

**T.C.
YILDIZ TEKNİK ÜNİVERSİTESİ
FEN BİLİMLERİ ENSTİTÜSÜ**

**KONUT KULLANICISI HAREKETLİLİĞİNDE KALİTE VE MEMNUNİYET
DEĞERLENDİRMESİ: SARIGÖL KONUT DÖNÜŞÜM ALANI**

İLKİM MARKOÇ

**DOKTORA TEZİ
MİMARLIK ANABİLİM DALI
YAPI PROGRAMI**

**DANIŞMAN
DOÇ.DR.CANDAN ÇINAR**

İSTANBUL, 2017

T.C.
YILDIZ TEKNİK ÜNİVERSİTESİ
FEN BİLİMLERİ ENSTİTÜSÜ

KONUT KULLANICISI HAREKETLİLİĞİNDE KALİTE VE MEMNUNİYET
DEĞERLENDİRMESİ: SARIGÖL KONUT DÖNÜŞÜM ALANI

İlkim MARKOÇ tarafından hazırlanan tez çalışması 15.12.2017 tarihinde aşağıdaki jüri tarafından Yıldız Teknik Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü Mimarlık Anabilim Dalı'nda **DOKTORA TEZİ** olarak kabul edilmiştir.

Tez Danışmanı

Doç. Dr. CANDAN ÇINAR
Yıldız Teknik Üniversitesi

Jüri Üyeleri

Doç. Dr. CANDAN ÇINAR
Yıldız Teknik Üniversitesi

Prof. Dr. ÇİĞDEM POLATOĞLU
Yıldız Teknik Üniversitesi

Doç. Dr. EBRU FİRİDİN ÖZGÜR
Mimar Sinan Güzel Sanatlar Üniversitesi

Doç. Dr. FERİDE PINAR ARABACIOĞLU
Yıldız Teknik Üniversitesi

Doç. Dr. DİLEK YILDIZ
İstanbul Teknik Üniversitesi

Bu alışma, TÜBİTAK BİDEB 2211-A Yurt İçi Doktora Bursu ile desteklenmiştir.

ÖNSÖZ

Öncelikle, her türlü bilgi birikimini benimle paylaşan ve akademik çalışmalarım da değerli katkıları ile her zaman kılavuz olan bunun yanı sıra manevi desteğini her daim hissettiğim saygı değer danışmanım; Sayın Doç. Dr. Candan Çınar Çıtak'a,

Önerileriyle her zaman destek olan, tez izleme komitesi üyeleri; Sayın Prof. Dr. Çiğdem Polatoğlu ve Sayın Doç.Dr. Ebru Firidin Özgür'e,

Aile olduğumuzu hissettiğim, Yapı Üretimi Birimi'nde birlikte çalışmaktan onur duyduğum; Doç.Dr. Almula Köksal Işıkkaya, Yrd.Doç.Dr. Füsun Çizmeci Yöreş ve Dr.Tuğçe Şimşekalp Ercan, Yrd.Doç.Dr. Güven Şener, Doç.Dr.Serhat Başdoğan'a, çok teşekkür ederim.

Can dostum, en mutlu ailenin babası, Ömer Yılmaz; her zaman yanımda olan abim, Yusuf Ergün; yaklaşımlarıyla bana her daim ilham veren, Tamer Çiçekçi; en verimli çalışmaların ortağı ve dostum, Erdem Eryazıcıoğlu; en iyi kahvelerin ortağı, Tuba Haksever; yatılı okul dostlarım Şenay Karademir, Kazibe Koyuncu, Çiler Özen Verdezoto, Elif Kaya, Oya Gülsay Steude; akademik başarıma desteğinin yanı sıra hayatıma ışık, Hüseyin Ergün; gerçek mutluluğun neşeli kahramanları Valentino, Esil ve Kaan iyi ki hayatımdasınız.

Mimarlık mesleği tercihimde bana ilham veren amcam Maksut Taşkın Markoç; güçlü duruşundan ilham aldığım halam Gönül Aslan; İstanbul'daki evim amcam Akın Markoç ve eşi Figen Markoç; kardeşlerim, Cem Koray Aslan, Ece Saygun Aslan, Coşkun Onurhan Markoç, Seda Uçar Markoç, Batuhan Markoç; hayatımın her anında olduğu gibi bu tez çalışmasında da manevi ve maddi en büyük destekçim olan annem Emine Cavidan Markoç ve babam Yakup Markoç'a bu süreçteki özverili duruşları için minnettarım.

Kasım, 2017

İlkim MARKOÇ

İÇİNDEKİLER

	Sayfa
ŞEKİL LİSTESİ	vii
ÇİZELGE LİSTESİ.....	ix
ÖZET.....	xiii
ABSTRACT.....	xv
BÖLÜM 1	
GİRİŞ	1
1.1. Literatür Özeti.....	2
1.2. Tezin Amacı.....	5
1.2.1. Yöntem.....	6
1.2.2 Kapsam.....	12
1.3. Orijinal Katkı	12
BÖLÜM 2	
KAVRAMSAL ÇERÇEVE	13
2.1. Kalite	16
2.1.1. Yaşam Kalitesi	17
2.1.2. Yaşam Kalitesi Parametreleri	19
2.1.3. Konut ve Çevresi Kalitesi	27
2.2. Memnuniyet	36
2.2.1. Yaşam Memnuniyeti	36
2.2.2. Konut ve Çevresinden Memnuniyet	40
2.3. Konut Kullanıcısı Hareketliliği	48
2.3.1. Konut Kullanıcısı Hareketliliği Türleri	50
2.4. Kentsel Dönüşüm	59
2.5. Bölüm Sonucu	68
BÖLÜM 3	
TÜRKİYE’DE KONUTUN DÖNÜŞÜM SÜRECİ	69
3.1. Türkiye’de Kentleşme ve Konut Üretimi	69
3.1.1. (Ulus) Devletin Kentleşmesi (1923-1950)	70
3.1.2. Emek Gücünün Kentleşmesi (1950-1980)	70
3.1.3. Sermayenin Kentleşmesi (1980 sonrası)	75
3.2. Bölüm Sonucu	78

BÖLÜM 4	
SARIGÖL ALAN ARAŞTIRMASI	80
4.1. Sarıgöl	81
4.2. Yöntem	90
4.3. Örneklem Seçimi	94
4.4. Derinlemesine Görüşmeler	95
4.5. Anket Çalışması	102
4.6. Alan Verilerinin Tartışılması	136
4.7. Bölüm Sonucu	144
 BÖLÜM 5	
SONUÇ	145
KAYNAKLAR	162
EK-A	
ANKET	177
ÖZGEÇMİŞ	180

ŞEKİL LİSTESİ

	Sayfa
Şekil 2.1 Kentsel yaşam kalitesinin yedi boyutu – heptagon shape	32
Şekil 2.2. Bileşenlere bağlı yaşam memnuniyeti	38
Şekil 2.3 Yaşam kalitesi ve konut memnuniyeti ilişkisi	41
Şekil 2.4 Konut alanı memnuniyeti sistematik modeli	42
Şekil 2.5 Nesnel koşullar, öznel değerlendirme ve konut alanından memnuniyet modeli	43
Şekil 2.6 Konut ve çevresi kalite memnuniyeti modeli	45
Şekil 2.7 Hareket kararının ilk aşaması modeli	52
Şekil 2.8 Konut kullanıcısı hareketliliği kararı bileşenleri	53
Şekil 4.1 Sarıgöl'ün İstanbul'daki konumu	81
Şekil 4.2 Dönüşüm öncesi (2014) ve Sarıgöl'ün konut dokusu (2016)	83
Şekil 4.3 Sarıgöl riskli alan sınırları	84
Şekil 4.4 Sarıgöl'de dönüşüm süreci öncesi ve sonrası doku değişimi	86
Şekil 4.5 Yıkım öncesi Sarıgöl	87
Şekil 4.6 Yıkım sürecinde Sarıgöl	87
Şekil 4.7 Sarıgöl kentsel dönüşüm alanı tüm etaplar	89
Şekil 4.8 Dönüşüm sürecinde sarıgöl'e inşa edilen çok katlı konut blokları- plan	89
Şekil 4.9 Sarıgöl kent konutları inşa süreci	90

Şekil 4.10	Keşfedici sıralı araştırma süreci.....	92
Şekil 4.11	Sarıgöl kentsel dönüşüm alanı kullanıcı grupları.....	95
Şekil 4.12	Dönüşüm sürecinde sarıgöl’e inşa edilen çok katlı konut blokları.....	104

ÇİZELGE LİSTESİ

	Sayfa
Çizelge 1.1 Çeşitli disiplinlerin tez çalışmasına katkısı	3
Çizelge 1.2 Tez strüktür şeması.....	11
Çizelge 2.1 Tez çalışmasının kavramsal arka planı	16
Çizelge 2.2 Campbell'in yaşam kalitesine etki eden faktörler tanımlaması (1981)	21
Çizelge 2.3 Yaşam kalitesinin temel bileşenleri, sağlık ve günlük yaşam çevresi	23
Çizelge 2.4 Yaşam kalitesi bileşenleri.....	23
Çizelge 2.5 Kalite (yaşam kalitesi) ile ilgili ifadeler	24
Çizelge 2.6 Araştırmacıların tanımladıkları farklı yaşam kalitesi bileşenleri	25
Çizelge 2.7 Schalock vd. (2008) yaşam kalitesi bileşenleri.....	26
Çizelge 2.8 Mimari kalite parametreleri	28
Çizelge 2.9 Sherwin Greene'nin (1992) tasarımıyla ilişkili mekan kalitesi için belirlediği prensip ve parametreler	30
Çizelge 2.10 Tez kapsamında kabul edilen kalite parametreleri.....	35
Çizelge 2.11 Memnuniyet göstergeleri	39
Çizelge 2.12 Konut ve çevresi memnuniyet değerlendirmesi bileşenleri.....	44
Çizelge 2.13 Memnuniyet üzerine ortaya atılan fikirler	45
Çizelge 2.14 Memnuniyet ölçüm modelleri	46
Çizelge 2.15 Tez kapsamında kabul edilen memnuniyet parametreleri.....	47

Çizelge 2.16	Kentsel dönüşümün boyutları ve etkileri.....	65
Çizelge 4.1	Sarıgöl kentsel dönüşüm süreci	84
Çizelge 4.2	Sarıgöl kentsel dönüşüm alanı hane sayısı	90
Çizelge 4.3	Sarıgöl alan çalışması nitel bilgi kaynakları.....	93
Çizelge 4.4	Yarı yapılandırılmış derinlemesine görüşme faktör grupları	95
Çizelge 4.5	Gruplara göre farklılaşan memnuniyet parametre kodları	102
Çizelge 4.6	Memnuniyet bileşenlerinin alan araştırmasına etkisi	103
Çizelge 4.7	Anket örneklem dağılımı.....	104
Çizelge 4.8	Sarıgöl kentsel dönüşüm alanı kullanıcı değerlendirmesi- konutun fiziksel özellikleri sorgulaması	105
Çizelge 4.9	Apartmanda yaşama oranı sorgulaması	106
Çizelge 4.10	Ortalama konut büyüklüğü sorgulaması	106
Çizelge 4.11	Ortalama oda sayısı sorgulaması	107
Çizelge 4.12	Bahçeli konut oranı sorgulaması.....	107
Çizelge 4.13	Islak hacimlerden memnuniyet sorgulaması.....	108
Çizelge 4.14	Konut planının işlevselliğinden memnuniyet sorgulaması	108
Çizelge 4.15	Kullanıcı grupları ve konut kullanıcısı hareketliliği ile yaşanan metrekare değişiklikleri	109
Çizelge 4.16	Kullanıcı grupları ve konut kullanıcısı hareketliliği ile konutların bahçe durumlarındaki değişiklik	109
Çizelge 4.17	Kullanıcı grupları ve konut kullanıcısı hareketliliği ile değişen konut tipi.....	110
Çizelge 4.18	Sarıgöl kentsel dönüşüm alanı kullanıcı değerlendirmesi- konutun konfor koşulları	110
Çizelge 4.19	Rutubetten şikayet sorgulaması	111
Çizelge 4.20	Karanlık mekan sorgulaması	111
Çizelge 4.21	Koku'dan Şikayet Sorgulaması	112
Çizelge 4.22	Isı yalıtımı sorunu sorgulaması	112
Çizelge 4.23	Su yalıtımı sorunu sorgulaması	113

Çizelge 4.24	Pencerelerden memnuniyet sorgulaması.....	113
Çizelge 4.25	Vitrifiyelerden memnuniyet sorgulaması	114
Çizelge 4.26	Konutun havalandırmasından memnuniyet sorgulaması.....	114
Çizelge 4.27	Sarıgöl kentsel dönüşüm alanı kullanıcı değerlendirmesi- kentsel (altyapı) donatı ve hizmetlere erişim	115
Çizelge 4.28	Eğitim olanaklarına erişimden memnuniyet sorgulaması	116
Çizelge 4.29	Sağlık hizmetlerine erişimden memnuniyet sorgulaması	116
Çizelge 4.30	Toplu taşıma olanaklarına erişimden memnuniyet sorgulaması	117
Çizelge 4.31	Kent merkezine erişimden memnuniyet sorgulaması	117
Çizelge 4.32	İşe ulaşımdan memnuniyet sorgulaması	118
Çizelge 4.33	Ekonomik alışveriş olanaklarından memnuniyet sorgulaması ...	118
Çizelge 4.34	Sarıgöl kentsel dönüşüm alanı kullanıcı değerlendirmesi- sosyal çevre özellikleri	119
Çizelge 4.35	Komşuluk ilişkilerinden memnuniyet sorgulaması	119
Çizelge 4.36	Sosyal çevre yapısından memnuniyet sorgulaması	120
Çizelge 4.37	Akraba ve arkadaşlara ulaşımdan memnuniyet sorgulaması.....	120
Çizelge 4.38	Konut alanına duyulan aidiyet sorgulaması	121
Çizelge 4.39	Konut kullanıcısı hareketliliği ile değişen komşuluk ilişkilerinden memnuniyet	121
Çizelge 4.40	Konut kullanıcısı hareketliliği ile değişen sosyal çevre yapısından memnuniyet	122
Çizelge 4.41	Kullanıcı grupları ve konut hareketi ile değişen aidiyet hissi	122
Çizelge 4.42	Sarıgöl kentsel dönüşüm alanı kullanıcı değerlendirmesi- çevresel faktörler	123
Çizelge 4.43	Konutların birbirine yakınlığının sorgulanması	124
Çizelge 4.44	Konut alanındaki nüfus yoğunluğundan memnuniyetin sorgulanması	124
Çizelge 4.45	Konut alanındaki aydınlatma seviyesinden memnuniyetin sorgulanması	125
Çizelge 4.46	Konut alanındaki gürültü düzeyinden memnuniyetsizliğin sorgulanması	125
Çizelge 4.47	Sarıgöl kentsel dönüşüm alanı kullanıcı değerlendirmesi- güvenlik olanakları	126
Çizelge 4.48	Konut alanı deprem güvenliğinden memnuniyetin sorgulanması	126

Çizelge 4.49	Konut alanı yangın güvenliğinden memnuniyetin sorgulanması	127
Çizelge 4.50	Konut alanı deprem güvenliğinden memnuniyetin sorgulanması	127
Çizelge 4.51	Konut alanı can ve mal güvenliğinden memnuniyetin sorgulanması	128
Çizelge 4.52	Kullanıcı grupları ve konut hareketi ile değişen can-mal güvenliği hissi	128
Çizelge 4.53	Sarıgöl kentsel dönüşüm alanı kullanıcı profili	130
Çizelge 4.54	Konut sahipliği durumunun sorgulanması	130
Çizelge 4.55	Kullanıcı grupları ve eğitim durumu	131
Çizelge 4.56	Kullanıcı grupları ve hane gelir aralığı	131
Çizelge 4.57	Kullanıcıların meslek grupları	131
Çizelge 4.58	Kullanıcı grupları ve konut hareketi eğilimleri	132
Çizelge 4.59	Kullanıcı grupları ve konut kullanıcısı hareketliliği eğilimleri	132
Çizelge 4.60	Kullanıcı grupları ve önceki konutun en iyi özelliği	133
Çizelge 4.61	Sarıgöl kentsel dönüşüm alanı kullanıcı değerlendirmesi- önceki ve şu anki konut en iyi ve en kötü özellikler	133
Çizelge 4.62	Kullanıcı grupları ve önceki konutun en kötü özelliği	134
Çizelge 4.63	Kullanıcı grupları ve şu anki konutun en kötü özelliği	135
Çizelge 4.64	Kullanıcı gruplarına göre konut kullanıcı hareketliliği değerlendirmeleri	135
Çizelge 4.65	Sarıgöl’de dönüşüm süreci öncesi ve sonrası	136
Çizelge 5.1	Dönüşüm Sürecinde Yaşanan Değişimler	150
Çizelge 5.2	Dönüşüm Sürecinde Kullanıcı Gruplarının Memnuniyet Değişimi	151
Çizelge 5.3	Dönüşüm Sürecinde Kullanıcı Gruplarının Memnuniyet Değişimi	152
Çizelge 5.4	Dönüşüm öncesi süreç için öneriler	154
Çizelge 5.5	Dönüşüm süreci için öneriler	157
Çizelge 5.6	Dönüşüm sonrası için öneriler	158

**KONUT KULLANICISI HAREKETLİLİĞİNDE KALİTE VE MEMNUNİYET
DEĞERLENDİRMESİ: SARIGÖL KONUT DÖNÜŞÜM ALANI**

İlkim MARKOÇ

Mimarlık Anabilim Dalı

Doktora Tezi

Tez Danışmanı: Doç. Dr. Candan ÇINAR

Kaliteli bir yaşam için temel bileşenlerden biri konuttur ve bu sebeple, kişilerin konutlarından duydukları memnuniyet, yaşam kalitelerinin artmasına sebep olur. Kişiler daha iyi bir konutta yaşamak için sürekli bir arayış içinde olup, gönüllü olarak hareket halindedirler. Kimi zaman ise bu hareketlilik, kişinin kendi rızasıyla değil mecbur kalması sebebiyle gerçekleşir.

Ülkemizde en çok “yeniden imar” (redevelopment) projeleri olarak gözlemlenen kentsel dönüşüm ya da “kentsel başkalaşım” süreçlerinde; kişilerin yaşam alanları yıkılmakta, kişiler kendilerini ait hissetmedikleri bir konut alanında yaşamaya mecbur kalmakta ya da uzun süredir benimsemiş oldukları ve aidiyet duydukları yaşam alanını terketmek zorunda bırakılmaktadırlar. Bu süreçte sadece fiziksel değil mahallenin sosyal dokusunda da önemli değişiklikler gözlemlenmektedir. Kentsel dönüşüm alanında yaşanan bu ani ve köklü fiziksel ve sosyal değişiklik pek çok sorunu da beraberinde getirmektedir. Konut alanı dönüşüm sürecinden olumlu ya da olumsuz etkilenen konut kullanıcıları için bu süreç; yaşam kalitesi ve konut memnuniyeti bağlamında önemli bir dönüm noktası olarak kabul edilebilir. Bu süreçte kullanıcıların değişen konut ve çevresi kalitesi ve memnuniyet algısı tez çalışmasının ele aldığı problemidir.

Tezde; kalite, memnuniyet, konut kullanıcısı hareketliliği ve kentsel dönüşüm kavramlarının literatür araştırması ile ele alınmasının ardından, bu kavramlar İstanbul'da kentsel dönüşüm uygulaması kapsamında olan araştırma alanının konut kullanıcıları üzerinden ampirik bir çalışmaya taşınmıştır.

Araştırma alanı olarak seçilen Sarıgöl Kentsel Dönüşüm Alanı'nda farklı konut kullanıcısı hareketliliği gerçekleştiren grupların kalite ve memnuniyet değerlendirmeleri yapılmıştır. Enterdisipliner bir çalışma olması sebebiyle alan araştırmasının kurgusu karma araştırma yöntemi ile nicel ve nitel olmak üzere iki aşamada gerçekleştirilecek biçimde planlanmıştır. Alan araştırmasından çıkan veriler literatür araştırması ile karşılaştırılarak tartışılmıştır.

Kentsel dönüşüm sürecinde konut kullanıcısı hareketliliğine göre tanımlanan grupların dönüşüm sonrasında alanın fiziksel koşullarından memnun olduğu ancak sosyal çevre yapısından memnuniyetsizlik duyduğu ortaya çıkmıştır. Bu süreçte kişilerin konut memnuniyeti düzeylerinin hangi kriterler üzerinde şekillendiği ve yoğunlukların ne şekilde olduğunun ortaya konulmasının ardından bunların nasıl değerlendirilmesi gerektiği tartışılmıştır.

Anahtar Kelimeler: Yaşam Kalitesi, Kullanıcı Memnuniyeti, Konut Kullanıcısı Hareketliliği, Kentsel Dönüşüm, Sarıgöl

ABSTRACT

QUALITY AND SATISFACTION ASSESSMENT IN HOUSING MOBILITY: SARIGOL HOUSING REDEVELOPEMENT SITE

İlkim MARKOÇ

Department of Architecture

PhD Thesis

Thesis Consultant: Assoc. Prof. Dr. Candan ÇINAR

One of the most crucial indicator of a high quality life is “housing quality”. User’s satisfaction of their own house causes an increase in their quality of life and enables them to achieve happiness. The housing mobility is occurred in order for living a high quality house. Occasionally, this mobility is realized involuntarily.

Urban transformation or “urban morphose” projects are most observed as urban redevelopment projects in Turkey. During this process people's living places are being demolished; some of them are forced to live in a residential area where they do not feel any belonging or they are being displaced. Not only physical changes but also physical changes in the neighborhood texture can be observed. This sudden and deep-rooted physical and demographic changes during the urban transformation process, brings many problems with. This process can be considered as a milestone in their lifes of residents, who are affected positively or negatively in the context of quality of life and housing satisfaction. The main problem of this thesis is the changing housing quality-satisfaction perception of the residents during urban transformation process.

In the thesis, the field study was presented after the concepts of quality, satisfaction, housing mobility and urban transformation were discussed in the literature review. These concepts have been moved to an empirical area research on residents of the urban transformation area in İstanbul.

The quality and satisfaction evaluation for different groups who show different housing mobility types in the selected study field, namely, Sarıgöl Housing Redevelopment Site was done. The field research was conducted through using mixed method research and within two phase: qualitative and quantitative, because of the interdisciplinary structure of the study. The data coming from the field study were tried to be explained through comparing with the literature review.

In this process, it has been discussed how the levels of housing satisfaction of the people are shaped on what criteria and how they are to be evaluated after they are revealed.

Keywords: Quality of Life, Housing Satisfaction, Housing Mobility, Housing Redevelopment, Sarıgöl

BÖLÜM 1

GİRİŞ

20. yüzyıl ile birlikte değişen üretim paradigmaları ve tüketim alışkanlıklarına bağlı olarak hem talep edilen hem de arz edilen ürünler için farklı standartlar söz konusu olmaya başlamıştır. Bu noktada “kalite”, son zamanlarda pek çok disiplin için gerçekleştirilmesi gereken bir amaç halini almıştır. Yaşam kalitesi, insanın üretkenliğine ve toplumun gelişmesine etki eden en önemli bileşenlerden biri olmuştur. Üretkenliğe doğrudan etkisi olan yaşam kalitesi göstergelerinden biri de konut ve çevresinden duyulan kullanıcı memnuniyetidir. Konut memnuniyeti, bireyin ve toplumun mutluluğunu, başarısını ve üretkenliğini önemli derecede etkilemektedir.

Konut ve çevresinden sosyal, ekonomik, fiziksel anlamda memnun olmayan kişilerin kent içerisindeki yer değiştirmelerinden ortaya çıkan ilişkiler ağı, konut kullanıcısı hareketliliği olarak ele alınmaktadır. Konut kullanıcısı hareketliliği “gönüllü” ya da “zorunlu” olarak gerçekleşebilmektedir. Bu hareketin sebep, süreç ve sonucuna göre kişilerin konut ve çevresi için memnuniyet algısı değişiklik göstermektedir.

Tez çalışması, kentsel dönüşüm sürecinde kişilerin gerçekleştirdiği konut kullanıcısı hareketliliği bağlamında değişen kalite ve memnuniyet algılarını odak noktası kabul etmektedir. Bu süreçte ortaya çıkan yeni yerleşim alanlarını konut kullanıcısı hareketliliği ile ilişkili bir biçimde kalite ve memnuniyet sorgulaması yapan bir alan araştırması da tez kapsamında gerçekleştirilmiştir.

Çalışmanın üzerine kurulu olduğu bir diğer kavram ise kentsel dönüşümdür. Sanayileşmenin ardından kentlerde ortaya çıkan istihdam olanakları ve kırsal alanın itici faktörleri kentlere doğru göç hareketini tetiklemiştir. Göç ile gelenler kentsel

mekânda kısıtlı ekonomik imkânlarına uygun konut bulamamışlar ve kendi konutlarını kendi imkanlarıyla üretme yoluna gitmişlerdir. Önceleri kırdan kente göçenlerin barınma ihtiyaçlarını karşılamak için yasa dışı olarak ürettikleri gecekondular, bazı yasa ve aflarla yaygınlık kazanmıştır. Türkiye’de 2000’li yıllardan itibaren deprem tehdidi, ekonomi politikaları, istihdam açığı, yurtdışından gelen sıcak para vb. unsurların etkisiyle kentsel dönüşümü destekleyen politikalar üretilerek kentlerde hızlı bir dönüşüm hareketi başlatılmıştır. Günümüzde yoğun olarak devam eden kentsel dönüşüm uygulamaları, Türkiye’nin temel konut üretim mekanizmalarından biridir. Böylesi geniş nüfusa etki eden bu süreç, toplumun sosyal, psikolojik ve ekonomik yapısında da değişimlere sebep olması bağlamında önem taşımaktadır.

Ülkemizde en çok “yeniden imar” (redevelopment) projeleri olarak gözlemlenen kentsel dönüşüm ya da “kentsel başkalaşım” sürecinde; kişilerin yaşam alanları yıkılmakta, kişiler kendilerini ait hissetmedikleri bir konut alanında yaşamaya mecbur kalmakta ya da uzun süredir benimsemiş oldukları ve aidiyet duydukları yaşam alanını terketmek zorunda bırakılmaktadırlar. Konut alanı dönüşüm sürecinden olumlu ya da olumsuz etkilenen konut kullanıcıları için bu süreç; yaşam kalitesi ve konut memnuniyeti bağlamında önemli bir dönüm noktası olarak kabul edilebilir.

