talebini yaratan 1968 krizi ile bugün karşı karşıya kalınan kentsel kriz arasındaki farklara odaklanarak ele alınmıştır.	Çalışmada, eleştirel kent teorisinin amacının kent hakkının uygulamaya geçirilmesi olduğu vurgulanmıştır. Bu doğrultuda, açıklama, önerme, politize etme olmak üzere 3 adımdan oluşan bir yöntem önerilmiştir.

Çizelge 1.1 Kent hakkı literatür analizi (Devamı)

Çalışmanın Künyesi	Çalışmanın Amacı	Kent Hakkı Yaklaşımının Ele Alınışı
Brown, A., (2010). "The 'Right to the City': From Paris 1968 to Rio 2010", 11. N-AERUS Konferansı, 28-30 Ekim 2010, Brüksel. [6]	Kent hakkının uygulamaya geçirilmesi konusunda, aktörlerin rollerinin tartışılması amaçlanmıştır.	Çalışmada kent hakkının modern kentteki adaletsizliklerle başa çıkabilme gücüne sahip bir slogan olduğu savunulmaktadır. Bunun yanında, bu konudaki gerçek ilerlemenin ekonomik üretim, sivil toplum ve yönetişim arasındaki güç dengesinin yeniden ele alınmasıyla sağlanabileceği iddia edilmiştir.
Sorensen, A. ve Sagaris, L., (2010). "From Participation to the Right to the City: Democratic Place Management at the Neighbourhood Scale in Comparative Perspective" Planning Practice and Research, 25(3): 297-316. [7]	Çalışmada, sivil toplumun kentsel yönetişimdeki rolünün mahalle ölçeği üzerinden gösterilmesi amaçlanmıştır.	Kent hakkının özünde, kentin belirli alanlarının yönetilmesine demokratik katılım hakkı olduğu ve mahalle ölçeğinin de bu demokratik katılım hakkına imkan sağladığı iddia edilmiştir.
Souza, M. L., (2010). "Which Right to Which City? In Difference of Political-Strategic Clarity", A Journal for and About Social Movements, 2(1): 315-333. [8]	Çalışma, kent hakkı kavramını ve bu hakka ulaşabilmeyi sağlayacak stratejiyi, özgürlükçü bir bakış açısıyla tartışmayı amaçlamıştır.	Çalışmada, Henri Lefebvre'nin 1960'larda ortaya attığı "kent hakkı" kavramının günümüzde moda haline gelmesiyle kavramın önemsizleşmeye ve yozlaşmaya başladığı, buna karşılık David Harvey'in reformcu olmayan "kent hakkı" anlayışını koruduğu ve bunun yanında çeşitli değerlendirmeler yapmak ve önerilerde bulunmak için bu konuda derinlemesine analizler yaptığı iddia edilmiştir.
Attoh, K. A., (2011). "What Kind of Right is the Right to the City?", Progress in Human Geography, 35(5): 669-685. [9]	Çalışmada, kent hakkı kavramının eleştirel olarak incelenmesi amaçlanmıştır.	Çalışmada, pek çok bilim insanının kent hakkı fikrini benimsemesine rağmen, kent hakkının tam olarak ne anlama geldiğinin henüz keşfedilememiş olduğu ele alınmıştır. Bunun yanında, temel hakların kent hakkı üzerinden nasıl harekete geçirilebileceği bilimsel açıdan tartışılmıştır.

Çizelge 1.1 Kent hakkı literatür analizi (Devamı)

Çalışmanın Künyesi	Çalışmanın Amacı	Kent Hakkı Yaklaşımının Ele Alınışı
Yücel, H. Ve Aksümer, G., (2011). "Kentsel Dönüşüme Karşı Kent Hakkı Mücadelesi: Kazım Karabekir Mahallesi'nde Mekansal Kimlik ve Dayanışma Örüntüleri", Eğitim Bilim Toplum, 9(36): 117-139. [10]	Çalışmada, İstanbul'daki kentsel dönüşüm kaynaklı sorunların kent hakkı bağlamında ele alınması amaçlanmıştır.	Çalışmada, kent hakkının hayata geçirebilmesi için çok aktörlü, çok yönlü süreçlerle insanların temel gereksinimlerinin toplumsal mekanizmalar tarafından karşılanması gerektiği savunulmuştur.
Fenton, A. vd., (2013). "Public Housing, Commodification, and Rights to the City: The US and England compared", Cities, 35: 373-378. [11]	Çalışmada, politik düzenlemelerin kentlerin sosyo-mekansal yapısı üzerindeki etkileri İngiltere örneği üzerinden ele alınmıştır.	Çalışmada, İngiltere'de devlet ile piyasa arasındaki sınır ve ilişkilerin kent hakkı analizinin temelini oluşturduğu iddia edilmiştir.
Chaskin, R. J. Ve Joseph, M. L., (2013). "'Positive' Gentrification, Social Control and the 'Right to the City' in Mixed-Income Communities: Uses and Expectations of Space and Place", International Journal of Urban and Regional Research, 37(2): 480-502. [12]	Çalışmada, Chicago'da karma gelir toplulukları oluşturma fikri ile geliştirilen 3 toplu konut projesi, kent hakkı söylemi bağlamında irdelenmiştir.	Çalışmada, karma gelir topluluklarının geliştirilmesi, sosyal konutların dönüşümü ve pozitif soylulaştırmayı teşvik etme çabaları bağlamındaki çatışmaların analizinde kent hakkı kavramının yararlı bir çerçeve oluşturacağı iddia edilmiştir.

Çizelge 1.1 Kent hakkı literatür analizi (Devamı)

Çalışmanın Künyesi	Çalışmanın Amacı	Kent Hakkı Yaklaşımının Ele Alınışı
Friendly, A., (2013). "The Right to the City: Theory and Practice in Brazil", Planning Theory & Practice, 14(2): 158-179. [13]	Çalışma, Lefebvre'nin idealleri ve küresel kent hakkı söylemi üzerinden "kent hakkı" tartışmalarına teorik katkı sağlamayı ve bu tartışmaların Brezilya pratiği üzerinden analiz edilmesini amaçlamıştır.	2001 yılında Brezilya'da federal bir yasada "kent hakkı" ifadesi yer almış ve sosyal adaleti sağlamayı hedefleyen bu yasayla planlama süreçlerine katılım zorunlu hale getirilmiştir. Çalışmada, kent hakkının yasal hale gelmesinin eşsiz bir uygulama olduğu belirtilmiştir. Bunun yanında, bu yasanın uygulamada zayıf kalmasına rağmen, önerilen bu katılımcı planlamanın, kent hakkının herkes için garanti altına alınabilmesi konusunda öneriler getireceği savunulmuştur.
Iveson, K., (2013). "Cities within the City: Do-It-Yourself Urbanism and the Right to the City", International Journal of Urban and Regional Research, 37(3): 941-956. [14]	Çalışmada, dünyanın pek çok kentinde görülen kentsel mekanları yeniden şekillendirme amaçlı mikro-mekansal uygulamalar ele alınmıştır. Bununla birlikte, bu uygulamaların daha adil ve demokratik bir kent yaratma yolunda yeni bir kentsel siyaset biçimini ne derece oluşturduğu sorusunun, "kendin yap" şehirciliğini kent hakkı bakış açısıyla ele alarak cevaplanması ve sorunun, Sydney merkezli aktivist bir topluluğun uygulamaları üzerinden analiz edilmesi amaçlanmıştır.	Çalışmada, kentsel alanların tahsis edilmesi yoluyla daha geniş bir kentsel politika oluşturulması için kentte, kentsel nüfus eşitliğine dayalı yeni otorite formlarının geliştirilmesinin zorunlu olduğu ve kent hakkının yürürlüğe girmesinin bu yolda önemli bir adım olduğu savunulmaktadır.

Çizelge 1.1 Kent hakkı literatür analizi (Devamı)

Çalışmanın Künyesi	Çalışmanın Amacı	Kent Hakkı Yaklaşımının Ele Alınışı
Kuymulu, M. B., (2013). "The Vortex of Rights: 'Right to the City' at a Crossroads", International Journal of Urban Regional Research, 37(3): 923-940. [15]	Çalışmada, kent hakkı kavramına gösterilen geniş ilgi nedeniyle birbirleriyle uyuşmayan siyasal projelerin kent hakkı bayrağı altında bir araya getirilerek kavramsal bir girdap yaratıldığı savunulmuş ve bu doğrultuda kent hakkı konseptinin yeniden planlanarak bu tür projelerin analiz edilmesi amaçlanmıştır.	Çalışmada, Lefebvre'nin kent hakkı formülünün, kent hakkının girdabına çekilen çelişkili kentsel politikaların analiz edilmesi için çok önemli olduğu iddia edilmiştir. Bununla birlikte, çalışmada, kent hakkıyla ilgili daha eleştirel tartışmalara imkan sağlayacak teorik bir öneri sunulmuştur.
Lelandais E., G., (2013). "Citizenship, Minorities and the Struggle for a Right to the City in Istanbul", Citizenship Studies, 17(6-7): 817-836. [16]	Çalışmada, İstanbul'daki kentsel dönüşüm sürecinin, kentsel dönüşüm olgusunun şehirlerin yapısı üzerindeki etkilerinin ve azınlık toplulukların barındığı mahallelerdeki toplumsal direniş ve protestoya neden olan araçların incelenmesi amaçlanmıştır.	Çalışmada Lefebvre'nin kent hakkı kavramının, kentte yaşamaya dayanan yeni bir vatandaşlık biçimi önererek kentin toplumsal yapısının derinlemesine bir biçimde yeniden ele alınmasını sağlayan bir argüman olduğu savunulmaktadır.
Shin, H. B., (2013)." The Right to the City and Critical Reflections on China's Property Rights Activism", Antipode, 45(5): 1167-1189. [17]	Çalışma, Çin'deki mülkiyet hakkı eylemlerinin konu edildiği tartışmaların eleştirel bir analizini yapmayı amaçlamıştır.	Çalışmada kent hakkı kavramı, Çin üzerinden ele alınmış ve bu bağlamda "yerel epistomolojiler" üretilmeye çalışılmıştır. Bununla birlikte çalışmada, göç edenler de dahil olmak üzere kent sakinlerinin daimi ikamet konusunda geniş ittifaklar kurması gerekliliği savunulmuştur.

Çizelge 1.1 Kent hakkı literatür analizi (Devamı)

Çalışmanın Künyesi	Çalışmanın Amacı	Kent Hakkı Yaklaşımının Ele Alınışı
Alkhalili, N., vd., (2014). "Shifting Realities: Dislocating Palestinian Jerusalemites from the Capital to the Edge", Journal of Housing Policy, 14(3): 257-267. [18]	Çalışma, Kudüs'ün Kufr Aqab bölgesini Lefebvre'nin kent hakkı konsepti üzerinden incelemeyi amaçlamıştır.	Çalışmada, işgal altında ve tartışmalı bir kent durumunda olan Kudüs'ün özel durumu açıklanmış ve Kudüs, Lefebvre'nin kent hakkı kavramı bağlamında ele alınmıştır. Bunun yanında çalışmada, Kudüs yönetiminin merkezi ve sistematik mekanizmalarıyla Filistin sakinlerini kentten uzaklaştırarak kent hakkı ihlaline yol açtığı iddia edilmiştir.
Darcy, M. Ve Rogers, D., (2014). "Inhabitance, Place-Making and the Right to the City: Public Housing Redevelopment in Sydney", International Journal of Housing Policy, 14(3): 236-256. [19]	Çalışma, Australya'nın Sidney kentindeki sosyal konutların dönüşüm örneği üzerinden, neoliberal yerleşme üretiminin ve özel sektörde faaliyet gösteren yerleşme üreticilerinin ortaya çıkmasının mülk sahiplerinin kendi kendilerine organize olma çabasını engellediğini göstermeyi amaçlamıştır.	Çalışmada, kiracıların kendi kendilerini organize etme çabalarının, kentsel yaşam hakkını (yeniden) hayal etmeyi ve yeniden yapılandırmayı amaçlayan kollektif bir siyasi çaba olarak düşünülmesi gerektiği ve kent hakkı söylemi bağlamında, ikametin mekân yaratmaya katılım hakkı vermesi gerektiği savunulmuştur.
Glass, M., vd., (2014). "Does the middle class have the rights to the city? Contingent Rights and the Struggle to Inhabit Stuyvesant Town, New York", International Journal of Housing Policy, 14(3): 214-235. [20]	Çalışmada, neoliberal kentin yeniden üretiminde oldukça sık başvurulan soylulaştırma sürecinde kent hakkı konusu ele alınmış ve örnek bir mahalle üzerinden kent hakkı mücadelesinin anlatılması amaçlanmıştır.	Çalışmada, orta sınıfın konut hakkı mücadelesini anlamak için kent hakkı yaklaşımının kullanılabilirliği değerlendirilmiştir. Bu doğrultuda çalışma kapsamında, her ne kadar geleneksel işçi sınıfının konut mücadelesini konu alan diğer çalışmaların aksine orta sınıfın erişilebilir konut mücadelesine sahne olan Stuyvesant kasabası örneği ele alınsa da Lefebre'nin kent hakkı kavramının bu mücadeleyi anlamak için elverişli bir birikim sunduğu iddia edilmiştir.

Çizelge 1.1 Kent hakkı literatür analizi (Devamı)

Çalışmanın Künyesi	Çalışmanın Amacı	Kent Hakkı Yaklaşımının Ele Alınışı
Kadi, J. Ve Ronald, R., (2014). "Market-Based Housing Reforms and the 'Right to the City': the Variegated Experiences of New York, Amsterdam and Tokyo", İnternational Journal of Housing Policy, 14(3): 268-292. [21]	Çalışmada, üç küresel kentteki (New York, Amsterdam, Tokyo) piyasa odaklı konut reformlarının son 20 yıldaki karşılaştırmalı analizinin yapılması ve konut sistemleri ile kurumsal politika bağlamlarının, politika değişiklileri ve piyasa dönüşümlerini şekillendirmedeki rolünün vurgulanması amaçlanmıştır.	Çalışmada, neoliberal devlet politikalarının kentsel konut piyasasının metalaştırılmasında önemli bir güç olduğu ve piyasa odaklı reformların, kentte yaşayan sakinlerin kent hakkı ihlallerine maruz kalmalarına neden olabileceği iddia edilmiştir.
Marcuse, P., (2014). "Reading the Right to the City", City, 18(1): 4-9. [22]	Çalışmada, Lefebvre'nin "kent hakkı" makalesinin altı farklı nitelikte okuma ile değerlendirilmesi amaçlanmıştır.	Çalışmada, kent hakkı tartışmalarının 1960'ların sonunda ortaya çıkmasının ve günümüzde yeniden gündeme gelmesinin tesadüf olmadığı ve altı farklı nitelikteki okumanın kent hakkı ile ilgili farklı stratejiler ortaya koyduğu iddia edilmiştir.
Purcell, M., (2014). "Possible Worlds: Henri Lefebvre and the Right to the City", Journal of Urban Affairs, 36(1): 141-154. [23]	Çalışmada, kent hakkını anlamanın belirli bir yolunun geliştirilmesi ve bu yolun, kent hakkı çerçevesindeki tartışmalara katkıda bulunması amaçlanmıştır.	Çalışmada, kent hakkı fikrini doğru bir şekilde değerlendirebilmek için Henri Lefebvre'nin kent ve siyaset üzerine yaptığı çalışmaların dikkatli bir şekilde ele alınıp anlaşılması gerektiği savunulmuştur. Bunun yanında, günümüzde kenti değiştirmeye yönelik somut eylemler için kent hakkı fikrinin pratik bir rehber ve ilham kaynağı olabileceği iddia edilmiştir.

Çizelge 1.1 Kent hakkı literatür analizi (Devamı)

Çalışmanın Künyesi	Çalışmanın Amacı	Kent Hakkı Yaklaşımının Ele Alınışı
Arthurson, K., vd., (2015). "Social Mix, '[A] Very, Very Good Idea in a Vacuum But You Have to Do It Properly!' Exploring social Mix in a Right to the City Framework", International Journal of Housing Policy, 15(4): 418-435. [24]	Çalışmada, Avustralya Melborne'deki Carlton Toplu Konutlarının Yeniden Değerlendirmesi Projesi'nin kent hakkı kavramı aracılığıyla araştırılması amaçlanmıştır.	Çalışmada, karma sosyal yapı oluşturma politikalarının uygulanması sürecinde özellikle kiracıların, yeni tasarlanan açık alanlarla ilgili kararlara katılım ve bu alanlardan yararlanma konusunda kent hakkı ihlallerine maruz kaldığı iddia edilmiştir.
Souza, M. L., (2015). "From the 'Right To The City' to the Right to the Planet", City, 19(4): 408-443. [25]	Çalışmada, sosyo-mekansal değişim tartışmalarının sadece Lefebvre'nin kent konsepti çerçevesiyle sınırlı kalmayarak daha geniş bir kapsamda değerlendirilmesi amaçlanmıştır.	Çalışmada, sosyo-mekansal değişim konusundaki özgürlükçü tartışmaların sadece "kent hakkı" meselesi kapsamında olmayıp bunun ötesinde "küresel bir hak" olduğu iddia edilmiştir.
Wong, T. ve Liu, R., (2016). "Developmental Urbanism, City Image Branding and the 'Rigth to the City' in Transitional China", Urban Policy and Research [26]	Çalışmada, Çin'deki Mao sonrası dönemde geçerli olan kentsel arazi değeri odaklı gelişen şehircilik anlayışının, kent hakkı bağlamında incelenmesi amaçlanmıştır.	Çalışmada, Çin'in kırsal bölgelerinde yaşayan bireylerin kent haklarının marka kentler inşa etme uğruna yok sayıldığı iddia edilmiştir.

Yukarıda farklı araştırmalar üzerinden ele alınan kent hakkı kapsamında tartışılan en önemli haklardan biri "konut hakkı"dır ve konut hakkı kavramı bu tez çalışmanın kuramsal altyapısını oluşturan temel unsurdur. Literatürde konut hakkı yasal açıdan, uygulama açısından ve konut hakkı ihlallerinin sebepleri açısından olmak üzere farklı şekillerde ele alınmıştır.

Konut hakkı literatürdeki çalışmalarda öncelikle ulusal ve uluslararası ölçekte yasal boyutu ile alınmıştır (Nicholson [27], Ball [28], Gardner vd. [29], Gould [30], Balkır [31], Baysal [32], Ergun ve Gül [33], Morris [34], Olds [35], Ponce [36], Şahin vd. [37], Güler

[38], Çetin [39], Yung ve Lee [40], Houard ve Levy-Vroelant [41], Uğur ve Balcı [42], Fitzpatrick vd. [43], Özakbaş [44], Casla [45], Coman ve Rezeanu [46]). Sinha ve Kasdan [47], Amerikan federal yasaları kapsamında uygulanan konut politikalarının konut hakkını metalaştırdığını iddia ederken; Morris [34], Avustralya'daki konut politikalarının konut hakkı açısından yetersiz kaldığını vurgulamıştır. Olds [35] ise Avrupa'daki hükümetlerin konut hakkını tanıyan uluslararası belgeleri kabul ettiklerini fakat konut hakkını ulusal düzeyde ele almadıklarını belirtmektedir.

Konut hakkını yasal boyutu üzerinden tartışan çalışmaların yanında uygulama sürecinde karşılaşılan konut hakkı sorunlarına değinen oldukça önemli çalışmalar bulunmaktadır (Nicholson [27], Ball [28], Olds [35], Ponce [36], Yung ve Lee [40, 48], Houard ve Levy-Vroelant [41], Nasiali [49], Patterson vd. [50]). Morris [34], Hatcher [51], Casla [45] konut hakkının herkes için konut hükmünü garanti etmek dışında zorla tahliyeleri ve evsizliği önlemek, mülkiyeti güvence altına almak gibi uygulamaları da kapsaması gerektiğini belirtmiştir. Ayrıca Gardner vd. [29], konut hakkının bir barınaktan fazlasına işaret ettiğini belirterek, bireylerin yaşadıkları konutla ilgili kararlara katılabilmesini de kapsadığını ifade etmiştir. Ertan [52], Rolnik [53] ise konut hakkını, kent hakkı ile ilişkilendirerek ele almıştır. King [54], Balkır [31] konut hakkını bireyin özgürlük haklarıyla ilişkilendirmiştir. Moons ve Hubeau [55] temel sosyal hakların uygulanamamasının yol açtığı etki eksikliğinin konut hakkında görüldüğünü vurgularken, buna ek olarak konut hakkını gözetmeyen devletlere bu tür uygulamaları nedeniyle belirli yaptırımlar uygulanmasını önermişlerdir.

Ayrıca, Gardner vd. [29], Balkır [31], Yung ve Lee'e [40] göre, konut hakkı, yeterli standartlarda bir konuta sahip olmayı ifade etmektedir. Bunun yanında, Nicholson'a [27] göre yeterli konut hakkı; ekonomik, sosyal ve kültürel haklar arasında üzerinde en fazla çalışılan ve geliştirilen haklardan biridir.

Konut hakkı ile ilgili ele alınan diğer bir konu da konut hakkı ihlallerine yol açan sebeplerdir. Gardner vd. [29] ve Gould [30] doğal afet sonrası ortaya çıkan konut hakkı ihlallerini ele almışlardır. Baysal [56] ve Koç [57] ise soylulaştırmanın konut hakkı ihlaline yol açan önemli bir sebep olduğunu belirtmiştir. Yılmaz [58], Balkır [31], Baysal

[32], Ergun ve Gül [33], Şahin vd. [37] kentsel dönüşüm projelerinin konut hakkı ihlallerindeki etkisini çeşitli örnekler üzerinden ele almışlardır.

Konut hakkı mücadelesini ise Hartman [59], Gardner vd. [29], Şahin vd. [37], Şen [60], Chen [61], Solmaz [62], Nasiali [49], Uitermark [2], Yiftachel [63], Fominaya [64] ve Yılmaz [65] çeşitli örnekler üzerinden ele almışlardır.

1.3 Orjinal Katkı

Çalışma kapsamında kent hakkı ve konut hakkı ile ilgili araştırmalar yapılmış ve buna müteakip bu ikisi arasındaki benzerlikler, farklar ve ilişkiler irdelenmiştir. Ortaya çıkan veriler, ele alınan örnek alandaki verilerle karşılaştırılarak projenin söz konusu haklar karşısındaki durumu analiz edilmiş ve bu konudaki temel sorunlar belirlenmiştir.

Dönüşüm sürecinin, yerel halkın konut hakkı önceliğiyle kent hakkından mahrum bırakılmadan nasıl gerçekleşeceği, çalışmayı yönlendiren soru olmuştur. Bu doğrultuda yapılan literatür araştırmasında karşılaşılan katılımcı uygulamanın örnek olayda kullanılıp kullanılamayacağı, ne yönde etkili olacağı ve aktörlerin bu uygulamaya yönelik düşüncelerinin belirlenmesi yolu izlenmiştir.

Bu çalışmanın, henüz gerçekleşmemiş bir kentsel dönüşüm projesi üzerinden, alan sakinlerinin konut ve kent haklarını gözeten katılımcı bir planlama modeli oluşturulması yönünde katkı sağlayacağı düşünülmektedir.

BÖLÜM 2

KENT HAKKI

2.1 Kent Hakkı Kavramı

1960'lı yılların sonunda ortaya çıkan Fordist kriz sonrasında, Avrupa ve Kuzey Amerika'da ayaklanmalar, işgaller ve protestolarla görünür hale gelen toplumsal hareketler yaygınlaşmaya başlamıştır. Genellikle öğrenciler, gençler, göçmenlerden oluşan ve zenginlikten hiç pay almayanların öncülük ettiği bu hareketlere katılanlar, kamu mal ve hizmetlerinin fiyatını, kalitesini ve bunların tasarlanma sürecine katılma hakkının kısıtlı olmasını eleştirmişlerdir. Ayrıca kent sakinlerinin, bu hareketler aracılığı ile kolektif tüketim[1] kurumlarının iyileştirilmesi ve kentle ilgili karar alma süreçlerine aktif katılım hakkına sahip olma taleplerini de dile getirdiklerini söylemek mümkündür [66]. Aynı dönemde, araştırmalarını kent üzerinde yoğunlaştıran Fransız Sosyolog Henri Lefebvre'nin, bu talepleri "kent hakkı"[2] olarak adlandırdığı görülmektedir.

"Kent hakkı" kavramı ortaya atıldığı tarihten günümüze kadar farklı nitelikteki pek çok çalışmanın bilimsel temelini oluşturmuştur. Bunlar arasından, biri kent hakkı kavramının yaratıcısı olması, diğeri ise kent hakkı kavramının geliştirilmesindeki önemli katkıları sebebiyle iki düşünürün çalışmaları ön plana çıkmaktadır: Henri Lefebvre ve

[1] Kollektif tüketim genellikle devletin sağladığı eğitim, sağlık, ulaşım, vb. kamusal ya da yarı kamusal hizmetlerdir.

[2] Aslında, Lefebvre'nin ortaya attığı kavram "le droit a la ville" (şehir hakkı)'dır. Fakat, günümüzde bu kavram "kent hakkı" olarak anıldığından çalışma kapsamında da bu şekilde yer almıştır.

David Harvey. Lefebvre, kent hakkını mekan üzerinden tartışmaya açarken; Harvey sermaye ve üretim ilişkileri üzerinden konuya eğilmiştir.

Lefebvre'ye göre kenti bir süreç olarak irdelemek gerekmektedir ve bu sürecin en temel dinamiği de mekan üretimidir [67]. Bu doğrultuda, çeşitli çalışmalar yapan Lefebvre, mekanın üretimi hakkında bir teori geliştirmiştir. Bu teoriye göre mekanın üretimi birbirine bağlı üç boyut ve sürece ayrılabilir: "mekânsal pratikler (algılanan mekan)", "mekan temsilleri (tasarlanan mekan)" ve "temsil mekanları (yaşanan mekan)" [68].

Mekansal pratikler (algılanan mekan), gündelik rutinleri ve deneyimleri içeren somut bir mekandır. Buna göre mekan üretimi, algı ve deneyimle başlar. Algılanan mekan, maddi ve sosyal olaylar konusunda topluluğun fenomenolojik bakış açısını somutlaştırır [69]. Bununla birlikle, doğrudan fiziksel mekan ile ilişkili olan [70] algılanan mekan, üretimin ve yeniden üretimin gerçekleştiği, maddi etkileşim ve fiziksel karşılaşmanın mekandır [68].

Bunun dışında, Lefebvre'ye [71] göre mekânsal pratikler, bir yaşamı yaratmak yerine o yaşamın kurallarını belirler. Buna göre, sürekli değişim halinde olan dünyadaki tüm yaşam ve bilgiler, mekânsal pratikler aracılığıyla deneyimlenir [69].

Mekan temsilleri (tasarlanan mekan), mekanın zihinsel bir yorumu olup soyut bir mekanı ifade etmektedir. Mekan temsilleri, planlama eylemleriyle, haritalarla, planlarla, perspektiflerle, vs. üretilen "tasarlanan mekan"lardır [71]. Mekanın zihinde kavranmasıyla onu tanımlar ve temsil eder [68]. Bu mekanın özneleri onun oluşumunda rol oynayan planlamacılar, mimarlar, sanatçılar, bürokratlar, vb. gruptur. Kısacası mekan temsilleri, amaçlı ve bilinçli olmanın mekanıdır [69].

Temsil mekanları (yaşanan mekan) ise bir anlamda diğer ikisiyle etkileşimde olan, sakinlerin ve kullanıcıların mekanıdır. Yaşanan mekan, gündelik eylemlerin gerçekleştirildiği somut bir mekandır [71]. Hem algılanan mekandan hem de tasarlanan mekandan izler taşımakla birlikte bunları da aşarak etkileşimler yaşatan sosyal bir mekandır [72]. Temsil mekanları, herhangi bir müdahaleye mahal vermeden, hayatın doğrudan yaşandığı, özgürleşmenin ve mücadelenin mekanıdır [73].

Bütün bunların ışığında, Lefebvre göre kenti oluşturan süreçlerden biri olan mekan üretiminde o mekanın kullanıcılarının da söz hakkı vardır (olmalıdır). Ayrıca toplumun tamamının o mekana erişim hakkı ve mekanı kullanım hakkı mevcuttur. Dahası kentin kullanıcıları, kendilerini etkileyecek her türlü kentsel kararda, kentsel siyasetin içerisinde aktif bir şekilde yer alarak söz sahibi olmalıdır [74].

Bunun yanı sıra Lefebvre'nin [75] kastettiği kent hakkı, yenilenmiş bir yaşam hakkıdır. Kentte yaşayan tüm bireylerin kentli kabul edilmesi ve bu bireylerin kent yaşamının her sürecinde söz söyleme haklarının bulunmasının yanı sıra sosyal ve temel haklardan daha geniş kapsamlı bir haktır. Bununla beraber, kent hakkı, ortak bir insan hakkıdır ve tıpkı insan haklarında olduğu gibi bölünemez, tikelleştirilemez [76].

Bunlara ek olarak, kent hakkı, "bütün hakları herkes için talep etmek" değil, "haklardan mahrum olanlar için mücadele etmek" anlamına gelmektedir. Bu anlamda kent hakkı, hukuki bir hak değil, kentin imkanlarından mahrum bırakılanlar için yeniden dağıtım hakkını içeren muhalif bir taleptir [66]. Kent hakkı vatandaşlık hakları, mekânsal farklılaşma ve ayrım, kent hizmetlerinden faydalanma ve toplumsal ayrımcılığa uğrayan grupların eşitlik meselesinin adaleti gibi birkaç temel unsuru kapsamaktadır [26]. Dolayısıyla kent hakkı eşitlik, adalet, özgürlük gibi evrensel hakları da kapsayan, ütopik olduğu kadar gerçek bir haktır [76]. Bununla birlikte, marjinalleştirilmiş ve dışlanmış grupların ellerinden alınan hakların, hakkaniyetli bir şekilde yeniden dağıtılmasını savunmaktadır. Amaç; eşitsizliğe ve ayrıştırmaya maruz kalanlara daha iyi bir barınak, makul yaşam imkânı sağlayan bir ücret, insan onuruna yakışır bir yaşam, haysiyet, saygı duyulma ve güvenlik sağlanmasıdır [22].

Diğer yandan, günümüzde kent hakkı kavramının en önemli savunucularından biri olan Harvey, kent düşüncesinde Lefebvre'den etkilenmiş olmasına rağmen bazı yönleriyle ondan ayrılmaktadır. Harvey için mekan, insanı biçimlendiren ve insan tarafından biçimlendirilen toplumsal bir olgudur [77]. Dahası, Harvey'e [3] göre kentler, üretilen artı ürünün toplumsal ve coğrafi olarak yoğunlaşması sonucu ortaya çıkarlar; bu artığın kontrolü ise daima küçük bir kesimin elinde olduğundan, kentleşme sınıfsal bir olgudur. İşte bu noktada Harvey, kent hakkının bir amaç değil, kapitalizmi yok etmenin bir aracı olduğunu savunmaktadır.

Bu doğrultuda, Harvey'e [78] göre *"Kent hakkı, kent kaynaklarına ulaşma bireysel özgürlüğünden çok öte bir şeydir: Kenti değiştirerek kendimizi değiştirme hakkıdır."* Sadece kentin sunduğu hizmetlerden faydalanmak değil, temel ihtiyaçlar dışındaki imkanlara da erişebilme hakkıdır [10]. Yaşamdan zevk alma, özgürce iletişim ve ilişki kurabilme hakkıdır. Kısacası toplumda yer edinebilme ve birey olabilme hakkıdır.

Bunun yanı sıra kent hakkı, kentte yaşayan tüm sakinleri kentsel mekânın kullanımı ve üretimi üzerinde hak sahibi yapar [56]. Bu nedenle, kentlerin rant sağlamak için değil, kent sakinlerinin refahı için düzenlenmesi ve planlanması gerekmektedir. Bu bağlamda kent hakkı, kent sakinlerinin, kentin ve kentsel mekanların üretim sürecinin her basamağında karar verebilmesi ve kenti kendilerinin yapabilmesi hakkıdır [62].

Angotti'ye göre kent hakkı, mükemmel kent için, kentlerde yaşayan çoğunluğun haklarını güçlendiren bir araçtır ve kullanıldıkça yaşayan bir haktır [56]. Talep edilen hak, günümüz kentleri için değil gelecekte oluşacak kentler içindir; hatta kentsel boyutta kalmayıp, toplumun tamamını kapsamaktadır [79]. Bu nedenle, herhangi bir ayrıma maruz kalmadan toplumun tümünün adil bir yaşama sahip olmasını gerektirir. Fakat, uzun vadede herkesin yararına olacak kent hakkı kazanımının, kısa vadede çatışmalara yol açması ve kazananların yanı sıra kaybedenlerin de olması muhtemeldir [79].

Bütün bunlara rağmen, kent hakkı kavramı günümüzde içi boşaltılmış bir "şemsiye kavram" olarak gündeme gelmektedir. Souza'ya [80] göre kent hakkı, insani ve uygun fiyatlı konut ile katılım hakkına indirgenmektedir. Bu bakımdan barınma, sağlıklı koşullarda yaşama, karar alma süreçlerine katılma gibi hak mücadeleleri "Kent Hakkı" kavramı içerisinde yer almakla birlikte tüm hak taleplerini kapsayacak ortak bir "Kent Hakkı Hareketi" daha etkili bir mücadele olacaktır [81]. Hatta bu noktada Harvey kentleşme süreci küresel ölçekte olduğundan, verilecek mücadelenin de küresel olması gerektiğini savunmaktadır [66]. Yiftachel [63] ise "*Lefebvre'nin iskeletini oluşturup bıraktığı*" kent hakkı kavramının akademik, politik ve somut olarak geliştirilmeye ihtiyacı olduğunu savunmaktadır. Bu doğrultuda konunun amacından saptırılmadan daha fazla çalışılması gerektiği gibi, kent hakkının temel insan hakları ve diğer yasal haklardan öte geniş kapsamlı "radikal" bir hak olduğu unutulmamalıdır.

Bununla beraber, 1960-70'lerin kent hakkındaki tartışmaları, günümüz kentsel değişimlerini ve kent mücadelelerini yönlendirmekte yetersiz kalmaktadır. Harvey'in [78] deyimiyle *"giderek özel ya da yarı-özel çıkarların hizmetine geçen"* kent hakkını 21. yüzyılın koşullarına göre tekrar değerlendirmek gerekmektedir [82].

Bu bakımdan, kent hakkını günümüz koşullarında ele alabilmek için daha detaylı bir analize ihtiyaç vardır. Bu doğrultuda, kent hakkı kavramının çeşitli alanlar üzerindeki etkisi -literatür araştırmaları yoluyla- saptanmış ve elde edilen veriler, "Kent Hakkının Boyutları" başlığı altında kategorize edilmiştir.

2.2 Kent Hakkının Boyutları

2.2.1 Ekonomik Boyutları

Harvey'e [1] göre kent, "*çoğu insan yapısı, devasa bir kaynaklar sistemi*"dir. Ancak bu kaynaklar sınırlıdır ve kaynakların kent içindeki dağılımı eşit değildir. Dolayısıyla her bireyin bu kaynaklara ulaşmasının farklı maliyetleri olacaktır. Kentin mekânsal biçimi değiştirildiğinde de bireylerin hizmetlere, konuta, iş imkanlarına, vb. erişiminin maliyeti de değişecektir [1]. Kent hakkı savunucuları, alım gücüne bakılmaksızın tüm bireylerin kente erişiminin sağlanmasını ve sınırlı olan kent kaynaklarının adil bir şekilde paylaştırılmasını talep etmektedir [2]. Burada bahsedilen bütün kent sakinlerinin kaynaklardan eşit yararlanması değil, hakkaniyetli bir dağıtımdır. Bu doğrultuda, kentte yaşayan bireylerin gelirlerinin eşitlenmesi mümkün olmadığı için, kaynaklara ulaşmada zorluk çekenlerin lehine düzenlemelere ihtiyaç vardır.

Sosyal devlet politikaları, tam olarak gerçekleştirilemese de bu düzenlemeler için çalışmaktaydı. Ama 1980'li yıllardan itibaren kent politikalarında sosyalizm etkisi azalmış, neoliberal yaklaşımların ağırlığı artmıştır. Sosyalist kent politikaları geri kalmış bölge ve kentlerin kalkınması için kaynaklar ayırırken; neoliberal kent politikası bu çabaların boşuna olduğunu savunarak bu kaynakların "girişimci büyüme odaklarına", diğer bir deyişle özel sermayeye aktarılması gerektiğine karar vermiştir [3]. Bu politikaların sonucunda ise birbiriyle yarış halinde olan "marka kentler" ortaya çıkmıştır. Bununla birlikte, marka kentin gerçekleştirilmesi için devreye kapitalist politikalar girmiştir.

Diğer yandan, kentlerin oluşum süreci de kapitalizme dayanmaktadır. Üstüne üstlük, kentleşmenin bu kapitalist yönü yoksunlaştırılmış, ayrıştırılmış ve marjinalleştirilmiş kesimlerin üretilmesine ve yeniden üretilmesine sebep olmaktadır [82]. Kentin değişim değeri ile kullanım değeri arasındaki ayrım maddi imkanları daha iyi olan üst ve üst orta sınıf lehine bir durum oluşmaktadır. Bunun yanında, mülksüzleştirme ve yerinden etme yöntemleriyle desteklenen kentsel yenilemeler aracılığıyla üretilen artı sermayenin emilmesi amaçlanmaktadır [3]. Bu kentsel yenilemelerle değişim değerini karşılayamayan gruplar kentin çeperlerine itilmekte ve bu durum, her seferinde ayrıştırılmış kesimde artışa neden olmaktadır.

Bu bakımdan, bir kentin herkes için insancıl ve ulaşılabilir olmasının önündeki en büyük engel, kapitalist ekonominin kar odaklı piyasa sistemidir [83]. Kent ve kent yaşamı bir meta gibi üretilmekte ve piyasaya sürülüp reklamı yapılmaktadır. Herkesin özgürce seçebileceği algısıyla pazarlanan çağdaş kent yaşamı, ancak bireylerin mali imkanları doğrultusunda bir seçenek olabilmektedir [78]. Çünkü mevcut sistemde üretilen kentlere ulaşabilmek için çok yüksek miktardaki değişim değerini ödemek gerekmektedir. Bu sistemi aşabilmek için çeşitli düzenlemeler yapılmaya çalışılmıştır. Fakat bu noktada getirilen çözümler piyasa sitemini mevcut haline dokunmadan yenilikler getirdiğinden, toplumsal ve kentsel gelişim kapitalizmin kâr amacından kurtulamamıştır [83]. Bu nedenle, Harvey'e [3] göre kent hakkını talep etmek, kapitalist sistem ve bununla bağlantılı yapıların ortadan kaldırılması amacını hedefleyen bir yoldur.

2.2.2 Siyasi Boyutları

Kent hakkı, sadece yasal menfaatlerle ilgili olmayıp, siyasi alanlarda da talep edilen haklardır [79]. Bu doğrultuda, kent hakkı, kent sakinlerinin yaşadıkları alanlara egemen olması ve bu yerlerin yönetiminde söz sahibi olmasıdır. Baysal'ın [56] deyişiyle kent hakkı, "*kentten kimlerin yararlanacağı ve kentin nasıl bir kent olacağı konularında yığınları örgütleyen bir başkaldırı, mevcut sistemin dayanaklarını sarsma potansiyeline sahip bir anti-sistem kavramdır*".

Bununla birlikte, Lefebvre'nin kullandığı "kent hakkı" deyişindeki "kent" ifadesi bir metafordur. Çünkü bahsedilen hak sadece kentle ilgili değil, toplumun bütünüyle

ilgilidir [79]. De Souza'ya göre *"kent hakkı kavramı, devlete rağmen ve devlete karşı bir genel siyaseti temsil etmektedir"* [76]. Dolayısıyla, ele alınan kent hakkı bir çeşit özyönetim karakteri taşımaktadır. Üretilen artığın yeniden dağıtılması, kullanılması ve denetlenmesi üzerinde demokratik bir hak talebidir.

Flierl'e göre kenti üretmek ve yeniden üretmek ancak *"üretim araçlarının mülkiyetinin demokratik kontrolü"* vasıtasıyla mümkün olabilecektir ve buna da yalnız *"kapitalizmi aşan yeni demokratik bir toplum yaratmak"* ile ulaşılabilir. Marcuse ise, *"kendi gücünü korumakla uğraşan devletin egemenliği"*ni halk odaklı kentler ve toplumların önündeki engellerden biri olarak gömüştür [83]. Çünkü toplumdaki bireylerin yönetime doğrudan demokrasi ile katılması, kenti halkın yapmak için tek yoldur. Ayrıca, kentsel sorunların çözümü kurulu düzene karşı çıktığı için devrimci bir nitelik taşır ve sadece bu inisiyatifi alabilecek gruplar tarafından gerçekleştirilebilir [75].

Buna rağmen, günümüzde kent hakkını ve kentin üretimini siyasal olarak talep eden gruplar birbirlerinden kopuk hareket etmektedir. Bu gruplar toplumun çeşitli katmanlarında yer almalarına rağmen yabancılaştırma, yerinden edilme, vb. gibi sorunlarla karşılaşan kimselerden oluşmaktadır [66]. Etkin bir örgütlenme olmadığından kent hakkı kavramı sınırlı bir siyasal güce sahiptir [84]. Özellikle dışlanan ve sömürülen kesimlerin bir ittifak oluşturması beklenirken; üretilen kentsel gelişim politikalarıyla birtakım haklar elde eden gruplar mücadeleden ayrılarak ya da mücadeleyi farklı boyutlara indirgeyerek, kent hakkı için muhalefet eden topluluğun daha da parçalanmasına sebep olmuşlardır. Bu çokseslilik ortamında, zaten tam anlamıyla anlaşılamayan, kent hakkı talebi, "kentin kime ait olduğu" anlaşmazlıklarıyla siyasallaşmıştır [66; 22].

2.2.3 Fiziki Boyutları

Lefebvre, *"felsefi bir kavram ve geleceğin kentine yönelik bir ütopya"* olarak ortaya koyduğu kent hakkını "kentsel mekân" kavramı üzerinden ele almıştır [56]. Hızlanan kentleşme sürecinde kentsel mekân sürekli olarak üretilmekte ve yeniden üretilmektedir. Buna ek olarak, toplum ile mekân arasında ise önemli bir ilişki vardır: Mekânda yapılan her türlü değişiklik, toplumsal ilişkileri ve davranışları etkiler.

Temiz'e [84] göre kentsel mekân, *"çok katmanlı siyasi dolayımların[1] bir tezahürüdür"*. Bunun yanı sıra, kentin mekânsal biçimleri, uyuşmayan unsurlara karşı, toplumsal dışlanmayı ve ayrımcılığı kapsayan toplumsal ilişkilerin kurucu unsurlarıdır [26]. Kentsel mekanlar da bireyler gibi sınıflara ayrılmakta ve her grup kendi mekanına hapsolmaktadır. Bu noktada, Lefebvre'nin kent hakkı tabiri genellikle kentsel mekânın daha iyi, daha sağlıklı ve sürdürülebilir bir şekilde tasarlanması olarak anlaşılsa da sanılanın aksine, kavram çok boyutlu bir hakkı ifade etmektedir [22].

Bunun dışında, kentsel coğrafi bağlamda kent hakkı, dengesiz gelişmenin, farklılığın ve kırsal-kent bölünme çerçevesindeki diğer unsurların sonuçlarının incelenmesini gerektirir [26]. Zira kent hakkında kırsal ve kent arasında bir ayrışma yoktur. Fakat son yıllarda ortaya çıkan küresel rekabet ile kentler ve bölgeler arasındaki coğrafi eşitsizlik gittikçe artmaktadır. Bunun sonucunda ise kentin gelişmiş alanları olan merkezlerde yaşayanlarla çeperde yaşayanlar arasında bir uçurum oluşmaktadır.

Günümüzde 'merkezilik' maddi ve manevi birçok kaynağa rahatça erişebilmek anlamındayken; 'çeperleşme' ise ayrışma ve kentsel yaşama dahil edilmeme anlamı taşımaktadır [68]. Bu açıdan merkezilik, bir anlamda kentsel bir yaşam ve kentsel ayrıcalıklara sahip olma hakkıdır. Bu doğrultuda, Rolnik'e [53] göre kent hakkının temelini konutun merkez ya da çeperde bulunması oluştururken; buna bağlı olarak yerinden edilmeler, tahliyeler, bireylerin güvenliğinin tehdit edilmesi, karar verme sürecinin parçası olma, vb. durumlar da kent hakkı mücadelesinin temelini oluşturmaktadır. Örneğin, kent hakkı taleplerinin ilki sayılabilecek 1871 Paris Komünü'nün de amaçlarından biri kenar mahallelere ve kentin çeperine sürülmüş işçilerin kent merkezine yeniden dönüşüdür [75]. Komünün ilk eylemlerinden olan "kira affı"[2] da bunu kanıtlamaktadır [3]. Komün her ne kadar başarısız olsa da kendinden sonraki toplumsal hareketlerin oluşumunda yol gösterici olmuştur.

[1] Dolayım: Diyalektik bir süreç içinde ya da bir akıl yürütmede, iki öğe arasında bir bağ kurulması sonucunu veren süreç. [85]

[2] Kira affı; kira ödemelerinin ertelenmesini, ikamet ettikleri evlerden çıkarılan kiracıların üç ay süreyle yeniden yerleşebilmelerini, kiracıların rızaları olmadan ev ya da otelden çıkarılmasının yasaklanmasını, ev ve pansiyonlara evsiz ulusal muhafızları ve savaşta evlerini kaybedenleri yerleştirmek üzere el konmasını içeren kararnamedir [86].

2.2.4 Sosyo-Kültürel Boyutları

Harvey'e [1] göre kentin mekânsal biçimi, bireysel davranışların temel belirleyicilerindendir. Bu nedenle, mekanların biçimlendirilmesi, toplumsal süreçler ve olaylar üzerinde büyük etkiler yaratır [1]. Örneğin; ulaşım sistemi üzerinde bir değişiklik planlandığında, bu ağın çevresindeki toprak kullanımlarında da değişiklik meydana gelecektir. Değişikliklerin meydana geldiği alandaki sosyal ve kültürel doku da büyük oranda dönüşüm geçirecektir. Bunun yanı sıra, maddi kaynakları daha fazla olanlar ile daha yüksek seviyede eğitim görmüş olanlar, kentsel sistemdeki bu değişikliklere daha hızlı bir şekilde uyum sağlamaktadır. Buna bağlı olarak, gruplar arasındaki bu değişime yanıt verme yeteneğindeki farklılıklar eşitsizliklerin oluşmasına neden olmaktadır [1]. Oluşan eşitsizlikler kentlerin büyümesi ile aşılması imkânsız uçurumlara dönüşmektedir.

Bunun yanında, günümüzde birçok kent, küresel finans ve hizmet merkezi haline gelmiştir. Bu kentlerin uluslararası arenada karşıladığı işlevler -kente yeni yatırımcılar ve turistler çekerek- kentin gelişimine katkıda bulunur. Ayrıca, kültürel faaliyetlerin ve ürünlerin de ticarileşmesiyle oluşan kültür endüstrisi de kentlerin dönüştürülmesine yol açmaktadır [87]. Böylelikle, kentlerin metruklaşmış merkezleri bu dönüşümlerle canlandırılırken, bölgedeki mutenalaşma konut fiyatlarını ve kiraları yükselterek dar gelirli mukimleri yerlerinden etmektedir [88]. Kentlerin imajını yükselten bu durum, o kentlerdeki sosyal parçalanmayı hızlandırmakta, dezavantajlı yerlerin ve grupların daha fazla dışlanmasına sebep olmaktadır [66]. Bunun sonucunda, bu gruplar her seferinde biraz daha kentin dışına itilmektedir. Dahası, merkezden uzakta yaşamak zorunda kalan kesimlerin kent ve kentlilik bilinci de zamanla yok olmaktadır [75].

Lefebvre [75] göre "zamanın mekanla ilişkisini içeren ilişkiler alanı" olan kent, farklılıkların ve karşılaşmaların toplumsal olarak gerçekleştiği alandır. Bununla birlikte, yeniden üretilen ve dönüştürülen kentlerde var olan farklılıklar ayrıştırılarak karşılaşmaların olasılığı da düşürülmektedir. Dahası fiziksel çevrenin bazı unsurları da kent mekanlarında görünen ya da hissedilen sınırlar oluşturmaktadır. Bu sınırlar bireyler için kimi zaman herhangi bir engel teşkil etmese de bazen mekanların kullanımını kısıtlar niteliktedir [1]. Oluşturulan bu engel algısı ekonomik ve/veya sosyal

bir algı olmakla birlikte ciddi ayrışmalara neden yol açmaktadır. Böylelikle, toplumu kısımlara ayırarak her kesimin kendi mekanlarını kullanması olgusuna neden olmaktadır.

Harvey'e [3] göre üretilen artı sermaye daima küçük bir grubun elinde olduğundan kentleşme, tarih boyunca, sınıfsal bir oluşum olarak gerçekleşmiştir. Buna karşın Lefebvre ise *"toplumun bir bütün halinde kentleşmesi"* tezini savunmuştur [68]. Lefebvre [75] göre *"toplumsallık içinde bireyselleşme hakkı"* olan kent hakkı, yeni bir toplumu referans vermektedir. Bu yeni toplumu gerçekleştirmek için kent hakkı fikrini benimsemiş bireylere ihtiyaç vardır. Bu yeni bireyler ise halkın eğitimi, bireylerin korunması, kamusal işlevlerin özelleştirilmesi ile mücadele, kamunun tercih edilirliğinin artırılması gibi stratejilerle yetiştirilecektir [22].

BÖLÜM 3

KENT HAKKI SÖYLEMİ BAĞLAMINDA KONUT HAKKI MÜCADELELERİ

3.1 Konut Hakkı Kavramı

Konut, insanların barınma ihtiyacını fiziksel ve sosyal açıdan karşılayan bir birim olmasının yanı sıra literatürde farklı tanımlarla da yer almaktadır. TDK sözlüğünde [89] *"İnsanların içinde yaşadıkları ev, apartman vb. yer, mesken, ikametgâh"* olarak tanımlanan konut, Tekeli [90] tarafından barınak olma, üretilen ve tüketilen bir mal olma, güvence sağlama, yatırım aracı olma, toplumsal ilişkilerin yeniden üretilmesi için bir araç olma ve kentsel çevrenin oluşturulmasında kültürel bir yapı olma gibi değişik işlevlere hizmet eden bir mekan olarak tanımlanmıştır.

Bununla birlikte, King [54], konutu sosyo-ekonomik bir talepten ziyade "özgürlük hakkı" olarak ele almıştır. Buna göre konut, temel bir hak olmakla birlikte bedensel sağlığın ve bütünlüğün garanti edilmesi için bir araçtır. Dolayısıyla konut, koşullara ve kaynaklara bağlı olarak yerine getirilebilecek göreceli bir şart değil, evrensel bir haktır.

Kale [91] ise konunun hukuksal boyutuna değinerek, konutu *"sosyal devletin en önemli gerekliliklerinden biri"* olarak yorumlamış ve *"bireylere insan onuruna yaraşır asgari yaşam standartları sağlamanın en önemli aracı"* olarak tanımlamıştır. Buna ek olarak konut, bu hukuksal boyutu ile çeşitli uluslararası anlaşma ve sözleşmelerde bir hak olarak yer almaktadır.

İlk kez 1941 Atina Anlaşması'nda[1] yer alan konut hakkı, sosyal bir haktır [92]. Söz konusu belgede bireyler için daha sağlıklı, yaşanabilir konutlar ve kentler inşa edilmesi alınan kararlar arasındadır. Ardından, 1948'de ilan edilen Birleşmiş Milletler İnsan Hakları Evrensel Bildirgesi'nin 25.1. maddesinde [93] *"Herkesin kendisinin ve ailesinin sağlık ve refahı için beslenme, giyim, konut ve tıbbi bakım hakkı vardır."* denilerek konut hakkı, sözleşmeyi imzalayan devletler tarafından temel insan haklarından biri olarak kabul edilmiştir. Bunu takiben, 1966'da ilan edilen, bağlayıcı niteliği de olan, Birleşmiş Milletler Ekonomik, Sosyal ve Kültürel Haklar Sözleşmesi'nin 11.1. maddesinde [94] *"Bu Sözleşme'ye Taraf Devletler, herkesin, yeterli beslenme, giyim ve konut da dahil olmak üzere, kendisi ve ailesi için yeterli bir yaşam düzeyine sahip olma ve yaşam koşullarını sürekli geliştirme hakkına sahip olduğunu kabul ederler. Taraf Devletler bu hususta hür rızaya dayalı uluslararası iş birliğinin temel önemini kabul ederek, bu hakkın gerçekleşmesini güvence altına almak için uygun tedbirler alacaklardır."* denilerek, bir insan hakkı olan konutun bir barınaktan öte, bireylere yeterli bir yaşam düzeyi sunan bir mekân olduğu kabul edilmiştir. 1976'da Birleşmiş Milletler İnsan Yerleşimleri Konferansı'nda (Habitat I) kabul edilen İnsan Yerleşimleri Üzerine Vancouver Bildirisi'nde de konut hakkı, insan hakkı olarak yer almıştır [91]. 1996'da İstanbul'da toplanan Habitat II'de[2] ise konut hakkının ulusal ve uluslararası alanlarda hayata geçirilmesi için yapılacak düzenlemeler gündeme alınmıştır. Konferansın sonrasında yayımlanan İstanbul Deklarasyonu'nda eşit, yeterli ve ödenebilir konut için uluslararası alanda eylem çağrısında bulunulmuştur [95].

Bunlara ek olarak, Birleşmiş Milletler İnsan Hakları Yüksek Komiserliği (Office of the United Nations High Commissioner for Human Rights- OHCHR) tarafından 2009'da yayımlanan 21 numaralı bilgi metninde konut hakkı, "Yeterli Konut Hakkı" başlığıyla ele alınmıştır. Söz konusu belgede, yeterli konut hakkının ne olduğu detaylı bir şekilde açıklanmış, belirli kişiler ve gruplar için ne anlama geldiği belirtilmiş ve ardından devletlerin ilgili yükümlülükleri ayrıntılı bir şekilde ele alınmıştır. Belgede *"Güvenlik,*

[1] 1933'te Milletlerarası Modern Mimari Kongresi (CIAM) Atina'da toplanmıştır. Kongrede kentle ilgili temel ilkeler belirlenmiştir. Bu ilkeler 1941 yılında Paris'te "Atina Anlaşması" adıyla yayımlanmıştır [31].

[2] Habitat II'nin iki ana teması vardır: Herkese yeterli konut ve kentleşen dünyada sürdürülebilir insan yerleşimleri [95].

barış ve haysiyet içinde bir yerde yaşama hakkı" olarak ele alınan yeterli konut hakkının kişinin yeterli binalarda barınmasının yanı sıra sağlık, güvenlik, konfor ve beslenme için gerekli olan tesislere hiçbir ayrımcılığa maruz kalmadan erişebilmesini, ikamet yerini seçme özgürlüğünü ve zorla tahliyelere karşı korunmasını da içerdiği belirtilmiştir. Buna karşın, yeterli konut hakkı ile kastedilen, devletin herkes için konut inşa etmesi değildir. Devletin bu konudaki görevi evsizliği önlemek, zorla tahliyeleri yasaklamak, ayrımcılıkla mücadele etmek, en savunmasız ve marjinal gruplara odaklanmak, herkesin konutunun yeterli olduğunu garanti etmek için gereken tedbirleri almaktır. Burada altı çizilen nokta ise yeterli konut hakkının uzun vadeli bir plan değil, acil müdahaleleri gerektiren bir olgu olduğudur. Bununla beraber aynı belgede, yeterli konut hakkının mülkiyet hakkı ile eşit olmadığı ve mülkiyet hakkını tehdit etmediği de vurgulanmıştır. [96]

Bu doğrultuda, Birleşmiş Milletler Yeterli Konut Hakkı Özel Raportörü (United Nations Special Rapporteur on the Right to Adequate Housing) Rolnik [53], dört duvar ve bir çatıdan ibaret olmayan konut hakkının, mülkiyetin her biçiminin güvenliğinin sağlanmasını ve zorla tahliyelere karşı korunmasını da kapsayacak şekilde ele alınması gerektiğini belirtmiştir. Burada bahsedilen işgalci bile olsa kimsenin barınma hakkının elinden alınmaması gerektiğidir. Ayrıca konut hakkı tüm temel hizmetlere (eğitim, sağlık, içme suyu, elektrik, ulaşım, eğlence, vb.) erişim hakkını, yaşanabilirliği garantileyen uygun malzeme kullanma hakkını, doğal kaynaklara ve geçim kaynaklarına erişim hakkını, konutla ilgili karar verme sürecinin tüm aşamalarına katılım hakkını da içermektedir [53]. Buna ek olarak, konut hakkı bünyesinde "konuttan güvenlikli yararlanma hakkı, yerleşilen yerde kalma hakkı ve keyfi kamulaştırmaya karşı korunma hakkını" da barındırdığı için bireylerin ikamet tipi ne olursa olsun, kamu kurumlarının zorla tahliyelere karşı o bireyleri koruması gerekmektedir [91].

Bütün bu saydıklarımızdan yola çıkarak sosyal devletin, bireylerinin nicelik ve nitelik olarak yeterli koşullara sahip bir konutta barınmasını sağlamakla yükümlü olduğunu söylemek mümkündür. Ancak fiili olarak kabul gören "konut hakkı", uygulamada ve resmi olarak -insan haklarına eklenmek dışında- kabul edilmemiştir [75]. Yine de zaman zaman bu durum "konut sorunu" olarak ele alınmış ve bunun üzerine çalışmalar yapılmıştır. Varlıklı bireyler kendi barınma ihtiyaçlarını karşılamada bir zorluk yaşamayacaklarından dolayı, kent plancıları, öncelikle düşük gelirlilerin barınma

sorununa eğilmişlerdir [97]. Bu durumda, yapılması gereken optimum düzeyde konutlar üretmektir. Ama ortaya çıkan düşünce, *"mümkün olan en fazla sayıda konutu, en az maliyetle, mümkün olan en kısa sürede sağlama düşüncesi"* olmuştur [75].

Daha çok düşük gelirli ve yoksul bireylerin maruz kaldığı konut sorunu tüm dünyada sanayileşme ve kentleşmeyle önem kazanmış, savaşlar ve afetlerle artmıştır. Avrupa ülkelerinde 19. yüzyılda, Sanayi Devrimi sonrası oluşan işçi sınıfının kentlere göç etmesiyle konut sorunu hızla artarak evrensel bir konu haline gelmiştir [92]. Bu duruma karşı yasal ve yönetsel birtakım çözümler sunulmasına rağmen kapitalist politikalarla konut sorunu çözülememiştir.

İkinci Dünya Savaşı'ndan sonra devlet politikalarında sosyalist ideolojinin etkisinin artmasıyla birlikte konut sorunun çözümünde çeşitli yollar denenmiştir: sosyal konutlar, kamu eliyle üretilen kira konutları, konut yardımı çekleri, vb. [91]. Bu denemeler de tam anlamıyla etkinliği ve işlerliği sağlanamadan, sosyalist düşüncenin geri plana düşmesiyle, neredeyse tamamen son bulmuştur.

Neoliberal ekonomi politikalarının piyasaya hakim olması ise sosyal konut üretimi potansiyellerini sınırlamıştır. İhtiyaç sahiplerine yönelik sosyal konut üretiminde birim sayısı düşmüş ve üretim mekanizması da kamudan özel sektöre geçiş yapmıştır [47].

Önceden sadece ihtiyacı karşılamak üzere oluşan konut arzı, özel sektörün de devreye girmesiyle talepten bağımsızlaşmış; konut bir tüketim nesnesi haline gelmiş ve bunun da ötesinde bir yatırım aracına dönüşmüştür. Dünya genelinde sürdürülen konut politikaları da ihtiyacı olanlara bu hizmeti sunmaktan ziyade bireysel servet birikimini ve maddi kazanç elde etmeyi destekler hale gelmiştir [53]. Halbuki, kamunun konut politikalarının düşük gelirli insanların konut alanlarını seçme, burada istedikleri kadar yaşama ve bu alanlardan kendi rızaları olmadan çıkmama hakkı üzerinde önemli bir etkisi vardır [47]. Buna rağmen, siyasi erkler özel sektörün çıkarlarını desteklemeye açıktan ya da gizli olarak devam etmişlerdir.

Bununla beraber, konut hakkının Türkiye'deki durumunu ele aldığımızda, konut hakkının ilk kez 1961 Anayasası'nda, "sağlık hakkı" başlığı altında, anayasal bir hak olarak tanındığı görülmektedir. 1982 Anayasası'nın 57. Maddesinde ise "konut hakkı" başlığı altında yasal düzenlemeler yapılmıştır. Söz konusu maddede *"Devlet, şehirlerin*

özelliklerini ve çevre şartlarını gözeten bir planlama çerçevesinde, konut ihtiyacını karşılayacak tedbirleri alır. Ayrıca, toplu konut teşebbüslerini destekler...” ifadesi yer almaktadır [97]. Böylelikle ilk olarak sağlık hakkına eklemlenen konut hakkının “temel bir gereksinim” olduğu yasal olarak kabul edilmiştir. Fakat, diğer ülkelerde de olduğu gibi, konut hakkının zaman zaman konut sorunu olarak ele alınmasının dışında uygulamada pek yer bulmadığı görülmektedir.