1.1 Literatür Özeti

Son yıllarda Türkiye’nin en etkin konut üretim mekanizması olan kentsel dönüşüm sürecinde gerçekleşen yüksek orandaki konut kullanıcısı hareketliliğinin kişilerin konut memnuniyetinde sosyal bağlamda düşüşe sebep olması bu konunun derinlemesine ele alınmasını gerekli hale getirmiştir. Bireyin ve toplumun fiziksel ve ruhsal sağlığı için önemli olan konut ögesinin; sadece fiziksel bir barınak olarak değil sosyolojik, psikolojik, antropolojik ve mimari boyutlarıyla değerlendirilmesi gereklidir. Farklı disiplinlerin kentsel dönüşüm sürecinde gerçekleşen konut kullanıcısı hareketliliğinde kalite ve memnuniyet değerlendirmesi kapsamında getirdikleri farklı bakış açıları ile tez çalışması disiplinler arası bir boyut kazanmıştır. Çizelge 1.1 çeşitli disiplinlerin tez çalışmasına katkısını ifade etmektedir.

Çizelge 1.1 Çeşitli disiplinlerin tez çalışmasına katkısı

Disiplin	Tez çalışmasına Katkısı
Mimarlık	Mimari mekan tasarımı, mimari tasarımın yer ve toplum ile ilişkisi, kültürün mimari ürünün biçimlenişine etkisi
Şehir Planlama	Yapılı çevre bileşenleri: Yapı yoğunluğu, nüfus yoğunluğu, kent ile kurulan ilişki, kentte yer seçimi, kent içindeki konumun barındırdığı potansiyeller
Antropoloji	Konut kullanıcısı hareketinin kitlesel etkisi, grupların kentsel dönüşüme katılım eğilimleri, kültürel birliktelikler ve farklılıklar
Sosyoloji	Dönüşümün toplumsal yaşama etkisi, kullanıcı gruplarının eğilimleri
Psikoloji	Kişilerin hayat basamaklarında kentsel dönüşüm ile birlikte yaşanan değişim
Ekonomi	Dönüşümün ekonomik boyutu, kent ekonomisi, artı değer paylaşımı
Kamu Yönetimi	Dönüşüm sürecinin yönetimi, dönüşüme aktörlerin katılımı

Konut mekanı barınmanın yanı sıra kişi için sosyalleşme, üretme ve aidiyet anlamları da taşımaktadır (Lawrence ve Low [1]). Bu sebeple tez çalışmasında mimarlık disiplini başta olmak üzere, şehir planlama, antropoloji, sosyoloji, psikoloji, ekonomi ve kamu yönetimi gibi farklı disiplinlerin çalışmalarından, konulara yaklaşım ve yöntemlerinden de destek alınmıştır. Antropolojik bakış açısı, konut kullanıcısı hareketliliğinin kitlesel etkisi, grupların kentsel dönüşüme katılım eğilimleri, kültürel birliktelikler ve farklılıklar gibi konuların ele alınışını kolaylaştırmıştır. Dönüşümün toplumsal yaşama etkisi, kullanıcı gruplarının eğilimleri gibi konuların ele alınmasında ise sosyoloji biliminin yaklaşımlarından destek alınmıştır. Kişilerin hayat basamaklarında kentsel dönüşüm ile birlikte yaşanan değişim ve konut mekanındaki değişikliklerin kişinin psikolojisine etkisi ise psikoloji biliminin araştırmaları ile desteklenmiştir. Bu bağlamda farklı disiplinlerin yöntemlerinden kavramsal altyapı hazırlanırken, alan araştırmasına hazırlık süreçlerinde ve alan araştırması verilerinin analizinde faydalanılmıştır.

Tez çalışmasının literatür araştırması bölümünde kalite, memnuniyet, konut kullanıcısı hareketliliği ve kentsel dönüşüm kavramları incelenmiştir.

- Kalite kavramı, yaşam kalitesi, konut ve çevresinin kalitesi;
- Memnuniyet kavramı, yaşam memnuniyeti, konut ve çevresinden memnuniyet;

- Konut kullanıcısı hareketliliği, sebepleri, türleri ve sonuçları;
- Kentsel dönüşüm ise sosyo-ekonomik, fiziksel, kültürel bağlamda, etkileri ve sonuçları çerçevesinde; literatür araştırması desteğiyle ortaya konulmuştur.

Ülkemizde konut konusu, barınma sorununa ilişkin temel haklar içinde ele alınmaktan çok, yapı üretimine ilişkin ekonomik bir faaliyet alanı olarak görülmektedir. İstanbul özelinde konut alanlarının üzerine çalışılması gerekliliği ancak kırdan kentlere yaşanan yoğun nüfus hareketliliği sonucunda ortaya çıkan gecekondu olgusunun bir sorun olarak tanımlanmaya başlamasıyla gerçekleşmiş ve konut sorununa sosyal bilimlerde yer vermeye başlanmıştır. Bu sürecin literatür araştırması aşamasında gerekli verilere Mübeccel Kıray, Tansı Şenyapılı, İlhan Tekeli, Tahire Erman, Çağlar Keyder, Tuna Kuyucu, Erbatur Çavuşoğlu ve Asuman Türkün'ün eserlerinden ulaşılmıştır.

Türkiye’de ilk gecekondu yerleşimleri 1940’lı yıllar itibariyle görülmeye başlamıştır. Önceleri gecekondu ve gecekonduculara kentte geçici gözüyle bakılırken zaman içinde gecekondu fiziksel ve sosyal olarak gelişerek kendi kültürünü yaratmış ve günümüz kentlerinin tamamlayıcı bir unsuru halini almıştır. Gelişmiş ülkelerde kırsal alandan kentlere çalışmak için gelen nüfus, barınma ihtiyaçlarını ilk olarak üretim tesislerinin yakınında kısa süreli olarak karşılarlarken daha sonraları artan ekonomik imkanları ile daha iyi koşullarda bir konut alanına geçmektedir (Boran [2]). Bu geçiş sürecinde kırdan göç ile gelen işçi, aynı zamanda kente alışmakta ve kent ile bütünleşmektedir. Ancak gelişmekte olan ülkelerde kentsel konut stoğunun yetersiz olmasından dolayı, göç ile gelenler kentin çeperinde bir gecekonduyu kiralararak ya da kısa sürede inşa ederek yerleşmektedir. Kentte bir konut sahibi olmanın ekonomik bedelinin çok yüksek olmasından dolayı ortaya çıkan gecekondu olgusundaki temel amaç en ekonomik ve hızlı şekilde barınma ihtiyacını karşılayabilmektir (Kıray [3]).

Uzun yıllar boyunca aynı sosyal çevrede ve kendi ihtiyaçlarına göre şekillenen, aidiyet duyduğu gecekonduunda ikamet eden konut kullanıcısının; hareketliliğe nasıl karar verdiği ve hareketliliği gönüllü ya da zorunlu olarak gerçekleştirmiş olması tez çalışmasının sosyolojik boyutudur. Ayrıca, gerçekleşen konut kullanıcısı hareketliliği ile kişilerin yaşam kalitesi ve konut memnuniyetinde yaşanan değişimler çalışmada mimari ve sosyoloji ara kesitinde ele alınmıştır.

Rossi, 1955 yılındaki çalışmasında konut kullanıcısı hareketliliğini, “Hanehalkının yeni ihtiyaçlarının karşılanması için yapılan bir güncelleme” olarak ifade etmektedir [4].

Konut kullanıcısı hareketliliği, kişinin hayatında bir yaşam döngüsü basamağı olarak kabul edilmektedir. Yeni bir konut sahibi olma, medeni durum değişiklikleri, aile büyüklüğündeki değişiklikler gibi temel yaşam döngüsü olayları kişilerin konut hareketine sebep olan önemli etkenlerdir. Kişiler bahsi geçen bu sebeplerden dolayı ortaya çıkan yeni ihtiyaçlarını karşılamak için bir konuttan başka bir konuta taşınarak hareketliliği gerçekleştirmektedirler (de Groot vd. [5]).

Konut kullanıcısı hareketliliğinin, sosyo-ekonomik seviye, ırk ve etnik kökene göre toplumsal ayrışma etkisini arttırdığı söylenebilir. Kişilerin konut tercihleri ve bu tercihlerin sonuçları toplumsal ayrışma ve yoksulluk ile ilgili önemli veriler ifade etmektedir (Pager ve Shepherd [6]).

1.2 Tezin Amacı

Tezin kavramsal altyapısı tanımlanırken konuyla ilgili önceki çalışmalar incelenmiştir. Mevcut araştırma ve modellerde Türkiye’deki koşullar dahilinde yaşam kalitesi ve konut memnuniyetinin konut kullanıcısı hareketliliği bağlamında ele alınmadığı görülmüştür. Türkiye’de son dönemde oldukça yaygın bir konut üretim aracı olan kentsel dönüşüm ile konut kullanıcılarının önemli oranda gönüllü ya da zorunlu olarak hareket gerçekleştirdiği görülmektedir. Kentsel dönüşüm sürecinde konut hareketliliği gerçekleştiren kişilerin yeni üretilen konut yerleşimleri ve çevresinden duyduğu memnuniyet değerlerindeki değişim bir problem olarak belirlenmiştir.

Kentsel dönüşüm sürecinde ortaya çıkan yüksek orandaki konut kullanıcısı hareketliliği, konut memnuniyetinde önemli oranda değişime sebep olmaktadır. Kalite, memnuniyet, konut kullanıcısı hareketliliği ve kentsel dönüşüm kavramlarının literatürde farklı disiplinlerin bakış açısı ile nasıl ele alındığının ortaya konulmasının ardından, tez çalışmasında sırasıyla; i) kentsel dönüşüm sürecinde ortaya çıkan konut kullanıcısı hareketliliğinin haritalanması, ii) gerçekleştirdikleri konut kullanıcısı hareketliliğine göre farklı grupların tanımlanması, iii) bu hareketliliğe sebep olan ve bu hareketliliğin etkisiyle ortaya çıkan kalite ve memnuniyet bileşenlerinin farklı

gruplar bağlamında ortaya konulması, iv) bu süreçte ortaya çıkan sorun gruplarına çözüm önerileri getirilmesi amaçlanmıştır.

1.2.1 Yöntem

Tez çalışmasına, kentsel dönüşüm sürecinde yaşanan yüksek orandaki konut kullanıcısı hareketliliğinin kişilerin konut memnuniyetinde önemli oranda değişime sebep olmasının bir problem olarak tanımlanmasıyla başlanmıştır.

Literatür araştırması sonucu oluşturulan kalite-memnuniyet değerlendirmesi parametreleri, Sarıgöl Kentsel Dönüşüm Alanı örneği üzerinden tartışılmıştır. Bu tartışma sürecinde örneklem kümesi konut kullanıcısının gerçekleştirdiği farklı hareket eğilimlerine göre gruplara ayrılmıştır. Kalanlar, Gidenler ve Yeni gelenler'in konut kullanıcısı hareketliliğinin altında yatan sebepler, hareketin niteliği ve sonuçları ortaya konulmuştur. Kentsel dönüşüm sürecinde ortaya çıkan durumun bir vaka çalışması ile ortaya konulması anlamında Sarıgöl'den elde edilen alan verileri, tez içinde önemli yere sahiptir.

Kalite/yaşam kalitesi, memnuniyet/konut memnuniyeti, konut kullanıcısı hareketliliği ve kentsel dönüşüm kavramları çalışmanın dayanak noktası kabul edilmiştir. Bu kavramları kapsayan literatür araştırmasının ardından alan çalışması tasarlanmıştır. Nicel ve nitel aşamalardan oluşan alan çalışmasının verileri analiz edilmiş, değerlendirilmiş, tartışılmış ve kentsel dönüşüm sürecinde ortaya konulan sorunların çözümüne yönelik öneriler getirilmiştir.

Araştırma kapsamındaki alan araştırmasında nitel ve nicel araştırma yöntemleri birlikte kullanıldığı karma araştırma yöntemi uygulanmıştır. Nitel ya da nicel araştırma yöntemlerinden birinin seçildiğinde tek veri kaynağının yetersiz olduğu durumlarda; araştırma kapsamı dışında kalan, gözden kaçabilen ya da değerlendirilemeyen bilgiler olabileceği için bu yöntem tercih edilmiştir. Böylece aynı çalışma içinde bir araştırma yönteminin zayıf kalan yönleri diğer yöntemin güçlü yönleri ile kapatılarak alana hakim hale gelinmiştir. Creswell'in 2003 yılında ortaya koyduğu "sıralı araştırmacı tasarım" ile önce alandan veri toplamak için nitel araştırma, ardından nicel araştırma yapılmıştır [7].

Nitel araştırma aşamasında, anlam odaklı araştırma soruları, yarı yapılandırılmış derinlemesine görüşmeler sırasında açık uçlu olarak kaynak kişilere yöneltilmiş ve katılımcının olayı nasıl algıladığı, nasıl kavramsallaştırdığı ve değerlendirdiği yine açık uçlu gözlemlerle ortaya konulmaya çalışılmıştır (Greasley ve Ashworth [8]).

Keşfedici sıralı araştırma tekniği kullanılarak nitel araştırma ile alandan toplanan verilerin desteği ile nicel araştırma tasarlanmıştır. Nicel araştırma verilerinin de değerlendirilmesinin ardından nitel ve nicel aşamalardan elde edilen sonuçlar birleştirilerek çıkarımlarda bulunulmuştur. Nitel araştırma yapılandırmacı, nicel araştırma post-pozitivist yaklaşımla sürdürülmüştür (Creswell [7]).

İlk olarak literatür araştırması ile derlenen bir takım sorun tespitleri ile alana gidilmiştir. Derinlemesine görüşmeler ve anket çalışması ile toplanan alan verileri ile yapılan analiz, yeni sorunları ve bu sorunlara getirilebilecek çözümleri içermektedir. Fiziksel, sosyal, kültürel ve ekonomik dinamikleri ile farklılaşan Sarıgöl yerleşimine özgü problemlerin tespiti ve bu problemlere mevcut literatür ile desteklenerek çözüm önerileri getirilmiştir.

Çalışma alanı olarak seçilen Sarıgöl, İstanbul'un Gaziosmanpaşa ilçesinde yer alan, ana ulaşım aksına çok yakın konumlanan ve az katlı gecekondulardan oluşan bir yerleşim alanıdır. Sarıgöl tez kapsamında dönüşümün her sürecinin gözlemlenebilir olması sebebiyle alan çalışması için seçilmiştir. Sarıgöl Konut Dönüşüm Alanı'ndaki dönüşümden önce ve sonra yer alan konut kullanıcıları, gerçekleştirdikleri konut kullancısı hareketliliği bağlamında üç gruba ayrılmıştır: Dönüşüm öncesi Sarıgöl'de yaşayan, dönüşümden sonra Sarıgöl'de yaşamaya devam eden, "Kalanlar"; dönüşüm sebebiyle Sarıgöl'den başka bir alana taşınan, "Gidenler" ve dönüşümden sonra Sarıgöl'de yaşamaya başlayan, "Yeni Gelenler". Yarı yapılandırılmış derinlemesine görüşmeler ve anket çalışmaları, dönüşüm sürecinde farklı konut kullancısı hareketliliği sergileyen tüm kullanıcı gruplarını da kapsar nitelikte tasarlanmıştır.

Derinlemesine görüşmelerin tümevarımcı yaklaşımı konut kullancısı kalite-memnuniyet değerlendirmesinde örüntü, kodlar ve temaları oluşturmaktadır. Bu aşağıdan yukarı doğru yönelim anket çalışması ile tümden gelerek desteklenmiştir. Anket tasarımı öncesi derinlemesine görüşmeler ile faktör grupları belirlenerek, içerik analizi için uygun gruplar sağlanmıştır. İçerik analizi ile konut alanı

dönüşümünü deneyimleyen kişilerin ortak ifadeleri kodlar ve temaların oluşturulmasında önem taşımaktadır. Daha sonra bu kodlar ve temalar yardımıyla derinlemesine görüşmelerin analizi yapılmıştır. Bu olgusal çalışma sırasında derinlemesine görüşmelerde kayıt edilen ifadeler bir çok kez okunarak konut alanı dönüşüm süreci hakkında genel bir bakış açısı kazanılmaya çalışılmıştır. Kaynak kişilerin bu olay üzerinden deneyimleri, önemli ifadeler ve cümlelerden okunmaya çalışılmıştır. Kaynak kişilerin ortak ifadeleri temaları oluşturmuştur.

Kalite ve memnuniyet sorgulamalarının faktör grupları altında kümelenmesi konut kullanıcısı eğilimlerinin analizinde kolaylık sağlamaktadır. Bu faktör gruplarının kendi içlerinde ve gruplar arası karşılaştırmalar ile değerlendirilmesi ise istatistiki çalışmalarla mümkün olmaktadır. Derinlemesine görüşmeler ve anket çalışması ile elde edilen nitel ve nicel saha verilerinden, faktör gruplarının analizine olanak sağlayan SPSS programı kullanılarak anlamlı çıkarımlar yapılmıştır.

Alan araştırmasında araştırma soruları yedi faktör altında derlenmiştir. Bu faktörler, yapılan literatür araştırması sırasında incelenen çalışmalardan faydalanılarak Sarıgöl örnekleme için geçerli olan parametrelerin bir araya getirilmesiyle ortaya konulmuştur. İlk aşamada yarı yapılandırılmış derinlemesine görüşme soruları ve anket tasarımıyla yararlanılan bu yedi faktör grubu daha sonraki aşamada alandan toplanan verilerin içerik analizindeki kategorilerini temsil etmektedir. i) Konutun fiziksel özellikleri, ii) konfor koşulları, iii) Kentsel çevre özellikleri, iv) çevresel faktörler, v) güvenlik olanakları, vi) sosyal çevre özellikleri ve vii) kullanıcı profili olmak üzere yedi faktör altındaki sorular anket çalışması kapsamında kullanıcılara yöneltilmiştir.

Alan çalışmasında ilk aşamada yarı yapılandırılmış görüşme tekniği kullanılarak derinlemesine görüşmeler 20 kişi ile gerçekleştirilmiştir. Yarı yapılandırılmış derinlemesine görüşmeler sırasında kayıt edilen görüşme notları, analiz sürecinde faktör grupları altında kümelenmiştir. Alandan derlenen ham verinin analizinde verilerin azaltılmasına gidilmiş; ayıklama, özetleme ve dönüştürme işlemleri ile araştırmanın sınırlamaları kapsamında hangi verilerin kullanılacağına karar verilmiştir. İçerik analizi yöntemi kullanılarak veriler analitik hale getirilmiştir.

Tümevarım yöntemi kullanılarak elde edilen veri setinin geçerliliğinin sınanması ile nicel araştırma anketi için sorunların tespiti sağlanmıştır.

Alanda yapılan görüşmelerde öngörülen sorunlar için durum tespiti yapılmıştır. Bu sırada öngörülen bazı sorunların gerçekçi olmadığı ancak bunun yanı sıra hiç beklenmedik başka sorunların var olduğu ortaya çıkmıştır. Bu süreçte yarı yapılandırılmış derinlemesine görüşmelere devam edilmiş; konut kullanıcılarının kentsel dönüşüm projesi için her türlü fikri, içerik analizi tekniği kullanılarak tez çalışmasına alandan veri sağlanmıştır.

Tüm bunların konut kullanıcısı memnuniyeti ve yaşam kalitesine nasıl yansıdığını faktör analizi yöntemiyle sorgulayabilmek için pilot bir anket çalışması hazırlanmıştır. İlk aşamada 16 kişiye uygulanan bu pilot çalışma ile anket tasarımının bazı revizyonlara ihtiyaç duyduğu ortaya çıkmıştır. Revize edilen anket çalışması aynı alanda farklı konut kullanıcısı hareketliliği gerçekleştiren 80 kişiye uygulanmıştır.

Örneklem seçiminde küçük örneklem gruplarının kullanılması ve her bir görüşmenin en az bir saat sürmesi araştırmanın derinliği açısından önem taşımaktadır. Sarıgöl'deki konut kullanıcıları gerçekleştirdikleri hareketliliğine göre Kalanlar, Gidenler ve Yeni Gelenler olmak üzere üç gruba ayrılmıştır. Alan araştırmasında veri toplamak üzere seçilen örneklem kümesi, 725 hanelik dönüşüm alanının anakütlesi içinden seçilmiştir. Araştırma alanı olarak seçilen Sarıgöl Konut Dönüşüm Alanı'nda rastgele örneklem seçimi yöntemi kullanılmıştır. Anket çalışmasının örnekleme, konut kullanıcısı hareketliliğine göre tanımlanan grupların alandaki nüfuslarıyla paralellik gösterecek şekilde oluşturulmuştur.

Anket çalışması ile derlenen nicel ham verinin analizi ile konut kullanıcısı hareketliliği gerçekleştirerek yaşam alanını değiştiren grupların, eski ve yeni konut alanlarına dair karşılaştırmalar yaparak ortaya koydukları kalite ve memnuniyet değerlendirmeleri incelenmiştir. Bu değerlendirmeler sebepleri ve sonuçları ile tanımlanarak hareketlilik-memnuniyet ilişkisi ortaya konulmuştur.

Alanda tespit edilen problemlerin ortaya konulması ve bu problemlerin sebebi olan alt problemlerin belirlenmesi de faktör ve kullanıcı grupları bağlamında yapılmıştır.

Alan araştırmasından elde edilen sorun grupları ortaya konulmuş ve bu sorun gruplarından literatür desteği ile çözüm önerileri getirilmiştir.

Her kentsel dönüşüm projesinin yerel dinamiklerle değerlendirilmesi gerekliliğinin yanı sıra Sarıgöl alan araştırmasından elde edilen çıktıları, gelecek projelerde kullanılabilir anahtar bilgilerdir.

Tez çalışmasının giriş bölümünde çalışmanın amaç, kapsam ve yöntemi açıklanmıştır.

İkinci bölümde kalite/yaşam kalitesi, memnuniyet/konut memnuniyeti, konut kullanıcısı hareketliliği ve kentsel dönüşüm kavramları literatür taraması kapsamında elde edilen veriler ile tanımlanmıştır.

Ortaya konulan kavramsal altyapının ardından, tez çalışmasının üçüncü bölümünde Türkiye’de Cumhuriyet Dönemi’nden günümüze kent ve konutun dönüşüm süreci gecekondulu alanları bağlamında ele alınmıştır.

Dördüncü bölümde, alan çalışmasının metodolojisi ortaya konulmuştur. Çalışma alanı olarak seçilen Sarıgöl; yer seçimi, süreç, kullanıcı grupları, araştırmanın yöntemi ve sonuçları kapsamında değerlendirilmiştir. Alan araştırmasından elde edilen veriler literatür ile tartışılmıştır.

Tez çalışmasının sonuç kısmında kentsel dönüşüm alanı üzerinde deneyimlenen kalite-memnuniyet-konut kullanıcısı hareketliliği ilişkisi bağlamında yeni projeler için bir yol haritası önerisi sunulmuştur. Tez çalışmasının strüktürü Çizelge 1.2’de ifade edilmiştir.

1.2.2 Kapsam

Araştırma alanı olarak Sarıgöl Konut Dönüşüm Alanı seçilmiştir. Tanımlanan problem için literatür araştırmasına 2013 yılında başlanmış 2015 yılında alan araştırması aşamasına geçilmiştir. Ekim 2015 ile Nisan 2016 arasında alan araştırması nitel ve nicel olmak üzere 2 aşamada gerçekleştirilmiştir.

1.3 Orijinal Katkı

Mevcut araştırma ve modellerde Türkiye'deki koşullar dahilinde yaşam kalitesi, konut memnuniyeti ve konut kullanıcısı hareketliliği kavramlarının birlikte ele alınmadığı görülmüştür. Tez çalışmasının kentsel dönüşüm sürecinde konut kullanıcısı hareketliliğine göre gruplanan kullanıcıların, kalite-memnuniyet değerlendirmeleri üzerine kurulmuş olması, çalışmanın özgünlüğüdür.

Konut memnuniyetine mimarlık disiplini yapı ölçeğinde yaklaşmaktadır. Bu tez çalışmasının özgünlüğü kentsel dönüşüm sürecinde gerçekleşen konut kullanıcısı hareketliliği beraberinde ortaya çıkan kalite ve memnuniyet değerlendirmelerinin sosyal bilimler ve mimarlık ara kesitinde ele alıyor olmasıdır.

Sürecin toplumsal ve psikolojik boyutlarının Sarıgöl örneği üzerinden deneyimlenmesi, kuramsal bilgilerin uygulama ile sınanması açısından önem taşımaktadır.

BÖLÜM 2

KAVRAMSAL ÇERÇEVE

Bu bölümde tez çalışmasının üzerine kurulu olduğu bazı kavramlar ele alınacaktır. Bu kavramların tarihsel süreç içinde ortaya çıkışları, farklı disiplin ve kültürlerde nasıl yer buldukları ve bu kavramlar üzerine yapılan araştırmalar bu bölümün kapsamıdır.

Bireylerin konutlarına dair “kalite-memnuniyet değerlendirmeleri”, özellikle “mekan sorgulamaları” üzerinden gerçekleştiği için mekan kavramı ve mekanın kalite-memnuniyet değerlendirmelerindeki algısal değeri önem kazanmaktadır. Bu noktada mekan ve konutta mekan kavramlarının ele alınması ve farklı disiplinlerdeki yerinin kavramsal çerçevede ifade edilmesi gereklidir.

Mekan kavramı, insanlığın temel ihtiyacı olan barınmanın fiziksel ifadesidir. Bugün mimari, sosyoloji, psikoloji, antropoloji gibi pek çok bilimin mekan kavramı üzerine çalışmasının sebebi; mekan kavramının hem sınırları olan bir hacmi temsil etmesi hem de sınırsız ve sonsuzluğa uzanan bir anlamının olmasıdır. Norberg-Schulz’un ortaya koyduğu varoluşsal mekan kavramında mekan görelilik olarak ele alınmaktadır. Varoluşsal mekan, toplumun kültürel, simgesel ve deneyimsel koşullarıyla oluşmakta ve yaşamaktadır (Norberg-Schulz [9]).

Henri Lefebvre, mekanı politik ve ideolojik olarak tanımlamaktadır. Marksist teoriyi mekansallaştıran Lefebvre, mekanın hem bir ürün hem de üretime müdahale eden bir olgu olması sebebiyle, diyalektik bir nitelik taşıdığını öne sürmektedir. Castells [10], toplumsal özelliklerin ve süreçlerin mekana yansımalarını tartışmıştır.

Dünya'nın önde gelen sosyal kuramcılarından David Harvey, toplum ve mekan arasındaki ilişkiyi karşılıklı olarak birbirini etkileyen olgular olarak tarif etmektedir. Harvey, mekansal olanın toplumsal; toplumsal olanın da mekansal olduğunu belirterek toplum ile mekan arasındaki ilişkiyi vurgulamıştır. Harvey'e göre mekan, insanı biçimlendiren ve onun tarafından biçimlendirilen toplumsal bir boyuta sahiptir (Harvey [11]).

-Aidiyet

Mekan ile aidiyet ilişkisinin kurulması, mekan ile kimlik ilişkisinin kurulması için gereklidir. Benjamin, "bir mekânda yaşamak, orada izler bırakmaktır" sözüyle toplumun yaşadığı mekâna kendi kimliğini yansıttığını; fakat aynı zamanda mekânın da üzerinde barındırdığı toplumun kimliği üzerinde belirleyici bir etkide bulunduğunu ifade etmektedir. Bu durumda Benjamin'e göre kimlik, mekanın da bir uzantısı olarak mekandan izler taşımaktadır (Benjamin [12]).

-Konut

Konut, kişinin temel barınma ihtiyacını karşıladığı ve en çok zaman geçirdiği mekandır. Barınmanın yanı sıra kişi için sosyalleşme, üretme ve aitlik anlamları da taşıyan konut, kişinin yaşam kalitesi değerlendirmesinde doğrudan etki eden bir bileşendir. Konutu, kişinin kültürel özelliklerden beslenerek kimliğini yansıtmaktadır (Lawrance [13]).

-Yerleşme ve Kültür

Amerikalı Antropolog Julian Steward, 1956 yılında tarımsal verimlilik, nüfus yoğunluğu, sosyal örgütlerin karmaşıklığı gibi ölçütlerden geliştirdiği "yerleşme örüntüleri" kavramıyla, mekan antropolojisinin temelini atmıştır. Steward'ın "Yerleşmeler kuramı"nda çeşitli kültürlerdeki mekan kullanma biçimleri, kültür ile mekan arasındaki fonksiyonel ve organik ilişkileri ele alınmıştır (Steward [14]).

Labelle Prussin, Ghana'daki 6 köyde gerçekleşen konutlar üzerine yaptığı çalışmada tarihsel, ekonomik, teknolojik ve sosyal etkenlerin morfolojik dokuya etkisini araştırmıştır [15]. Amos Rapoport'un konut formu ve kültür isimli eseri belki de mekana antropolojik yaklaşımlar arasında en bilinen çalışmadır. Rapoport'a göre

yapı formları; sosyo-kültürel etkiler, mimari gereklilikler, iklimsel şartlar, malzemeye yönelik kısıtlamalar ve yöntemlerle ortaya çıkmaktadır [16].

Jack Goody, konut kullanıcısının çeşitliliği ile mekan biçimi arasındaki ilişkiyi vurgulamıştır. Sosyal antropologlar, konutun fiziksel biçimine sosyal örgütlenmeler ilişkisi üzerinden yaklaşırken, antropologlar daha doğrudan konut mekanının fiziksel özelliklerini ele almışlardır (Lawrence ve Low [1]). Susan Kent, mekan kullanımını bir kültürel organizasyon sorunu olarak mimari biçim ile tanımlamaktadır. Kent, çevre-davranış etkileşimini kavramsallaştırırken hipotezini etnografik araştırmadaki genel modeller ve kültürler arası karşılaştırmalar ile desteklemektedir (Kent [17]).

-Mekan Kültür İlişkisi

Anthony King, toplumsal değişimlerin yeni yapı biçimleri ortaya çıkardığını ve diğerlerinin zaman içinde geçersiz kaldığını ifade etmiştir. Carol Jopling'in Porto Rico'daki konut üretimini sosyo-tarihsel bağlamda ele alması, Ruth Behar'ın İspanyol köyünde değişen konut formu ve sosyal ilişkileri değerlendirmesi, Margaret Rodman'ın Vanatu'daki konut kullanıcısı hareketliliğine odaklanması ve Donna Gabaccia'ın İtalyan göçmenlerin Sicilya'daki konutlarını çalışması; mekanın fiziksel formunun kültür ile ilişkisini inceleyen bazı eserlerdir (Lawrence ve Low [1]).

Kişinin yaşamında oldukça önemli yere sahip olan konut olgusu, yaşam tatmininde ve iyi olma halinde yer bulan önemli bir bileşendir. Kişinin konutundan duyduğu memnuniyet, yaşam kalitesine doğrudan etki etmekte, bu da üretkenlik ve verim seviyelerindeki değişiklikleri belirlemektedir. Konut ve çevresinden duyulan memnuniyetsizlik konut kullanıcısı hareketliliğine sebep olmakta ve bu durum kent coğrafyasına ekonomik, sosyal ve fiziksel olarak yansımaktadır.

Tezin üzerine kurulu olduğu temel kavramlar, bu kavramların bileşenleri ve tezdeki önemi Çizelge 2.1'de yer almaktadır. Çizelgede yer alan konut, iyi olma, kalite, memnuniyet, konut kullanıcısı hareketliliği ve kentsel dönüşüm kavramları tezin temelini oluşturmaktadır.

Çizelge 2.1 Tez çalışmasının kavramsal arka planı

Kavramlar	Bileşenler	Tezdeki Önemi
Konut (Housing)	Konut Konut Çevresi	- Konutun algılanması - Kişinin yaşam döngüsü boyunca konut ile ilişkisi - Konut Kullanıcısı Hareketliliği (Housing Mobility) - Konut alanı yeniden imar (Housing redevelopment)
İyi Olma (Well-Being)	Öznel (Subjective) Nesnel (Objective)	- Kişilerin hayatlarındaki bireysel deneyimleri - İrk, bölge, nüfus ve zaman bağlamında karşılaştırmalar
Kalite (Quality)	Yaşam Kalitesi (Quality Of Life) Konut Kalitesi (Housing Quality) Çevre Kalitesi (Environmental Quality)	- Kalitenin toplumda kimin için ne ifade ettiği, - Kalite kavramı ile ilişki içerisinde olan kullanıcı, üretici, tasarımcı, yasa yapıcı gibi aktörler, - Kalite bileşenleri - Zaman içinde değişen kalite anlayışı - Mekânsal kalite, konut kalitesi, kentsel kalite
Memnuniyet (Satisfaction)	Yaşam Memnuniyeti (Life Satisfaction) Konut Memnuniyeti (Housing Satisfaction)	- Kişilerin sahip olduğu ile arzu ettiği koşullar arasındaki farklılıkların algısı - Önemli bir yaşam memnuniyeti göstergesi olarak konut ve konut alanından memnuniyet
Konut Kullanıcısı Hareketliliği (Mobility)	Gönüllü Yer Değiştirme (Voluntary) Zorunlu Yer Değiştirme (Involuntary)	- Konut tercihi - Yerinden edilme (displacement, eviction, forced-relocation)
Kentsel Dönüşüm	Dönüşüm-Yeniden İmar (Urban Redevelopment)	Gaziosmanpaşa- Sarıgöl Konut Dönüşüm Alanı Süreci

2.1 Kalite

Çalışmanın üzerine kurulu olduğu temel kavramlardan biri “kalite”dir. Kalite kavramı;

i) Zaman içinde değişen kalite anlayışı,

ii) kalitenin toplumda kim için ne ifade ettiği,

iii) farklı aktörlerin (kullanıcı, üretici, tasarımcı, yasa yapıcı...) yapı üretimi sürecindeki kalite yaklaşımları,

iv) farklı mekan ölçeklerinde kalite bileşenleri literatür araştırması sonucu derlenen bilgiler doğrultusunda ortaya konulacaktır.

“Kalite” sözcüğü Türkçe’ye Fransızca “qualite” kelimesinden geçmiştir. Türk Dil Kurumu “kalite”yi isim olarak nitelik, sıfat olarak ise üstün nitelikli anlamlarıyla tanımlamıştır. Günümüzde kullanılan kalite kavramı, ilk kez Sanayi Devrimi’nin ardından seri üretime geçilmesiyle ortaya çıkmıştır. Kalite; ekonomi, sağlık, eğitim, mimarlık, şehir planlama başta olmak üzere pek çok disiplinin üzerine çalıştığı bir kavramdır. Küreselleşme ile değişen üretim paradigmaları ve tüketim alışkanlıkları toplumdaki bazı algıları değiştirmiş; bu süreçte kalite faktörü tüketim tercihlerini etkiler hale gelmiştir.

1960’lı yıllarla birlikte çalışan memnuniyetini ön plana taşıyan sıfır hata yaklaşımı üretimde yer almıştır. 1970’lerin sonunda kalite konusunda stratejik yaklaşıma geçilmiştir. Kusurların saptanmasına yönelik tepkili yaklaşım ise yerini kusurların önlenmesi için geliştirilen pro-aktif yaklaşıma bırakmıştır. Kullanıcı memnuniyeti kavramı da bu süreçte kalite kavramı kapsamında yer bulmuştur.

1980’li yıllarla birlikte gelişen iletişim teknolojileri ile rekabet koşulları değişiklik göstermiş ve kalite konusu gündelik yaşama katılmıştır. Kullanıcının kendisine “istediğim ürün kalitesi bu muydu? Beklediğim hizmet kalitesine ulaştım mı?” gibi sorular yöneltmesi ile kullanıcının kalite algısı ortaya çıkmaktadır. Kullanıcının içine girdiği kalite beklentisi ile kullanım sonrası oluşan kalite algısı arasındaki fark doğrudan ürün memnuniyetine etki etmektedir.

Günümüzde yaşamın pek çok alanında yer bulan kalite kavramı; kişinin yaşam kalitesi ve mekan kalitesi değerlendirmeleri sürecinde tez çalışmasının kavramsal dayanaklarından biridir. Kalite, kişilerin yaşam ve konut memnuniyeti sorgulamalarında yer alan yaşam kalitesi, mekânsal kalite, mimari kalite, kentsel kalite gibi boyutlarıyla tez kapsamında yer almaktadır.

2.1.1 Yaşam Kalitesi

Kişinin temel fiziksel ihtiyaçlarını karşıladığı, psikolojik, sosyal ve kültürel gelişimi için uygun ortamı bulunduğu durumlarda kaliteli yaşam (Quality of Life, QOL) kavramından bahsedilebilir. Kişinin yaşam kalitesi ise hayatından duyduğu memnuniyet seviyesiyle paralel olarak artar (Rice [18]).

Yaşam kalitesi konusundaki ilk araştırmalar 1960'lı yıllarda Amerika'da ortaya çıkan "sosyal göstergeler çalışmaları" ile başlamıştır. Sosyal bilimlerdeki sosyal göstergeler çalışmalarına, NASA'nın uzay programının toplum üzerindeki etkilerinin izlenebileceği istatistiki verileri toplamasıyla başlandığı söylenebilir. Sosyal göstergeler araştırmaları, Amerika'da başlamış daha sonra politik akımların da etkisiyle 1970'li yıllarda Avrupa'da da ilgi görmüştür (Bauer [19]). Toplumlardaki değişiklikleri ölçmek için standart nicel bir yöntem ortaya konulamadığı için coğrafi farklılıklara göre değişiklik gösteren farklı ölçüm yöntemleri zaman içinde geliştirilmeye başlanmıştır (Marans [20]).

Sosyal araştırmalarda anahtar role sahip olan "Towards a System of Social and Demographic Statistics", Richard Stone tarafından geliştirilmiştir. Sosyal göstergeler araştırmaları, 1974 yılında Alex Michalos editörlüğünde yayınlanan Sosyal Göstergeler Araştırmaları Dergisi ile akademik bir disiplin konumunu kazanmıştır (Dagostino [21]).

The Blackwell Dictionary of Sociology, yaşam kalitesi (Quality of Life, QOL) kavramı ile ilişkili olarak, "Nesnel İyi Olma Hali" (Subjective Well-Being), "mutluluk" (Happiness), sosyal göstergeler (Social Indicators) terimlerine de yer vermiştir (Wentworth ve Johnson [22]).

Antropolojide yaşam kalitesi kavramı uluslararası tanımlardan ayrı tartışılmaktadır. Bronislaw Malinowski ve Margaret Mead farklı kültürlerdeki yaşam kalitelerinin aynı terazide karşılaştırılamayacağını çünkü herhangi bir yaşam öğesine yüklenecek anlamın her kültürde farklı olduğunu ifade etmişlerdir. Yapılan pek çok araştırmada farklı kültürlerin iyi olma hali ve yaşam kalitesi parametrelerini farklı tanımladıkları ifade edilmektedir. Bazı antropologlar nesnel ve tümden gelen yöntemlerle yaşam kalitesini tanımlamaya çalışırken (gelir, sağlık durumu, aile...) bazılarının ise deneyim, duygu, kimlik gibi öznel değerlerle ölçüm yapmayı seçtiği görölmektedir (Wilk [23]).

Sosyal bilimciler yaşam kalitesini, nesnel göstergeler ve öznel iyi olma hali olmak üzere 2 temel yaklaşıma bağlamında ele almaktadırlar. Öznel iyi olma hali araştırması kişilerin hayatlarındaki bireysel deneyimleri ile ilişkilendirilmektedir. Nesnel göstergeler ise ölçülebilir, kolay tanımlanabilen, kişisel özelliklerden ayrı ele alınan parametreler olmakla birlikte; göstergeler arası ırk, bölge, nüfus ve zaman bağlamında karşılaştırmalar yapmak mümkündür. Ancak bu noktada araştırmacılar

için ortaya çıkan zorluk; toplumsal farklılıklara bağlı olarak ortaya çıkan anlam, algı ve ifade farklılıklarıdır (Diener ve Suh [24]; Campbell vd. [25]).

Yaşam kalitesi çalışmalarında, Amerikan ve İskandinav olmak üzere iki farklı yaklaşım bulunmaktadır. Amerikan yaklaşımı için bireylerin öznel iyi olma hali şartların ve sürecin son çıktısıyken; İskandinav yaklaşımı nesnel göstergeleri refah ölçütü olarak kabul etmektedir. Nesnel göstergeleri kullanmak, gerçek yaşam ile ideal yaşam koşullarının karşılaştırmalı olarak sorgulanabilir olması varsayımıyla başlamaktadır (McMurrer ve Sawhill [26]).

Yaşam kalitesi bileşenlerinden, “öznel iyi olma” (Subjective Well-Being) ise kişisel özellikler ve geçmiş tecrübelerin etkisiyle algılanmaktadır. Bu sorgulamalarda örneklemin içsel yargıları; daha önce yapılan araştırmalardan elde edilen verilerden, akademik çalışmaların sonuçlarından ya da yasalardan bağımsız ele alınmaktadır. Öznel iyi olma halinin nesnel yaşam şartlarının sağlanmasının ötesinde, bu şartlardan memnuniyet duyulup duyulmamasına bağlı olduğu belirtilmektedir (Atkinson [27]; Flanagan [28]).

2.1.2 Yaşam Kalitesi Parametreleri

Günümüzde yaşam kalitesi, disiplinler arası bir kavram haline gelmiştir. Yaşam koşullarının ölçümü ilk kez 1918 yılında Amerikan sosyologlar tarafından yapılmış ve 1930’lardan sonra sosyo-ekonomik seviye, yaşam standardı, sosyal durum ailelerin yaşam kalitesi bileşenleri olarak tanımlanmıştır (Cottam ve Sewell [29]).

1933 yılında F. Stuart Chapin, bir ölçek belirleyerek işçi ailelerin yaşam standartlarını puanlamıştır. Bu ölçek telefon, elektrik, dikiş makinesi, çalar saat ve kullanıcının estetik hissiyatı, temizlik fikri bileşenlerinden meydana gelmektedir. Araştırma sonucunda sosyo-ekonomik duruma bağlı olarak ailelerin, yoksul, alt gelir grubu, orta gelir grubu, işçi sınıfı, orta üst gelir grubu olduğuna dair çıkarımlar yapılmıştır (Chapin [30]).

Cottam ve Sewell’in 1940 yılında Oklohama çiftçi aileleri üzerine yaptığı, ailelerin yaşam seviyelerini sorguladığı çalışmasında eğitim, iletişim, ekonomik güvence, konut, sağlığa uygunluk ve güvenlik gibi çevre faktörleri ile memnuniyet tanımlaması yapılmıştır. 1942 yılında Cottam ve Mangus, çalışmalarında yaşam seviyesi, sosyal katılım ve sosyal adalet olmak üzere üç temel bileşenden oluşmaktadır [29]. Ohio’da

292 ailenin katılımı ile yapılan bir araştırmada yine bu bileşenler kullanılmıştır. Daha sonra 1976'da Campbell vd.'nin [25], Andrews ve Withey'in [31] çalışmalarına yaşam seviyesi, sosyal katılım ve sosyal adalet bileşenleri yine temel oluşturmuştur.

1960'lı yıllarda, analitik yaklaşımlar ile insanların yaşam koşullarının ölçülmesi, sunulması, geliştirilmesi ve geleceğe dair tahminlerde bulunulması; istatistiki yöntemlerin kullanılmasıyla birlikte gelişmiştir (Ferriss [32]). Cantril 1965 yılındaki çalışmasında ekonomik faktörleri, sağlık, aile gibi bileşenlerle birlikte yaşam kalitesinin belirleyici unsurları olarak ortaya koymuştur [33].

Ekonomik büyümenin sosyal maliyeti toplumsal fakirlik, bireysel yoksulluk alanları, belirli kesimin zenginleşmesi gibi konular yaşam kalitesi sorgulamalarında, niceliksel değil niteliksel gelişme üzerine üretilen politikaları beraberinde getirmiştir (Mishan [34]).

Elihu M. Gerson, 1976 yılındaki çalışmasında yaşam kalitesi kavramını kişinin sağlığı ile ilişkilendirmiş; yüksek yaşam kalitesinin bireyin hayatına katkısı olduğunu, mutluluğunu arttırdığını ve özgürleşmesini sağladığını ifade etmiştir [35]. Campbell vd.'nin 1976 yılındaki çalışması, yaşam kalitesi kavramını siyasi ve ekonomik boyutları ile ele alması açısından önem taşımaktadır. Bu eserin ardından yaşam kalitesinin, Amerika Birleşik Devletleri'nde politik tartışmalardan kaynağını alan ve o yıllardan sonra kullanımı yaygınlaşan yeni bir kavram olduğu söylenebilir [25] [36].

Angus Campbell kişinin iyi olma hali ile buna etki eden faktörlerin ilişkisini değerlendirmiştir [37].

Robert W. Marans'ın kalite konusunda pek çok çalışması bulunmaktadır:

- Marans ve Lee çalışmalarında çevre kalitesi bileşenlerini ele almışlardır [38].
- Marans ve Connerly çalışmalarında konut ve çevresinin kalitesi ile kişinin yaşam kalitesi arasında ilişkileri incelemişlerdir [39] [40].
- Marans ve Couper kentsel yaşam kalitesinin insan yaşamına etkisi üzerine çalışmışlardır [41].

1981 yılında Angus Campbell, yaşam kalitesine etki eden dokuz faktörü en etkiliden daha az etkili olana doğru Çizelge 2.2'de gösterildiği gibi sıralamıştır (Campbell [37]). Campbell bu çalışmasında insanı tecrübelerinden ibaret sayarak yaşam kalitesinin bu

deneyimler ile ortaya çıktığını ifade etmiştir. Nesnel ölçümlerin yaşam kalitesi değerlendirmesinde eksik olacağı düşüncesi ile kişiye kendi yaşam olanaklarını nasıl değerlendirdiği sorulmuş ve böylece kişinin kendi yaşam kalitesi hakkındaki öznel fikrine ulaşmak mümkün olmuştur.

Campbell, kişinin ölçülebilir nesnel hayatının bireysel iyi olma hali için çok anlamlı olmadığını; nesnel özelliklerin öznel değerlendirmesinin kişinin gerçek refah seviyesini ortaya koyacağını ifade etmiştir. Araştırmaya göre kişinin yaşam kalitesi, belirli alanlardan duyulan memnuniyet ile ifade edilmelidir. Bu alanlar ise Çizelge 2.2’de ifade edilen statü, evlilik, sosyal ilişkiler, iş, kadının çalışma hayatına katılımı, konut ve çevresi, toplum, yaşlanma ve yaşam süresi, sağlık olarak sıralanmaktadır. Çalışmada, farklı yaşam bileşenlerin kişinin yaşam memnuniyetine etkisi ile yaşam kalitesi değerlendirmesi yapılmıştır (Campbell [37]).

Çizelge 2.2 Campbell’in yaşam kalitesine etki eden faktörler tanımlaması (1981) [37]

Yaşam Kalitesine Etki Eden Faktörler	
Statü	Yüksek statülü kişilerin (ekonomik, eğitim, mesleki) düşük statülü kişilere göre yaşamlarından daha mı memnundurlar?
Evlilik	Evli kişiler evli olmayanlara göre daha mı mutludurlar? Hangi şartlar altında evlilik yaşam memnuniyeti sağlar?
Sosyal ilişkiler	Komşuluk, akrabalık ve arkadaşlık ilişkileri ile iyi olma hali arasındaki ilişki nasıldır?
İş	Çalışan erkeklerin yaşamlarından duydukları memnuniyet, çalışmayan ya da emekli olanlara göre daha mı fazladır? Bazı meslekteki kişiler diğerlerine göre daha mı memnundurlar?
Kadınların Çalışma Hayatına Katılımı	Evin dışında çalışan kadınlar yaşamlarından, ev hanımları ya da işsiz olanlara göre daha mı memnundurlar?
Konut ve Çevresi	Fiziksel konfor koşullarının iyi olma haline etkileri nelerdir? Ilık iklim, düşük yoğunluklu konut alanı, bakımlı mahalleler, havadar konut yerleşimlerinin kişinin iyi hissetmesine ve iyi olma haline etkileri nelerdir?
Toplum	Yaşanılan toplum ile iyi olma hali ve yaşam memnuniyeti ilişkisi var mıdır?
Yaşlanma ve Yaşam Süresi	Kişilerin iyi olma hali yaşlarına bağlı olarak yıllar içinde değişiklik göstermekte midir?
Sağlık	Fiziksel sağlık ve cazibe bir kişinin yaşam memnuniyetine ve iyi olma haline etki etmekte midir?

1985 yılında Schussler ve Fisher'in çalışması sosyoloji alanındaki yaşam kalitesi konulu ilk araştırmadır. Bu çalışmada yaşam kalitesini Campbell vd.'nin [25] kullandığı ölçek ile yaşam memnuniyeti bağlamında sorgulamışlardır. Schussler ve Fisher, yaşam kalitesi kavramının teknikten uzak olduğunu, tam bir tanımının olmadığını, araştırmalarda kullanılacak nesnel bir ölçek bulunmadığını, modellerin deneysel araştırmalar sonucu elde edileceğini, kavramsal boyutta kalacağını ve bilimsel çalışmalarda pek de yer alamayacağını ifade etmişlerdir (Schussler ve Fisher [42]).

Schussler ve Fisher sosyal katılım, gelir durumu, eğitim seviyesi, kadın işgücü, dini görüş, medeni durum gibi değerler ile yaşam kalitesi ve memnuniyeti ilişkilendirerek kırsalın yanı sıra kentsel alanda da araştırma yapmışlardır. "İyi yaşam" (good life) ile "mutlu olmak" (happiness) arasında ilişki olduğunu ortaya koyan Schussler ve Fisher, farklı ekonomik seviyedeki ülkelerde yaptıkları çalışmalar ile sağlığa bağlı yaşam kalitesinin, ekonomik duruma bağlı olarak değişiklik gösterdiğini ifade etmişlerdir. Aynı zamanda kırsal ve kentsel alanda yaşayan kişilerin yaşam memnuniyetleri arasında anlamlı farklılık olduğunu öne sürerek; yaşam kalitesi ile kır-kent ilişkisini kurmuşlardır (Schussler ve Fisher [42]).

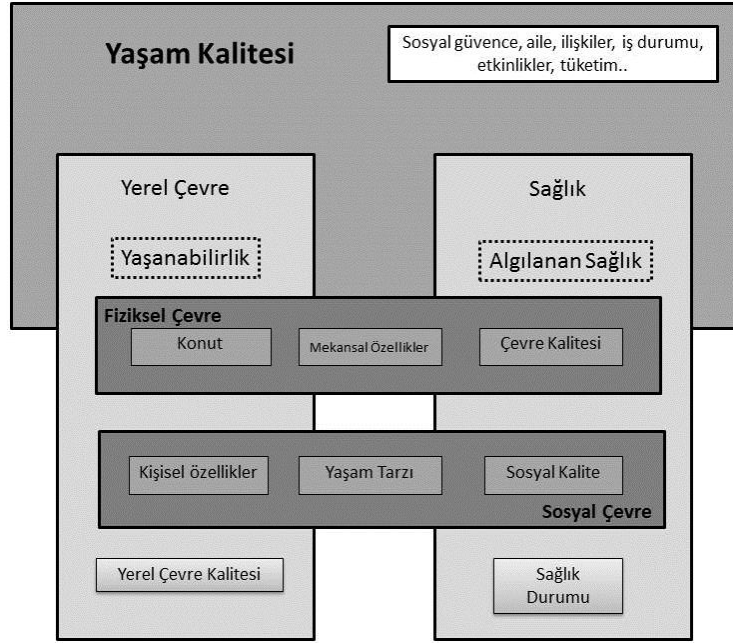
O'Connor 2000 yılındaki araştırmasında, gelir eşitsizliğine dikkat çekmiş ve eşitsizliğin hüküm sürdüğü toplumlarda ekonomik büyümenin fakirliği ortadan kaldırmaya etkisinin olmayacağını, ekonomik güvensizlik ve sosyal marjinalleşmenin artacağını ve bunun da yaşam kalitesini önemli oranda azaltacağını ortaya koymuştur (O'Connor [43]).

Firebaugh 2000 yılındaki çalışmasında, sanayileşmenin gerisinde kalan toplumların fakirleştiğini ve bunun da gelişmiş ülkeler ile geri kalmış ülkeler arasındaki yaşam kalitesi farkını oldukça arttırdığını ifade etmiştir (Firebaugh [44]).

2000 yılında Hollanda Toplum Sağlığı ve Çevre Enstitüsü tarafından sağlık ve yaşanabilirlik olmak üzere paralel iki boyut ile temsil edilen bir yaşam kalitesi modeli ortaya konulmuştur. Bu modelin, Çizelge 2.3'te fiziksel çevre (konut, mekân, çevre) ve sosyal çevre (kişisel özellikler, yaşam tarzı, sosyal kalite) bileşenleri ile birlikte ele alındığı görülmektedir. (RIVM, 2000) Çalışmanın, sadece ölçülebilir nesnel özellikler ile bir yaşam kalitesi değerlendirmesi yapmak yerine; nesnel özelliklerin öznel algısını kişisel özellikler süzgecinden geçirerek ortaya koyduğu söylenebilir [45].