Tüm bunların ışığında, konut sorununun çözümüne ilişkin neler yapıldığı hakkında detaylı bir literatür araştırması yapılmıştır. Bunun sonucunda, dünyada ve Türkiye’de yaşanan konut hakkı ihlalleri ve bu ihlallere karşı verilen mücadeleler bir sonraki bölümde ele alınmıştır.

3.2 Yaşanan Konut Hakkı İhlallerine Karşı Verilen Mücadeleler

Kentlerde endüstriyel üretimin artması ile birlikte düzenli ücret karşılığında çalışma imkanı, işçi sınıfının yoğun bir biçimde kentlere göç etmesine neden olmuştur. Köyden kente göç eden işçi sınıfına barınma imkanı sağlayacak yeterli sayıda ve nitelikte konut bulunmaması ile konut sorunu ortaya çıkmıştır [92]. Bu sorunla ilk yüzleşen ülkeler, sanayileşmeye öncülük eden Almanya, Fransa, İngiltere gibi ülkeler olmuştur. Bu ülkeler, konut sorununun üstesinden gelebilmek için kamu eliyle ya da bir takım filantropik girişimler aracılığı ile kira konutları, düşük fiyatlı konutlar üretilmesi yönünde çeşitli politikalar geliştirmişlerdir. [92].

İkinci Dünya Savaşı’ndan sonra ise savaşın yarattığı yıkımlarda eklenince konut sorunu giderek artmış, ciddi bir “konut krizi” yaşanmaya başlamıştır. Devletler bu krizle başa çıkabilmek için aracı örgütlenmelerle konut üretimini üstlenerek yeni toplu konutlar ve şehirler inşa etmiştir [75]. Bu durum 1970’lere (sosyalist politikalardan neoliberalizme geçişin başladığı döneme) kadar devam etmiştir.

1970’lerden sonra, kentteki dezavantajlı grupların kaldığı sosyal konutlar pek çok ülkede yetersiz görülmüş ve bu konutların varlığı sorgulanmaya başlanmıştır [102]. Bununla beraber, desteklenen çeşitli politikalarla konut, barınmanın temel gereksinimi olmaktan çıkıp serbest piyasa ekonomine dahil olan bir emtia haline gelmiştir [11]. Son on yılda ise, konut, finansal sermayenin en güçlü araçlarından biri olmuştur.

Bu bakımdan, konutun metalaştırılması ve küresel düzeyde bir yatırım aracı olarak kullanılması, konut hakkının önünde büyük bir engel oluşturmuştur [53]. Buna ek olarak, yaşanan ekonomik krizlerle bireylerin gelir düzeyi düşerken, konut fiyatları ve konut kiraları giderek artmıştır. Buna karşılık, hükümetler bu duruma müdahale etmekte pasif kalmışlardır. Oysaki uygun fiyatlı, güvenli ve istikrarlı konut politikası, düşük gelirli bireylerin toplulukta yaşama hakkının sağlanması için hayati bir konudur [47]. Ancak kamu konutlarının fiziksel yıpranması ve buralarda yoksulluğun yoğunlaşması sebep gösterilerek dünyanın birçok kentinde kamu konutları yıkılmıştır [11]. Böylelikle zaten nitelik ve nicelik olarak kentteki dezavantajlı grupların ihtiyacını karşılamayan konut stoku daha da kritik bir seviyeye inmiştir.

Bütün bunların yanı sıra, Engels'e [103] göre *"Büyük modern kentlerin genişlemesi, bu kentlerin belirli kesimlerine, merkezi konumlu bölgelere, yapay ve çoğu kez çok büyük ölçüde artan bir değer vermiştir."*. Bu yüksek değerli merkezi alanlardaki kentsel dokunun eskimesi sonucunda erkler, bölgedeki yenilenme ihtiyacını gündeme getirir. Nesnel olarak yüksek değerli arazilerin yeniden yapılandırılması bu alanların sermaye birikimine ve yatırıma açılmasına neden olmaktadır [11]. Bunun sonucunda, düşük gelirliler, kent merkezinden çeperlere sürülmekte ve merkezdeki konutlar çok kıymetli hale gelmektedir. Bu durumda da kentsel çekirdeğin büyük bir kısmı için söz konusu haklar, ödeme kapasitesi meselesine dönüşmektedir [11]. Böyle durumlarda da bireylerin hem konut hakları ihlal edilmekte hem de bireyler kent hayatından koparılmaktadır. Yine konut hakkı ve kent hakkı mağduriyetleri birlikte yaşanmaktadır.

3.2.1 Dünyada Konut Hakkı Mücadelesi Deneyimleri

Dünyada, pek çok ülkede, kent ve konut hakkı mahrumiyetleri yaşanmıştır ve yaşanmaktadır. Kimi bölgelerde bu haksızlıklara boyun eğilirken, bazı alanlarda hak mahrumiyetlerine karşı toplumsal hareketler oluşmuştur. Literatürde yer alan bu oluşumlara ilişkin birkaç örnek aşağıda yer almaktadır.

Fransa

Paris, hak mücadeleleri söz konusu olduğunda ilk akla gelen kentlerden biridir. Paris'te, 19. Yüzyılda, Hausmann'ın planlarıyla, pek çok eski mahalle yıkıma maruz kalmış ve

binlerce insan evlerinden atılmıştır [104]. Yaklaşık 20 yıl süren dönüşümle daha çok işçilerden oluşan bölge halkı kentin çeperine sürülmüştür. Bu durum zaten var olan mekânsal ayrışmayı arttırmış ve Paris Komünü'nün oluşumunu desteklemiştir [38]. Kentsel toplumsal bir hareket olan komün, bu süreçte, kira ödemelerinin ertelenmesi, tahliye edilen kiracıların üç ay süreyle yeniden yerleşebilmeleri, zorla tahliyelerin yasaklanması, boş olan konutlara evsizleri yerleştirmek üzere el konulması gibi eylemleri kapsayan "kira affı" uygulamasını gerçekleştirmeye çalışmıştır [86].

Bununla beraber, II. Dünya Savaşı'nın ardından savaşta zarar gören kentlerin yeniden inşa edilmesi için devlet müdahale etmiştir. Bu doğrultuda, 1948'de çıkarılan bir yasa ile konut kiraları sabitlenerek konut krizinin kâr kaynağına dönüştürülmesinin engellenmesi amaçlanmıştır[1]. Buna rağmen, sanayileşmenin artmasıyla gittikçe büyüyen konut krizine karşı protestolar başlamıştır. Bu dönemde (1947-1951), boş konutlar protestocular tarafından işgal edilmiş ve sosyal konut üretimi için ulusal kampanyalar başlatılmıştır. Bunun sonucunda yeni bir kent politikası üretilmiş; kamu eliyle ve kamu destekli konut üretim mekanizmaları geliştirilmiştir. Fakat 1963 sonrasında, sosyal devlet anlayışının zayıflamaya başlamasıyla, sosyal konut sistemi de çökmüştür. [105]

Sonrasında Fransa'da konut hakkı kanunlarla düzenlenmiş ve bu konuda dezavantajlı olanlara yönelik düzenlemeler yapılmıştır. Bu doğrultuda, 1990 Konut Kanunu ile dezavantajlıların konut edinme yükümlülüğü, toplum ve devlet arasında paylaştırılmıştır. Buna bağlı olarak konutlarını boş tutan mülk sahipleri ile sosyal konut yükümlülüğünü karşılayamayan yerel yönetimlere yaptırım yoluna gidilmiştir. 2007'de yapılan kanun ile de dezavantajlıların konut haklarına haksız yere müdahale edilmesi devlet koruması altına alınmıştır. [91]

Hollanda

Tarihsel süreç içerisinde Amsterdam'daki kentsel dönüşüm uygulamaları da bazı konut hakkı ihlallerine yol açmıştır. Örneğin, II. Dünya Savaşı sırasında yaşanan Nazi işgali öncesinde ağırlıklı olarak Yahudilerin yaşadığı bir alan olan Nieuwmarkt Mahallesi,

[1] Bu durum, özel yatırımcının konut üretme potansiyelini olumsuz etkilemiştir [Castells, 2014].

savaştan yirmi yıl sonra kentsel dönüşümle karşı karşıya kalmıştır. O dönemdeki hükümet ve yatırımcılar, kentin çağın gereklerine uygun bir hale getirilmesi için yıkılıp yeniden yapılandırılması gerektiğini savunmuşlardır. Buna dayanarak oluşan alanla ilgili yıkılma beklentisi, mahalledeki boş evlerin sayısında ciddi bir artış meydana getirmiş ve metruklaşma giderek hızlanmıştır. Yıkılmak istenen alanın uygun fiyatlı konutların bulunduğu bir yer olması ve sakinlerin alana duydukları aidiyet yapılmak istenen dönüşüme karşı mücadelenin fitilini ateşlemiştir. Yıkımların başlamasıyla birlikte alan sakinlerinin bir kısmı aktivistlerin de desteğiyle mücadele vermişlerdir. Boş evlerin işgal edilmesi, gecekondu inşası ve kent sakinlerinin protestolarının şiddetlenmesi üzerine hükümet, kentsel dönüşüm projesini iptal etmiştir. Bu mücadele, uygun fiyatlı konutların yıkılmasını engellemenin yanında, alanda inşa edilmesi planlanan otel ve bankanın yerine sosyal konut inşa edilmesini sağlmıştır. Ayrıca oluşan bu hareket, Amsterdam'ın tamamında yapılan planlamaların demokratikleşmesi için de mücadele etmiştir. [2]

İspanya

İspanya'da tarihsel süreç içerisinde konut hakkı ihlallerinin yaşandığı ve bu konuda verilen mücadelelere sahne olmuş ülkelerden bir tanesidir. Örneğin, İspanya'nın başkenti Madrid'de çok uzun yıllardır süren bir konut hakkı mücadelesi yaşanmıştır. 1957 yılında gündeme gelen "sübvanse konut projesi" kapsamında, geçici konut olarak, işçiler için inşa edilen San Cristobal bölgesi, ülkeye gelen göçmenlerin de yerleşmesiyle kalıcı bir yerleşim alanına dönüşmüştür. Geçici olarak inşa edilmesi nedeniyle düşük kaliteli olan binalarda pek çok yapısal sorun mevcuttur. Bölge sakinleri konutların devlet tarafından iyileştirilmesi için mücadele vermişler ve mücadelenin sonucunda bazı hizmetlerin (ulaşım, eğitim, vb.) bölgeye getirilmesini sağlamışlardır. Fakat, "Aynı Semtte Yeni Bir Konut" sloganıyla talep ettikleri bölgesel iyileştirme, 1976 yılında tasarlanan "Semtleri Yenileme Planı"na dahil edilmemiştir. Bunun üzerine semt derneği mücadeleye devam etmiş ve 1985'te belediyenin semti yenileme projesini kabul etmesini sağlamıştır. İlerleyen zamanda idare ile sakinlerin arasında yaşanan anlaşmazlıklar nedeniyle proje hayata geçirilemeyince dernek, tekrar mücadeleye başlamıştır. Kamuoyunun dikkatini çekmek için çeşitli eylemler yapmış; haklılıklarını belgeler ve raporlarla kanıtlama yoluna gitmişlerdir. Bu büyük mücadelenin sonucunda

yenileme projesi başlamış ve maliyetlerin %75'inin devlet tarafından karşılanması sağlanmıştır. 2011 Eylül'e kadar[1] 1011 konut yenilenmiş, 232 konut yıkılıp yeniden inşa edilmiş, kamusal alanlar ve altyapıda da iyileştirmeler yapılmıştır. [37]

ABD

ABD'de de konut hakkı ihlallerinden ve bu konuda verilen mücadelelerden söz etmek mümkündür ancak burada durumun biraz daha farklı olduğu görülmektedir. 1937'de çıkarılan kanun ile konut sahibi olmak isteyenlere faizsiz veya düşük faizli kredi sağlanmış; bunun yanında yoksullara yerel yönetimlerin işleteceği, düşük kira bedelli sosyal konut inşa edilmesi öngörülmüştür. 1949'da bu kanunda yapılan revizyon ile kentsel yenileme boyutunda, kamu konutlarının iyileştirilmesi sağlanmıştır. 1968'de Section-235 programı ile orta gelirlileri ev sahibi yapmak için faizsiz kredi imkânı tanınmıştır. 1974'te ise Section-8 programıyla yoksullara kira kuponu ile yardım yapılmıştır. Aynı dönemde "Toplumu Geliştirme ve Konut Edindirme Kanunu" ile konut edindirme sorumluluğu eyalet yönetimlerine bırakılmış ve konut sahipliği teşvik edilmiştir. Bunun sonucunda kamu konutlarına ayrılan kaynak giderek azaltılmış ve Section-8'de değişikliğe gidilerek kamu kaynağı "Evsiz Barınakları" için ayrılmıştır. [91]. Bu durum, konut edindirme kolaylıkları ve düşük kiralı konutlardan yararlananların aleyhine olmuştur.

Bunun üzerine, ABD'nin başta New York ve Los Angeles olmak üzere daha pek çok kentinde örgütlenen gruplar birleşerek "Kent Hakkı İttifakı"nı oluşturmuşlardır. Genellikle aktivistler, sanatçılar ile sol gruplardan oluşan bu ittifak tahliyelere ve hacizlere karşı koymaya çalışmanın yanı sıra kiracı hakları için mücadele vermektedir. Aynı zamanda soylulaştırma ve yerinden etmelere karşı bir hareket yürütme çabasındadırlar. [66]

Filistin

Ortadoğu'da ise çok başka nedenlerle konut hakkı ihlalleri ve dolayısıyla kent hakkı ihlalleri yaşanmaktadır. İsrail ve/veya Filistin'in Necef çölünde yaşayan ve bölgedeki en

[1] 2011 yılının sonunda ülkede yaşanan ekonomik kriz nedeniyle Madrid Özerk Yönetimi tarafından proje durdurulmuştur [37].

düşük gelir düzeyine sahip Arap Bedevileri, 1948'de İsrail'in Filistinlileri bölgeden sürmesi sonrasında orada kalan halktır. İsrail, bu bölgede kalan Bedevilerin üzerinde yaşadıkları toprakları -kendilerinin olmasına rağmen- (kütüğe kayıtlı olmadığı için) kamulaştırmıştır ve üzerinde yaşayanları "istilacı" ilan etmiştir. Ayrıca bu yerleşimlerin çoğu devletçe tanınmamıştır ve idari statüleri de yoktur. Bölgede yaşayanlar -alanı terk etmelerini sağlamak amacıyla- elektrik, su, sağlık, planlama, vb. hizmetlerden mahrum bırakılmışlardır. Konutları yasadışı ilan edilen ve yıkılan bölge halkı, bu duruma karşı birleşerek mücadele vermeye başlamışlardır. Yıkılan binaları yeniden inşa etmişler; su, elektrik, ulaşım gibi temel ihtiyaçları karşılamak için çeşitli çareler yaratmışlar ve kurulan sivil toplum kuruluşlarıyla resmi alanlarda haklarını savunmuşlardır. Bu mücadelede en etkili olan "Tanınmayan Köyler Bölge Meclisi" (TKBM), Bedeviler'i resmi alanda temsil etmek için kurulan bir kuruluştur. TKBM aynı zamanda kendilerinin idarelerini sağlayacak demokratik süreci de başlatmıştır. İsrail Hükümeti, TKBM'yi resmi olarak tanımamaktadır. Buna rağmen, örgütün çabaları sonucunda tanınmayan 45 yerleşimden 9'u meşru kılınmış; buralara altyapı ve hizmet sağlanması için planlamalara başlanmıştır. [63]

Güney Afrika

Güney Afrika Anayasası'nda, konut hakkı 1996'da düzenlenmiştir. Bu düzenlemeyle herkesin konut sahibi olma hakkı tanınmış, zorla tahliyeler yasaklanmıştır. Buna rağmen, Güney Afrika'nın Wallacedene bölgesinde, kötü koşullarda yaşayan bireyler, yerel yönetim tarafından düşük maliyetli konutlara erişim için yaklaşık 7 yıl beklemek zorunda kalmışlardır. Bu süre sonunda hala erişim sağlayamadıkları için söz konusu araziyi barakalar inşa ederek işgal etmişlerdir. Ardından barakaları yıkılarak alandan tahliye edilmişlerdir. Ancak hukuksal mücadelelerini sürdürmüşlerdir. "Grootboom Davası" olarak bilinen yasal süreç sonunda, mahkeme "kötü koşullarda yaşayanların durumunun iyileştirilmesinin devletin sorumluluğu olduğu" gerekçesiyle tahliye edilenlere acilen çadır, tuvalet ve su temin edilmesi gerektiğine karar vermiştir. Fakat, devletin konut sağlama sözünü yerine getirmemesi nedeniyle dava bir üst mahkemede tekrar ele alınmıştır. Bu davanın sonucunda, devletin yükümlülüğünün kaynaklarla sınırlı olmasına rağmen konut hakkına ilişkin üstlendiği yükümlülükleri uygun koşullarda yerine getirmek zorunda olduğuna karar verilmiştir. [91]

3.2.2 Türkiye'de Konut Hakkı ve Kentsel Dönüşüm

Lefebvre'ye [75] göre sanayileşmenin olmadığı ya da gelişmediği ama yerleşimlerin hızla yaygınlaştığı ülkelerde, kentleşme toprak ve gayrimenkul spekülasyonundan beslenir. Toprak spekülasyonu ve bu spekülasyondan elde edilen sermayenin inşaata yatırılarak gayrimenkul spekülasyonu yaratıldığı bu döngü, ülke ekonomisinin de dayanak noktası haline gelir. Bu çıkarım Türkiye'deki durumu da özetler niteliktedir.

Türkiye'deki konut sorunu, Ankara'nın başkent olmasından sonra kente gelen memurların barınma sorunu ile başlamıştır [92]. Başkent ilan edildiğinde küçük bir kasaba görünümünde olan Ankara yeterli konut stoğuna sahip değildi. Sanayileşme ve kentleşmenin hız kazandığı 1960 sonrası, köyden kente göçün artmasıyla ülkenin geri kalanında da konut sorunu -özellikle de büyük şehirlerde- daha fazla hissedilmeye başlamıştır [98].

Konut sorunu, gelişmekte olan diğer ülkelerde olduğu gibi, Türkiye'de de kapsamlı olarak ele alınmak yerine gecekondu, yapsat, kooperatif, toplu konut vb. sunum modelleriyle çözümlenmeye çalışılmıştır. Bu modeller, geçici çözümlerle belirli bir süre için konut miktarını arttırmış olsalar da sonrasında konut çevresi kalitesi anlamında birtakım sorunların ortaya çıkmasına neden olmuşlardır [90]. 1970'li yıllarda kullanılmaya başlanan "kentsel dönüşüm" kavramı, 1980'lerin başında uygulamaya geçirilmiş ve başta gecekondu alanları olmak üzere pek çok alanda mekânsal dönüşüm başlamıştır [62]. Bu dönüşüm süreci 2002'den sonra uygulanan politikalarla artmıştır ve günümüzde de devam etmektedir.

3.2.2.1 Kentsel Dönüşüm

İlk kez batı ülkelerinde, 19. yüzyılda sosyal ve ekonomik olarak çöküntü bölgesi haline gelen alanların iyileştirilmesi amacıyla ortaya çıkan "Kentsel dönüşüm" (kentsel yenileme) kavramı, uygulanma nedenleri açısından bakıldığında farklı anlamlar ifade etse de temelde eskiyen kent dokusunun yenilenmesini tariflemektedir [65; 106; 107]. Keleş'e [97] göre dönüşüm sadece çöküntü bölgelerindeki yapıların temizlenmesinden ibaret olmayıp buna ek olarak, koruma, canlandırma, iyileştirme, yeniden işlevlendirme, yeniden imar etme, yapılar ile içinde bulundukları kentsel alanları

ekonomik, toplumsal ve fiziksel standartlarına yeniden kavuşturmayı amaçlamaktadır. Dahası kentsel dönüşüm, alanda yaşayan nüfusu, bu nüfusun sosyo-ekonomik ve kültürel özelliklerini, dönüşümün ekonomik çerçevesi ile ortaya çıkacak yasal-yönetsel sorunlarını da içeren bir uygulamadır [92]. Çünkü kentsel dönüşümle yenilenmesi amaçlanan sadece fiziki doku değildir. Aynı zamanda bölgedeki yaşam koşulları ile birlikte sosyal ve kültürel hayat da yenilenmektedir. Bu doğrultuda gerçekleştirilen kentsel dönüşüm türleri şunlardır [108]:

- **Alansal Temizleme (Urban Clearence):** Kentlerin, rehabilitasyonu mümkün olmayan çöküntü bölgelerinin, kamulaştırma yoluyla tamamen yıkılıp yeniden geliştirilmesidir.
- **Canlandırma (Revitalization):** Kentlerdeki (özellikle kent merkezerindeki) çöküntü bölgelerinin, çöküntü kaynağının ortadan kaldırılarak yeniden yapılandırılmasıdır. Genellikle iki şekilde yapılmaktadır:
    - **Soylulaştırma (Gentrification):** Kentlerin sosyal anlamda çöküntüye uğrayan alanlarının, sosyal dokunun değişimi sağlanarak yenilenmesidir.
    - **Kalitenin Yükseltilmesi:** Fiziksel çevrenin alan sakinlerince iyileştirilmesidir.
- **Yenileme (Renewal):** Kentlerdeki yaşam kalitesini yükseltmek amacıyla sorunlu alanların yıkılıp yeniden yapılmasıdır.
- **Yeniden Üretim (Regeneration):** Kentlerin çöküntüye uğramış alanlarında yeni bir doku ortaya çıkarılmasıdır. Bu tip uygulamalarda, iyileştirilebilecek durumdaki yapılar da yeni dokuya katılmaktadır.
- **Eski Haline Getirme (Rehabilitation):** Özgün niteliğini henüz kaybetmemiş fakat bozulmaya başlamış kentsel alanların, bozulmalara neden olan yapıların ortadan kaldırılarak yenilenmesidir.

Kentlerin hızla büyümekte ve gelişmekte olduğu göz önüne alındığında, kentsel dönüşümün kazçınılmaz olduğu bir gerçektir. Ancak, kentsel dönüşüm projelerinin başarılı olması için projelerde kullanılan uygulama araçları, seçilen finans modelinin yanı sıra projeye halkın katılımının sağlanması büyük önem taşımaktadır [109]. Bu

nedenle, kentsel dönüşüm sürecinde olması gereken aktörlerin tanımlanarak doğrudan ya da dolaylı olarak projelerde yer alması gerekmektedir.

3.2.2.2 Kentsel Dönüşümde Katılım

Kentin mekanları dönüştürülürken, bundan en çok etkilenenler kent sakinleri olmaktadır. Kent ve konut haklarında da belirtildiği gibi "sakinlerin, mekanların yeniden üretilme sürecinde söz sahibi olma hakkı" vardır. Bu doğrultuda, "dönüşüm sürecine halkın katılımı" konusu gündeme gelmektedir.

Genel olarak ele aldığımızda katılım, bireylerin çeşitli yollarla politik, ekonomik ve yönetimsel karar alma süreçlerinde söz sahibi olabilmesidir [110]. Arnstein [111], *"politik ve ekonomik olarak dışlanmış kesim için iktidarın yeniden dağıtılması"* olarak tanımladığı katılımın sekiz düzeyi olduğunu belirtmiş ve bu düzeyleri bir merdiven şeması üzerinden ele almıştır (Şekil 3.1).



Şekil 3.1 Arnstein'in katılım merdiveni

Bu şemaya göre *manipülasyon* ve *terapi* basamakları, gerçek bir katılımın olmadığı, iktidar sahiplerinin hükmettiği düzeylerdir. *Bilgilendirme* ve *müzakere* basamakları, vatandaşın olup bitenlerden haberdar edildikleri düzeylerdir. Ayrıca bu düzeyde, vatandaşların fikri alınabilir; fakat bu fikirlerin dikkate alınacağı garanti edilemez. Dolayısıyla bu seviyelerdeki katılım, mevcut durumu değiştiremez. *Teskin etme* basamağı da vatandaşların tavsiyelerine imkan sağlamasına rağmen güç sahiplerinin karar verme hakkını sürdürmesini sağlar. *İş birliği* basamağı, vatandaşlara iktidar sahipleriyle ortaklık imkanı tanıyan bir düzeydir. *Yetki devri* ve *vatandaş kontrolü*

basamakları karar alma süreçlerine etkili bir katılımın sağlandığı ve hatta sürecin yönetilmesine de imkan tanıyan düzeylerdir. [111]

Dünyada 1960'lı yıllardan itibaren tartışılmaya başlanan kentsel planlamaya halkın katılımı konusu, ülkemizde ise yaklaşık otuz yıl önce gündeme gelmiştir [112]. Bu süreçte katılım, her kesimin desteklediği bir olgu olmasına rağmen kimin, ne şekilde, ne kadar katılması gerektiği konusunda uzlaşma sağlanamamıştır. Halbuki, gerçekleştirilecek projeden etkilenecek herkesin sürece katılımının sağlanması gerekmektedir [91]. Bu doğrultuda halkta, katılım kültürünün oluşturulması gerekmektedir. Bu da bir anda oluşamayacağından sürece katılım konusunda halkın eğitilmesi ve bilgilendirilmesi gerekmektedir [113].

Bunun yanında, katılımın hangi yöntemlerle sağlanacağı da tartışma konusudur. Uluslararası Toplumsal Katılım Birliği 'ne göre halkın katılımını sağlayan yöntemler şu şekildedir [113]:

- Anketler,
- İlan, afiş ve broşürler,
- Televizyon programları, brifingler, basın bültenleri, gelişim raporları, teknik raporlar,
- Bilgilendirme istasyonları, çağrı merkezleri,
- İnternet sayfaları, e-posta bültenleri,
- Odak gruplarının oluşturulması,
- Fuarlar, toplu etkinlikler, vatandaş toplantıları, periyodik buluşmalar, serbest kürsü buluşmaları, forumlar, sempozyumlar, paneller, eğitim çalışmaları, tasarım atölyeleri, çalıştaylar, vatandaş jürileri, çalışma grupları.

Sürdürülebilir bir kentsel dönüşüm için gerçekleştirelecek projeye göre, bu yöntemlerden etkili olabilecekler seçilerek öncelikle bir katılım modelinin tasarlanması gerekmektedir. Ardından, tasarlanan bu model doğrultusunda, etkilenen herkesin sürece dahil olması sağlanarak iş birliğine dayalı bir dönüşüm uygulanmmış olacaktır [114].

3.2.2.3 Türkiye'de Konut Hakkı Mücadelesi Deneyimleri

Türkiye'de cumhuriyetin ilanından sonra ortaya çıkan konut sorununun çözümü için çeşitli politikalar izlenmiştir [92]. İlk olarak Ankara'nın başkent olmasıyla memurlar için konut ihtiyacı hasıl olmuştur. Buna çözüm olarak 1925'te çıkarılan bir yasa ile memurlara konut kooperatifleri kurmaları için maaşlarının yarısı tutarında avans verilmesi kararlaştırılmıştır [97]. İlerleyen yıllarda yine memurların konut edinme süreci, çıkarılan yeni yasalarla desteklenmiştir. Bunun dışında, II. Dünya Savaşı'na kadar nüfus artışı ve kentleşme düşük olduğundan toplumun konut ihtiyacı bireysel konut sunum biçimi ile büyük oranda (Ankara hariç)[1] karşılanmıştır [90].

II. Dünya Savaşı zamanında ise Türkiye'de, Milli Koruma Kanunu ile konut kiraları dondurulmuştur. Ülke, savaşa fiilen katılmamasına rağmen ekonomik sıkıntılarla karşı karşıya kalmıştır. Bu sıkıntıların etkisini ve devletin üzerindeki ekonomik baskıyı hafifletmesi için başvurulan kira denetimi uygulaması, yapılan birtakım değişikliklerle 1963 yılına kadar sürdürülmüştür[2] [97].

II. Dünya Savaşı sonrasında kentleşme hızı artmış ve büyük kentlerde konut arzı yetersiz kalmıştır [91]. Özellikle büyükşehirlerde artan sanayileşme sonucunda artan işgücü istemi, kentlere karşı çekim gücü yaratırken; kırsaldaki toprak ve tarım politikalarının yaşam koşullarını zorlaştırması, kırsaldan kente göçe neden olmuştur. Özellikle büyük kentlerde, sanayi bölgelerine yakın alanlarda gecekondulaşma başlamıştır. Devlet ve yerel yönetimler tarafından uygun fiyatlı konut arzının yetersiz olmasıyla ilişkilendirilen gecekondulaşma, zaman içerisinde artarak büyük bir sorun haline gelmiştir [115].

Devletin ve/veya işverenin gecekondululara meşru bir barınma imkânı sağlayamaması ve seçim dönemlerinde -oy kaygısıyla- gösterilen sempatik yaklaşımlar bu yasadışı yapılanmayı haklı çıkarmıştır. Bu doğrultuda, birçok gecekondu 1948 yılından itibaren çıkarılan çeşitli aflarla yasal statüye kavuşmuştur [90]. Bu süreçten sonra gecekondular

[1] Ankara'nın yeni başkent olması nedeniyle nüfus artış hızı ülke geneline göre fazla olduğu için bireysel konut sunum biçimleri yetersiz kalmıştır. Bunun üzerine ilk kooperatifler ve baraka evler (gecekondular) Ankara'da ortaya çıkmaya başlamıştır [90].

[2] Anayasa Mahkemesinin Kiraların Denetlenmesine İlişkin Yasayı, anayasaya aykırı bulmasından sonra uygulamaya son verilmiştir [97].

da farklılaşmış ve apartmanlara dönüşmeye başlamıştır. Böylelikle, gecekondu artık kente eklemlenmiş bir yapı olmaktan çıkmış ve kentsel rantın paylaşıldığı bir alan olmuştur [98].

Kentleşmenin hızlanması ve gecekonduların artmasıyla devletin konut politikasının önceliği gecekonduları önlemek olmuştur. Buna rağmen, 1950'li yıllara kadar devlet, konut konusunda kamusal bir hizmette bulunmamıştır. Bu tarihten sonra Emlak Kredi Bankası, Sosyal Sigortalar Kurumu, Bağ-Kur, Ordu Yardımlaşma Kurumu gibi kuruluşlar üyelerine kredi vererek konut edindirme çalışmalarında bulunmuştur.1965'te çıkarılan yasa ile kat mülkiyetine imkân sağlanması ve kentlerin eski mahallelerinde artan yapılaşma izni ile "yapsatçılık" olarak isimlendirilen konut sunum modeli ortaya çıkmış ve eski binalar yıkılarak yerine çok katlı apartmanlar inşa edilmiştir [90].

Bunun yanı sıra konut üretimi, devlet tarafından çeşitli şekillerde desteklenmiştir. Konut hakkı ilk kez 1961 Anayasası[1] ile anayasal hak olarak tanınmış ve 1982 Anayasası'nda da yer almıştır [90]. Bu tarihlerde devlet, konut hakkını yasal olarak tanımasına rağmen bizzat konut üretmemiştir. İlk somut adımını ise 1984'te çıkarılan 2985 Sayılı Toplu Konut Kanunu[2] ile atmıştır [97]. Bu yasa ile kurulan Toplu Konut Fonu ve Toplu Konut İdaresi (TOKİ) aracılığıyla konut inşa teknolojisinin ve konut finansmanın gelişimi desteklenmiştir. Buna ek olarak, 1984'te çıkarılan 2981 sayılı yasa ile gecekondular ile birlikte kentin imarlı kesimlerindeki kaçak yapılara da af gelmiş ve tüm bu yapılar yasal statüye kavuşmuştur [90]. Bu afla birlikte imara aykırı alanların yapsatçı modelle dönüşümü de başlamıştır. Ama kentsel dönüşümün daha güçlü bir şekilde dile gelmesi 1999 yılında yaşanan ve büyük yıkımlara yol açan Gölcük ve Düzce Depremleri sonrasındadır.

Ülkemizde genellikle TOKİ ile yerel yönetimler tarafından gerçekleştirilen kentsel dönüşüm projeleriyle afet risklerinin azaltılması ve gecekondu alanlarının dönüşümü amaçlanmaktadır. Fakat dönüştürülen bölgeler, üst ölçekte bir planlama yapılmadan

[1] Türkiye, 1961 Anayasası ile planlı ekonomiye geçmiştir ve bu tarihten itibaren konut sorunun çözümüne de devlet planları çerçevesinde yaklaşmıştır [90].

[2] İlk toplu konut kanunu 1981'de çıkarılan 2487 sayılı Toplu Konut Yasası'dır. Bu yasa, eksiklikleri ve aksaklıkları nedeniyle 1984'te yürürlükten kaldırılmıştır [97].

gerçekleştirildiğinden, mevcut sosyal ve ekonomik yapıyla bütünleşemeyen, ihtiyaçlara cevap veremeyen, görsel olarak iyileştirilmiş alanlara dönüşmektedir [99]. Hatta bazı dönüşüm projelerinde -özellikle merkezi çöküntü alanlarını, gecekondu bölgelerini ve yoksul semtleri hedef alanlar- burada yaşayanların alandan uzaklaştırılması, bu alanların küresel ve ulusal piyasaya sunulması amaçlanarak, rant ve spekülasyon aracına dönüşmektedir [33]. İnsan yaşamının çok da önemsenmediği bu projeler nedeniyle kentsel dönüşümün amacı tartışılır hale gelmektedir.

Bu noktada Erman [100], kentsel dönüşüm projelerinin neoliberal politikaların ürünü olduğunu; Türkiye'nin bu politikaları en sert uygulayan ülkeler arasında yer aldığını; bu politikalarla dönüştürülen alanlardaki yoksulların yaşam çevrelerinin ortadan kaldırıldığını, kurdukları dayanışma ağlarının ve konutlarıyla olan duygusal bağlarının yok edildiğini savunmaktadır. Yapılan uygulamalarda -her ne kadar aksi iddia edilse de- bölge halkının sürece katılamaması ve yapılan planlamaların onların ihtiyaçlarına yönelik olmaması bu yargıyı destekler niteliktedir.

Bunun yanında, kent toprağının değerinin üzerindeki yapılardan fazla olduğu yerlerde, dönüşüm sonrası yapılacak yeni konutların değeri, yıkılacak olan konutlardan bir hayli fazla olacağından, burada yaşayan düşük gelirli ailelerden aradaki değer farkını karşılayamayanlar kent çeperindeki uygun fiyatlı konut bölgelerine yöneleceklerdir. Dönüşen bölgede konut sahibi olmaya hak kazananlar ise yeni oluşan sosyo-ekonomik yapıya uyum sağlayamayıp yine bölgeyi terk etmek zorunda kalacaklardır. Bu durum, mülkiyet hakkının ötesinde bir kavram olan konut hakkı ihlalinin yanı sıra kent hakkı ihlaline de yol açmaktadır [53].

Oysa ki, kent hakkının en önemli unsurlarından biri olan konut hakkı, diğer bütün hakların kullanılabilmesi için yerine getirilmesi gereken bir şarttır. Yeterli bir konuta erişemeyen bir birey, kent hayatından da mahrum bırakılmış demektir [53]. Nihayetinde yaşamın temel ihtiyaçlarını bile karşılayamayan bireylerin sosyalleşmesi ve kentlileşmesi beklenemez. Bu konu üzerinde düşünce üreten Slater'e [88] göre "Yapılması gereken, daha büyük bir entelektüel projenin parçası olarak, konut sorunu (ve elbette kent sorunu) hakkındaki araştırmalara toplumsal adalet kavramını geri getirmektir".

Bu doğrultuda, öncelikle konutun bireylerin sahip olduğu bir ayrıcalık değil, bir hak olduğu düşüncesi benimsenmeli ve uygulamaya konmalıdır. Konutun insani bir hak olduğunu kabul ettirebilmek için ise ilk olarak, konutu metalaştırılmaktan kurtarmak gerekmektedir [88]. Kamusal bir sorumluluk olan barınma ihtiyacının karşılanmasında özel sektörün, kar ve rant elde etmeye çalışmaktansa, kamuya destek ve yardımcı olması sağlanmalıdır [101]. Bu noktada devletin düzenleyici rolünün devreye girmesi gerekmektedir. Ancak yapılacak düzenlemelerin ne olduğu, kimin yararına olduğu dikkatli bir şekilde irdelenmelidir [101]. Çünkü devlet konuya taraf olan herkesin öncelikli muhatabıdır. Bu nedenle devlet, sorunların çözümü için uzlaştırıcı ve arabulucu olmalıdır.

Kısacası, Türkiye'de konut hakkının en çok ihlal edildiği yerler de bu kentsel dönüşüm projeleri olmuştur. Arsa elde etmenin bir yolu haline gelen kentsel dönüşüm projeleri, özellikle büyük şehirlerde, pek çok konut ve kent hakkı ihlallerine yol açmıştır. Konut hakkı ihlallerine karşı direnen ve haklarını savunan oluşumlardan bazılarına aşağıda yer verilmiştir.

Ankara

Türkiye'nin ilk kentsel dönüşüm projelerinden biri olan Ankara Dikmen Vadisi Dönüşüm Projesi, 1989'da gündeme gelmiştir. Bölgede 1960'larda başlayan gecekondulaşma, 1980'den sonra büyük ölçüde artmıştır. Dönemin belediyesi, bölge için 3 aşamalı bir dönüşüm planlamıştır. Bölge sakinlerinin de katılımı ve hakları gözetilerek ilk aşama herhangi bir sorun yaşanmadan tamamlanmıştır. Fakat 1990'larda yönetimin değişmesiyle ikinci ve üçüncü aşamalarda yapı yoğunlukları artırılmış, gecekondu sakinlerine verilen haklar azaltılmıştır. Bölge sakinleri bu durumdan rahatsızlık duysa da bu duruma karşı toplu bir tepki verilmemiştir.

2000'lere gelindiğinde, belediye tarafından gündeme getirilen beşinci aşama gecekondu sakinlerinin barınma haklarını ihlal eder bir düzeyde olduğundan örgütlü bir mücadele başlatılmıştır. Konu medyaya, sivil toplum kuruluşlarına ve meslek odalarına taşınarak "Dikmen Vadisi Barınma Hakkı Mücadelesi" adını almıştır. Mücadele kapsamında "Barınma Hakkı Bürosu" kurularak burada bölgenin gecekondu sakinlerine ait olduğuna dair çalışmalar yapılmıştır. Ayrıca bölgede çeşitli etkinlikler yapılarak

haklılıklarını ulusal ve uluslararası mecrada duyurmuşlar, projenin durdurulmasını sağlamışlardır. [37]

Dikmen Vadisi'ndeki mücadele hareketi, Ankara'da ve Türkiye'nin diğer kentlerindeki toplumsal hareketlere destek olmaya günümüzde de devam etmektedir. Bu hareket, barınma hakkı mücadelesini aşarak kent hakkı mücadelesine evrilmiştir [56].

Düzce

1999'da yaşanan Düzce depremi sonrasında söz konusu bölgede çok sayıda bina yıkılmıştır. Bu yıkım sonrasında ciddi bir barınma sorunu ortaya çıkmıştır. Depremzedelere ilk etapta çadır-kentler ve prefabrik konutlar geçici barınma alanları olarak sağlanmıştır. Ardından, depremde evleri yıkılan ev sahipleri için kalıcı konutlar inşa edilmiştir. Kalıcı konutların hak sahiplerine teslim edilmesiyle (2002) geçici konutlar boşatılmıştır. Burada önemli bir mağduriyet gündeme gelmiştir: Deprem öncesinde kiracı olanların durumu. Hak sahibi olmadıkları için kalıcı konutlardan yararlanamayan mağdurların yeniden kiracı olarak barınmalarını sağlayacak nitelikte ve nicelikte konut stoku mevcut değildir. Bu durumdakiler bir araya gelip "Evsiz Depremzedeler Konut Kooperatifi"ni kurarak Türkiye'deki ilk kiracı hareketini başlatmışlardır.

Mağdurlar, kurdukları bu kooperatif aracılığıyla ve 775 Sayılı Gecekondu Kanunu'ndan[1] referansla kamu arsalarını faizsiz ve uzun vadeli ödemelerle satın almayı talep etmişlerdir. Bu talebi gerçekleştirmek için uzun yıllar hukuk mücadelesi vermişler ve bu mücadelelerini toplumsal eylemler, imza kampanyaları, Ankara'da kamp kurmak, vb. hareketlerle de desteklemişlerdir. Tüm bu çabanın neticesinde, 2012 yılında arsaların tahsisine karar verilmiştir. 2014 yılında ise arsanın planları yapılarak ruhsatı alınmıştır. 234 kiracı depremzede aile için "Düzce Umut Evleri"nin planlanması için gönüllülerin yer aldığı "Düzce Umut Atölyesi" kurulmuştur. Katılımcı bir tasarım gerçekleştirmek için çalışmalara başlanmıştır. Bölgeye yerleşecekler ile anket çalışmaları yapılmış, nasıl bir

[1] 775 Sayılı Kanun'a göre belediyelere -kanunun amaçlarını gerçekleştirmek için- kamu arazilerini bedelsiz alma hakkı vermektedir. Bu arsalardan öncelikli olarak gecekondu iyileştirilmesi veya yıkımı ile açıkta kalan aileler ve diğer konutsuz aileler yararlanacaklardır [97].

mahalle istedikleri konusunda hepsinin görüşleri alınmıştır. Projelerin hazırlanması ve ruhsatların alınmasının ardından Mayıs 2016'da inşaata başlanmıştır. [116; 117]

Bu mücadele, Türkiye'de bir ilk olması açısından önemlidir. Ayrıca katılımcı konut üretimi yönteminin kullanılması yönüyle de duruma yenilikçi bir anlayış getirmiştir. Her ne kadar süreç bir hayli uzun sürse de farklı modellerle konut sahibi olunabileceği ve konutun tasarımında doğrudan kullanıcı katılımının mümkün olduğu kanıtlanmıştır.

Türkiye'de en çok konut hakkı ihlaliyle gündeme gelen kent İstanbul olduğu için diğer örnekler İstanbul alt başlığında verilmiştir.

3.2.2.4 İstanbul'da Konut Hakkı Mücadelesi Deneyimleri

Türkiye'nin en fazla nüfusunu barındıran İstanbul, küreselleşen dünyada, marka kent olma yolunda ilerlemektedir. Bu uğurda, kentin kültürel ve turistik yapısı ön plana çıkartılmakta ve kent sanayisizleştirilmektedir. Yaklaşık 15 milyon insanın yaşadığı bir metropol olan kentte arazi son derece kıttır. Bu durumda, kenti ulusal ve uluslararası piyasaya açabilmenin tek bir yolu vardır: kentsel dönüşüm. Özellikle kentin merkezi bölgelerinde kalan gecekondu alanları kentsel dönüşümün temel hedefi haline gelirken, birçok eski mahalle ve yapı da "depreme dayanıksız" oldukları gerekçesiyle kentsel dönüşümden nasibini almışlardır. Pek çok hak ihlaline neden olması sebebiyle kentsel dönüşüm, ilk kez gündeme geldiğinden beri tartışmalı bir durumdadır. Aşağıda bu hak ihlallerine karşı verilen mücadelelerden bazıları örneklenmiştir.

Gülsuyu Mahallesi

İstanbul'daki konut hakkı mücadelesinin önemli örneklerinden biri, Maltepe İlçesi sınırlarındaki Gülsuyu Mahallesi'dir. Mahalle, Tuzla ve Kartal'daki sanayi bölgelerine yakınlığı nedeniyle, Anadolu Yakası'nda 1950 sonrasında işçilerin yerleştikleri ilk hazine arazilerinden biridir. Bu alan, 1955 yılında muhtarlık statüsü kazanarak Gülsuyu Mahallesi adını almıştır. 1970'lerden sonra artan göçlerle birlikte bu alanda gecekondu inşaatları da yaygınlaşmıştır. Bu tarihlerde gerçekleştirilen gecekondu yıkımlarına örgütsüz bir direniş ile karşı konmaya çalışılmıştır. 1972'den sonra politik bir kimlik kazanan mahalle, örgütlenerek barınma haklarını koruma yoluna gitmiştir. 1978-1980 arasında İTÜ'lü bir grup öğrenci, mahalledeki boş bir alanı yerleşim yeri olarak planlayıp

inşa etmiştir. 1980 sonrasında ise bölgede apartmanlaşma süreci başlamıştır. 1984'te Kartal Belediyesi tarafından tapu tahsis belgeleri dağıtılan mahalle, 1989'da Gülsuyu ve Gülensuyu Mahalleleri olarak ikiye ayrılmıştır. Önemli bir rant merkezi haline gelen mahalle, 1990'lardan sonra "şiddet ve suç yuvası" olarak anılmaya başlanmıştır. [118].

Mahallenin dönüşümü ilk kez 2004 yılında gündeme gelmiştir. Mahallelinin ve derneklerin yasal mücadeleleri neticesinde bu planlama iptal edilmiştir. Fakat 2005'te mahalle, Maltepe Belediyesi tarafından kentsel dönüşüm alanı ilan edilmiştir. Bu karara mahalleliler tarafından yasal yollardan itiraz edilmesine rağmen -itiraz kabul edilmediğinden- proje çalışmaları devam etmiştir[1]. Mahalle sakinleri, mücadelelerine kurulan mahalle meclisini de katarak devam etmişlerdir. [62]. Aralık 2016'da kentsel dönüşüm projesi onaylanmıştır [119]. Maltepe Belediye Başkanı Ali Kılıç'ın basına verdiği bir demeçte, projeyi mahalleliyle birlikte yaptıklarını belirtmiştir:

> *"Bu bir modeldi ve ilk defa denendi. Mahallede bir kentsel dönüşüm ofisi açtık ve buradaki kentsel dönüşüm uzmanı arkadaşlarımız dönüşümle ilgili vatandaşlara bilgi verdi. Kentsel dönüşüm planları genellikle müteahhitler tarafından yapılır belediyeye sunulur ama biz mahallede yaşayan insanlara sorarak, danışarak bu planı hazırladık. Mahalledeki dernekleri, eski ve yeni muhtarları bir araya getirerek 30'un üstünde toplantı yaptık"* [2]

Ada bazında gerçekleştirilecek olan dönüşüm çalışmalarının 2017 yılı sonbaharında başlatılacağı ve amaçlarının kimsenin bölgeden taşınmak zorunda kalmaması olduğu da yine Başkan'ın demecinde yer almıştır [120].

Karanfilköy

Karanfilköy, 1930'lu yıllarda birkaç kardeşin el koyup satmaya başladıkları hazine arazilerinden oluşmaktadır. 1966'da 775 sayılı kanun ile Gecekondu Önleme Bölgesi ilan edilerek belediyeye devredilmiştir. 1986'da çıkarılan Büyükşehir Belediyesi Yasası ile Büyükşehir Belediyesi'nin yetki alanı dışında kalmıştır. Ayrıca 1983'te kabul edilen Özel Boğaziçi Yasası ile bölge, sit alanı içerisinde kalmıştır. Konut sahipleri sadece tapu

[1] Bu planda uygulamaya konamamıştır [119].

[2] 27.02.2016 tarihli Milliyet Gazetesi, Burak Dursun'un haberinden alınmıştır [120].

tahsis belgesine sahip olabilmişlerdir. Bölgenin ortasından 1988 yılında yapılan Fatih Sultan Mehmet Köprüsü'nün geçmesiyle alan ikiye bölünerek aradaki gecekondular yıkılmıştır. Köprünün kuzeyinde kalan kesim Sarıyer Belediyesi sınırlarına dahil edilmiştir. Karanfilköy ise Beşiktaş Belediyesi sınırlarında Akatlar semtinde Armutlu gecekondu mahallesi olarak varlığını sürdürmüştür.

Geçen zamanda, Armutlu, etrafında gelişen lüks konut alanları ve iş merkezleri arasında sıkışmıştır. 1996'da İBB tarafından yapılan planlarda Akatlar-Alkent Yerleşim Projesi olarak üst gelir grubuna yönelik konut ve iş merkezi olarak gündeme gelmiştir. Ardından 96'da yıkımlar başlamıştır. Mahallelinin kurduğu Akatlar Kültür ve Dayanışma Derneği (AKDER), yaşanan yıkımlara karşı örgütlenmenin merkezi olmuştur ve mahalleli, haklarını aramak için yasal yollara başvurmuş, öncelikle resmi bildirimde bulunmadan yapılan yıkımlardan doğan zararın telafi edilmesini talep etmiştir. Ardından dayanışma şenliği düzenlenerek bölgede yaşanan hak ihlalleri duyurulmaya çalışılmıştır ve bir dilekçe ile resmî kurumlara başvurulmuştur [121]. Sonrasında AKDER'in, Beşiktaş Belediyesi'nin teknik desteğiyle gerçekleştirdiği sokak bazlı proje toplantılarında sorunun çözümü üzerine anlaşılmıştır [122]. Bu doğrultuda, hazırlanan proje İBB'ye sunulmuştur. Aralık 2016'da İBB Meclisi'nde alınan kararla kentsel dönüşüm çalışmalarına başlanacağı duyurulmuştur [123].

Neslişah ve Hatice Sultan Mahalleleri

Bir alanın kentsel dönüşüme maruz kalması için gecekondu bölgesi olması şart değildir. Bunun en etkili örneği Sulukule'de yaşanmıştır. Neslişah ve Hatice Sultan Mahallelerinden oluşan Sulukule, Bizans zamanından beri Roman halkın yaşadığı bir semttir. Bu bölgedeki ilk yıkımlar, 1950'li yıllarda Vatan ve Millet Caddelerinin açılması sırasında gerçekleşmiştir. 2005'te ise bu alan, 5366 sayılı kanunla kentsel dönüşüm alanı ilan edilmiştir [62].

Alanın tarihi ve kültürel dokusuna uygun olarak yenileneceği söylemleriyle hazırlanan projede, mevcut bütün binaların yıkılıp TOKİ tarafından tekrar yapılması kararlaştırılmıştır. Bu doğrultuda, mülk sahiplerine iki seçenek sunulmuştur: alanda yapılacak konutlara sahip olma hakkı, mülkün belediyeye para ya da takas karşılığı devredilmesi. Bununla beraber, iki seçeneği de kabul etmeyenler için kamulaştırma

yetkisinin kullanılacağı belirtilmiştir. Bölgede yaşayan kiracılara ise TOKİ'nin Taşoluk Konutlarından "uygun ödeme imkanları" ile ev sahibi olabilme hakkı tanınmıştır.

Bu sürece karşı çıkan kentli aktivistlerin öncülüğünde "Sulukule Platformu" kurulmuştur [124]. Platform öncülüğünde bölge halkı bir yandan yasal olarak mücadelesini sürdürmüş, diğer yandan da düzenledikleri etkinlikler ile hak mücadelelerini ulusal ve uluslararası kamuoyuna duyurmuştur. Her ne kadar, açılan davalarda yürütmeyi durdurma kararları çıksa da Fatih Belediye'sinin projeyi uygulamasının önüne geçilememiştir. Verilen tüm mücadelelere rağmen gerçekleşen bu "soylulaştırma projesi" literatürde yerini almıştır.

Şifa Mahallesi

Tuzla'daki Şifa Mahallesi, 1980'li yıllarda parselizasyonu yapılmış olan tarım arazilerinden meydana gelmektedir. Bu mahalle o dönemde, arazi fiyatlarının düşük olması nedeniyle özellikle İstanbul'un diğer bölgelerinden gelenlerin konut sahibi olmak amacıyla yerleştiği bir bölge olmuştur.

Mayıs 2008'e kadar, bölgede uygulanan imar yönetmeliğine göre parselin %25'ine yapılaşma izni verilmektedir. Bu yetersiz imar hakkı nedeniyle yapılan binalara imar izni alınamamıştır ve binalar kaçak yapı statüsünde bulunmaktadır. Eylül 2007'de 7 kaçak binanın belediye tarafından yıkılması ile mahallede birtakım olaylar yaşanmıştır. Çıkan arbede nedeniyle yıkılan bina sayısı 7 ile sınırlı kamıştır. Bu olaydan sonra, mahallelinin bir araya gelerek -yıkımdan sorumlu tuttukları belediyeye karşı- yaptıkları çeşitli eylemler ve protestolar sonucunda, Tuzla Belediyesi mevcut imar iznini değiştirerek sorunun çözüldüğünü duyurmuştur. Bununla beraber, bu hareketin neticesinde, bir sonraki yerel seçimde (2009) Tuzla Belediye Başkanı ve mahalle muhtarı değişmiştir. [125]. Yeni yönetim "Halk Meclisi Toplantısı" adı altında mahallelilerle birçok kez bir araya gelerek halkın sorunlarını ve ihtiyaçlarını dinlemiş; yapılması planlananları halkla paylaşmıştır [126].

Bu çalışmanın yapıldığı 2017 yılında (belediyenin internet sitesindeki verilere dayanarak) Şifa Mahallesi'nde alan sakinleriyle anlaşma sağlandığı ve dönüşüm gerçekleştiği anlaşılmaktadır. Bölgedeki halkın, konutlarının yıkılmasına karşı verdikleri mücadele aynı zamanda kent hakkı mücadelesi olmuştur. Bu mücadelenin sonunda

elde ettikleri, kent hakkı ile birebir örtüşmese de yönetimle toplantı hakkı elde etmeleri önemli bir başlangıç sayılmaktadır ve diğer alanlardaki dönüşümler için de önemli bir örnek teşkil etmektedir.

Ayazma Mahallesi

Ayazma, Küçükçekmece ilçesinin sınırlarında yer alan ve TEM otoyolunun geçmesi ile birlikte gayrimenkul değerlerinin oldukça yükseldiği bir gecekondu semtidir. Bölgedeki yerleşimler, 1950 sonrasında inşa edilmeye başlanmış olsa da konutların büyük bir kısmının 1987 ve sonrasında yapıldığı bilinmektedir. 1999'da Olimpiyatköy Projesi ile yapılması planlanan Olimpiyat Stadyumu'nun hemen yanında yer alan bu bölgede, aynı dönemde, kentsel dönüşüm projeleri de gündeme gelmiştir. [32]

Bunun üzerine bu bölge, 2005'te kentsel dönüşüm alanı ilan edilmiştir [127]. Bu dönüşüm projesinde, gecekondu sakinlerinin Halkalı Gümrük Toplu Konut Alanı'na yerleştirilmesi öngörülmüştür. Bu doğrultuda hak sahipleri, Şubat 2007'den itibaren Halkalı Bezirganbahçe Toplu Konutlarına yerleştirilmişlerdir [32]. 2007'de gerçekleştirilen yıkımın ardından toplu konutlarda hak sahibi olamayacaklarını öğrenen kiracı Ayazmalılar, yıkılan gecekondularının üzerine çadırlar kurarak, barakalar inşa ederek mücadeleye başlamışlardır. 2008 yılının sonlarında baraka ve çadırları yıkılarak sokakta kalan sakinlerin durumu medyaya yansıyınca Küçükçekmece Belediye Başkanı kiracılara da konut verileceğini belirtmiştir [127]. İki senelik mücadelenin sonunda toplu konutlara sahip olabilme hakkı kazanarak geçici konutlara yerleştirilmişlerdir. Bir yıl boyunca kira yardımı alarak kalıcı konutlarına geçmeyi bekleyen sakinler, bu sürenin sonunda haklarını alamadıkları ve kira yardımının da kesilmesi nedeniyle belediye önünde oturma eylemlerine başlamışlardır. [128]. Şubat 2009'da hak sahibi ilan edilen kiracılara, bir yıl sonra evleri verilmiştir. Fakat bu sefer de TOKİ'nin istediği peşinat ve sunulan ödeme planının kendilerine uygun olmaması nedeniyle mağdur olmuşlardır [32]. Bunun sonrasında, konut hakkı için verilen mücadele, verilen geçim mücadelesinin içinde erimiştir. Ayazma'da konutları için mücadele verenlerden bazıları, gündemde olan kentsel dönüşüm projelerine karşı mücadele verenlere deneyimleriyle destek olmaktadır.

Bir sonraki bölümde, çalışma kapsamında örnek alan olarak ele alınan Güngören İlçesi Tozkoparan Mahallesi'nde gerçekleştirilmesi planlanan kentsel dönüşüm projesine yönelik çalışmalar ve burada yaşanan mücadeleler ele alınacaktır.

BÖLÜM 4

KONUT HAKKI MÜCADELESİNİN ÖRNEK ALAN ÜZERİNDE İNCELENMESİ: GÜNGÖREN TOZKOPARAN

4.1 Çalışma Alanın Gerekçelendirilmesi

Türkiye'de özellikle son dönemde yoğun bir şekilde gündemde olan kentsel dönüşüm projeleri konut hakkı ihlallerinin oldukça yoğun bir şekilde yaşanmasına neden olmaktadır. Çeşitli yasalarla merkezi yönetim tarafından da desteklenen bu projeler aracılığı ile kentin belirli bölgeleri yeniden üretilmektedir. Bununla birlikte, öncelikle depreme dayanıklı konutlar inşa etmek gerekçesiyle desteklenen kentsel dönüşüm, bu amacının dışına çıkarak soylulaştırma, kentsel rantı paylaşma ve benzeri konulara hizmet eden bir araca dönüşmüştür. Diğer yandan, kent merkezlerinde arsa temin etmenin de legal yollarından biri haline geldiği aşikar olan kentsel dönüşüm projeleri, özellikle büyük şehirlerde, pek çok konut ve kent hakkı ihlallerine yol açmaktadır. Buna karşın, yaşanan bu ihlallere karşı koymak için çeşitli mücadeleler de verilmektedir.

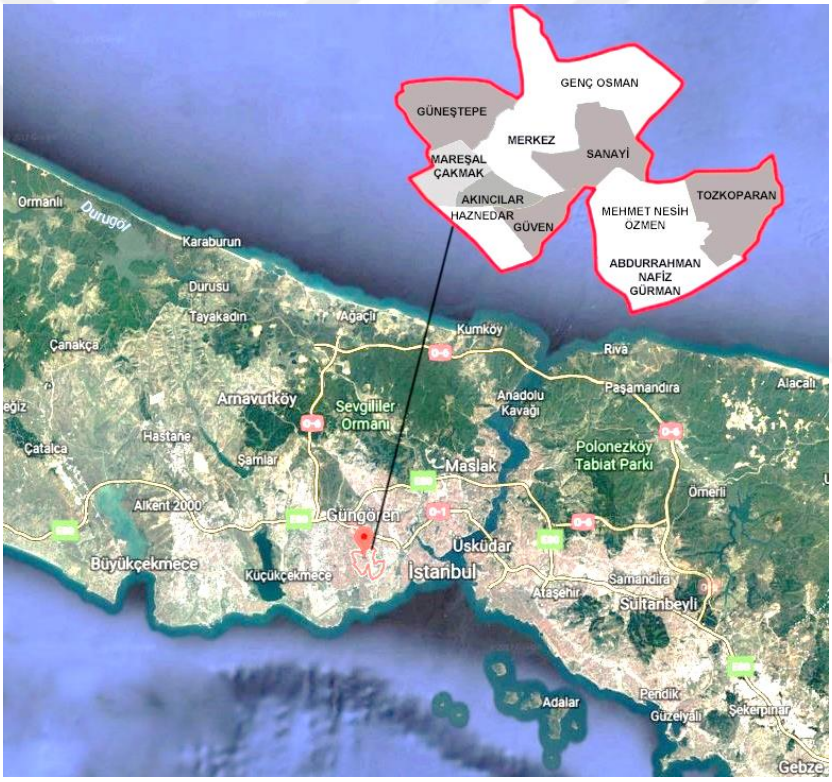
Son dönemde gündeme gelen konut hakkı mücadelesinin en önemli örneklerinden biri de "Tozkoparan Kentsel Dönüşüm Projesi"dir. Bu projenin diğer kentsel dönüşüm projelerinden farkı, dönüştürülmek istenilen Tozkoparan'ın planlı bir sosyal konut bölgesi olmasıdır. 1960'lı yıllarda, 775 Sayılı yasa kapsamında "Gecekondu Önleme Bölgesi" ilan edilen Tozkoparan'da öncelikle dar gelirliler için sosyal konutlar inşa edilmiş ve bu konutlar gecekonduları yıkılanlara ve istimlak mağdurlarına uygun ödeme koşulları ile tahsis edilmiştir. Yani Tozkoparan sakinlerinin büyük bir kısmı daha önce de konutlarından ve yaşadıkları mahallelerinden çıkartılarak konut hakları ihlal edilmiştir.

Bugüne gelindiğinde ise Tozkoparanlılar, yapılması planlanan kentsel dönüşüm ile yeniden hak ihlalleriyle karşılaşmamak için mücadele vermektedirler.

Özetle, dönüştürülmesi planlanan alanın planlı bir sosyal konut bölgesi olması ve sakinlerin daha önce de benzer konut hakkı ihlallerine maruz kalmış olmaları bu projenin çalışmada örnek alan olarak seçilmesinin nedenleridir.