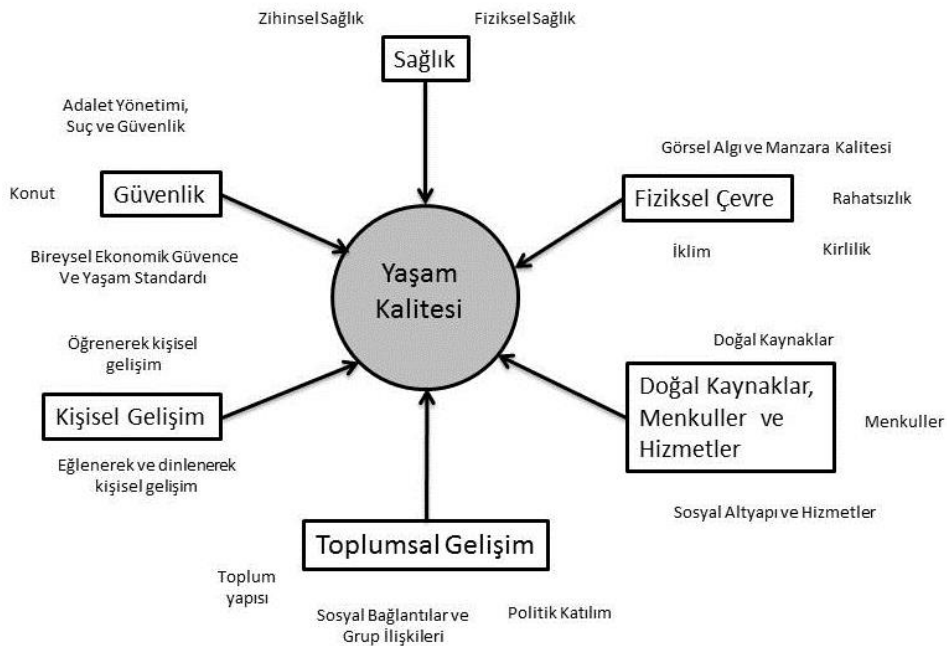
Çizelge 2.3 Yaşam kalitesinin temel bileşenleri, sağlık ve günlük yaşam çevresi

(RIVM [45])



Mitchell 2000 yılındaki çalışmasında, sağlık, fiziksel çevre, doğal kaynaklar, kişisel gelişim ve güvenlik bileşenlerinin yer aldığı bir yaşam kalitesi modeli ortaya koymuştur [46]. Çizelge 2.4 Mitchell'in yaşam kalitesi modelinin bileşenlerini ifade etmektedir.

Çizelge 2.4 Yaşam kalitesi bileşenleri [46]



Çeşitli araştırmacılar tarafından yapılan yaşam kalitesi araştırmalarında farklı parametreler ölçüm modellerine dahil edilmiştir. Çizelge 2.5. farklı araştırmacıların yaşam kalitesi kavramına yaklaşımları; Çizelge 2.6'da araştırmacıların tanımladıkları farklı yaşam kalitesi bileşenleri ifade edilmiştir.

Çizelge 2.5 Kalite (yaşam kalitesi) ile ilgili ifadeler

Tanımlayan	Yıl	Tanım
Lansing and Marans [47]	1969	Psikolojik, sosyolojik ve sembolik bileşenler vasıtasıyla yükselen çevre kalitesi toplumun iyi olma halini (well-being) ve yaşam memnuniyetini (Life satisfaction) arttırır.
Hoelscher ve Porteous [48]	1971	Çevre kalitesi, kişiler ve gruplar arasındaki öznel algı, tutum ve değerleri içeren karmaşık bir kavramdır.
Dalkey [49]	1972	Kişinin, iyi olma, memnun ya da memnuniyetsiz olma, mutlu ya da mutsuz olma hissidir.
Juran [50]	1974	Bir ürün ve hizmetin belirlenen ya da olabilecek ihtiyaçları karşılama kabiliyetine dayanan özelliklerin toplamıdır. Kalite yapısal özellikler takımının şartları yerine getirme derecesi ve kullanıma uygunluktur.
Marans ve Rodgers; Lee ve Marans; Connerly ve Marans [39]	1975, 1980, 1988	Bireyin yaşanılan ortamın kalitesine yönelik fikirleri mekanın özelliklerinin yanı sıra bireyin kişilik özelliklerine ve geçmiş deneyimlerine göre de değiştiğini ifade etmişlerdir.
Campbell vd. [25]	1976	Herhangi bir yerleşim mekânının yaşam kalitesinin algısal bir konu olduğu, her bireyin bu konudaki düşüncelerinin farklı olabileceğini öne sürmüşlerdir.
Burt [51]	1980	İhtiyaçların karşılanmasına imkân veren toplam özelliklerdir. Bunlar bireysel özelliklerle de ilişkilidir. Bu ilişkilerin bina içinde ya da dışında da tümleşik ve dengeli olması gerekmektedir.
Michalos, Szalai ve Andrews [53]	1982	Yaşam kalitesi kavramı, üstünlük ve memnuniyet dereceleri ile ilişkilidir.
Diener ve Suh [24]	1997	Yaşam memnuniyetidir.
Felce vd. [54]	1999	Fiziksel ve psikolojik iyi olma halinin nesnel ve öznel açıdan değerlendirilmesi ile elde edilen genel iyi olma halidir.
Raphael [55]	1996	Yaşam kalitesi, kişinin olanakları dahilinde yaşamdan keyif alma derecesidir.
Van Kamp vd. [53]	2004	Yaşam kalitesi; kentlerde yaşanan, doğal kaynakların tükenmesi, hava ve su kalitesi gibi çeşitli çevre şartlarının bozulması, fiziksel ve sosyal köhneme, sağlık, eğitim gibi temel hizmetlere erişimde ve refahın paylaşımında eşitsizlik gibi evrensel nitelikteki sorunların çoğalmasıyla önem kazanmıştır.
Liu [52]	2006	Kişilerin fiziksel ve psikolojik iyi olma halinin ifadesidir.
Kellekçi ve Berköz [56]	2006	Konut ve çevresel kalite memnuniyeti, nesnel kişisel özelliklere göre nesnel fiziksel ve sosyal çevrenin öznel değerlendirmesi ile elde edilir.
Ventegodt vd. [57], Ventegodt vd. [58], Ventegodt vd. [59]	2008, 2003	Yaşam kalitesi, iyi yaşama anlamına gelmektedir. İyi bir yaşam ise kaliteli bir hayat yaşamak demektir.

Çizelge 2.5 Kalite (yaşam kalitesi) ile ilgili ifadeler (Devamı)

Tanımlayan	Yıl	Tanım
Torlak ve Yavuzçehre [60]	2008	Kentsel yaşam kalitesi, kentlerdeki altyapı, iletişim, ulaşım, konut ve benzeri olanakların sunulma düzeyini ifade etmesinin yanı sıra toplumsal, kültürel, siyasal öge ve süreçleri içermektedir.
Türkoğlu [61]	2008	Sadece nesnel koşulların yerleşmelerin kalitesini tam anlamıyla ifade etmediği, kalitenin aynı zamanda o birimde yaşayan insanların yaşamlarını yansıtan öznel bir olgu olduğu ifade edilmiştir.

Çizelge 2.6 Araştırmacıların tanımladıkları farklı yaşam kalitesi bileşenleri

Araştırmacı	Yıl	Bileşenler
Campbell, Converse, Rodgers [25]	1976	Yaşam standartları, Sağlık, Aile yapısı Konut alanı özellikleri, Ülke, Irk, Eğitim seviyesi, iş, Din
Andrews ve Withey [31]	1976	Ekonomik: gelir, yaşam standardı, konut, giderler, iş Aile: evlilik, aile ile yapılacak işler, yakın ergin arkadaşlar Diğerleri ile ilişkiler: kabul görme Kişisel: sağlık egzersizleri, kişisel verimlilik Toplum: toplum standartları, kitle medyası, ulusal yönetim Diğerleri: din, hareketlilik
Flanagan [28]	1978	Fiziksel: fiziksel iyi olma ve finansal güvence İlişkiler: eş ile ilişki, çocuklar ile ilişki, arkadaşlar ile ilişki Sosyal: yerel ve merkezi yönetim ile ilişkili aktiviteler, diğer kişilere yardım etme Kişisel gelişim: kişisel planlama, yaratıcılık, kişisel tecrübeler Rekreasyon: sosyalleşme, rekreasyon aktiviteleri, pasif rekreasyon, aktif rekreasyon
Bestuzhey- Lada [62]	1978	Fiziksel refah, konut, aile yaşamı, evlilik, sağlık, iş, eğitim, kültürel aktiviteler, ulaşım, iletişim, sosyal güvenlik, sağlık hizmetleri, ırk ilişkileri, politik ilişkiler, değerler sistemi
Verwayen [63]	1980	Gelir, ekonomik erişebilirlik, konut, iş, iş hayatı kalitesi, çevre kalitesi, eşitsizlik, suç
Baker-Intagliata [64]	1982	Dış çevre, Kişisel tecrübeler, Kişisel sağlık durumu, Yaşam kalitesi algısı
Murrell [65]	1983	Gelir, yaşam standartları, konut, aile yaşantısı, aile aktiviteleri, toplum, komşuluk, sağlık, iş, politik liderler, hizmetler
Felce ve Perry [54]	1996	Fiziksel refah, ekonomik refah, sosyal refah, üretkenlik, duygusal refah, haklar
Cummins [68]	2000	Sağlık, ekonomik refah, toplumsal refah, iş ve üretkenlik, duygusal refah, sosyal bağlar ve aile bağları, güvenlik
Hagerty vd. [69]	2001	Sağlık, ekonomik refah, toplumsal katılım, iş ve üretkenlik, duygusal refah, aile ve arkadaşlarla ilişkiler, kişisel güvenlik
Glatzer [66], Glatzer ve Zapf [67]	2007	Yaşam standartları, konut, sağlık, evlilik, ilişkiler, aile yaşantısı, ev sahipliği, yönetim, sosyal ilişkiler ağı, kamusal güvence, eğitim, din

McLanahan ve Sorensen 1985 yılındaki çalışmalarında, yaşam döngüsü basamaklarının kişinin yaşam kalite seviyesinde değişimlere sebep olduğunu ortaya koymuşlardır. Çalışmada, kişinin sosyal rolündeki değişim, ani yaşanan bazı değişimler (ölüm, malulen emeklilik.. gibi), aile kurma, çocuk sahibi olma, büyüyen çocuğun evden ayrılması gibi olayların yaşam memnuniyeti ve yaşam kalitesine doğrudan etki ettiğine dikkat çekilmektedir (McLanahan ve Sorensen [70]). Schalock, Bonham ve Verdugo'nun 2008 yılındaki çalışmaları, yaşam kalitesi bileşenlerini Çizelge 2.7'de ifade edildiği üzere tanımlamaktadır [71].

Çizelge 2.7 Schalock vd. (2008) yaşam kalitesi bileşenleri [71]

Yaşam Kalitesi Alanları	Göstergeler	Tanımlayıcılar
Duygusal Refah	Memnuniyet	Hoşnutluk, Ruh Hali, Eğlence
	Öz-Kimlik	Kimlik, Öz-Değer, Kendini Beğenme
	Kaygı	Tahmin Edilebilirlik, Kontrol
Kişiler Arası İlişkiler	İlişkiler	Sosyal Ağlar, Sosyal Bağlantılar
	İlişkiler	Aile, Arkadaşlar, Akranlar
	Destekler	Duygusal, Fiziksel, Finansal, Geri Besleme
Ekonomik Refah	Finansal Durum	Gelir, Faydalar
	İş	Çalışma Durumu, Çalışma Ortamı
	Konut Üretimi	Konut Tipi, Konut Sahipliliği
Kişisel Gelişim	Eğitim	Başarılar, Durum
	Kişisel Yetki	İdrak, Sosyal, Uygulama
	Performans	Başarı, Muvaffakiyet, Üretkenlik
Fiziksel Refah	Sağlık	Egzersiz, Belirtiler, Spor, Beslenme
	Günlük Yaşam Aktiviteleri	Kişisel Bakım, Beceriler, Hareketlilik
	Eğlence	Dinlenme, Uğraşlar
Kendini Tanımlama	Kişisel Kontrol	Bağımsızlık
	Hedefler ve Kişisel Değerler	Arzular, Umutlar
	Tercihler	Olanaklar, Seçenekler, Tercihler
Sosyal Katılım	Toplumla Bütünleşme ve Katılım	İştirakçi, Gönüllü
	Toplumsal Roller	Destek Ağı, Hizmetler
	Sosyal Destekler	
Haklar	İnsanlık Hakları	Saygı, Haysiyet, Eşitlik
	Yasallık	Kentlilik, Erişim, Yargı Süreci

Tüm bu araştırmaların ortaya konulması ile kişilerin yaşam boyu tek amaçlarının kendilerini daha mutlu hissedebilmek olduğu söylenbilir. Mutluluk ise içinde bulunulan koşullardan memnun olmak ile doğrudan ilişkilidir. Kişinin sosyal ve fizik çevresinden duyduğu memnuniyet, yaşam kalitesini doğrudan etkilemektedir. Pek çok araştırmacının çok farklı araştırmalarında ise kişinin zamanının önemli bir kısmını geçirdiği konutunun ve konut alanının yaşam kalitesinde çok önemli bir bileşen olduğuna dikkat çekilmektedir. Bu noktada konut ve çevresi kalitesinin literatürde hangi bağlamda tanımlandığı önem kazanmaktadır.

2.2.3 Konut ve evresi Kalitesi

Yaşam kalitesi araştırmalarında, kişinin yaşam kalitesinin sosyal evre ve fiziksel evre olmak üzere iki temel faktöre bağlı olduğu ortaya çıkmıştır. Sosyal evre faktörü aile, arkadaşlar ve eş tatmini; fiziksel evre faktörü ise kentsel yaşam kalitesi, konut memnuniyeti, mahalle, kent, bölge ya da ülke özellikleri gibi bileşenler ile birlikte değerlendirilmektedir (Marans ve Stimson [72]).

Konut kalitesi kişinin yaşam kalitesi üzerinde oldukça etkili bir bileşendir. Konutta kullanılan malzemeler, ıslak hacimler, tesisat kalitesi, ısı kontrolü gibi göstergelerin konut kalitesi; komşular ile ilişkiler, donatılara erişim, konut alanının sosyal yapısından memnuniyet gibi göstergelerin ise konut çevresi kalitesi bileşenlerini temsil ettiği söylenbilir (Morris ve Winter [73]).

Konut kalitesi tanımlaması ve ölçülmesi oldukça zor bir kavramdır. Araştırmacılar konut kalitesi parametrelerinin ortaya konulması konusunda anlaşmazlıklar yaşamaktadır. Ancak ortak bir kanı olarak konut kalitesinin kişinin sosyo-ekonomik durumu ile ilişkili olduğu ve yüksek kaliteli bir konutta oturmanın toplumda statü göstergesi olduğu Morris ve Winter'ın 1997 yılındaki çalışmasında vurgulanmaktadır (Morris ve Winter [73]).

Kişilerin gelir, eğitim seviyesi, coğrafi konum, konut sahipliliği, yaş, hanehalkı büyüklüğü gibi değişkenlere bağlı olarak konut kalitesinden beklentileri farklılaşmaktadır. Özellikle kültür farklılıkları ve ülkelerin gelişmişlik seviyelerine göre konuttan beklentiler değişiklik göstermekte ve çeşitlenmektedir (Morris ve Winter [73]).

Çizelge 2.8’de belirtildiği gibi, Van der Voort ve Wegen mimari kalite parametrelerini işlevsel kalite, estetik kalite, ekonomik kalite ve teknik kalite olarak dört başlıkta değerlendirmektedir (Van der Voordt ve Wegen [74]).

1. İşlevsel kalite, pratikte bir mekânın içerisinde olması gereken aktiviteler için yerin ne kadar uygun olduğudur.
2. Estetik kalite, yapının ya da bir yerin ne dereceye kadar güzel, teşvik edici ya da orijinal olarak algılandığı, nasıl deneyim edildiği ile ilgilidir. Hoş, sıcak, geniş, bireysel ya da sadece ticari kullanım amaçlı olup olmadığı ne dereceye kadar kültürün bir parçası olarak görüldüğüyle de ilişkilidir. Bu belirli bir tarzın ya da yapı döneminin bir temsilcisi olup olmadığı ya da ne dereceye kadar binanın farklı anlamlar uyandırdığıyla ilgilidir.
3. Ekonomik kalite, finansal kaynakların ne kadar etkili ve verimli bir şekilde kullanıldığı (performansa dayalı ücret oranı gibi) olarak tanımlanır. Eğer bir yapı yatırım objesi gibi görünüyorsa; onun ekonomik değeri, elde edilen getirinin büyüklüğüne bağlıdır.
4. Teknik kalite, alanın üzerine kurulan yapılar, yük taşıyan strüktür, kabuk, iç malzeme, olması gereken araçlar ve teknik servislerin güç/sağlamlık, durgunluk/sabitlik durağanlık, sürdürülebilirlik ve bakım ile ilgili gereksinimleri ne dereceye kadar sağladığı tarifleyen fiziksel kalitedir.

Çizelge 2.8 Mimari kalite parametreleri (van der voort ve wegen [74])

Mimari Kalite Parametreleri				
	İşlevsel Kalite	Estetik Kalite	Ekonomik Kalite	Teknik Kalite
GÖSTERGELER	Ulaşım ve park olanakları	Görsel Kalite	Yatırım Maliyetleri	Yangın Güvenliği
	Erişebilirlik	Düzen	Kullanım	Yapısal Güvenlik
	Etkililik	Karmaşıklık	Maliyetleri	Yapı Fiziği
	Esneklik	Sunumsal Kalite	Zamanlama	Çevresel Uyumluluk
	Güvenlik	Sembolik ve	Sağlanan Gelir	Sürdürülebilirlik
	Mekânsal Yönlendirme	Göstergebilimsel	Kamu ve Özel	
	Bölgesellik, mahremiyet	Değeri	Düzenlemeler	
	ve sosyal ilişki	Tarihsel ve Kültürel		
	Fiziksel iyi olma	Değeri		
	(Işıklandırma, gürültü,			
	ısıtma, havalandırma,			
	rutubet..)			
	Sürdürülebilirlik			

Jones ve Riseborough 2002 yılındaki çalışmalarında, konut konusunun yaşam kalitesinin önemli bir bileşeni olduğuna dikkat çekmişlerdir. Kötü koşullardaki konut alanlarının kişinin sağlığını olumsuz yönde etkilediğini, bazen bu kötü koşulların sosyal sorunları da beraberinde getirerek toplumun zihinsel sağlığına etki ettiğini ifade etmişlerdir (Jones ve Riseborough [75]).

Dunn vd. 2000 yılında Vancouver’da yaptığı çalışmalarında; konut, sosyo-ekonomik seviye ve sağlık arasındaki ilişkiyi ele almışlardır. Konut, kişilerin sağlığı üzerine oldukça etkili, maddi ve psikolojik pek çok boyutu olan ve sosyal eşitsizliğin yoğun olarak ortaya çıktığı bir konudur. Dunn vd.’ne göre sağlık; yaş, cinsiyet ve eğitim seviyesi bileşenlerine bağlı olmak üzere, konut sahipliği ve konut ihtiyacı ile doğrudan ilişkilidir. Zihinsel sağlığın ise mahalledeki komşuluk ilişkileri ile doğrudan ilişkili olduğu Dunn vd.’nin çalışmalarında ortaya konulmaktadır (Dunn vd. [76]).

Zainal vd. tarafından, 2012 yılında, Kuala Lumpur Klang Valley bölgesinde, 400 alt gelir grubu konut kullanıcısı ile bir araştırma gerçekleştirilmiştir. Araştırmada konut kalitesi; konfor, güvenlik, kimlik ve sosyal katılım gibi parametreleri bir anket çalışması ile sorgulanmıştır. Anket üç bölümden oluşmaktadır. Birinci kısım yedi soru ile cinsiyet, yaş, etnik köken, medeni hal, eğitim seviyesi, hanehalkı büyüklüğü ve hane geliri gibi kullanıcı profilini tanımlamak üzerine kuruludur. İkinci kısım beş soru ile konut tipi, konut sahipliliği, konutun fiziksel koşulları, konut çevresinin koşulları ve kamusal donatıların müsaitliğini; üçüncü kısım ise altı soru ile sağlık durumu, güvenlik, sosyal yardımlaşma ve sosyal aktiviteleri sorgulamaktadır. Alan araştırmasında konut koşulları ve yaşam kalitesi değişkenleri betimsel istatistik ile analiz edilmiştir. Tanımlı değişkenler arasındaki ilişkilerin ortaya çıkarılması için faktör analizi yöntemi; konut koşulları ve yaşam kalitesi değişkenleri arasındaki ilişkilerin değerlendirilmesi için ise pearson korelasyon ve ki-kare testleri kullanılmıştır. Çalışma ile yoksulluk, konut koşulları ve yaşam kalitesi arasındaki ilişki deneysel bir araştırma ile ortaya konulmuştur. Konutun fiziksel bir barınak olmasının yanı sıra kişinin fiziksel, zihinsel ve duygusal sağlığı üzerine etkisi; konut ve çevresi tarafından sunulan niteliksel boyutları çalışma kapsamında değerlendirilmiştir. Araştırma, konut ve çevresi koşullarının kişinin yaşam kalitesi üzerinde önemli bir sosyo-ekonomik gösterge olduğunu vurgulamaktadır (Zainal vd. [77]).

Daha önce yapılan konut kalitesi araştırmaları göstermiştir ki; konut kalitesinin, konutun salt fiziksel özellikleri ile değerlendirmesi yetersizdir. Bu durumda konut çevresinin fiziksel ve sosyal niteliklerinin ve konutun bulunduğu çevrede sunulan hizmetlerin de konut kalite algısında etkin bileşenler olduğu söylenebilir.

Sherwin Greene, 1992 yılındaki çalışmasında, tasarımla ilişkili mekân kalitesi için dört ana prensip belirlemiştir. Her ana prensip de, dört kalite parametresini içermektedir. Çizelge 2.9’da ifade edildiği üzere, işlev (bağlantı, güvenlik, konfor/ ferahlık, çeşitlilik), Düzen (Tutarlılık, Açıklık, Devamlılık, Denge) Kimlik (Odak, Birlik, Karakter, Özellik (müstesnalık)) ve Cazibe/ Çekim (Ölçek, Uygunluk, Canlılık, Uyum) bu ana prensiplerdir (Greene [78]).

Çizelge 2.9 Sherwin Greene’nin (1992) tasarımla ilişkili mekan kalitesi için belirlediği prensip ve parametreler [78]

İlkeler	Parametreler	Yönergeler
İşlev	Bağlantı	Erişim/Etkileşim/Örtüşme
	Güvenlik	Güvenlik/ Mahremiyet/ Etkinlik
	Konfor/Ferahlık	Fiziksel Kolaylık/ Görsel Huzur/ Kullanım Kolaylığı
	Çeşitlilik	Seçim / Değişiklik (Varyasyon)
Düzen	Tutarlılık	Giriş/ Kenar/ Nirengi Noktası/ Manzara/ Silüet/ Sınır Çizgisi
	Açıklık	Strüktür/ Bitiştirme/ Kapalılık
	Devamlılık	Sistem/ Ardışıklık/ Ritim
	Denge	Desen/ Vurgu
Kimlik	Odak	Görsel Odak/ Düğüm Noktası
	Birlik	Kavram/ Tekrar
	Karakter	Bütünlük/ Sadelik/ Sınırlılık/ Üslup
	Özellik	Tarihi Kalite/ Tekillik/ Sembolizm/ Görünüm
Cazibe/ Çekim	Ölçek	İnsan/ İnsancıl
	Uygunluk	Oran/ Orjinallik/ Aşinalık
	Canlılık	Uyarıcı/ Karşıt/ Gerilim/ Hareket
	Uyum	Işık/ Renk/ Doku/ Çizgi/ Ses/ Koku

Lansing ve Marans'ın 1969 yılındaki araştırması, yüksek kalitede bir çevrenin, etkilediği nüfusun refah ve yaşam memnuniyeti seviyelerinde olumlu yönde etkisi olduğunu vurgulamaktadır. Bu bağlamda konut çevresi kalitesinin, kişinin yaşam kalitesi ile ilişkisinin ortaya konulması verimli olacaktır [47].

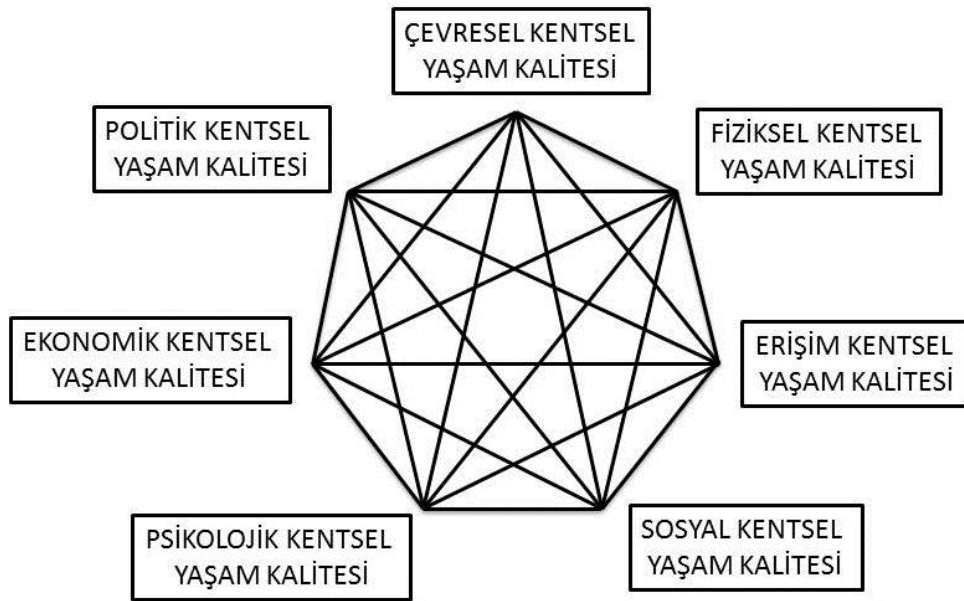
Amerigo'nun 1990 yılında ortaya koyduğu memnuniyet modelinde, konut çevresinin fiziksel ve sosyal özellikleri konut kullanıcısının öznel değerlendirmeleri üzerine kuruludur [79]. Van Kamp vd.'nin 2004 yılındaki çevre kalitesi konulu yaşam kalitesi araştırmaları; kentsel gelişme, çevre kalitesi ve kişinin refah düzeyinin arttırılması üzerine kurulu disiplinler arası kavramsal bir çerçeveye sahiptir [53].

Kellekçi ve Berköz'ün 2006 yılında geliştirdikleri konut memnuniyeti ve çevre kalitesi modeli, 5000 konut kullanıcısını kapsayan bir araştırma sonucunda ortaya çıkmıştır. Konut ve çevresi kalite değerlendirmesinde konut kullanıcısının demografik ve sosyo-ekonomik özellikleri etken değişkenlerken; yaş, eğitim seviyesi, aile büyüklüğü gibi değişkenler etkisizdir. Konut kullanıcısının gelir durumu ise konut ve çevresi kalite değerlendirmesinde en önemli değişken olarak tanımlanmaktadır (Kellekçi ve Berköz [56]).

Evans vd.'nin 1985 yılında yaşam kalitesini incelediği kavramsal modelin bileşenleri; i) Hoşnutluk: *Yaşamdan, işinden, ailesinden hoşnutluk gibi herhangi bir alanla ilgili hoşnutluk*; ii) Yetenekler: *Sosyal ilişki kurabilme, problem çözebilme gibi genel ve özel olarak yetenekler*; iii) Sosyal çevre; iv) Bireyin karakteri ve yetenekleriyle ilgili kişisel faktörlerin etkisi; v) Biososyofiziksel (biosociophysical) çevre faktörleri/olayları: *(fakirlik/zenginlik, kirli/temiz hava, risk/sağlık faktörleri gibi..)* olarak sıralanmaktadır [80].

El Din vd.'nin 2013 yılındaki çalışmasında, kentsel yaşam kalitesi yedi boyutuyla ortaya konulmuştur. Birinci boyut, çevresel kalitedir ve mahallenin doğal açıdan özellikleri ile ilgilidir. İkinci boyut, fiziksel kalitedir ve olanaklar, kentsel doku, kentsel mekân kullanımı, hizmetler ve altyapı ile ilgilidir. Üçüncü boyut ise erişim, trafik, taşımacılık konularını ele alan erişim kalitesidir. Dördüncü boyut, mahalledeki sosyal yaşam ile ilgilenen, kişiler arası ilişkileri, kullanıcı tercihlerini ve kentlilerin katılımı konularını ele alan sosyal kalitedir. Beşinci boyut, psikolojik kalitedir ve kentlilerin

mahalleleri hakkındaki fikirlerini tartışmaktadır. mekanın kimliği gibi..) Altıncı boyut ekonomik kalitedir ve mahalleyi ekonomik aktivitelerin bir parçası olarak ele alır. Son olarak yedinci boyut, politik kalitedir ve kent politikalarıyla ilgilenecek, kentsel yaşam kalitesi kavramını desteklemektedir. Şekil 2.1’de El Din vd. Tarafından 2013 yılında tasarlanan kentsel yaşam kalitesinin yedi boyutu ifade edilmektedir [81].



Şekil 2.1 Kentsel yaşam kalitesinin yedi boyutu – heptagon shape (El din vd., 2013) [81]

Esfandiar Zebardast’ın 2002 yılında gerçekleştirdiği yaşam kalitesi araştırması, Tahran’ın son 40 yılda yasadışı gelişen üç yerleşiminde (Bagher Abad, Saleh Abad, Khatoon Abad) gerçekleştirilmiştir. Bagher Abad’ta 97, Saleh Abad’ta 51, Khatoon Abad’ta 58 kişi ile gerçekleştirilen 31 soruluk anket, 19 göstereyi değerlendirmektedir. Bunlar, hane halkı büyüklüğü, kişi/oda oranı, konuttaki oda sayısı, binadaki konut sayısı, binadaki kat sayısı, bina yaşı, kullanılan yapı malzemeleri, mülkiyet durumu, konutun ya da arsanın yasal sahiplik durumu, su kullanımı, elektrik kullanımı, telefon kullanımı, gaz kullanımı, ısıtma ve soğutma, mutfak kullanımı, banyo kullanımı ve tuvalet kullanımıdır. Bu bileşenler yedi faktör altında sınıflandırılarak faktörel analizler yapılmıştır. Konutların bir araya gelmesi ve konutun konfor koşullarının yaşam memnuniyeti ve hayat kalitesine en çok etkisi olan faktör grupları olduğu ortaya konulmuştur. Yasal yollarla konut sahibi olamayan

kişilerin konut alanı olan her üç yerleşim alanında da yaşam memnuniyetinin memnuniyetsizliğinden daha fazla olduğu ortaya çıkmıştır. Yaşam memnuniyeti ve göç arasında direkt bir ilişki olduğu araştırma ile ortaya konulan bir diğer sonuçtur (Zebardast [82]).

Abbott'a göre, yaşam kalitesi kavramı değer olarak ele alınmalıdır. Yaşam kalitesinin i) yaşam standardını sosyal açıdan tanımlayan, ii) ailenin fiziksel şartlarına bağlı olarak değerlendiren, iii) genel memnuniyet değerlerini kapsayan, iv) mutluluk sorgulamasının yapan ve v) sosyal sistemin yapısının özelliklerini içeren bağlamda çalışılması gerekliliği Abbott tarafından vurgulanmıştır. Bunun yanı sıra yasama organlarının yaşam kalitesi için önlemler almasının yaşam kalitesi kavramın akademik bir hedef olmasının yaygınlığını arttıracaklarını öngörmüştür (Abbott [83]).

Campbell vd.'nin 1976 yılındaki çalışmasında, yaşam kalitesinin, kişinin içinde bulunduğu şartlardan duyduğu memnuniyet ile ifade edileceğini vurgulamıştır. Bu bağlamda nesnel yaşam koşullarının öznel değerlendirmesi, kişinin yaşam memnuniyetini ve yaşadığı hayatın kalitesini ortaya koymaktadır. Yaşam kalitesi ve memnuniyet bu anlamda sosyal gösterge araştırmalarında oldukça önemli yere sahip ve birbirinin tamamlayıcısı iki kavramdır [25].

Toplumsal gelişmenin arttırılması adına yapılan araştırmalarda; iyi olma (well-being), kişisel memnuniyet (human satisfaction), kişisel gelişim (human development), mutluluk (happiness) ve yaşam kalitesi (quality of life) kavramlarına dayalı performans ölçümü ve değerlendirme teknikleri kullanılarak toplumsal veriler sağlanmaktadır (Marans [84] [85]).

Kişinin zamanının en önemli kısmını geçirdiği ve aidiyet duyduğu, kültürel etki altındaki kimlik öğelerini barındıran konutundan memnuniyeti, önemli bir yaşam kalitesi bileşenidir. Daha önce yapılan bazı araştırmalar da bu fikri destekler niteliktedir. Lee vd.'nin 2010 yılındaki çalışması [86], Campbell vd.'nin (1976) [25] ve Marans-Rodgers'ın (1975) [87] konut memnuniyeti modelleri üzerine kurulmuştur. Bu çalışmada konut özellikleri, konut ve çevresinin algısı ve konut memnuniyeti aracılığıyla kişilerin yaşam kalitesi değerlendirmeleri ortaya konulmuştur. Çalışma ile konut memnuniyetinin yaşam kalitesinin önemli bir belirleyicisi olduğu sonucuna varılmıştır.

Gelişmekte olan ülkelerde sanayileşme sürecinin ardından büyük kentlerde oluşan gecekondu mahalleleri zaman içinde eskimiş, güvensiz, kayıt dışılığın yüksek olduğu alanlar haline gelmiştir. Genel olarak yoksulların ikamet ettiği bu alanlar plansız gelişmiş olmaları sebebiyle yetersiz donatılara ve ekonomik imkanların kısıtlı olması sebebiyle düşük konfor koşullarına sahiptirler. Bu anlamda konut alanı kullanıcılarının yaşam kalitesinin düşük olduğu, bu alanların kentsel dönüşüm projeleri ile temizlenerek yoksulluğun etkilerinin azaltılması ve kişilerin yaşam kalitelerinin arttırılması hedeflenmektedir.

2009 yılında Kore’de Kore Araştırma Fonu tarafından desteklenen, 2503 konut sahibi ile yapılan bir araştırma (KARSI- Korean Apartment Residents Satisfaction Index Model) sonuçlarından yola çıkılarak konut performansını ve konut kullanıcısının mutluluğunu arttırmak hedeflenmiştir. Hiyerarşik bir ürün memnuniyeti, ilişki memnuniyeti, çevre memnuniyeti ve sosyal memnuniyet yapısı olarak tanımlanabilecek olan KARSI ölçüm modeli, önceki araştırmalardan çıkarılan nesnel görüşler ve konut kullanıcısının öznel deneyimleri üzerine kurulmuştur. Araştırma sonucunda kullanıcı memnuniyeti, bina performans memnuniyeti, çevre memnuniyeti, sosyal memnuniyet, ilişki memnuniyeti gibi değişkenlerin konut ve çevresinin kalitesine bağlı olduğu ortaya konulmaktadır (Yim ve Schafer [88]).

Önceden gerçekleştirilen konut ve çevresi yaşam kalitesi araştırmaların sonuçları esas alınarak, kişilerin yaşam kalitelerinin yüksek olması durumunda yaşam memnuniyeti duydukları, buna bağlı olarak da üretken ve verimli oldukları söylenebilir (Dökmeci vd. [89]). Bu noktada memnuniyet kavramının literatür kapsamında ele alınması konut kullanıcısının kalite-memnuniyet değerlendirmesini anlamlandırmak adına gerekli görülmektedir.

Çizelge 2.10’da tez çalışması kapsamında kabul edilen kalite parametreleri; yaşam [46], mimari [74], mekan [78] ve kentsel yaşam [81] kalitesi kapsamında ifade edilmiştir. Farklı araştırmacıların tanımladığı parametre gruplamaları arasındaki ilişki çizelgede ifade edilmeye çalışılmıştır.

Çizelge 2.10 Tez kapsamında kabul edilen kalite parametreleri

KALİTE PARAMETRELERİ									
YAŞAM KALİTESİ PARAMETRELERİ (Mitchell, 2000)		MİMARİ KALİTE PARAMETRELERİ (Van der Voort ve Weg, 2005)		MEKAN KALİTESİ PARAMETRELERİ (Greene, 1992)		KENTSEL YAŞAM KALİTESİ PARAMETRELERİ (El Din vd., 2013)			
Sağlık	Fiziksel Zihinsel		Ulaşım ve Otopark Erişebilirlik Konfor Koşulları Esneklik Güvenlik Mahremiyet Sürdürülebilirlik	İşlev	Bağlantı Güvenlik Konfor Çeşitlilik	Çevresel Kalite			
Güvenlik	Adalet Suç Bireysel ve Ekonomik Güvence Konut Güvencesi	İşlevsel Kalite		Düzen	Tutarlılık Açıklık Devamlılık Denge	Fiziksel Kalite			
Kişisel Gelişim	Öğrenme Eğlenme Dinlenme		Görsel Kalite Düzen ve Karmaşıklık Sunumsal Kalite Tarihsel ve Kültürel Değer Sembolik Değer			Erişim Kalitesi			
Toplumsal Gelişim	Toplum Yapısı Sosyal Bağlantılar Grup İlişkileri Katılım	Estetik Kalite		Kimlik	Odak Birlik Karakter Özellik	Sosyal Kalite			
Doğal Kaynaklar Menkuller Hizmetler	Sosyal Altyapı ve Hizmetler	Ekonomik Kalite	Yatırım Maliyetleri Kullanım Maliyetleri Artı Değer Vergiler			Psikolojik Kalite			
Fiziksel Çevre	Görsel Algı ve Manzara Kalitesi Çevre Kirliliği İklim			Cazibe	Canlılık Uyum Ölçek Uygunluk	Ekonomik Kalite			
		Teknik Kalite	Yangın Yapısal Güvenlik Yapı Fiziği Çevresel Uyumluluk			Politik Kalite			

2.2 Memnuniyet

Psikoloji araştırmalarında mutluluk genel olarak öznel iyi olma hali ile değerlendirilmektedir. Öznel iyi olma, (Subjective well-being, SWB) olumlu etki (neşe, olumlu düşünme..) ve olumsuz etki (keder, öfke..), yaşamın farklı alanlarında memnuniyet (iş memnuniyeti, ilişki memnuniyeti..) ve evrensel yaşam memnuniyeti değerlendirmesi olarak üç bileşenden oluşmaktadır (Diener vd. [90]).

Diener, Sapyta ve Suh 1998 yılındaki 41 milletten kişilerle yaptıkları araştırmada, mutluluğun hemen herkes için en önemli beklenti olduğunu ortaya koymuşlardır (Diener vd. [90]) Stiglitz'in 2009 yılındaki öznel iyi olma konusuna yaklaşımı, kişilerin kendi şartlarını en iyi şekilde değerlendireceğini ve insan varlığının evrensel amacının mutlu ve memnun olmak olduğunu ortaya koymuştur [91].

Öznel iyi olma hali (subjective well-being-SWB) bilimsel araştırmalarda mutluluğun bilimsel keşfi olarak tanımlanmaktadır (Diener [92]). Yaşam memnuniyeti, öznel iyi oluşun temel göstergelerinden biridir (Proctor vd. [93]). Psikologlara göre öznel iyi olma hali, iyi hissetme ve üretkenliğin artması olarak tanımlanmaktadır (Huppert [94]). Kişiler kendi iyi olma hallerini etkileyecek tercihler yaparken bazı sistematik hatalar da yapıyor olabilirler. Psikolojik ve davranış ekonomisi literatüründeki kanıtlar, insanların değişen koşullara alışma süreçlerinde yetersiz kalabildiklerini ortaya koymaktadır (Odonoghue ve Rabin [95]) Ferreira ve Moro'ya göre öznel iyi olma halini belirleyen model ile faydanın arttırılması için kullanılan modelin parametreleri benzer özellik göstermektedir. (gelir seviyesi, sağlık..) (Ferreira vd., 2010) [96] Depresyon, yalnızlık hissi ve suç eğilimi gibi psikolojik sorunların da kişinin yaşam memnuniyeti üzerinde negatif yönlü etki gösterdiği yapılar araştırmalar sonucu ortaya konulmuştur (Headey vd. [97]).

2.2.1 Yaşam Memnuniyeti

Yaşam memnuniyeti, öznel iyi olma halinin temel göstergesi olarak bir kişinin yaşam kalitesine doğrudan etki eden bileşenlerden biridir. Diener ve Diener'in 1996 yılındaki 43 ülkeyi kapsayan araştırmasında, 0 puan en mutsuz ve 10 puan en mutlu şeklinde ölçeklenmiştir. Ankete katılan kişilerin genel mutluluk ortalaması 6,33 puan olarak ortaya konulmuştur (Diener ve Diener [98]). Demografik özellikler ve (yaş,

cinsiyet, ırk, sosyo-ekonomik seviye..) yaşam memnuniyeti arasında kuvvetli bir ilişki olmadığı, Gilman ve Huebner'in 2000 yılındaki araştırmalarında ifade edilmiştir (Gilman vd. [99]).

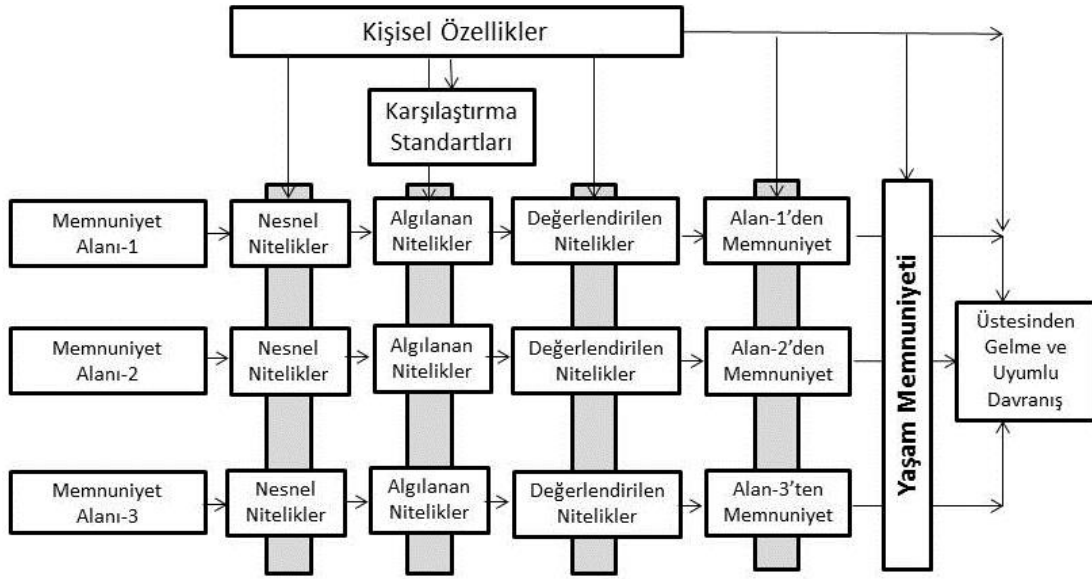
Diener'in 1984 yılındaki çalışması, sosyal çekiciliğin kişinin iyi olma haline etkisinden bahsetmektedir (Diener [92]). Yaşam memnuniyeti değerlendirmelerinde kişiliğin ve huyların önemli bir etken olduğunu Emmons ve Diener, 1985 yılındaki çalışmalarında ifade etmişlerdir (Emmons ve Diener [100]). Diener ve Diener, kendini beğenme ve özgüvenli olma ile yaşam memnuniyeti arasında pozitif yönde güçlü bir ilişki bulunduğunu ortaya koymuşlardır (Diener ve Diener [98]). Yaşam memnuniyetinin, kişilerin standartlarından ortaya çıktığı pek çok çalışmada ifade edilmiştir. Kişiler her daim sahip oldukları koşullardan fazlasını bekledikleri için sahip olunan koşullar ile beklentiler arasındaki fark memnuniyet ya da memnuniyetsizlik olarak yaşam memnuniyeti algısına etki etmektedir (Veblen [101]; Luttmer [102]). Kişinin mükemmeliyetçi olması ve sürekli yüksek koşullar peşinde olmasının kişinin yaşam memnuniyetine negatif yönde etkisi olduğu da Gilman ve Ashby'nin araştırmasında ortaya konulmuştur (Gilman ve Ashby [103]). Kişinin sosyal çevresi ile kurduğu ilişkiler de önemli bir yaşam memnuniyeti göstergesidir (Clark vd. [104]). Mellor vd. 2008 yılında 400 Avustralyalı yetişkin ile yaptıkları çalışmalarında, yalnızlığın kişinin yaşam memnuniyetine olumsuz yönde etkisi olduğunu ortaya koymuşlardır [105].

Bazı araştırmalar ise konut kullanıcısının gelir durumu ile yaşam memnuniyeti arasındaki ilişkiyi ele almaktadır. Pfeffer ve DeVoe'nin 2009 [106]; Staines vd.'nin 1986 [107] yıllarında yaptıkları çalışmalar gelir ile yaşam memnuniyeti arasında ilişki olmadığını; Durak vd.'nin 2010 yılında yaptıkları araştırma ise gelir ile yaşam memnuniyeti arasında kuvvetli bir ilişki olduğunu ortaya koymaktadır [108].

1970'li yıllardan sonra memnuniyet ölçüm çalışmaları, yaşam kalitesi (Quality of Life) ve sosyal iyi olma hali (Social Well-Being- SWB) gibi göstergelerle birlikte öznel değerlendirmelerden de faydalanmaya başlamıştır. Bu anlamda kalite-memnuniyet sorgulama şartlarının zorlaştığından bahsedilebilir. Kullanıcı değerlendirmeleri ile sağlıklı sonuçlara ulaşabilmek için araştırma sürecindeki değişkenlere hakim olmak gereklidir. Bu anlamda zaman, yer ve örneklem sınırlamasını doğru yapmak böylesi

değişken bir meseleyi ele alırken uyulması gereken bilimsel şarttır (Francescato vd. [109]).

Literatürdeki ilk memnuniyet örneklerinden biri olan Campbell, Converse ve Rodgers'ın 1976 yılında tasarladıkları model; herhangi bir yerleşim mekânının yaşam kalitesinin algısal bir konusu olduğu, her bireyin bu konudaki düşüncelerinin farklı olabileceği fikri üzerine kurulmuştur. Campbell vd.'nin modeli, farklı alanlarından duyulan memnuniyet seviyelerinin (konut memnuniyeti, iş memnuniyeti, sosyal çevre memnuniyeti..), yaşam memnuniyeti üzerinde etkili olduğunu ortaya koymaktadır [25]. Konut memnuniyeti araştırmalarında sıklıkla karşılaşılan yanılgılardan biri de kullanıcı cevaplarında duygusal bileşenin etkisi altında kalınmasıdır. Bu durum, kullanıcının ihtiyaçları ve istekleri arasındaki farklar ile ifade edilebilir (Campbell vd. [25]). Bu gibi yanılgıların önüne geçebilmek için pek çok memnuniyet araştırması modelinde konut ve çevresinin nesnel koşulları ile öznel kullanıcı görüşleri bir arada değerlendirilmektedir. Şekil 2.2'de Campbell, Converse ve Rodgers'ın bileşenlere bağlı yaşam memnuniyeti modeli yer almaktadır.



Şekil 2.2 Bileşenlere bağlı yaşam memnuniyeti [25]

Konutun fiziksel barınak olmasının yanı sıra kişinin sosyal statüsüne, psikolojisine, verimliliğine etkilerinin de bulunması onu ekonomik, sosyal, fiziksel değerlerle ilişkilendirmeyi gerekli kılmaktadır (Francescato vd. [109]). Çizelge 2.11'de Davis'in

1981 yılında ortaya koyduğu memnuniyet göstergeleri; yaşamdan, konuttan ve konut çevresinden duyulan memnuniyet olmak üzere üç ana başlık altında ifade edilmiştir [110].

Çizelge 2.11 Memnuniyet göstergeleri (Davis ve Davis [110])

Yaşam memnuniyeti göstergeleri	Konuttan memnuniyet göstergeleri	Konut çevresinden memnuniyet göstergeleri
▪ Cinsiyet ▪ Yaş ▪ Medeni hal ▪ Gelir ▪ Kır-kent konum ▪ Kişi/oda oranı ▪ Eğitim ▪ Mülkiyet ▪ Akrabalara yakınlık ▪ Komşuluk ▪ Konut ve Konut alanından memnuniyet ▪ Sağlık ▪ İşlevsel yeterlilik	▪ Kır-kent konum ▪ Cinsiyet ▪ Yaş ▪ Gelir ▪ Kişi/oda oranı ▪ Medeni hal ▪ Eğitim ▪ Konut yaşı ▪ Mülkiyet ▪ İkamet süresi ▪ Isıtma ▪ Aydınlatma ▪ Büyüklük ▪ Islak hacim performansı ▪ Depolama alanlarından memnuniyet ▪ Bahçeden memnuniyet ▪ Akrabalara yakınlık ▪ Komşuluk ▪ Maliyetler ▪ Nem ▪ Gürültü ▪ Koku	▪ Kır-kent konum ▪ Yol ve kaldırımlar ▪ Yeşil alanlar ▪ Cinsiyet ▪ Yaş ▪ Medeni hal ▪ Yaş ▪ Mülkiyet ▪ Komşuluk ▪ Toplu taşıma ▪ Mal güvenliği ▪ Can güvenliği ▪ Gelir ▪ Konut alanı sosyal olanakları ▪ Gürültü ▪ Koku

Kişilerin zamanlarının önemli bir kısmını geçirdikleri konut ve çevresi; kişinin yaşam gereksinimlerini karşılanıyor olması açısından birey/toplum sağlığı, mutluluğu ve refahı için önem taşımaktadır (Lawrence [111]). Literatür araştırması ile ulaşılan yaşam memnuniyeti modellerinde, konut ve çevresinden memnuniyetin önemli bir yere sahip olması açısından bu konunun kavramsal olarak ele alınması verimli olacaktır.

Konut ve çevresinden memnuniyet, kullanıcıların çevreleri ile ilişkisinden ortaya çıkmaktadır. Kullanıcının, memnuniyet değerlendirmeleri sürecinde yaptığı sorgulamalar sadece konutun ve çevresinin fizik mekânı ile sınırlı değildir. Aynı zamanda konut alanının sosyal ve ekonomik bileşenleri de kullanıcı memnuniyetine doğrudan etki etmektedir (Baker[112]).

2.2.2 Konut ve Çevresinden Memnuniyet

Konut memnuniyetinin hem konutun hem de konut çevresinin özellikleri üzerinden değerlendirilmesi; konut memnuniyeti kavramına psikoloji, sosyoloji, coğrafya, antropoloji, mimarlık ve planlama disiplinlerinin ortak olarak ilgilendiği bir kavram değeri kazandırmaktadır (Rossi [4]).

Galster ve Hesser 1981 yılında, konut memnuniyetinin mevcut konutun özellikleri ve hayal edilen konutun özellikleri arasındaki fark ile ilişkili olduğunu ortaya koymuşlardır (Galster ve Hesser [113]). Bu anlamda konut memnuniyeti değerlendirmesi yapan kişinin profil özellikleri önem kazanmaktadır. Yaşam döngüsü basamaklarının kişinin öznel memnuniyet değerlendirmesinde oldukça etkili olduğu pek çok araştırmada ifade edilmektedir. Kişilerin evlenmeleri ya da boşanmaları, çocuk sahibi olmaları, büyüyen çocukların evi terk etmesi, aile fertlerinden birinin ölümü, değişen gelir seviyesi kişinin aynı konut için farklı memnuniyet ifadelerinde bulunmasına sebep olabilecek olaylardır (Lu [114]; Marans, Rodgers [87]).

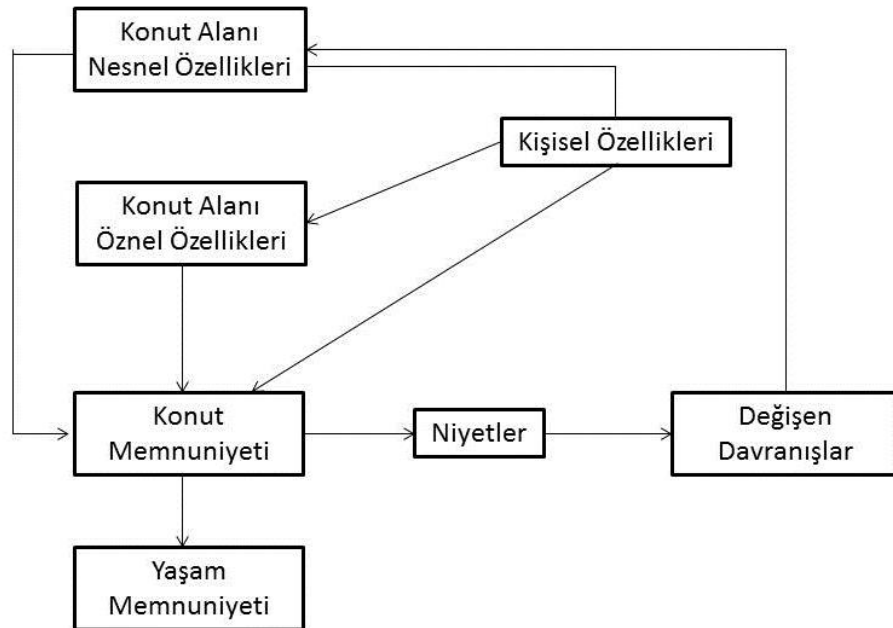
Francescato vd. 2017 yılındaki çalışmalarında, ilk olarak konut memnuniyetini fiziksel ve sosyal çevre ile ilişkilendirmişler ve modellerinde memnuniyet değerlendirmelerini üç faktör üzerinden tanımlamışlardır. Bunlar,

- nesnel kişisel özellikler (cinsiyet, yaş, öncekin konut deneyimleri..),
- nesnel fiziksel özellikler (yoğunluk, vaziyet planı, konut büyüklüğü..)
- konut kullanıcısının öznel algı değerlendirmesidir. (fiziksel çevre, komşuluk ilişkileri,...) (Francescato vd.[109]).