4.2 Çalışma Alanının Tanımlanması

Örnek alan çalışması olarak seçilen Tozkoparan Kentsel Dönüşüm Projesi, İstanbul'un Güngören İlçesi sınırları içerisinde yer alan Tozkoparan Mahallesini ve Mehmet Nesih Özmen Mahallesinin bir kısmını kapsamaktadır.



Şekil 4.1 Güngören ve Tozkoparan'ın İstanbul'daki konumu

Alanın kuzeyinde Yıldız Teknik Üniversitesi Davutpaşa Kampüsü, doğusunda Maltepe Sanayi Bölgesi, güneyinde E5 Otoyolu ve batısında Merter semti yer almaktadır. Ayrıca, alan Havaalanı Metro Hattı, Bağcılar-Kabataş Tramvay Hattı, Metrobüs Hattı ve E5 Otoyolu gibi ana ulaşım akslarının yakınında yer almaktadır.



Şekil 4.2 Tozkoparan Kentsel Dönüşüm Projesi alanı

4.2.1 Alanın Tarihsel Gelişimi

Osmanlı döneminde mesire alanı olarak kullanılan ve av köşklerinin bulunduğu Güngören, cumhuriyet döneminde mübadillerin yerleştirildiği bir köy olmuştur [129]. 1950'lere gelindiğinde ise sanayinin gelişimiyle birlikte alandaki nüfus da artmıştır.

Kentsel dönüşümün odağındaki Tozkoparan Mahallesi ise 1950'li yılların sonunda Adnan Menderes döneminde İstanbul'da gerçekleştirilen yıkım ve istimlaklerden etkilenenler için yapılan 20 daireli 6 bloktan oluşan "Menderes Blokları"nın yapılmasıyla yerleşime açılmıştır [62]. 1963'te alanda "Bakırköy Osmaniye Mahallesi Sosyal Meskenler" adı altında, Mesken Genel Müdürlüğü tarafından, 230 nüve konut yapılmıştır [130]. Ardından 1966 yılında çıkarılan 775 sayılı Gecekondu Kanunu[1] ile alan "Gecekondu Önleme Bölgesi"[2] ilan edilmiştir. Bu karar doğrultusunda alanda, devlet tarafından dar gelirliler için konutlar inşa edilmiş ve bunu belediyenin çalışanları için

[1] Bu yasa, gecekondular için üç seçenek sunmuştur: iyileştirme, ortadan kaldırma ve önleme [97].

[2] Bu uygulama ile mevcut gecekonduların kamu tarafından bu bölgelerdeki yapılacak konutlara taşınması ve yeni gecekondu yapımının önlenmesi amaçlamaktadır [131].

yaptırdığı konutlar izlemiştir. 1980'de ise yapılan yasal düzenleme ile kooperatiflere arsa satışının önü açılmış ve alanda kooperatif eliyle üretilen konutlar da yerini almıştır. Fakat buna rağmen, alanın boş kısımlarında gecekondu oluşumlarına tamamen engel olunamamıştır.

1992'ye kadar Bakırköy İlçesine bağlı olan semt, bu tarihte "Tozkoparan" adını alarak yeni kurulan Güngören İlçesi'ne bağlanmıştır. Yerleşime açıldığı dönemlerde altyapısı tamamlanmamış ve kentin çeperinde olan semt, nüfusun artması ve kentin büyümesiyle günümüzde merkezi bir konumda yer almaktadır.

4.2.2 Alanın Mekânsal ve Sosyo-Ekonomik Dinamikleri

Tozkoparan Kentsel Dönüşüm Projesi alanı, 58 hektar üzerinde yaklaşık 16 bin nüfusu barındırmaktadır. Söz konusu alanda tek katlı nüve konutlar, çeşitli dönemlerde yapılmış 5-6 katlı bloklar, gecekondular (Küba Mahallesi) ve kamu binaları olmak üzere toplamda 815 adet bina bulunmaktadır [132]. Alanda, konut ve ticaret işlevli toplam 5750 adet birim mevcuttur.[1] Alanın %46'sı şahıs mülkiyetinde ve %2 'si kooperatiflerin mülkiyetinde olup geri kalan kısmı çeşitli kamu kuruluşlarının mülkiyetindedir. Sosyal konut bloklarında saçak mülkiyet, kooperatif konutlarında kat mülkiyeti mevcutken gecekonduların bir kısmı tapu tahsis belgelidir. Mevcut konutların yaklaşık %15-20'sinde kiracılar ikamet etmektedir [133].

Binaların mevcut durumunu ele aldığımızda, özellikle sosyal konut bloklarında gözle görülür bir yıpranmanın mevcut olduğu görülmektedir. Bu blokların 30-60 yıllık olması ve çok uzun yıllardır bakımlarının yapılmamış olması bu yıpranmanın gerekçesidir. Kooperatif konutları ise görece daha yeni olduklarından, yapısal olarak, sosyal konutlara göre daha iyi durumdadır. Nüve konutların da -gözlemsel olarak- sosyal konut bloklara göre daha iyi durumda olduğunu söylemek mümkündür. "Küba Mahallesi" olarak adlandırılan gecekondular ise hem düzensizliğiyle hem de yapısal durumlarıyla alanın en problemli yapıları konumundadır.

[1] Güngören Belediyesi Kentsel Dönüşüm Müdürlüğü yetkilisi ile 13.09.2017 tarihinde yapılan görüşmeden elde edilmiştir.



Şekil 4.3 Alandaki nüve konutlardan örnekler



Şekil 4.4 Alandaki gecekondulardan örnekler

Alandaki mevcut konutların büyüklükleri 45 m^2 ile 150 m^2 arasında değişmektedir. Sosyal konutların geneli küçük ve kullanışsızdır. Bu nedenle, kullanıcılar tarafından balkon kapatarak genişletme, çıkma yapma vb. uygulamalarla konutlara plan dışı eklemeler yapılmıştır. Bunun yanında, planlarda 45-50 m^2 olarak gözüken nüve konutlarda da genişletme uygulamalarının yapıldığı görülmektedir.



Şekil 4.5 Konutlara yapılan eklemeler

Tozkoparan Kentsel Dönüşüm Projesi alanında 8,7 hektar sosyal donatı alanı mevcut olup bunun 2,1 hektarı yeşil alandır.[1] Alan genelinde muhtelif büyüklüklerde 7 adet park bulunmakla birlikte sosyal konut bloklarının mülkiyeti çeşitli kamu kurumlarına ait bahçeleri de yeşil alan olarak değerlendirmeye alınmaktadır. Güngören Belediyesinin 2012-2016 Stratejik Planı verilerine göre Tozkoparan Mahallesinde kişi başına düşen yeşil ve açık alan miktarı 3,202 m^2 ile ilçe bazında en üst sırada yer almaktadır. Bunu kişi başı 1,549 m^2 ile yine aynı projenin bir parçası olan Mehmet Nesih Özmen Mahallesi izlemektedir. İlçenin diğer mahallelerindeki kişi başına düşen yeşil ve açık alan miktarının 0,75 $m^{2'}$nin altında olması da dikkat çeken başka bir unsurdur [134].



Şekil 4.6 Sosyal konut bloklarının bahçelerinin son durumu [Kaynak: Güngören Belediyesi]

Bunun yanında, sosyal konut bloklarının bahçeleri alandaki geniş boşlukları oluşturmaktadır. Mülkiyeti çeşitli kamu kurumlarında olan bu bahçeler, kentsel dönüşüm projesi öncesinde alan sakinleri tarafından sahiplenilerek kullanılmaktadır. Bu doğrultuda, bahçeler alan sakinleri tarafından ağaçlandırılmış, etrafı çevrilmiştir. Ayrıca yapıldığı zamanlarda hasıl olan ihtiyaç üzerine bahçelere derme çatma kömürlükler de yapılmıştır. Çok uzun yıllardır sorunsuz bir şekilde süren bu durum, mahalle halkının kentsel dönüşüme karşı çıkmasıyla değişmiştir ve kamu -bir baskı unsuru olarak- bu

[1] Güngören Belediyesi Kentsel Dönüşüm Müdürlüğü yetkilisi ile 13.09.2017 tarihinde yapılan görüşmeden elde edilmiştir.

bahçeleri kullananlardan “ecri misil”[1] istemiştir. Bu istek kabul görmeyince, halktan bahçeleri terk etmeleri istenmiş, etraftaki çitler sökülmüş ve kömürlükler yıkılmıştır. Bu durum sonrasında, konut bloklarının bahçeleri terk edilmiş ve deyim yerindeyse çöplüğe dönüşmüştür.



Şekil 4.7 Tozkoparan Kentsel Dönüşüm Projesi alanında yer alan 75. Yıl Parkı

Bütün bunların yanında, Tozkoparan’ın kent içindeki konumu ve ulaşım açısından avantajlı olması alanın mekânsal olarak önemini arttırmaktadır. Buna ek olarak, alanın düşük yoğunluklu yapısına karşılık çevresinde zamanla yüksek yoğunluklu, lüks konut dokusu oluşmuştur. Bu durum da alanı kentsel dönüşüm için cazip hale getiren nedenlerden biri olmuştur.

Alanda yaşayanların ekonomik durumunu ele aldığımızda, Tozkoparan, genellikle alt-orta gelir seviyesine mensup ailelerin yaşadığı bir alandır [136]. Duman ve Coşkun’un [136] Kasım-Aralık 2013’te Tozkoparan’da yaptıkları anket çalışmasının verilerine göre alanda yaşayan ailelerin %19,4’ünde aktif olarak çalışan bulunmamakta ve bu ailelerin %16,1’i emekli maaşıyla geçinmektedir. Ayrıca %6’lık bir kesimin kamu yardımlarıyla geçindiği yine aynı çalışmanın bulguları arasındadır. Bunun yanında, orta gelirli ailelerin

[1] “Ecri misil”, hazine taşınmazının, idarenin izni dışında gerçek veya tüzel kişilerce işgal veya tasarruf edilmesi sebebiyle, İdarenin bir zarara uğrayıp uğramadığına veya işgalcinin kusurlu olup olmadığına bakılmaksızın idarece talep edilen tazminattır [135].

genelinde birden fazla çalışan olmasıyla hane gelirinin yükseldiği görülmektedir. Buna karşın, son yıllarda -özellikle genç nüfusta- işsizlik artmıştır.[1] Bu durum, alanda yaşayanlarının ciddi bir kısmının kentsel dönüşümün olası maliyetlerini karşılayamayacaklarını ya da karşılamakta güçlük çekeceklerine işaret etmektedir.

Alandaki sosyal dokuya baktığımızda, alana ve komşulara bağlılığın yüksek olduğu görülmektedir. Farklı semtlerden gelen insanların uzun yıllardır bir arada yaşamaları nedeniyle benzer kentsel dönüşüm alanlarında görülen "hemşerilik" bağının yerini burada "komşuluk" bağının aldığı görülmektedir [130]. Mahallelinin büyük oranda birbirini tanıması da bunun bir göstergesidir. Hatta tanımanın da ötesinde mahallelinin büyük bir kısmı kimi zaman birbirlerinin evinde, kimi zaman blokların ortak alanlarında birbiriyle ilişki içerisindedir.[2] Özetlemek gerekirse, burada yaşayan insanların büyük bir kısmının sosyal hayatı da mahallede geçmektedir. Yapılması planlanan kentsel dönüşüm, yaşayanlara, sahip oldukları sosyal ilişkilerin çözülmesi ve yabancılaşma korkusunu yaşatmaktadır.

4.3 Alanda Gerçekleştirilmesi Planlanan Kentsel Dönüşüm Projesi

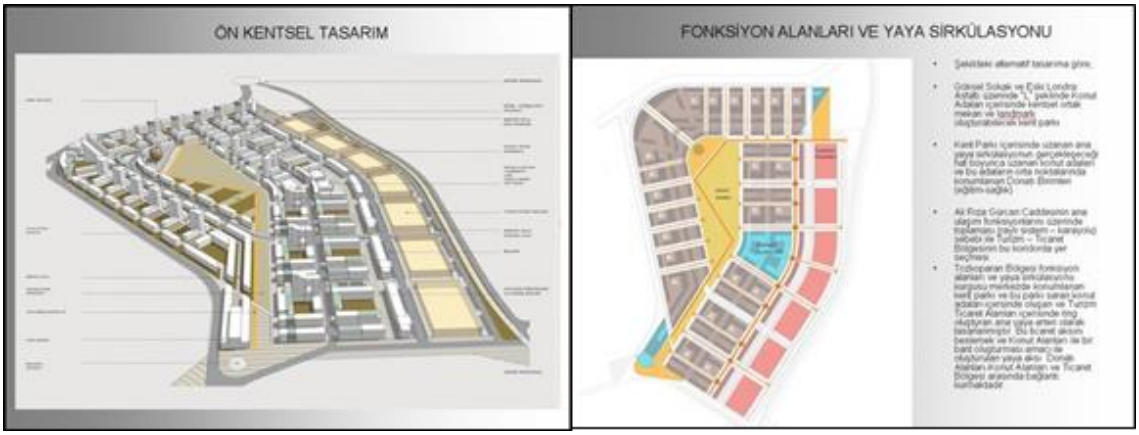
Tozkoparan Kentsel Dönüşüm Projesi, ilk defa 2006 yılında Gecekondu Önleme Bölgesi'nin 1/5000 ve 1/1000 ölçekli planlarının[3] hazırlanmasıyla Güngören Belediyesi tarafından gündeme getirilmiştir [130]. Bunun ardından, 28.03.2007 tarihinde yürürlüğe giren 5609 sayılı kanunla gecekondu önleme bölgesinin hak ve yetkileri TOKİ'ye devredilmiştir. 2008'in nisan ayında ise Güngören Belediyesi ile TOKİ arasında bir protokol imzalanmıştır. Alan, 09.05.2008 tarihinde, Güngören Belediyesinin talebi ile -tarihi alanlar için çıkarılmış- 5366 Sayılı Yasa gereğince, İstanbul Büyükşehir Belediyesinin kararıyla "kentsel dönüşüm alanı" olarak ilan edilmiştir. Fakat Tozkoparan, bu yasaya uymadığından yapılan çeşitli yasal düzenlemelerle 2009'da

[1] 13.09.2017 tarihinde Tozkoparan Mahallesi Muhtarı ile yapılan görüşmeden elde edilen bilgidir.

[2] Eylül 2017'de Özel Düzey katılımcıları ile yapılan çeşitli görüşmelerden elde edilmiştir.

[3] İstanbul Büyükşehir Belediyesi, 2008 yılında bu planların iptaline yönelik dava açmıştır ve Danıştay bu planların iptaline karar vermiştir. Bu iptal sonrasında, söz konusu alan plansız duruma düşmüştür. Ayrıca, TOZDER yetkilisi, 09.09.2017 tarihinde yapılan görüşmede, yerel halkın kentsel dönüşümden bu dava ile haberdar olduğunu belirtmiştir.

5393 Sayılı Yasanın 73. Maddesi[1] gereğince tekrar "kentsel dönüşüm alanı" ilan edilmiştir. [130; 136]



Şekil 4.8 Uğur Harita İnşaat Planlama Kentsel Dönüşüm Ltd. Şti. tarafından sunulan tasarım fikri [137]

Bu süreçte, 2008 yılında, Güngören Belediye Başkanlığı ve TOKİ tarafından Uğur Harita İnşaat Planlama Kentsel Dönüşüm Limited Şirketine alanla ilgili etüt çalışmaları yaptırılmıştır. Bu çalışmada, bölgenin tamamının ölçümleri yapılmış, tespit ve kıymet takdir raporları hazırlanmıştır [130; 132]. Bunun dışında, söz konusu şirket, alanın demografik incelemesi için yaptığı etüt çalışması sırasında hak sahiplerine bir anket uygulaması gerçekleştirmiştir. Anket kapsamında kişilerin demografik verilerine ilişkin soruların yanı sıra yönlendirici birtakım sorular da yöneltilmiş ve anketin imzalanarak tapu fotokopisiyle birlikte kendilerine teslim edilmesi istenmiştir.[2] Bu durum, alan sakinlerinde endişe yaratmış ve büyük bir çoğunluğu anketi uygulamayı reddetmiştir. Söz konusu şirket, çalışmasını tamamlamış ve tasarım fikirlerini de içeren bir rapor halinde TOKİ ve Güngören Belediyesine sunmuştur.

[1] Söz konusu yasanın ilgili maddesinde *"Belediye, belediye meclisi kararıyla; konut alanları, sanayi alanları, ticaret alanları, teknoloji parkları, kamu hizmeti alanları, rekreasyon alanları ve her türlü sosyal donatı alanları oluşturmak, eskiyen kent kısımlarını yeniden inşa ve restore etmek, kentin tarihi ve kültürel dokusunu korumak veya deprem riskine karşı tedbirler almak amacıyla kentsel dönüşüm ve gelişim projeleri uygulayabilir. Bir alanın kentsel dönüşüm ve gelişim alanı olarak ilan edilebilmesi için yukarıda sayılan hususlardan birinin veya birkaçının gerçekleşmesi ve bu alanın belediye veya mücavir alan sınırları içerisinde bulunması şarttır. Ancak, kamunun mülkiyetinde veya kullanımında olan yerlerde kentsel dönüşüm ve gelişim proje alanı ilan edilebilmesi ve uygulama yapılabilmesi için ilgili belediyenin talebi ve Çevre ve Şehircilik Bakanlığının teklifi üzerine Bakanlar Kurulunca bu yönde karar alınması şarttır."* denilmektedir. Ayrıca, kentsel dönüşümün uygulanmasına yönelik esaslarda bu maddede yer almaktadır.

[2] 24.09.2017 tarihinde yapılan görüşmede Özel Düzey katılımcısından edilen bilgidir.

Ardından, 2009'da yapılan yerel seçimler nedeniyle söz konusu kentsel dönüşüm projesinde bir duraklama yaşanmıştır. Fakat, Güngören Belediyesi'nin 2012-2016 Stratejik Planı'nda Tozkoparan Kentsel Dönüşüm Projesi'nin de yer alması, kamunun bu projeyi hayata geçirmekte kararlı olduğunu göstermektedir. Güngören Belediyesi, bu alanda gerçekleştirmeyi hedeflediği kentsel dönüşümü, *"binaların ekonomik ve fiziksel ömrünü tamamlamış olmasından dolayı depreme karşı risk teşkil ediyor olması, yaşam kalitesinin düşük olması, sosyal yapıdaki bozukluklar ve kentsel donatılardaki eksiklikler"* gibi nedenlerle gerekçelendirmiştir. Bunun yanında aynı planda *"Projeyi destekleyici yönde yeteri kadar boş arazinin olması ve bu arazilerin çoğunun mülkiyetinin devlet elinde olması, bölgenin lokasyonu ve değeri Tozkoparan'daki kentsel dönüşüm projesini mümkün kılan etmenlerdir."* ifadesine yer verilmiştir [134].

Hal böyle iken, söz konusu alan, 2013'te Bakanlar Kurulu kararı ile "riskli alan" ilan edilmiştir. Tozkoparan ve Mehmet Nesih Özmen Mahalleleri Kültür ve Dayanışma Derneği (TOZDER) bu karara karşı önce Çevre ve Şehircilik Bakanlığı İl Müdürlüğüne dilekçe vermiş, ardından kararın iptal edilmesi için Danıştay'a dava açmıştır. Nisan 2014'te Danıştay, Bakanlar Kurulunun "riskli alan" kararını bilimsel verilere dayanmadığı gerekçesiyle iptal etmiştir.[1] Çevre ve Şehircilik Bakanlığı bu kararı temyiz etmiş fakat riskli alan kararının iptal edilmesi sonucu değişmemiştir.

Bunun üzerine, 13 Haziran 2016 tarihinde Güngören Belediyesi ile TOKİ arasında yeni bir protokol imzalanmıştır [138]. Ardından, 20 Eylül 2016'da TOKİ, mevcut yapıların risk durumu ve kıymet takdir tespiti ile hak sahipleriyle anlaşma ve tapu devir işlemleri işini ihaleye çıkarmıştır [136]. Bu ihaleyi, TOKİ'nin iştiraki olan GEDAŞ Gayrimenkul Değerleme A.Ş. almış olup şirket, bu tarihten itibaren, iki yıllık bir süre[2] için, mahallede yer alan Tozkoparan Bilgilendirme Bürosu'nda (TOBİM) çalışmalarına başlamıştır.

Bu tarihten sonra, GEDAŞ tarafından konutların ölçümünün yapılması, hak sahiplerinin belirlenmesi ve alana yönelik tasarım üretilmesi gibi çalışmalar gerçekleştirilmiştir. Söz konusu alan için yapılan tasarımda alışveriş birimleri, dini tesis, kültürel tesis, park ve

[1] 09.09.2017 tarihinde TOZDER yetkilisi ile yapılan görüşmelerden elde edilen bilgilerdir.

[2] 25.09.2017 tarihinde TOKİ 1 No'lu Kentsel Dönüşüm Müdürlüğü yetkilisiyle yapılan görüşmede iki yıllık süre dolduğunda süre tekrar uzatılabilir ya da çalışma sonlandırılacağı belirtilmiştir.

meydandan oluşan bir ana merkez; ana merkezin etrafında yer alan üç alt merkez tasarlanmıştır. Her alt merkez alanında konutların yanı sıra dini tesis, eğitim tesisi, alışveriş birimleri ve parklar yer almaktadır. Konutlar 7-8 katlı bloklardan meydana gelmektedir. Projede 45 m2 – 120 m2 arasında değişen çeşitli büyüklüklerde 15 farklı plan tipi tasarlanmıştır.[1]



Şekil 4.9 Uygulanması planlanan proje [Kaynak: Güngören Belediyesi]

Projede hak sahipleri için yapılacak 5500 konuta ek olarak 700 konutun daha yapılması planlanmaktadır. Tasarrufu Güngören Belediyesine ait olacak olan bu konutların ilerideki kentsel dönüşüm ve istimlakler için kullanılması planlanmaktadır. Bunun dışında, alanın ticari bölge olarak planlanmış 4 hektarlık bir kısmı TOKİ'ye ait olacaktır. TOKİ bu ticari alanı, sadece iş yeri, çarşı, özel okul, özel hastane, otel olarak değerlendirebilecek; alışveriş merkezi ve rezidans yapamayacaktır. [139]

Projede hak sahiplerine 4 seçenek sunulmaktadır:

[1] Hak sahiplerine imzalatılan muvafakatnamede, uygulama esnasında konut büyüklüklerinde değişiklik olabileceği ve bundan kaynaklanan borçlanma farklılıklarının hak sahibi tarafından kabul edileceği belirtilmektedir.

1. **Projede yer alan konut tiplerinden mevcuttaki konut büyüklüğüne en yakın olan daire tipini seçmek.**

   Bu durumda aradaki büyüklük farkı m^2 başına 3500 lira olarak TOKİ'ye hak sahibi tarafından ödenecektir. Bu ödemenin daire tesliminden sonra başlamak üzere 180 ay vadeli olarak yapılması ile TOKİ tarafından hak sahiplerine kolaylık sağlanmıştır.

2. **Projede yer alan konut tiplerinden kendi mevcuttaki konut büyüklüğünden daha küçük daire tipini seçmek.**

   Bu durumda aradaki büyüklük farkı m^2 başına 3500 lira olarak TOKİ tarafından hak sahibine Gayrimenkul Satış Sözleşmesinin imzalanmasının ardından 1 ay içerisinde ödenecektir.

3. **TOKİ'nin İstanbul sınırları içerisindeki diğer projelerinden mevcut konutunun 2 katı büyüklüğündeki bir konuta bedelsiz sahip olabilmek.**

   Ortaya çıkacak büyüklük farklarından doğan borç ya da alacaklarda önceki iki seçenekteki kurallar geçerli olacaktır.

4. **Hak sahibi mevcuttaki konutunun bedelini alarak hakkını TOKİ'ye devredebilmek.**

   Bu durumda hak sahibi muvafakatnamenin imzalanmasının ardından 30 gün içerisinde konutu tahliye etmeyi kabul eder. Kararlaştırılan bedel, tahliyeyi takip eden 30 gün içerisinde TOKİ tarafından hak sahibine ödenecektir.

Bu doğrultuda, hak sahipleri ile anlaşmak için bir muvafakatname hazırlanmıştır. Bu muvafakatnamenin imzalanması için hak sahipleri, gönderilen bir davet mektubuyla TOBİM'e çağırılmaktadır. Hak sahibi kabul ettiği takdirde kendisine muvafakatname imzalatılmakta ve söz konusu konutun tapu devri gerçekleştirilmektedir.[1]

Ayrıca, dönüşüm kapsamında hak sahiplerine, dönüşümün başlamasının ardından yeni konutu teslim edilene kadar hey ay Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın her yıl düzenli olarak belirlediği aylık kira yardımı bedelinden düşük olmamak üzere kira yardımı[2]

[1] 14.09.2017 tarihinde TOBİM'de GEDAŞ yetkilisiyle gerçekleştirilen görüşmeden elde edilen bilgidir.

[2] 25.09.2017 tarihinde TOKİ 1 No'lu Kentsel Dönüşüm Müdürlüğü yetkilisiyle yapılan görüşmede bu proje için aylık kira yardımı bedelinin 1000 lira olarak belirlendiği bildirilmiştir.

yapılacaktır. Mevcut konutlarda oturmakta olanlara tahliye nedeniyle iki kira bedeli taşınma yardımı yapılacaktır. Tapu tahsis belgesi olmayan gecekondular için ise enkaz bedeli ödenecektir ve istemeleri halinde alanda yapılacak olan konutlardan borçlandırılarak yararlanma hakları mevcuttur.

Hak sahiplerinin ne kadarıyla anlaşıldığı konusu muamma olmakla birlikte 25.09.2017 tarihinde yapılan görüşmede TOKİ 1 No'lu Kentsel Dönüşüm Müdürlüğü yetkilisi yaklaşık 500 hak sahibiyle anlaşıldığını bildirmiştir. Buna karşın Temmuz 2017'de Güngören Belediyesinin yayını olan "Güngören Dergi" adlı yayında hak sahiplerinin %25'i ile anlaşıldığı belirtilmiştir [133]. Anlaşma süreci tamamlandığında, ihaleye çıkarılarak uygulama projeleri çizdirilmesi ve ardından yıkımların gerçekleştirilerek inşaata başlanması planlanmıştır.[1]

4.4 Alandaki Konut Hakkı Mücadelesi

Tozkoparan halkı, 2008 yılında TOKİ ve Güngören Belediyesi arasında imzalanan protokol sonrasında Tozkoparan Kentsel Dönüşüm Projesi'nden haberdar olmuştur. Ardından kentsel dönüşüm şirketinin konutlara gönderdiği anketler ve anketlerle birlikte tapu fotokopisi ile imzaların da istenmesi halkta bir endişe yaratmıştır. Bununla beraber, kimseye sormadan, kimseyi bilgilendirmeden, tepeden inme bir anlayışla yapılmaya çalışılan kentsel dönüşüme karşı konut haklarının korunmasına yönelik bir mücadele başlamıştır.

4.4.1 Konut Hakkı Mücadelesinde Yer Alan Aktörler

Tozkoparan Kentsel Dönüşüm Projesine karşı konut hakkı mücadelesi verenleri ele aldığımızda karşımıza -birbirinden çok da ayrı olmayan- iki aktör çıkmaktadır: Tozkoparan halkı ve TOZDER.

Tozkoparan halkı, çoğunluğu 30 yıldan fazla süredir alanda ikamet eden, mahalleye duydukları aidiyet duygusu yüksek olan bir topluluktur. Alanda yaşayanların tamamı

[1] 25.09.2017 tarihinde TOKİ 1 No'lu Kentsel Dönüşüm Müdürlüğü yetkilisiyle yapılan görüşmeden elde edilen bilgidir.

konut hakkı mücadelesine katılmasa da hepsinin ortak bir isteği vardır: Sahip oldukları hakları ve koşulları kaybetmemek.

Bu noktada karşımıza mücadelenin ikinci aktörü TOZDER çıkmaktadır. Üyeleri, Tozkoparan'da ikamet eden mülk sahipleri ve kiracılar olan TOZDER, alanda yürütülen konut hakkı mücadelesinin resmi yüzüdür. Kurulduğu tarihten itibaren hem yasal olarak konut hakkı mücadelesini yürütmekte hem de halkı yapılması planlanan kentsel dönüşümle ilgili bilgilendirmektedir.

4.4.2 Konut Hakkı Mücadelesinde Geçirilen Süreçler

2008 yılında imzalanan protokolün ardından yapılan anket çalışması, Tozkoparan halkında tedirginliğe yol açmıştır. Yapılması planlanan kentsel dönüşüm projesi hakkında kesin bilgiler edinememek ve sürekli çelişkili ifadelerle karşılaşılması halktaki bu tedirginliği daha da arttırmıştır. Bunun üzerine proje hakkında bilgi sahibi olan bir grup mahalleli, sosyal medya üzerinden örgütlenerek yaklaşık 100 kişinin katıldığı bir toplantı düzenlemişlerdir. Bu toplantılar çeşitli ortamlarda devam etmiş ve bu hareket "Tozkoparan Halk Birliği" adını almıştır [130; 136].

Birlik, toplantılar sonrasında, bilgilendirici afişler hazırlayıp çeşitli yerlere bu afişleri asarak mahalleliyi söz konusu kentsel dönüşüm projesi konusunda uyarmıştır. Bu süreçte birlik 1000'den fazla mahalleliyle iletişime geçerek mücadeleyi duyurmaya çalışmıştır [140]. Bunun ardından 24 Kasım 2008'de İstanbul Büyükşehir Belediyesi Merter Ek Hizmetler Binası önünde bir basın açıklaması yapmışlardır. Bunun sonrasında mücadeleyi yasal bir zemine oturtmak için dernekleşme yoluna gitmişler ve 19 Mart 2009 tarihinde TOZDER'i kurmuşlardır.[1]

[1] 09.09.2017 tarihinde TOZDER yetkilisi ile yapılan görüşmede elde edilen bilgidir.



Şekil 4.10 24.11.2008 tarihli basın açıklamasından bir kare [141]

Mücadeleye dernek çatısı altında devam eden Tozkoparanlılar için TOZDER çeşitli paneller düzenlemiş ve bu panellerde halkı yetkililerle buluşturup sorunları çözmeyi amaçlamıştır. Bu toplantılara çeşitli meslek odaları ve farklı örgütlerden kişilerin de gelerek paylaşımlarda bulunmalarına karşın Güngören Belediyesi ile TOKİ'den herhangi bir katılım olmamıştır.

Bunun yanında TOZDER, 2011 yılında, "TOZDER" adında bir dergi hazırlayarak halkı süreç hakkında bilgilendirmeye devam etmiştir. Ayrıca dernek, mücadeleyi sadece kendi mahallelerinde sınırlı tutmamış, diğer mahalle dernekleri ve kent hareketlerine de katılarak çeşitli ortamlarda seslerini duyurmaya devam etmişlerdir.

Tozkoparanlılar konut hakkı mücadelelerini çeşitli platformlarda sürdürürken 24.04.2013'te Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın Tozkoparan ile ilgili "riskli alan" kararı gündeme gelmiştir. Bunun üzerine, TOZDER, önce imza kampanyası başlatmış ve bir dilekçe ile kararın iptalini ilgili kurumdan istemiştir. Bakanlık, bu isteme olumsuz cevap vermiştir. Sonrasında ise TOZDER, 21.05.2013 tarihinde, Danıştay'a kararın iptali için dava açmıştır [142]. 09.04.2014'te Danıştay, riskli alan ilanının bilimsel verilere dayanmadığı gerekçesiyle iptaline karar vermiştir. Bu kararın açıklanması üzerine, 11.06.2014 tarihinde TOZDER, bir basın açıklaması yapmış ve bu açıklamada, mücadeleye devam edeceklerini bildirmiştir.



Şekil 4.11 TOZDER'in 11.06.2014 tarihinde yaptığı basın açıklamasından bir kare [143]

Danıştay'ın iptal kararının ardından, 13.07.2014'te TOZDER Tozkoparan Mahallesi'nde bir forum düzenlemiştir. Bu foruma Tozkoparanlıların yanı sıra çeşitli oda ve derneklerden temsilciler, gazeteciler de katılmış [136]; Güngören Belediye Başkanı da davet edilmiş fakat foruma katılmamıştır. Forumda, TOZDER yetkilileri, Danıştay'ın iptal kararının nedenlerini ve bundan sonraki süreci, Tozkoparanlıların ne istediklerini anlatan konuşmalar yapmış; diğer derneklerin temsilcileri ise kendi yaşadıkları kentsel dönüşüm süreçleriyle ilgili bilgiler vermişlerdir.[1]

[1] 09.09.2017 tarihinde TOZDER yetkilisiyle yapılan görüşmeden elde edilen bilgilerdir.



Şekil 4.12 TOZDER tarafından 13.07.2014 tarihinde düzenlenen forum [144]

2014 yılının eylül ayında, Danıştay'ın verdiği karar, davalı taraf olan Çevre ve Şehircilik Bakanlığı ve Başbakanlık tarafından temyize götürülmüş ve bu dava da 13.05.2015 tarihinde, riskli alan kararının iptalinin onanmasıyla sonuçlanmıştır. Fakat, TOKİ ile Güngören Belediyesi arasında 13.06.2016 tarihinde imzalanan yeni protokol, kamunun dönüşüm fikrinden vazgeçmeyeceğinin bir göstergesi olmuştur [138]. Bu durum, 20.09.2016 tarihinde açılan ihaleyle de desteklenmiştir.

Tozkoparan halkı ve TOZDER, kendilerini yakından ilgilendirdiklerini düşündükleri bu protokollerin içerikleri hakkında TOKİ ve Güngören Belediyesi'nden defalarca bilgi talep etmişlerdir. Fakat bu talepleri *"Üçüncü kişilere bu konuda bilgi verilemeyeceği"*[1] gerekçesiyle reddedilmiştir. Bunun üzerinde TOZDER, alanın kentsel dönüşümü ile ilgili ve basın açıklaması yapılacağını da bildiren bir broşür hazırlayarak alan sakinlerine ulaştırmıştır. Ardından, 05.12.2016 tarihinde, TOBİM önünde bir basın açıklaması yapmıştır. Bu basın açıklamasında, içeriği açıklanmayan protokol[2] ve şartnamelerin, Tozkoparan halkının haklarını olumsuz etkileyeceğini belirtilmiştir [145].

[1] 18.09.2017 tarihinde bir Özel Düzey katılımcısı ile ve 09.09.2017 tarihinde TOZDER yetkilisi ile yapılan görüşmelerden elde edilen bilgidir.

[2] TOKİ ve Güngören Belediyesi arasındaki protokol TOZDER tarafından elde edilmiş ve prokolün içeriği 06.03.2017 tarihinde sosyal medya üzerinden ve nisan ayında da TOZDER dergisinin 24. sayısında Tozkoparan halkıyla paylaşılmıştır.

Bunun yanında, TOZDER tarafından, TOKİ'nin gönderdiği davet tebligatlarına karşılık hak sahiplerinin TOKİ'ye itiraz dilekçesi göndermelerinin kendi yararlarına olacakları duyurulmuş ve söz konusu itiraz dilekçesinin örneği isteyenlere temin edilmiştir.[1]

Ayrıca, mevcut konut büyüklüklerinin söz konusu kentsel dönüşüm projesinde daha küçük gösterilmesi üzerine, TOZDER konutların teknik projelerine ulaşmak için bir çalışma yürütmüştür. Bu konuda Çevre ve Şehircilik Bakanlığı İstanbul İl Müdürlüğü'ne, İstanbul Büyükşehir Belediyesi'ne, Güngören Belediyesi'ne ve Güngören Tapu Müdürlüğü'ne resmi başvuruda bulunulmuştur. Diğer 3 kurum bu talebe olumsuz yanıt verirken, Güngören Tapu Müdürlüğü, söz konusu teknik projelerin Güngören Belediyesi ve TOKİ'de olduğunu bildirmiştir. [146]. Nihayetinde, bu çaba sonuçsuz kalmıştır.

2017 yılının nisan ayında, Tozkoparan Kentsel Dönüşüm Projesi hakkında TOZDER tarafından 16 sorudan oluşan bir anket çalışması gerçekleştirilmiştir. TOZDER, bu anketin, "halkın kentsel dönüşüm hakkındaki düşüncelerini ve kentsel dönüşümden beklentilerini ortaya koyma" amacını taşıdığını belirtmiştir. Bu anketin sonuçları da TOZDER derginin Nisan 2017'de yayınlanan 24. sayısında ilan edilmiştir. [146]

Bu çalışmaların ardından, 04.06.2017 tarihinde TOZDER, "Tozkoparan Halkı Kentsel Dönüşüme El Atıyor" isimli bir panel düzenlemiştir. Halkın katılımının yoğun olduğu panelde, bir avukat, TOZDER yetkilisi, benzer bir mücadele içinde olan bir dernek yetkilisi ve Tozkoparan'da yer alan Arı Sitesi'nden bir hak sahibinin süreçle ilgili yaptığı konuşmaların ardından panele katılan halkın soruları cevaplandırılmıştır. Bu panelde, Tozkoparan halkının kentsel dönüşümün içerisinde yer alması için hak sahiplerini temsil edecek bir komisyonun oluşturulması gerektiği vurgulanmıştır. Bu doğrultuda, her apartmandan bir temsilci seçilerek bu temsilcilerin, oluşturulacak olan komisyonda yer almasının sağlanmasına karar verilmiştir. [147]

[1] 09.09.2017 tarihinde TOZDER yetkilisiyle yapılan görüşmeden elde edilen bilgilerdir.



Şekil 4.13 TOZDER tarafından 04.06.2017 tarihinde düzenlenen panel [Kaynak: TOZDER]

Yerelde gerçekleşen bu çalışmaların yanında, TOZDER'den bir yetkili, Cumhuriyet Halk Partisi'nin 26-30 Ağustos 2017'de Çanakkale'de düzenlediği "Adalet Kurultayı"na davet edilmiştir. TOZDER yetkilisi, bu kurultayda gerçekleşen "Kent ve İnsan" adlı atölyede Tozkoparan'da gerçekleştirilmek istenen kentsel dönüşüm projesini her yönüyle ve belgelerle anlatarak Tozkoparan halkının sesini ulusal mecrada da duyurmaya çalışmıştır. [148].

Bunun dışında, oluşturulmak istenen "Apartman Temsilcileri Komisyonu", seçilen apartman temsilcileriyle oluşturularak ilk toplantı 15.12.2017 tarihinde gerçekleştirilmiştir. Bu toplantıda komisyonunla ilgili kararlar alınmıştır. Bu doğrultuda, her cuma günü komisyonun belirlenen saatlerde toplanması ve temsilcilerin, temsilcisi oldukları hak sahiplerinin taleplerini komisyona iletmeleri kararlaştırılmıştır.[1]

Bu tez çalışmasının sonlandırıldığı zamana kadar verilen mücadele yukarıda kronolojik olarak ele alınmıştır. Kentsel dönüşüm projesinin gündeme geldiği ilk günden bugüne geçen süre göz önüne alındığında, Tozkoparan halkının verdiği haklı mücadelenin ne kadar anlamlı olduğu ortadadır. Hak sahiplerine imzalatılmak istenen muvafakatnamenin üçüncü kez değiştirilmesi ve kamunun, yeterli imza toplanmadıkça halkla görüşmeye çalışmaları bunun önemli birer göstergesidir. Her ne kadar, bu çalışma kapsamında mücadeleye son vermek zorunda olsak da Tozkoparan halkının

[1] 16.12.2017 tarihinde TOZDER yetkilisi ile gerçekleştirilen görüşmeden elde edilen bilgilerdir.

konut hakkı mücadelesi devam etmektedir ve Tozkoparan halkı, bu mücadeleyi, kendilerine konut haklarının korunduğu bir kentsel dönüşüm seçeneği sunulana kadar devam ettireceği anlaşılmaktadır.

BÖLÜM 5

METODOLOJİ VE ARAŞTIRMA BULGULARI

5.1 Amaç

Günümüzde "kentsel dönüşüm" projeleri, kentsel mekan üzerinden rant üretmek ve bu ranttan pay elde etmek için kullanılan araç haline gelmiştir. Her ne kadar kentsel dönüşüm projelerinin kentsel mekanların daha sağlıklı hale getirilmesi, yaşam koşullarının iyileştirilmesi gibi amaçlarla gerçekleştirildiği iddia edilse de bu projeler sonucunda kentlerin, merkezi ve yerel yönetimler aracılığı ile özel sektörün yeni müdahale mekanları haline getirildiği görülmektedir. Ayrıca bu dönüşümler, kentsel mekân ölçeğinde toplumsal ayrışma, kutuplaşma, kent sakinlerinin bir kısmının yerinden edilmesi, kent yoksullarının kentin çeperlerine doğru itilmesi gibi bir takım sosyal problemleri de beraberinde getirmektedir.

Bunun yanında, kentsel dönüşüm projeleri ile en çok tartışılan, kent hakkı mücadelelerine konu olan "konut hakkı" ihlalleridir. Barınma hakkının çok ötesinde bir hak olan konut hakkının ihlallerine daha çok sosyo-ekonomik açıdan toplumsal tabakanın alt kesimleri maruz kalmakta, kentsel dönüşüm projeleri genellikle bu kesimin konut hakkı için verdikleri mücadelenin hikâyesine dönüşmektedir. Fakat bu durum, yerel ve merkezi yönetimler tarafından çoğunlukla görmezden gelinmektedir.

Bu bağlamda bu çalışma, İstanbul'da gerçekleştirilmesi planlanan kentsel dönüşüm projelerinin önemli örneklerinden biri olan "Tozkoparan Kentsel Dönüşüm Projesi" üzerinden konut hakkı mücadelesini irdelemeyi hedeflemektedir. Çalışma kapsamında, Tozkoparan'da gerçekleştirilmesi planlanan kentsel dönüşüm projesinde hem kent

hakkı ve konut hakkı kavramları üzerinden kentsel dönüşümün hem de katılımcı dönüşüm sürecinin yaşanamamasının nedenlerinin tartışılması amaçlanmıştır.

5.2 Araştırmanın Metodolojisi

Lefebvre, ortaya attığı "kent hakkı" kavramından sonra kentle ilgili çalışmalarını sürdürmüş ve kentleşme üzerine yeni anlayışlar geliştirmek üzere çalışmalar yapmıştır. Bu çalışmalarında, "kent"in bir form olarak ele alınması yerine "kentleşme"nin bir süreç olarak ele alınması gerekliliğini ileri sürmüştür [68]. Lefebvre'nin bu anlayışı geliştirmesinin altında yatan neden ise "toplumun bir bütün halinde kentleşmesi" tezidir.

Lefebvre [4], öne sürdüğü bu tezde toplumun içinde yaşadığı dönemleri "kırsal, endüstriyel ve kentsel" olarak ele almış ve içinde yaşadığımız dönemin "kentsel dönem" olduğunu savunmuştur. Bunun yanında, endüstrileşme ve kentleşme arasında karmaşık ve çelişkili bir ilişki vardır: Endüstrileşme, kentleşmenin koşullarını ve araçlarını hazırlar; endüstriyel üretimin dünyaya yayılması kentleşmeye kaynak oluşturur [68]. Bu noktadan hareketle Lefebvre kentleşmeyi, kırsal alanların kentsel doku tarafından sömürülmesi ve yeniden şekillendirilmesinin yanında tarihi kentlerin tümden dönüştürülmesi olarak kavramıştır.

Bütün bu tartışmalar göz önüne alındığında "kentsel olanın teorik olarak nasıl ele alınacağı" sorunu ortaya çıkmıştır [68]. Lefebvre [4], kenti "düzeyler ve boyutlar" üzerinden kavramsallaştırarak hem bu soruna çözüm sunmaya çalışmış hem de kent hakkındaki söylemleri sistematize etmeyi amaçlamıştır. Lefebvre, yaptığı bu sınıflandırmada kentin düzeylerini "genel" (küresel), "karma" (kentsel-aracı) ve "özel düzey" olarak belirtmiştir.

Genel (küresel) düzey devletin, siyasi iktidarın ve bu iktidarı elinde bulunduranların olduğu, kentle ilgili kararların verildiği düzeydir. Lefebvre'ye [4] göre bu düzey en yaygın, en soyut ve temel ilişkilerin düzeyidir. Bu düzeyin özneleri -sahip oldukları araçlarla- kaynakların, gelirin ve üretilen artı değerin dağılımını değiştirme yetkisine sahiptir [4].

Lefebvre [4], özel düzey'in mütevazı ve ihmal edilebilir kabul edilen tek olarak inşa edilmiş gayrimenkullerin (mesken, baraka, villa, gecekondu, vs.) bulunduğu düzey olduğunu belirtmiştir. Bu düzeyde ele alınan "yakın mertebe, gündelik hayat ve konut"tur [68].

Karma (kentsel) düzey, diğer iki düzey arasında "aracı" rolü üstlenir. Lefebvre'ye [4] göre bu düzey, kente ait bir düzeydir ve kent için "mücadele sahası ve meselesidir". Genel düzey, özel düzeyin haklarına müdahale ederse karma düzey savunma görevini üstlenir; aracılık yaparak tarafların haklarının korunmasını görev edinir. Bunun yanı sıra özel düzeyin kentin aleyhine olan eylemlerine karşı da bir savunma mekanizması olarak görev yapar.

Bütün bunların dışında, karma düzey, endüstrileşmenin tetiklenmesine yardımcı bir güç olmasının yanı sıra insanların gündelik hayatının örgütlendiği ve yeniden üretildiği toplumsal bir ilişkiyi de temsil eder [149].

Bu düzeylerde yer alanlar, aynı zamanda, kentsel dönüşümün de aktörleridir [68]. Bu durum, "kentin düzeyleri" kavramsallaştırmasının çalışmada kullanılmasının ana nedenini oluşturmaktadır.

Bu çalışmada, Tozkoparan'da gerçekleştirilmesi planlanan kentsel dönüşüm projesi doğrultusunda dönüşümün aktörleri ile derinlemesine görüşmeler gerçekleştirilmiştir. Araştırmanın örneklem kümesinin belirlenmesinde de Lefebvre'nin "kentin düzeyleri" kavramsallaştırması kullanılmıştır.

5.2.1 Araştırma Soruları

Alan araştırması kapsamında yapılan görüşmelerde Lefebvre'nin "kentin düzeyleri" teorisinden yola çıkarak genel düzey, karma düzey ve özel düzey olarak sınıflandırdığımız üç farklı katılımcı kategorisine sorulan soruların bir kısmı ortak, bir kısmı kategoriye özgüdür.

Ortak sorular, kimi zaman aynı soru cümlesi ile kimi zaman aynı şeyi sorgulasa da kategoriye özgü olarak kurgulanmıştır. Bu sorular, dönüşümün muhataplarının diğer bir deyişle dönüşüm sürecinde yer alan aktörlerin kentsel dönüşüme bakış açılarını, ortaya çıkan fikir ayrılıklarını ve çatışmalarını anlamaya yönelik olarak düzenlenmiştir.

Kategoriye özgü sorular ise her kategorinin amaç ve beklentilerinin daha iyi anlaşılması ve aktörlerin kritik rollerinin belirlenmesi, konut hakkının korunmasının ve katılımcı bir dönüşüm projesinin önündeki temel engellerin saptanması amacı ile oluşturulmuştur.

Katılımcılarla yapılan görüşmeler genel bir çerçevede ele alındığında, katılımcılara yöneltilen soruların 8 grupta kategorize edilmesi mümkündür (Çizelge 5.1).

Çizelge 5.1 Araştırma sorularının amaçları

Kategoriler	Sorunun Amacı	Sorunun Muhatabı
Kişi ve Kurum Bilgileri	Katılımcılara ya da temsil ettikleri kurumlara ilişkin bilgi sahibi olmak.	Genel Düzey Karma Düzey Özel Düzey
Aidiyet	Bölge sakinlerinin alanla ilgili düşüncelerini öğrenmek.	Özel Düzey
Dönüşüm Sürecindeki Aktörlerin Dönüşüm Algısı	Aktörlerin alanın kentsel dönüşümü konusundaki düşüncelerini öğrenmek.	Genel Düzey Karma Düzey Özel Düzey
Dönüşüm Sürecinde Aktörler Arası İletişim	Bilgi düzeyini anlamak.	Genel Düzey
	Bilgi paylaşımını sorgulamak.	Karma Düzey
	Kullanılan iletişim kanallarını belirlemek.	Özel Düzey
	Elde edilen bilginin değerlendirilme aşaması hakkında bilgi edinmek.	Genel Düzey
Dönüşüm Sürecinde Aktörlerin Proje Hakkındaki Görüşleri ve Projeden Beklentileri	Proje hakkındaki görüşleri ve beklentileri öğrenmek.	Genel Düzey Karma Düzey Özel Düzey
Kentsel Dönüşüm Sonrası Fiziksel ve Sosyal Dokunun Dönüşümüne İlişkin Öngörüler	Kentsel dönüşüm projesinin uygulanmasının ardından ortaya çıkacak olan yeni yaşam alanı ile ilgili öngörülerini öğrenmek.	Genel Düzey Karma Düzey Özel Düzey
Konut Hakkı	Konut hakkı ile ilgili düşünceleri öğrenmek.	Genel Düzey Karma Düzey Özel Düzey
Katılımcı Kentsel Dönüşüm	Katılımcı kentsel dönüşüm hakkındaki düşünceleri öğrenmek.	Genel Düzey Karma Düzey Özel Düzey

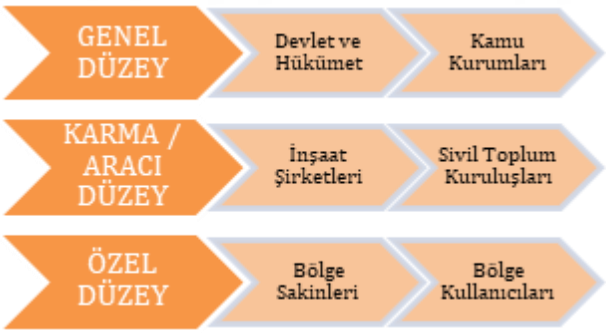
Alan araştırmasında katılımcılara yöneltilen sorularının oluşturulmasında tez çalışmasının teorik çerçevesi belirleyici olmuştur. Alan araştırmasında gerçekleştirilen

görüşmeler “derinlemesine görüşme” tekniğinde yapılmıştır. Derinlemesine görüşme, genellikle açık uçlu soruların sorulup daha detaylı cevapların alınarak bilgi toplamaya olanak sağlayan nitel araştırma tekniğidir [150]. Çalışmada, katılımcıların duygu, düşünce ve bakış açılarını doğru bir şekilde ele alabilmek için bu yöntem kullanılmıştır.

Görüşmelerde katılımcılardan alınan yanıtlar ise “içerik analizi yöntemi” ile değerlendirilmiştir. İçerik analizi yöntemi, toplanan verilerden sistematik ve tarafsız sonuçlar çıkarılmasına yönelik bir veri inceleme tekniğidir [151]. Yapılan alan çalışmasında her üç düzeyin yaklaşımlarındaki benzerlikler ve farklılıklar kategorize edilerek araştırmaya ilişkin objektif yorumlar sunulmaya çalışılmıştır.

5.2.1 Örneklem Seçimi

Örnek alan olarak ele alınan Tozkoparan’da gerçekleştirilmesi planlanan kentsel dönüşüm projesi hakkında detaylı bilgiler elde etmek için dönüşümün aktörleri ile derinlemesine görüşmeler gerçekleştirilmiştir. Görüşülecek olan aktörlerin seçiminde ise “kent hakkı” kavramını da geliştiren Lefebvre’nin “kentin düzeyleri” kavramsallaştırmasından yararlanılmıştır.



Şekil 5.1 Kentin düzeyleri

Çalışma kapsamında araştırmanın **Genel Düzeyi** olarak projeye taraf olan ilgili kamu kurumlarının yetkilileriyle görüşmeler gerçekleştirilmiştir. Bu doğrultuda beş görüşme yapılmıştır: Güngören Belediyesi Kentsel Dönüşüm Müdürlüğü, TOKİ 1 No’lu Kentsel Dönüşüm Şube Müdürlüğü, GEDAŞ, Tozkoparan Mahalle Muhtarlığı ve Mehmet Nesih Özmen Mahalle Muhtarlığı.

Karma Düzey olarak -çalışmanın gerçekleştirildiği tarihlerde herhangi bir özel inşaat firması projede yer almadığından- sadece alanda faaliyet gösteren sivil toplum

kuruluşlarıyla görüşmeler gerçekleştirilmiştir. Bu kuruluşlar, Tozkoparan kentsel dönüşüm projesine yönelik faaliyet gösteren iki mahalle derneği olan TOZDER ile Tozkoparan Geliştirme ve Güzelleştirme Derneği'dir. Benzer amaçlarla kurulan bu derneklerle ilgili bilgiler Çizelge 5.2'de yer almaktadır:

Çizelge 5.2 Karma Düzey katılımcılarının özellikleri

Kuruluşun Adı		TOZDER	Tozkoparan Geliştirme ve Güzelleştirme Derneği[1]
Kuruluş Tarihi		Mart 2009	Aralık 2015
Kuruluş Amacı		-Kentsel Dönüşüm (Ağırlıklı olarak) -Kültür ve Dayanışma	Kentsel Dönüşüm
Kuruluşun Etkinlik Alanı		Ulusal Düzey (Yerel Düzey ön planda)	Yerel Düzey
Kuruluşun Üyeleri		Mahalle Sakinleri	Hak Sahipleri
Kuruluşun Faaliyet Sıklığı		Düzensiz	Düzensiz
Kuruluşun Kullandığı İletişim Kanalları		-Dergi -Sosyal Medya -Panel -Basın Açıklamaları	Birebir İletişim
Kuruluşun Amacına Yönelik Gerçekleştirdiği Girişimler	**Hukuksal**	Danıştay'a yapılan iptal başvurusu	-
	Kamusal	-Paneller -Basın Açıklamaları Apartman temsilcileri komisyonu oluşturma çalışmaları	Yetkililerle Görüşmeler
	Eylemsel	Basın Açıklamaları	-
Kuruluşun Aynı Amaçlarla Çalışan Diğer Girişimlerle Bağlantıları		-Fikirtepe Derneği -SİTEDER (Cumhuriyet Mahallesi Siteler Yaşam ve Dayanışma Derneği) -Gaziosmanpaşa Sarıgöl Mahallesi Koruma Yardımlaşma ve Dayanışma Derneği -İstanbul Kent Hareketleri	-

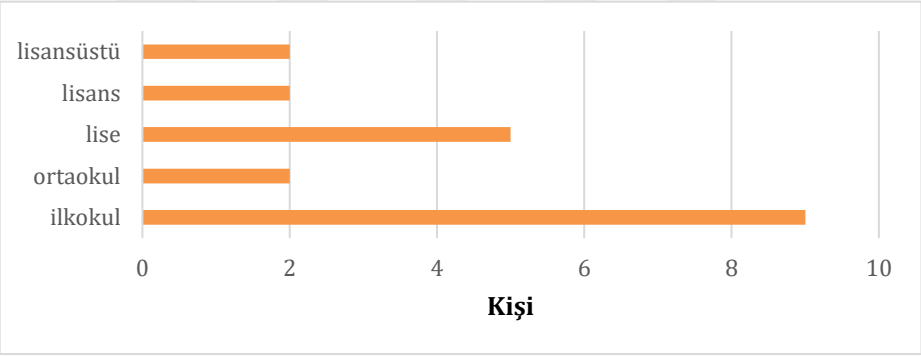
Özel Düzey için alanda yaşayanlar arasından farklı gün ve zamanlarda rastgele seçilen 20 kişi ile görüşmeler gerçekleştirilmiştir. Görüşmeler söz konusu proje alanının kamusal ve yarı kamusal mekanlarında tek bir kişi tarafından uygulanmıştır. Çalışmanın temelini "konut hakkı" oluşturduğu için bölge kullanıcıları çalışmaya dahil edilmemiş ve görüşmeler sadece alanda yaşayanlarla yapılmıştır.

[1] Görüşmelerin yapıldığı Eylül 2017'de, Tozkoparan Geliştirme ve Güzelleştirme Derneği'nin Başkan Yardımcısı, TOKİ'nin mahalleye bir bilgilendirme bürosu (TOBİM) açması sonrasında, artık kendilerine ihtiyaç kalmadığı gerekçesiyle dernek faaliyetlerini durdurduklarını belirtmiştir.

Alan çalışmasının gerçekleştirildiği dönemde, alanın kentsel dönüşüm kapsamına alınmasının üzerinden çok uzun yıllar geçmesine rağmen herhangi bir sonuca ulaşılamamış olması nedeniyle, bölge sakinlerinin çeşitli hassasiyetlerinin olduğu görülmüştür. Buna bağlı olarak, pek çok alan sakini çalışma kapsamında gerçekleştirilmek istenen görüşmeye katılmayı reddetmiştir. Çalışmaya katılmayı kabul etmeyen sakinlerin verdikleri tepkilerden, daha önce alanda pek çok anket çalışmasının gerçekleştirilmiş olduğu, ancak bunların bir sonuca ulaşmadığı anlaşılmıştır. Bu durum örneklem kümesinin daralmasına neden olmuştur.

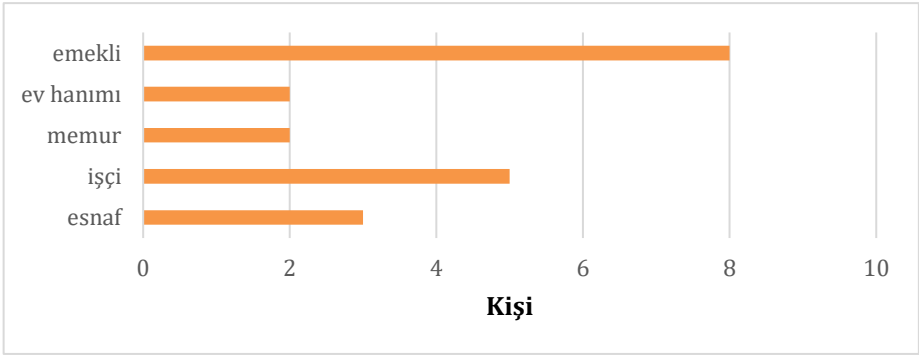
Görüşmenin birinci kısmında katılımcıların demografik bilgileri sorgulanmıştır. Bu doğrultuda, katılımcılara öncelikle eğitim durumları sorulmuştur. Verilen cevaplar incelendiğinde, katılımcıların büyük kısmının ilkokul mezunu olmasının yanında bölgedeki halkın eğitim durumunun çeşitlilik gösterdiği gözlenmiştir.

Çizelge 5.3 Özel Düzey katılımcılarının eğitim durumu



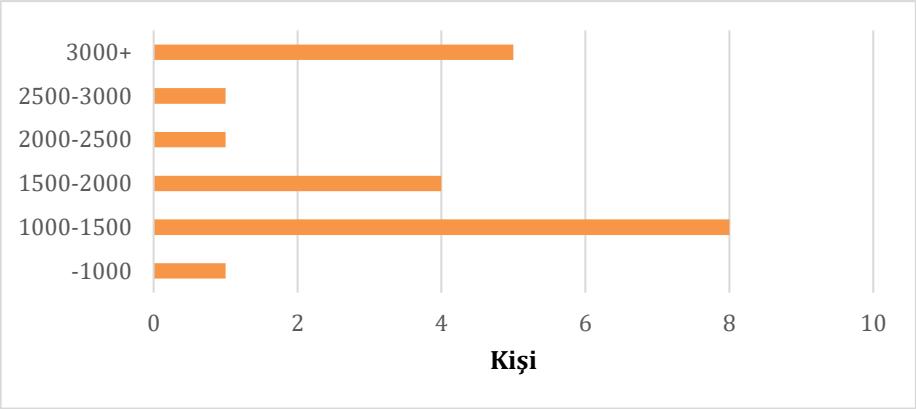
Katılımcılara yöneltilen bir diğer soru ise meslekleri üzerinedir. Alınan cevaplardan katılımcıların büyük bir kısmının emekli ve işçi oldukları saptanmıştır.

Çizelge 5.4 Özel Düzey katılımcılarının meslekleri



Katılımcıların aylık gelir durumu incelendiğinde büyük bir kısmının aylık 1000-1500 lira gelir elde ettiği görülmekledir. Bununla birlikte farklı ekonomik seviyelerden katılımcılarla da görüşülmüştür.

Çizelge 5.5 Özel Düzey katılımcılarının gelir durumu



Katılımcılara memleketleri sorulduğunda alınan cevaplardan katılımcıların ağırlıklı olarak İstanbul dışından geldikleri tespit edilmiştir.

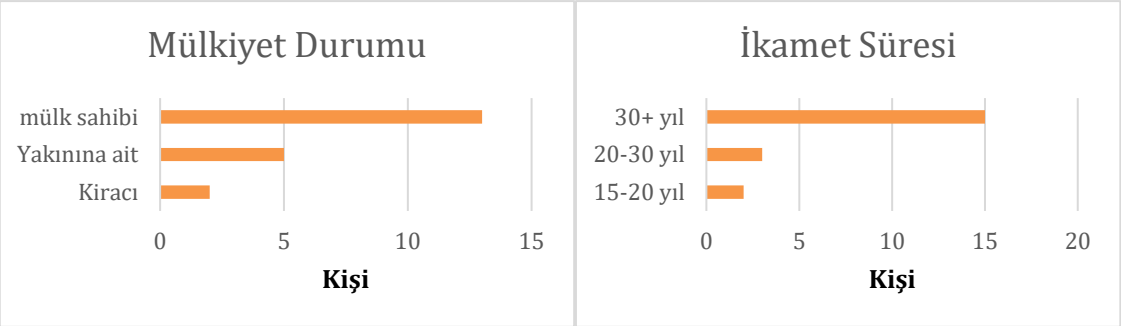
Çizelge 5.6 Özel Düzey katılımcılarının memleketleri



Bunların yanında, alanda mevcut olan farklı mülkiyet durumlarını araştırmaya dahil etmek amacıyla, katılımcıların mülkiyet durumu sorgulanarak farklı mülkiyet tiplerinin (hak sahibi, kiracı, mirasçı, gecekondu sakini, sosyal konut sakini, vs.) çalışmada yer alması sağlanmıştır. Katılımcıların mülkiyet durumları ele alındığında çoğunluğun mülk sahibi olduğu gözlenmiştir. Buna ek olarak mevcut konutlarındaki ikamet süreleri göz önüne alındığında 30 yıldan fazla bir süredir ikamet edenlerin oranının çok yüksek

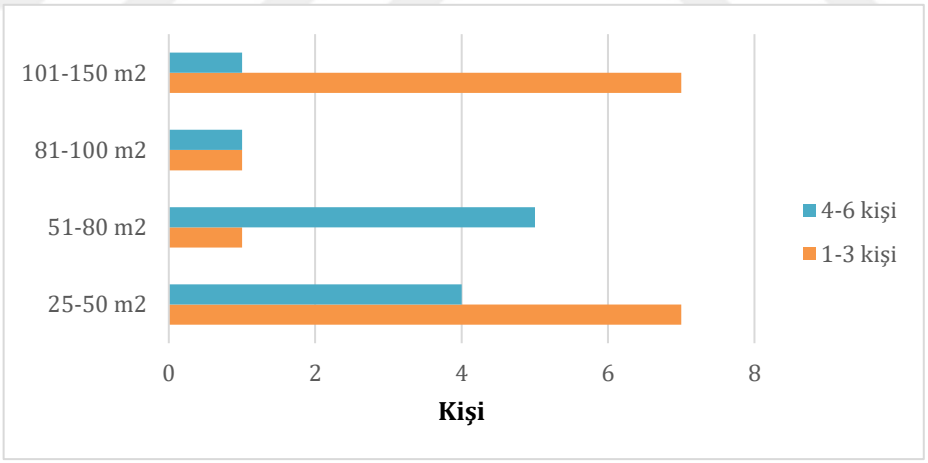
olduğu belirlenmiştir. Ayrıca katılımcılara yöneltilen *"Başka bir konut mülkünüz var mı?"* sorusuna katılımcıların %30'u *"Evet"* cevabını verirken %70'i *"Hayır"* cevabını vermişlerdir.

Çizelge 5.7 Özel Düzey katılımcılarının mülkiyet durumları ve ikamet süreleri



Son olarak, katılımcıların hane halkı sayısı incelendiğinde sadece iki kategorinin mevcut olduğu ve bu kategorilerin birbirlerine yakın oranlarda seyrettiği görülmüştür. Bunun yanında katılımcıların konut büyüklükleri 4 kategoriye ayrıldığı ve katılımcıların büyük çoğunluğunun 25-50 m^2 büyüklüğündeki konutlarda ikamet ettikleri saptanmıştır.

Çizelge 5.8 Özel Düzey katılımcılarının konut büyüklükleri ve hane halkı sayıları



Bütün bu bilgilerin dışında tüm düzeylerdeki katılımcılara söz konusu kentsel dönüşüm projesinin amacı, proje ile ilgili beklentiler ve kentsel dönüşüme halkın katılımı konusundaki görüşleri sorulmuştur. Görüşmelerde alınan yanıtlar içerik analizi yöntemi ile değerlendirilerek her üç düzeyin yaklaşımlarındaki benzerlikler ve farklılıklar kategorize edilmeye çalışılmıştır. Ortaya çıkan sonuçlar "Araştırma Bulguları" bölümde detaylı bir şekilde ele alınacaktır.

5.3 Araştırma Bulguları

Konut Hakkı Mücadelesi Veren Alan Sakinlerinin Aidiyet Duygusu

Özel Düzey katılımcılarına, katılımcılar ile alan arasındaki bağı anlayabilmek amacıyla çeşitli sorular yöneltilmiştir.

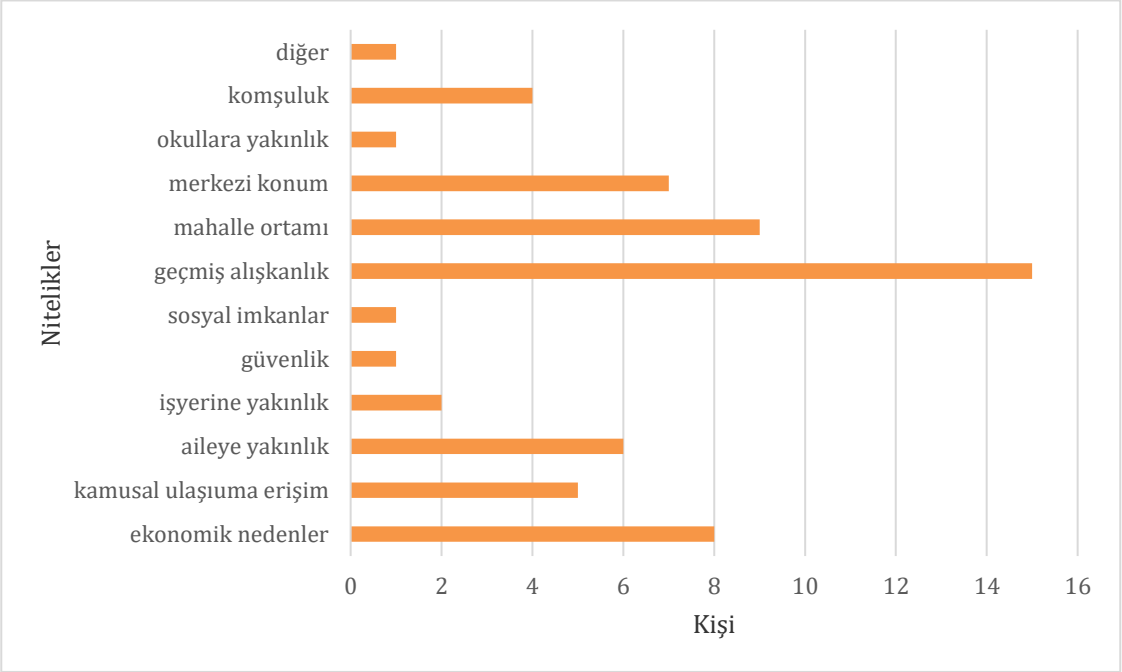
Çizelge 5.9 Özel Düzey katılımcılarının alanla ilgili düşüncelerine yönelik sorular

Sorunun Amacı	Sorular	Sorunun Muhatabı
Bölge sakinlerinin alanla ilgili düşüncelerini öğrenmek	Tozkoparan'da ikamet etmenizin nedeni nedir?	Özel Düzey
	Yaşadığınız yerleşmeden ayrıldığınızda özleyeceğiniz şeyler nelerdir?	
	Yaşadığınız yerleşmeden ayrıldığınızda özlemeyeceğiniz şeyler nelerdir?	

Ö.D.	*Tozkoparan'da ikamet etmenizin nedeni nedir?*

Bu soruda katılımcılara 15 seçenek sunulmuş ve katılımcılardan bu seçeneklerden kendisine en uygun olan 3 tanesini seçmesi istenmiştir.

Çizelge 5.10 Sakinlerin Tozkoparan'da ikamet etme nedenleri

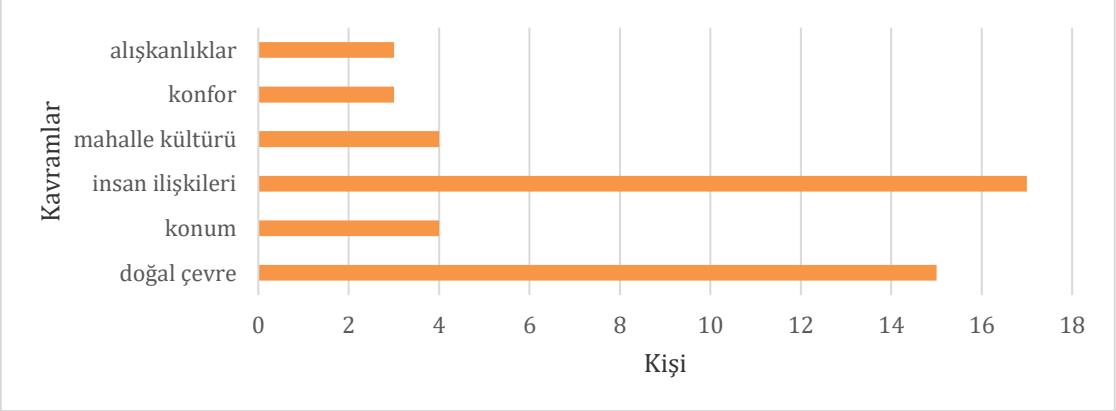


Katılımcıların cevapları incelendiğinde *"geçmiş alışkanlık"* niteliğinin en sık tercih edilen seçenek olduğu ve *"mahalle ortamı", "ekonomik nedenler", "merkezi konum"* niteliklerinin de sıklıkla tekrar edildiği görülmüştür. Bunun yanında *"mimari estetik", "mimari çeşitlilik"* ve *"alışveriş imkanı"* nitelikleri kullanıcılar tarafından seçilmeyen niteliklerdir.

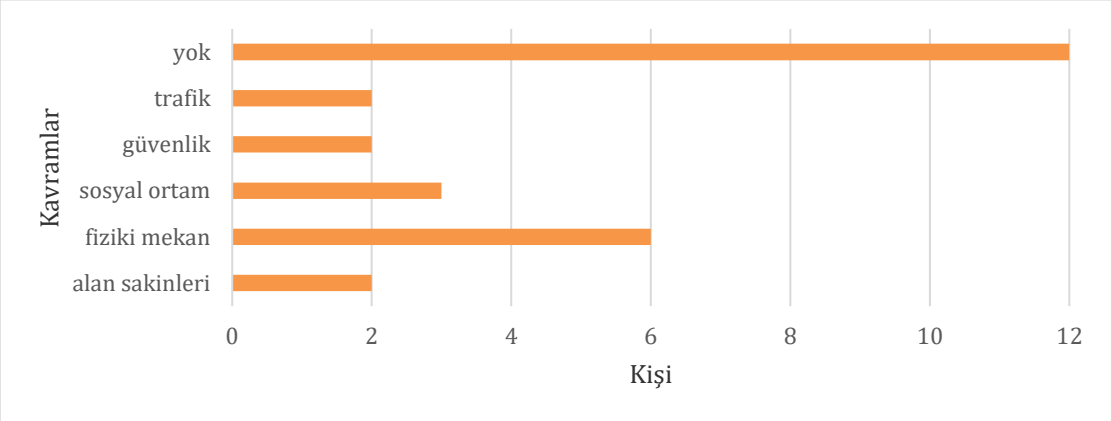
Ö.D.	***Yaşadığınız yerleşmeden ayrıldığınızda özleyeceğiniz şeyler nelerdir?***
	Yaşadığınız yerleşmeden ayrıldığınızda özlemeyeceğiniz şeyler nelerdir?

Katılımcıların fikirlerini özgürce belirtebilmeleri için bu sorularda katılımcılara herhangi bir seçenek sunulmamıştır. Değerlendirme aşamasında ise katılımcıların verdikleri cevaplar kategorize edilerek durum tespiti yapılmıştır.

Çizelge 5.11 Sakinlerin mahalle ile ilgili özleyecekleri şeyler



Çizelge 5.12 Sakinlerin mahalle ile ilgili özlemeyecekleri şeyler



Dönüşüm Sürecindeki Aktörlerin –Muhatapların- Dönüşüm Algısı

Genel, **Karma** ve **Özel Düzey** katılımcılarına, Tozkoparan'da gerçekleştirilmesi planlanan kentsel dönüşüm projesinin hedefleri hakkındaki görüşlerini, projeyi bir gereklilik olarak görüp görmediklerini anlamaya yönelik sorular yöneltilmiştir.

Çizelge 5.13 Aktörlerin kentsel dönüşüm konusundaki düşüncelerine yönelik sorular

Sorunun Amacı	Sorular	Sorunun Muhatabı
Aktörlerin alanın kentsel dönüşümü konusundaki düşüncelerini öğrenmek	Tozkoparan kentsel dönüşüm projesinin temel hedefi nedir?	Genel Düzey Karma Düzey Özel Düzey
	Tozkoparan'daki mevcut yerleşmenin temel problemleri nelerdir?	Genel Düzey Karma Düzey

Bu sorular, dönüşüm sürecinde yer alan aktörlerin kentsel dönüşüme bakış açılarını, kentsel dönüşüm konusundaki fikir ayrılıklarını, çıkar çatışmalarını ortaya koymayı amaçlamaktadır.

G.D. **K.D.** **Ö.D.**	***Tozkoparan kentsel dönüşüm projesinin temel hedefi nedir?***

Katılımcıların bu soruya verdikleri cevaplardan projenin hedefinin farklı düzeylerdeki aktörler tarafından farklı şekillerde algılandığı görülmektedir.

Çizelge 5.14 Aktörlerin *"Projenin temel hedefi nedir?"* sorusuna verdikleri yanıtlar

Aktörler	Tozkoparan Kentsel Dönüşüm Projesinin Temel Hedefi Nedir?
Genel Düzey	"Yerinde dönüşüm" "Binaların sağlıklı bir şekle dönüşmesi"
Karma Düzey	"Yerinde dönüşüm" "Soylulaştırma"
Özel Düzey	"Rant elde etmek" "Soylulaştırmak" "Bilmiyorum"

Genel düzey katılımcılarının 4'ü, *"Tozkoparan Kentsel Dönüşüm Projesinin temel hedefi nedir?"* sorusuna *"yerinde dönüşüm"* cevabını verirken 1 katılımcı *"binaların sağlıklı bir*

şekle dönüştürülmesi" cevabını vermiştir. Genel düzey katılımcıları aşağıdaki cümlelerle projenin temel hedefini açıklamışlardır:

> *"Amacımız alanın tamamını kentsel olarak dönüştürmek. Birkaç etapta yenileyerek mevcut daireyi, mevcut konutu küçültmeden, yerinden etmeden, para almadan bütüncül bir dönüşüm yapmak."* (Güngören Belediyesi Kentsel Dönüşüm Müdürü).
>
> *"Temel amacımız alanı var olduğu haliyle, mahalle kültürüyle, yeşil alanlarıyla dönüştürmek."* (Gedaş Yetkilisi).
>
> *"Bu projeyle ekonomik ömrünü tamamlamış binaların sağlıklı bir şekle dönüşmesi amaçlanıyor."* (TOKİ 1 No'lu Kentsel Dönüşüm Müdürlüğü Yetkilisi).

Karma düzey katılımcıları, *"Tozkoparan Kentsel Dönüşüm Projesinin temel hedefi nedir?"* sorusuna iki farklı şekilde cevap vermişlerdir. Bu cevaplardan birisi kentsel dönüşüm projesini olumlarken diğeri eleştirmektedir. TOZDER yetkilisi projenin temel hedefinin *"soylulaştırma"* olduğunu ifade etmiş ve bu düşüncesini şu şekilde açıklamıştır:

> *"Şimdi eğer insan iradesi yok ise o ne olursa olsun, deprem odaklı değildir. O tamamen buradaki insanları öteleyecek; inşaat sektörüne, müteahhitlere ve büyük inşaat firmalarına kaynak aktaracak; halkı daha da yok edecek bir şey. "Kentsel dönüşüm nedir?" dediniz, kentsel dönüşüme baktığımız zaman 2000'lerden bu tarafa kanunları değiştirerek, önce hastaneleri taşımaya başladılar; sonra mahalleyi itibarsızlaştırıyorlar: Benim mahallemde son zamanlarda bir sürü yangın çıkıyor bazı belirli yerlerde; benim mahallemde koruma adı altında bahçesini çevirmiş olan yerlerin briket duvarları yıkılıyor, gecenin 3'ünde 4'ünde maskeli insanlarla; bunlar tesadüf değil. Bunlar kentsel dönüşüm olduktan sonra. Dördüncüsü okulları yok ediyorlar. (...) Büyük iş alanları şehrin dışına çıkartılıyor. Yani burada bir soylulaşma politikası yaratılmaya çalışılıyor. Buradaki insanları evinden çıkarıp, burada site aidatı olarak en az 600-700 lira aidat verebilecek kesimi buraya aktarmaya çalışacaklar.".*

Tozkoparan Güzelleştirme Derneği yetkilisi ise projenin temel hedefinin "yerinde dönüşüm" olduğunu belirterek bu fikrini şu sözleriyle desteklemiştir:

> *"Halk mağdur edilmemek kaydıyla yerinde gene mümkün mertebe yerinde olmak kaydıyla işte yapılması sunuluyor. (...) Halk önünde proje sunuldu. Halkın tek şeyi işte dairesini birazcık büyütmek. Amaç biraz o yani. O yüzden biraz yavaş yürüyor yani. Yoksa biraz daha böyle, halka biraz daha böyle 5-10 metre şey yapılsa anlaşma sağlanacak yani. Olursa da güzel olur yani. En azından daireler sağlamlaşır yani. Çürük binadan kurtulur yani. İşte biraz burası da dar gelirli vatandaş. O yüzden mağdur, biraz da para yönünden biraz sıkıntılı. Bunlar aşıldıkça, istiyoruz yani bir an önce yenilensin, yıllardan beri burası şey kalmış saf dışı kalmış bir yer yani öyle güzel bir şey olursa yapılanma olursa iyi şeyler olur yani. En azından halk sağlıklı evlerde oturur. Vatandaşın da mağduriyeti giderilmiş olur yani.".*

Özel düzey katılımcılarının *"Tozkoparan Kentsel Dönüşüm Projesinin temel hedefi nedir?"* sorusuna verilen cevapları 3 farklı kategoride toplamak mümkündür. Katılımcıların büyük bir bölümü -15 katılımcı- bu soruya *"rant elde etmek"* cevabını vermiştir. Bu düşünce katılımcılar tarafından şu cevaplarla desteklenmiştir:

> *"Amaçları burada yaşayan insanları soyutlamak. Burada yaşayanları belli bir yere sıkıştırıp, rant elde etmek.",*
>
> *"Amaçları burada oturan halkın bir kısmını burada tutup diğerlerini uzaklaştırmak. Kendi yandaşlarına peşkeş çekmek. Buradaki rantı bölüşmek.",*
>
> *"Projenin amacı rantsal dönüşüm; ama onlar kentsel dönüşüm diyor.",*
>
> *"Bu projeyle burada daha güzel bir görüntü ortaya çıkaracaklar. Boş alanları da kendilerine rant yaratmak için kullanacaklar.".*

Özel düzey katılımcılarının 4'ü projenin temel hedefinin *"alanı soylulaştırmak"* olduğu görüşünü ifade etmişlerdir.

> *"Tek amaçları daha zengin kişileri buraya getirip, buradaki insanları göndermek.",*
>
> *"Amaçları güzel konutlar yapıp, zenginlere satmak."*

Bunun yanında 1 özel düzey katılımcısı projenin temel hedefini bilmediğini ifade etmiştir.

G.D. K.D.	***Tozkoparan'daki mevcut yerleşmenin temel problemleri nelerdir?***

Kentsel dönüşüme konu olan alandaki mevcut yerleşmenin temel problemlerinin ne olduğu, diğer bir deyişle kentsel dönüşüme neden gerek duyulduğu sorusu genel düzey ve karma düzey katılımcılarına yöneltilmiştir.

Çizelge 5.15 Genel ve Karma Düzey katılımcılarının *"Mevcut yerleşmenin temel problemleri nelerdir?"* sorusuna verdikleri yanıtlar

Aktörler	Tozkoparan'daki mevcut yerleşmenin temel problemleri nelerdir?
Genel Düzey	"Mevcut yapı stokunun eski olması" "Sosyal dokudaki problemler"
Karma Düzey	"Mevcut yapı stokunun eski olması" "Konutların küçük olması"

Genel düzey katılımcılarının tamamı bu soruya *"mevcut yapı stokunun eski olması"* cevabını vermişlerdir. Ayrıca, katılımcılardan ikisi, "*alanın sosyal yapısındaki problemler"*e değinmişlerdir.

Güngören Belediyesi Kentsel Dönüşüm Müdürü, bu düşüncesini

> *"Yapı dokusu eski. Tozkoparan, sosyal anlamda köhneleşmiş bir bölge haline geldi. Kullanıcı değişimi oldu. İşgaller bile var. Tozkoparan, daha ucuza oturmak isteyenlerin yer aldığı bir alan haline geldi."*

sözleriyle ifade ederken Tozkoparan Mahallesi Muhtarı,

> *"Zaten mahallemizde uyuşturucu sıkıntısı var. P....k bir mahalle diyeyim. Yazabilirsin oraya; sıkıntı yok. Pis bir mahalleyiz."*

sözleriyle mahallenin sosyal dokusu hakkındaki görüşlerini belirtmiştir.

Karma düzey katılımcıları ise Tozkoparan'daki temel problemi "konutların küçük olması" ve "mevcut yapı stokunun eski olması" olarak tanımlamışlardır.

TOZDER yetkilisi, bu soruya *"konutların küçük olması"* cevabını vermiştir:

“Alan olarak bir sorunu yok mahallenin. Buradaki sorun evlerin küçük olması, o küçük evlerin de ‘yapacağız’ adı altında daha da küçültülmeye yönelinmesidir. Asıl sorun burada budur.”.

Tozkoparan Güzelleştirme Derneği yetkilisi ise bu soruya *“mevcut yapı stokunun eski olması”* cevabını vermiştir:

“Genelde binalar çürük. Yani en büyük şikayet o. Binalar çürümüş, çatlamış. Oturulacak durumda değil binalar.”.

Dönüşüm Sürecinde Aktörler Arası İletişim

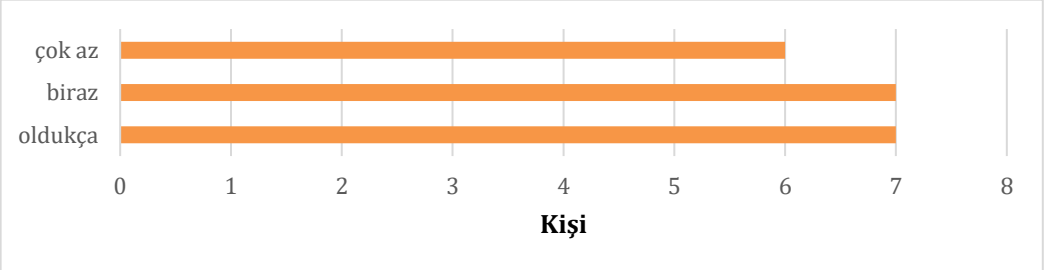
Tozkoparan Kentsel Dönüşüm Projesi sürecinde düzeyler arasındaki iletişim sorgulanırken; aktörlerin bilgi düzeyini anlamak, aktörler arasındaki bilgi paylaşımını sorgulamak, bilgi paylaşımının hangi kanallar üzerinden gerçekleştiğini belirlemek ve iletişim sürecinde elde edilen bilgilerin değerlendirilip değerlendirilmediği, değerlendiriliyorsa bunun nasıl yapıldığı konularındaki işleyişi anlayabilmek amaçlı her düzeye farklı sorular yönlendirilmiştir. (Çizelge 5.16)

Çizelge 5.16 Dönüşüm sürecinde aktörler arası iletişim kategorisi soruları

Sorunun Amacı	Sorular	Sorunun Muhatabı
Bilgi düzeyini anlamak	Tozkoparan'da gerçekleştirilmesi planlanan kentsel dönüşüm projesi ile ilgili ne düzeyde bilgi sahibisiniz?	Özel Düzey
	Tozkoparan kentsel dönüşüm projesi hakkındaki bilgileriniz nelerdir?	Karma Düzey Özel Düzey
	Proje hangi aşamadadır?	Genel Düzey Karma Düzey Özel Düzey
Bilgi paylaşımını sorgulamak	Tozkoparan'da gerçekleştirmeyi planladığınız kentsel dönüşüm projesi ile ilgili sivil girişimleri ve yerel halkı bilgilendiriyor musunuz?	Genel Düzey
	Kamu kurumları, proje yetkilileri ya da yöneticileri sizinle iletişim kurdular mı ya da sizin görüşme taleplerinize olumlu cevap verdiler mi? Düzenli bir iletişiminiz var mı?	Karma Düzey
	Tozkoparan'da gerçekleştirilmesi planlanan kentsel dönüşüm projesi ile ilgili kamu kurumları, proje yetkilileri ya da sivil toplum kuruluşları sizinle iletişime geçtiler mi?	Özel Düzey
	Sivil toplum kuruluşunun düzenlediği faaliyetlere katılıp, görüşlerinizi bildirdiniz mi?	
Kullanılan iletişim kanallarını belirlemek	Tozkoparan'da gerçekleştirmeyi planladığınız kentsel dönüşüm projesi ile ilgili sivil girişimleri ve yerel halk (konunun muhatapları) ile iletişimi sağlarken hangi iletişim kanallarını kullanmaktasınız?	Genel Düzey
	Projeye ilişkin süreci nereden öğrendiniz ve öğrenmeye devam ediyorsunuz?	Karma Düzey
	Kuruluş üyelerle, diğer girişimlerle ve yerel halk (konunun muhatapları) ile iletişimi sağlarken hangi iletişim kanallarını kullanmaktadır?	
	Tozkoparan'da gerçekleştirilmesi planlanan kentsel dönüşüm projesi ile ilgili bilgilere hangi iletişim kanalları üzerinden ulaşıyorsunuz?	Özel Düzey
Elde edilen bilginin değerlendirilme aşaması hakkında bilgi edinmek	Tozkoparan'da gerçekleştirmeyi planladığınız kentsel dönüşüm projesi ile ilgili sivil girişimlerden ve yerel halktan (konunun muhataplarından) aldığınız yorumları nasıl değerlendiriyorsunuz? Bir ekibiniz var mı?	Genel Düzey

Ö.D.	***Tozkoparan'da gerçekleştirilmesi planlanan kentsel dönüşüm projesi ile ilgili ne düzeyde bilgi sahibisiniz?***

Çizelge 5.17 Özel Düzey katılımcılarının proje hakkındaki bilgi düzeyleri



K.D. Ö.D.	***Tozkoparan Kentsel Dönüşüm Projesi hakkında bilgileriniz nelerdir?***

Çizelge 5.18 Karma ve Özel Düzey katılımcılarının proje hakkındaki bilgileri

Aktörler	Tozkoparan kentsel dönüşüm projesi hakkındaki bilgileriniz nelerdir?
Karma Düzey	"Süreç hakkında" "Proje sonunda sahip olacakları haklar ve teknik detaylar hakkında"
Özel Düzey	"Süreç hakkında" "Proje sonunda sahip olacakları haklar ve teknik detaylar hakkında" "Projenin geleceği hakkında" "Rant odaklı bir proje olduğu"

Karma düzey katılımcılarının bu soruya verdikleri cevaplar, "*süreç hakkında" bilgi sahibi olanlar* ve "*proje sonunda sahip olacakları haklar ve teknik detaylar hakkında"* bilgi sahibi olanlar olarak 2 ayrı kategoride sınıflandırmak mümkündür:

"Tozkoparan kentsel dönüşüm projesi hakkındaki bilgileriniz nelerdir?" sorusuna TOZDER yetkilisi kentsel dönüşüm projesinin sürecine değinerek cevap vermiştir:

> *"99 depreminden sonra gelişmelere baktığımızda zaten "kentsel dönüşüm" adı altında, inşaat üzerinden ülke ekonomisini götürmeye hazır bir yapı oluştu. Nasıl oluştuysa? "Yürü ya kulum!" denildi birilerine. Kentsel dönüşümde Tozkoparan'ı cazip kılan depremden korunma mantığı değil. Her zaman bunu toplantılarda, panellerde de söylüyorum: "Her fani kentsel dönüşümü tadacaktır." diyorum.*

Artı, içinde insan iradesi olmayan kentsel dönüşümler fakirden zengine kaynak aktarımıdır. 2010'da planlara Büyükşehir Belediyesi dava açtı. Bizim okullar yıkılıp yerine yeniden yapıldı. Oysa ki 2010 planlarına Büyükşehir dava açmamış olsaydı, o planlarda okulların yeri caddenin üzerindeki alana kaydırılıp E5'e yakın olan yerler AVM ve rezidans yapılacaktı. Biz de 6306'ya karşı dava açtık, kazandık. 2015'te bir Yunanlı şehir plancısına buranın şehir planını yaptırmışlar. Sonra o proje de yok oldu.".

Tozkoparan Güzelleştirme Derneği yetkilisi ise bu soruya hak sahiplerine sunulan proje üzerinden cevaplamıştır:

"Vallahi gelinen noktada, bildiğimiz kadarıyla, işte metrekareye metrekare proje yapılmıştı. Gene böyle bir proje sunuldu. Halk mağdur edilmemek kaydıyla yerinde gene mümkün mertebe yerinde olmak kaydıyla işte yapılması sunuluyor. Halk da bakıyor burada daire sahipleri daireleri küçük. Bakıyor, 3-5-10 metrekare daha büyütebilir miyim?"

Özel Düzey katılımcılarının *"Tozkoparan kentsel dönüşüm projesi hakkındaki bilgileriniz nelerdir?"* sorusuna verdikleri cevapları, "*süreç hakkında bilgi sahibi olanlar*", "*proje sonunda sahip olacakları haklar ve teknik detaylar* hakkında bilgi sahibi olanlar", "projenin geleceği hakkında bilgi sahibi olanlar" ve "rant odaklı yaklaşanlar" olarak 2 ayrı kategoride sınıflandırmak mümkündür:

5 katılımcı bu soruyu "*süreç hakkında"* bildikleri üzerinden cevaplamıştır. TOZDER'in de kurucularından biri süreç hakkındaki bilgilerini şu şekilde açıklamıştır:

"Kentsel dönüşüm projesi gündeme geldiğinden günümüze gelene kadar yaşanan süreci biliyorum. Açılan davalar, alınan mahkeme kararları, depreme dayanıklılık durumu falan... Süreci yakından takip ediyorum."

10 özel düzey katılımcısı ise bu soruyu *"proje sonunda sahip olacakları haklar ve teknik detaylar"* üzerinden cevaplamıştır. Bir katılımcı proje hayata geçirildiğinde elde edecekleri haklar ile ilgili bilgilerini iletmiştir:

"Evimize karşılık kaç metrekare vereceklerini biliyorum. Kira yardımı ve taşınma yardımı da verecekler. Projenin kısım kısım yıkılıp yapılacağını da biliyorum.".

Diğer bir katılımcı ise yapılacak projenin teknik detayları hakkındaki bilgilerini ileterek soruyu cevaplamıştır:

"Evimizi 38 m^2'ye düşürdüler. Gösterdikleri projede balkon yok, bir şey yok.".

3 özel düzey katılımcısı bu soruyu "rant" üzerinden değerlendirmiştir. Bir katılımcı, bu fikrini,

"Bu projenin arkasında rant olduğundan eminim. Bunun için yıkacaklar buraları."

sözleri ile savunurken diğer bir katılımcı fikrini şu sözleriyle desteklemiştir:

"Yalan söylüyorlar. Burası rant bölgesi olduğu için halkı kandırıyorlar."

Bunun yanında 2 katılımcı

"Belediye'den 5 sene daha yıkılamayacağını söylediler.",

"TOBİM ile gittim konuştum, vazgeçebileceklerini söylediler."

sözleriyle projenin akıbeti hakkında bilgi sahibi olduklarını belirtmişlerdir.

G.D. **K.D.** **Ö.D.**	***Tozkoparan Kentsel Dönüşüm Projesi hangi aşamadadır?***

Çizelge 5.19 Katılımcıların *"Proje hangi aşamadadır?"* sorusuna verdikleri yanıtlar

Aktörler	**Tozkoparan Kentsel Dönüşüm Projesi Hangi Aşamadadır?**
Genel Düzey	"Uzlaşma aşamasında"
Karma Düzey	"Anlaşma aşamasında"
Özel Düzey	"Anlaşma aşamasında" "Bekleme aşamasında" "Görüşme aşamasında" "Bilmiyorum"

Genel düzey katılımcılarının tamamı bu soruyu; *"uzlaşma aşamasında" diye yanıtlamışlardır.*

Karma düzeyin her iki katılımcısı da aynı cevabı vermiştir: *"Anlaşma aşamasında"*.

Özel düzey katılımcıları ise farklı cevaplar vermişlerdir, bu cevaplar 4 başlık altında ele alınabilir. 11 özel düzey katılımcısı bu soruya *"anlaşma-imza aşamasında"* cevabını vermiştir. 1 katılımcı, bu soruya verdiği

> *"Zaten geçen senenin eylül ayında -2017'deyiz 2016'nın eylül ayında- GEDAŞ'la bir iki yıllık bir sözleşme imzaladılar ki, benim tapum benim arsam üzerinden GEDAŞ'la TOKİ bir sözleşme imzalıyor. Biz 3. Şahıs olarak kabul ediliyoruz ve 3. Şahsa bilgi verilmiyor. Yani anlaşmanın mahiyetini tam olarak bilmiyoruz. İhale, işte o da inşaata başlanma şeklinde bir ihale. Ama onun da işte bir senesi kaldı. Bir senesi geçti bir senesi kaldı. Ne aşamadalar, onları hiç bilmiyoruz. Çünkü TOBİM'e gittiğimiz zaman ya da TOKİ'ye gittiğimiz zaman imzaların %30'unu topladık, muvafakatnameleri topladık diye bilgi veriyorlar. İşte inşaata başlayacağız, şöyle yapacağız böyle yapacağız ama lafta. Hiç bize bildirilen genel bir bilgi yok. Ha TOZDER'e gidiyoruz, TOZDER de diyor ki sadece 200 imza aldı mesela. Birisi %30'unu aldık diyor, birisi %50'ye az kaldı diyor."*

cevabıyla projede anlaşma aşamasına gelindiğini fakat net bilgilere sahip olmadığını belirtmiştir. Bu bilgi karmaşası başka bir katılımcı tarafından şu şekilde dile getirilmiştir:

"Onların ifadelerine göre anlaşma aşamasında sona gelinmiş gibi. Ama hala imza topluyorlar.".

2 özel düzey katılımcısı bu soruya *"bekleme aşamasında"* cevabını vermiştir. 1 katılımcı bu cevabını *"Proje şu an bekleme aşamasında. Daha devlet ile belediye kendi aralarında anlaşamadı ki."* sözleriyle desteklemiştir.

2 özel düzey katılımcısı bu soruya *"görüşme aşamasında"* cevabını vermiştir. Bir katılımcı bu görüşünü *"Ortada belirli bir şey yok. Daha toplantılar falan yapıyorlar."* cevabıyla belirtmiştir.

5 özel düzey katılımcısı bu soruya *"bilmiyorum"* cevabını vermiştir.

Aktörler Arasında Bilgi Paylaşımı

G.D.	***Tozkoparan'da gerçekleştirmeyi planladığınız kentsel dönüşüm projesi ile ilgili sivil girişimleri ve yerel halkı bilgilendiriyor musunuz?***

Genel düzey katılımcılarının tamamı bu soruya *"evet"* cevabını vermiştir. Güngören Belediyesi Kentsel Dönüşüm Müdürü, bu soruya

> *"Hak sahibi olan vatandaşları, her seferinde 20 kişi olmak üzere belediyeye çağırıp toplantı yapıyoruz, görüşlerini alıyoruz. Sivil toplum kuruluşlarına ise istedikleri takdirde bilgi veriyoruz."*

sözleriyle cevap verirken TOKİ 1 No'lu Kentsel Dönüşüm Müdürlüğü yetkilisi,

> *"Tabii ki bilgilendiriyoruz. Alanda haftanın 6 günü açık olan TOBİM var. Vatandaşlar projeyle ilgili kentsel tasarım, plan tipleri, borçlanma bilgisi, metrekare bilgisi gibi her türlü bilgiyi oradan alabilirler."*

cevabıyla bilgilendirme anlayışını ortaya koymuştur. Genel düzeyin katılımcıları olan 2 mahalle muhtarı ise halk ile belediye- TOKİ arasında aracı görevini üstlendiklerini ifade etmişlerdir. Buna ek olarak, Mehmet Nesih Özmen Mahallesi Muhtarı,

> *"Belediyeden kentsel dönüşümle ilgili metin talep ettim. Siz bana bir metin verin ben onu halka dağıtayım, halk doğru bilgilensin, dedim. Toplantı yapalım, dedim. Herhangi bir gelişme olmadı."*

sözleriyle bilgilendirme sürecinde daha fazla rol oynamak istediğini belirtmiştir.

K.D.	***Kamu kurumları, proje yetkilileri ya da yöneticileri sizinle iletişim kurdular mı ya da sizin görüşme taleplerinize olumlu cevap veriyorlar mı? Düzenli bir iletişiminiz var mı?***

Karma Düzey katılımcılarından biri olan TOZDER, bu soruya, alanın kentsel dönüşüm alanı ilan edilmesinden günümüze kadar olan süreci kapsayan bir yanıt vermiştir:

> *"Alanın kentsel dönüşüme girdiğini 2008-2009'da büyükşehir belediyesinin 6. Danıştay Dairesine açmış olduğu TOKİ'ye karşı davadan öğreniyoruz. Hemen örgütlenmeye gidiyoruz. (...) Önceleri belediye ile görüşebiliyorduk. Kentsel Dönüşüm Daire Başkanı ile Güngören'de. Daha önce bana Ömer Bey deyip,*

ondan sonra birtakım şeyler ters gidince: Bunu TOZDER yaptırdı oluyor. Evet böyle üzerimize gelmeye çalışıyorlar. (...) Yani iletişim yok. TOKİ'deki vatandaşlarla, başkan yardımcılarıyla beraber ya ne yapıyorsunuz ne ediyorsunuz diye birtakım yazılar yazıyoruz. Onlara cevap bile vermiyorlar."

Tozkoparan Güzelleştirme Derneği ise bu soruya

"Genelde TOKİ'den öğreniyoruz yani. TOKİ'yle buradakiyle (TOBİM) ve diğer yetkililerle başkan yardımcısı (Güngören Belediyesi) Mehmet Bey var, işte orada Banu Hanım var o işle ilgili Uğur Bey var orada yine daire başkanı. Genelde TOKİ'yle yani genelde burada bir şey olursa buradaki arkadaşlarla bir araya geliyoruz."

cevabını vermiştir.

Ö.D.	***Tozkoparan'da gerçekleştirilmesi planlanan kentsel dönüşüm projesi ile ilgili kamu kurumları, proje yetkilileri ya da sivil toplum kuruluşları sizinle iletişime geçtiler mi?***

Özel düzey katılımcılarından 9'u "kamu kurumlarının kendileriyle iletişime geçtiğini" belirtirken 11 katılımcı "kamu kurumlarından bizimle iletişime geçen olmadı" cevabını vermiştir. "Kamu kurumlarının kendileriyle iletişime geçtiğini" belirten 9 katılımcıdan 8'i *"TOBİM tarafından gönderilen davet mektupları"*nı kastederken 1 katılımcı *"belediyede yapılan 20 kişilik toplantılar"*ı işaret etmektedir. Buna ek olarak, nüve konutlarda ikamet eden bir katılımcı kamu tarafından iletişime geçilmemesinin nedenini şöyle açıklamıştır:

"Bizimle iletişime geçen olmadı daha. Bizim toprak tapumuz var, apartmana göre daha fazla. Bizi o yüzden en sona saklıyorlar. Biz, onlar için pastanın üzerindeki çileğiz.".

Kentsel dönüşüm kapsamındaki kooperatif konut sakinlerinden olan bir katılımcı ise

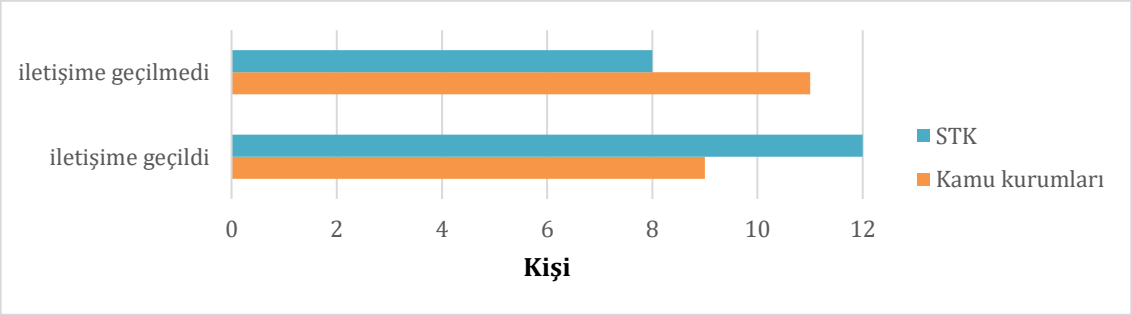
"Bizimle sadece TOBİM irtibata geçti; görüşmeye çağırdı. Görüşmeye gittiğimiz gibi ilk başta hemen kimliğimizi isteyip, ondan sonra kimliğimizin fotokopisini isteyip çekip... Dedim ben size hiçbir şey vermem. İlk önce bilgilendirin. Ben size kimliğimi durup dururken vermem. Ya da işte muvafakatnameyi hemen orada

imzalatmaya çalışma yoluna gittiler. Onun haricinde biz kendi çabalarımızla toplayıp verdiğimiz dilekçeler ve randevu talebinin sonucunda TOKİ'yle bir görüşmemiz oldu. Bizim kendi isteğimizle ve çabalarımızla. Onlardan bize ulaşma şeklinde değil."

sözleriyle genel düzey tarafından bilgilendirilmeme ve iletişimsizlik sorununa dikkat çekmiştir.

Özel düzey katılımcılarından 12'si *"sivil toplum kuruluşunun kendileriyle iletişime geçtiğini"* belirtirken 8 katılımcı *"sivil toplum kuruluşunun kendileriyle iletişime geçmediğini"* ifade etmişlerdir.

Çizelge 5.20 Genel ve Karma Düzeylerin Özel Düzey ile iletişim durumu



Ö.D.	***Sivil toplum kuruluşunun düzenlediği faaliyetlere katılıp, görüşlerinizi bildirdiniz mi?***

Özel düzey katılımcılarından 10'u bu soruya *"evet"* cevabını verirken, 10 katılımcı *"hayır"* cevabını vermiştir. Katılımcıların bahsettiği tek sivil toplum kuruluşunun TOZDER olması diğer kuruluşun yeterince faaliyet gösteremediği sonucunu ortaya çıkartmaktadır. Bir katılımcının,

"Sivil toplum kuruluşunun faaliyetlerine katılmıyorum. Çünkü TOZDER'in fikirlerine katılmıyorum."

ifadesi, bu bölgede, farklı görüşlerdeki sivil toplum kuruluşlarının faaliyet göstermesine olan ihtiyacı gözler önüne sermektedir. Yine başka bir katılımcının,

"TOZDER'in toplantısına bir kez katıldım. Görüşlerimi bildirdim. Ama kayda geçmedi."

cevabı hak sahiplerinin aynı zamanda söz sahibi de olmak istedikleri fakat bu imkana sahip olamadıkları sonucunu ortaya çıkartmaktadır.

Aktörler Arası Bilgi Paylaşımında Kullanılan İletişim Kanalları

G.D.	***Tozkoparan'da gerçekleştirmeyi planladığınız kentsel dönüşüm projesi ile ilgili sivil girişimleri ve yerel halk (konunun muhatapları) ile iletişimi sağlarken hangi iletişim kanallarını kullanmaktasınız?***

Bu soruyla birlikte katılımcılara 8 seçenek sunulup, uygun olanların katılımcılar tarafından seçilmesi sağlanmıştır.

Bu sorunun cevabında *"gazete/broşür"* seçeneği Güngören Belediyesi Kentsel Dönüşüm Müdürü, TOKİ 1 No'lu Kentsel Dönüşüm Müdürlüğü yetkilisi ve GEDAŞ yetkilisi olmak üzere 3 katılımcı tarafından, *"dergi"* seçeneği TOKİ 1 No'lu Kentsel Dönüşüm Müdürlüğü yetkilisi olan 1 katılımcı tarafından, *"web sayfası"* ve *"konferans-panel-toplantı"* seçenekleri Güngören Belediyesi Kentsel Dönüşüm Müdürü ve TOKİ 1 No'lu Kentsel Dönüşüm Müdürlüğü yetkilisi olmak üzere 2 katılımcı tarafından, *"diğer (birebir görüşme)"* seçeneği GEDAŞ yetkilisi ve mahalle muhtarları tarafından seçilmiştir. Bunun yanı sıra *"sosyal medya", "tanıtım-reklam-afiş-videolar"* ve *"halk günleri"* seçenekleri hiçbir katılımcı tarafından dile getirilmemiştir.

K.D.	***Projeye ilişkin süreci nereden öğrendiniz ve öğrenmeye devam ediyorsunuz?***

TOZDER, bu soruya, alanın kentsel dönüşüm alanı ilan edilmesinden günümüze kadar olan süreci kapsayan bir yanıt vermiştir:

> *"Alanın kentsel dönüşüme girdiğini 2008-2009'da büyükşehir belediyesinin 6. Danıştay Dairesine açmış olduğu TOKİ'ye karşı davadan öğreniyoruz. Hemen örgütlenmeye gidiyoruz. (...) Önceleri belediye ile görüşebiliyorduk. Kentsel Dönüşüm Daire Başkanı ile Güngören'de. Daha önce bana Ömer Bey deyip, ondan sonra birtakım şeyler ters gidince: Bunu TOZDER yaptırdı oluyor. Evet böyle üzerimize gelmeye çalışıyorlar. (...) Yani iletişim yok. TOKİ'deki vatandaşlarla, başkan yardımcılarıyla beraber ya ne yapıyorsunuz ne ediyorsunuz diye birtakım yazılar yazıyoruz. Onlara cevap bile vermiyorlar."*

Tozkoparan Güzelleştirme Derneği yetkilisi ise bu soruya

"Genelde TOKİ'den öğreniyoruz yani. TOKİ'yle buradakiyle (TOBİM) ve diğer yetkililerle başkan yardımcısı (Güngören Belediyesi) Mehmet Bey var, işte orada Banu Hanım var o işle ilgili Uğur Bey var orada yine daire başkanı. Genelde TOKİ'yle yani burada bir genelde şey olursa buradaki arkadaşlarla bir araya geliyoruz."

cevabını vermiştir.

K.D.	***Kuruluş üyelerle, diğer girişimlerle ve yerel halk (konunun muhatapları) ile iletişimi sağlarken hangi iletişim kanallarını kullanmaktadır?***

Bu soruyla birlikte katılımcılara 8 seçenek sunulup, uygun olanların katılımcı tarafından seçilmesi istenmiştir.

TOZDER, bu soruya *"dergi, sosyal medya, panel, birebir görüşme"* cevabını verirken Tozkoparan Güzelleştirme Derneği *"birebir görüşme"* cevabını belirtmiştir. Bunun yanında *"gazete-broşür", "web sayfası", "tanıtım-reklam afişleri-videolar"* ve *"halk günleri"* seçenekleri katılımcılar tarafından seçilmemiştir.

Ö.D.	***Tozkoparan'da gerçekleştirilmesi planlanan kentsel dönüşüm projesi ile ilgili bilgilere hangi iletişim kanalları üzerinden ulaşıyorsunuz?***

Bu soruyla birlikte katılımcılara 8 seçenek sunulup, uygun olanların katılımcılar tarafından seçilmesi istenmiştir. Bu sorunun cevabında *"gazete/broşür"* seçeneği 3 katılımcı tarafından, *"dergi", "web sayfası", "sosyal medya"* seçenekleri 2'şer katılımcı tarafından, *"konferans-panel-toplantı"* seçeneği 3 katılımcı tarafından, *"halk günleri"* seçeneği 1 katılımcı tarafından *"diğer"* seçeneği 18 katılımcı tarafından seçilmiştir. *"Diğer"* seçeneğini ile kastedilen iletişim kanalları katılımcılara sorulduğunda 1 katılımcı *"kişisel araştırmalarım"* cevabını verirken 7 katılımcı *"TOBİM"*, 9 katılımcı *"dernek (TOZDER)"* ve 11 katılımcı *"etraftan duyumlar"* cevabını vermiştir. Buna ek olarak *"tanıtım-reklam afişleri-videolar"* seçeneği katılımcılar tarafından hiç seçilmemiştir.

Çizelge 5.21 Düzeylerin kullandığı iletişim kanalları

Aktörler	Düzeylerin kullandığı iletişim kanalları
Genel Düzey	"Gazete- broşür" "Dergi" "Web sayfası" "Konferans-panel-toplantı" "Diğer" (Birebir görüşme)
Karma Düzey	"Dergi" Sosyal medya" "Konferans-panel- toplantı" "Diğer" (Birebir görüşme)
Özel Düzey	"Gazete-broşür" "Dergi" "Web sayfası" "Sosyal medya" "Konferans-panel-toplantı" "Halk günleri" "Diğer" (Etraftan duyumlar, TOZDER ve TOBİM)

Dönüşümün Muhataplarından Elde Edilen Bilginin Değerlendirilmesi

G.D.	***Tozkoparan'da gerçekleştirmeyi planladığınız kentsel dönüşüm projesi ile ilgili sivil girişimlerden ve yerel halktan (konunun muhataplarından) aldığınız yorumları nasıl değerlendiriyorsunuz? Bir ekibiniz var mı?***

Güngören Belediyesi Kentsel Dönüşüm Müdürü, bu soruya

> *"Muhataplardan aldığımız yorumları iki şekilde değerlendiriyoruz. Direkt, nokta bazlı sorular not ediliyor. Konu ile ilgili talepleri alınıyor. Tutanak hazırlanıyor. Mimari ekibe/ proje ekibine iletiliyor. Çoğunluk tercihine göre revizyon yapılabiliyor. Yapılamayacak olan talepler kişilere izah ediliyor."*

cevabını vermiştir.

TOKİ 1 No'lu Kentsel Dönüşüm Müdürlüğü yetkilisi,

> *"TOBİM'deki ekip var. GEDAŞ açık ihaleyle aldı. Gelen talepleri, yorumları onlar alır, GEDAŞ raporlar, bize sunar. Biz de üst mercie taşırız. Belediye ve TOKİ değerlendirir."*

cevabıyla aldıkları yorumları nasıl değerlendirdiklerini açıklamıştır. GEDAŞ yetkilisi de bu cevabı şu sözleriyle desteklemiştir:

> *"Gelen yorumları her gün TOKİ'ye iletiyoruz. Orada değerlendiriliyor.".*

Mahalle muhtarları ise vatandaşlardan aldıkları yorum ve istekleri imkanları dahilinde *"üst mercilere ilettiklerini"* belirtmişlerdir. Mehmet Nesih Özmen Mahallesi Muhtarı,

> *"Gelen yorumları ilçe belediyesine iletiyorum. Ayrıca cumhurbaşkanlığı toplantısında da bildirdim. Onlar da yine ilçe belediyesine pasladılar."*

cevabıyla izledikleri yöntemi açıklamışlardır.

Genel düzey katılımcılarından alınan bu cevaplardan, katılımcıların temsil ettikleri kurumların hiçbirinde konunun muhataplarından gelen yorumları değerlendiren bir ekip ya da bir oluşum bulunmadığı anlaşılmaktadır.

Dönüşüm Sürecinde Aktörlerin Tozkoparan Kentsel Dönüşüm Projesi Hakkındaki Görüşleri – Projeden Beklentileri

Yapılan alan çalışmasında gerçekleştirilmesi planlanan kentsel dönüşüm projesinin ardından ortaya çıkacak alan ile ilgili katılımcıların fikirlerini öğrenmek amacıyla katılımcılara çeşitli sorular yöneltilmiştir (Çizelge 5.22).

Çizelge 5.22 Katılımcıların proje hakkındaki görüşleri ve projeden beklentilerine yönelik sorular

Sorunun Amacı	Sorular	Sorunun Muhatabı
Proje hakkındaki görüşleri ve beklentileri öğrenmek	Tozkoparan Kentsel Dönüşüm Projesini geliştirirken karşılaştığınız temel zorluklar nelerdir? (Yasa, yönetmelik, halkın itirazları, mahkeme süreçleri, STK'lar, medya, vb.)	Genel Düzey
	Tozkoparan kentsel dönüşüm projesinde sivil girişimler ve yerel halk projeyi nasıl değerlendiriyor? Olumlu buldukları yönler nelerdir? Temel itirazları nelerdir?	
	Tozkoparan kentsel dönüşüm projesi hakkında düşünceleriniz nelerdir?	Karma Düzey
	Konut hakkı mücadelenizi sürdürdüğünüz dönüşüm projesi hakkında yerel halkın beklentilerini tam olarak biliyor musunuz?	
	Konut hakkı mücadelenizi sürdürdüğünüz dönüşüm projesi hakkında mülk sahiplerinin beklentileri nelerdir?	
	Konut hakkı mücadelenizi sürdürdüğünüz dönüşüm projesi hakkında kiracıların beklentileri nelerdir?	
	Tozkoparan Kentsel Dönüşüm Projesini nasıl değerlendiriyorsunuz? Olumlu bulduğunuz yönleri nelerdir? Temel itirazlarınız nelerdir?	Özel Düzey
	Tozkoparan'da gerçekleştirilmesi planlanan kentsel dönüşüm projesinden beklentileriniz nelerdir?	
	Sizce bu proje gerçekleşmeli mi? Neden?	Karma Düzey Özel Düzey

G.D.	***Tozkoparan Kentsel Dönüşüm Projesini geliştirirken karşılaştığınız temel zorluklar nelerdir? (Yasa, yönetmelik, halkın itirazları, mahkeme süreçleri, STK'lar, medya, vb.)***

Genel Düzey katılımcılarına yöneltilen bu soruyla katılımcıların diğer düzeylerin fikirleri ya da eylemleri hakkındaki düşünceleri ölçülmeye çalışılmıştır. Genel düzey katılımcılarından 3'ü karşılaşılan temel zorluk olarak *"TOZDER"*i işaret etmiştir. Güngören Belediyesi Kentsel Dönüşüm Müdürü,

> *"Var tabii. Tozkoparan'daki TOZDER, aktif olarak bütün İstanbul'daki, belki bütün Türkiye içindeki kentsel dönüşümler için eylemler, toplantılar, vs. yapıyorlar. Buradaki uygulamada adil ve sosyal dönüşüm yapmaya çalışıyoruz. Bunu provoek etmeye çalışıyorlar."*

2 katılımcı ise bu soruya *"alandaki mülkiyet sorunları ve ekonomik problemler"* cevabını vererek konuya farklı açıdan yaklaşmışlardır. TOKİ 1 No'lu Kentsel Dönüşüm Müdürlüğü yetkilisi bu düşüncesini şöyle açıklamıştır:

> *"Asıl zorluk mülkiyet sorunu. Hak sahiplerinin çoğu mirasçı ya da ekonomik durumu kötü. Anlaşmıyorlar, anlaşmak istemiyorlar. Beklentileri yüksek, bir dairelerine karşılık bir buçuk, iki, üç daire istiyorlar.".*

sözleriyle TOZDER'in yaptığı çalışmaların kentsel dönüşüm süreci üzerindeki etkilerini belirtmiştir.

G.D.	***Tozkoparan kentsel dönüşüm projesinde sivil girişimler ve yerel halk projeyi nasıl değerlendiriyor? Olumlu buldukları yönler nelerdir? Temel itirazları nelerdir?***

Genel Düzey katılımcıları projenin olumlu bulunan yönleri konusunda farklı cevaplar vermişlerdir. *"Yeşil alanlar", "otopark", "projenin mimarisi", "evlerin yenilenecek olması"* ifadeleri 3'er katılımcı tarafından dile getirilmiştir. Bunları takiben *"altyapının yenilenecek olması", "sosyal tesis", "alışveriş"* ifadeleri 2'şer katılımcı tarafından belirtilirken *"okul", "yaşayanların kendi bölgelerinde kalacak olması"* ve *"az borçlanma"* ifadeleri 1'er kez tekrar edilmiştir. Örneğin, TOKİ 1 No'lu Kentsel Dönüşüm Müdürlüğü yetkilisi halkın projeden çok memnun kaldığını şu sözleriyle belirtmiştir:

> *"Öncelikle zaten bu projenin yapılmasını çok olumlu karşılıyorlar. Yapılacak olan mimari proje çok beğeniliyor. Proje kentsel tasarım açısından da olumlu tepkiler alıyor. Çünkü biz orada var olan yeşil alanları artırdık, her türlü donatı var. İhtiyaçları olan her şey projede fazlasıyla yer alıyor.".*

Bu soruya, Güngören Belediyesi Kentsel Dönüşüm Müdürü de TOKİ yetkilisiyle benzer bir cevap vererek hak sahiplerinin sunulan projeyi olumlu karşıladığını ifade etmiştir:

> *"Bu yeni projede yeşil alanlar artırılmış, okullar artırılmış, otopark buranın en büyük sorunlarından, o çözülmüş. Haliyle vatandaşlar projeyi beğeniyorlar.".*

TOBİM'de görevli olan GEDAŞ yetkilisi ise konuya farklı cevaplarla katkı sunmuştur:

> *"Öncelikle yapılacak binaların fazla yüksek olmamasını halk olumlu karşılıyor. Sonra yeşilin korunması da beğenilen özelliklerden. Projede bölgelendirme*

yapılıp, herkesin şimdi oturduğu bölgede yaşamaya devam edecek olmalarını da beğeniyorlar. Zaten fazla borçlanmadan yeni evlere sahip olacaklar. Bunu da olumlu karşılıyorlar.".

İkinci olarak ele aldığımız *"Temel itirazlar nelerdir?"* sorusuna genel düzey katılımcıları tarafından verilen cevapları 4 farklı kategoride ele alabiliriz. *"Konutların büyüklük sorunu"* 3 katılımcı tarafından dile getirilerek en sık vurgulanan cevap olmuştur. Bunu 2 kez belirtilen *"borçlanma"* cevabı izlerken 1 katılımcı *"rant elde edememe"* cevabını vermiştir. 1 katılımcı ise *"yok"* cevabı ile projeye herhangi bir itiraz olmadığını ifade etmiştir. Tozkoparan Mahallesi Muhtarı, bu konudaki fikrini

"Borçlanmamak. Yani evimize ev. Daha büyük isteyenler de var. Borçlanmayı, durumu iyi olan istiyorlar. Ama öyle şey olmaz. Çünkü ticari amaç güdülmemesi lazım."

sözleriyle belirtirken Güngören Belediyesi Kentsel Dönüşüm Müdürü, yapılan itirazları nedenleriyle birlikte ele almıştır:

"Var olan konutların projeleri el ile çizilmiş olduğundan tapularda yaklaşık metrekareler yazıyor. Biz evlerin gerçek büyüklüğünü belirleyebilmek için yeniden ölçüm yaptık. Metrekareler netleşti. Bu sefer halktan "Benim dairemi küçük gösteriyorsunuz." tepkileri geldi. Net-brüt metrekare farkını bilmiyorlar, anlatamıyoruz. Bu sefer de "Neden para alınıyor?" itirazıyla karşılaşıyoruz.".

TOKİ 1 No'lu Kentsel Dönüşüm Müdürlüğü yetkilisi ise bu soruya verdiği cevapta diğerlerinden farklı bir noktaya değinmiştir:

"Bu projeye itirazlar şu noktada başlıyor: hak sahipleri burada bekledikleri rantı elde edemiyorlar. Kendi bir dairelerine karşılık 1,5 daire istiyorlar, burası değerli diyorlar. Biz de onu vermiyoruz. Bir diğer itiraz mevcut konutlar küçük. Konutların metrekarelerini arttırmamamızı istiyorlar, onu da yapamıyoruz. Çünkü biz burada yoğunluğu arttırmak istemiyoruz. İtirazları bu yönde.".

Çizelge 5.23 Genel Düzey katılımcılarına göre projenin olumlu bulunan yönleri ve projeye yapılan temel itirazlar

Projenin olumlu bulunan yönleri	Projeye yapılan temel itirazlar
"Projenin mimarisi" **"Yeşil alanlar"** **"Otopark"** **"Sosyal tesis ve alışveriş olanakları"**	"Rant elde edememe" "Konut büyüklüğü" "Borçlanma"
"Evlerin yenilenecek olması" **"Yaşayanların kendi bölgelerinde kalacak olmaları"** **"Az borçlanma"**	"Konut büyüklüğü"

Ö.D.	***Tozkoparan Kentsel Dönüşüm Projesini nasıl değerlendiriyorsunuz? Olumlu bulduğunuz yönleri nelerdir? Temel itirazlarınız nelerdir?***

Özel düzey katılımcıları "*Olumlu bulduğunuz yönleri nelerdir?"* sorusunu cevaplarken *"evlerin yenilenmesi", "daha güvenli olması", "modern olması", "iyi bir proje olması", "bölgenin güzelleşecek olması", "sağlıklı olması", "toplumun iyileşmesi", "depreme dayanıklı olması"* vurgularını dile getirmişlerdir. Buna karşılık bir grup katılımcı bu soruya *"Projede olumlu bulduğum bir yön yok."* cevabını vermiştir.