Marans ve Rodgers'ın 1975 yılındaki çalışmalarında, Şekil 2.3'de gösterildiği gibi nesnel çevre özellikleri ile konut memnuniyeti arasında güçlü bir bağ olduğunu ortaya koymuşlardır. Nesnel çevresel bileşenlerin doğrudan ya da dolaylı olarak kişiye etki etmesi, kişinin bu uyarılara öznel cevaplar vermesi ve davranışlarda bulunması Marans ve Rodgers'ın memnuniyet modelinin ana fikridir. Konut ve çevresinden memnuniyetin, kişinin yaşam kalitesine etki ettiği; konut değiştirme eğiliminin de yine konut memnuniyeti ile ilişkili olduğu bu çalışma ile ifade edilmiştir (Marans ve Rodgers [87]).

olarak nasıl değerlendirildiğini ölçümlemişlerdir (Kinsey ve Lane [116]). Kişilerin konutlarındaki ikamet süreleri ile konut memnuniyetleri de doğru orantılıdır. Yıllar geçtikçe kişiler konutlarına bağlanmakta ve konutlarına duydukları memnuniyetin seviyesi zaman içinde artmaktadır (Tognoli [117]). Sosyal konutlarda konut alanının yerel yönetimlerce başarılı yönetilmesi ve kiralama koşullarının uygunluğu da konut kullanıcısının memnuniyetine etki etmektedir (Weidemann vd. [118]). Fried 1963 yılındaki çalışmasında, konut kalitesinin, mülkiyet durumunun, gelir düzeyinin kişinin konut memnuniyeti değerlendirmesinde etkili olduğunu ortaya koymuştur (Fried [119]).

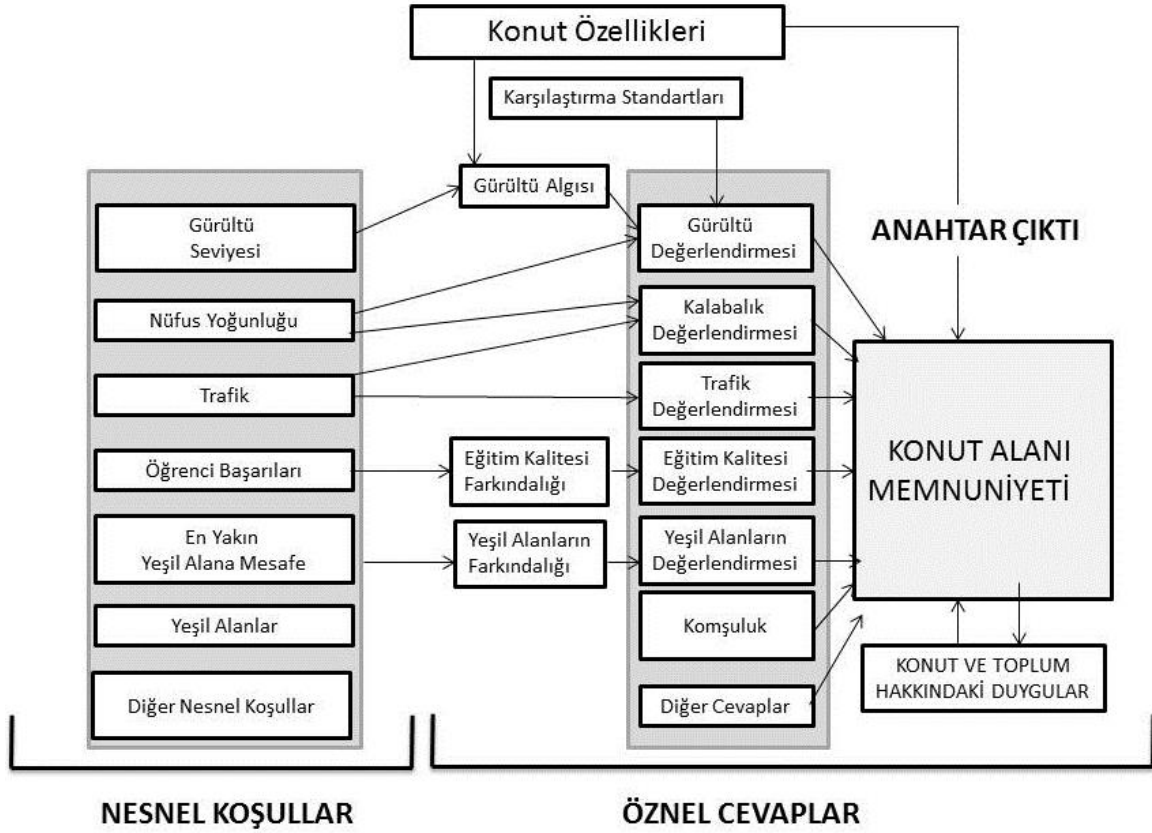
Amerigo ve Aragonés'in 1997 yılında tasarladıkları konut memnuniyeti modeli, kişinin konut alanı ile etkileşimi, bu etkileşim içinde yer alan algı, etki ve davranışların analizi üzerine kurulmuştur. Bu modele göre konut alanındaki nesnel özellikler, konut alanı kullanıcısının kişisel özellikleri aracılığıyla yaptıkları değerlendirmeler ile öznel sonuçlar vermektedir. Şekil 2.4 Amerigo ve Aragonés'in konut alanı için tasarladıkları modeli ifade etmektedir [79].



Şekil 2.4 Konut alanı memnuniyeti sistematik modeli [79]

Marans'ın 2003 yılında konut ve çevresinden memnuniyet değerlendirmesi için kabul ettiği göstergelere Şekil 2.5'de yer verilmektedir. Marans bu model ile konut ve çevresinin nesnel koşullarının kalite-memnuniyet değerlendirmesinde yeterli

olmadığını, konut kullanıcısının bu nesnel koşullar üzerine oluşturduğu öznel cevaplarının gerçek bir değerlendirme olacağını vurgulamaktadır (Marans [20]).



Şekil 2.5 Nesnel koşullar, öznel değerlendirme ve konut alanından memnuniyet modeli [20]

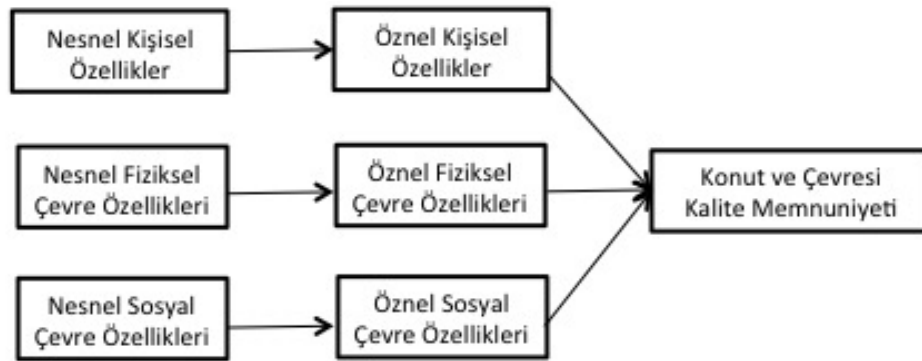
Türkoğlu'nun 1997 yılındaki çalışması, gecekondu alanlarında faktör analizi yöntemi ile konut ve çevresinden memnuniyet değerlendirmesi üzerine kuruludur. Toplam 480 konut sahibi ile 1992 yılında yapılan anket çalışması, altı faktör grubu altında sorulan 52 sorudan oluşmaktaydı. Kullanıcıların konut memnuniyeti değerlendirmelerinin planlı alanlarda ve gecekondu alanında oturanlar arasında oldukça farklı sonuçlar ortaya koyduğu bu çalışma ile vurgulanmaktadır. Algılanan fiziksel konfor, algılanan bina kalitesi, konut planı, konut alanı büyüklüğü göstergeleri konut memnuniyetine önemli oranda etki ettiği çalışmanın bulguları arasındadır (Türkoğlu [61]). Araştırma sonuçları Campbell vd. (1976) [25] ve Marans-Rodgers (1975)'in [87] konut ve çevresi memnuniyet değerlendirmeleri ile paralellik göstermektedir. Türkoğlu'nun konut ve çevresi memnuniyet araştırması sürecinde kullandığı faktör analizi yönteminin kapsam ve içeriği Çizelge 2.12'de sunulmuştur.

Çizelge 2.12 Konut ve çevresi memnuniyet değerlendirmesi bileşenleri [61]

Faktör Grupları	Faktör Grubu Kapsamı	İçerik
Faktör 1	Konutun Büyüklüğü Ve Fiziksel Özellikleri	▪ Oda büyüklüğü ▪ ıslak hacimlerin yeterliliği ▪ konutun toplam kullanılabilir alanı ▪ mutfak alanının yeterliliği ▪ konut planının kullanışlılığı ▪ konutun genel konforu ▪ yapım kalitesi
Faktör 2	Erişim	▪ Kent merkezine ulaşım ▪ Sağlık hizmetlerine ulaşım ▪ Alışveriş birimlerine ulaşım ▪ İşe ulaşım ▪ Çöplerin toplanması ▪ Konut alanı aydınlatması
Faktör 3	Donatılar	▪ Konut alanında sunulan spor olanakları ▪ Park ve oyun alanlarının yeterliliği ▪ Rekreasyon alanlarının yeterliliği ▪ Konut alanındaki yeşil alanların yeterliliği ▪ Konut alanı çocuk yetiştirmek için uygun mu? Çocukları okula yollamak için elverişli mi?
Faktör 4	Sosyal Ve Fiziksel Çevre Problemleri	▪ Konut alanı kalabalık mı? ▪ Konut alanı gürültülü mü? ▪ Konut alanında çevre kirliliği var mı? ▪ Konut alanı güvenli mi?
Faktör 5	Konutun Konfor Koşulları	▪ Konut gün boyu ışık alıyor mu? ▪ Havalandırma yeterli mi? ▪ Yalıtım yeterli mi?
Faktör 6	Komşulardan Memnuniyet	▪ Komşularla ilişkilerden memnun musunuz? ▪ Komşularınız iyi mi? ▪ Komşularınızla yaşamaktan memnun musunuz?

Kellekçi ve Berköz'ün 2006 yılında, konut ve çevresi üzerine ortaya koydukları modelin tasarımı sürecinde faktör grupları oluşturulmuştur. Faktör gruplarına regresyon analizi uygulanması ile demografik ve sosyo-ekonomik yapı farklarının memnuniyet değerlendirmelerinde etkin rol oynadığı ortaya çıkmıştır (Kellekçi ve Berköz [56]).

Şekil 2.6 Kellekçi ve Berköz'ün 2006 yılında tasarladığı konut ve çevresi modelini ifade etmektedir.



Şekil 2.6. Konut ve çevresi kalite memnuniyeti modeli [56]

Konut ve çevresinden memnuniyet, insanın temel gereksinimleri ile ilişkilendirilmektedir. Maslow'un 1970 yılında tanımladığı gereksinimlerden yola çıkarak konut gereksinimlerinin sıralaması yapılmıştır. Sırası ile barınma, güvenlik, konfor, sosyalleşme ve kendini ifade etme, estetik gereksinimlerin karşılığını kişi konutunda bulmaktadır [120]. Çeşitli araştırmacıların memnuniyet çalışmaları sonucu ortaya koydukları fikirler Çizelge 2.13'te yer almaktadır. Farklı araştırmacıların memnuniyet ölçümü için önerdikleri modeller, Çizelge 2.14'te gösterilmektedir.

Çizelge 2.13 Memnuniyet üzerine ortaya atılan fikirler

Tanımlayan	Yıl	Tanım
Campbell vd. Marans & Rodgers, [25] [115]	1975, 1976, 1992	Bilişsel görüşe göre (cognitif yaklaşım); konut kullanıcının memnuniyeti mevcut şartlar ve standartlar ile kullanıcının ihtiyaç ve talepleri arasındaki karşılaştırma ile ortaya çıkar.
Gold, Weidemann vd. [124] [118]	1980, 1982	Duygusal görüşe göre (epektif yaklaşım); konutta kullanıcı memnuniyeti, memnuniyet duygularının ve konut alanından dolayı yaşanan mutluluğun yansımasıdır.
Hughey ve Bardo; Canter ve Rees Morrissy ve Handal [121] [122] [123]	1984, 1982, 1981	Eğer ki ihtiyaçlarla beklentiler arasındaki fark azalırsa, memnuniyetin artacağını önermiştir.
Türkoğlu [61]	1997	Memnuniyet; kişiye, zamana, sosyal ölçülere ve beklentilere değişiklik gösterir.

Çizelge 2.13 Memnuniyet üzerine ortaya atılan fikirler (Devamı)

Lu [114]	1999	Kişisel memnuniyeti; konutlar, mahalle ve kullanıcı özelliklerinin kombinasyonu ile açıklamaktadır.
Kamp vd. [53]	2003	İnsanın iyi olması, çevre kalitesi ve kentsel gelişme için çevre ve yaşam kalitesi bağlamında multidisipliner bir çerçeve oluşturmuşlardır.
Marans [20]	2003	Nesnel ve öznel göstergeler ile toplumsal yaşam kalitesini ölçmeyi tanımlamıştır.
Ge ve Hokao, Garling ve Friman [125] [126]	2006, 2001	Konut tercihi ve memnuniyet arasında güçlü bir ilişki vardır. Memnuniyet, konut tercihinin sorgulanması ile ortaya çıkar.
Francescato [109]	2017	Memnuniyet ölçümü her daim zaman, yer ve örneklerle sınırlandırılmalıdır. Konut memnuniyetinin nesnel, kişisel ve nesnel fiziksel niteliklerden meydana geldiğini; kullanıcı beklentilerinin de önemli olduğunu ifade etmiştir. Memnuniyetsizliği ortaya çıkaran sebeplerin de ortaya konulması mutlaka gereklidir.

Çizelge 2.14 Memnuniyet ölçüm modelleri

Model Sahibi	Yıl	Faktörler
Galster ve Hesser [113]	1981	Nesnel-bağımsız özellikler ve öznel-bağımsız özellikler arasındaki ilişki ile tanımlanır.
Marans ve Spreckelmeyer [127]	1981	Fiziksel çevrenin nesnel özellikleri, konut kullanıcısı memnuniyeti ve davranışı arasındaki ilişkiyi anlamak için kullanılır. Model konut memnuniyetinin sadece algılar ve değerlendirmelerden ibaret olmadığını aynı zamanda davranışların da çevre memnuniyetinden etkilendiğini ortaya koymaktadır.
Amerigo ve Aragone's [79]	1997	Teorik ve yöntemsel bir yaklaşım Konut memnuniyetini insan ve konut çevresinin ilişkisi kapsamında değerlendirmişlerdir. Nesnel konut alanı hakkındaki öznel kullanıcı değerlendirmesi fiziksel ve sosyal özellikler ile tanımlanmıştır.
Carvalho vd. [128]	1997	Weidemann vd.'nin kavramsal modelini geliştirmiştir. Kişisel özellikler ile nesnel çevre niteliklerinin tahmin ve ölçümü Brezilya'daki kapalı konut yerleşimlerinde gerçekleştirilmiştir.
Kellekçi ve Berköz [56]	2006	Konut ve çevre kalitesini tanımlayan faktör grupları oluşturulmuştur. Regresyon analizi bu gruplara uygulanmış ve memnuniyetin artmasının demografik ve sosyo ekonomik yapı farklarından ileri geldiği görülmüştür.

Çizelge 2.15'de tez çalışması kapsamında kabul edilen memnuniyet parametreleri; yaşam [110], konut [56] ve konut alanı [61] memnuniyeti kapsamında ifade

edilmiştir. Farklı araştırmacıların tanımladığı parametre gruplamaları arasındaki ilişki çizelgede ifade edilmeye çalışılmıştır.

Çizelge 2.15 Tez kapsamında kabul edilen memnuniyet parametreleri

MEMNUNİYET PARAMETRELERİ					
YAŞAM MEMNUNİYETİ (Davis ve Davis, 1981)	KONUT MEMNUNİYETİ (Kellekçi ve Berköz, 2006)		KONUT ALANINDAN MEMNUNİYET (Türkoğlu, 1997)		
Cinsiyet Yaş Medeni hal Gelir Kır-kent konum Kişi/oda başına Eğitim Mülkiyet Akrabalara yakınlık Komşuluk Konut ve Konut alanından memnuniyet Sağlık İşlevsel yeterlilik	Erişilebilirlik 				

Konut ve çevresinden memnuniyetin yeterli olmadığı durumlarda konut kullanıcısı mevcut konutunu imkanları dahilinde değiştirme eğilimi göstermektedir. Speare'in 1974 yılında ortaya koydukları konut kullanıcısı hareketliliği modeli bu anlamda pek çok çalışmaya dayanak oluşturmaktadır. Konut kullanıcısı memnuniyetsiz olduğu konutundan taşınma kararı alarak yaşam kalitesini arttırmayı hedeflemektedir [129].

Kişilerin kendilerine en uygun konuta karar verme sürecinin analizinde faydalanılan araçlardan biri olan "Konut Demeti" (Residential Bundle) kavramı 1976 yılında Bird tarafından ortaya atılmıştır (Bird [130]). Konut Demeti, i) Konut ve çevresinin fiziksel özellikleri, ii) konut alanının sosyal özellikleri, iii) kişinin sosyal alanı ile konut alanının uygunluğu, iv) kişinin ekonomik anlamda konutu satın alma gücü, v) konut ve çevresinin sosyal donatı ve hizmet olanakları bileşenleri ile ifade edilebilir.

Sosyal, ekonomik ve fiziksel imkanlarının konut değiştirmeye uygun olması durumunda gerçekleşen gönüllü konut hareketinin yanı sıra; kentsel dönüşüm ve imar planı değişikliği, ekonomik imkanların yetersizliği gibi sebeplerle yer değiştirmeye mecbur olmak gibi zorunlu olarak gerçekleşen konut kullanıcısı hareketliliği de görülmektedir. Tüm bu durumların literatür araştırması kapsamında kavramsal boyutuyla ortaya konulması alan araştırması öncesinde gerekli görülmektedir.

2.5 Konut Kullanıcısı Hareketliliği

Bu bölümde, tez çalışmasının anahtar kavramlarından bir diğeri olan "konut kullanıcısı hareketliliği", farklı türleri ortaya konularak, bileşenleri tanımlanarak ve konu kapsamında yapılan önceki araştırmalardan örnekler verilerek değerlendirilecektir.

20. yüzyılda değişen üretim paradigmaları ve tüketim alışkanlıklarıyla birlikte toplumların yaşam biçimleri değişmiştir. Özellikle gelişmişliğin bir sembolü olarak ortaya konulan kentleşme, konut kullanıcısı hareketliliği oranında önemli artışa sebep olmuştur. Kırsal alanda yaşama tercihlerinin azalması, kentsel alanda yaşam talebinin artması ile gerçekleşen göç hareketi, kent mekanında yeni dokuların oluşmasına etki ederken kişilerin yaşam biçimleri de beraberinde değişmeye başlamıştır.

Konut kullanıcısı hareketliliği, pek çok farklı sebeple gerçekleşen ve kişinin yaşamını önemli derecede etkileyen bir olaydır. Bir konuttan başka bir konuta taşınmak bireyi ve aileyi etkileyen; genel olarak evlilik, çocuk sahibi olma, ayrılık, eğitim, gelir seviyesindeki değişiklik ve iş değişikliğinden dolayı gerçekleşen bir yaşam döngüsü basamağıdır (Mulder ve Wagner [131]).

Konut kullanıcısı hareketliliği (Housing Mobility), bireylerin konut değiştirme sıklığı olarak tanımlanabilir ve kişilerin yaşamlarında önemli bir basamak olarak kabul görmektedir. Konut kullanıcısı hareketliliği alt ölçekte bireyin, üst ölçekte ise belirli bir kent, bölge ya da ülke halkının belirli bir zaman dilimi içerisinde yaşadığı ya da gelecekte beklentisine girdiği konut değişikliği oranı ile ifade edilebilir (Oishi [132]).

Konut kullanıcısı hareketliliği, hem alt (kişisel) hem de üst ölçekte (toplumsal) yaşama etki etmesinden dolayı hem psikolojik (kişisel) hem de sosyolojik (toplumsal) boyuta sahip bir eylemdir. Böylece konut kullanıcısı hareketliliğinin kişisel, bölgesel aynı zamanda da ulusal düzeylerde incelenebilir bir eylem olduğu ve her düzeyde farklı bilim dallarına hizmet eden anlamlı veriler çıkarabileceği söylenebilir (Hochstadt [133]). Konut kullanıcısı hareketliliğinin, taşımacılık, kentsel planlama, konut politikası, bölge planlama, ekonomi, sosyoloji ve coğrafya gibi pek çok alanın çalışma konusudur.

Konut kullanıcısı hareketliliğinin aynı zamanda hanehalkının konut ve konut alanından duyduğu memnuniyetsizlik ve diğer çevresel faktörlerden hoşnutsuzluk durumlarında da gerçekleştiği araştırmalar sonucunda ortaya konulmuştur (Galster [134]; Speare [129]; Hooimeijer ve Oskamp [135]).

Rossi, 1955 yılındaki çalışmasında, gönüllü gerçekleşen konut kullanıcısı hareketliliğinin, “Hanehalkının yeni ihtiyaçlarının karşılanması için yapılan bir güncelleme” olarak ifade etmektedir. Rossi, konut kullanıcısı hareketliliği davranışı için rasyonel karar verme sürecini üç aşamalı olarak tanımlamıştır.

- Taşınma isteğine sahip olma (inclination);
- Bir taşınma planının olması (intention);
- Davranış (behaviour) yani başka bir konuta taşınma eylemidir [4].

Baumeister 1986 ve 1987 [136] tarihli çalışmalarında Batı Avrupa ülkelerinde, Erken Modernite Dönemi'nde (1500–1800) toplumsal değişimlerin konut kullanıcısı hareketliliğini beraberinde getirdiğini; pek çok insanın artık doğdukları ve büyüdükları toplumda yaşamamaya başladığını ortaya koymuştur. Baumeister, kişilerin işlerini, evlerini ve arkadaş gruplarını değiştirdikçe; grup üyelikleri ve sosyal organizasyonların parçası olmaktan daha kişisel olan beceri ve yeteneklere kaydığını ifade etmiştir. Baumeister'in analizlerine göre sosyal değişimlerin işaret ettiği konut kullanıcısı hareketliliği, egonun artması, kişinin dünyanın merkezine kendini koyması ve toplumsal müşterek paydaların daralması ile birleşmektedir.

2.3.1 Konut Kullanıcısı Hareketliliği Türleri

Kişiler bazen daha iyi bir konutta yaşamak için imkanları dahilinde gönüllü olarak bazen de dış sebeplerden ötürü zorunlu olarak konut kullanıcısı hareketliliği gerçekleştirmektedir. Sanayi devriminin ardından kentlere yaşanan yoğun göç hareketi plansız konut yerleşimlerinin üretimine zemin hazırlamıştır. Kontrolsüz gelişen bu yaşam alanları kişilerin yaşam kalitesini, konut ve çevresinden memnuniyeti, kentsel yaşam kalitesini olumsuz yönde etkileyen pek çok bileşen içermektedir. Kimi zaman ortak bir karar ile ancak genel olarak merkezi ve yerel yönetimlerin aldığı kararlar ile düşük yaşam kalitesi sunan bu alanlar dönüşüme uğramaktadır. Kentsel dönüşüm sürecinde yüksek oranda gönüllü ya da zorunlu konut kullanıcısı hareketliliği meydana gelmektedir.

Konut kullanıcısı hareketliliği konusunda ilk sınıflandırma, 1983 yılında Clark ve Onaka tarafından yapılmıştır [137]. Hareketlilik, konut kullanıcının isteğiyle, kullanıcının uyarılmasıyla ya da istem dışı-zorla olmak üzere üç sınıfta değerlendirilmiştir. Kullanıcının gönüllü olması ile gerçekleşen konut kullanıcısı hareketliliğinde, konut memnuniyetini arttırmak esas amaçtır. Kullanıcının uyarılması durumunda gerçekleşen konut kullanıcısı hareketinde direkt bir zorlama olmasa da sunulan şartlar kullanıcıyı hareketliliğe mecbur bırakmaktadır. Zorunlu gerçekleşen konut kullanıcısı hareketliliği ise günümüzde kentsel dönüşüm süreçlerinin çoğunda gerçekleşen kullanıcının zorla konutundan taşınmasına sebep olan durumlardan bir diğeridir.

Clark ve Onaka'ya göre konut kullanıcısı hareketliliğinin sebepleri;

- Çoğu kişi hayallerindeki eve kavuşmak istemesi,
- Gelir, kişilerin iş durumu, yaş, sosyal ilişkiler, etnisite, yaşam döngüsü seviyesi, hayatın dönüm noktaları (evlilik, boşanma, iş değişikliği, çocuk sahibi olma, çocukların evden ayrılması...),
- Yerel konut piyasasının durumu olarak tanımlanmıştır (Clark ve Onaka [137]).

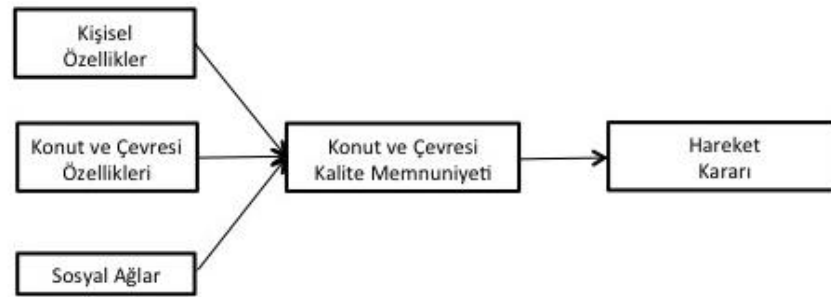
Zorunlu gerçekleşen konut kullanıcısı hareketliliği, tezin de alan çalışması olan Sarıgöl Kentsel Dönüşüm Alanı'nda da gerçekleşen yerinden edilme, yoksulluk, toplumsal katılım, kentsel mekan için karar verme süreçlerinde yaşanan merkezileşme, kentsel rant, sosyal adalet gibi pek çok konu mimari, kent planlama, sosyoloji, ekonomi ve psikoloji disiplinlerinin ilgi odağıdır. Diğer taraftan depremsellik, doğal afetler sonucu hasar görmeye eğilimli olma gibi faktörler de zorunlu konut kullanıcısı hareketliliğinin diğer sebepleri arasındadır.

Gönüllü ya da zorunlu gerçekleşen konut kullanıcısı hareketliliği, yoksulluğun azaltılması, sosyal problemlerin çözülmesi, yaşam alanı koşullarının iyileştirilmesi gibi amaçlara sahiptir. Ancak gönüllü ve zorunlu yer değiştirme yaklaşımları farklılıklar taşımaktadır. Gönüllü yer değiştirme yaklaşımı, yüksek oranda yoksulluk içeren alanlardan ailelerin daha iyi koşullara hareket etmesine imkan tanımaktadır. Zorunlu yer değiştirme durumunda aileler konutlarından güç kullanılmak suretiyle çıkarılırken, konutları yıkılmakta ya da piyasa şartlarına göre dönüşüm görmektedir (Hogan vd. [138]).