Projede olumlu bir yön olmadığını iddia eden bir katılımcı,

> *"Bilmiyorum ama bence bu projenin olumlu bir yanı yok. Zaten bugüne kadar yaptıkları, yapacaklarının göstergesi."*

cevabıyla güvensizlik yaşadığını ifade etmiştir. Yine başka bir katılımcının sarf ettiği

> *"Projede olumlu bir şey yok. Anca insanları kandırıyorlar."*

sözleri, oluşan bu güvensizliğin azınlıkta olmadığı izlenimini yaratmaktadır. Buna karşın bazı katılımcılar projeden umutlu olduklarını belirtmişlerdir:

> *"Bir kere yapılacak çevre düzenlemesi, eski binaların yıkılıp yenilenmesi iyi olacak. Depreme dayanıklı yepyeni evlerde oturacağız.".*

Özel Düzey katılımcılarının "*Temel itirazlarınız nelerdir?*" sorusuna verdikleri cevapları 3 başlık altında toplamak mümkündür: projeye yönelik itirazlar, sürece yönelik itirazlar ve itirazı olmayanlar. Projeye yönelik itirazlar katılımcılar tarafından "*yapılacak evler küçük", "yeşil alan/ağaçlar yok olacak", "lüks olacak", "istekler karşılanmıyor"* ifadeleri ile vurgulanırken sürece yönelik itirazlar *"dürüst değiller", "rant elde edecekler", "borçlandırıyorlar", "hak mağduriyetleri var", "bilgi vermiyorlar", "güvence vermiyorlar", "buradan ayrılmak zorunda kalacağız"* sözleriyle belirtilmiştir.

Çizelge 5.24 Özel Düzey katılımcılarının projenin olumlu buldukları yöneri ve projeye yönelik temel itirazları

Projenin olumlu bulunan yönleri	Projeye yapılan temel itirazlar
"Olumlu bir yön yok"	"Bilgilendirilmemek" "Kendilerine güvence verilmemesi" "İsteklerin karşılanmaması" "Karşı tarafın rant elde etmesi" "Yeşil alanın/ağaçların yok olması" "Karşı tarafın dürüst olmaması" "Hak mağduriyetleri" "Borçlandırmaları"
"Evlerin yenilenecek olması" **"Bölgenin güzelleşecek olması"** **"Sağlıklı olması"** **"Modern olması"** **"Daha güvenli olması"**	"İtirazım yok"
"Evlerin yenilenecek olması"	"Yeşil alanın/ağaçların yok olması" "Yapılacak konutların küçük olması"
"İyi bir proje olması"	"Lüks olması"
"Bölgenin güzelleşecek olması" **"Depreme dayanıklı olması"**	"Alandan ayrılmak zorunda kalmak" "Karşı tarafın dürüst olmaması"

K.D.	*Tozkoparan kentsel dönüşüm projesi hakkında düşünceleriniz nelerdir?*

Karma düzey katılımcılarından TOZDER yetkilisi, Tozkoparan kentsel dönüşüm projesi hakkında düşüncelerini şu şekilde dile getirmiştir:

> *"Kentsel dönüşüm dediğimiz şey insan hayatına yönelik, insanı rahat ettirmeye yönelik bir şey. Bu zihniyetle asla olmaz. Halkı adam yerine koymazsan, halkı dinlemezsen onun adı kentsel dönüşüm değil rantsal paylaşım/dönüşüm olur.*

Bir kere imzalatılan muvafakatnameyle TOKİ projeyi değiştirebilme hakkını elinde bulunduruyor. Bu aynı durum TOKİ'nin Bursa Doğanbey projesinde de olmuştu. Proje tamamlanana kadar defalarca değiştirildiğinden oradaki hak sahipleri proje bitiminde ödeyemeyecekleri borçlarla karşı karşıya kaldılar. Biz de burada bunu dile getiriyoruz. Aynı oyun burada da oynanmak isteniyor. Bu koşullarda buranın halkı bunları karşılayamaz, onlar da biliyor. Burada soylulaştırma yapılmaya çalışılıyor. Fakirin malı üzerinden zengine kaynak aktarmak istiyorlar. Söyledikleri gerçeklerle örtüşmüyor."

Tozkoparan Güzelleştirme Derneği yetkilisi Tozkoparan kentsel dönüşüm projesi hakkında düşüncelerini açıklarken şu ifadeleri kullanmıştır:

"Valla daire sahibi olarak olumlu düşünüyorum, çünkü binam yenilenecek, güzel bir şey. Ama önemli olan nedir? Mağdur edilmemek. Yani burada mümkün mertebe adaletli davranmak, adaletli olmak. Yani herkese aynı haklardan faydalandırmak, bir de işte, ilgilenmek. Mümkün mertebe yerinde olması güzel bir şey. Yenilenecek, sağlıklı olacak, temiz bir yer olacak yani. Mahalle olarak da dönüşüm geneli kapsadığı için sunulan proje, güzel bir proje. Yani güzel şeyler olacak, mahalle zenginleşecek. Bunu kim istemez ki? Bir daire, para olmadan yenilenecek. Böyle bir şeyi herkes ister, istemeyen kimse olmaz. Ama vatandaşın çekincelerinin giderilmesi lazım. Bunlar metrekare çekincesi, güvence, yerinde kalacağına dair güvence verilmesi. Böyle şeyler sağlandıktan sonra herkes ister yani; istemeyen kimse olmaz. Çünkü binalar çürümüş. Çoğu bina çatlak. Hiç kimse güvende değil."

K.D.	***Konut hakkı mücadelenizi sürdürdüğünüz dönüşüm projesi hakkında yerel halkın beklentilerini tam olarak biliyor musunuz?***

Karma Düzey katılımcılarının her ikisi de *"yerel halkın beklentilerini bildiğini"* ileri sürmüştür. TOZDER yetkilisi yerel halkın beklentilerini şöyle sıralamıştır:

"Buradaki halkın beklentisi karışık. Kimi yeşilliğe hasta, kimi ekonomik getiri bekliyor, "Biz bir daha buradan ev alamayız." diyor. Kimi bıkmış, itibarsızlaştırılmış evini satıp gidiyor. Yani, yarın öbür gün, aile büyüyüp hissedarlar çoğalınca, oturan satmak istemiyor ama dışarıdakiler satın da

paramızı verin mantığıyla bakıyor. Özellikle belediye başkanına çok büyük tepkiler var. Yani istemiyorlar. Evet, güzel evde yaşamak istiyorlar. Ama mahalle dokusunun bozulmasını istemiyorlar.".

Tozkoparan Güzelleştirme Derneği yetkilisi de yine benzer beklentileri ve tedirginlikleri dile getirerek bu soruya cevap vermiştir:

"Yerel halkın beklentisi dediğim gibi metrekaresi. Şimdi 45 m^2'de oturuyor. Onu da diyorlar bu gerçek metrekare sunulmamış. Sizin gerçek m^2'niz 38. Bunlar işte halkın beklentisi; biraz daha metrekareyi yükseltmek yani. 38'i duyunca vatandaş daha da tedirgin oldu. Hadi 45 bile bir şey ama 38 denilince daha bir şey. Şimdi onun için bakıyor ki biraz daha büyük şeyde 10-15 metre daha büyük bir şey olsun."

K.D.	***Konut hakkı mücadelenizi sürdürdüğünüz dönüşüm projesi hakkında mülk sahiplerinin beklentileri nelerdir? (Projenin karşı çıktıkları ya da olumlu buldukları yönleri nelerdir?)***

TOZDER yetkilisi,

"Bir kere kentsel dönüşüm alanlarında insanlar -ilk karşılaştıkları bir durum olduğu için- taleplerini kolay belirleyemiyorlar. Mesela benim için çok önemli olan kirpinin hakları var, ama o insan için yok. "Önce benim hakkım." diyor. Eyvallah! Bunu ne şekilde dillendireceği talepleri ne şekilde dersen "Ya bana bire bir versin de ne olursa olsun." Şimdi burada taleplerini normal koyamadığın zaman halkın taleplerini, tam olarak ilk karşılaştıkları bir oluşum bir olgu olduğu için o taleplerde eksik kalıyorlar. Anca bir takım kafayı, bilinci açarsan "Aaa, evet ya bu da var.", "Tabii ya bizim kiracılarımız da var." diyorlar."

cevabıyla mülk sahiplerinin beklentisinin *"belirsiz"*liğini vurgulamıştır. Buna karşılık Tozkoparan Güzelleştirme Derneği yetkilisi, mülk sahiplerinin beklentisinin *"daire büyüklüklerini arttırılması"* olduğunu tekrar vurgulamıştır:

"*Yani beklenti şu; metrekarenin biraz daha büyütülmesi, yerinde olması, buradan kovulmaması. Yani bunlar üzerine vatandaş tedirgin. Kim istemez yoksa dairem yenilenecek, güzel otoparkım olacak, bahçem olacak, parkım*

olacak. Böyle bir şey evim yenilenecek; kim istemez? Halkın beklentileri yerine getirildikten sonra herkes bunu ister. Her daire sahibi bunu ister.".

K.D.	***Konut hakkı mücadelenizi sürdürdüğünüz dönüşüm projesi hakkında kiracıların beklentileri nelerdir? (Projenin karşı çıktıkları ya da olumlu buldukları yönleri nelerdir?)***

TOZDER yetkilisi bu soruyu "kiracılara da hak verilmesi" şeklinde cevaplamıştır:

"Kiracılar bana soruyor, "Abi kiracılara da hak verecek mi?". Yavrum ben sana nasıl derim ki... Evet biz istiyoruz. Sonuna kadar istiyoruz. Kiracılar nedir? 20 yıllık, 30 yıllık, 10 yıllık kiracılar var. İlk senin kapını çalacak olan seni hastaneye bir şey olduğu zaman veya neşeli anında seninle beraber eğlenecek gülecek olan komşun. Kiracı olmuş, mal sahibi olmuş ama komşun. Elbette ki onlara da mal sahipleri gibi olmasa da birtakım hakların verilmesi gerekir. Niye vermeyesin ona kira öder gibi ev. Ya tabii, ben kiracı hakkını isterken elbette ki iyi bir yerde ev alması beni mutlu eder ev sahibi olarak. Ama ben orada birlikte olduğum can olduğum insanın benden koparılıp gitmesi benim mahalle kültürüme zarar vermeyecek mi? Verecek. Niye gitsin? Burada ver. Eğer senin kafanda rant yoksa...".

Tozkoparan Güzelleştirme Derneği yetkilisi de bu soruya benzer bir cevap vermiştir:

"Yani beklentisi o da istiyor buradan bana bir hak sahibi, beni de hani dar gelirli vatandaş statüsüne konulup ben de faydalanabilirim. O da fayda bekliyor yani. Onunla ilgili sıkıntısı var yani.".

Ö.D.	***Tozkoparan'da gerçekleştirilmesi planlanan kentsel dönüşüm projesinden beklentileriniz nelerdir?***

Özel Düzey katılımcılarının bu soruya farklı cevaplar vermesine rağmen verilen cevaplarda en sık kullanılan *"evime karşılık ev"* ifadesidir. Bunun dışında *"kendi yerimde kalmak", "evimin yenilenmesi", "bahçeler/yeşil alanlar/doğa korunsun", "otopark olsun", "konutlar büyütülsün", depreme dayanıklı olsun", "düzenli/temiz/yaşanabilir bir semt olsun", "eğitim ve sağlık imkanları artırılsın", "mevcut haklarım korunsun", "hak*

sahibi olmak" ifadeleri verilen cevaplarda kullanılmıştır. Bir grup katılımcı ise *"beklentim yok"* cevabını vermiştir.

Çizelge 5.25 Karma ve Özel Düzey katılımcılarının projeden beklentileri

Aktörler	Katılımcıların projeden beklentileri
Karma Düzey	"Mevcut haklarının korunması" "Konutunun ve alanların yenilenmesi" "Hak sahibi olmak"
Özel Düzey	"Mevcut haklarının korunması" "Konutunun ve alanın yenilenmesi" "Mevcut doğanın korunması" "Otopark-eğitim-sağlık tesisleri"

K.D. Ö.D.	***Sizce bu proje gerçekleşmeli mi? Neden?***

"Sizce bu proje gerçekleşmeli mi? Neden?" sorusu karma ve özel düzey katılımcılarına yöneltilmiştir.

Karma Düzey katılımcılarının uygulanması planlana kentsel dönüşüm projesi hakkındaki düşüncelerini öğrenmek için katılımcılara yöneltilen bir soruya karma düzey katılımcılarından iki farklı cevap gelmiştir. TOZDER yetkilisi,

> *"Hayır. Bence gerçekleşmemeli. Yani şu anki haliyle. Çünkü burada halkın yararını gözetmiyorlar. Bizim şöyle bir sloganımız var: İnsan için yapılan dönüşme değil, halkın haklarını gasp eden kentsel dönüşüme karşıyız. Bu sunulan şartlar da burada yaşayanların hakkını vermek derdinde değil, kendilerine rant çıkarmak için uğraşıyorlar."*

sözleriyle söz konusu projenin gerçekleşmesine karşı olduğunu bildirirken Tozkoparan Güzelleştirme Derneği yetkilisi projenin gerçekleştirilmesi gerektiğini vurgulamıştır:

> *"Benim dediklerim gibi olursa, halk için böyle bir proje olursa bir an önce yapılması bizim için iyi olur. Çünkü halk burada tadilat yaptıramıyor, boya yapamıyor, evine herhangi bir çivi çakamıyor yani. Yaptırılmıyor. Odaklanmış dönüşüme. 15 seneden beri dönüşüme odaklanmış artık. Herhangi bir artı şey yapamıyor. Veya dönüşüm olacak diye de ne evini yenileyebiliyor, ne satabiliyor zorda kalan. Beklenti içinde kalmış. Vatandaşın bir yönden eli kolu bağlanmış*

yani. Onun için bir an önce bu yapılacaksa -zaten 15 sene oldu- bir an önce olması iyi bir şey bence.".

Özel Düzey katılımcılarının 14'ü bu soruya *"evet"* cevabını verirken 6 katılımcı bu soruyu *"hayır"* olarak cevaplamıştır. "Evet" cevabını verenlerin nedenlerini ele aldığımızda en sık karşılaşılan *"binaların/evlerin yenilenmesi gerekiyor"* ve *"alanın yenilenmesi gerekiyor"* cevaplarıdır. Bunun dışında *"yaşam kalitesinin yükselmesi"* ve *"yaşayan profilinin değişmesi"* verilen diğer cevaplardır. Bunun yanında *"evet"* cevabını veren bazı katılımcıların şartlı olarak evet demeleri de dikkatten kaçmamıştır:

"Evet. Çünkü burası Türkiye'nin ilk toplu konutu. O yüzden yenilenmesi lazım. Ama halkın yararı gözetilmeli, yoksa gerçekleşmesin.",

"Evet. Ama yerinde dönüşüm olacaksa, kimse mağdur edilmeyecekse yapılsın. Burası dönüştüğünde buradaki insanların yaşam kalitesi de yükselir.".

"Hayır" cevabını veren katılımcıların nedenlerini ele aldığımızda ilk sırada *"güvensizlik"* yer alırken bunu *"rant"* ve *"gitmek zorunda kalmak"* izlemektedir. Katılımcılardan bazıları güvensizlik sorununu açıkça vurgulamışlardır:

"Hayır. Verdikleri güvensizlikten dolayı. Dertleri burayı elde etmek ve yandaşlarına peşkeş çekmek.",

"Hayır. Çünkü bize burada sunulanlara inanmıyorum. Okuduklarım ve diğer uygulamalarındaki gördüklerim hiçbir zaman tam karşılığının verilmediğini ispatlıyor.",

"Hayır. Çünkü isteklerimizin hiçbiri hayata geçmeyecek. Çok lüks yapacaklar. Biz buradan gitmek zorunda kalacağız.".

Kentsel Dönüşüm Sonrası Fiziksel ve Sosyal Dokunun Dönüşümüne İlişkin Öngörüler

Her üç kategorideki katılımcıya kentsel dönüşüm projesinin uygulanmasının ardından ortaya çıkacak olan yeni yaşam alanı ile ilgili öngörülerini öğrenmek amacıyla çeşitli sorular sorulmuştur (Çizelge 5.26). Bu soruları, fiziksel dokunun dönüşümü ve sosyal dokunun dönüşümü olmak üzere iki temel kategori altında tanımlamak mümkündür.

Çizelge 5.26 Katılımcıların kentsel dönüşüm sonrası ortaya çıkacak fiziksel mekan ve sosyal doku hakkındaki düşüncelerine yönelik sorular

Sorunun Amacı	Sorular	Sorunun Muhatabı
Kentsel dönüşüm sonrası fiziksel mekanın dönüşümü	Tozkoparan Kentsel Dönüşüm Projesi gerçekleştirildiğinde nasıl bir fiziksel mekan ortaya çıkacağını düşünüyorsunuz?	Genel Düzey Karma Düzey Özel Düzey
Kentsel Dönüşüm Sonrası Sosyal Dokunun Dönüşümü	Tozkoparan Kentsel Dönüşüm Projesi gerçekleştirildiğinde nasıl bir sosyal yaşam ortaya çıkacağını öngörüyorsunuz?	Genel Düzey Karma Düzey
	Dönüşümün ardından sizce eski kullanıcılar burada yaşamaya devam edebilecek mi? (Kiracı ve mülk sahipleri açısından) Neden?	Özel Düzey
	Dönüşümün ardından burada yaşamaya devam etmek istiyor musunuz?	Özel Düzey

Kentsel Dönüşüm Sonrası Fiziksel Dokunun Dönüşümü

G.D. **K.D.** **Ö.D.**	***Tozkoparan Kentsel Dönüşüm Projesi gerçekleştirildiğinde nasıl bir fiziksel mekan ortaya çıkacağını düşünüyorsunuz?***

Genel düzey katılımcıları bu soruyu cevaplarken genellikle "bina yükseklik ve yoğunlukları", "yaşam kalitesi", "yeşil alanlar" ve "donatılar" üzerinde durmuşlardır.

TOKİ 1 No'lu Kentsel Dönüşüm Müdürlüğü yetkilisi,

> *"Her türlü donatısı tam, erişilebilir bir alan olacak. Bunun için Tozkoparan'ı alt bölgelere ayırdık. Projede 3 bölge var; hepsinin 2 alt bölgeleri var. Hepsinin ilkokulu, ortaokulu, dini tesisi, parkı olacak. Burası sağlıklı bir şekle dönüşecek. En fazla 7-8 kat yüksekliğinde binalar, mahalleye hitap eden ticaret alanları olacak."*

sözleriyle projenin uygulanması durumunda ortaya çıkacağını düşündüğü fiziksel mekanı tariflemiştir. Bunun yanında, Güngören Belediyesi Kentsel Dönüşüm Müdürü, bu soruya verdiği cevapta yeşil alanlar ve ağaçlar konusundaki hassasiyetini belirtmiştir:

> *"Burada kesinlikle az yoğun ve yüksek yaşam kalitesine sahip bir fiziksel mekan ortaya çıkacak. Fiziki çevre olarak yüksek kalitede olacak. Bir kere bütüncül bir alan, düzgün yeşil alanlar yer alacak. Belediye zaten park-bahçe işleriyle bizzat*

ilgilenecek. Yani ağaçlar dikilecek, korunması gereken ağaçlar yerinde korunacak, taşınabilecek durumda olanlar taşınacak, kesilmesi gerekenler de kesilecek. Mesela kavak ağaçları, zaten şehrin içinde olmaz, olmamalı. Onun yerine daha uygun ağaçlar dikilir. İşte dediğim gibi bütünsel bir tasarım.".

GEDAŞ yetkilisi ise,

"Yine mahalle kültürü ile ama daha yaşanabilir bir semt olacak. Şehrin göbeğinde yeşilliği artmış bir mahalle olacak."

sözleriyle "yeşil alana" vurgu yaparak bu soruyu cevaplamıştır. Tozkoparan Mahalle Muhtarı,

"Bizim beklentimizden ziyade, zaten projesi yapılmış. Bize 3 tane ana cadde gösteriliyor. 8 kat üzerine planlanmış, asansörlü, otoparklı. Projede bu. Ama nasıl gerçekleşecek bilmiyoruz. Ama tabii bizim istediğimiz yeşili bol bir yer. Yani şu an mevcut yeşillik çok fazla, onu kaybetmek istemiyoruz."

cevabıyla sunulan projenin fiziksel özelliklerini belirtmenin yanı sıra uygulama sonunda ortaya çıkacak olan mekanın belirsiz olduğu endişesini paylaşmıştır. Mehmet Nesih Özmen Mahallesi Muhtarı ise bu konuda bir fikri olmadığını belirtmiştir:

"Elimizde bir done yok. Bu nedenle bilemiyoruz nasıl bir şey ortaya çıkacak. Sadece söylenti. Öyle olacak, böyle olacak. TOKİ'den herhangi bir tebliğ yapılmadı.".

Karma düzey katılımcıları, gündemde olan projenin uygulanmasının ardından fiziksel dokunun nasıl dönüşeceği ile ilgili soruya farklı cevaplar vermişlerdir. TOZDER yetkilisi, verdiği cevap ile ortaya çıkacak fiziksel mekanın belirsizliğine vurgu yapmıştır:

"Şimdi Doğanbey örneğini verdik. Neyle karşılaştılar? Acaba yapılacak denildiği zaman o muydu onların karşısına çıkan? Buranın -ne kadar doğru olduğunu bilmediğim- 3 tane planı var. Üçünden hiçbir tanesi açıklanmadı. Bakın burada zaten gayri kabulü rücu- geri dönüşü olmayan imza anlamında- o imzayı aldıktan sonra sen kendini yırt istediğin kadar. O zaman çıkacak kendi projesini koyacak ortaya. Bu planlar projeler nasıl olur? İlan tahtasına asılır, sen kuzeye mi bakacak güneye mi bakacak kim komşum ne kadar kaç metrekare binanın

yapısı metrekaresi falan gibi birtakım şeylerle resmiyet kazanır değil mi? Biz onu bekliyoruz. Proje sadece görsel. Ekranlarda atıyorlar, gösteriyorlar. Kadının teki demiş ki: "İyi de burada havuz var. Biz bu kadar alanda bu küçük havuzu ne yapacağız?" demiş. "Ya gerekirse havuzu kaldırırız canım." Böyle aptalca şeyler çıkıyor. O çocukları günah keçisi olarak koymuşlar oraya, üzülüyorum da. İnandırıcı değil, tamamen görsele dayalı, kandırma üzerine. Yeter ki imza atılsın. Tozkoparan'da da projeyi değiştirme, muvafakatnamede projeyi değiştirme hakkını veriyorsunuz. "Ben değiştirdim; ne oldu? Kardeşim sana ne? Attın mı imzayı? Otur yerine. Seni gönderirim nereye istersem." O hakları veriyorsunuz orada işte."

Buna karşılık, Tozkoparan Güzelleştirme Derneği yetkilisi yapılacak olan projeye iyimser bir bakış açısı ile yaklaşmıştır:

"Valla burada biz sadece şahsi çıkarımızı düşünmüyoruz. Şahsi çıkar değil bu. Ama düşüncemiz sağlam bir yerde oturalım, düzgün bir yerde oturalım, çevremiz- ortam düzgün olsun. Yani halkın insanca yaşayabileceği bir yer olsun. Hep beraber, halk olarak barış, sağlık, sıhhat, huzurlu, sağlıklı binalarda, sağlıklı mekanlarda olmak yani mesele bu. Herkesin istediği şey bu zaten yani. Zaten yılardan beri çok geri kalmış bir yer burası. Görüyorsun dükkanları, evleri görüyorsun. 50 seneden 60 seneden beri aynı kalmış yani hiçbir yenileme yok bir şey yok. Binalar böyle, çoğu bina çürümüş. Yani bu ihtiyaç olmuş. Bir de yer olarak da müsait, boş alan çok, devletin hazinenin burada yerleri var. Dönüşüme de müsait. Ne bileyim güzel bir yer olur. İnsanca yaşayabilelim yani hep beraber."

Özel düzey katılımcıları da proje gerçekleştirildiğinde fiziksel dokunun / mekanın nasıl dönüşeceğine ilişkin farklı öngörülerde *bulunmuşlardır.* Bu soruya 6 katılımcı, "çok katlı, yoğun yapılaşma" cevabını verirken 1 katılımcı, "az katlı ve tenha olacak" cevabını vermiştir. Bununla birlikte 7 katılımcı, dönüşümden sonra ortaya çıkacak olan fiziksel mekanın "çok güzel" olacağı fikrini taşırken 3 katılımcı ise ortaya "çirkin" bir görüntü çıkacağı fikrini savunmaktadır. 2 katılımcı, "modern" bir görünümün ortaya çıkacağı düşüncesini savunurken 1 katılımcı da "güvenli" bir yer olacağını ifade etmiştir. 1

katılımcı, “mevcut yeşil alanların aynen korunacağı”, diğer bir katılımcı mevcut yeşil alanlar azalacağı” fikirlerini savunurken 1 katılımcı, “yeşil alanların yok olacağı” iddiasındadır.

Çizelge 5.27 Genel, Karma ve Özel Düzey katılımcılarının kentsel dönüşüm projesinin ardından ortaya çıkacak fiziksel mekan hakkındaki fikirleri

Aktörler	**Katılımcılarının kentsel dönüşüm projesinin ardından ortaya çıkacak fiziksel mekan hakkındaki fikirleri**
Genel Düzey	“Az katlı-tenha yapılaşma” “Güzel-yaşanabilir-modern alan” “Korunmuş ve arttırılmış yeşil alanlar”
Karma Düzey	“Çok katlı-yoğun yapılaşma” “Çirkin” “Güzel-yaşanabilir-modern alan” “Güvenli”
Özel Düzey	“Güzel-yaşanabilir-modern alan” “Çok katlı-yoğun yapılaşma” “Çirkin” “Yok olmuş/azalmış yeşil alanlar”

Kentsel Dönüşüm Sonrası Sosyal Dokunun Dönüşümü

G.D. **K.D.** **Ö.D.**	***Tozkoparan Kentsel Dönüşüm Projesi gerçekleştirildiğinde nasıl bir sosyal yaşam ortaya çıkacağını öngörüyorsunuz?***

Genel düzey katılımcıları bu soruya iki farklı şekilde cevap vermiştir. TOKİ, Güngören Belediyesi ve GEDAŞ’tan oluşan gruptaki katılımcılar, var olan nüfus ve yaşam kültürünün devam edeceğini savunurken mahallelerin muhtarlarından oluşan diğer grup dönüşümden sonra, kullanıcı değişiminin olacağını, nüfusun ve nüfus yoğunluğunun artacağını ve haliyle sosyal yaşamın da farklılaşacağını savunmaktadır. Örneğin, Güngören Belediyesi Kentsel Dönüşüm Müdürü,

> *“Mahalle dokusunun bilincindeyiz ve sosyal dokuyu, sokak dokusunu korumak istiyoruz. Bizim yaptığımız projede rezidans mantığı yok. Derdimiz buradaki aile yapısı korunsun. Bunun için de 8 katı geçmeyen, avlulu nizam binalar tasarlandı zaten.”*

cevabıyla *“mahalle kültürü”* vurgusunu yapmıştır. TOKİ 1 No’lu Kentsel Dönüşüm Müdürlüğü yetkilisi, yine benzer bir cevapla bu soruyu cevaplamıştır:

"Amacımız zaten yerinde dönüşümü sağlamak. Biz, hak sahipleri yerinde kalsın. Aynı sosyal yaşantı devam etsin istiyoruz.".

GEDAŞ yetkilisi de benzer bir yaklaşım sergilemiştir:

"Var olan insanlar burada yaşamaya devam edeceği için sosyal yaşam aynı kalır.".

Mahalle muhtarları, bu konuda genel düzeyin diğer katılımcılarının karşıtı bir düşünce içerisindedirler. Örneğin, Tozkoparan Mahallesi Muhtarı,

"Şu çıkacak: Burada şu anda binaların eskiliğinden dolayı dar gelirli vatandaşlar oturuyor. Yarın burası ekonomik olarak değeri arttığı zaman, bu vatandaşlar burada oturamayacaklar. Tabii biz kimsenin, kültürü düşük insanların da ötelenmesini istemiyoruz. Ama bu otomatikman kendinden olacak. Kalanlar diyor ki, kalmayı düşünenler, "Daha temiz bir mahalle olacak.". Yani "En azından buraya başkaları gelir, burası düzelir." diyorlar. Bilemem artık, onların şeyi. Bakarsanız mantıklı geliyor; öbür türlü bakarsanız vatandaşı dışlamış gibi oluyoruz."

sözleriyle bu alan dönüştüğünde kullanıcının da sosyal yaşamın da değişeceğini savunmaktadır. Buna benzer bir düşünceyi, Mehmet Nesih Özmen Mahallesi Muhtarı da dile getirmiştir:

"Sosyal yaşantı değişir, şimdiki gibi kalmaz. Zaten yeni yapılınca burada nüfus artar, bir yoğunluk olur. Haliyle oturanlar da sosyal yaşam da değişir.".

Karma düzey katılımcıları proje gerçekleştirildiğinde sosyal dokunun nasıl dönüşeceğine ilişkin iki farklı öngörüde bulunmuşlardır. TOZDER yetkilisi, kentsel dönüşümün *"bölgede yaşayan halka travma yaşatacağı"* iddiasını dile getirmiştir:

"Travma yaşar insanlar. Eğer onların dedikleri gibi olursa. Bakın, halkın iradesinin olduğu bir dönüşüm gerçekleşirse, halk şikayetçi olmaz. Çünkü yeşil alanını bilecek, camını açtığı zaman kuş sesini -icabında- duyacak. Ama onların istediği gibi olup, projeyi değiştirme adına imza attırırlarsa halka -ki attıramıyorlar, bütün dertleri de o zaten- bunu beceririlerse ve yapılaşma o şekilde giderse yaşlılar yaşayamaz bir; Tozkoparan yaşanmayacak bir yer olur

iki. Özel sitelerle tamamen mahalle dokusunun yok olduğu, tamamen insanların ayrıştığı -bugün yapıldığı gibi- bir hal alır ki hiç iyi olmaz. Sosyal doku olayı biter.".

Tozkoparan Güzelleştirme Derneği yetkilisi ise projeden sosyal hayata dair neler beklediğini sıralayarak diğer kuruluşa göre hayli iyimser bir tablo sunmuştur:

"Bizim beklentimiz daha düzgün, daha temiz, daha sağlıklı bir ortam da iyi bir yaşantı ortaya çıkması. Okuluyla, sosyal donatısıyla, parkıyla, çocuk parkıyla, okullarıyla, camileriyle düzenli bir yer olacak; sağlıklı bir yaşam olacak. Oturan huzurlu olacak, güvenli olacak. Hem insan anlamında hem çevre anlamında daha farklı bir ortam olacağını bekliyoruz yani.".

Özel düzey katılımcılarının bu soruya verdiği cevaplarda en sık rastlanan *"sosyal hayat daha güzel olur"*, *"sosyal doku değişir"* ve *"yabancılaşma olur"* ifadeleridir. Bununla birlikte *"insanlar eve kapanır", "buraya zenginler gelir", "kültürel karmaşa/çatışma olur", "ilişkiler çözülür"* ve *"sosyal yaşam aynı kalır"* ifadeleri cevaplarda yer almaktadır. Bir grup katılımcının verdiği

"Monoton bir hayat ortaya çıkar. Kapı komşunla dahi selamlaşamazsın. Uzaklaşacağız. Birbirimize yabancılaşacağız.",

"İlişkiler çözülecektir. Şu anki sosyal doku, mümkün değil kalmaz. Yabancılaşma olacaktır.",

"Kapitalist ilişkiler, yalnız insanlar, iletişimsizlik. Kimse birbirini tanımaz.".

cevaplarında ortaya çıkacak sosyal hayatla ilgili endişe dikkat çekmektedir. Buna karşılık oluşacak yeni sosyal hayatı heyecanla bekleyen katılımcılar da mevcuttur:

"Parklar, bahçeler, spor alanları, alışveriş alanları yapılacak buraya. Bundan sonra bence sosyal hayat daha hareketli olacak.".

Çizelge 5.28 Genel, Karma ve Özel Düzey katılımcılarının kentsel dönüşüm projesinin ardından ortaya çıkacak sosyal yaşam hakkındaki fikirleri

Aktörler	Katılımcılarının kentsel dönüşüm projesinin ardından ortaya çıkacak sosyal yaşam hakkındaki fikirleri
Genel Düzey	"Mevcut kullanıcılar korunur" "Mevcut yaşam düzeyi korunur" "Yaşam kültürü değişir"
Karma Düzey	"Kullanıcı değişir" "Yaşam kültürü değişir" "Daha güzel bir sosyal doku oluşur"
Özel Düzey	"Daha güzel bir sosyal doku oluşur" "Kullanıcı değişir" "Yaşam kültürü değişir"

G.D. **K.D.** **Ö.D.**	***Dönüşümün ardından sizce eski kullanıcılar burada yaşamaya devam edebilecek mi? Neden?***

Genel düzey katılımcıları dönüşümün ardından eski kullanıcıların burada yaşamaya devam edip edemeyeceğine ilişkin soruyu mülk sahipleri ve kiracılar açısından değerlendirmişlerdir. 3 katılımcı, ev sahiplerinin *"burada yaşamaya devam edebilecekler"*ini ifade ederken 2 katılımcı ise, ev sahiplerinin *"belki burada yaşamaya devam edecekler"*ini belirtmiştir. Yine 3 katılımcı, mevcut kiracıların yeni yapılacak olan konutlarda *"kalamayacaklar"*ını ifade ederken, 2 katılımcı kiracıların da dönüşümden sonra *"belki kalabilecekler"*ini belirtmiştir.

TOKİ 1 No'lu Kentsel Dönüşüm Müdürlüğü yetkilisi, bu konudaki fikirlerini şu şekilde açıklamıştır:

> *"Kiracıların burada yaşamaya devam edebilmeleri, ev sahiplerine bağlı. Bu da kişiden kişiye değişir. Adam kiracısından çok memnundur, yapıldıktan sonra yine aynı kişiye kiraya verir. Ona bir şey diyemeyiz. Ama burada kiracılar için herhangi bir şey olmaz. Biz sadece 2 kira bedeli (2000 lira) taşınma yardımı yapacağız. Onların durumunu ilçe belediyesinin düşünmesi gerekir. Ama mülk sahipleri burada kalır. Çünkü borçsuz, sıfır daire veriyoruz. Ha, ama mevcut konutu 98 m^2'dir, yapılacak olan 100 m^2'dir; arada 2 m^2'lik bir fark olur. O farkı da çok cüzi bir rakamdan bize öder. Onda da çok uygun ödeme koşulları*

sunuyoruz. Metrekaresi 3500 liradan, 180 ay da vade yapıyoruz. Ödenemeyecek bir şey değil yani.".

Bu soruyu, Güngören Belediyesi Kentsel Dönüşüm Müdürü de benzer bir doğrultuda cevaplamıştır:

"Mülk sahipleri burada yaşamaya devam eder. Ama kiracılar hak sahibi değil. Onlar ancak, TOKİ'nin şartlarını sağlıyorlarsa, İstanbul'daki TOKİ projelerinin kuralarına katılabilirler. TOKİ onlara bir öncelik, ayrıcalık tanır mı bilemem. Ama 2 kira taşınma parası alacaklar, onu biliyorum.".

GEDAŞ yetkilisi de bu soruda TOKİ ve belediyeye paralel bir cevap vermiştir:

"Kiracılar kalamaz. Zaten buradan taşındıktan sonra geri dönmezler bir daha. Ama ev sahipleri kalır. Çünkü burada yapılanlar ultra lüks olmayacak, rahatlıkla yaşamaya devam ederler. Temel amaç, burada yaşayan halkı burada tutmak.".

Tozkoparan Mahallesi Muhtarı,

"Edemeyecekler, etmeyecekler yani. Kiracılar zaten oturamayacak, ev sahipleri de dediğim gibi değeri arttığı için satıp başka yerden daha uygun ev alacak. Onun için mevcut ev sahiplerinin %30'u falan kalır anca."

cevabıyla fikrini belirtirken Mehmet Nesih Özmen Mahallesi Muhtarı farklı bir bakış açısı sunmuştur:

"Söylentiler, burada yaşayanlar burada devam edecek diyor, ama bilmiyorum. Elimde gerekli done yok. Eğer iyi bir sözleşme yaparlarsa ev sahipleri burada oturabilir. Ev sahibi yine aynı kiracıya verirse, kiracı da kalabilir.".

Karma düzey katılımcılarından TOZDER yetkilisi, halihazırdaki şartlarla eski kullanıcıların Tozkoparan'da *"yaşamaya devam edemez"* görüşünü şu cevabıyla desteklemiştir:

"Edemez. Yani eğer onların mantalitesiyle hakların gasp edildiği bir dönüşüm, insanın içinde olmadığı bir dönüşüm olursa, gerçekleşirse burada yaşayabilecek halkın Tozkoparan'ın genelinin %5'i dahi etmeyeceğini düşünüyorum. Ama hakların gasp edilmediği, halkın iradesinin içinde bulunduğu bir proje

gerçekleşirse halkın %95'inin burada çok rahat bir biçimde yaşayabileceği bir dönüşüm olacağını düşünüyorum. Ki biz onun için mücadele ediyoruz.".

Tozkoparan Güzelleştirme Derneği yetkilisi ise "ev sahipleri burada kalır" düşüncesini şu sözleriyle açıklamıştır:

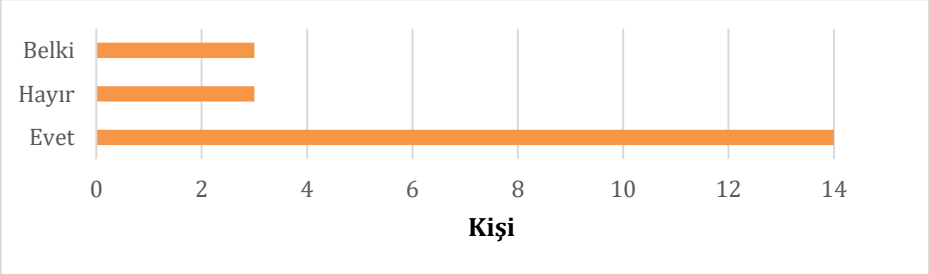
"Kiracıları bilemem ama ev sahipleri açısından zaten düşünülen şey aslında burada kalmaları. Burada olması gereken bence şimdi yer olarak coğrafi güzel bir yer, site bazında bir şey yapılması lazımdı burada temizce. Yer güzel şey güzel ona da müsait. Fakat halk mağdur olmasın diye belki kapıcı parası veremez şey parası veremez, halka bir miktar ödeme çıkar diye o da düşünülmüş. Gördüğüm kadarıyla projede site bazında yapmamışlar. Apartman tipinde yani, sadece bahçe. Onda lükse kaçmamışlar -olması gereken bu. Tabii lüks olması lazımdı. Böyle bir yer değerli olmalı. Site bazında daha kamerasıyla, otoparkıyla daha güvenlikli. Buraya yakışan da odur. Ben şimdi sitede oturuyorum. Mesela sitenin güvenliği oluyor, daha şey şimdi bunların düşündüğü sadece bahçeli. Biraz bu konuda kapıcı parası yüksek olur, güvenlik parası falan oturamayız; bizi zorlar diyerekten onun için dile getirdikleri için. Zaten içindeki mal sahibi, ona bir artı masraf çıkmıyor. O yüzden aynen ne oluyor şimdi; binası yenilenmiş oluyor, artı bir masraf çıkmıyor yani üstüne para bir şey almıyorlar zaten. O yüzden mahalle sakinlerinin oturamaması konusunda bir şey yok. Ama ne olur, atıyorum burada bina değerlenmiş olur satar, gider, başka yerde oturur. Böyle bir şey çıkar, o da zaten mağduriyetinden dolayı değil.".

Özel düzey katılımcıları bu soruyu, mülk sahipleri için *"evet", "hayır"* ve *"belki"* şeklinde cevaplarken, kiracılar için *"hayır"* ve *"belki"* şeklinde cevaplamışlardır. 8 katılımcı dönüşümün ardından mülk sahiplerinin alanda yaşayamayacağını belirtirken buna neden olarak da *"maddi yetersizlik"* cevabını vermişlerdir. 7 katılımcı mülk sahiplerinin -istedikleri takdirde- alanda yaşamaya devam edebileceklerini iddia etmişlerdir. 5 katılımcı da mülk sahiplerinin belki alanda kalabileceklerini belirtirken buna neden olarak da *"evlerini satıp gidebilirler"* ve *"TOKİ hakkımızı vermeyebilir"* cevabını vermişlerdir. Bunun yanında 18 katılımcı, dönüşüm sonrasında kiracıların alanda

yaşamaya devam edemeyeceği cevabını vermişlerdir. Buna gerekçe olarak ise iki farklı cevap sunulmuştur: *"maddi imkansızlıklar"* ve *"alana geri dönmezler"*.

Ö.D.	***Dönüşümün ardından burada yaşamaya devam etmek istiyor musunuz?***

Çizelge 5.29 Özel Düzey katılımcılarının *"Dönüşümün ardından burada yaşamaya devam etmek istiyor musunuz?"* soruna verdikleri yanıtlar



Konut Hakkı

Çalışmanın bu aşamasında, katılımcılara konut hakkının tanımı yapılarak konut hakkı ile ilgili birtakım sorular sorulmuştur (Çizelge 5.30). Bu sorularla, uygulanması planlanan dönüşüm projesinde, bölgede yaşayanların konut haklarının korunmasına yönelik bir çalışma olup olmadığının araştırılması ve katılımcıların konut hakkı ile ilgili düşüncelerinin tespit edilmesi amaçlanmıştır.

Çizelge 5.30 Katılımcılara yöneltilen konut hakkı ile ilgili sorular

Sorunun Amacı	Sorular	Sorunun Muhatabı
Konut hakkı ile ilgili düşünceleri öğrenmek	Bölgede yaşayanların ve hak sahiplerinin konut haklarını korumak amacıyla farklı konut edindirme yöntemleri projede yer almakta mı?	Genel Düzey Karma Düzey
	Konut haklarınızı korumak amacıyla tarafınıza farklı konut edindirme yöntemleri sunulmasını ister misiniz? Bu fikre karşı tutumunuz ne olur?	Özel Düzey
	Bölgede yaşayanların ve hak sahiplerinin konut haklarını korumak konusunda sizce neler yapılabilir?	Genel Düzey Karma Düzey Özel Düzey

G.D. **K.D.**	***"Konut Hakkı" bireylerin insan onuruna yakışır, asgari niteliklere sahip yeterli bir konutta barınmasını ve sağlık-güvenlik-konfor vb. ihtiyaçlara herhangi bir ayrıma maruz kalmadan erişebilmesini kapsamaktadır. Bunun yanında "Konut Hakkı" mülkiyet hakkına sahip olmak anlamına gelmemektedir. Bu doğrultuda bölgede yaşayanların ve hak sahiplerinin konut haklarını korumak amacıyla farklı konut edindirme yöntemleri[1] projede yer almakta mı?***

Genel Düzey katılımcılarının tamamı bu soruya ortak bir cevap vermiştir: *"Hayır".* TOKİ 1 No'lu Kentsel Dönüşüm Müdürlüğü yetkilisi,

> *"Öyle bir uygulamamız yok. Bu projedeki amacımız, mülk sahiplerine konut edindirmek. Burada emsal artışı yok. Haliyle buraya fazladan bir şey yapamayız."*

cevabıyla projede konut hakkının korunmasına yönelik herhangi bir yöntemin bulunmadığını nedeniyle birlikte açıklamıştır.

Karma Düzeyin her iki katılımcısı *"Bölgede yaşayanların ve hak sahiplerinin konut haklarını korumak amacıyla farklı konut edindirme yöntemleri projede yer almakta mı?"* sorusuna *"Hayır"* cevabını vermiştir.

Ö.D.	***"Konut Hakkı" bireylerin insan onuruna yakışır, asgari niteliklere sahip yeterli bir konutta barınmasını ve sağlık-güvenlik-konfor vb. ihtiyaçlara herhangi bir ayrıma maruz kalmadan erişebilmesini kapsamaktadır. Bunun yanında "Konut Hakkı" mülkiyet hakkına sahip olmak anlamına gelmemektedir. Bu doğrultuda konut haklarınızı korumak amacıyla tarafınıza farklı konut edindirme yöntemleri[2] sunulmasını ister misiniz? Bu fikre karşı tutumunuz ne olur?***

Özel Düzey katılımcılarına yöneltilen *"Konut haklarınızı korumak amacıyla tarafınıza farklı konut edindirme yöntemleri sunulmasını ister misiniz?"* sorusuna özel düzey katılımcılarından *"isterim", "istemem"* ve *"olabilir"* şeklinde 3 farklı cevap gelmiştir. 7 katılımcı, kendisine projede farklı konut edindirme imkanları sunulmasını olumlu karşılarken 10 katılımcı, bu fikri kabul etmemiştir. 3 katılımcı da *"olabilir"* cevabıyla bu konuya ılımlı yaklaşmıştır.

[1] Katılımcılara "farklı konut edindirme yöntemleri" açıklanmıştır.

[2] Katılımcılara "farklı konut edindirme yöntemleri" açıklanmıştır.

“Bu fikre karşı tutumunuz ne olur?” sorusuna özel düzey katılımcıları çeşitli cevaplar vermişlerdir. Bu cevapları değerlendirirken katılımcılar, önceki soruya verdikleri cevaplar doğrultusunda kategorize edilmişlerdir.

Çizelge 5.31 Özel Düzey *katılımcılarının "Konut haklarınızın korunması amacıyla tarafınıza farklı konut edindirme yöntemleri sunulmasını ister misiniz?"* sorusuna yönelik yanıtları

Konut haklarınızı korumak amacıyla tarafınıza farklı konut edindirme yöntemleri sunulmasını ister misiniz?	**Bu fikre karşı tutumunuz ne olur?**
“İsterim”	“Hak sahibi olanlar ve olmayanlar için olumlu bir fikir”
“İstemem”	“Bu fikre/devlete güvenmiyorum”
	“Ben istemem, ama hak sahibi olmayanlara bu bölgede fırsatlar sunulsun”
	“Ben istemem, ama hak sahibi olmayanlara başka bir bölgede fırsatlar sunulsun”
“Olabilir”	“Sunulacak teklif aynı bölgede olursa kabul ederim”

Bir önceki soruya *“isterim”* cevabını veren katılımcılar hem kendileri hem de hak sahibi olmayanlar için bu fikre *“olumlu”* yaklaştıklarını belirtmişlerdir. Verdikleri cevaplarda bu fikirle ilgili düşüncelerini gerekçeleriyle birlikte ele almışlardır:

> *“Alternatifleri görmek isterim, uygun olanı seçmek adına. Kabul edip etmeyeceğim sunulan alternatiflere bağlı olarak değişir. Mantıklı bir teklifle gelirlerse olabilir. Neden olmasın?”,*
>
> *“Bu oturduğumuz evler çok küçük, 50m^2 falan, yeterli değil. Yeni yapılacak projede de herhangi bir büyütme yapılmıyor. Ben isterim bize daha büyük bir ev verilsin, farkını ödeyelim. Amacımız buradan para kazanmak değil ki, daha iyi koşullarda yaşamak istiyoruz. Yıllardır burada oturup hak sahibi olmayanlar da kiracılar falan bence bedelini ödeyerek burada oturabilir.”,*
>
> *“Tabii ki farklı seçenekler çıkacak karşımıza. Aynı semtte, aynı şartlarda yaşamaya devam edebileceksem kabul ederim. Burada oturanların hepsi hak sahibi değil ki zaten. Çok uzun yıllardır aynı yerde oturan kiracılar var. Onların da mağdur olmamasını isterim.”,*

"Tabii isterim. Komşum da yararlansın isterim. Yıllardır beraber oturuyoruz biz burada. Hak sahibi değil diye gönderilmesin buradan. Dönüşüm yapıldığında da mevcut komşumla birlikte kalmak isterim. Onları gönderip de buraya zenginler gelmesin.",

"Ben burada hak sahibi değilim, kiracıyım. 35 yıldır bu mahallede oturuyorum. Bizim gibilere de şans versinler. Durumuma göre öderim ben de.",

"Bize seçenek sunulsun isterim. Hak sahibi olmayanlara da sunulsun bazı şeyler, itirazım olmaz. Buranın halkı dar gelirli, ihtiyaç sahibi çok. Ama devletin sıkı denetim yapması lazım. Kim hak ediyor kim etmiyor, burada çok sıkı çalışması lazım.",

"Sunacakları şey beni aşmazsa olur, kabul ederim. Nefes alabileceğim bir güzellik içerisinde, komşuluğun olduğu bir ortamlarda imkan sağlansın. Komşularımla birlikte yine yaşamaya devam edebileyim. Onlar da kira öder gibi ev sahibi olsunlar burada. Ama bu sonradan gelenler için geçerli olmasın. Eskilere tanınsın bu hak.".

Bir önceki soruya *"olabilir"* cevabını veren katılımcılar sunulacak teklifi aynı bölgede yer alırsa kabul edeceklerini belirtmişlerdir:

"Burada, Tozkoparan'da, bu olabilir. Doku bu şekilde muhafaza edilirse kabul edilebilir. Kiracılara da birtakım haklar burada verilmeli.",

"Eğer sunacakları şey burada olursa kabul ederim. Herkesin evi olmasını isterim, kimse buradan dışlanmasın. Hak sahibi olmayana da sunulmasını iyi karşılarım.",

"Olabilir. Burada, mevcut kullanıcılarla, gerçekten hak edenlere böyle imkanlar sağlanırsa olumlu karşılarım."

Bir önceki soruya *"istemem"* cevabını veren katılımcılar da 3 kategoriye ayrılmaktadır. İlk grup, fikre ya da devlete karşı olan güvensizliklerinden dolayı bu fikre kesinlikle karşı çıkmaktadır. Katılımcılar, bu sorunun cevabını gerekçeleriyle birlikte şöyle belirtmişlerdir:

"Hayır istemem. Bu fikir bana güvensiz geldi.",

“İstemem böyle bir şey. Mülkiyet hakkımın olması lazım, yoksa güvenemem.”,

“Bana farklı teklifler sunmasınlar, ev sahibi olarak kabul etmem. Bana evimi versinler de başka bir şey istemem onlardan.”,

“Şahsen ben istemem. Sen olsan sen de istemezsin. Çünkü onlara elini veren kolunu alamaz. Ama eğer devlet, sosyal devlet, vatandaşlarını korumak için böyle bir uygulama ayarlarsa olumlu yaklaşırım.”.

İkinci grup ise kendilerine böyle bir teklif sunulmasını istemeyen fakat hak sahibi olmayan için “başka” bir yerde çeşitli haklar sunulabileceğini belirten kişilerden oluşmaktadır. Katılımcılar, bu sorunun cevabını gerekçeleriyle birlikte şöyle belirtmişlerdir:

“Ben istemem yani. Benim elimdeki hakkı almasın, versin. Ben daha fazlasını istemiyorum. Durumu olmayan ya da işte kendi tapusu bulunmayan kişilere sosyal konut sağlama hakkı sosyal devletin esaslarından olabilir. Devletin birçok sosyal projesi var. Ama bu bölge onlar için değerlendirilebilecek bir bölge değil diye düşünüyorum. Aksine onları çıkarıp daha zengin, daha varlıklı yani üst gelir grubundaki kişilere burayı sağlayacağını düşünüyorum.”,

“Ben istemem böyle bir şeyi. Olmasın, burası öyle bir şey yapılacak bir alan değil. Buraya çok güzel evler yapılmalı, insanlar sağlıklı evlerde oturmalı.”,

“Ben istemem. Bizim ülkede kiracı çok. Hükümet zaten zor durumda. Herkes ev istiyor. Devlet nasıl yetişsin herkese?”.

Son grup ise bu fikri, kendileri adına reddeden ama hak sahibi olmayanlara “aynı bölgede” çeşitli fırsatlar sunulabilmesine olumlu yaklaşanlardan oluşmaktadır. Katılımcılar, bu sorunun cevabını gerekçeleriyle birlikte şöyle belirtmişlerdir:

“Bana farklı teklikler sunulmasını istemem. Ama başkaları için sunulursa fikri desteklerim, bencillik etmem.”,

“Ben istemem, ama başkalarına sunulmasında benim için bir sakınca yok.”

G.D. K.D. Ö.D.	***Bölgede yaşayanların ve hak sahiplerinin konut haklarını korumak konusunda sizce neler yapılabilir?***

Çizelge 5.32 Katılımcıların "*Bölgede yaşayanların ve hak sahiplerinin konut haklarını korumak konusunda sizce neler yapılabilir?"* sorusuna yönelik cevapları

Aktörler	**Bölgede yaşayanların ve hak sahiplerinin konut haklarını korumak konusunda sizce neler yapılabilir?**
Genel Düzey	""Mülkiyet" kavramı olmasa konut hakkı korunabilir" "Devlet politikaları ile konut hakkı korunabilir" "Uygun ödeme seçenekleri/projelerle devlet konut edindirebilir"
Karma Düzey	""Mülkiyet" kavramı olmasa konut hakkı korunabilir" "Devlet politikaları ile konut hakkı korunabilir" "Uygun ödeme seçenekleri/projelerle devlet konut edindirebilir"
Özel Düzey	"Devlet politikaları ile konut hakkı korunabilir" "Uygun ödeme seçenekleri/projelerle devlet konut edindirebilir" "Tozkoparan'da sosyal konut yapma" "Herhangi bir şey yapılmaz"

Genel Düzey katılımcıları *"Bu konuda sizce neler yapılabilir?"* sorusuna farklı cevaplar vermiştir. TOKİ 1 No'lu Kentsel Dönüşüm Müdürlüğü yetkilisi,

> *"Ülkemizde mülkiyet kavramı çok güçlü. Kimse mülkiyetinden vazgeçmez. İnsanlar kiracısıyla aynı kuraya bile girmek istemez. Mesela Üsküdar'da bu dediğinizi tam olarak karşılamasa da değişik bir uygulama yapıldı: Depo Konutları. Orada şöyle bir yöntem var bildiğim kadarıyla, hak sahipleri, evleri tamamlanıncaya kadar kiraya değil o konutlara yerleşiyor. Evini teslim alınca taşınıyor, yerine başka bir hak sahibi geliyor. Bunun gibi uygulamalar geliştirilebilir. Ama dediğim gibi, bizim ülkemizde zor."*

cevabıyla konut hakkının korunmasının önündeki engel olarak "mülkiyet" kavramını göstermiştir. Güngören Belediyesi Kentsel Dönüşüm Müdürü de buna benzer bir açıklamayla bu soruyu cevaplamıştır:

> *"Bu devlet politikasıdır. Benim bu konuda söyleyeceklerim ancak temenni olur. Yapılabilirse en büyük sosyal devlet projesi olur. Mesela Hollanda'da mülkiyet yok. Keşke bizde de olmasa. Devlet, vatandaşlarına konutu anayasal hak olarak sunuyor. Konutu devlet yapar; kamulaştırma, vs. de olmaz.".*

GEDAŞ yetkilisi ise

> *"Buradaki amacımız hak sahiplerinin evine karşılık ev vermek. Hak sahibi olmayanlar hakkında herhangi bir düşünce yok. Bu konuda ne yapılabilir bilmiyorum."*

cevabıyla konut hakkının fazla önemsenmediği algısını oluşturmuştur. Tozkoparan Mahallesi Muhtarı ise bu soruya verdiği cevapla konut edinmenin çaba gerektiren bir kavram olduğunu vurgulamıştır:

> *"8 yıl önce belediye başkanı "Kiracılara da buranın dışından uygun koşullarda ödeme imkanıyla ev vereceğiz" demişti, ama ciddi, resmi bir şey yok. Yapılmayacak yani. Aslında olabilir, bir şeyler yapılabilir. Niye olmasın? Neticede şu var: bu ülkenin insanıyız. Ne kadar yerler hazinenin, devletin de olsa burada üçte iki boş alan var. Evi olanın evi korunsun ama fazla yapılanlarında hak sahiplerine verilecek hali yok. Mülkiyet hakkı olmayanlar için, kiracılar yani dediğimiz gibi. Ama düşününce de yalnız bizim mahallemiz değil ki kiracı olan. Bunun altından kalkmak zor. Bu ülkenin bütçesi onu karşılayamaz, zannetmiyorum. Hadi diyelim Tozkoparan'da boş alanlar değerlendirildi. Orada da bir haksızlık olur yani. Bana sorarsanız ben kiracıya devletin yerini verdirmem, vermem. Ben yıllarımı verdim bir daire alabilmek için. 45 yıldır çalışıyorum. Tabii ki şimdi çalışanla çalışmayan aynı şartlarda yaşayıp yapamaz. Ben karşıyım. Devlet tarafından hakkı olmayan insanlara hak verilmesi doğru değil.".*

Mehmet Nesih Özmen Mahallesi Muhtarı ise konut hakkının korunmasının devletin elinde olduğunu belirtmiştir:

> *"Devlet istese yapar. Kamuya ait yerler var, yeni yerler de istimlak edilebilir. Uygun bir projeyle devlet gerçekleştirebilir. Bu tamamen proje işi.".*

Karma Düzey katılımcıları *"Bu konuda sizce neler yapılabilir?"* sorusuna iki farklı cevap vermişlerdir. TOZDER yetkilisi, mülkiyetin olmadığı durumlarda konut hakkının korunmasının daha kolay olduğunu ifade etmiş ve buna ek olarak devletin yasal düzenlemelerle vatandaşlara konut imkanı sağlayabileceğini belirtmiştir:

"Şey var Almanya'da kiralama şeyi var. Babadan oğula geçen kiralama hakkı olayı var. Yani İsrail'de de kesinlikle mülkiyet hakkı yoktur -bildiğim kadarıyla. Devletin yani, özel mülkiyet arsa satışı falan yok İsrail'de bildiğim kadarıyla. Konutlarda da böyle bir olay var galiba, Almanya'daki gibi kiralama. Sadece kiralarsın. He neye geçer bu? Hak sahipliği bir mülkiyet bağlamında bir hak iddia edebilir mi? Onu İsrail haliyle bilmiyorum ama Almanya'da kiralama şeyi var mesela. Yani ben de mülkiyet hakkı olarak çok meraklı değilim. Mülkiyet olmasın canım, devletin olsun. Ama devlet benim yaşama alanımı, barınma hakkımı sonuna kadar, insanca sağlasın. Ben mülkiyete çok meraklı değilim. Hatta toprak, benim toprağı ekebildiğim kadarını bana versin ve yani beni annem babam aradan çekildikten, öldükten sonra şey yapmasın -ben kardeşimle filan dalaşmayayım. Ben ona varım yani sonuçta ben sosyalist bir insanım. Yani bana gelebilir. Olsa keşke. Ama yani baktığın zaman adam benim evimi küçültmeye çalışıyor ki bana 50 metreyi nereden hak verebilir. Keşke olsa. Bizim şu kağıttaki "insanın haklarını gasp etmeyen"deki kasıt bu zaten. Keşke olsa. O ütopya seninkisi. Ütopya dememek lazım, haksızlık olur. O insanca bir beklenti. İnsanca bir talep. Devlet istese yasal düzenlemelerle bunu sağlayabilir. Kira yardımıyla, devlet bankalarından uygun krediler vererek, özel sektör desteklenip ihtiyaç sahipleri de ev sahibi yapılabilir.".

Tozkoparan Güzelleştirme Derneği yetkilisi ise

"Burada şimdi fırsatçılık da olma ihtimali olabilir ama tabii onlar göz önünde bulundurulur. Şimdi mesela belediye "kiracılara bir hak verilecek" demiş olsa, adam hemen buradan bir daire kiralar. Biz böyle bir şeyiz yani. Değerlendirmeye çalışırız. En azından oturmasak bile bir daire tutarız kiralarız. Eğer onu baz alarak düşünürlerse, burada diyelim yıllardır kalmış burada gerçek bu mahallenin sakinleri. Onu tabii onlar daha iyi anlar. Ama adamın yok bir şeyi olmamış, heba olmuş. Bunlara burada olmasa bile, bir dar gelirli bir vatandaşa sağlanan şeyler onlara da sağlanabilir yani. Burada olmasa bile, dışarıda konut edindirme gibi şeyler onlara verilebilir yani. Gerçek ama fırsatçı olmayan. Gerçek burada oturmuş, mağdur, bir şeyler sahibi olamamış. Bakın bugün bir emeklilere bir şeyler tanınıyor ve yahut da tanınıyorsa buradaki kiracılara da

adam 30 sene 40 senedir kiracı, durumu da belli ortada, onlar için dar gelirli için konut uygulaması edindirme şeylerinden yapılabilir yani. Burada olmasa bile dışarıdan onlara bir şeyler verilebilir. Olsa iyi olur yani."

cevabıyla konut hakkının korumasına yönelik uygulamaların devletin elinde olduğunu belirtmiştir.

Özel Düzey katılımcılarından *"Bu konuda sizce neler yapılabilir?"* sorusuna 5 farklı kategoride cevap gelmiştir. Katılımcılar *"uygun ödeme imkanlarıyla borçlandırma", "sosyal devlet uygulamalarıyla", "Tozkoparan'da sosyal konut yapma", "bir şey yapılmaz"* ve *"fikrim yok"* gibi cevaplarıyla fikirlerini sunmuşlardır. Katılımcılardan gelen bazı öneriler şu şekildedir:

"İnsanlar borçlandırma ile konut sahibi yapılabilir. Ama ödenebilir bir borçlandırma, insanları yiyecek ekmeğe muhtaç hale getirmeden.",

"Hak sahibi olmayıp burada uzun yıllardır yaşayanlar, borçlandırılarak burada kalabilir.",

"Devlet-TOKİ insanlara kolaylık sağlarsa herkesin evi olur, başının üstünde bir çatısı olur. Yapılmayacak şey değil bunlar. Uygun ödemelerle ev sahibi olur insanlar. Her şey devletin elinde.",

"Devlet yapması gerekenleri yapsa başka bir şeye ihtiyaç kalmaz. Sosyal devlet artık gereğini yerine getirmeli.",

"Bence devlet ihtiyaca göre konut üretmeli. Onları da ya mülkiyetiyle ya da devresel olarak ihtiyaç sahiplerine sunabilir.",

"Tozkoparan'da alan çok. Burada devlet sosyal konut yapıp bu söylediğin hak sağlanabilir.",

"Devletin dar gelirliler için olan projelerinde değerlendirilebilir buradan yararlanamayacak olanlar. Emlak Bankasının yaptığı sosyal konutlarda mesela gerçekten ihtiyaç sahipleri var. O şekilde yapılabilir.",

"Aslında insanların ne istediğine bakılsa, isteklerine cevap verilse sorun kendiliğinden çözülür.",

"Bunun için devletin, hükümetin fedakarlık yapması gerekir. Ancak o şekilde mümkün olur.",

"Bugüne kadar bir şey yapılmadı. Bundan sonra da yapmazlar. Ne desek boş.".

Katılımcı kentsel dönüşüm

Çalışmanın son kısmında, katılımcı kentsel dönüşüm hakkındaki fikirlerini öğrenmek amacıyla katılımcılara çeşitli sorular yöneltilmiştir (Çizelge 5.33).

Çizelge 5.33 Katılımcıların, katılımcı kentsel dönüşüm hakkındaki düşüncelerine yönelik sorular

Sorunun Amacı	Sorular		Sorunun Muhatabı
Katılımcı kentsel dönüşüm hakkındaki düşünceleri öğrenmek	Sizce bir kentsel dönüşüm projesinde kimler yer almalıdır? (Kamu, özel sektör, üniversiteler, sivil toplum örgütleri, vb.)		Karma Düzey
	Sizce kentsel dönüşümde	Kamunun rolü ne olmalıdır? (Merkezi yönetim, yerel yönetimler, TOKİ, KİPTAŞ, vb.)	
		Özel sektörün rolü ne olmalıdır? (İnşaat firmaları, mimarlık firmaları, gayrimenkul yatırım ortaklıkları, vb.)	
		Yerel halkın rolü ne olmalıdır?	
		Sivil toplum kuruluşlarının rolü ne olmalıdır?	
	Yurtdışında kentsel dönüşüm projelerinde halkın ve sivil girişimlerin katıldığı pek çok başarılı örneğin var olduğu biliyoruz. Sizce kentsel dönüşüm projelerinde halkın katılımı sizce ne kadar önemli ya da gerekli?		Genel Düzey Karma Düzey Özel Düzey
	Yurtdışında kentsel dönüşüm projelerinde halkın ve sivil girişimlerin katıldığı pek çok başarılı örneğin var olduğu biliyoruz. Tüm paydaşların sürece dahil olduğu bir kentsel dönüşüm nasıl kurgulanabilir?		
	Yurtdışında kentsel dönüşüm projelerinde halkın ve sivil girişimlerin katıldığı pek çok başarılı örneğin var olduğu biliyoruz. Ülkemizde bunun gerçekleşememesinin temel nedenleri nelerdir?		

K.D.	***Sizce bir kentsel dönüşüm projesinde kimler yer almalıdır? (Kamu, özel sektör, üniversiteler, sivil toplum örgütleri, vb.)***

Karma Düzey katılımcılarından, TOZDER, bu soruya verdiği *"toplumun bütün katmanları"* cevabını

"Toplumun bütün katmanları: Psikoloğundan psikiyatristine, doktorundan inşaat mühendisine, şehir plancısına, ilkokul müdürüne, orta okul müdürüne, okul aile birliklerine, cami derneklerine, esnaf kuruluşlarına, herkesten."

sözleriyle desteklemiştir. Tozkoparan Güzelleştirme Derneği yetkilisi ise verdiği *"kimler faydalı olacaksa onlar yer almalı"* cevabını

> *"Valla fazla bunu sulandırmamak lazım. Halkın çıkarlarına, halkın şeylerine kim kolaylık tanıyacaksa, kim faydalı olacaksa bir an önce olmalı. Gerçek anlamda bunu siyasete alet etmeden, sulandırmadan, halkın çıkarına. Kimisi de bunu sulandırıyor, siyasete şey yapıyor. Siyasetle bunun bir alakası yok. Burada oturan halkın ihtiyacı yani. Onu o tarafa bu tarafa çekmenin bir anlamı yok yani. Sadece bu halk buradan ne bekliyor, beklentisini kim gerçekleştirecekse kimler faydalı olacaksa onlar işin içine girmeli. Bir an önce de bu hayata geçirilmeli yani.".*

sözleriyle açıklamıştır.

K.D.	***Sizce kentsel dönüşümde kamunun rolü ne olmalıdır? (Merkezi yönetim, yerel yönetimler, TOKİ, KİPTAŞ, vb.)***

Karma Düzey katılımcıları bu soruya *"halkın çıkarına bir dönüşümün gerçekleşmesini sağlamak"* cevabını vermişlerdir. TOZDER yetkilisi,

> *"İnsanların iradesine saygılı bir biçimde yapılanmaya açık, işin ekonomik boyutunu, kar mantığından bakmayan bir rol üstlenmesi gerekir kamunun. Kamu tıpkı bir anne baba şefkatiyle kendisine zaman içerisinde çalışıp vergi veren devletin bekasını sağlamak adına bekasını sağlamak adına askerliğini yapan, canını veren insanların, devlet mantığıyla yaşatabilmesi için kar mantığını gütmeden, yandaşlarını korumadan, kesinlikle ve kesinlikle halkın iradesinin içinde olabileceği bir kentsel dönüşümün öncülüğünü yapmalı."*

sözleriyle düşüncelerini belirtirken Tozkoparan Güzelleştirme Derneği yetkilisi şu açıklamayı yapmıştır:

> *"Bunların rolü, halkın çıkarı düşünülüp, halka faydalı olması. Amaç burada - diyorum ya- halkın mağdur edilmemesi. Siyasal anlamda halka mal edilmeli.".*

K.D.	***Sizce kentsel dönüşümde özel sektörün rolü ne olmalıdır? (İnşaat firmaları, mimarlık firmaları, gayrimenkul yatırım ortaklıkları, vb.)***

Karma Düzey katılımcıları, bu soruya yine ortak bir doğrultuda cevap vermişlerdir:

> *"Kendi çıkarlarının yanında halkın çıkarlarını da gözetmek".*

K.D.	***Sizce kentsel dönüşümde yerel halkın rolü ne olmalıdır?***

Karma Düzey katılımcıları, bu soruya iki farklı cevap vermişlerdir. TOZDER, bu soruya *"haklarını korumak"* cevabını vererek şu açıklamayı yapmıştır:

> *"Hakları gasp ediliyorsa eğer, sonuna kadar sokağa çıkmalı. Yıkmadan, kırmadan, dökmeden, gerekirse oturma eylemi yaparak kafasına cop inse de karşı durarak; inatla, ısrarla oradaki değerleri, yaşanmışlıkları, oradaki insanca uygarca yaşanmış olmayı sonuna kadar savunarak; birbirlerine kenetlenerek. Hiçbir halk devletine karşı değildir; kesinlikle halklar devletini yanlış yönetenlere karşıdırlar. Bilerek yanlış yönetenlere karşıdırlar. Bu mücadele odur.".*

Tozkoparan Güzelleştirme Derneği ise bu soruya *"alabileceği şeyleri istemek ve ona göre davranmak"* cevabını vermiş ve bu cevabı şu sözleriyle desteklemiştir:

> *"Halkın rolü de işte kendi istediğini bilmeli, ona göre tavrını koymalı. Ama alınacak bir şey istemek lazım. Ne istediğini bilmeli ona göre asgaride uzlaşıp bu işin bir an önce sonuçlandırılmalı yani. Burada bu yani, bu şekilde. Aşırı verilmeyecek bir şey de istememeli.".*

K.D.	***Sizce kentsel dönüşümde sivil toplum kuruluşlarının rolü ne olmalıdır?***

Karma Düzeyin her iki katılımcısından bu soruya benzer cevaplar gelmiştir: *"Halkın çıkarını korumak".* TOZDER bu cevabını

> *"Halkın önünü açacak, gerçekten halkın içerisinden çıkan aydın düşünceli insanlarla örgütlenme en üst seviyeye ve en öne çıkartarak; yapılan bütün haksızlıklara halka rağmen karşı koyacak. Sivil toplum örgütleri lokomotiflerini mutlaka sağlam tutmalılar. Katar zaten geliyor."*

sözleriyle desteklerken Tozkoparan Güzelleştirme Derneği yetkilisi verdiği

"Siyasiye kaçmadan bu konuda işte halka da yardımcı olunmalı. Çünkü görüyoruz bazıları siyasi anlamda çalışıyor; halkı da düşünmüyor. Sadece parti bazında, yani o iyi bir şey değil. Onu istemiyoruz. O biraz tereddütte bırakıyor bizleri. Halkın yanında, halkın çıkarında, bir an önce de bunun hayata geçirilmesi konusunda faydalı ise bu da halka yardımcı olur. Bir yerde birleşir. Yani istediğini bilip ona göre hareket etmeli. Onun için halka yardımcı olmalı. Vatandaşlara faydalı olmalı."

cevabıyla düşüncesini savunmuştur.

G.D. K.D. Ö.D.	***Yurtdışında kentsel dönüşüm projelerinde halkın ve sivil girişimlerin katıldığı pek çok başarılı örneğin var olduğu biliyoruz. Sizce kentsel dönüşüm projelerinde halkın katılımı sizce ne kadar önemli ya da gerekli?***

Genel Düzey katılımcılarının tamamı bu soruya *"önemli"* cevabını vermiştir. Fakat devamında getirdikleri açıklamalarda farklı düşünceler yer almaktadır. Örneğin Güngören Belediyesi Kentsel Dönüşüm Müdürü ve GEDAŞ yetkilisi bu konuda benzer düşünceler taşımaktadırlar ve bu düşüncelerini şöyle ifade etmişlerdir:

"Halkın katılımı önemli. Ama katılımın dozunun ayarlanması lazım. Her noktada katılım doğru değil. Kurumlardan ve sivil toplum kuruluşlarından görüş alınır. Anket yapılır. Seçenekler ortaya çıkar. Bunların arasından en optimumu seçilerek planlar hazırlanır. Ürün tekrar sunulup geri dönüşler alınır. Her talep yerine getirilemez.",

"Halkın isteklerini bilmek önemli. Fakat her zaman halkın istediği olamayabiliyor.".

TOKİ 1 No'lu Kentsel Dönüşüm Müdürlüğü yetkilisi ise "mülkiyet" kavramının katılımcı kentsel dönüşümün önündeki engel olduğunu belirterek farklı bir bakış açısı sunmuştur:

"Halkın katılımı önemli. Ancak ülkemizde mülkiyet kavramı var. Mülkiyet işin içine girdiğinde işler allak bullak oluyor.".

Tozkoparan Mahallesi Muhtarı, halkın bilinçli olmadığını ileri sürerek

"Halk katılmalı. Tabii vatandaşa sormakta fayda var. Ama vatandaş ne kadar bilinçli? Değil bilinçli. Vatandaş hiç bilinçli değil. Kimi alışkanlıklarından vazgeçmez, kimi ticari düşünür. Yani insanlar da çok şey değil. Hepimiz insanız. Herkesin düşüncesi fikri değişik."

cevabıyla halka güvenilmeyeceğini belirtmiştir.

Mehmet Nesih Özmen Mahallesi Muhtarı ise diğer katılımcılardan farklı bir düşünce sunmuştur:

"Halkın katılımı %100 önemli. Katılsın ki bilsin ne olduğunu ne olacağını. Sonra malı mülkü harap olmasın rant için.".

Karma Düzey katılımcıları bu soruya ortak bir şekilde *"çok önemli"* cevabını vermiştir. Her iki kuruluş yetkilisi de dönüştürülen alanın da yeni yapılacak alanın da halka ait olduğunu ve yapılacak projenin halkın istekleri doğrultusunda şekillenmesi gerektiğini belirtmiştir. Buna ek olarak TOZDER yetkilisi, katılımcı kentsel dönüşüm için halkın yeterince bilinçli olmadığının altını çizmiştir:

"Halkı bilinçlendirmek gerekiyor. Artı beklentiler değil insanca bir yaşam beklentisi içerişinde olması lazım. Sivil toplum örgütlerinin bu şekilde halkın altyapısını hazırlaması lazım.".

Tozkoparan Güzelleştirme Derneği yetkilisi, halkın fikrinin alınmasının süreci olumlu etkileyeceğini vurgulamıştır:

"Halka en azından istekleri sorulmalı yani. Öyle bir değerlendirme olsa daha kolay aşılırdı. Kaç kat istersiniz, metrekarenin fazlalığı mı sizin için önemli, katın yüksekliği mi sizin için önemli, yerin korunması mı önemli? Dışarıdan gönderilen sıkıntılı oluyor. Tabi halkın bu bilgilerinin olması güzel bir şey. Ama şu aşamada kolay aşılırdı; yani bu projenin yapımında kendilerinin bilgisi alınmış olsa en azından ileri gelenlerin fikirleri alınmış olsa. Buradakiler burada oturanlar bu halkın sorunlarını az çok biliyor. Öyle bir değerlendirme olmadı. Daha kolay aşılabilir ama tabii şimdiye kadar 15 sene oldu bunlar bayağı konuşuldu. Artık bunlar aşılmış yani bu saatten sonra bir daha koy kaldır bunları değerlendirme uzun iş. Ama olsaydı rahatlıkla açılırdı bu iş yani. Çünkü burada oturacak olan

halk. Halkın da fikrini almak. Halkın burada oturacağına göre buradan gönderilmeyeceğine göre halkla istişare ile bu işlerin yapılması daha faydalı olabilirdi, daha kolay aşılabilirdi.".

Özel Düzey katılımcılarının bu soruya verdikleri cevapları üç başlık altında kategorize edebiliriz: *"önemli", "çok önemli", "önemli değil".*

Bu soruya *"önemli değil"* cevabını veren tek katılımcı, bu düşüncesini

"Halkın katılımı önemli değil. Gerek yok. Çünkü bu halkın ne yapacağı belli olmaz. Kendi adıma ben güvenmiyorum."

sözleriyle desteklemiştir.

Bu soruya *"önemli"* cevabını veren katılımcılardan bazıları fikirlerini şu şekilde açıklamışlardır:

"Halkın katılımı hem önemli hem de gerekli. Çünkü bu yapılacak alanda yaşayacak olan halk zaten. Böyle bir çalışma yapılmalı ve görüşleri alınarak herkesi memnun edecek bir proje ortaya çıkmalı.",

"Projenin amaçlarına tam olarak ulaşması için halkın katılımı gereklidir.",

"İnsanların fikirleri tabi ki önemli. Uygulayıcılar fikre değer verse pazarlığa gerek kalmaz.".

Bu soruya *"çok önemli"* cevabını veren katılımcılardan bazıları fikirlerini şu sözleriyle açıklamışlardır:

"Halkın katılımı %98 önemlidir diyeyim size. Çünkü halkın arazisi, halkın tapulu malı.",

"Halkın katılımı gerekli ve çok önemli. İnsanlar 50 senesini vermiş burada. Tabii ona soracak. Onlar da kabul ederse yapacak. İnsanları zorlamasınlar.",

"Halkın katılımı çok önemli. Böyle projeleri halka rağmen yapamazsınız.".

G.D. K.D. Ö.D.	***Yurtdışında kentsel dönüşüm projelerinde halkın ve sivil girişimlerin katıldığı pek çok başarılı örneğin var olduğu biliyoruz. Tüm paydaşların sürece dahil olduğu bir kentsel dönüşüm nasıl kurgulanabilir?***

Genel Düzey katılımcılarında bu soruya 3 farklı kategoride cevap gelmiştir. Projenin uygulayıcı tarafı olan TOKİ, Belediye ve GEDAŞ yetkilileri katılımın *"anket"* yoluyla sağlanacağını iddia etmektedir. TOKİ 1 No'lu Kentsel Dönüşüm Müdürlüğü yetkilisi, uygulanması planlanan kentsel dönüşüm projesinde halkın katılımının sağlandığını savunmaktadır:

> *"Belediye daha önce bir anket yapmış kentsel dönüşümle ilgili. Yereli en iyi tanıyan Belediye. Belediye toplantılar da düzenledi. Katılımcılık sağlandı.".*

Güngören Belediyesi Kentsel Dönüşüm Müdürü, katılımcı bir kentsel dönüşümü şöyle tariflemiştir:

> *"Tüm paydaşlardan kasıt halk ise anketler, görüşmeler falan yapılır, direkt olmaz. STK ve odalar ise fikirleri, görüşleri alınır. Her talebi yerine getirmek zaten mümkün olmayabilir. Başında ve sonunda bütün paydaşlara sunulur...".*

GEDAŞ yetkilisi,

> *"Proje yapılmadan önce olası temel sorunlar ortaya çıkartılır. Sonra ortaya çıkan bu sorunlara odaklanarak anketler yapılır anketlerin sonucunda proje yapılır."*

cevabıyla anket uygulanmasının katılımcılık için yeterli olduğu görüşünü bildirmiştir.

Tozkoparan Mahalle Muhtarı, çeşitli nedenlerden dolayı kentsel dönüşümde katılımın olmaması gerektiğini söylemiş ve şöyle açıklamıştır:

> *"Devlet, kesin bir projesiyle gelecek, ben seni kiraya gönderiyorum, şu kadar zamanda evinize ev vereceğim, borçsa borç, alacaksa alacak yapacak kesin bitirecek bu işi. Sen güçlüsün, devletsin. Sana bu halk güvenecek, güvenmesi lazım. Sen de yapacaksın. Çünkü ticaret giriyor işin içine. İşin içine para girdiği zaman baba oğul birbirini kandırır. Onun için devlet burada kararı kendisi alacak, kararlı olacak. Bana bırakırsa ben en iyisini isterim. Daha pahalı bir şey isterim. Kazanmak isterim. Herkes benim gibi ister. Onun için doğru yapıp*

kimseye sormayacak. Bana göre o. Ben yetkili olsam kimseye sormam burada. Hepsinin parasını veririm; kiraya mı gidiyorsun, gidin 2 yıl sonra evinizi alın derim ya da hiç girmem."

Mehmet Nesih Özmen Mahallesi Muhtarı ise diğer katılımcılardan çok farklı bir düşünceyle bu soruyu cevaplamıştır:

"Ben teknik ve bilime güvenirim. Bence bu tip projeleri üniversiteler yapmalı. Ama vatandaştan yana olmalı. Ne kimse zarar etsin ne de kâr marjı yüksek olsun."

Karma Düzey katılımcıları bu soruya farklı cevaplar vermişlerdir. TOZDER, *"sivil toplum örgütlerini güçlendirerek"* cevabını şu şekilde açıklamıştır:

"Kentsel dönüşümün insanların yeni karşılaştığı bir durum olduğu için halkın maalesef buralarda böyle çok akılcı çok gerçekleşebilecek beklentiler içerisinde olmadığını da biliyoruz. Bu anlamda bilgilendirme sivil toplum örgütlerine ve meslek odalarının sizler gibi insanlara düşüyor. Artısını eksisini göstererek yaşatarak. Ama bizim insanlarımızın alışma, öğrenme, araştırma gibi şeyleri olmadığı için; ağıza bakan bir beklenti içerisinde maalesef somut sonuçlar alınmıyor. Ama örgütlenmelerde lokomotif sağlıklı olursa bu başarılabilir. Tozkoparan buna bence örnek teşkil eder. Eğer Tozkoparan bugüne kadar teslim alınamadıysa bunun en büyüğü burada yapılan o 8 yıllık karşı duruştur diye düşünüyorum. Bilinçlendirmekten geçiyor halkın artı beklentileri değil insanca yaşamı özleyeceği bir bekleyiş içerisinde olması lazım. Sivil toplum örgütlerinin bu şekilde halkı altyapısını hazırlamasını lazım.".

Tozkoparan Güzelleştirme Derneği yetkilisi ise *"önceden uygulanıp başarılı olan bir model uygulanmalı"* cevabını

"Valla hepsi dahil olduğu zaman o işin içinden çıkılmaz. Fazla bulaştırdığın zaman dışını, içini hepsini içine soktuğun zaman o iş sulanır. Belli bir kuralları olmalı. Vatandaşı aldatmadan. Çünkü vatandaş bugüne kadar çok aldatıldı; onun için hep bir korku içerisinde. Vatandaşa güven verecek gerçekten sağlıklı, güzel, halkın çıkarlarına olan kişiler, halk için çalışan kişiler olmalı. Zaten dönüşümler yeni bir şey değil, yeni bir safha değil. Bunların -bugüne kadar çok

da denenmiş- hangisi faydalıysa onları bulaştırmalı. Zaten bu işin başı TOKİ. TOKİ sadece güçlendirilmeli, bilgilendirilmeli yani tam bir halk için halkında güvenebildiği bir yer olmalı. Hani halk demesin ki TOKİ şunu yaptı, bozuk. Çünkü bazen öyle şeyler oluyor. Halk diyecek ki TOKİ benim malıma bana sahip çıkar onu güzel yapar. Demeli yani mesele bu. Önemli olan TOKİ bu işte halka güven vermeli. Artık devletiyle kadrosuyla halkın güvenini kazanmalı."

sözleriyle desteklemiştir.

Özel Düzey katılımcıları tarafından bu soruya verilen cevaplar 5 kategoriye ayrılabilir: *"bilgi verme ve fikir alma yoluyla", "seçilecek temsilciler aracılığıyla", "kendi binasını kendisi dönüştürerek", "gerçekleşmez"* ve *"fikrim yok".*

Bu soruya *"bilgi verme ve fikir alma yoluyla"* cevabını vere katılımcılardan bazıları fikirlerini şu şekilde açıklamıştır:

"Sivil toplum, halk, kamu bir araya gelir. Önce yetkililer diğerlerini bilgilendirirler, sorularına cevap verirler. Herkes fikrini söyler. Bu fikirler değerlendirilir. Bir sonuca varılır.",

"İnsanlarla, sivil toplum kuruluşlarıyla ve odalarla, vs. ilişkiye geçilir. İnsanlarla birlikte çok daha iyi kurgulanır ve hayata geçer.",

"Toplantı yapılır, halkın fikri alınır. Vatandaşın fikrine uygun, yararına olan şey yapılır.".

Bu soruya *"seçilecek temsilciler aracılığıyla"* cevabını vere katılımcılardan bazıları fikirlerini şu şekilde açıklamıştır:

"Yerel halk bir inisiyatif oluşturur. Bu inisiyatif uzmanlardan görüş alır. Koordineli bir şekilde proje gerçekleştirilir. Karşı tarafla ortak müşterekte birleşirlerse olur.",

"Her daireden bir kişi olsa beş bin kişi bir arada her kafadan bir ses çıkar, bu çok zor bir şey. Mesela şu bölgeyi TOBİM çağırdı de mi kendi aranızda bir temsilci seçin ve bana bildirin diyebilir. Bu gecekondu bölgesini temsil eden biri temsilci olur, bu siteyi temsil eden bir temsilci olur, şu bölgedeki sosyal konutu temsil

eden bir temsilci olur ve bu temsilciler gerçekten akıllı mantıklı projelerle gelirlerse diğerlerine anlatır ve bütün herkes kabul eder. Yani bu kabul edilmeyecek bir şey değil.".

Bu soruya *"kendi binasını kendisi dönüştürerek"* cevabını veren katılımcılar görüşlerini şu şekilde belirtmişlerdir:

"Bütçesi müsait olan kişiler kendine has özgür iradeleriyle kendi dönüşümlerini kendileri yapabilirler. Kooperatifleşmeye, dernekleşmeye gidilerek bu dönüşüm desteklenebilir.",

"Herkes fedakarlık yaparak kendi binasını kendisi yenilemeli. Bu şekilde olmalı dönüşüm.".

Çizelge 5.34 Katılımcıların *"Tüm paydaşların sürece dahil olduğu bir kentsel dönüşüm nasıl kurgulanabilir?"* sorusuna yönelik yanıtları

Aktörler	**Tüm paydaşların sürece dahil olduğu bir kentsel dönüşüm nasıl kurgulanabilir?**
Genel Düzey	"Anket yoluyla" "Devlet tek başına yapmalı" "Projeleri üniversiteler yapmalı"
Karma Düzey	"Sivil toplum örgütlerini güçlendirerek" "Önceden uygulanıp başarılı olan bir model uygulanmalı"
Özel Düzey	"Bilgi verme ve fikir alma yoluyla" "Seçilecek temsilciler aracılığıyla" "Kendi binasını kendisi dönüştürerek" "Gerçekleşmez"

G.D. **K.D.** **Ö.D.**	***Yurtdışında kentsel dönüşüm projelerinde halkın ve sivil girişimlerin katıldığı pek çok başarılı örneğin var olduğu biliyoruz. Ülkemizde bunun gerçekleşememesinin temel nedenleri nelerdir?***

Genel Düzey katılımcılarından 3'ü bu soruyu "rant" olarak cevaplandırmıştır. 1 katılımcı "güven sorunu" şeklinde cevap verirken diğer bir katılımcı "farklılıklar" cevabını vermiştir. Örneğin, Güngören Belediyesi Kentsel Dönüşüm Müdürü,

"Planlama-dönüşüm başlığı altında konuya baktığımızda vatandaşın niyeti farklı. Amaç algısı farklı. Ortak bir paydada bir araya gelemiyorsunuz. Hal böyle olunca, o zaman, kamu da farklı davranamıyor."

sözleriyle bu konudaki düşüncelerini dile getirmiştir. GEDAŞ yetkilisi ise kendi bakış açısını verdiği cevapla belirtmiştir:

> *"Ülkemiz birçok sosyo-kültürel yapıya sahip. Bu bölge de öyle. Herkes konuya farklı açıdan bakıyor. Her şeyi kendilerine göre değerlendiriyorlar. Farklılıklar çok olduğu için bizim ülkemizde bu gerçekleşemiyor.".*

Karma Düzey katılımcıları, bu soruya *"halkın bilinçsizliği"* cevabını vermişlerdir. TOZDER yetkilisi, bu cevabını

> *"Biz bu mücadelede halkın bu anlamda eksikliğini görebiliyoruz. İki arada bir derede kalmışlar. Neye nasıl karar verebileceklerini bilmiyorlar. Çok somut ve yapıcı bir biçimde karar veremiyorlar. Kendi çıkarlarına dayalı ve çok aşırı bakıyor, çok keskin "Ya ben şunu alırım; bunu buradan satarsam bu kadar belki o çocuğuma şunu alırım filan" diye. Yaşamsal bazda baktığı zaman veya komşu haklarının da korunması gerektiği noktada baktığı zaman orada eksikliklerini yaşıyor. Bencil bir davranış içerisinde olduğunu görebiliyoruz. Bizim sıkıntılar da aslında burada düğümleniyor ama öncelikle kendi haklarını kaybetmeme gibi bir anlayış içerisindeler. Ben kendimi kurtarayım da öbürü ne olursa olsun. Yani hayvan sevgisi olmayan insanın sokakta kedi ölmüş ölmemiş, yaşamış yaşamamış çok önemli değil. Veya ağaca hayatta sadece bir şey olarak bakan bir insanın ağacın yaşaması gerektiğini orada bizim bir parçamız olduğunu mahalle kültürünün bir parçası olduğunu idrak etmesini çok önemli değil. O sadece güneşten kaçarken ağacın altında, ama onun yaşaması gerektiği konusunda ne kadar hemfikir ne kadar samimi onu kestiremiyorsun ki. Bizim kitle örgütlerinin yöneticileri olarak bu tür sorunlarla hep karşı karşıya kalıyoruz. Araştırmayan, bilgilenmeyen, soruşturmayan, katılım eksikliği yaşayan bir kitleyle karşı karşıyayız. Zor iş bizim için."*

sözleriyle desteklerken Tozkoparan Güzelleştirme Derneği yetkilisi,

> *"Biz hangi konuda birleşip de gerçekte iyiyle kötüyü ayırt etmişiz de birleşmişiz, gerçekleştirmişiz? Bizim için bugüne kadar hep bu böyle olmuştur. Çünkü halk bilinçli değil, o seviyede değil. Bir de işte dediğim gibi bu kurumlar sağlıklı planlanmamış, hata yapılmış. O yüzden halkın güveni kalmamış. O konuda halk*

da fazla tecrübe sahibi değil, bilgilenmemiş. Yıllarca halk böyle parçalanmış. Biri o tarafa çekmiş, biri bu tarafa çekmiş. Dediğin çok güzel bir şey ama biz daha o seviyede değiliz. Maalesef onu aşamamışız. Hangi konuda olursa olsun göremiyoruz, birleşemiyoruz. Yani biraz daha zaman ister o konular. Şunu söyleyeyim burada biz bir mahalleyiz -Tozkoparan Mahallesi- burada onu sağlayamıyoruz kardeşim. Şurada o dediğiniz sağlayamıyoruz. Bir araya gelip ne istediğimizi ne beklediğimizi ortaya koyamıyoruz. Şu kadar küçük mahallede ki düşün yurt çapında düşün yani. Bir de İstanbul'un göbeğinde. O burada maalesef olmaz. Çünkü adam biri siyasete vurmuş, biri ona vurmuş biri buna vurmuş işin içinden çıkamıyoruz."

cevabıyla bu konudaki fikirlerini belirtmiştir.

Özel Düzey katılımcıları tarafından bu soruya verilen cevaplar 7 kategoriye ayrılabilir: *"güvensizlik", "halka söz hakkı verilmemesi", "rant", "halkı bilgilendirmeme", "yönetimsel sorunlar/eksiklikler", "bilinçsizlik"* ve *"fikrim yok".*

Bu soruyu cevaplarken en sık tekrar edilen *"güvensizlik"* kavramını dile getiren bir katılımcı, fikrini şu şekilde açıklamıştır:

"Bugüne kadar yapılan dönüşümlerde mağduriyetler oldu. İnsanlar bu nedenle güvensiz. Önündeki kötü örnekler yüzünden tedirgin.".

Sorunun cevabında *"halkı bilgilendirmeme", "güvensizlik"* ve *"rant"* kavramlarını öne süren bir katılımcı,

"Eksik bilgilendirme, güven sağlayamaması ve insanlarda oluşturulan zengine arazimiz, evimiz veriliyor duygusu. Gerçekten bunlar. Güven! En büyük problem güven. Diyorum ya, bana o gün diyor ki "Devlete güvenmiyor musun?". Ben de dedim ki bırakın devleti ben bu devirde babamın oğluna güvenmiyorum. Yani bunun devletle alakası yok ki."

sözleriyle konu hakkındaki fikirlerini açıkça belirtmiştir.

Soruyu cevaplarken *"halka söz hakkı verilmemesi"* ve *"rant"* kavramlarını dile getiren bir katılımcı şu sözleriyle bu düşüncesini desteklemiştir:

"Hem yerel belediyelerin hem de TOKİ'nin orada oturan halka söz hakkı vermemesi ve projelerin onların fikri alınarak hazırlanmaması yüzünden. Bunlar hep kendilerine rant elde edecek projeler oluşturuyorlar.".

Verdiği cevapta *"bilinçsizlik"* ve *"yönetimsel sorunlar/eksiklikler"* kavramlarını vurgulayan bir katılımcı,

"Bunun temel nedeni bilinçsizliktir. Bunlar hep halkı istedikleri gibi yönlendiriyorlar. Sonuçta da onların (bürokratların) dediği oluyor."

sözleriyle bu konu hakkındaki düşüncesini bildirmiştir. *"Bilinçsizlik"* kavramı üzerinden bu soruyu cevaplayan bazı katılımcıların düşünceleri şu şekildedir:

"Kimsenin bir şey bildiği yok. Bir tane bilinçli kişi yok, olamaz da. Halk geri kalmış çünkü.",

"Bizim insanımız örgütlü toplum olamıyor maalesef.".

Çizelge 5.35 Katılımcıların *"Ülkemizde katılımcı kentsel dönüşümün gerçekleşememesinin temel nedenleri nelerdir?"* sorusuna yönelik yanıtları

Aktörler	**Ülkemizde katılımcı kentsel dönüşümün gerçekleşememesinin temel nedenleri nelerdir?**
Genel Düzey	"Rant" "Güven sorunu" "Farklılıklar"
Karma Düzey	"Halkın bilinçsizliği"
Özel Düzey	"Güven sorunu" "Halka söz hakkı verilmemesi" "Rant" "Halkı bilgilendirmeme", "Yönetimsel sorunlar/eksiklikler", "Halkın bilinçsizliği"

5.4 Değerlendirme ve Tartışma

Alan araştırması kapsamında yapılan görüşmelerde Lefebvre'nin "kentin düzeyleri" teorisinden yola çıkarak genel düzey, karma düzey ve özel düzey olarak sınıflandırdığımız üç farklı katılımcı kategorisine dönüşümün muhataplarının diğer bir deyişle dönüşüm sürecinde yer alan aktörlerin kentsel dönüşüme bakış açılarını, ortaya

çıkan fikir ayrılıklarını ve çatışmalarını anlamaya yönelik olarak sorular yöneltilmiştir. Bu sorular ve alınan cevaplar Çizelge 5.36'da özetlenmiştir.

Çizelge 5.36 Araştırma soruları ve ulaşılan sonuçlar

Kategoriler	Sorunun Amacı	Sorunun Muhatabı	Ulaşılan Sonuçlar
Kişi ve Kurum Bilgileri	Katılımcılara ya da temsil ettikleri kurumlara ilişkin bilgi sahibi olmak.	Genel Düzey Karma Düzey Özel Düzey	5 Kamu kurumu yetkilisi 2 STK yetkilisi 20 Alan sakini çalışmaya katılmıştır.
Aidiyet	Bölge sakinlerinin alanla ilgili düşüncelerini öğrenmek.	Özel Düzey	Bölge sakinlerinin alana karşı aidiyet duygusu güçlüdür.
Dönüşüm Sürecindeki Aktörlerin Dönüşüm Algısı	Aktörlerin alanın kentsel dönüşümü konusundaki düşüncelerini öğrenmek.	Genel Düzey Karma Düzey Özel Düzey	Her üç düzey de kentsel dönüşümün gerekli olduğu konusunda hemfikirdir. Fakat alanın nasıl dönüşeceği hakkında farklı fikirler mevcuttur.
Dönüşüm Sürecinde Aktörler Arası İletişim	Bilgi düzeyini anlamak. Bilgi paylaşımını sorgulamak. Kullanılan iletişim kanallarını belirlemek.	Genel Düzey Karma Düzey Özel Düzey	Düzeylerin iletişimden anladıkları arasında ciddi farklılıklar bulunduğu, bu nedenle de düzeyler arasında iletişim problemi olduğu saptanmıştır.
	Elde edilen bilginin değerlendirilme aşaması hakkında bilgi edinmek.	Genel Düzey	Edinilen bilgilerin değerendirilmesi için bir sistem olmadığı saptanmıştır.
Dönüşüm Sürecinde Aktörlerin Proje Hakkındaki Görüşleri ve Projeden Beklentileri	Proje hakkındaki görüşleri ve beklentileri öğrenmek.	Genel Düzey Karma Düzey Özel Düzey	Düzeyler arasında proje hakkındaki görüşler ve projeden beklentiler hususunda ciddi farklılıklar olduğu görülmüştür.
Kentsel Dönüşüm Sonrası Fiziksel ve Sosyal Dokunun Dönüşümüne İlişkin Öngörüler	Kentsel dönüşüm projesinin uygulanmasının ardından ortaya çıkacak olan yeni yaşam alanı ile ilgili öngörülerini öğrenmek.	Genel Düzey Karma Düzey Özel Düzey	Düzeyler arasında dönüşüm sonrası ortaya çıkacak mekanla ilgili farklı görüşler mevcuttur. Diğer bir deyişle her düzeyin dönüşüm sonrası ortaya çıkacak fiziksel ve sosyal mekana ilişkin öngörüleri farklıdır.
Konut Hakkı	Konut hakkı ile ilgili düşünceleri öğrenmek.	Genel Düzey Karma Düzey Özel Düzey	Aktörlerin konut hakkı konusunda bilgili ve bilinçli olmadıkları görülmüştür.
Katılımcı Kentsel Dönüşüm	Katılımcı kentsel dönüşüm hakkındaki düşünceleri öğrenmek.	Genel Düzey Karma Düzey Özel Düzey	Aktörler katılımının “önemli” olduğu konusunda hemfikir olmakla birlikte katılımın nasıl ve ne düzeyde olacağı konusunda farklı düşüncelere sahiptirler.

Neden Kentsel Dönüşüm? - Neden Tozkoparan?

Araştırma bulgularına bakıldığında ilk karşıtlığın, mevcut yerleşme hakkındaki düşünceler ve alanı kentsel dönüşüme sürükleyen sebepler konusunda olduğu görülmektedir.

Öncelikle, her üç düzey de "konut dokusunun eski olması" sorununu Tozkoparan'ı kentsel dönüşüme götüren ana neden olarak belirtmiştir. Bu doğrultuda, konut dokusunun eskimiş olmasını ele aldığımızda, farklı durumlar karşımıza çıkmaktadır. İlk olarak, konut sahipleri, konutlarına uzun yıllar borç ödeyerek sahip oldukları için, borç ödedikleri bu süreçte -zaruri tadilatlar dışında- konutların bakım ve onarımı konusunda pasif kalmışlardır. Bunun yanında, yaklaşık 10 yıldır süren kentsel dönüşüm nedeni ile evlerin yıkılacağı söylentisi, sakinleri, konutları için herhangi bir masraf yapmaktan alıkoymaktadır. Alanın geleceği hakkındaki belirsizlik nedeniyle bakımları yapılmayan binaların betonlarının dökülmesi ve donatı demirlerinin açığa çıkıp korozyona uğraması da yapıların sağlamlığı konusunda endişe yaratmaktadır. Bu nedenlerle, alan sakinleri konutlarının *"kısmi müdahalelerle ve sağlamlaştırmalarla"* iyileştirilmesini ve yenilenmesini talep etmektedirler [130]. Buna karşın, genel düzey, kentsel dönüşümü "yıkıp yerine yenisini yaparak" gerçekleştirmek konusunda kararlıdır ve iyileştirme seçeneğini göz önünde bile bulundurmamıştır. Dahası alandaki yıkımların her an başlayabileceği söylentileri, konutların bahçelerinden ecri misil bedeli istenerek bahçelerin terk edilmesine yol açılması, bölgedeki yolların ve parkların bakımlarının yapılmaması, vb. durumlarla Tozkoparan'ın eskimesi genel düzey tarafından adeta desteklenmektedir. Böylelikle, konut hakkının temelinde yer alan "sağlıklı ve güvenli bir konutta barınma hakkı" ihlal edilmektedir.

Bunun yanında, genel düzey, alanı kentsel dönüşüme götüren problemleri belirtirken alanın sosyal dokusundaki problemlere de dikkat çekmiş ve hatta alandaki konut dokusunun eski olması nedeniyle konut kiralarının düşük olduğundan alanın daha çok ekonomik nedenlerden dolayı tercih edildiğini savunmuştur. Buna karşın, özel düzey katılımcıları ile yapılan görüşmelerde alan sakinlerinin mevcut sosyal dokunun problemli olduğunu düşünmedikleri sonucuna ulaşılmıştır. Buna ek olarak, sakinlerin alanda ikamet etmelerinin nedenleri irdelendiğinde çoğunluğun "geçmişten gelen

alışkanlıklar" cevabını verdiği görülmektedir. Genel düzeyin belirttiği "ekonomik nedenler" ise özel düzey katılımcılarının verdiği cevaplarda üçüncü sırada yer alarak "mahalle ortamı" cevabından sonra gelmektedir. Sakinlerin büyük çoğunluğunun 30 yılı aşkın süredir alanda ikamet etmeleri de bu olguyu desteklemektedir.

Bütün bunlara ek olarak, Tozkoparan'ın 1950'li yıllarda "planlı" bir sosyal konut alanı olarak yerleşime açılması ve bir "Gecekondu Önleme Bölgesi" olması söz konusu kentsel dönüşüm projesini diğer kentsel dönüşüm projelerinden önemli ölçüde ayırmaktadır. Alanda yaşayanların büyük çoğunluğu, İstanbul'un çeşitli muhitlerinde yapılan istimlakler neticesinde Tozkoparan'a yerleşmiş ve 20 yıl borç ödeyerek mevcut konutlarının sahibi olmuşlardır. Gelinen süreçte, geçmişte yaşadıkları alandan koparılan bu sakinlerin tekrar aynı sorunlarla karşılaşması söz konusudur. Kısacası, sakinlerin çoğunun yıllar önce maruz kaldıkları konut hakkı ve kent hakkı ihlalleri ile tekrar karşılaşmaları mümkün hale gelmiştir.

Kentsel Dönüşüm – Rantsal Dönüşüm

Araştırma sonuçları doğrultusunda, düzeyler arasındaki ikinci karşıtlığın projenin hedefi ve projeden beklentiler hususunda olduğu görülmektedir.

Projenin uygulayıcı ve planlayıcı tarafı olan genel düzey katılımcıları projenin amacının "iyileştirme" ve "yerinde dönüşüm" olduğunu fakat halkın bu projeden "rant" elde etmeyi beklediğini belirtmişlerdir. Buna karşılık, projeden birebir etkilenen taraf olan özel düzey katılımcıları, projenin amacının devletin ve paydaşlarının "rant" elde etmesi ve alanı "soylulaştırmak" olduğunu fakat kendilerinin beklentilerinin konutlarının ve yaşadıkları bölgenin -herhangi bir hak ihlaline maruz kalmadan- "iyileştirilmesi" olduğunu vurgulamışlardır. İki düzey arasında arabuluculuk yapması beklenen -diğer bir deyişle "aracı" görevini üstlenmesi beklenen- karma düzey katılımcıları ise projenin hedefi ve halkın projeden beklentileri konusunda fikir ayrılığına düşmektedirler.

Bu doğrultuda, "rant" durumunu ele aldığımızda, alanın yoğunluğunun düşük olması ve alanda geniş yeşil alanların bulunmasının yanında alanın merkezi konumunun da büyük bir rant yaratacağı görülmektedir [130]. Kısacası, proje uygulandığında büyük bir rantın ortaya çıkacağı konusunda tüm düzeyler hemfikirdir. Asıl sorun, ortaya çıkan bu rantın nasıl paylaşılacağı/paylaştırılacağıdır.

Aktörlerinin sadece müteahhit ile hak sahibi olduğu küçük ölçekli kentsel dönüşüm projelerinde, ortaya çıkacak olan rantın paylaşımı piyasa mekanizması içerisinde bu iki tarafın müzakereleriyle belirlenir [152]. Fakat büyük alanları kapsayan dönüşüm projelerinde süreç daha farklı işlemektedir. Tozkoparan Kentsel Dönüşüm Projesinde de konutların değerinin, hak sahiplerinin alacak ve borçlarının belirlenmesi TOKİ ve Güngören Belediyesinden oluşan bir komisyon tarafından gerçekleştirilmiştir [146]. Yani, hak sahiplerine sahip oldukları konutlarının değeri konusunda söz hakkı verilmeyerek hak sahipleri adeta yok sayılmış, konut hakkının içerdiği "konutla ilgili karar verme sürecinin tüm aşamalarına katılım hakkı" da ihlal edilmiştir [53].

Bunun yanında, genel düzey, hak sahiplerine imzalatmak istediği muvafakatnameyle, alan sakinlerini kendi şartlarını kabul ettirmeye zorlamaktadır. Böylelikle, konut hakkı söyleminde yer alan "konuttan güvenlikli yararlanma hakkı, yerleşilen yerde kalma hakkı ve keyfi kamulaştırmaya karşı korunma hakkı" da ihlal edilmektedir [91].

Halkın projeden beklentileri sorgulandığında, genel düzey, hak sahiplerinin "rant" beklentisi olduğunu savunurken, karma ve özel düzeyler hak sahiplerinin öncelikli beklentilerinin "konutunun ve alanın mevcut hakları korunarak yenilenmesi" olduğunu belirtmişlerdir. Bu durumu irdelediğimizde, genel düzeyin halkın rant sağlamak istediği fikrini hak sahiplerinin daha büyük konutlar istemesi ve yine hak sahiplerinin kendi bir dairelerine karşılık daha fazla daire talep etmelerine dayandırdıkları saptanmıştır. Buna karşılık, çalışma kapsamında özel düzey ile yapılan görüşmelerde, katılımcılardan hiçbiri sahip olduğu bir daire karşılığında daha fazla daire istediğini belirtmemiştir. Bununla birlikte, özel düzey katılımcılarından bazıları, bedelini ödemek koşuluyla, mevcut konutlarından daha büyük bir konuta sahip olmak istediklerini belirtmiştir. Ancak bu isteklerinin sebepleri rant elde etmek değil, mevcut konutun büyüklüğünün ailelerinin yaşamı için uygun olmamasıdır. Bir insan hakkı olan konut, bir barınaktan öte, bireylere "yeterli bir yaşam" düzeyi sunan bir mekân olduğuna göre hak sahiplerinin bu talebi rant beklentisi olarak değil, "konut hakkı" talebi olarak anlaşılmalıdır.

Tozkoparan (Neye) Dönüşecek

Dönüşümün aktörlerinin söz konusu dönüşüm projesinin gerçekleşmesinin ardından ortaya çıkacak fiziki mekan ve sosyal doku hakkındaki düşünceleri, düzeyler arasında bu konuda karşıt görüşler olduğunu göstermektedir.

İlk olarak, ortaya çıkacak fiziksel mekanı ele aldığımızda genel düzey, her ne kadar alandaki yoğunluğun artmayacağını, yeşil alanların ise arttırılarak korunacağını iddia etse de özel düzeyin çoğunluğu bu söyleme inanmamaktadır. TOKİ'nin daha öncelerde gerçekleştirdiği kentsel dönüşüm projelerinde ortaya çıkan fiziksel mekana benzer bir görüntünün kendi mahallelerinde de oluşacağına inananlar bir hayli fazladır. Bunun dışında, alanın lüks konut bölgesine dönüşeceği de özel düzeyde oldukça yaygın olan bir düşüncedir. Alanla ilgili avan projelerin bile hazırlanmamış olması, hak sahiplerine proje yerine sunum için hazırlanan görsellerin ve şemaların gösterilmesi, imzalatılmak istenen muvafakatnamedeki *"Uygulama esnasında konut m^2'lerinde teknik nedenlerden dolayı oluşabilecek değişiklikleri hak sahibi gayri kabili rücu kabul eder."* ifadesi özel düzeyin bu konudaki kaygılarını arttırmaktadır. Aynı zamanda, alanın kentsel dönüşüm kıskacına girmesindeki etkenlerden biri olan alanın düşük yoğunluklu yapısı, sakinlerin bu kaygısını desteklemektedir.

İkinci olarak, genel düzey, "yerinde dönüşüm" yapılacağından dolayı alanın sosyal dokusunda herhangi bir değişiklik olmayacağını, var olan mahalle kültürünün aynen korunacağını belirtmektedir. Buna karşılık, özel ve karma düzeyler, dönüşüm sonrasında sosyal dokunun büyük oranda değişeceğini savunmaktadırlar. Bu düşüncelerinin altında alanın kullanıcılarının büyük oranda değişeceği kanısı yatmaktadır.

Öncelikle, söz konusu kentsel dönüşüm projesinde, genel düzey, kendisine muhatap olarak sadece mülk sahiplerini almaktadır. Fakat alanda çok uzun yılardır yaşayan kiracılar ve yakınlarına ait konutlarda ikamet edenler de mevcuttur. Bahsettiğimiz bu alan sakinleri (mirasçı statüsünde olanlar dışında) kentsel dönüşümün tamamen dışında bırakılarak yok sayılmaktadırlar.

Mülk sahipleri açısından bakıldığında ise dönüşüm sonrası mülk sahiplerinin alanda yaşamaya devam edemeyeceklerini düşünenlerin oranının hayli yüksek olduğu göze

çarpmaktadır. Ortaya çıkacak borç ve aidatları ödemeye güçlerinin yetmeyeceğini, bu duruma neden olarak gösterenler çoğunluktadır. Yani, mülk sahiplerinin de alanda yaşamaya devam etmeleri için sadece "istemeleri" yetmemekte, bunun yanında ekonomik güçlerinin de olması gerekmektedir. Halbuki bir konut, o evde yaşayanlara sadece bir barınak değil, aynı zamanda bunların sosyal ve ekonomik ilişkilerini belirleyen bir kavramdır ve insanların yaşadıkları konutlarından uzaklaştırılması onların kent haklarının ihlal edildiği anlamına gelir [152].

Bunların dışında, yapılan görüşmelerde, genel düzey, dönüşüm sonrasında hak sahiplerine verilecek olan konutların değerinin mevcutta sahip oldukları konutlardan kat be kat fazla olacağını belirtmiştir. Karma ve özel düzeyler de bu durumun bilincindedirler. Bu nedenle, geçim sıkıntısıyla sıkça karşılaşan yoksul kesimin elindeki mülkü nakde çevirmesinin olağan bir durum olduğu göz önüne alındığında, alandaki hak sahiplerinin bir kısmının da konutunun değerindeki artış nedeniyle -kendi istekleriyle- alandan ayrılması söz konusu olacaktır [3]. Bu bakımdan, "yerinde dönüşüm" yapacağını savunan genel düzeyin bu konudaki samimiyeti tartışmalı bir duruma dönüşmektedir.

Konut (Kimin) Hakkı

Yapılması planlanan Tozkoparan Kentsel Dönüşüm Projesi sürecinde, alan sakinlerinin konut haklarının çeşitli yönlerden pek çok kez ihlal edildiği görülmüştür. Bunun yanında, aktörlerin konut hakkı konusunda bilgili ve bilinçli olmadıkları da ortaya çıkmıştır. Ancak, konut hakkı konusundaki bilgi ve bilinç eksikliğinin sadece bu projeye özgü olmadığı da aşikardır.

Ülkemizde son zamanlarda kentsel dönüşüm projelerinin pek çoğu deprem riski nedeniyle gerçekleştirilmektedir. Bu açıdan bakıldığında, kentsel dönüşümlerde "yaşam hakkı" merkeze alınırken "konut hakkı"na hiç yer verilmemektedir [152]. Özellikle, dönüştürülen alandaki kiracıların, hayatlarına hangi konutlarda, ne şartlarda devam edecekleri kesinlikle düşünülmemektedir. Buna ek olarak, hak sahiplerine sunulan tekliflerde de özellikle "yeterli bir konutta barınma hakkı" hiçe sayılmaktadır.

Konuyu Tozkoparan Kentsel Dönüşüm Projesi özelinde, düzeyler üzerinden ele aldığımızda öncelikle genel düzey, projede alan sakinlerinin konut haklarını korunması

amacıyla farklı konut edindirme yöntemlerinin uygulanmamasına gerekçe olarak emsal artışı olmamasını göstermiştir. Fakat, yapılması planlanan projede fazladan 600-800 adet birimin inşa edilmesi ve bu birimlerin Güngören Belediyesine devredilmesi söz konusudur.[1] Güngören Belediyesinin ise bu daireleri, ilerleyen zamanda, Güngören İlçe sınırlarında yapacağı istimlaklere karşılık tahsis edeceği belirtilmiştir. Buradan da anlaşılacağı üzere, alan sakinlerinin konut haklarının korunmasının önündeki engel emsal artışı olmaması değil, konut hakkının önemsenmemesidir.

Peki bireylerin konut haklarının korunması için neler yapılabilir? Bu soru alan çalışması sırasında tüm katılımcılara da yöneltilmiştir. Her ne kadar katılımcılar bu soruya farklı cevaplar verseler de hepsi bu konuda devletin bir adım atması gerektiği konusunda hemfikirdir. Öncelikle devlet, çeşitli düzenlemelerle konut hakkını net olarak tanımlayıp yasalaştırmalı ve gerçekleştirilecek uygulamalarda konut hakkını güvence altına almalıdır. Bunun yanında, kentsel dönüşüm projelerinin kapalı kapılar ardında, müzakere edilmeden yapılması çeşitli spekülasyonlara neden olacağından katılımcı uygulamalara ağırlık verilmelidir [152].

Katılımcı Kentsel Dönüşüm

Kentsel dönüşüm sürecine halkın katılımı konusu, düzeyler arasındaki karşıtlıklardan biridir. Bütün düzeyler halkın kentsel dönüşüm sürecine katılımının "önemli" olduğu konusunda hemfikir olmakla birlikte katılımın nasıl ve ne düzeyde olacağı konusunda farklı düşünceler mevcuttur. Genel düzey katılımcıları halkın katılımının "anket" yoluyla sağlanacağını savunurlarken, özel düzey katılımcılarının büyük çoğunluğu sürece katılmanın "toplantı ve fikir sorma" aracılığıyla gerçekleşebileceğini belirtmişlerdir. Karma düzey katılımcıları da bu konuda özel düzey katılımcılarına paralel bir anlayışta birleşerek "halka danışarak" karar alınmasının gerekliliğini vurgulamışlardır.

Tozkoparan halkı, dönüşüm sürecinin her aşamasına katılım ve dönüşümün kendi iradeleri doğrultusunda gerçekleşmesini talep etmektedirler. Bu amaçla kurulan mahalle derneği, kentsel dönüşümün halkın yararı göz önünde bulundurularak gerçekleştirilmesi için sürekli bir mücadele halindedir. Fakat bu haklı mücadele, genel

[1] Güngören Belediyesi ve TOKİ ile yapılan görüşmelerden edinilen bilgidir.

düzey tarafından “spekülasyon” olarak nitelendirilmekte ve dernek “kentsel dönüşüme karşı olmak”la suçlanmaktadır. Bu durum alan sakinlerinin derneğe ve verdiği mücadeleye karşı mesafeli bir tutum sergilemelerine ve örgütlü bir dayanışmanın gerçekleştirilememesine yol açmaktadır.

Bütün bunlar göz önüne alındığında, katılımcı bir kentsel dönüşümün uygulanabilmesi için öncelikle, karma düzeyin, yani sivil toplum kuruluşlarının güçlendirilmesi gerekmektedir. Çünkü sivil toplum kuruluşları halkın katılımının en önemli araçlarındandır. Bu nedenle bu örgütler hem devlet tarafından desteklenmeli hem de halkın bu örgütlere katılarak demokratik haklarını kullanmakta daha aktif olması sağlanmalıdır.

Bununla beraber, mücadelede örgütlerin farklı görüşlere açık olmasına ihtiyaç vardır. Yapılan görüşmelerde, var olan mahalle derneğinin görüşlerinin kendi siyasi görüşleriyle uyuşmadığı için faaliyetlere katılmadığını belirten pek çok katılımcı olmuştur. Katılımcı uygulamalarda her görüşün temsil edilmesi esas olduğuna göre bu eksikliğin giderilmesi katılımcılığın sağlanması açısından hayati bir önem taşır. Bu nedenle, örgütlenme biçiminde değişiklikler yapılmalı ve bunu gerçekleştirebilecek uzmanlar da yapıya dahil edilmelidir.

Bunun yanında, dönüşüm, söz konusu projede olduğu gibi, güçlü aktörler tarafından ve güçlü iktidarların döneminde gerçekleştiğinde müzakereci, demokratik süreçler maalesef yaşanmamaktadır [152]. Bu durumla başa çıkabilmek için genel düzeyin, özellikle kent ile ilgili kararlar söz konusu olduğunda, demokratik bir yol takip etmesi gerekmektedir. Verilecek kararların tepeden inme bir sistemde değil, bu karardan etkilenecek herkesin – doğrudan ya da dolaylı olarak- sürece katılması sağlanarak alınması kent ve kentte yaşayanlar açısından daha olumlu olacaktır. Çünkü, başarılı ve meşru bir kentsel dönüşüm, yerel halkın ve STK’ların da sürece katılımı ile sağlanabilir.

BÖLÜM 6

SONUÇ VE ÖNERİLER

Kentsel mekanın iyileştirilmesi amacıyla gerçekleştirilen kentsel dönüşüm projeleri, son zamanlarda, bu amaçtan uzaklaşarak kentlerdeki belirli bölgelerin yeniden üretilmesi, bu bölgelerde ortaya çıkan kentsel rantın paylaş(tır)ılması ve soylulaştırma gibi amaçlara hizmet eden bir araç haline gelmiştir. Kentsel dönüşüm projeleri, özellikle kent toprağının değişim değerinin yüksek olduğu büyük kentlerde, konut hakkı ve kent hakkı ihlallerine yol açmaktadır. Hak ihlallerine maruz bırakılanlar, sivil toplum kuruluşlarının da desteğiyle zaman zaman bu duruma karşı koymaya çalışarak mücadele vermektedirler.

Dünyada kent ve konut hakkı tartışmaları artarak sürerken Türkiye'de, yürürlüğe giren Kentsel Dönüşüm Yasası ile birlikte kentsel dönüşüm faaliyetleri hız kazanmıştır. Genellikle "deprem riski" nedeniyle verilen kentsel dönüşüm kararları ile özellikle İstanbul'da, kentin merkezi bölgelerinde kalan konut dokusunun yenilenmesi gündeme gelmiştir. Bu bölgelerden biri olan Tozkoparan'da gerçekleştirilmesi planlanan kentsel dönüşüm projesi de konut ve kent hakkı ihlalleri nedeniyle hak sahipleri tarafından karşı çıkılan bir proje olmuştur.

Alan sakinlerinin konut hakkı mücadelesi vermeye iten temel neden sürecin muhatapları arasında **algı farklılıkları**, **karşıt görüşler**, **farklı beklentiler**, **çıkar çatışmaları olmasıdır.** Lefebvre'nin kentin düzeyleri yaklaşımı ile irdelediğimizde genel düzey dediğimiz kamu kurumları, karma düzey dediğimiz sivil toplum kuruluşları ile özel düzey dediğimiz yerel halk, sözkonusu dönüşüm sürecini farklı şekillerde

değerlendirmektedir. Bu farklılıkları temel olarak aşağıdaki gibi sınıflandırmak mümkündür:

1. Sürecin aktörleri mevcut yerleşmenin durumu ve alanı kentsel dönüşüme sürükleyen sebepler hakkında farklı düşüncelere sahiptirler.

   Her üç düzey de "konut dokusunun eski olması" sorununu Tozkoparan'ı kentsel dönüşüme götüren ana neden olarak belirtmiştir. Alan sakinleri konutlarının "kısmi müdahalelerle ve sağlamlaştırmalarla" iyileştirilmesini ve yenilenmesini talep etmektedirler. Buna karşın, genel düzey, kentsel dönüşümü "yıkıp yerine yenisini yaparak" gerçekleştirmek konusunda kararlıdır ve iyileştirme seçeneğini göz önünde bile bulundurmamaktadır.

2. Sürecin aktörleri tarafından projenin hedefi farklı şekillerde algılanmaktadır ve projeden beklentiler farklı tanımlanmaktadır.

   Genel düzey, projenin hedefini iyileştirme ve yerinde dönüşüm olarak tanımlarken, özel ve karma düzey rant ve soylulaştırma olarak tanımlamaktadır. Genel düzey halkın projeden beklentisinin rant olduğunu iddia ederken özel ve karma düzey projeden beklentisinin herhangi bir hak ihlaline maruz kalmadan konutların(ın) iyileştirilmesi olduğunu ifade etmektedir.

3. Sürecin aktörleri, dönüşüm projesinin gerçekleşmesinin ardından ortaya çıkacak fiziki mekan ve sosyal doku hakkındaki farklı görüşlere sahiptir.

   İlk olarak, ortaya çıkacak fiziksel mekanı ele aldığımızda genel düzey, her ne kadar alandaki yoğunluğun artmayacağını, yeşil alanların ise arttırılarak korunacağını iddia etse de özel düzeyin çoğunluğu bu söyleme inanmamaktadır. TOKİ'nin daha öncelerde gerçekleştirdiği kentsel dönüşüm projelerinde ortaya çıkan fiziksel mekana benzer bir görüntünün kendi mahallelerinde de oluşacağına inananlar bir hayli fazladır. Bunun dışında, alanın lüks konut bölgesine dönüşeceği de özel düzeyde oldukça yaygın olan bir düşüncedir.