Brown ve Moore, 1970 [139]; yılındaki araştırmalarında, gönüllü gerçekleşen konut kullanıcısı hareketliliği sürecini Rossi'nin fikrini destekleyen [4] iki aşamalı bir süreç olarak tanımlamışlardır. Birinci aşama, kişilerin konutlarından memnuniyetsiz olmaları, ikinci aşama ise yeni konuta karar vererek hareketin gerçekleşmesidir. Ancak ikinci aşamada yeni bir konut kararı alamayan kişilerin eski konutlarından daha iyi bir alternatif bulamadıkları için aynı konutta yaşamaya devam ettikleri de çalışma ile elde edilen veriler arasındadır.

Speare vd.'nin 1974 [129] yılındaki çalışmasına gerilim-eşik modelini (the stress-threshold model) (Wolpert [140]) referans alarak başlamıştır. Gerilim-eşik modeli

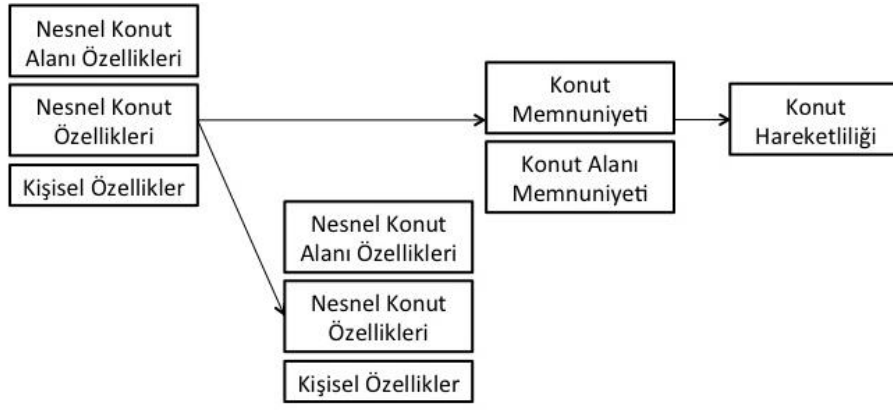
kişilerin konutlarında bir gerilim ile karşılaşmadıkça hareket eğilimi göstermeyeceğini savunmaktadır. Speare vd.'nin (1974) çalışmasında, kişinin konut memnuniyeti seviyesinin, konut kullanıcısı hareketliliği için önemli bir değişken olduğu ifade edilmektedir. Speare vd.'nin (1974) konut kullanıcısı hareketliliği kararı modeli dört değişkenden meydana gelmektedir. Şekil 2.7'de gösterildiği gibi hareket kararının sebeplerinden birincisi kişisel özellikler konut ve çevresinin özellikleri, ikincisi konut memnuniyeti seviyesi, üçüncüsü konut hareketi arzusu ve sonuncusu konut kullanıcısı hareketliliğidir [129].



Şekil 2.7 Hareket kararının ilk aşaması modeli [129]

Newman ve Duncan [141], Speare vd.'nin modeli üzerine kurulu daha karmaşık bir model geliştirmişlerdir. Bu model demografik özellikler, konut ve çevresi problemleri, konut ve çevresi memnuniyeti, konut kullanıcısı hareketliliği kararı ve konut hareketi olmak üzere beş değişkeni içermektedir. Fakat Newman ve Duncan'ın konut kullanıcısı hareketliliği modeli kamusal hizmetlerin hareket kararına etkisini gözardı etmektedir.

Varady 1979 yılındaki çalışmasında, konut memnuniyetinin konut kullanıcısı hareketliliği davranışı ile ilişkisini ele alırken Speare vd.'nin modelini [129] dayanak kabul etmiştir. Speare vd.'nin konut kullanıcısı hareketliliği modelinin test edilmesi üzerine kurulu olan bu çalışma kavramsal olarak Şekil 2.8'deki gibi ifade edilmektedir. Varady'nin modeli üç değişkeni içermektedir. Bunlardan birincisi arka plandaki demografik özellikler, konut ve çevresindeki problemler, sağlık; ikincisi konut ve çevresinden memnuniyet, üçüncüsü ise konut hareketi planlarıdır [142].



Şekil 2.8 Konut kullanıcısı hareketliliği kararı bileşenleri [142]

Konut kullanıcısı hareketliliği, hanehalkının değişimi ile aynı zamanda kentsel mekanda meydana gelen bir dönüşümü ifade etmektedir. Çeşitli sebeplerle oluşan nüfus hareketleri ve ortaya çıkan dokular ile kentte yeni ağlar tanımlanmaya başlamaktadır. Konut kullanıcısı hareketliliği, sosyo-ekonomik seviye, ırk ve etnik kökene göre toplumun ayrışmasında temel etkenlerden biridir. Kişilerin gönüllü ya da zorunlu olarak gerçekleştirdikleri konut kullanıcısı hareketliliği, toplumsal yapıda ayrışma ve yoksulluğun yer değiştirmesi gibi etkilere sebep olmaktadır (Pager ve Shepherd [6]).

Konut kullanıcısı hareketliliği davranışı; gerçekleşen hareket ile niyet edilen hareket olmak üzere ayrı yaklaşılması gereken iki boyuta sahiptir. Bu davranış biçimlerinin aralarındaki fark ise ölçümleme ve kimlik tanımlamasıdır. Konut hareketine niyet edilmesi durumunda bağlayıcı faktörlerin önemi pek yokken; gerçekleşen bir taşınma hareketinde çok fazla sayıda etken bulunmaktadır (Ham ve Feijten [143]).

Literatürde “yerinden edilme” olarak tanımlanan kişilerin konutlarından zorunlu olarak tahliye süreci; kentsel dönüşümün devlet tarafından gerçekleştirildiği durumlarda piyasanın alt gelir grubunu dışlayıcı etkilerinden biri olarak ifade edilebilir. Alt gelir grubu konut kalitesi, artan kiralara, düşük konut olanakları bağlamında yerinden edilme durumunda en çok etkilenen nüfus grubudur. Devlet eliyle gerçekleşen kentsel dönüşüm projelerinde ise en çok kiralık konutta yaşayanların yerinden edildiği söylenebilir (Uitermark vd. [144]).

Kentsel dönüşüm literatürü, yerinden edilmenin olumlu ve olumsuz sonuçlarını kişisel faktörlerle ilişkilendirmektedir. Zorunlu gerçekleşen konut kullanıcısı hareketi

ile konut alanında yer ve komşularla kurulan sosyal bağlar olumsuz yönde etkilenmekte ve bu konut memnuniyetinde düşüşe sebep olmaktadır (Kleit ve Manzo [145]). Fiziksel anlamda yaşanan mekan değişikliğinin yanı sıra konutun temsil ettiği güven duygusu ve kişinin kimliğini tanımlamasındaki katkısı sebepleriyle zorunlu yer değiştirme psikolojik anlamda da kişiyi olumsuz yönde etkilemektedir (Ekström [146]).

Kentsel dönüşüm sürecinde gerçekleşen yer değiştirme; önceden yer değiştirmeyi planlayanlar ve yer değiştirmeyi düşünmeyenler için farklı etkilere sebep olmaktadır (Doff ve Kleinhans [147]; Kleit ve Manzo [145]). Goetz'in 2002 yılındaki çalışmasında, yer değiştirme sürecini isteyerek yaşayanların zorunlu olarak yaşayanlara göre daha fazla yarar elde ettiğini ifade etmektedir. Kentsel dönüşüm ile yer değiştirmeye mecbur kalanların bu süreci kabullenmeleri, konut değişikliği ve alışma süreçlerini daha kolaylaştırmaktadır [148]. Kimi zaman ise kentsel dönüşüm projeleri sürecinde yer değiştirme, dezavantajlı kesimler için daha iyi şartlarda yaşamak adına sunulan bir olanak olarak değerlendirilebilir (Baker ve Arthurson [149]).

Lee ve Hodge, 1984 yılındaki çalışmalarında, ileri boyuttaki bezdirme ve tahliye politikaları yerinden edilme baskısı sayıldığını, yerinden edilme sürecinde artan fiyatlar ve değişen hizmetlerin hane giderlerini direkt etkilediğini ortaya koymuşlardır [150]. Atkinson'ın 2000 yılındaki çalışmasında ifade edildiği üzere, yerli halkın (Afro-caribbean, Asyalılar, İrlandalılar..) ikamet ettiği yüksek toprak rantı potansiyeline sahip alanlarda kişiler zorunlu yer değiştirmeye mecbur bırakılmaktadırlar [151].

Konut hareketine etki eden faktörleri ilk olarak 1955 yılında Rossi yaşam gidişatı ile ilişkilendirerek ortaya koymuştur [4]. Wolpert 1966 yılındaki çalışmasında [140], bir yaşam yerinin değerlendirme sürecinin, hareket davranışından önce geldiğini belirtmiş; kişisel özelliklere göre şekillenen bu değerlendirme ile memnuniyet düzeyinin artacağı bir tercih yapılacağını öne sürmüştür.

Galster 1987 yılındaki çalışmasında, konut gerilimi ve konut çevresinden duyulan memnuniyetsizlik ile konut kullanıcısı hareketliliğini özdeşleştirmiştir [134]. Mülkiyet durumu, ikamet süresi, (Clark vd. [104]; Özyıldırım vd. [152]) konut piyasası koşulları

(Strassmann [153]; Vlist vd. [154]) konut ve konut alanı özellikleri (Shields [155]) de konut kullanıcısı hareketliliğine sebep olan diğer etkenlerdir.

Coupe ve Morgan konut sahipliği ve kişisel özelliklerin konut kullanıcısı hareketliliğini tanımlamak için tek etken olmadığını; konut kariyeri, piyasa koşulları ve diğer dış faktörlerin de isteyerek ya da zorla gerçekleşen konut hareketi kararında etkili olabileceğini ifade etmişlerdir (Coupe ve Morgan [156]). Konut kullanıcısı hareketliliği; gönüllü ya da zorunlu olarak gerçekleştiği durumlarda; piyasa şartları, hanehalkı yapısındaki değişiklikler ya da konut-iş kaybı sebebiyle gerçekleşmektedir (Eluru vd. [157]). Konut kullanıcısı hareketliliği çalışmaları, konut tercihi ve nüfus yapısı araştırmaları ile birleştirilerek değişen nüfus dinamikleri ve ortaya çıkan yeni konut alanı dokuları gözlenebilmektedir. Bu tür çalışmalarda, toplumsal ayrışma ve nüfus dinamiklerini ortaya koyan, konut politikalarındaki değişiklikler, doğal afetler ya da dış kaynaklı faktörlerin konut kullanıcısı hareketliliğine etkileri incelenmektedir (Fussell vd. [158]).

Molin vd. tarafından 1996 yılında ortaya konulan “konut demeti” kavramı hanehalkının taşınmaya karar verirken konutun hangi özelliklerini dikkate aldığını ifade etmektedir. Zaman, büyüklük, tür, fiyat, barınma süresi, yeri, çalışma alanı ve servislere mesafesi karar sürecinde konut demetini oluşturan bileşenlerdir (Molin vd. [159]).

Konut kullanıcısı hareketliliği, kişinin hayatında bir yaşam döngüsü basamağı olarak kabul edilmektedir. Yeni bir konut sahibi olma, medeni durum değişiklikleri, aile büyüklüğündeki değişiklikler gibi temel yaşam döngüsü olayları kişilerin konut hareketine sebep olan önemli etkenlerdir. Kişiler bahsi geçen bu sebeplerden dolayı ortaya çıkan yeni ihtiyaçlarını karşılamak için bir konuttan başka bir konuta taşınarak konut kullanıcısı hareketliliği gerçekleştirmektedirler (Groot, vd. [5]). Kişinin hayat gidişatı ile konut kullanıcısı hareketliliği arasında kuvvetli bir ilişki bulunmaktadır. Kişinin konut kariyeri ile yaşam döngüsündeki olaylar aynı süreçlerin ürünüdür (Mulder ve Hooimeijer [160]).

Hayatın gidişat evrelerinin (Life Cycle Stages) kişilerin konut kullanıcısı hareketliliğinin temel sebeplerinden biri olduğunu, daha önce konut hareketi gerçekleştirmiş olan birinin yeni bir konut hareketine daha kolay karar verdiği, konut hareketi niyetinin

kişisel beceri ve çaba ile desteklendiği, kişilerin davranışları gözlenerek konut hareketine meyillerinin de ortaya konulabileceği yapılan araştırmalar sonucu ortaya konulmuştur (Groot, vd. [5]).

Pek çok araştırmada bahsedildiği gibi, konut kullanıcısı hareketliliği hanehalkı özellikleri ile de ilgilidir. Bu konudaki çalışmalar olaylara ve koşullara odaklanarak, hanehalkının konut kullanıcısı hareketi eylemine nasıl karar verdiği ve yeni bir konut tercihinde nasıl bulunduğu odaklanmaktadır. Küçük ölçekli konut kullanıcısı hareketliliği araştırmalarının bir diğer odak noktası da ortak hareket kararının alınmasıdır. Molin 1999 yılındaki çalışmasında bu konuyu ele almaktadır. Hanehalkı nüfusunun iki ya da daha çok olduğu durumlarda, ortak karar olarak gerçekleştirilen konut kullanıcısı hareketliliğinde; konutun büyüklüğü, hanehalkı büyüklüğüne göre oda sayısı, konutun aylık giderleri, hanehalkının ulaşım için harcayacağı çaba, mahallenin sosyal yapısı, toplu taşıma imkanları göz önünde bulundurulmaktadır (Molin [159]).

Bazı akademik araştırmalar hayat gidişatını (Life Cycle) hane halkı büyüklüğü, eğitim seviyesi, iş durumu ve konut türü ile ilişkilendirerek; gelir, iş, eğitim, sağlık, fiziksel engellilik, suç, yaşam koşulları, emeklilik, işsizlik, evlilik ve çocuk sahibi olmak gibi göstergeleri kişilerin yaşam gidişatının önemli basamakları saymaktadır (Helderman vd. [161]). Oh, 2003 yılındaki çalışmasında Chicago'daki yaşlıların konut memnuniyeti ve sosyal bağları ile konut hareketleri arasında bir ilişki saptamıştır. Konut alanı ve çevresinde kişiler arası sosyal ilişkilerin güçlü olması durumunda hareket eğiliminin azaldığı saptanmıştır. Aynı zamanda şu anki konutta geçirilen barınma süresi ile konut kullanıcısı hareketliliği arasında güçlü bir ilişki saptanmıştır. Oh, uzun yıllardır aynı konutta ikamet eden kişilerin konut kullanıcısı hareketliliğine daha az meyilli olduğu ortaya koymuştur [162].

Kearns and Parkes'in 2003 yılına ait alt gelir grubu yaşam alanlarında yaptıkları araştırmada konut kullanıcısı hareketliliği ve konut memnuniyeti arasında ters yönlü bir ilişki olduğu ifade edilmektedir [163]. Benzer olarak, Bacus'un 2004 yılında yaptığı bir araştırmada memnuniyet ile kırsal alandan kentlere göç hareketi arasında ilişki araştırılarak; konut memnuniyet ve göç arasında ters yönlü bir ilişki bulunmuştur [164].

Bolt ve van Kempen'in 2003 yılındaki [165]; Ham ve Feijten [143], ise 2008 yılındaki çalışmalarında toplumlardaki azınlıkların istekleri ve sosyo-ekonomik durumlarına uygun konut ve konut çevresi bulmakta zorluklar yaşadıklarını; bu sebeple sık sık konut hareketi gerçekleştirmek zorunda kaldıklarını ifade etmektedirler (Ferreira vd. [96]). Ferreira vd. 2010 yılındaki araştırmalarında yalnız yaşayan bir bireyin bir çifte göre konut kullanıcısı hareketliliği kararını daha kolay alması eğiliminden dolayı hane halkı sayısının artması ile konut kullanıcısı hareketliliği kararı arasında zıt yönlü bir ilişki olduğunu ortaya koymuşlardır [96].

Konut kullanıcısı hareketliliği ve kira giderleri için yeterli kaynak olması durumunda hareketliliğin gerçekleşmesi kolaylaşmaktadır (Helderman vd. [161]). Benzer şekilde, hanehalkının ekonomik olarak refah içinde olması konut değiştirmeyi daha kolay hale getirmektedir (Groot, vd. [5]). Bunun yanı sıra alt gelir grupları da sık olarak bulundukları konut alanından taşınmaya niyetli olsalar da ekonomik imkanlar doğrultusunda bu eylem her zaman gerçekleşmemektedir (Ham ve Feijten [143]).

Dieleman'ın 2001 yılındaki çalışmasında, ev sahiplerinin kiracılara göre konut değiştirmeye daha az eğilim gösterdikleri, ekonomik imkanları daha iyi olan hanehalkının da daha az olan birine oranla konut değiştirmeye daha eğilimli olduğu ifade edilmektedir (Dieleman [166]).

Ferreira vd. 2010 yılındaki çalışmalarında, ikamet süresinin konut hareketi olasılığına etki ettiğini ortaya koymaktadırlar [96]. Kiracıların konut alanlarını terk etmeye daha eğilimli olduğu Ham ve Feijten'in 2008 yılındaki çalışmalarında ifade edilmektedir. Bununla birlikte konut hareketi kararında alt, orta ve üst gelir grubu konut alanları arasında anlamlı bir ilişki bulunmamıştır (Kearns ve Parkes [163]; Ham ve Feijten [143]).

Literatürde hanehalkı-konut kullanıcısı hareketliliği ilişkisi yaş, gelir, hanehalkı kompozisyonu ve konutun sunduğu koşullar çerçevesinde tanımlanmanın yanı sıra; ülkelere göre farklılık gösteren en az üç coğrafik düzeyde ele alınmaktadır. Bunlar; konut sahibinin içinde bulunduğu konut piyasası, ekonomik ve nüfus yapılarının yıllar içindeki seyri, konut politikaları ve kullanım haklarındaki farklılıklar olarak ifade edilerek konut kullanıcısı hareketliliğine etki etmektedir.

Ülke ölçeğindeki çalışmalarda; enflasyon oranları, mortgage uygulamaları, nüfus yapısındaki değişimler, ekonomik dalgalanmalar ve konut sahipliğindeki değişiklikler konut kullanıcısı hareketliliğine etki eden faktörler olarak değerlendirilmektedir (Myers [167]). Uluslararası ölçekteki çalışmalarda; konut politikalarındaki değişiklikler, refah seviyeleri, konut sahipliği yapısındaki farklılıklar konut kullanıcısı hareketliliğine etki eden faktörler olarak değerlendirilmektedir (Strassman [153]; Dieleman [166]).

Ommeren vd.'nin, (1997)[167], Ommeren vd.'nin (2000)[168] ve Vlist'in (2001)[154] çalışmaları; iş değişikliği ve konut kullanıcısı hareketliliği arasındaki ilişkiyi sorgulamaktadır. Özellikle zaman ve mesafe bağlamında değişen işe gidiş-geliş masrafları üzerine dikkat çekilerek iş değişikliğinin konut hareketine etkisi Hollanda örneği üzerinden ele alınmıştır. Clark ve Dieleman'ın 1997 yılındaki çalışmasında [169], iş değişikliğinde uzun mesafelerin gündeme gelmesinin konut kullanıcısı hareketliliğine sebep olduğu ancak uzun mesafelerin söz konusu olmaması durumunda iş değişikliğinin konut kullanıcısı hareketliliğini etkilemediğinden söz edilmektedir.

Hanehalkı sahip olduğu koşullar dolayısıyla ikincil ya da daha sonraki tercihleri olan daha az memnun olacakları bir konuta taşınmaktadır. Konut hareketinin ardından geçen 6-12 ay zarfı adaptasyon ve ayar süreci olarak kabul edilen, daha az tercih edilen konuttan memnuniyeti arttıran bir alışma dönemi olarak kabul edilmektedir (Dieleman [166]).

Goetgeluk ve Ham (2003) göre [170], en çok istenilen yerine ikinci sıradaki konutun tercih edilmesi, konut kullanıcısı hareketliliğinin aciliyetine dayanmaktadır. Eğitim, iş değişikliği, evlilik ya da ayrılma gibi eylemlerde mutlaka acil konut değişikliği gerektiği için kişiler bu yönde bir konut tercihinde bulunmak durumunda kalmaktadırlar. Eğer konut kullanıcısı hareketliliğinin sebebi daha iyi bir konutta yaşama arzusu ise bu ertelenebilmektedir (Hooimeijer ve Oskamp [171]).

Floor vd.'nin 1996 [172] ve Goetgeluk ve Ham'ın 2003 [170] yılındaki çalışmalarında hanehalkının istedikleri konutta yaşamak için fazladan para ödemeye razı olma durumları araştırılmış ve çalışma sonucunda kişilerin şu anki konutlarından daha fazla para ödeyerek istedikleri konutta oturmayı tercih edebilecekleri ortaya çıkmıştır.

DiPasquale ve Wheaton, 1992 yılındaki çalışmalarında yaptıkları gözlemde konut sahiplerinin uzun vadede sahip oldukları konutun değeri beklediklerini ortaya koymuşlardır (DiPasquale ve Wheaton [173]).

Timmermans vd.'nin 1994 yılındaki çalışması [174], psikoloji temelli bir araştırma olup kişilerin konut eğilimleri, seçimleri ve memnuniyetleri üzerinedir. Brown ve Moore'un 1970 [139], Gärling ve Friman'ın 2001 yılındaki çalışmaları [126] benzerlik göstermektedir. Araştırmacılar, psikoloji teorileri ile kişilerin konut eğilimleri ve konut memnuniyeti değerlendirmelerini ilişkilendirmişler, konut tercihleri ile güncel konut şartları arasında ilişki bulunmadığını ortaya koymuşlardır (Timmermans vd. [174]).

Pek çok bileşeni ve farklı sebepleri olan konut kullanıcısı hareketliliği tez çalışması kapsamında kullanıcının isteği ile ya da zorunlu olarak (yerinden edilerek) gerçekleşmesi olmak üzere iki boyutu ile ele alınmıştır. Kentsel dönüşüm sebebiyle gerçekleşen konut kullanıcısı hareketliliği, tez çalışmasının alan araştırmasının üzerine kurulu olduğu bir süreçtir. Konut kalite-memnuniyet değerlendirmesinde örneklem kümesi olarak seçilen konut kullanıcıları gerçekleştirdikleri hareketliliğe göre gruplara ayrılmaktadırlar.

Bu anlamda gerçekleşen konut kullanıcısı hareketliliği tez çalışmasının 4. Bölümünde dönüşüm öncesi, bu alanda yaşayan kişilerin burada kalmaları, gitmeleri ve dönüşüm öncesi bu alanda yaşamayan kişilerin bu süreçte bu alana konut kullanıcısı hareketliliği kararı almaları kapsamında tekrar ele alınacaktır.

2.5 Kentsel Dönüşüm

Kentsel dönüşüm, neoliberal politikaların etkisiyle son yıllarda Türkiye'de hız kazanmıştır. Tez çalışması kapsamında önemli kavramlardan biri olan kentsel dönüşüm, kent tanımından başlanarak tarihsel bir arka plan etrafında mekan ve dönüşümün politik-ekonomik sebep ve sonuçları bağlamında açıklanmıştır.

George Simmel kenti, para ve pazar ekonomisinin iç içe geçtiği ve pek çok insanın ilişki içinde bulunduğu yer olarak tanımlamaktadır (Simmel [175]). Mumford ise kenti, bir topluluğun kültürünün ve erkin yoğunlaştığı yer, zamanın bir ürünü, birikimi olarak tanımlamaktadır (Mumford [176]). Bu bağlamda kentin karakterini halkın

ekonomik ve sosyal faaliyetlerinin çeşitliliğinden aldığı söylenebilir (Huot vd. [177]). David Harvey'e göre kentlerin her daim üretimin merkezi olmuştur bu durum da toplumsal yapı içinde sınıfsal ayrışmaya sebep olmaktadır (Harvey [11]). Kapitalizm kenti sadece bir yaşam alanı olarak değil aynı zamanda değişim değeri olan bir meta olarak ele almaktadır (Şengül [178]). Kenti kullanım değeri üzerinden ele alan Gramsci, kent üzerinde hak sahipliğinin ilk olarak sermayenin daha sonra çalışan sınıfların egemenliğinde olduğunu ifade etmiştir (Forgacs [179]).

Kent mekanı, yönetimden yönetilene doğru etkiler ve yönetilenden yönetime doğru tepkiler arasındaki karşılıklı etkileşimden oluşur (Green vd. [180]). Kentsel mekanın oluşumunda toplumsal ilişkilerin önemli rolü olduğunu görüşünü dayanak kabul ederek, belirli bir kentteki sürecin sadece o kentin dinamiklerine bakarak anlaşılamayacağı görülür (Harvey [181]). Bu sebeple kentteki değişimi anlamak için kentleşme sürecine kentsel, ülkesel ve küresel olmak üzere üç ölçekte bakmak daha faydalı olacaktır.

Dünyada Sanayi Devrimi ile başlayan kentin sanayileşmesi süreci, ekonomik krizlerden sadece sanayi üretimi ile çıkılamayınca mekan değiştirmiştir. Sermayenin kentleşmesi olarak anılan bu süreç, kentlerdeki çöküntü alanlarının pek çok sebeple dönüştüğü, ancak fizik mekanın bu denli büyük ölçekte ve aniden değişirken ardında yol açtığı sosyal, kültürel ve ekonomik sebeplerin 21. yüzyıl kentlerinin sorunlarının temelini oluşturduğu dönemdir. (Lefebvre [182]; Marks ve Engels [183])

Mekanın bu süreçlerde ideolojilerin etkisinde şekillenmesi, toplumsal yapının iktidar ilişkilerine göre taraflara ayrılmasını da beraberinde getirmiştir. Tarih boyunca eşitsizliğin var olduğu kentler kapitalizm ile birlikte ayrışmanın oldukça belirginleştiği mekanlar haline gelmiştir. Keynesyen politikaların yerini neo-liberal politikalara bırakması kentlerdeki sosyal adalet arayışını zayıflatmış, toplumun güçsüz kesimleri pek çok kent hakkı ve hizmetten mahrum durumda yaşamak zorunda bırakılmıştır (Harvey [11]).

Küreselleşme ile gelişen yeni üretim paradigmaları beraberinde yeni tüketim alışkanlıklarını da getirmiş ve bu talebe yönelik yeni sektörler ortaya çıkmıştır. Finans, sigorta, emlak gibi kapitalizmin temel uğraşlarının yanı sıra yaratıcı kişilerin görev aldığı tasarım, sinema ve reklamcılık gibi alanlarda yeni meslekler gündeme gelmiştir.