   İkinci olarak, genel düzey, "yerinde dönüşüm" yapılacağından dolayı alanın sosyal dokusunda herhangi bir değişiklik olmayacağını, var olan mahalle kültürünün aynen korunacağını belirtmektedir. Buna karşılık, özel ve karma

düzeyler, dönüşüm sonrasında sosyal dokunun büyük oranda değişeceğini savunmaktadırlar. Bu düşüncelerinin altında alanın kullanıcılarının büyük oranda değişeceği kanısı yatmaktadır.

4. Sürecin aktörleri arasında kentsel dönüşüm sürecine halkın katılımının nasıl olması gerektiği konusunda herhangi bir uzlaşı yoktur.

   Kentsel dönüşüm sürecine halkın katılımı konusu, düzeyler arasındaki karşıtlıklardan biridir. Bütün düzeyler halkın kentsel dönüşüm sürecine katılımının "önemli" olduğu konusunda hemfikir olmakla birlikte katılımın nasıl ve ne düzeyde olacağı konusunda farklı düşünceler mevcuttur. Genel düzey katılımcıları halkın katılımının "anket" yoluyla sağlanacağını savunurlarken, özel düzey katılımcılarının büyük çoğunluğu sürece katılmanın "toplantı ve fikir sorma" aracılığıyla gerçekleşebileceğini belirtmişlerdir. Karma düzey katılımcıları da bu konuda özel düzey katılımcılarına paralel bir anlayışta birleşerek "halka danışarak" karar alınmasının gerekli olduğunu vurgulamışlardır.

Araştırma bulguları değerlendirildiğinde, sürecin muhatapları arasında **algı farklılıklarının**, **karşıt görüşler**in, **çıkar çatışmalarının** ortaya çıkmasının nedeni iletişim sürecinin doğru kurgulanamamış olmasından kaynaklandığı görülmektedir. Tozkoparan kentsel dönüşüm projesinde aktörler arasında bir iletişim sorunun mevcut olduğu görülmektedir. Aslında halk, projeyi daha iyi anlamak, tartışmak, sorularını, endişelerini, beklentilerini dile getirebilmek isterken, kamu otoriteleri iletişimi genelde kağıt üzerinde bir takım sorularla sınırlı tutma yoluna gitmektedir. Bu durumda, özel düzey, mevcut haklarını kaybetme ve aldatılma korkusunu taşımaktadır. Ayrıca, kentsel dönüşüm konusunda pek çok olumsuz örneğin var olması, alan sakinlerinde genel düzeye karşı bir güvensizlik oluşmaktadır.

Bu sorunun çözümü için en büyük görev karma düzeye düşmektedir. Karma düzey "aracı" ya da "arabulucu" sıfatı ile iki düzey arasındaki iletişimi sürekli hale getirmeli ve düzeyler arasındaki anlaşmazlıkların en optimum seviyede çözülmesi konusunda çalışmalar gerçekleştirmelidir. Buna ek olarak, başarılı bir katılımcılığın planlanması ve

yürütülmesi konusunda da çalışmalar yapması, konunun uzmanlarından destek alması gerekmektedir.

Fakat, söz konusu projedeki durumu ele aldığımızda, genel düzey, karma düzeyi sürecin tamamen dışına çıkartmak istemektedir. Bunun yanında karma düzeyi "projenin uygulanmasının önündeki engel" olarak görüp, "halkın kafasını karıştırmak" ile suçlamaktadır. Halbuki, bu projede tek başına karma düzeyi oluşturan mahalle derneği, kentsel dönüşüme karşı olmadıklarını ve halkın da içinde olduğu bir dönüşümün gerçekleşmesi için çabaladıklarını her mecrada belirtmektedir.

Bunun yanında, alan sakinlerinin proje ile bilgileri edindikleri kaynaklar ele alındığında iki kaynak göze çarpmaktadır: "dernek (TOZDER)" ve "etraftan duyumlar". Çevreden alınan kulaktan dolma bilgilerin ne kadar güvenilir olacağı tartışılabilir. Fakat, karma düzeyden edinilen bilgilerin çeşitli dayanaklarının olduğu gerçektir. Halihazırda böyle bir iletişim kanalı varken genel düzeyin bunu kullanmaması ya da kullanmak istememesine hak vermek mümkün değildir.

Sonuç olarak, öncelikle, genel düzeyin karma düzeyi projenin bir aktörü olarak görmesi gerekmektedir. Bunun yanında, özel düzeyin aktif olarak sürecin içerisinde yer alması sağlanmalıdır. Bunun için -söz konusu proje uygulanmaya başlamadığından- süreç, en başından katılımcı pratikler göz önünde bulundurularak yeniden tasarlanmalıdır. Bu doğrultuda, halkın eğitim seviyesine, sosyal ve kültürel yapısına uygun bir iletişim sürecinin izlenmesinin, halkın katılımının sağlanması açısından olumlu olacağı düşünülmektedir.

KAYNAKLAR

[1] Harvey, D., (2013). Sosyal Adalet ve Şehir, 4. Baskı, Çeviren: Moralı, M., Metis Yayınları, İstanbul.

[2] Uitermark, J., (2014). "Reel Bir Adil Kent mi? Amsterdam'da Kent Hakkı İçin Verilen Savaş", Kar İçin Değil Halk İçin, s: 262-286; Derleyen: Brenner, N., vd., (2012); Çeviren: Şen, A. Y., 1. Baskı, Sel Yayıncılık, İstanbul.

[3] Harvey, D., (2015). Asi Şehirler, Çeviren: Temiz, A.D., 4. Baskı, Metis Yayınları.

[4] Lefebvre, H., (2017). Kentsel Devrim, 5. Baskı, Çeviren: Sezer, S., Sel Yayıncılık, İstanbul.

[5] Marcuse, P., (2009). "From Critical Urban Theory to the Right to the City", City, 13(2-3): 185-197.

[6] Brown, A., (2010). "The 'Right to the City': From Paris 1968 to Rio 2010", 11. N-AERUS Konferansı, 28-30 Ekim 2010, Brüksel.

[7] Sorensen, A. ve Sagaris, L., (2010). "From Participation to the Right to the City: Democratic Place Management at the Neighbourhood Scale in Comparative Perspective" Planning Practice and Research, 25(3): 297-316.

[8] Souza, M. L., (2010). "Which Right to Which City? In Difference of Political-Strategic Clarity", A Journal for and About Social Movements, 2(1): 315-333.

[9] Attoh, K. A., (2011). "What Kind of Right is the Right to the City?", Progress in Human Geography, 35(5): 669-685.

[10] Yücel, H. ve Aksümer, G., (2011). "Kentsel Dönüşüme Karşı Kent Hakkı Mücadelesi: Kazım Karabekir Mahallesi'nde Mekansal Kimlik ve Dayanışma Örüntüleri", Eğitim Bilim Toplum, 9(36): 117-139.

[11] Fenton, A. vd., (2013). "Public Housing, Commodification, and Rights to the City: The US and England compared", Cities, 35: 373-378.

[12] Chaskin, R. J. ve Joseph, M. L., (2013). "'Positive' Gentrification, Social Control and the 'Right to the City' in Mixed-Income Communities: Uses and Expectations of Space and Place", International Journal of Urban and Regional Research, 37(2): 480-502.

[13] Friendly, A., (2013). “The Right to the City: Theory and Practice in Brazil”, Planning Theory & Practice, 14(2): 158-179.

[14] Iveson, K., (2013). “Cities within the City: Do-It-Yourself Urbanism and the Right to the City”, International Journal of Urban and Regional Research, 37(3): 941-956.

[15] Kuymulu, M. B., (2013). “The Vortex of Rights: ‘Right to the City’ at a Crossroads”, International Journal of Urban Regional Research, 37(3): 923-940.

[16] Lelandais E., G., (2013). “Citizenship, Minorities and the Struggle for a Right to the City in Istanbul”, Citizenship Studies, 17(6-7): 817-836.

[17] Shin, H. B., (2013).” The Right to the City and Critical Reflections on China’s Property Rights Activism”, Antipode, 45(5): 1167-1189.

[18] Alkhalili, N., vd., (2014). “Shifting Realities: Dislocating Palestinian Jerusalemites from the Capital to the Edge”, Journal of Housing Policy, 14(3): 257-267.

[19] Darcy, M. ve Rogers, D., (2014). “Inhabitance, Place-Making and the Right to the City: Public Housing Redevelopment in Sydney”, International Journal of Housing Policy, 14(3): 236-256.

[20] Glass, M., vd., (2014). “Does the middle class have the rights to the city? Contingent Rights and the Struggle to Inhabit Stuyvesant Town, New York”, International Journal of Housing Policy, 14(3): 214-235.

[21] Kadi, J. ve Ronald, R., (2014). “Market-Based Housing Reforms and the ‘Right to the City’: the Variegated Experiences of New York, Amsterdam and Tokyo”, İnternational Journal of Housing Policy, 14(3): 268-292.

[22] Marcuse, P., (2014). “Reading the Right to the City”, City, 18(1): 4-9.

[23] Purcell, M., (2014). “Possible Worlds: Henri Lefebvre and the Right to the City”, Journal of Urban Affairs, 36(1): 141-154.

[24] Arthurson, K., vd., (2015). “Social Mix, ‘[A] Very, Very Good Idea in a Vacuum But You Have to Do It Properly!’ Exploring social Mix in a Right to the City Framework”, International Journal of Housing Policy, 15(4): 418-435.

[25] Souza, M. L., (2015). “From the ‘Right To The City’ to the Right to the Planet”, City, 19(4): 408-443.

[26] Wong, T. ve Liu, R., (2016). “Developmental Urbanism, City Image Branding and the ‘Rigth to the City’ in Transitional China”, Urban Policy and Research, http://dx.doi.org/10.1080/08111146.2015.1122587, 20 Şubat 2017.

[27] Nicholson, D., (2004). The Human Right to Housing in Australia, COHRE, Avustralya.

[28] Ball, J., (2009). “Insiders and Outsiders in French Social Allocation: How Conflicting Rights Exclude Disadvantaged People”, International Journal of Housing Policy, 9 (3): 313-335.

[29] Gardner, T. M. vd., (2009). “No Shelter from the Storm: Reclaiming the Right to Housing and Protecting the Health of Vulnerable Communities in Post-Katrina New Orleans”, Health and Human Rights, 11(2): 101-114.

[30] Gould, C. W., (2009). “The Right to Housing Recovery After Natural Disasters”, Harward Human Rights Journal, 22 (2): 169-204.

[31] Balkır, Z. G., (2010). “Konut Hakkı ve İhlalleri: Kentli Haklarının Doğuşu”, IV. Sosyal Haklar Ulusal Sempozyumu, 4-6 Kasım 2010, Denizli.

[32] Baysal, C. U., (2010). İstanbul’u Küresel Kent Yapma Aracı Olarak Kentsel Dönüşüm ve Ardındaki Konut Hakkı İhlalleri: Ayazma(n)’dan Bezirganbahçe’ye Tutunamayanlar, Yüksek Lisans Tezi, İstanbul Bilgi Üniversitesi, İstanbul.

[33] Ergun, C. ve Gül, H., (2010). “Barınma Hakkının İhlal Edilme Sürecinde Kentsel Dönüşüm Projeleri”, IV. Sosyal Haklar Ulusal Sempozyumu, 4-6 Kasım 2010, Denizli.

[34] Morris, A., (2010). “The Lack of A Right to Housing and Its Implications in Australia”, Journal of Australian Political Economy, 65: 59-88.

[35] Olds, K., (2010). “The Role of Courts in MAking the Right to Housing A Reality Throughout Europe: Lessons from France and the NEtherlands”, Wisconsin International Law Journal, 28 (1): 170-199.

[36] Ponce, J., (2010). "Housing discrimination and minorities in European cities: the Catalan Right to Housing Act 2007", International Journal of Law in the Built Environment, 2 (2): 138-156.

[37] Şahin, S. Z. vd., (2010). “Kentsel Dönüşüm, Barınma Hakkı ve Direniş Mücadeleleri: Ankara ve Madrid Örneklerinin Karşılaştırmalı Bir Analizi”, IV. Sosyal Haklar Ulusal Sempozyumu, 4-6 Kasım 2010, Denizli.

[38] Güler, M., (2011). “Kentsel Haklar Kapitalizm ve Katılım”, Ankara Üniversitesi Siyasal Bilgiler Fakültesi Dergisi, 66 (1): 49-71.

[39] Çetin, S., (2012). “Kalkınmada Kentleşme ve Konut Politikalarının Önemi”, Hukuk ve İktisat Araştırmaları Dergisi, 4 (1): 293-304.

[40] Yung, B. ve Lee, F., (2012). ““Right to Housing” in Hong Kong: Perspectives from the Hong Kong Community”, Housing, Theory and Society, 29 (4): 401-419.

[41] Houard, N. ve Levy-Vroelant, C., (2013). “The (Enforcable) Right to Housing: A Paradoxial French Passion”, International Journal of Policy, 13 (2): 202-214.

[42] Uğur, L. O. ve Balcı, B., (2014). “2002-2012 Yılları Arasında T.C. Hükümetlerinin Konut Edindirme Politikalarının İrdelenmesi”, Düzce Üniversitesi Bilim ve Teknoloji Dergisi, 2: 333-351.

[43] Fitzpatrick, S. vd., (2014). “Right to Housing: Reviewing the Terrain and Exploring a Way Forward”, Housing, Theory and Society, 31 (4): 447-463.

[44] Özakbaş, D., (2015). “1950 Yılı Sonrası İstanbul’da Konut Alanlarının Oluşumu Ve Sorunları”, Tarih Okulu Dergisi, 12: 415-448.

[45] Casla, K., (2016). “The Rights We Live in: Protecting the Right to Housing in Spain through Fair Trial, Private and Family Life and Non-retrogressive Measures”, The International Journal of Human Rights, 20 (3): 285-297.

[46] Coman, C. ve Rezeanu, C. I., (2016). “The “Free” Movement of Roma in the EU: From the Presumption of the FundamentalRight to Housing to Forced Evictions Housing to Forced Evictions and Expulsion”, Bulletin of the Transilvania University of Braşov-Series VII, 9 (58): 81-90.

[47] Sinha, A. ve Kasdan, A., (2013). “Inserting Community Perspective Researh into Public Housing Policy Discourse: The Right to the City Alliance’s ‘We Call These Projects Home’”, Cities, 35: 327-334.

[48] Yung, B. ve Lee, F., (2014). “‘Equal Right to Housing’ in Hong Kong Housing Policy: Perspectives from Disadvantaged Groups”, J Hous and the Built Environ, 29: 563-582.

[49] Nasiali, M., (2014). “Citizens, Squatters, and Asocials: The Right to Housing and the Politics of Difference in Post-Liberation France”, The American Historical Review, 119 (2): 434-459.

[50] Patterson, D. A. vd., (2014). “Social Justice Manifest: A University-Community Partnership to Promote the Individual Right to Housing”, Journal of Social Work Education, 50: 234-246.

[51] Hatcher, C., (2015). “A Review of “The Right to Housing: Law, Concepts, Possibilities”, by Jessie Hohmann”, Intedrnational Journal of Housing Policy, 15 (3): 371-373.

[52] Ertan, K. A., (2008). “Kent Hakkı Üzerine Düşünceler”, Amme İdaresi Dergisi, 41 (4): 125-141.

[53] Rolnik, R., (2014). “Place, Inhabitance and Citizenship: the Right to Housing and the Right to the City In The Contemporary Urban World”, International Journal of Housing Policy, 14 (3): 293-300.

[54] King, P., (2003). “Housing as a Freedom Right”, Housing Studies, 18 (5): 661-672.

[55] Moons, N. ve Hubeau, B., 2016. “Conceptual and Practical Concerns for the Effectiveness of the Right to Housing”. Oñati Socio-legal Series [online], 6 (3), 656-675.

[56] Baysal, C. U., (2011). “Kent Hakkı Yeniden Hayat Bulurken”, Eğitim Bilim Toplum, 9(36): 31-55.

[57] Koç, A., (2015). “İstanbul’da Yaşanan Mekânsal Dönüşümler Bağlamında Soylulaştırmanın Yeniden Konumlandırılması”, Kırıkkale Üniversitesi Sosyal Bilimler Dergisi, 5(1): 89-104.

[58] Yılmaz, B., (2009). ““Çağdaş” Kent- “Çağdaş” Konut: Kentsel Dönüşüm ve Dönüştürülen Yaşam Alanları”, Toplum ve Demokrasi, 3 (5): 151-160.

[59] Hartman, C., (1998). “The case for a right to housing”, Housing Policy Debate, 9 (2): 223-246.

[60] Şen, B., (2010). “Kentsel Dönüşüm ve “Kaybetmeden Mücadele Arayışı”: Gülsuyu-Gülensuyu ve Başıbüyük Deneyimleri”, Tarih, Sınıflar ve Kent; Derleyen: Şen, B. Ve D., A. E., 1. Baskı, Dipnot Yayınları, Ankara.

[61] Chen, Y. L., (2011). “New Prospects for Social Rental Housing in Taiwan: The Role of Housing Affordability Crises and the Housing Movement”, International Journal of Housing Policy, 11 (3): 305-318.

[62] Solmaz, Y., (2013). Kentsel Dönüşüm ve Kentsel Hareketler: İstanbul’da Kent Hakkı Mücadeleleri, Doktora Tezi, Yıldız Teknik Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü, İstanbul.

[63] Yiftachel, O., (2014). “Eleştirel Teori ve ‘Gri Alan’, Sömürgelerin Seferberliği”, Kar İçin Değil Halk İçin; Derleyen: Brenner, N., vd., (2012); Çeviren: Şen, A. Y., 1. Baskı, Sel Yayıncılık, İstanbul.

[64] Fominaya, C. F., (2015). “Redefining the Crisis/Redefining Democracy: Mobilising for the Right to Housing in Spain’s PAH Movement”, South European Society and Politics, 20 (4): 465-485.

[65] Yılmaz, İ., (2015). “Gecekondu Direnişi: Dikmen Vadisi Örneği”, Mülkiye Dergisi, 39(2): 309-314.

[66] Mayer, M., (2014). “Toplumsal Kent Hareketlerinde ‘Kent Hakkı’”, Kar İçin Değil Halk İçin; Derleyen: Brenner, N., vd., (2012); Çeviren: Şen, A. Y., 1. Baskı, Sel Yayıncılık, İstanbul.

[67] Erkılıç, H. ve Bayraktar, U., (2015). “Resimli ve Temsili Bir Triyalektik Mekan Okuması Olarak Ekümenopolis”, Galatasaray Üniversitesi İletişim Dergisi, 23:113-134.

[68] Schmid, C., (2014). “Henri Lefebvre, Kent Hakkı ve Yeni Metropol Anaakımı”, Kar İçin Değil Halk İçin; Derleyen: Brenner, N., vd., (2012); Çeviren: Şen, A. Y., 1. Baskı, Sel Yayıncılık, İstanbul.

[69] Griffith, L. A., (2013). Structuring Neighborhood Space: An Investigation into the Production of Neighborhood Space as Planned, Practiced, and Lived in Post-Industrial Norway, Doktora Tezi, University of Stavanger, Stavanger, Norveç.

[70] Ghulyan, H., (2017). “Lefebvre’nin Mekân Kuramının Yapısal ve Kavramsal Çerçevesine Dair Bir Okuma”, Çağdaş Yerel Yönetimler Dergisi, 26(3): 1-29.

[71] Lefebvre, H., (2016). Mekanın Üretimi, 4. Baskı, Çeviren: Ergüden, I., Sel Yayıncılık, İstanbul.

[72] Kaya, İ., (2013). “Coğrafi Düşüncede Mekan Tartışmaları”, Düşünme Dergisi, 6(2):34- 47.

[73] Günhan, S. T., (2013). “Özgürlüğün Coğrafyası: Mekansallığın Triyalektik Praksisi ve Bütünsellik Arayışına Dair Bir Tahlil”, Mülkiye Dergisi, Cilt: 37(1): 31-69.

[74] Yalçıntan, M. C., (2009), 3. Köprüyü Yeniden Kuracağımız Agoralarda Tartışmalıyız, http://v3.arkitera.com/h44514-3-kopruyu-yeniden-kuracagimiz-agoralarda-tartismaliyiz.html, 20 Temmuz 2017.

[75] Lefebvre, H., (2016). Şehir Hakkı, 1. Baskı, Çeviren: Ergüden, I., Sel Yayıncılık, İstanbul.

[76] Strutz, J. ve Çavuşoğlu, E., (2011). "Enformelliğin Sınırları Değişirken Kent Hakkı", Eğitim Bilim Toplum Dergisi, 9 (36): 56-73.

[77] Alkan, A. ve Duru, B., (2002). "20. Yüzyılda Kent ve Kentsel Düşünce", 20. Yüzyıl Kenti, s: 7-25; Derleyen ve Çeviren: Alkan, A. ve Duru, B., İmge Yayınevi, Ankara.

[78] Harvey, D., (2008). "The Right to the City", New Left Review 53: 23-40; Çeviren: Kırmızı, M.

[79] Marcuse, P., (2014). "Hangi Kent, Kim(ler)in Hakkı?", Kar İçin Değil Halk İçin; Derleyen: Brenner, N., vd., (2012); Çeviren: Şen, A. Y., 1. Baskı, Sel Yayıncılık, İstanbul.

[80] Souza, M. L., (2011). "Hangi Kentte Hangi Hak?: Politik-Stratejik Netliğin Müdafaası", Eğitim Bilim Toplum Dergisi, 9 (36): 183-207; Çeviren: Demirci, A.

[81] Adanalı, Y. A., (2011). "Dünya'dan 'Kent Hakkı' İçin Kentsel Mücadele Örnekleri: Hindistan, Dominik Cumhuriyeti, Brezilya, Venezüella ve ABD", Eğitim Bilim Toplum Dergisi, 9 (39): 14-30.

[82] Brenner, N., vd, (2014). "Asemblajlar, Aktör-Ağlar ve Eleştirel Kent Teorisinin Karşılaştığı Zorluklar", Kar İçin Değil Halk İçin; Derleyen: Brenner, N., vd., (2012); Çeviren: Şen, A. Y., 1. Baskı, Sel Yayıncılık, İstanbul.

[83] Flierl, B. ve Marcuse, P., (2014). "Sosyalist Kentler Halk İçin mi, İktidar İçin mi?", Kar İçin Değil Halk İçin; Derleyen: Brenner, N., vd., (2012); Çeviren: Şen, A. Y., 1. Baskı, Sel Yayıncılık, İstanbul.

[84] Temiz, A. D., (2013). "Sunuş", Asi Şehirler; Harvey, D., (2015); Çeviren: Temiz, A. D., 4. Baskı, Metis Yayınları, İstanbul.

[85] Vikisözlük, https://tr.wiktionary.org/wiki/dolay%C4%B1m, 27 Temmuz 2017.

[86] Şakacı, B. K., (2009). "Unutulan Bir Sosyalist Deneyim: Paris Komünü", Toplum ve Hekim, 24 (4-5): 245-250.

[87] Krätke, S., (2014). "'Yaratıcı Şehirler'in Yeni Kentsel Büyüme İdeolojisi", Kar İçin Değil Halk İçin; Derleyen: Brenner, N., vd., (2012); Çeviren: Şen, A. Y., 1. Baskı, Sel Yayıncılık, İstanbul.

[88] Slater, T., (2014). "Kayıp Marcuse, Soylulaştırma ve Yerinden Etme Üzerine", Kar İçin Değil Halk İçin; Derleyen: Brenner, N., vd., (2012); Çeviren: Şen, A. Y., 1. Baskı, Sel Yayıncılık, İstanbul.

[89] TDK, Güncel Türkçe Sözlük, www.tdk.gov.tr, 6 Ocak 2017.

[90] Tekeli, İ., (2010). Konut Sorununu Konut Sunum Biçimleriyle Düşünmek, 1. Baskı, İlhan Tekeli Toplu Eserler- 13, Tarih Vakfı Yurt Yayınları, İstanbul.

[91] Kale, F., (2013). Ulusal ve Uluslararası Boyutlarıyla Konut Hakkı, Adalet Yayınevi, Ankara.

[92] Öztop, H. ve Şekeroğlu, B., (2016). Konut Sorunu, 1. Baskı, Detay Yayıncılık, Ankara.

[93] T.C. Danıştay Başkanlığı, Uluslararası Sözleşmeler, www.danistay.gov.tr, 13 Ocak 2017.

[94] TBMM, Uluslararası Temel İnsan Hakları Belgeleri, www.tbmm.gov.tr, 13 Ocak 2017.

[95] T.C. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı, https://www.csb.gov.tr/db/habitat/editordosya/file/dokumanlar/Istanbul%20Deklerasyonu.pdf, 20 Mayıs 2017.

[96] Office of the United Nations High Commissioner for Human Rights (OHCHR), (2009). The Right to Adequate, Yayın No: 21, Cenevre, İsviçre.

[97] Keleş, R., (2015). Kentleşme Politikası, 14. Baskı, İmge Kitabevi Yayınları, Ankara.

[98] Gülaydın, D., (2004). Konutta Memnuniyet ve Tasarım İlişkisi Açısından Çekirdek Konutlarda Esneklik Araştırması, Yüksek Lisans Tezi, İstanbul Teknik Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü, İstanbul.

[99] Ayseli, F., (2010). Yerinde Kentsel Dönüşüm İçin Sivil Yerel Aktörlerin Güçlendirilmesi: Fener-Balat Örneği, Yüksek Lisans Tezi, Mimar Sinan Güzel Sanatlar Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü, İstanbul.

[100] Erman, T., (2016). "Mış Gibi Site" Ankara'da Bir TOKİ-Gecekondu Dönüşüm Sitesi, 1. Baskı, İletişim Yayınları, İstanbul.

[101] Marcuse, P., (2014). "Konut Sorununun Çözümüne Eleştirel Bir Yaklaşım", Kar İçin Değil Halk İçin; Derleyen: Brenner, N., vd., (2012); Çeviren: Şen, A. Y., 1. Baskı, Sel Yayıncılık, İstanbul.

[102] Hazar, E., (2013). Küreselleşme Çağında Sosyal Konut Kavramının Yeniden Değerlendirilmesi: Türkiye Örneği, Yüksek Lisans Tezi, İstanbul Teknik Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü, İstanbul.

[103] Engels, F. (2013). Konut Sorunu, 1. Baskı, Çeviren: Genç, T., Alter Yayıncılık, Ankara.

[104] Berman, M., (1994). Katı Olan Her Şey Buharlaşıyor, Çeviren: Altuğ, Ü. Ve Peker, B., 4. Baskı, İletişim Yayınları, İstanbul.

[105] Castells, M., (2014). Kent Sınıf İktidar, Çeviren: Türkün, A., 1. Baskı, Phoenix Yayınevi, Ankara.

[106] Balamir, M., (2002). "Türkiye'de Kentsel İyileştirme Girişimlerinin Gündeme Alınması Ve Planlama Sisteminde Gereken Değişiklikler", Yapı, 253:66-70.

[107] Kösten, E.Y.Ö., (2016). "Kentsel Dönüşümün Tek Alternatifi mi Var? YIK-YAP", Mimarlık, Sayı:387.

[108] Özden, P.P., (2008). Kentsel Yenileme, 1. Baskı, İmge Kitabevi, Ankara.

[109] Özdemir, D., (2005). “Kent merkezinde kültür eksenli bir dönüşüm projesi: Temple Bar, Dublin”, Arredamento Mimarlık, 2005 (3): 98-105.

[110] Sander, A., (2009). Planlamada Yurttaş Katılımı, Yüksek Lisans Tezi, İstanbul Teknik Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, İstanbul.

[111] Arnstein, S.R., (1969). “A Ladder Of Citizen Participation”, Journal of the American Planning Association, 35 (4): 216-224.

[112] Aydoğan, M., (2006). Kentsel Yönetişim Bağlamında E-Planlama Yaklaşımları-İzmir Örneği, Yayınlanmamış Doktora Tezi, Dokuz Eylül Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, İzmir.

[113] Atanur, G. ve Arın, S., (2015). “Kent Konseyleri ve Kentsel Tasarıma Vatandaş Katılımı: Nilüfer Kent Konseyi Örneği”, Paradoks Ekonomi, Sosyoloji ve Politika Dergisi, 11 (2): 242-261.

[114] Turgut, S. ve Seçilmişler, T., (2017). “Katılımcı Planlama Deneyimi: Mersin İl Çevre Düzeni Planı Örneği”, Megaron, 12 (2): 292-303.

[115] Türkün, A., (2015). “Ruthless transformation effortsin the housing areas of the urban poor and implications fort he right to housing”, RC21 (Research Committee on Sociology of Urban and Regional Development) Conference, 27-29 Ağustos 2015, Urbino, İtalya.

[116] Açık Radyo, http://acikradyo.com.tr/metropolitika/turkiyenin-ilk-kiraci-hareketi, 2 Haziran 2017.

[117] Düzce Umut Atölyesi, https://duzceumutatolyesi.wordpress.com/, 2 Haziran 2017.

[118] Bozkulak, S., (2005). “Gecekondudan Varoşa: Gülsuyu Mahallesi”, İstanbul’da Kentsel Ayrışma; Derleyen: Kurtuluş, H., 1. Baskı, Bağlam Yayıncılık, İstanbul.

[119] Cumhuriyet Gazetesi, http://www.cumhuriyet.com.tr/haber/cevre/646181/istanbul_un_4_ilcesi_icin_kentsel_donusum_plani_onaylandi.html#, 10 Haziran 2017.

[120] Milliyet Gazetesi, http://www.milliyet.com.tr/-gokdelen-olmayacak--ekonomi-2368312/, 10 Haziran 2017.

[121] Arıkanlı Ö., M., (2005). “Kentsel Dönüşüm Sürecinde Eski Bir Gecekondu Mahallesi: Karanfilköy Kentlere Vurulan Neşterler”; Derleyen: Kurtuluş, H., 1. Baskı, Bağlam Yayıncılık, İstanbul.

[122] Kayacan, T., (2010). Kentsel Dönüşümde Halkın Katılımının Rolü ve Önemi Zeytinburnu ve Karanfilköy Örnekleri, Yüksek Lisans Tezi, İstanbul Teknik Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü, İstanbul.

[123] Hürriyet Gazetesi, http://www.hurriyet.com.tr/bir-dolgu-da-beykoza-40310751, 10 Haziran 2017.

[124] İslam, T., (2009). Devlet Eksenli Soylulaştırma ve Yerel Halk: Neslişah ve Hatice Sultan Mahalleleri (Sulukule) Örneği, Doktora Tezi, Yıldız Teknik Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü, İstanbul.

[125] Tokur, E. M., (2009). Şifa Mahallesi: Kentsel Dönüşüm ve Direnişin İmkanları, Yüksek Lisans Tezi, Mimar Sinan Güzel Sanatlar Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü, İstanbul.

[126] Tuzla Belediyesi, https://www.tuzla.bel.tr/icerik/11/299/soz-vermistik-yaptik.aspx, 1 Haziran 2017.

[127] Türkün, A. ve Aslan, Ş., (2014). "Ayazma ve Tepeüstün'nden Bezirganbahçe'nin "Konut Depolarına": Mekanı Değişen Yoksulluk", Mülk, Mahal, İnsan: İstanbul'da Kentsel Dönüşüm; Derleyen: Türkün, A., 1. Baskı, İstanbul Bilgi Üniversitesi Yayınları, İstanbul.

[128] Birgün Gazetesi, http://www.birgun.net/haber-detay/herkes-iyi-yasamayi-hak-ediyor-ama-ayazma-magdurlari-haric-55388.html, 10 Haziran 2017.

[129] Güngören Kaymakamlığı, http://www.gungoren.gov.tr/tarihce, 10 Ocak 2018.

[130] Ünsal Ö., B. ve Türkün, A., (2014). "Tozkoparan: Bir Sosyal Mesken Alanının Tasfiyesi", Mülk, Mahal, İnsan: İstanbul'da Kentsel Dönüşüm; Derleyen: Türkün, A., 1. Baskı, İstanbul Bilgi Üniversitesi Yayınları, İstanbul.

[131] Uğurlu, N., (2012). Gecekondu Önleme Bölgeleri Arasından Seçilen Tozkoparan Mahallesinin Sosyal, Ekonomik ve Fiziksel Açıdan İrdelenmesi, Yüksek Lisans Tezi, Maltepe Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, İstanbul.

[132] Aktaş, A., (2014). Avrupa Kentsel Şartı Bağlamında Yaşam Kalite Arayışları: Tozkoparan Örneği, Yüksek Lisans Tezi, Bahçeşehir Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, İstanbul.

[133] Güngören Belediyesi, (2017). "Tozkoparan Kentsel Dönüşecek", Güngören Dergi, 52: 14-15.

[134] Güngören Belediyesi, (2011). 2012-2016 Stratejik Planı, İstanbul.

[135] Türkiye Cumhuriyeti Maliye Bakanlığı Milli Emlak Genel Müdürlüğü, http://kurumsal.milliemlak.gov.tr/Sayfalar/islemlerimiz/digerislemler/ecrimisil-islemleri.aspx, 9 Ocak 2018.

[136] Duman, B. ve Coşkun, İ., (2016). "Politik Süreç Teorisi Çerçevesinde Tozkoparan'da Kentsel Dönüşüm Projesine Karşı Kolektif Bir Eylemin Olabilirliği", Sosyoloji Dergisi, 36 (2): 575-616.

[137] Uğur Kentsel Dönüşüm, http://www.ugurkentseldonusum.com.tr/tr/1356/Istanbul-Gungoren-Tozkoparan-Mahallesi-Kentsel-Donusum-Projesi, 12 Ocak 2018.

[138] Birgün Gazetesi, https://www.birgun.net/haber-detay/tozkoparanli-yurttaslardan-kentsel-donusum-aciklamasi-138304.html, 10 Ocak 2018.

[139] Alp, A., (2017). "Tozkoparan 'Rantsal' Değil, 'Kentsel' Dönüşecek", Hürriyet Gezetesi, 18. Mayıs 2017, http://www.hurriyet.com.tr/tozkoparan-rantsal-degil-kentsel-donusecek-40461971, 10 Ocak 2018.

[140] Güvercin, Ü., 2009. "Tozkoparan'da Dönüşüm: Kentsel mi Rantsal mı?", Birgün Gazetesi, 17 Nisan 2009, http://www.mimdap.org/?p=18098, 14 Ocak 2018.

[141] http://haber.sol.org.tr/kent-gundemleri/tozkoparan-halki-kentsel-donusume-karsi-haberi-8026, 10 Ocak 2018.

[142] Kiriş, Ö., 2014. “Tozkoparan’daki Kentsel Dönüşümde Son Durum”, Tozder Dergi, 11:3.

[143] https://emlakkulisi.com/tozder-danistayin-tozkoparan-karari-uzerine-aciklama-yapti/260794, 10 Ocak 2018.

[144] http://www.emekveadalet.org/haberyorum/tozkoparan-ahalisi-rantcilara-verdigimiz-rahatsizliktan-dolayi-ozur-dilemiyoruz/, 10 Ocak 2018.

[145] https://www.evrensel.net/haber/298259/tozkoparan-halki-haklarimizi-gasbedecek-donusume-karsiyiz, 10 Ocak 2018.

[146] Kiriş, Ö., (2017). “Anlayanlara! Tozkoparan Anketinin Dili”, Tozder Dergi, 24: 3.

[147] Kiriş, Ö., (2017). “Dizmek mi, Dizilmek mi?”, Tozder Dergi, 25: 3.

[148] Kiriş, Ö., (2017). “Tozkoparan Kentsel Dönüşümü Adalet Kurultayında Konuşuldu”, Tozder Dergi, 26: 5.

[149] Ronneberger, K., (2008). “Henri Lefebvre and Urban Everyday Life: in Search of the Possible”, Space, Difference, Everyday Life; Derleyen: Goonewardena, K. vd., 1. Baskı, Routledge, New York.

[150] Tekin, H. H., (2006). “Nitel Araştırma Yönteminin Bir Veri Toplama Tekniği Olarak Derinlemesine Görüşme”, Sosyoloji Dergisi, 13 (3): 101-116.

[151] Koçak, A. ve Arun, Ö., (2006). “İçerik Analizi Çalışmalarında Örneklem Sorunu”, Selçuk İletişim, 4 (3): 21-28.

[152] Tekeli, İ., (2016). Dünya’da ve Türkiye’de Kent-Kır Karşıtlığı Yok Olurken Yerleşmeler İçin Temsil Sorunları ve Strateji Önerileri, 1. Baskı, İdeal Kent Yayınları, Ankara.

EK-A

GENEL DÜZEY ANKET FORMU

GÖRÜŞMEYE İLİŞKİN BİLGİLER	
Görüşme no:	
Görüşmenin yapıldığı tarih:	

GÖRÜŞME YAPILAN KURUM VE KİŞİYE İLİŞKİN BİLGİLER				
1. Görüşme yapılan kurumun adı:				
2. Görüşme yapılan kişinin adı soyadı:				
3. Mesleğiniz nedir?				
4. Kuruluştaki pozisyonunuz ve görev tanımınız nedir?				
5. Eğitim durumunuz hangi seviyede?	Lise ❑	Üniversite ❑	Lisansüstü ❑	Diğer ❑
6. İletişim bilgileriniz	**E-mail:** **Tel:**			
TOZKOPARAN KENTSEL DÖNÜŞÜM PROJESİNE İLİŞKİN SORULAR				
7. Tozkoparan'da temel sorun nedir? (Konutlar bazında, mahalle ölçeğinde) Diğer bir deyişle sizi yeni projeler yapmaya iten nedir?				
8. Tozkoparan Kentsel Dönüşüm Projesinin temel hedefi nedir? Hangi aşamadadır?				

9. Tozkoparan Kentsel Dönüşüm Projesini geliştirirken karşılşaştığınız temel zorluklar nelerdir? (Yasa, yönetmelik, halkın itirazları, mahkeme süreçleri, STK'lar, medya,vb.)
10. Tozkoparan'da gerçekleştirmeyi planladığınız kentsel dönüşüm projesi ile ilgili sivil girişimleri ve yerel halkı bilgilendiriyor musunuz?
11. Tozkoparan'da gerçekleştirmeyi planladığınız kentsel dönüşüm projesi ile ilgili sivil girişimleri ve yerel halk (konunun muhatapları) ile iletişimi sağlarken hangi iletişim kanallarını kullanmaktasınız? (Birden fazla seçenek işaretlenebilir?)

Gazete / Broşür ☐	Dergi ☐	Web sayfası ☐	Sosyal medya ☐
Konferans/ Panel ☐	Tanıtım / Reklam afişleri / videolar ☐	Halk günleri ☐	Diğer ☐

12. Tozkoparan'da gerçekleştirmeyi planladığınız kentsel dönüşüm projesi ile ilgili sivil girişimlerden ve yerel halktan (konunun muhataplarından) aldığınız yorumları nasıl değerlendiriyorsunuz? Bir ekibiniz var mı?
13. Tozkoparan kentsel dönüşüm projesinde sivil girişimler ve yerel halk projeyi nasıl değerlendiriyor?

• **Olumlu buldukları yönler nelerdir?**	
• **Temel itirazları nelerdir?**	

14. Tozkoparan Kentsel Dönüşüm Projesi gerçekleştirildiğinde nasıl bir fiziksel mekan ortaya çıkacağını düşünüyorsunuz?

15. Tozkoparan Kentsel Dönüşüm Projesi gerçekleştirildiğinde nasıl bir sosyal yaşam ortaya çıkacağını öngörüyorsunuz?
16. Dönüşümün ardından sizce eski kullanıcılar burada yaşamaya devam edebilecek mi? (Kiracı ve mülk sahipleri açısından) Neden?
17. "Konut Hakkı" bireylerin insan onuruna yakışır, asgari niteliklere sahip yeterli bir konutta barınmasını ve sağlık-güvenlik-konfor vb. ihtiyaçlara herhangi bir ayrıma maruz kalmadan erişebilmesini kapsamaktadır. Bunun yanında "Konut Hakkı" mülkiyet hakkına sahip olmak anlamına gelmemektedir. **Bu doğrultuda bölgede yaşayanların ve hak sahiplerinin konut haklarını korumak amacıyla farklı konut edindirme yöntemleri projede yer almakta mı? Bu konuda sizce neler yapılabilir?**
18. Yurtdışında kentsel dönüşüm projelerinde halkın ve sivil girişimlerin katıldığı pek çok başarılı örneğin var olduğu biliyoruz. Sizce kentsel dönüşüm projelerinde halkın katılımı sizce ne kadar önemli ya da gerekli?
19. Yurtdışında kentsel dönüşüm projelerinde halkın ve sivil girişimlerin katıldığı pek çok başarılı örneğin var olduğu biliyoruz. Tüm paydaşların sürece dahil olduğu bir kentsel dönüşüm nasıl kurgulanabilir?
20. Yurtdışında kentsel dönüşüm projelerinde halkın ve sivil girişimlerin katıldığı pek çok başarılı örneğin var olduğu biliyoruz.Ülkemizde bunun gerçekleşememesinin temel nedenleri nelerdir?

EK-B

KARMA DÜZEY ANKET FORMU

GÖRÜŞMEYE İLİŞKİN BİLGİLER	
Görüşme no:	
Görüşmenin yapıldığı tarih:	
Görüşme yapılan kurum:	

GÖRÜŞME YAPILAN KİŞİYE İLİŞKİN BİLGİLER					
1. Görüşme yapılan kişinin adı soyadı:					
2. Mesleğiniz nedir?					
3. Kuruluştaki pozisyonunuz ve görev tanımınız nedir?	Üst düzey yönetici ☐	Orta düzey yönetici ☐	Alt düzey yönetici ☐	Üye ☐	
	Görev Tanımınız:				
4. Eğitim durumunuz hangi seviyede?	İlkokul ☐	Orta öğrenim ☐	Lise ☐	Üniversite ☐	Lisansüstü ☐
5. İletişim bilgileriniz	**E-mail:** **Tel:**				

SİVİL TOPLUM KURULUŞUNA İLİŞKİN BİLGİLER	
6. Kuruluş tarihi:	

7. Kuruluş amacı:	Kentsel dönüşüm faaliyetlerinde söz hakkına sahip olmak ☐		Diğer (yazınız) ☐ _____ _____	
8. Kuruluşun etkinlik alanı nasıl tanımlanabilir?	Yerel Düzeyde (Mahalle ve komşuluk düzeyinde) ☐	Bölgesel düzeyde ☐	Ulusal düzeyde ☐	
	Uluslararası düzeyde ☐		Diğer (yazınız) ☐ _____	
9. Kuruluşun üyeleri kimlerden oluşmaktadır?	Kiracı ☐	Ev sahibi ☐	Mahalle sakini ☐	STK üyeleri ☐
	Üniversiteler ☐	Sendikalar ☐	Meslek odaları ☐	Çeşitli platformlar ☐
	Diğer (yazınız) ☐ _____			
10. Kuruluşun faaliyetleri hangi sıklıkla gerçekleşmektedir?	Haftada 1'den fazla ☐	Haftada 1 kez ☐	İki haftada 1 kez ☐	
	Ayda 1 kez ☐	3 ayda 1 kez ☐	Diğer (yazınız) ☐ _____	
11. Kuruluş üyelerle, diğer girişimlerle ve yerel halk (konunun muhatapları) ile iletişimi sağlarken hangi iletişim kanallarını kullanmaktadır?	Gazete / Broşür ☐	Dergi ☐	Web sayfası ☐	Sosyal medya ☐
	Konferans/ Panel ☐	Tanıtım / Reklam afişleri / videolar ☐	Halk günleri ☐	Diğer ☐
12. Kuruluşun amacına uygun şimdiye kadar yaptığı girişimler nelerdir?	Hukuksal			
	Kamusal			
	Eylemsel			
13. Kuruluşun aynı ortak amaçlarla çalışan diğer girişimlerle bağlantıları nelerdir? (Örneğin, diğer mahalle dernekleri, meslek odaları, vb.)				
KONUT HAKKI MÜCADELESİ İLE İLGİLİ SORULAR				
14. Tozkoparan'daki mevcut yerleşmenin problemleri ve burası ile ilgili şikayetler nelerdir?				

15. Tozkoparan kentsel dönüşüm projesi hakkındaki bilgileriniz nelerdir? Projenin temel hedefi nedir? Hangi aşamadadır?
16. Projeye ilişkin süreci nereden öğrendiniz ve öğrenmeye devam ediyorsunuz?
17. Kamu kurumları, proje yetkilileri ya da yöneticilerisizinle iletişim kurdular mı ya da sizin görüşme taleplerinize olumlu cevap veriyorlar mı? Düzenli bir iletişiminiz var mı?
18. Tozkoparan kentsel dönüşüm projesi hakkında düşünceleriniz nelerdir?
19. Konut hakkı mücadelenizi sürdürdüğünüz dönüşüm projesi hakkında yerel halkın beklentilerini tam olarak biliyor musunuz?
20. Konut hakkı mücadelenizi sürdürdüğünüz dönüşüm projesi hakkında mülk sahiplerinin beklentileri nelerdir? (Projenin karşı çıktıkları ya da olumlu buldukları yönleri nelerdir?)
21. Konut hakkı mücadelenizi sürdürdüğünüz dönüşüm projesi hakkında kiracıların beklentileri nelerdir? (Projenin karşı çıktıkları ya da olumlu buldukları yönleri nelerdir?)

22. Sizce bu proje gerçekleşmeli mi?	
Evet ☐	Neden?
Hayır ☐	Neden?
23. Sizce bir kentsel dönüşüm projesinde kimler yer almalıdır? (Kamu, özel sektör, üniversiteler, sivil toplum örgütleri, vb.)	
24. Sizce kentsel dönüşümde;	
Kamunun rolü ne olmalıdır? (merkezi yönetim, yerel yönetimler, TOKİ, Kiptaş, vb.)	
Özel sekötrün rolü ne olmalıdır? (İnşaat firmaları, mimarlık firmaları, gayrimenkul yatırım ortaklıkıları, vb.)	
Yerel halkın rolü ne olmalıdır?	
Sivil toplum kuruluşlarının rolü ne olmalıdır?	
Diğer	
25. Kentsel dönüşümün ardından nasıl bir fiziksel mekanla karşılaşacağınız düşünüyorsunuz?	
26. Kentsel dönüşümün ardından nasıl bir sosyal yaşam ile karşılaşacağınız düşünüyorsunuz?	
27. Sizce kentsel dönüşümün ardından eski kullanıcılar burada yaşamaya devam edebilecek mi? Neden?	

28. "Konut Hakkı" bireylerin insan onuruna yakışır, asgari niteliklere sahip yeterli bir konutta barınmasını ve sağlık-güvenlik-konfor vb. ihtiyaçlara herhangi bir ayrıma maruz kalmadan erişebilmesini kapsamaktadır. Bunun yanında "Konut Hakkı" mülkiyet hakkına sahip olmak anlamına gelmemektedir. **Bu doğrultuda bölgede yaşayanların ve hak sahiplerinin konut haklarını korumak amacıyla farklı konut edindirme yöntemleri projede yer almakta mı? Bu konuda sizce neler yapılabilir?**
29. Yurtdışında kentsel dönüşüm projelerinde halkın ve sivil girişimlerin katıldığı pek çok başarılı örneğin var olduğu biliyoruz. Sizce kentsel dönüşüm projelerinde halkın katılımı sizce ne kadar önemli ya da gerekli?
30. Yurtdışında kentsel dönüşüm projelerinde halkın ve sivil girişimlerin katıldığı pek çok başarılı örneğin var olduğu biliyoruz.Tüm paydaşların sürece dahil olduğu bir kentsel dönüşüm nasıl kurgulanabilir?
31. Yurtdışında kentsel dönüşüm projelerinde halkın ve sivil girişimlerin katıldığı pek çok başarılı örneğin var olduğu biliyoruz. Sizce ülkemizde bunun gerçekleşememesinin temel nedenleri nelerdir?

EK-C

ÖZEL DÜZEY ANKET FORMU

GÖRÜŞMEYE İLİŞKİN BİLGİLER	
Görüşme no:	
Görüşmenin yapıldığı tarih:	
Görüşme yapılan kişinin adı soyadı:	

KİŞİSEL BİLGİLER					
1. Mesleğiniz					
2. Eğitim durumunuz	İlkokul ☐	Orta öğrenim ☐	Lise ☐	Üniversite ☐	Lisansüstü ☐
3. Memleketiniz					
4. Gelir durumunuz:	1000 TL ve altı ☐	1001-1500 TL ☐	1501-2000 TL ☐		
	2001-2500 TL ☐	2501-3000 TL ☐	3001 TL ve üzeri ☐		

YAŞADIĞINIZ KONUTA İLİŞKİN BİLGİLER			
5. Mülkiyet durumu:	Mülk sahibi ☐	Kiracı ☐	Yakınına ait ☐
6. İkamet süresi:	1-5 yıl ☐	5-10 yıl ☐	10-15 yıl ☐
	15-20 yıl ☐	20-30 yıl ☐	30 yıl ve üstü ☐

7. Hane halkı sayısı:	1-3 kişi ☐	4-6 kişi ☐	7 ve üzeri kişi ☐	
8. Konutun büyüklüğü:	25-50 m^2 ☐	51-80 m^2 ☐	81-100 m^2 ☐	101-150m^2 ☐
9. Başka bir konut mülkünüz var mı?	Evet ☐		Hayır ☐	

YAŞADIĞINIZ YERLEŞMEYE İLİŞKİN BİLGİLER

10. Tozkoparan'da ikamet etmenizin nedeni nedir? (Üç kutu işaretleyiniz)

☐ Ekonomik nedenler	☐ İşyerine yakınlık	☐ Mahalle ortamı
☐ Mimari estetik	☐ Güvenlik	☐ Merkezi konum
☐ Kamusal ulaşıma erişim	☐ Alışveriş imkanı	☐ Okullara yakınlık
☐ Mimari çeşitlilik	☐ Sosyal imkanlar	☐ Komşuluk
☐ Aileye yakınlık	☐ Geçmiş - alışkanlık	☐ ……

11. Yaşadığınız yerleşmeden ayrıldığınızda özleyeceğiniz şeyler

-
-
-

12. Yaşadığınız yerleşmeden ayrıldığınızda özlemeyeceğiniz şeyler

-
-
-

KONUT HAKKI MÜCADELESİ İLE İLGİLİ SORULAR

13. Tozkoparan'da gerçekleştirilmesi planlanan kentsel dönüşüm projesi ile ilgili ne düzeyde bilgi sahibisiniz?

14. Tozkoparan kentsel dönüşüm projesi hakkındaki bilgileriniz nelerdir? Projenin temel hedefi nedir? Hangi aşamadadır?

15. Tozkoparan'da gerçekleştirilmesi planlanan kentsel dönüşüm projesi ile ilgili bilgilere nereden ulaşıyorsunuz?			
Gazete / Broşür ☐	Dergi ☐	Web sayfası ☐	Sosyal medya ☐
Konferans/ Panel ☐	Tanıtım / Reklam afişleri / videolar ☐	Halk günleri ☐	Diğer ☐
16. Tozkoparan'da gerçekleştirilmesi planlanan kentsel dönüşüm projesi ile ilgili kamu kurumları, proje yetkilileri ya da sivil girişimler sizinle iletişime geçtiler mi?			
17. Sivil toplum kuruluşunun düzenlediği faaliyetlere katılıp, görüşlerinizi bildirdiniz mi?			
18. Tozkoparan Kentsel Dönüşüm Projesini nasıl değerlendiriyorsunuz?			
Olumlu bulduğunuz yönleri nelerdir?			
Temel itirazlarınız nelerdir?			
19. Tozkoparan'da gerçekleştirilmesi planlanan kentsel dönüşüm projesinden beklentileriniz nelerdir?			
20. Sizce bu proje gerçekleşmeli mi?			
Evet ☐	Neden?		
Hayır ☐	Neden?		
21. Tozkoparan Kentsel Dönüşüm Projesi gerçekleştirildiğinde nasıl bir fiziksel mekan ortaya çıkacağını düşünüyorsunuz?			
22. Tozkoparan Kentsel Dönüşüm Projesi gerçekleştirildiğinde nasıl bir sosyal yaşam ortaya çıkacağını öngörüyorsunuz?			

23. Dönüşümün ardından sizce eski kullanıcılar burada yaşamaya devam edebilecek mi? (Kiracı ve mülk sahipleri açısından) Neden?
24. Dönüşümün ardından burada yaşamaya devam etmek istiyor musunuz?
25. "Konut Hakkı" bireylerin insan onuruna yakışır, asgari niteliklere sahip yeterli bir konutta barınmasını ve sağlık-güvenlik-konfor vb. ihtiyaçlara herhangi bir ayrıma maruz kalmadan erişebilmesini kapsamaktadır. Bunun yanında "Konut Hakkı" mülkiyet hakkına sahip olmak anlamına gelmemektedir. Bu doğrultuda konut haklarınızı korumak amacıyla tarafınıza farklı konut edindirme yöntemleri sunulmasını ister misiniz? Bu fikre karşı tutumunuz ne olur? Bu konuda sizce neler yapılabilir?
26. Yurtdışında kentsel dönüşüm projelerinde halkın ve sivil girişimlerin katıldığı pek çok başarılı örneğin var olduğu biliyoruz. Sizce kentsel dönüşüm projelerinde halkın katılımı sizce ne kadar önemli ya da gerekli?
27. Yurtdışında kentsel dönüşüm projelerinde halkın ve sivil girişimlerin katıldığı pek çok başarılı örneğin var olduğu biliyoruz. Tüm paydaşların sürece dahil olduğu bir kentsel dönüşüm nasıl kurgulanabilir?
28. Yurtdışında kentsel dönüşüm projelerinde halkın ve sivil girişimlerin katıldığı pek çok başarılı örneğin var olduğu biliyoruz. Sizce ülkemizde bunun gerçekleşememesinin temel nedenleri nelerdir?

EK-D

2008 YILINDA TOZKOPARAN'DA UYGULANAN ANKET

İSTANBUL BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ

T.C. BAŞBAKANLIK TOPLU KONUT İDARESİ BAŞKANLIĞI

T.C. 1992 GÜNGÖREN BELEDİYESİ

GÜNGÖREN BELEDİYESİ TOZKOPARAN MAHALLESİ DEMOGRAFİK YAPI ANKETİ

(hane reisi tarafından doldurulacaktır.)

(hane mevkiisi önemlidir.)

1.GRUP SORULAR : KİŞİSEL

1) KİŞİ ADI:.....

2) SOYADI:.....

3) CİNSİYETİNİZ: ( ) BAY ( ) BAYAN

4) NEREDE DOĞDUNUZ? DOĞUM YILINIZI YAZINIZ.

2.GRUP SORULAR : AİLE

5) KAÇ KİŞİLİK BİR AİLENİZ VAR?

( ) 1 ( ) 2-3 ( ) 4-5 ( ) 5 VE ÜSTÜ

6) AİLENİZDEKİ ÇOCUK SAYISI KAÇTIR?

( ) 1 ( ) 2-3 ( ) 4-5 ( ) 5 VE ÜSTÜ

7) AİLENİZDEKİ ÇOCUKLARIN CİNSİYETLERİ NEDİR?

(….ADET) KIZ (……ADET) ERKEK

8) OKUL ÇAĞINDAKİ ÇOCUKLAR, OKUL ÇIKIŞI ÇALIŞARAK AİLEYE KATKIDA BULUNUYOR MU?

1) EVET 2) HAYIR

9) ÇOCUKLARINIZ DÜZENLİ SAĞLIK KONTROLÜNDEN GEÇİYOR MU?

1) EVET 2) HAYIR

10) EVİNİZDE YAŞAYAN AİLE SAYISI SAYISI KAÇTIR?

( ) 1 ( ) 2 ( ) 3 ( ) 5

11) AİLENİZDE ÇALIŞAN KİŞİ SAYISI KAÇTIR?

( ) 1 ( ) 2 ( ) 3 ( ) 5

3. GRUP SORULAR : EĞİTİM DURUMU

12) AİLENİZDEKİ KİŞİLERİN EĞİTİM DURUMLARI (PARANTEZ İÇLERİNE KARŞILIK GELEN KİŞİ SAYISINI YAZINIZ

( ) OKUR-YAZAR DEĞİL ( ) OKUR-YAZAR

( ) İLK OKUL MEZUNU ( ) ORTA OKUL MEZUNU

( ) LİSE VE DENGİ MEZUNU ( ) YÜKSEK OKUL: ADI:.....

13) EĞİTİMİNİZ:

( ) OKUR-YAZAR DEĞİL ( ) OKUR-YAZAR

( ) İLK OKUL MEZUNU ( ) ORTA OKUL MEZUNU

( ) LİSE VE DENGİ MEZUNU ( ) YÜKSEK OKUL: ADI:.....

14) EŞİNİZİN EĞİTİMİ:

( ) OKUR-YAZAR DEĞİL ( ) OKUR-YAZAR

( ) İLK OKUL MEZUNU ( ) ORTA OKUL MEZUNU

( ) LİSE VE DENGİ MEZUN ( ) YÜKSEK OKUL: ADI:.....

15) ÇOCUKLARINIZIN OKUDUĞU ÖĞRETİM KURUMU YAPISI HANGİSİDİR ?

(….) İLKOKUL

(….) DÜZ LİSE

(……) MESLEK LİSESİ

(……) ÖZEL OKUL

UĞUR HARİTA İNŞAAT PLANLAMA ve KENTSEL DÖNÜŞÜM LTD. ŞTİ.

İSTANBUL BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ

T.C. BAŞBAKANLIK TOPLU KONUT İDARESİ BAŞKANLIĞI

T.C. 1992 GÜNGÖREN BELEDİYESİ

4.GRUP SORULAR : GELİR DAĞILIMI

16) MESLEĞİNİZ NEDİR?
( ) ÜNVANLI MEMUR (ÖĞRETMEN,POLİS,SUBAY,MÜHENDİS,DOKTOR,HEMŞİRE,ŞEF,MÜDÜR V.B.)
( ) ÜNVANSIZ / DÜZ MEMUR (İLK-ORTA-LİSE MEZUNU VE HİZMETLİLER DAHİL)
( ) VASIFSIZ İŞÇİ
( ) VASIFLI İŞÇİ
( ) ESNAF / ZENAATKAR (ÜRETİCİ, FIRINCI, DEMİRCİ, TAMİRCİ V.B.)
( ) ESNAF / TİCARET ERBABI (ALIP-SATAN, BAKKAL V.B.)
( ) SERBEST MESLEK (DOKTOR / AVUKAT / MİMAR / MÜHENDİS-MÜTEAHHİT, MUHASEBECİ V.B.)
( ) MARJİNAL SEKTÖR (SOKAK SATICILARI, AYAKKABI BOYACISI V.B. GEÇİCİ İŞLER)
( ) EV KADINI
( ) İŞSİZ
( ) DİĞER.....

17) NET MAAŞINIZ NE KADARDIR ?
( ) 0 – 250 YTL
( ) 250 – 500 YTL
( ) 500 -750 YTL
( ) 750 – 1000YTL
( ) 1000 – 1500 YTL
( ) 1500 YTL ÜSTÜ

18) EŞİNİZİN MESLEĞİ NEDİR?
( ) ÜNVANLI MEMUR (ÖĞRETMEN, POLİS,SUBAY,MÜHENDİS,DOKTOR,HEMŞİRE,ŞEF,MÜDÜR V.B.)
( ) ÜNVANSIZ / DÜZ MEMUR (İLK-ORTA-LİSE MEZUNU VE HİZMETLİLER DAHİL)
( ) VASIFSIZ İŞÇİ
( ) VASIFLI İŞÇİ
( ) ESNAF / ZENAATKAR (ÜRETİCİ, FIRINCI, DEMİRCİ, TAMİRCİ V.B.)
( ) ESNAF / TİCARET ERBABI (ALIP-SATAN, BAKKAL V.B.)
( ) SERBEST MESLEK (DOKTOR / AVUKAT / MİMAR / MÜHENDİS-MÜTEAHHİT, MUHASEBECİ V.B.)
( ) MARJİNAL SEKTÖR (SOKAK SATICILARI, AYAKKABI BOYACISI V.B. GEÇİCİ İŞLER)
( ) EV KADINI
( ) İŞSİZ
( ) DİĞER.....

19) EŞİNİZİN NET MAAŞI NE KADARDIR ?
( ) 0 – 250 YTL
( ) 250 – 500 YTL
( ) 500 -750 YTL
( ) 750 – 1000YTL
( ) 1000 – 1500 YTL
( ) 1500 YTL ÜSTÜ

20) S İZE GÖRE AİLENİZİN GELİR DURUMU AŞAĞIDAKİLERDEN HANGİSİNE GİRER?
( ) ÜST GELİR ( ) ORTA ( ) ALT

21) ŞU ANDA YARDIM ALDIĞINIZ HERHANGİ BİR KURUM VEYA KURULUŞ VAR MI ? VARSA KURUMUN ADI ..
( ) .....

22) KENDİNİZE AİT BİR ARACINIZ VAR MI?
1) HAYIR YOK
2) EVET VAR, TİCARİ
3) EVET VAR, ÖZEL
4) EVET VAR, HEM TİCARİ HEM ÖZEL

23)MEMLEKETİNİZDE TOPRAĞINIZ VAR MI ?
1) EVET 2) HAYIR

24) VARSA İŞLETİLİYOR MU?
1) EVET 2) HAYIR

25) GELİRİ SİZE GELİYOR MU?
1) EVET 2) HAYIR

26)KONUTUNUZUN MÜLKİYETİ KİME AİT?
1) KİRA 4) LOJMAN
2) KENDİMİZİN 5) BEDELSİZ
3) AKRABALARA AİT 6) DİĞER .....

UĞUR HARİTA İNŞAAT PLANLAMA ve KENTSEL DÖNÜŞÜM LTD. ŞTİ.

İSTANBUL BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ

T.C. BAŞBAKANLIK TOPLU KONUT İDARESİ BAŞKANLIĞI

T.C. 1992 GÜNGÖREN BELEDİYESİ

27)("KİRA" CEVABI VERENLERE SORUNUZ)
AYLIK NE KADAR KİRA ÖDÜYORSUNUZ?
1) 0-49 MİLYON TL 6) 250 – 300 MİLYON
2) 50 – 99 MİLYON 7) 300 – 350 MİLYON
3) 100 – 149 MİLYON 8) 350 – 400 MİLYON
4) 150 – 199 MİLYON 9) 400 – 500 MİLYON
5) 200 – 249 MİLYON 10) 500 MİLYONDAN FAZLA

28) AYLIK GELİRİNİZİN NE KADARINI MUTFAK GİDERLERİNE HARCIYORSUNUZ?
1) 0-49 MİLYON TL 6) 250 – 300 MİLYON
2) 50 – 99 MİLYON 7) 300 – 350 MİLYON
3) 100 – 149 MİLYON 8) 350 – 400 MİLYON
4) 150 – 199 MİLYON 9) 400 – 500 MİLYON
5) 200 – 249 MİLYON 10) 500 MİLYONDAN FAZLA

29) AYLIK GELİRİNİZİN NE KADARINI SAĞLIK GİDERLERİNE HARCIYORSUNUZ?
1) 0-49 MİLYON TL 6) 250 – 300 MİLYON
2) 50 – 99 MİLYON 7) 300 – 350 MİLYON
3) 100 – 149 MİLYON 8) 350 – 400 MİLYON
4) 150 – 199 MİLYON 9) 400 – 500 MİLYON
5) 200 – 249 MİLYON 10) 500 MİLYONDAN FAZLA
11) SOSYAL GÜVENCEMİZ VAR ….. ( ) EMEKLİ SANDIĞI , ( ) BAĞKUR , ( ) SSK , ( ) YEŞİL KART

30) BU KONUT DISINDAKİ GAYRİMENKUL SAYINIZ ?
( ) YOK ( ) 1 ( ) 2 ( ) 3 ( ) 4 ( ) 5 ( ) 6 VE ÜZERİ

31) MEMLEKETİNİZDE EVİNİZ VAR MI ?
1) EVET 2) HAYIR

32)MEMLEKETTEKİ EVİNİZİN ŞU ANDAKİ KULLANIM DURUMU NEDİR?
1) BOŞ
2) KİRADA
3) KENDİM KULLANIYORUM
4) DİĞER

33)AİLE BİREYLERİ İÇİNDE YURT DIŞINDA ÇALIŞAN VAR MI? VARSA KAÇ KİŞİ?
1) HAYIR YOK
2) EVET VAR, 1 KİŞİ
3) EVET VAR, 2 KİŞİ
4) EVET VAR, 3 KİŞİ
5) EVET VAR, 4 KİŞİ
6) EVET VAR, 5 VE DAHA FAZLA KİŞİ

34) YURT DIŞINDA ÇALIŞAN VARSA AİLEYE KATKI SAĞLIYOR MU?
1) EVET 2) HAYIR

5. GRUP SORULAR : MEVCUT MÜLKİYET DURUMU

35)EVİNİZİN YAPILDIĞI YIL? , EVİNİZİ HANGİ YILDA SATIN ALDINIZ?

36) YAŞAMAKTA OLDUĞUNUZ EV KAÇ KATLIDIR ?
( ) 1 ( ) 2 ( ) 3 ( ) 4 ( ) 5 ( ) 6 VE ÜZERİ

37) HANENİZDE AŞAĞIDA BELİRTİLEN BÖLÜMLERDEN; BAŞKA HANELERLE ORTAK KULLANDIKLARINIZ VAR MI?

		VAR	YOK
A	MUTFAK		
B	BANYO		
C	TUVALET		
D	SU (ŞEBEKE)		
E	ELEKTRİK (ŞEBEKE)		

UĞUR HARİTA İNŞAAT PLANLAMA ve KENTSEL DÖNÜŞÜM LTD. ŞTİ.

İSTANBUL BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ

T.C. BAŞBAKANLIK TOPLU KONUT İDARESİ BAŞKANLIĞI

T.C. 1992 GÜNGÖREN BELEDİYESİ

46) AŞAĞIDA VERİLMİŞ OLAN TABLODA BELİRTİLEN DURUMLARA KARŞILIK GELEN DÜŞÜNCELERİNİZİ LÜTFEN İŞARETLEYİNİZ

Mekan kimliği – Mekan Bağımlılığı	Çok Katılıyorum	Katılıyorum	Katılmıyorum	Hiç katılmıyorum
1. Bu mahallede hepimiz aile gibiyiz				
2. Bu mahalle benim için çok özel				
3. Biraz uğraşarak bu mahalleyi güzel bir yer haline getirebiliriz.				
4. çoğu sorunumuzu bu mahallede çözebiliriz.				
5. Bu mahallede herkes birbirinin inançlarına adetlerine saygı gösterir				
6. Bu mahallede bizim kültürümüze uymayan insanlar var				
7. Bu mahalle benim için çok şey ifade eder				
8. Bu mahalle işlerimi yapabileceğim en uygun yerdir				
9. Başka hiçbir mahalle bizim bu mahalle gibi olamaz				
10. Başka bir mahallede yaşamayı çok isterim				
11. Bu mahalle benim için ideal (en iyi) mahalledir				
12. Kendinizi Tozkoparanlı olarak hissediyor musunuz?				
13. Bu mahalleden kurtulmak istiyorum				
14. Oturduğum mahalleden memnunum				
15. Oturduğum evden memnunum				

UĞUR HARİTA İNŞAAT PLANLAMA ve KENTSEL DÖNÜŞÜM LTD. ŞTİ.

İSTANBUL BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ

T.C. BAŞBAKANLIK TOPLU KONUT İDARESİ BAŞKANLIĞI

T.C. 1992 GÜNGÖREN BELEDİYESİ

7. GRUP SORULAR : YAŞANILMASI İSTENEN ÇEVRE İLE İLGİLİ TALEPLER

47) SEMTİNİZDE AŞAĞIDAKİLERDEN HANGİLERİNİN OLMASINI İSTERSİNİZ? (AŞAĞIDAKİ TERCİHLER KİŞİNİN ÖNEM SIRASINA GÖRE 1'DEN 10'A KADAR SIRALANACAKTIR)

A	PARK – BAHÇE	
B	TİYATRO – SİNEMA	
C	ALIŞVERİŞ MERKEZİ	
D	SAĞLIK OCAĞI	
E	KÜLTÜR MERKEZİ	
F	BİSİKLET YOLU	
G	ÇOCUK OYUN ALANI	
H	OTOPARK	
İ	İBADETHANE	
J	SPOR TESİSLERİ	

48) İMKANINIZ OLSA İSTANBUL ' UN HANGİ SEMTİNDE YAŞAMAK İSTERSİNİZ?

( ) .....

NEDEN?

49) YAŞAMAK İSTEDİĞİNİZ ÇEVREDEN BEKLENTİLERİNİZ NELERDİR? (AŞAĞIDAKİ TERCİHLER KİŞİNİN ÖNEM SIRASINA GÖRE 1'DEN 7'YE KADAR SIRALANACAKTIR.)

A	HEMŞEHRİLERLE AYNI ÇEVREDE YAŞAMAK	
B	AKRABALARLA AYNI ÇEVREDE YAŞAMAK	
C	SPOR ALANI, ÇOCUK BAHÇESİ, PARK GİBİ ALANLARIN OLMASI	
D	EĞİTİM ALANLARINA (İLKÖĞRETİM OKULU VB.) YAKIN OLMAK	
E	KENTİN MERKEZ ALANLARINA YAKIN OLMAK	
F	ÇALIŞTIĞI YERE YAKIN OLMAK	
G	DEPREM, SEL GİBİ AFETLERE KARŞI DAYANIKLI VE KORUNAKLI BİR ÇEVREDE YAŞAMAK	

50) İHTİYAÇLARINIZI KARŞILAYABİLECEĞİNİZ EVİN M2 BÜYÜKLÜĞÜ NE KADARDIR?

( ) 25-50 M2

( ) 50 – 75 M2

( ) 75 – 100 M2

( ) 100 – 150M2

( ) 150 M2 VE ÜZERİ

( ) 75 – 100 M2

( ) 100 – 150M2

UĞUR HARİTA İNŞAAT PLANLAMA ve KENTSEL DÖNÜŞÜM LTD. ŞTİ.

EK-E

TOZKOPARAN KENTSEL DÖNÜŞÜM PROJESİ BROŞÜRÜ



10 SORUDA TOZKOPARAN'DA KENTSEL DÖNÜŞÜM

YERLİ YERİNDE DÖNÜŞÜM



0212 481 94 71

PROJE KAÇ HEKTARLIK BİR ALANI KAPSAMAKTADIR, PROJENİN ULAŞIM AĞLARI İLE BAĞLANTISI SAĞLANIYOR MU?

Yaklaşık 60 hektarlık bir alanı kapsayan projede, Tozkoparan'ın mevcut dokusu ile güçlü ulaşım bağlantısı korunuyor.

YENİ KONUTUM MEVCUT KONUTUMA YAKIN OLACAK MI?

Yeni konutlar, yerinde dönüşüm esasına göre 3 etapta; hak sahiplerinin kendi alanları esas alınarak katılacağı kura çekimi ile dağıtılacak. Zemin katlar ve üst katlar kendi arasında, ara katlar da yine kendi aralarında olacak şekilde kura ile tespit edilecek.

BU 3 BÖLGE HANGİ ALANLARDIR?

Kentsel dönüşüm alanı haritadaki gibi 3 bölgeye ayrılmıştır. 3 bölgenin ayrıntılarına dönük tespitler harita üzerinde yapılabilir.

DAİRE ALANIMIZA KARŞILIK NE KADAR ALAN ALMA HAKKIMIZ OLACAK?

Planlı olarak gelişen bu alanda Kat mülkiyetine sahip taşınmazlarda temel ilke m^2'ye m^2 vermektir. Ancak projeden dolayı oluşan metrekare farkından ötürü daire tiplerinin almanız gereken konut hakkından yüksek olduğu durumlarda büyümeler olabilir.





ALACAĞIMIZ DAİRELER İÇİN ÖDEME YAPACAK MIYIZ?

Önerilen projeden dolayı oluşan metrekare farkına ilişkin borçlar, 180 ay vadeli ödenecektir.

DAİRE SAHİPLERİNE KİRA YARDIMI YAPILACAK MI?

Dairenizi teslim etmenizden itibaren yeni dairenizin teslim davetine kadar kira yardımı yapılacaktır.

TAŞINMA YARDIMI YAPILACAK MI?

Bir defaya mahsus olmak üzere TOKİ tarafından belirlenen miktarda taşınma yardımı yapılacaktır.

BİNALARIMIZ KAÇ KATLI OLACAK?

Proje alanındaki konut blokları yatay mimari esas alınarak tasarlandı. Yoğun yapılaşma ve yüksek nüfus artışı oluşturulmayacaktır.

MEVCUT SOSYAL DONATILARIMIZ KORUNACAK MI?

Proje alanında mevcut sosyal donatı alanlarına ek olarak 3 mescit, 2 ilkokul, 3 anaokulu, 1 kültür tesisi, 1 sağlık tesisi ve 1 spor tesisi yapılacaktır.

YEŞİL ALANLARIMIZ KORUNACAK MI?

Mevcut yeşil alanların korunmasının yanı sıra proje yer alan ortak kullanıma açık yeşil alanlarla, bireyler arası ilişkileri güçlendirilmesine zemin hazırlayan bir tasarım ve uygulama hayata geçirilecek.



EK-F

MUVAFAKATNAME

MUVAFAKATNAME

AMAÇ ve KAPSAM

Madde 1:

Toplu Konut İdaresi Başkanlığı (TOKİ) tarafındanGüngören İlçesi Tozkoparan MahallesiGecekondu Önleme Bölgesindeyer alan yapıların, deprem riskine karşı vatandaşın can güvenliğini sağlamak amacıyla yenilenmesi, yaşam kalitesi ve fiziksel çevrenin iyileştirilmesi için gerçekleştirilecek olan Kentsel DönüşümProjesi kapsamında;mevcut konutu karşılığında yeni konut ya da bedelininverilmesiiş bu muvafakatname ile amaçlanmaktadır.

İşbu muvafakatname,aşağıda tanımlanan hak sahiplerinden, konut talebinde bulunanlaraproje alanında inşa edilecek konutverilmesini veya TOKİ'nin diğer projelerinden yararlanma esaslarını, konut talebinde bulunmayanlara ise kıymet takdir bedelinin ödenmesine ilişkin esaslarıbelirleyen, ileride hak sahibi ile TOKİ arasında imzalanacak "Gayrimenkul Satış Sözleşmesi"ne esas olmak üzere bir ön hazırlık belgesi niteliğinde olup, arsa payı karşılığı inşaat sözleşmesi, gayrimenkul satış sözleşmesi veya gayrimenkul satış vaadi sözleşmesi olarak değerlendirilemez.

DAYANAK

Madde 2:

Güngören Belediye Başkanlığı (BELEDİYE) ile TOKİ Başkanlığı arasında imzalanan Kentsel Yenileme (Gecekondu Dönüşüm) Projesi'ne İlişkin Protokol dayanak olarak alınmıştır. 5162 sayılı Kanunla değişik 2985 sayılı Toplu Konut Kanunu'nun 4. ve Ek 6. Maddeleri, 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun "Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Alanı" başlıklı 73. Maddesi, 775 sayılı Gecekondu Kanunu, 3290 Sayılı Kanunun 4. Maddesi ile değişik 2981 Sayılı Yasanın 10. Maddesi c bendindeki hükümler ile 4721 sayılı Türk Medeni Kanunu'nun 712. ve 713. Maddeleri ve bu Kanunun Menkul ve Gayrimenkul Mülkiyetini düzenleyen hükümleri gereğince işbu muvafakatname düzenlenmiştir.

MÜLKİYET VE HAKSAHİBİ BİLGİLERİ

Madde 3:

Analiz No		Adı	
Pafta No		Soyadı	
Ada No		Anne Adı	
Parsel No		Baba Adı	
Parsel Yüzölçümü		T.C. Kimlik No	
Hisse Yüzölçümü		Mernis Adresi	
Bulunduğu Kat		Bağımsız Bölüm No	
Bağ. Böl. Arsa Payı(m²)		Bağ. Böl. Alanı(m²)	
Tahsis Türü		Tahsis Alanı (m²)	

GENEL ESASLAR

Madde 4:

4.1.Tanımlar

4.1.1.Proje Alanı:

İstanbul İli, Güngören İlçesi Tozkoparan Mahallesi Gecekondu Önleme Bölgesi olan ve TOKİ tarafından hak sahiplerine farklı tiplerde konut, ticaret ve sosyal donatı üretilecek alanı ifade eder.

4.1.2.Hak Sahipliği:

Kentsel Dönüşüm Alanında yapılan tespitlerdeKentsel Dönüşüm Alanı içinde kat iritifaklı/kat mülkiyetli konutuolan tapu sahipleri sahip oldukları arsa payları ve tüm mülkiyet haklarının tamamı için hak sahibidir.

4.1.3. Bağımsız Bölüm Brüt Alanı:

Bağımsız bölüme ilişkin konutun kapı girişinden itibaren balkonlar ve bağımsız birime ait duvarlardâhil (ortak duvarların yarısı) kullanılan alanı ifade eder. Bu tanım, hak sahibinin hem mevcut konutu hem de verilecek yeni konutu için geçerlidir.

4.1.4. MahsuplaşmayaEsasKonutBedeli:

Proje şartları ve maliyetler göz önünde bulundurularak TOKİ tarafından belirlenen mahsuplaşmaya esas satış bedelidir.

4.1.5. Borçlanma Durumu:

Mevcut bağımsız bölüm brüt alanı (m2 ye m2) bedelsiz verildikten sonra proje gereği zorunlu büyütmelerle oluşan fark, Mahsuplaşmaya Esas Konut Bedelinden hesap edilerek mahsuplaşılacaktır. Hak sahipleri konut teslimini takip eden aydan başlamak üzere 180 aylık vade ile Ocak ve Temmuz aylarında bir önceki 6 aya ait memur maaş artış katsayısı veya ÜFE-TÜFE oranının en düşük olanı nispetince arttırılacak bedel üzerinden ödeme yapacaklardır.

4.1.6. Kıymet Takdir Bedeli:

Proje alanında hak sahibi adına tespit edilen tüm taşınmazlara (arsa, yapı ve muhdesatlar, ağaç vs.) ilişkin TOKİ ve Belediye tarafından oluşturulan Komisyonca belirlenen bedeldir.

4.2.Kira ve Taşınma Yardımı:

4.2.1. Kira Yardımı:

İşbu muvafakatnamenin4.1.2. maddesi kapsamında hak sahibi olarak belirlenen ve yıkım tebligatı nedeniyle kiraya çıkması gerekenleretaşınmazının tahliye tarihinden, yeni konutlarının teslimine kadar geçecek süre boyunca her bir bağımsız bölüm için, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın her yıl düzenli olarak belirlediği aylık kira yardımı bedelinden düşük olmamak üzere TOKİ tarafından belirlenecek ve ödenecek bedeldir.Kira artış oranı her yıl Ocak ayında Yİ-ÜFE rakamlarına göre güncellenecektir

4.2.2. Taşınma Yardımı:

TOKİ tarafından 4.2.1.Maddesi'nde belirtilen kişilere ve fiili olarak konutu kullanan kiracılar ya da ayni hak sahiplerine bir defaya mahsus 2 kira bedeli taşınma yardımı yapılır. Üçüncü kişi tarafından fiilen kullanılan (kiracı vs.) bağımsız bölüm için yapılacak taşınma yardımı, üçüncü kişiye yapılacaktır. Hak sahibi bu bağımsız bölümler için taşınma yardımı talep edemez.

4.3.Hak Sahibinin Proje Tercihi:

Hak sahipleri işbu muvafakatname ile belirlenen kriterler çerçevesinde, dilerse Proje Alanında üretilecek konutlardan, dilerse TOKİ'nin diğer proje alanlarından işbu muvafakatnamede belirtilen şartlara göre konut alma talebinde bulunabileceklerdir.

4.4.Taşınmazın Tahliye, Devir ve Teslimi:

İş bu muvafakatnameninimzalanmasından sonra, diğer projelerden konut talep edenler hariç, TOKİ'nin her haksahibine göndereceği tahliye tebligatının hak sahibine ulaşmasından itibaren 30 (otuz) günlük süre içerisinde hak sahipleri kendilerine ait yapı ve eklentileri ile buna ilişkin tapu kaydındaki mülkiyet hakları ile ilgili tüm şerh/takyidat, beyan ve kısıtlılık halinden arındırıp TOKİ'ye devir edecektir. Hak sahipleri yeni konutların teslimine kadar konutunu her türlü sorumluluk kendisinde olmak ve masrafını kendi karşılamak koşulu ile kullanabilecek ve yıkım tebligatından itibaren 15 gün içerisinde konutu elektrik, su, doğalgaz v.s.borçlarını kapatarak yapı ve müştemilatı boş olarak Belediyeye teslim edecektir. Yeni konut teslimînden önce projenin uygulanabilmesi için konutunu tahliye etmesi gereken hak sahiplerine 4.2. madde hükümlerince kira ve taşınma yardımı yapılacaktır. Devir dolayısıyla oluşacak her türlü vergi, resim, harç, ilgili kanunlar çerçevesinde taraflarca ödenecektir.

4.5.Gayrimenkul Satış Sözleşmesinin İmzalanması:

İş bu muvafakatnameye göre konut alma talebinde bulunanlar, Toplu Konut İdaresinin belirleyeceği takvime göre iş bu muvafakatnamenin ilgili hükümleri uyarınca belirlenen bedel üzerinden yetkili banka şubesine giderek "Gayrimenkul Satış Sözleşmesi" imzalayacaktır. Banka sözleşmesi imzalama ve teslim aşamasında oluşacak KDV, Damga Vergisi ve Banka Komisyonu gibi yasal giderler hak sahibi tarafından karşılanacaktır. KDV bedeli, yeni konutun brüt alanının mahsuplaşmaya esas satış bedeli ile çarpılarak

bulunan değer üzerinden hesaplanacak olup, KDV oranı konut bedeli üzerinden %1'dir. Ancak, KDV Kanununda ve ilgili mevzuatta yapılacak değişiklikler KDV oranına yansıtılacaktır.

TOKİ tarafından belirlenen süre içerisinde Gayrimenkul Satış Sözleşmesiimzalamayan hak sahiplerine, bildirimin kendilerine tebliği tarihinden itibaren 30 gün içerisinde Gayrimenkul Satış Sözleşmesi imzalaması gerektiği, aksi takdirde güncellenmiş kıymet takdir bedelinin kira yardımının yatırılacağı banka hesabına veya adına açılacak olan başkaca hesaba ödenerek almaya hak kazandığı konutun TOKİ'ye ait olacağına dair bildirim yapılır.

Söz konusu bildirim yapılmış olmasına rağmen süresi içerisinde bildirim gereğini yerine getirmeyen hak sahiplerinin güncellenmiş kıymet takdir bedeli, kira yardımının yatırılacağı banka hesabına veya adına açılacak olan başkaca hesaba ödenecek olup hak sahibinin almaya hak kazandığı konut TOKİ'ye ait olacaktır.

Muvafakatnamenin imzalandığı ya da taşınmazın tahliye edildiği tarih, konut teslim süresi başlangıç tarihi olarak dikkate alınmayacak olup, teslim süresi, Gayrimenkul Satış Sözleşmesi'nde belirlenen esaslar çerçevesinde ve Gayrimenkul Satış Sözleşmesi'nin imza tarihine göre belirlenir.

PROJE ALANINDA KONUT ALINMASI KARŞILIĞI ANLAŞMA ESASLARI

Madde 5:

Hak sahiplerine mevcut konutları büyüklüğünde yeni konut bedelsiz olarak verilecektir. Teknik, sosyal ya da ekonomik nedenlerle mevcut konut büyüklüğünde konut üretilememesi durumunda en yakın konut büyüklüğünde yeni konut verilecektir.Projede alacağı daire brüt metrekaresi, mevcut daire brüt metrekaresinden büyükse bu farkı Mahsuplaşmaya Esas Konut Bedeli üzerinden borçlanacaktır. Projede tercih edeceği daire brüt metrekaresi, mevcut daire brüt metrekaresinden küçükse bu farkı Mahsuplaşmaya EsasKonut Bedeli üzerinden alacaktır.

5.1. Proje Alanındaki konut tipleri;

Aşağıdaki seçeneklerde metrekare büyüklükleri yaklaşık olarak belirtilen konutların, nihai yüzölçümleri ve konut bedelleri projenin ihalesinden sonra kesinleşecektir.Hak sahiplerine verilmek üzere üretilecek konut tipleri aşağıdaki seçeneklerden oluşmaktadır.

Üretilecek konut büyüklükleri ve oda sayıları aşağıdaki şekildedir:

1. (1+1) Konut tipi için Bağımsız Bölüm Yaklaşık Brüt Alanı = 45 m²
2. (1+1) Konut tipi için Bağımsız Bölüm Yaklaşık Brüt Alanı = 50 m²
3. (2+1) Konut tipi için Bağımsız Bölüm Yaklaşık Brüt Alanı = 55 m²
4. (2+1) Konut tipi için Bağımsız Bölüm Yaklaşık Brüt Alanı = 60 m²
5. (2+1) Konut tipi için Bağımsız Bölüm Yaklaşık Brüt Alanı = 65 m²
6. (2+1) Konut tipi için Bağımsız Bölüm Yaklaşık Brüt Alanı = 70 m²
7. (3+1) Konut tipi için Bağımsız Bölüm Yaklaşık Brüt Alanı = 75 m²
8. (3+1) Konut tipi için Bağımsız Bölüm Yaklaşık Brüt Alanı = 80 m²
9. (3+1) Konut tipi için Bağımsız Bölüm Yaklaşık Brüt Alanı = 85 m²
10. (3+1) Konut tipi için Bağımsız Bölüm Yaklaşık Brüt Alanı = 90 m²
11. (3+1) Konut tipi için Bağımsız Bölüm Yaklaşık Brüt Alanı = 100 m²
12. (3+1) Konut tipi için Bağımsız Bölüm Yaklaşık Brüt Alanı = 105 m²
13. (3+1) Konut tipi için Bağımsız Bölüm Yaklaşık Brüt Alanı = 110 m²
14. (3+1) Konut tipi için Bağımsız Bölüm Yaklaşık Brüt Alanı = 115 m²
15. (3+1) Konut tipi için Bağımsız Bölüm Yaklaşık Brüt Alanı = 120 m²

5.2.Mimari Projelerde Değişiklik Yapma Hakkı

İş bu muvafakatname kapsamında, uygulama esnasında konut m²'lerinde teknik nedenlerden dolayı oluşabilecek değişiklikleri hak sahibi gayri kabili rücu kabul eder. Konut metrekarelerinde oluşacak

değişiklikler nedeni ile hak sahibinin borçlanma tutarı kesinleşen konut metrekaresine göre düzenlenecektir.

5.3. Kura Çekimleri

Tercih edilen konut tipi esas alınarak oluşturulacak liste üzerinden konut kurası çekilecektir. Mevcutta zemin ve bodrum katta konutu olan haksahiplerine zemin kat kurası, en üst katta konutu olan haksahiplerine en üst kat kurası, ara katta konutu olan haksahiplerine ise ara kat konut kurası ekte yer alan bölgeleme haritasındaki (Ek.1) numaralara göre kura işlemi yapılacaktır. Hak sahibi kura sonucunda kendisine isabet eden konutun büyüklüğüne, bedeline, borçlanma yükümlülüklerine itiraz etmeyeceğini gayri kabili rücu kabul, beyan ve taahhüt etmiştir. Proje alanında hak sahibi sayısından fazla konut, işyeri, ünite ve donatı vs. imal edilecek olup, hak sahibi kura sonucu kendisine isabet eden konut ile bu konutuneklentilerinden başka hiçbir alan, konut, işyeri, ünite ve donatılardan vs. imalatlardan herhangi bir hak talep etmeyeceğinigayrı kabili rücukabul, beyan ve taahhüt eder.

Hak sahiplerinin karşılıklı olarak anlaşmaları durumunda, kura çekilişini takip eden 30 gün içerisinde BELEDİYE ve TOKİ'nin bilgisi dahilinde becayiş hakkı tanınabilir.

5.4. Konut m² Tespiti

Proje alanında, Hak Sahipliği Değerleme ve Takdir Komisyonu raporunda …… Analiz Numarası ile tespiti yapılan konut/konutlar için toplam daire brüt alanı ……m² 'dir. Bu alanı gayri kabili rücu kabul ediyorum.

5.5. Borçlanma Durumu

Hak sahibinin hak ettiği bağımsız bölüm brüt konut alanı…… m², TOKİ tarafından üretilecek ve hak sahibi tarafından tercih edilen, ….. (…..) adet 1+1, ….. (.....) adet 2+1, ….. (.....) adet 3+1, ….. (….) adet 4+1 konutun toplam bağımsız bölüm brüt konut alanı olan …..m²'den eksiktir. Eksik olan brüt konut alanı …..m² karşılığında hak sahibi TOKİ'ye borçlanacaktır.

5.6. Alacak Durumu

Hak sahibinin hak ettiği bağımsız bölüm brüt konut alanı….. m², TOKİ tarafından üretilecek ve hak sahibi tarafından tercih edilen,…. (….) adet 1+1,….(….) adet 2+1, …. (….) adet 3+1, …. (….) adet 4+1 konutun toplam bağımsız bölüm brüt konut alanı olan …..m²' den fazladır. Artan değere ilişkin bedel, Gayrimenkul Satış Sözleşmesi imzalandıktan sonra 1 (bir) ay içerisindehak sahibine ödenecektir.

5.7. Taahhüt

İşbu muvafakatname ile Proje Alanından konut karşılığı anlaştığımı;muvafakatnamenin imzalanmasından sonra TOKİ'nin göndereceği tahliye tebligatının tarafıma ulaşmasından itibaren itibaren 30 (otuz) günlük süre içerisinde gayrimenkulümü takyidat, şerh ve beyanlardan arındırılmış bir şekilde TOKİ'ye devir edeceğimive yıkım tebligatından itibaren 15 gün içerisinde elektrik, su, doğalgaz v.s. borçlarını kapatarak yapı ve müştemilatı boş olarak Belediyeye teslim edeceğimi gayri kabili rücu kabul,beyan ve taahhüt ediyorum.

TALEP ETTİĞİM KONUT TİPİ/TİPLERİ : (…) Adet …..... Tipi Konut ve ( ) Kura Bölgesi

Tarih:	.../.../ 20…
İsim:	
İmza:	

DİĞER TOKİ PROJELERİNDEN KONUT ALINMASI KARŞILIĞI ANLAŞMA ESASLARI

Madde 6:

Dönüşüm alanındaki hak sahiplerinin TOKİ'nin İstanbul İl sınırları içerisindeki diğer projelerinden konut talep etmesi halinde; mevcut bağımsız bölüm brüt alanının 2 katı karşılığı bedelsiz alacaktır. Hak sahibinin talep ettiği projedeki konut ile bedelsiz hak ettiği konut arasında fark olması durumunda, alacağı konutun satış bedelinden hesaplama yapılarak mahsuplaşılacak ve talep edilen projedeki konut bedeli TOKİ tarafından belirlenecektir.

Dönüşüm alanındaki hak sahiplerinin TOKİ'nin İstanbul hariç diğer illerde bulunan projelerinden konut talep etmesi halinde, mevcut bağımsız bölüm brüt alanına karşılık alacağı bedelsiz konut inşaat alanı, talep edilen projenin niteliğine göre hesaplanacaktır.

6.1. Konut m² Tespiti

Proje alanında, Hak Sahipliği Değerleme ve Takdir Komisyonu raporunda …… Analiz Numarası ile tespiti yapılan konut/konutlar için toplam daire brüt alanı ……m² 'dir. Bu alanı gayri kabili rücu kabul ediyorum.

6.2. Kura Çekimleri

Tercih edilen konut tipi esas alınarak oluşturulacak liste üzerinden konut kurası çekilecektir. Hak sahibi kura sonucunda kendisine isabet eden konutun büyüklüğüne, bedeline, borçlanma yükümlülüklerine itiraz etmeyeceğini gayri kabili rücu kabul, beyan ve taahhütetmiştir.

6.3. Borçlanma Durumu

Hak sahibinin hak ettiği bağımsız bölüm brüt konut alanı …..m², TOKİ tarafından üretilecek ve hak sahibi tarafından tercih edilen, … (…) adet 1+1, … (…) adet 2+1, … (…) adet 3+1, … (…) adet 4+1 konutun toplam bağımsız bölüm brüt konut alanı olan …..m²'den eksiktir. Eksik olan brüt konut alanı …..m² karşılığında hak sahibi TOKİ'ye borçlanacaktır.

6.4. Alacak Durumu

Hak sahibinin hak ettiği bağımsız bölüm brüt konut alanı …..m², TOKİ tarafından üretilecek ve hak sahibi tarafından tercih edilen, … (…) adet 1+1,…(…) adet 2+1, … (…) adet 3+1, … (…) adet 4+1 konutun toplam bağımsız bölüm brüt konut alanı olan …..m²' den fazladır. Artan değere ilişkin bedel, Gayrimenkul Satış Sözleşmesi imzalandıktan sonra 1 (bir) ay içerisinde hak sahibine ödenecektir.

6.5. Taahhüt

İşbu muvafakatname ile TOKİ'nin Diğer Projelerinden Konut karşılığı anlaştığımı ve gayrimenkulümü işbu muvafakatnamenin imzalanmasından itibaren 30 (otuz) günlük süre içerisinde tahliye edeceğimi ve takyidat, şerh ve beyanlardan arındırılmış bir şekilde TOKİ'ye deviredeceğimi gayri kabili rücu kabul, beyan ve taahhüt ediyorum.

TALEP ETTİĞİM KONUT TİPİ/TİPLERİ : (…) Adet …..... Tipi Konut

Tarih:	… /… / 20…
İsim:	
İmza:	

BEDELİN ÖDENMESİ KARŞILIĞI ANLAŞMA ESASLARI

Madde 7:

7.1.Bedel Karşılığı Anlaşma

Konut/İşyeri talebim bulunmamakta olup, Hak Sahipliği Değerleme ve Kıymet Takdir Komisyonunca … / … / 20… tarihli kıymet takdir raporunda …..Analiz Numarası ile tespiti yapılan arsa/yapı ve eklentileriminbelirlenen Kıymet takdir bedeli olan ……TL'nin tarafıma ödenmesi tercihimle,dairemiterk ve devir etmeyi kabul ediyorum.

7.2.Taahüt

İş bu muvafakatname ile bedelin ödenmesi karşılığı anlaştığımı,dairemiişbu muvafakatnamenin imzalanmasından itibaren 30 (otuz) günlük süre içerisinde tahliye edeceğimi, arsamı takyidat, şerh ve beyanlardan arındırılmış bir şekilde TOKİ'ye devir edeceğimi gayri kabili rücu kabul, beyan ve taahhüt ediyorum.

7.3. Ödeme

Kıymet takdir bedeli daire tesliminden itibaren bir ay içerisinde, hak sahibi tarafından bildirilen banka hesabına ödenecektir.

Tarih:	… /… / 20…
İsim:	
İmza:	

İHTİLAFLARIN ÇÖZÜMÜ

Madde 8:

TaraflararasındaherhangibirihtilafmeydanageldiğindeİstanbulMahkemeleriileİcraDaireleriyetkilidir.

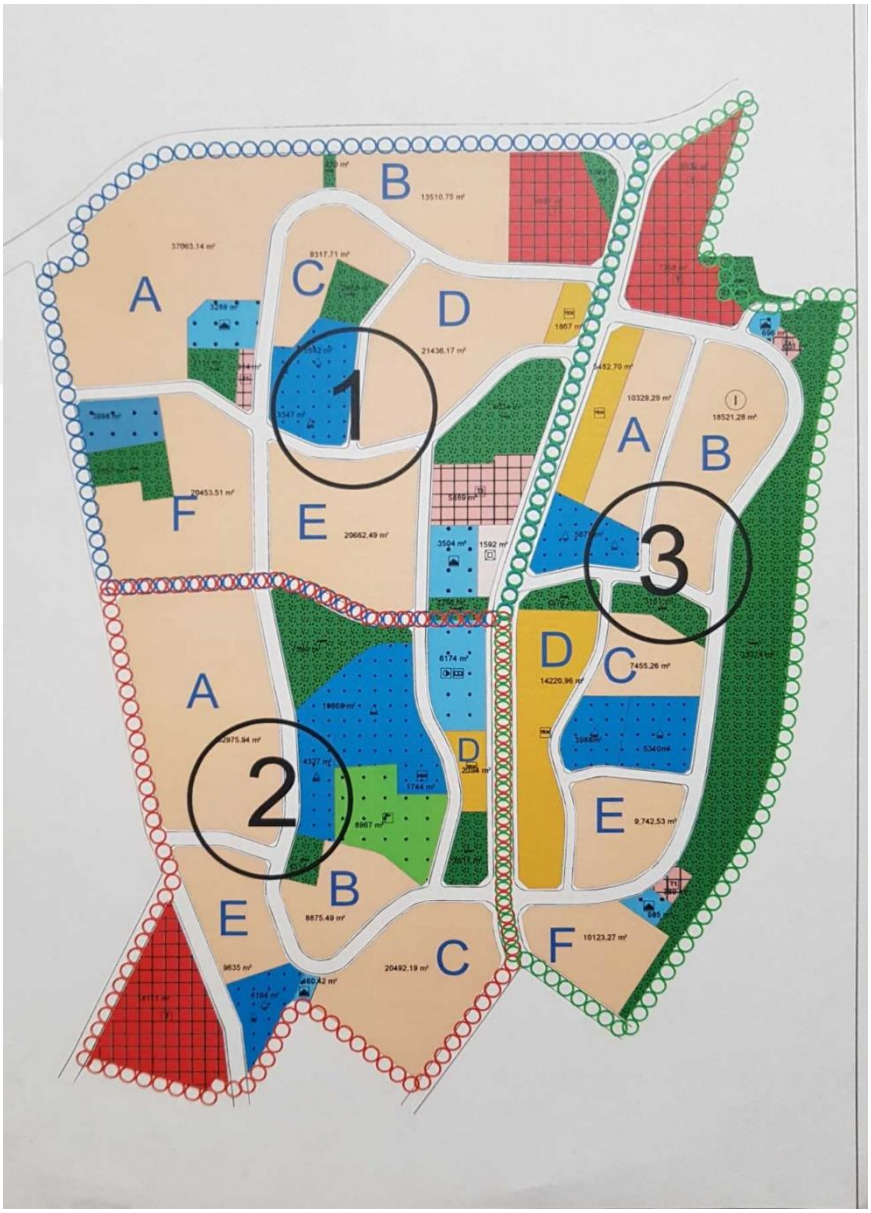
HAK SAHİBİ		TOPLU KONUT İDARESİ BAŞKANLIĞI	
T.C. Kimlik No:		Unvan:	
İsim:		İsim:	
İmza:		İmza:	

EKLER:

1. Kuraya Esas Bölgeleme Haritası
2. Hak Sahibine Ait Tapu Fotokopisi (Sözleşmeyi Yapan Tarafından "Aslı Görülmüştür" İbaresi İle İmzalanmalıdır.)
3. Hak Sahipliliği Değerleme Komisyonunca Onaylanan… / … / 20… Tarihli Hak Sahipliliği Değerleme Formu
4. Hak Sahibinin Nüfus Cüzdan Fotokopisi
5. İkametgâh Belgesi

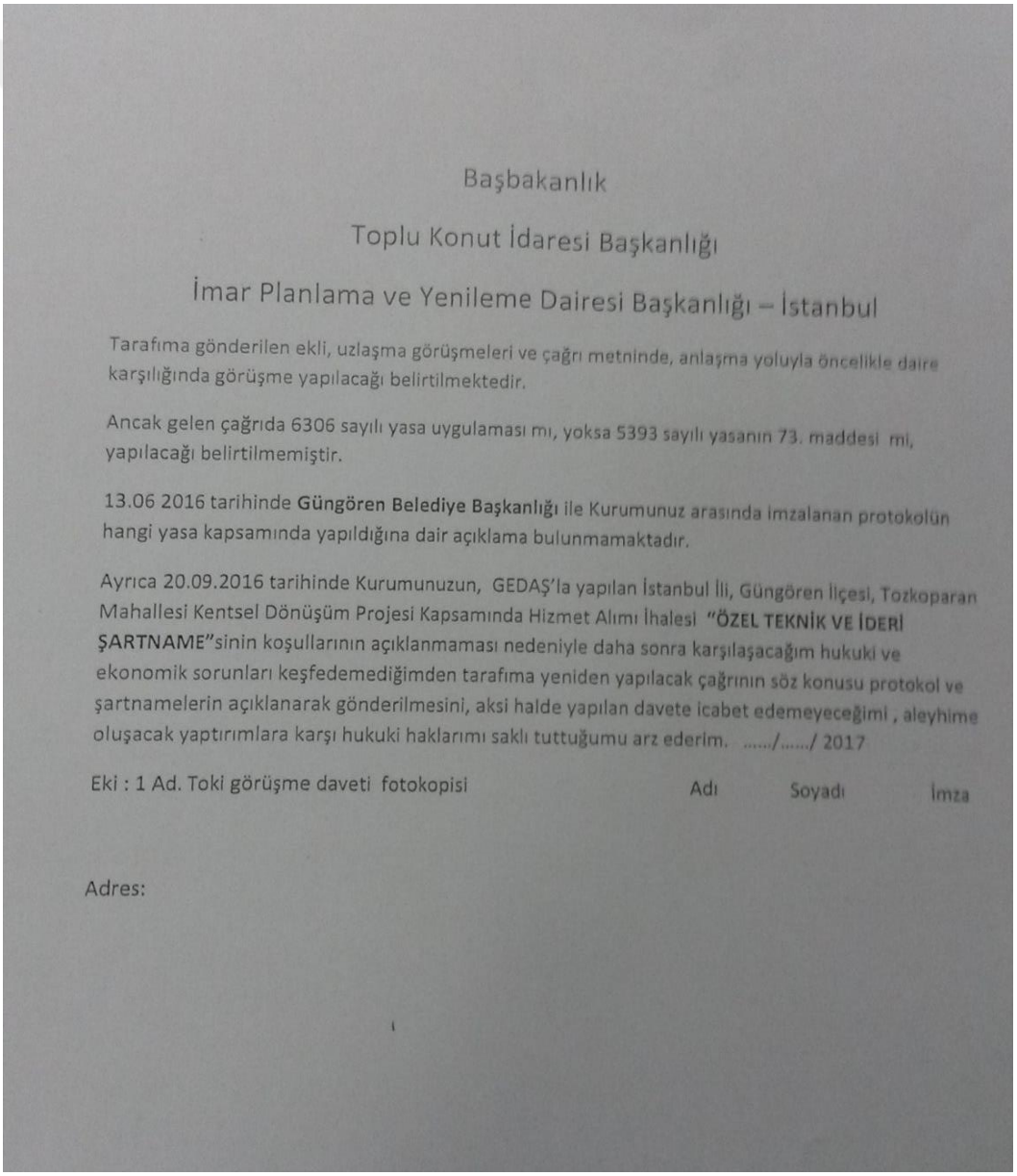
EK-G

YAPILMASI PLANLANAN BÖLGELENDİRME



EK- J

TOZDER TARAFINDAN HAZIRLANAN TOKİ'YE CEVAP DİLEKÇESİ



Başbakanlık

Toplu Konut İdaresi Başkanlığı

İmar Planlama ve Yenileme Dairesi Başkanlığı – İstanbul

Tarafıma gönderilen ekli, uzlaşma görüşmeleri ve çağrı metninde, anlaşma yoluyla öncelikle daire karşılığında görüşme yapılacağı belirtilmektedir.

Ancak gelen çağrıda 6306 sayılı yasa uygulaması mı, yoksa 5393 sayılı yasanın 73. maddesi mi, yapılacağı belirtilmemiştir.

13.06 2016 tarihinde **Güngören Belediye Başkanlığı** ile Kurumunuz arasında imzalanan protokolün hangi yasa kapsamında yapıldığına dair açıklama bulunmamaktadır.

Ayrıca 20.09.2016 tarihinde Kurumunuzun, GEDAŞ'la yapılan İstanbul İli, Güngören İlçesi, Tozkoparan Mahallesi Kentsel Dönüşüm Projesi Kapsamında Hizmet Alımı İhalesi **"ÖZEL TEKNİK VE İDERİ ŞARTNAME"**sinin koşullarının açıklanmaması nedeniyle daha sonra karşılaşacağım hukuki ve ekonomik sorunları keşfedemediğimden tarafıma yeniden yapılacak çağrının söz konusu protokol ve şartnamelerin açıklanarak gönderilmesini, aksi halde yapılan davete icabet edemeyeceğimi , aleyhime oluşacak yaptırımlara karşı hukuki haklarımı saklı tuttuğumu arz ederim. ...../...../ 2017

Eki : 1 Ad. Toki görüşme daveti fotokopisi Adı Soyadı İmza

Adres:

EK- K

TOZDER ANKET AFİŞİ

TOZDER

Tozkoparan ve M. Nesih Özmen mah. Kültür ve Dayanışma Derneği

TOZDER, HAFTA SONU TOZKOPARAN'DA ANKET YAPIYOR

TozDer, Tozkoparan halkının kentsel dönüşüm hakkındaki düşüncesini, bakışını ve beklentilerini ortaya koyacak bir anket çalışması başlattı.
Bu çalışmanın amacı, Tozkoparan'daki hak sahiplerini yok sayarak uygulanmak istenen kentsel dönüşüm proje uygulamasında mağdur edilmeye çalışılan halkın görüşlerinin ortaya konulması, nasıl bir proje talep ettiği ve bu projenin nasıl oluşturulması gerektiği konusundaki tavrının sergilenmesidir.

Tozder olarak Tozkoparan halkından beklentimiz, TozDer'in kaşeli ve imzalı kimlik kartlarını taşıyan ve gönüllü olarak bu hizmeti veren arkadaşlarımıza gereken yardım ve kolaylığı sağlamalarıdır.
TozDer yaka kartı olmayan kişilere itibar edilmemesi rica olunur.
Anketörlere yardımcı olacak bütün dostlarımıza Tozder Yönetim Kurulu olarak sonsuz teşekkürlerimizi sunarız.

Tozkoparan ve M. Nesih Özmen Mahalleleri
Kültür ve Dayanışma Derneği Yönetim Kurulu

EK- L

TOZDER PANEL AFİŞİ



Halkın haklarını yok eden muvafakatnamelerle Kentsel Dönüşüm Uygulaması gerçekleştiremeyeceğini anlayanlar, Tozkoparan halkının hukuki bilgisizliğinden faydalanarak imza toplama hedefini korkutma temeline dayandırıyorlar. Halk, Kentsel Dönüşüme el atarak yanıtını veriyor.

Tozkoparan'da Tozder'in yaptığı anketin ve bundan sonraki Kentsel Dönüşüm sürecinin konuşulacağı 04 Haziran 2017 Pazar günü saat 15.00'da aşağıdaki adreste yapılacak panele, tüm halkımız davetlidir.

KONUŞMACILAR:

Av. Can Atalay – Mimarlar Odası
Mustafa Karaaslan – Arı Sitesi Hak Sahibi
Erdoğan Yıldız – Güldam Yöneticisi
Ömer Kiriş – Tozder Yöneticisi

TOZDER Adres: Tozkoparan Mah. Alb. Sedat Öcalan Cad. Halk Pazarı içi No: 3 – 3/A Güngören – İstanbul

EK- M

TOZKOPARAN HALK BİRLİĞİ BASIN AÇIKLAMASI

24 Kasım 2008

BASINA VE KAMUOYUNA;

Bizler 60'lı yıllardan beri İstanbul'da yaşayan, Tozkoparan mahallesinin sakinleriyiz. Bizim için memleketimiz mahallemizdir. Komşumuzun ne memleketi ne de dini önemlidir bizim için. Biz İstanbulluyuz, biz Tozkoparanlıyız deriz.

Biz bu mahalleye aitiz bu mahalle de bize aittir. Doğal olarak BU MAHALLE BİZİM deme hakkına sahibiz.

Ancak son birkaç senedir önce söylenti halinde yayıldığı üzere mahallemiz üzerinde oyunlar oynanmaktadır. Yeşil alanlarının bolluğuyla, bahçeleri ve düzenli yerleşimiyle mahallemiz İstanbul'un merkezinde olan ve bu haliyle rant kapısı olarak, birilerinin ağzını sulandıran bir yerleşim alanıdır. Son on yıllardır İstanbul'un sur dışına doğru gelişimiyle şehrin merkezinde kalmış olan mahallemiz bulunduğu yer itibariyle oldukça değerlenmiş bir bölgedir.

Güngören Belediyesinin kendi internet sitesinde dahi, bütün mahalleleri arasında örnek mahalle olarak gösterdiği bu mahalle, ne olmuştur da var olan düzenli yerleşimi güzelleştirmek ve yapıları depreme karşı dayanıklı hale getirmek yerine yıkıp lüks konutlar yapılma gereği duyulmuştur.

İşin aslı şudur; kentsel dönüşüm adı altında mahallemiz zenginlere peşkeş çekilmek istenmektedir. Yapılacağı söylenen lüks konutlar en iyimser tahminle 300- 400 milyar değerlerle satışa sunulacak, belediyenin internet sitesinde, öncelikle Tozkoparanlıya hak sağlanacak denmesinin karşılığı olarak ise, aradaki farkı vermesi koşuluyla mahalleliye yeni konutlara yerleş denilecektir. Yoksul veya orta halli, işçi, memur ve emeklilerin yaşam alanı olan mahallemizde bunun gerçekliği yoktur. Kimsenin bunu ödeyemeyeceği bilinen şeydir.

Asıl yapılmak istenen bizleri şehir dışına, Kayabaşı, Hadımköy, Silivri, Halkalı gibi yerlere sürüp zenginleri buraya getirmektir. Kurmayı planladıkları yaşam alanı içinde bu mahallenin asıl sahiplerine yer yoktur.

Güngören Belediyesi, İstanbul Büyükşehir Belediyesi ve TOKİ ortaklığında yapılan anlaşma ile mahallemiz rantsal dönüşüme açılmış ve planlarını gerçekleştirebilmek içinde mahallemiz insanlarına, anket adı altında bir formu kapı kapı dolaşıp dağıtarak, formu doldurup tapu fotokopileri ve imzaları ile birlikte geri vermeleri söylenmektedir. Bu yol ile aldıkları imzalarla, ileride, insanlarımızı farkında olmadan yıkıma onay vermiş saymaları dahi mümkündür.

TOKİ ve Belediyenin sicili bozuktur. Tuzla'da yaptıkları evler harap halde, asansörleri çalışmaz, tavanlarından su damlar vaziyette teslim edilmiştir. Amasya'da basının önünde AKP'li Bakan Cemil Çiçek tarafından sahiplerine teslim edilen anahtarlar, törenin ardından tekrar geri toplanmış ve evlerin henüz bitirilmediği söylenmiştir. Adıyaman Besni'de inşaat yarım kalmış ardından müteahhitin değiştirildiği açıklanmıştır. Mersin Erdemli'de ise 2006 başında Başbakan Erdoğan tarafından anahtarları teslim edilen TOKİ evleri dökülmektedir.

Biz Tozkoparanlılar olarak mahallemize sadece dairelerimizle değil parklarımız, bahçelerimiz, komşuluk ilişkileri ve anılarımızla sahip çıkıyoruz. Mahallemize rant alanı olarak bakıp ağzı sulananlara ise MAHALLEMİZİ YIKTIRMAYACAĞIZ, BU MAHALLE BİZİM diyor ve hem kem gözlerini hem de kirli ellerini buradan çekmelerini istiyoruz.

Mahallemiz için mücadelemizin başladığını tüm kamuoyuna ilan ediyoruz.

TOZKOPARAN HALK BİRLİĞİ

EK- N

TOZDER BASIN AÇIKLAMASI

11. Haziran 2014

Tozkoparan, Tozkoparan Olalı Böyle İşkence Görmedi. Son 8 yıldır Kentsel Dönüşüm olacak "Evlerinize çivi çakmayın yıkılacak" dediler. Evlerimiz bu nedenle fiziki olarak yıpranınca da bakın bu binalarda oturulmaz dediler. Yeşilimize, ağaçlarımıza kıydılar, kendileri dikmiş gibi. 8 yıldır yollarımıza bakım yapmadılar, yapmıyorlar. Kanalizasyonlar tıkanıyor, günlerce bakılmıyor. El altından Tozkoparanlıların oturduğu evleri satın almaya / aldırılmaya başladılar. Okullarımızın işlevini değiştirdiler. Çocuklarımız büyük bir külfetle başka ilçelerin okullarına gidiyor. Sokak lambalarımız özellikle yakılmıyor günlerdir. Bizleri sağlıklı evlerde yaşatacaklarını söyleyenler, Tozkoparan'da anormal koşulları oluşturarak biz Tozkoparanlıların psikolojilerini ve sağlıklarını bozmayı ve insanların Tozkoparan'ı terk etmelerini istemektedirler.

Her fırsatta Tozkoparan'ı ve Tozkoparanlıları itibarsızlaştırmak için ellerinden geleni yapanlar şunu bilmeliler ki; Tozkoparanlıların haklı mücadelesini bu şekilde yok edemezler. 2007 Toki planlarıyla halkın konut alanlarına Rezidans ve AVM yapamayacaklarını, Danıştay'ın verdiği kararla anlamayanlar, mahallemizi gözlem usulüyle yani bakarak RİSKLİ ALAN ilan ettiler. Gerçek dışı rapor ve söylemlerle, hukuksuz ve izinsiz Tozkoparan'daki binalar hilelerle 14 apartmanı kırıp dökenler, Danıştay'dan 2. ret cevabını aldılar. Tozkoparan'a bakarken güzelliğini fark edemeyen gözler, burası riskli alan deyince Danıştay da onlara "sizin bakışınız raporsuz, gerçek değil" demiştir. Ve RİSKLİ ALAN kararını iptal etmiştir.

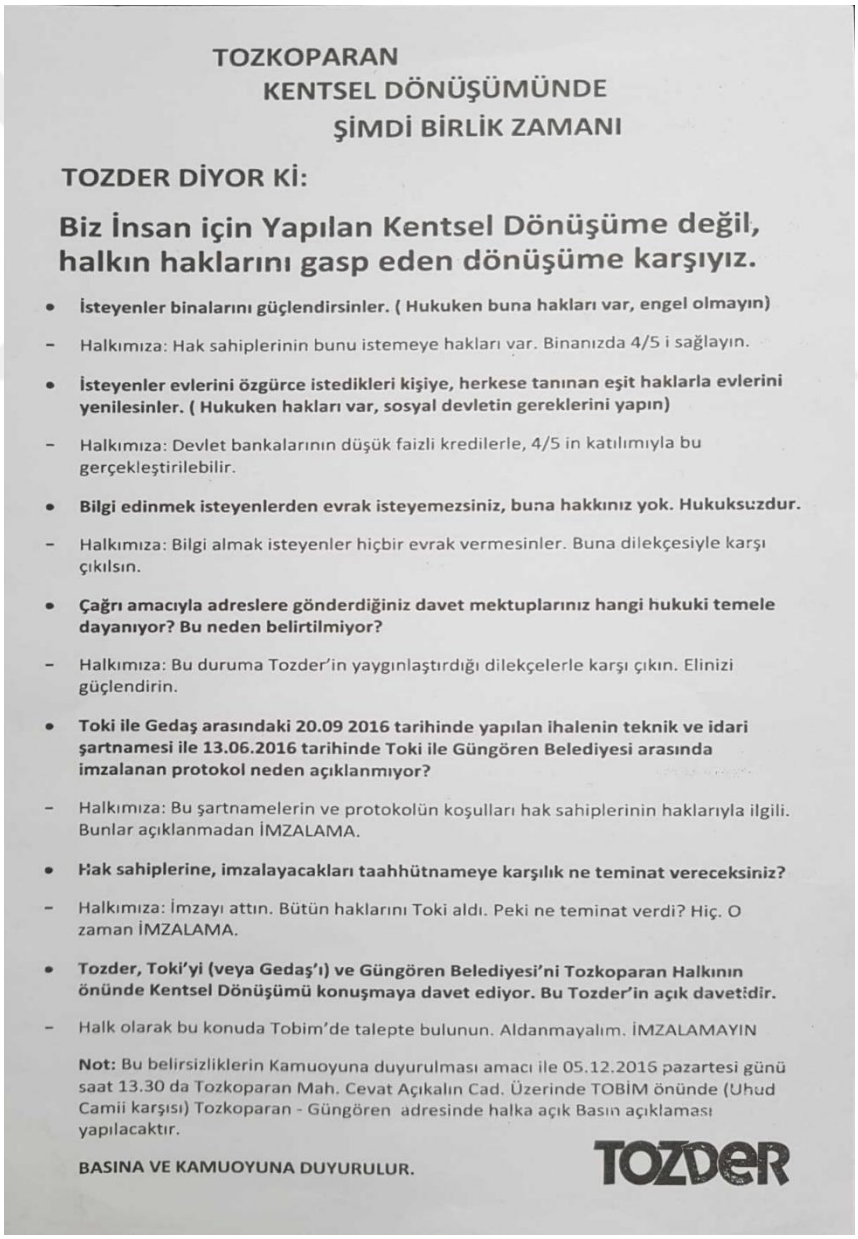
Bundan sonra Tozkoparan'ı zor bir dönem bekliyor. Yatıp kalkıp Tozkoparan'daki rantı akıllarından çıkartmayanlar, yeniden, hukuksuz ve çirkin oyunlarına devam edeceklerini biliyoruz. Tozkoparan için yeni bir Riskli Alan kararını alacaklarını, bunu yapmadan önce binalarımızdan karotla örnek beton almaya çalışacaklarını biliyoruz. Bunu yaparlarken her binadan en az bir kişinin, kendilerine yazılı başvuruda bulunmaları gerekmektedir.

Tozder olarak, mahallemize yapılacak hukuksuz, bütün saldırılara karşı mücadelemize hukuki yollardan karşılık vereceğimizi, tüm mahalle halkımız bilmeli. Tozder olarak; Danıştay'ın vermiş olduğu kararla bizler asla rehavete kapılmayı düşünmüyoruz aksine, mahalledeki yaşam ve barınma haklarımızı, saflarımızı sıklaştırarak her engeli

aşacağımızı, mahallemizin sosyal dokusunu, mal sahibinden kiracısına, kiracısından esnafına, esnafından ağacına, ağacından böceğine kadar mahallemizin değerlerini korumaya devam edeceğiz. İşimiz zor biliyoruz. Fakat Tozkoparan halkı yanımızda bulundukça zorluklar anlam yitirir.

EK- O

TOZDER BASIN AÇIKLAMASI DUYURUSU



TOZKOPARAN
KENTSEL DÖNÜŞÜMÜNDE
ŞİMDİ BİRLİK ZAMANI

TOZDER DİYOR Kİ:

Biz İnsan için Yapılan Kentsel Dönüşüme değil, halkın haklarını gasp eden dönüşüme karşıyız.

- **İsteyenler binalarını güçlendirsinler. (Hukuken buna hakları var, engel olmayın)**
- Halkımıza: Hak sahiplerinin bunu istemeye hakları var. Binanızda 4/5 i sağlayın.
- **İsteyenler evlerini özgürce istedikleri kişiye, herkese tanınan eşit haklarla evlerini yenilesinler. (Hukuken hakları var, sosyal devletin gereklerini yapın)**
- Halkımıza: Devlet bankalarının düşük faizli kredilerle, 4/5 in katılımıyla bu gerçekleştirilebilir.
- **Bilgi edinmek isteyenlerden evrak isteyemezsiniz, buna hakkınız yok. Hukuksuzdur.**
- Halkımıza: Bilgi almak isteyenler hiçbir evrak vermesinler. Buna dilekçesiyle karşı çıkılsın.
- **Çağrı amacıyla adreslere gönderdiğiniz davet mektuplarınız hangi hukuki temele dayanıyor? Bu neden belirtilmiyor?**
- Halkımıza: Bu duruma Tozder'in yaygınlaştırdığı dilekçelerle karşı çıkın. Elinizi güçlendirin.
- **Toki ile Gedaş arasındaki 20.09 2016 tarihinde yapılan ihalenin teknik ve idari şartnamesi ile 13.06.2016 tarihinde Toki ile Güngören Belediyesi arasında imzalanan protokol neden açıklanmıyor?**
- Halkımıza: Bu şartnamelerin ve protokolün koşulları hak sahiplerinin haklarıyla ilgili. Bunlar açıklanmadan İMZALAMA.
- **Hak sahiplerine, imzalayacakları taahhütnameye karşılık ne teminat vereceksiniz?**
- Halkımıza: İmzayı attın. Bütün haklarını Toki aldı. Peki ne teminat verdi? Hiç. O zaman İMZALAMA.
- **Tozder, Toki'yi (veya Gedaş'ı) ve Güngören Belediyesi'ni Tozkoparan Halkının önünde Kentsel Dönüşümü konuşmaya davet ediyor. Bu Tozder'in açık davetidir.**
- Halk olarak bu konuda Tobim'de talepte bulunun. Aldanmayalım. İMZALAMAYIN

Not: Bu belirsizliklerin Kamuoyuna duyurulması amacı ile 05.12.2016 pazartesi günü saat 13.30 da Tozkoparan Mah. Cevat Açıkalın Cad. Üzerinde TOBİM önünde (Uhud Camii karşısı) Tozkoparan - Güngören adresinde halka açık Basın açıklaması yapılacaktır.

BASINA VE KAMUOYUNA DUYURULUR.

TOZDER

ÖZGEÇMİŞ

KİŞİSEL BİLGİLER

Adı Soyadı : Selin ÇINAR ERDÜZGÜN

Doğum Tarihi ve Yeri : 21.05.1987, Eskişehir

Yabancı Dili : İngilizce

E-posta : selincnr@gmail.com

ÖĞRENİM DURUMU

Derece	Alan	Okul/Üniversite	Mezuniyet Yılı
Lisans	Mimarlık	Uludağ Üniversitesi	2011
Lise	Sayısal	Eskişehir Anadolu Lisesi	2005

YAYINLARI

Bildiri

Çınar E., S. ve Çizmeci Y., F., “Fight for Right to Housing Arising in the Reproduction of Urban Space: Istanbul – Tozkoparan Urban Transformation Project”, V. International Contemporary Urban Issues Conference of Informality, Conference Proceedings, İstanbul, Türkiye, 1-2 Aralık 2017, s. 73-87.