Bu mesleklerin erbapları ise hem eğitimleri hem de gündelik alışkanlıkları bakımından farklı taleplerle, kentte toplumun genelinden yalıtılmış yaşam alanları talep etmeye başlamışlardır (Boratav [184]).

Sanayi devrimi ile birlikte üretim, kent merkezlerindeki tesislerde toplanmış ve bu mekanlar kırsal nüfusun biriktiği düğüm noktaları haline gelmiştir. O dönemde ortaya çıkan konut ihtiyacına Dünya’da ve Türkiye’de farklı sunum biçimleri ile cevap verilmiştir. Özellikle Avrupa ülkelerinde 19. yüzyıl itibari ile devlet eliyle üretilen sosyal konutlar işçi kesiminin barınma yerleri iken Türkiye’de sanayi yatırımlarına ağırlık verilmiş ve devletin gücü alt gelir grubu için konut üretimine yeterli olamamıştır (Tekeli [185]).

Avrupa’da da devlet eliyle üretilen “kira kışlası” olarak bilinen konutlarda, kısıtlı imkanlardan dolayı oldukça yaygınlaşmış olan hastalıklar, devletin zaman içinde bu konut alanlarına da müdahalesini gerekli kılmıştır. Avrupa’da 2. Dünya Savaşı’nın ardından toplumun refah düzeyinin artması ve ulaşım olanaklarının gelişmesi ile kentler dışı doğru büyümüş, ekonomik imkanı olan kişiler kentlerin çeper bölgelerindeki banliyölerde yaşamaya başlamışlardır. Kent merkezleri ise zaman içinde eskimiş ve alt gelir grubunun barınma mekanı haline gelmiştir (Karakayacı ve Karakayacı [186]).

Türkiye’de ise alt gelir grubuna yönelik konut üretimi süreci daha farklı gelişmiştir. Cumhuriyet Dönemi itibariyle başlayan Türkiye’deki sanayi yatırımları, 1960’lı yıllarda planlı dönem ile birlikte hız kazanmış ve büyük kentsel odaklar meydana gelmiştir. Kırsal alanın sosyal ve yasal sebeplerden dolayı ortaya çıkan itici faktörleri ve buna ek olarak özendirilen büyük kentte yaşama rüyası kırsal alandan kentlere göçü tetiklemiştir. Ancak mevcut konut stokunun bu büyümeye hazırlıklı olmayışı o dönem sanayi tesislerinde çalışmak için kentlere göç eden nüfusun açıkta kalmasına sebep olmuştur. Bu süreçte barınma ihtiyacı devlet tarafından karşılanamayan alt gelir grubu, sanayi tesislerinin yakınındaki hazine arazilerine kendi konutunu yasadışı yoldan, kendi imkanlarıyla inşa etmiş ve gecekondü olgusu böylece ortaya çıkmıştır. Altyapı, kentsel donatı ve sosyal hizmetlerden yoksun gelişen bu plansız yerleşimler, konut kullanıcıları için düşük yaşam kalitesi anlamına gelmektedir (Adaman ve Keyder [187]).

Kentlerde artan plansız yapılaşma, 1970’li yıllardan itibaren Birleşmiş Milletler ve Dünya Bankası gibi uluslararası kuruluşların da dikkatini çekmiş ve kendi evini yapana yardım, altyapılı arsa sunumu, daha geniş ölçekli kentsel iyileştirme programları gibi uygulamalar geliştirilmiştir. Ancak 1980’li yılların sonuna doğru hem sınırlı bir coğrafyada kalmaları hem de bazı kesimlerin eleştirisi üzerine bu politika ve programlar ortadan kaldırılmıştır (Türkün [188]).

Küreselleşme ve sanayisizleşme, 1970’li yıllarda Avrupa’yı yeni bir ekonomik yapılanmaya sürüklemiştir. Ortaya çıkan krizlerden kurtulma yolu olarak ise kentsel mekanın yeniden üretimi gündeme gelmiştir. 1970’li yıllarla birlikte dünyada özel sektör desteği ile gerçekleştirilmeye başlanan ve 2000’li yıllarda büyük kentlerin şekillenmesinde önemli katkısı olan “kentsel dönüşüm”; önceleri yerel yönetimlerin başvurduğu bir araç iken özellikle gelişmekte olan ülkelerde bugün merkezi yönetim tarafından gerçekleştirilen temel kentsel planlama araçlarından biri haline gelmiştir (Ataöv ve Osmay [189]).

Gelişmekte olan ülkelerde kentler, küresel üretim odakları haline gelmiş ve kentsel mekan yatırımcıların ilgisini çekmeye başlamıştır. Bu süreçte devlet ise koyduğu yasalar ile kentsel mekânın yeniden üretimini destekleyerek hem özel sektörü harekete geçirmiş hem de sermaye akışını hızlandırmıştır (Şenyapılı [190]).

Dünyada 19. yüzyılın sonlarında başlayan kentsel yenileme, kentsel dönüşüm, kentsel yeniden imar ya da kentsel temizlik olarak anılan uygulamalar, 2. Dünya Savaşı sonrasında hız kazanmıştır. Sosyal konut üretiminde başarısız olan Türkiye ve benzer sosyo-ekonomik yapıdaki ülkeler için ise gecekondular, 1970’li yıllardan itibaren büyük kentlerin karakteristik özelliği haline gelmiştir. Dünya’da 2. Dünya Savaşı’nın ardından başlayan süreç, Türkiye’de 1980’li yıllarda plansız kentleşme ile gelinen noktada büyük ölçekli kentsel müdahaleler olarak görülmüştür (Şenyapılı [190]).

Kentsel yeniden imar, “kentsel sorunların çözümünü sağlayan ve değişime uğrayan bölgenin ekonomik, fiziksel, sosyal ve çevresel koşullarına kalıcı bir çözüm sağlamaya çalışan kapsamlı bir vizyon ve eylem” olarak tanımlanmaktadır (Thomas [191]; Şenyapılı [190]). Kentsel bir alanda yeniden imar hedeflendiğinde, bu değişimden etkilenecek olan yerleşik halk ve söz hakkı olan diğer aktörlerin bu sürece dahil edilmesi, devletin diğer işlev ve sorumluluklarını yerine getirmesi, farklı ilgi grupları

arasındaki ortaklıkların teşvik edilmesi söz konusu olmaktadır (Turok [192]). Ancak ülkemizdeki kentsel dönüşüm projelerine bakıldığında zaman genel olarak mevcut yerleşimin yıkılarak yerine daha yoğun bir fiziksel dokunun inşa edildiği, alt gelir grubunun yaşam kalitesini arttırmaya yönelik başarı sağlanamadığı görülmektedir (Türkün ve Yapıcı [193]). Dolayısıyla, kentlerde gerçekleşen dönüşümün aktörlerini, halkın sürece katılım düzeyini ve karar mekanizmalarını incelemek, dönüşümlerin ne kadar gerekli ya da rant odaklı olduğunun ifadesi sayılabilir (Tekeli [185]).

Büyük ölçekli kentsel projeler, dünyadaki farklı ülkelerde sosyal, ekonomik, fiziksel ve kültürel şartlara göre farklı yöntemlerle gerçekleştirilmektedir. Gelişmiş ülkelerde hız kesen inşaat sektörünün, gelişmekte olan ülkelerin lokomotif sektörü olması sebebiyle; kentsel dönüşüm projeleri gelişmekte olan ülke yönetimleri tarafından desteklenmektedir. Süreçlere ülkelerdeki toplumsal yapı ve ekonomik imkanlara göre farklı aktörler de dahil olmaktadır (Çavuşoğlu [194]).

1990'lı yıllarda işsizlik, suç oranlarındaki artış, sosyo-mekansal ayrışma, sınıf farkları özellikle İngiltere ve Amerika'da kentsel dönüşümün altyapısını hazırlayan temel sebepler olmuşlardır (Türkün [188]). Gelişmiş ülkeler, kentlerdeki çöküntü konut alanlarını, fiziksel bozuklukların dışında sosyal bir problem olarak ele almış ve çözümüne yönelik politikalar geliştirmeye çalışmışlardır.

Literatürde "yoksulluğun yoğunlaşması" (negative spillover effects) olarak geçen kavram, Batı ülkelerinde alt gelir grubunun yaşam alanlarındaki dönüşüm ve olumsuz etkileri azaltmaya yönelik politikaları ifade etmektedir (Lupton ve Fuller [195]). Ancak dönüşüm sonrası durum ortaya koymuştur ki bu projeler, sebep olarak gösterilen fiziksel ve sosyal olumsuz koşulları ortadan kaldırmaktan çok kentsel ayrışmayı desteklemiş ve yoksulların yerleşim alanlarını terketmelerine yol açmıştır.

Gelişmekte olan ülkelerde ise uluslararası kuruluşlar ve neoliberal politikalar etkisi ile alt gelir grubunun konut sorununa çözüm getirilmesi dönüşümün başlıca amaçları arasındadır (Türkün [188]). Sanayileşme ile 1970'li yıllardan itibaren başlayan alt gelir grubunun kentlerdeki konut sorununa, 1980'li yıllardan itibaren IMF ve Dünya Bankası tarafından geliştirilen yapısal uyum programları kapsamında çeşitli kentsel ve sosyal politikalar ile çözüm getirilmeye çalışılmıştır. Gelişmekte olan ülkelerin 1990'lı yıllardaki kentsel politikalarında ekonomik gelişme, sürdürülebilirlik, yaşanabilirlik,

yönetişim, yarışılabilirlik ve mali sorumluluk kavramlarına sıkça değinilmektedir (Zanetta [196]).

Birleşmiş Milletler ve Dünya Bankası desteği ile 1999 yılında gerçekleştirilen “Gecekondusuz Kentler” (Cities Without Slums) zirvesinde gelecek 20 yıla projeksiyon tutulmuş ve 2020 yılına kadar en az 100 milyon gecekonduyunun yaşamının iyileştirilmesi hedeflenmiştir (UN-Habitat [197]; Abbott [83]). Enformel yerleşimlerde mülkiyetin yasallaştırılması, gelişmekte olan ülkelerde sıkça görülen bir politika aracıdır. Bu yolla bu yasadışı piyasanın kayıt altına alınması amaçlanmaktadır. Kent yoksullarının toplumsal yaşama katılımı için çözüm olarak düşünülen ve ilk olarak de Soto tarafından 1989 yılında ortaya konulan mülkiyetin yasallaştırılması pek çok coğrafyada amaçlarına ulaşmak yerine bazı siyasileri iktidara taşımaktan öteye gidememiştir (Gilbert [198]).

Kent merkezilerindeki alanların fiziksel eskimeye maruz kalması, yoksulluğun mekanları haline gelmesi, genel olarak sosyal sorunların baş göstermesi bu alanların yeniden üretimi için yeterli gerekçe olarak görülmüştür. Neoliberal politikaların etkisi ile kentsel dönüşüm projeleri, ekonomik dar boğazlardan çıkışın yolu olarak görülmektedir. Konut alanlarındaki yapıların tamamen yıkılarak yerlerine yeni projelerin önerilmesi ile alt gelir grubunun yanı sıra farklı gelir gruplarından kişilerin de bu mekânları kullanması ve sermayenin bu alana çekilmesi temel amaç olmuştur. Dönüşümün temel amacı olan yoksulluğun azaltılması, bölgedeki refah seviyesinin artmasıyla sağlanacak iken yoksulların bu bölgelerden doğrudan ya da dolaylı olarak gönderilmesi ile gerçekleşmiştir (Atkinson [199]).

Zaman içinde eskiyen kentsel mekanın yıkılarak yeniden inşa edilmesi inşaat sektörü ile büyümek isteyen ekonomilerin ilgisini çekmiştir. Özellikle istihdam olanakları kısıtlı olan ülkeler sanayi ile büyümek yerine inşaat sektörü ile büyümeye çalışmaktadırlar (UN Human settlements Programme [200]). Özel sektör yatırımı ile gerçekleştirilen büyük ölçekli kentsel projelerde alt gelir grubunun konutları tamamen yıkılarak yerine farklı gelir gruplarının da talep edeceği konutlar üretilmektedir. Kentsel mekanın bu yeniden üretim sürecinde ortaya çıkan ranttan faydalanan hem devlet hem de toplumsal aktörler olmaktadır (Kavaratzis [201]).

Kentsel dönüşümün sözü geçen ekonomik boyutunun yanı sıra sosyal etkileri de bir o kadar derindir. Kentsel dönüşüm, alanın sadece fiziksel varlığının dönüşümü anlamı taşımamaktadır. Bunun yanı sıra dönüşüm alanındaki nüfusun çeşitli sebeplerle bu süreçte gerçekleştirdiği konut kullanıcısı hareketi kentsel dönüşümün sosyal boyutudur. Çizelge 2.16’da kentsel dönüşümün ekonomik, sosyal, fiziksel ve yasal boyutları ortaya konulmuştur. Çizelge Atkinson, Posthumus vd. ve Türkün’ün çalışmalarından faydalanılarak oluşturulmuştur [199] [202] [188].

Çizelge 2.16 Kentsel dönüşümün boyutları ve etkileri (Atkinson [199]; Posthumus, vd. [202]; Türkün [188])

Ekonomik	Sosyal	Fiziksel	Yasal
Kayıt dışılığın azalması	Mevcut kimliğin aşınması	Mevcut dokunun ortadan kaldırılması	İmar mevzuatında değişiklik
Kentsel rant artışı	-Alt gelir grubunun iyileşen/ zorlaşan koşulları	Yeni konut stokunun üretimi	Yasadışılığın azalması
Artı değer in adaletsiz paylaşımı	Aidiyet hissi kaybı	Yeni bir mimari dil geliştirme	
Hak kayıpları	Mahalle kültürünün kaybolması	Konfor koşullarının artması/ azalması	
Haksız kazanç sağlama	Sosyal bağların zayıflaması	Afet riskinin azalması	
Artan hane giderleri	Farklı sosyal sınıfları bir araya getirme denemesi		
	Ötekileştirme		

Kentsel dönüşüm sürecinin ardından üretilen konutlar, aynı konut alanında bu kez eski konutlardan daha yüksek bedeller ile satışa çıkarıldığı için daha önceden burada ikamet etmekte olan kişiler bu alanda yaşamaya devam edebilmek için aradaki farkı ödemeye mecbur bırakılmaktadırlar. Kentsel dönüşüm, kendine genel olarak daha önce bahsedilen sebeplerden ötürü alt gelir grubunun konut alanlarını seçtiği için ekonomik imkanları kısıtlı olan kişiler, dönüşmüş olan bu kentsel alanda artık yaşayamaz hale gelmektedirler (Bridge, vd. [203]).

Konutları kentsel dönüşüm alanı içinde kalan kişiler, yerleşim yerlerinden kentin başka bir bölgesine taşınmamak için ekonomik imkanlarını zorlamakta ve bir şekilde borçlanarak yeni üretilen konutlarda hak sahibi olmaya çalışmaktadırlar. Dönüşüm

süreci tamamlandığında yeni konutlara, pek çok sebep ile bölgenin önceki nüfus yapısının haricinde başka gruplar da ilgi göstermektedirler. Gelişmekte olan ülkelerde konutun bir yatırım aracı olması ya da kent merkezinde yaşama isteği başka grupların dönüşüm alanından konut edinme sebepleri olarak gösterilebilir. Bu hareket kent literatürüne “soylulaştırma” olarak geçmiştir. Genel olarak orta gelir grubunun kent merkezindeki konutlara dönüş hareketi olarak tanımlanabilecek olan bu süreç sosyo-ekonomik anlamda büyük çapta toplumsal etkilere sahiptir. Bu eylem ile kentsel mekanın özellikleri de yeni grupların alışkanlıklarına göre şekillenmeye başlamaktadır. Benzer şekilde yerleşim yerindeki hizmet sektörü de yeni kullanıcıların taleplerine göre arz oluşturmaktadır. Kentsel mekanda hakim alt gelir grubunun dışı kapalı olan ev ekonomisi, orta ve üst gelir grubunun dışı açık ev ekonomisi ile mücadele etmek durumunda kalmaktadır. Bunun etkilerini apartman giderlerinde, emlak vergilerinde ya da diğer hizmet sektörü harcamalarında görmek mümkündür (Atkinson ve Kintrea [204]; Şen [205]).

Yaşadığı gecekondı alandaki konutunun dönüşmesi için zaten borçlanmış olan alt gelir grubu, yerleşim alanındaki tüketim alışkanlıklarının kitle etkisiyle değişmesi üzerine bu yeni tüketim sistemine dahil olmaya mecbur bırakılmaktadır. Daha önce alışveriş yaptığı marketteki ürün gruplarının değişimi üzerine oradan alışveriş yapamamakta ya da konutunun giderlerini karşılayamaz hale gelmektedir. Ekonomik olarak bu şekilde zorlanan alt gelir grubu ister istemez kendi imkanlarının el verdiği başka bir yerleşim alanına taşınmaya mecbur kalmaktadır (Lees ve Ley [206]).

Dönüşüm alanında hak sahibi olan; ödeme yapmadan eski ve yeni konut arasındaki bedel farkını ödeyerek ya da bu bedeli borçlanarak alanda kalmaktadır. Dönüşüm sonrası üretilen konutlarda yaşamayı seçenleri ise daha farklı bir süreç beklemektedir. Yeni konutların genel olarak hane bütçesine ek maliyetler getirmesi dolaylı bir yerinden edilme sürecinin kapısını aralamaktadır. Konutlar arasındaki bedel farkı, artan kira bedelleri ve aidat gibi artı maliyetleri karşılayamayan hak sahipleri zaman içinde konutunu satmak ya da kiralamak suretiyle uzun yıllardır ikamet ettiği konut alanını terketmek durumunda kalmaktadır. Benzer şekilde dönüşüm ile mahallede değişen sosyal dokuya uyum sağlayamayanlar da kendi sosyo-kültürel beklentilerini karşılayan başka bir konut alanına yine istemeyerek,

mecbur kaldıkları için taşınmaktadır. Bu durumlar ise kent literatüründe “dolaylı yerinden edilme” olarak kavramsallaştırılmıştır (Posthumus, vd. [202]).

Literatür araştırması ışığında ortaya çıkan tabloya göre, kentsel dönüşüm çeşitli kullanıcı grupları için farklı hareketlilikler anlamına gelmektedir. Kentsel dönüşüm alanına yeni üretilen toplu konutlara kapalı bir sitede yaşama arzusuyla taşınanlar, yaşam kalitelerini arttırma amacıyla gönüllü bir konut hareketi gerçekleştirmektedirler. Ekonomik ve sosyo-kültürel sebeplerden direkt ya da dolaylı olarak yerinden edilenler ise kentsel dönüşüm süreci kapsamında zorunlu olarak konut kullanıcısı hareketliliği gerçekleştirmektedir (Clapham ve Kintrea [207]).

Bu noktada tez çalışmasının üzerine kurulu olduğu kavramların literatür araştırması ile derlenen arka planı ortaya konulmuş bulunmaktadır. Birbiriyle ilişkilendirilen kavramların bir araya gelmesiyle kentsel dönüşüm sürecinde gerçekleşen konut kullanıcısı hareketliliğinin kalite-memnuniyet değerlendirmesi yapılabilecek duruma geldiği söylenebilir. Bu bölümde ortaya konulan kavramsal arka planın Türkiye örneğinde tarihsel süreç içinde ele alınması 4. Bölüm’ün kapsamıdır.

Eskimeye bırakılmış ya da suç barındıran alanların genel olarak alt gelir grubu yaşam alanları olması, bu dezavantajlı kesimlerin dönüşümden daha çok etkilenmesi anlamına gelmektedir. Yerel ve merkezi yönetimlerin kararı ile kullanıcısının katılımı sağlanmadan alınan dönüşüm kararları, ekonomik boyutunun yanı sıra sosyal kırılma noktası niteliğindedir.

Herhangi bir kentsel mekanda verilen dönüşüm kararı bu mekanın kullanıcısı olan pek çok kişinin hayatında fiziksel mekan değişikliğinin yanı sıra sosyal çevre değişikliği anlamını taşımaktadır. Alt gelir grubu konut alanında yerel ya da merkezi yönetimlerce alınan dönüşüm kararı, bu alanda geliştirilecek projede hak sahibi olmayan pek çok kişinin alandan zorunlu olarak uzaklaştırılması ile sonuçlanmaktadır. Zorunlu gerçekleşen konut kullanıcısı hareketliliğine örnek teşkil eden bu durum, kişilerin yaşam kaliteleri üzerinde olumsuz etkiye sahiptir. Alt gelir grubu konut alanlarının rant değerinin artması ile gündeme gelen dönüşüm fikri, bu alanda gerçekleşecek olan farklı konut kullanıcısı hareketlerinin temel sebebidir. Projede hak sahibi olmadığı için bu alanı mecburen terketmek durumunda kalan kişilerin yanı sıra,

bu alanda yeni geliştirilen projede konut sahibi olmak isteyen ve bu alana doğru konut kullanıcısı hareketliliği gerçekleştiren pek çok kişi bulunmaktadır.

Tez çalışması kapsamında ele alınan konut kullanıcısı hareketliliği konusunun konut alanı dönüşümü bağlamında ele alınacak olması, kentsel dönüşümün bu tezdeki önemini ifade etmektedir. Alan araştırması için seçilen Sarıgöl'ün bir kentsel dönüşüm alanı olması, yeniden imar kararı, süreç ve sonuçları bağlamında kentsel dönüşüm literatürü kapsamında ele alınmasını gerekli kılmıştır.

2.5 Bölüm Sonucu

Bu bölümde tez çalışmasının üzerine kurulu olduğu temel kavramlar ele alınmıştır. Bu kavramların tarihsel süreçleri, ortaya çıkış biçimleri, farklı disiplinlerden yaklaşımlarla işlenmiştir. Kişinin yaşamında oldukça önemli yere sahip olan konut olgusu, yaşam tatmininde ve iyi olma halinde yer bulan önemli bir bileşen olarak ortaya çıkmıştır. Kişinin konutundan duyduğu memnuniyet, yaşam kalitesine doğrudan etki etmekte, bu da üretkenlik ve verim seviyelerindeki değişiklikleri belirlemektedir. Konut memnuniyeti ile ilişki içerisinde olan hareketlilik kent coğrafyasına ekonomik, sosyal ve fiziksel olarak yansımaktadır. Etki ettiği coğrafyada önemli oranda konut kullanıcısı hareketliliğine sebep olan kentsel dönüşüm; ekonomik, sosyal, fiziksel ve yasal boyutları bağlamında ele alınmıştır. Bu bölümde, tez çalışmasının tanımladığı problem hakkında veri toplamak için alan araştırması aşamasına geçilmeden önce kavramsal çerçeveyi oluşturan parametreler derlenmiştir. Bu sorgulamalar ile tezin kabul ettiği yaşam kalitesi parametreleri ve memnuniyet bileşenleri belirlenmiştir.

TÜRKİYE’DE KONUTUN DÖNÜŞÜM SÜRECİ

Tez çalışmasında alan araştırmasının yapıldığı Sarıgöl Konut Dönüşüm Alanı’na yönelmeden Sarıgöl’ün gelişim sürecini daha iyi anlamlandırabilmek adına öncelikle Türkiye’de gecekonduların gelişim sürecini incelemek faydalı olacaktır.

Cumhuriyet Dönemi’nden itibaren ekonomik ve politik gelişmelere bağlı olarak farklı konut sunum biçimleri ortaya çıkmıştır. Alan araştırmasının yapıldığı Sarıgöl’ün 1950’li yıllarda İstanbul’da yapılaşmaya başlayan ilk gecekondular alanlarından biri olması konuya Türkiye’de gecekonduların ortaya çıkan konut sunum biçimleri bağlamında yaklaşmayı gerekli kılmıştır. Bu bölümün kapsamında;

- i) göç ile büyük kentlere gelen nüfusun ilk olarak temel barınma ihtiyacını karşılamak için inşa ettiği gecekondular,
- ii) gecekonduların apartmanlaşarak metalaşması,
- iii) kentsel dönüşüm ile dönüşen gecekondular mahalleleri olmak üzere üç farklı konut sunum biçimi mimari, sosyolojik, ekonomik ve politik bakış açıları ile ele alınacaktır.

Bu bölümde Sarıgöl’ün nasıl bir süreç sonucu bugünkü halini aldığı 1950 yılından günümüze Türkiye’de küresel, ulusal ve kentsel etkiler bağlamında ortaya konulacaktır.

3.1 Türkiye’de Kentleşme ve Konut Üretimi

Kentsel gelişim süreçlerini anlayabilmek için konuya küresel, ulusal ve kentsel bağlamda yaklaşmak daha aydınlatıcı olacaktır. Bu bağlamda Türkiye’nin Cumhuriyet

sonrası kentleşme sürecini incelerken üç ayrı dönem ortaya konulmuştur.(Şengül, 2001)[219]

- Ulus Devletin Kentleşmesi (1923-1950)
- Emek Gücünün Kentleşmesi (1950-1980)
- Sermayenin Kentleşmesi (1980 sonrası)

3.1.1 (Ulus) Devletin Kentleşmesi (1923-1950)

1923-1939 yılları arasında Türkiye’de kentleşme Ankara ile sınırlı kalmış ve bu süreçte ülkenin kalanında bireysel konut üretimi, konut ihtiyacını karşılamak için yeterli olmuştur. Ankara’da ise ilk kez kooperatif ve sayısı az olmakla birlikte yasadışı üretilen konutlar (gecekondu) örnekleri görülmeye başlanmıştır. 2. Dünya Savaşı’nın ardından kentlere göç hızlanmış ve bireysel konut üretimi zaman ve uzmanlaşma açısından sorunlar yaşadığı için yetersiz kalmaya başlamıştır.

Cumhuriyet Dönemi ile birlikte üretilen politikalarda sanayileşmeye ağırlık verilmesi öngörülmüştür. 2. Dünya Savaşı sırasında savaş riski sebebiyle sıkı tasarrufta bulunan Türkiye’nin, savaş sonrasında biriken tasarruflarını sanayi alanında değerlendirmesi, sanayileşmeyi hızlandırmıştır. Bu doğrultuda büyük kentlerdeki sanayi tesislerinde çalışmak üzere istihdama ihtiyaç olmuştur. Diğer taraftan 1950’li yıllarda kırsal alanda da önemli değişimler yaşanmıştır.

3.1.2 Emek Gücünün Kentleşmesi (1950-1980)

1947 tarihli Marshall Planı Türkiye’yi de kapsamıştır. Marshall yardımıyla 1950’li yıllarda başlayan tarımda modernleşme hareketi, kapitalist tarımsal üretim modeline geçilmesiyle kırsal alanda emek gücü fazlasını ortaya çıkarmıştır. Nüfus artışına bağlı olarak babadan oğula geçen toprak giderek daha küçük parçalar halini almaya başlamış ve kırsal alandaki emek gücü tarımdan elde ettiği gelirle yaşamını sürdürme olanağını yitirmiştir (Şenyapılı [208]).

1950’li yılların ardından kırsaldan kentsel alana doğru başlayan bu yoğun göç, daha sonra sosyoloji, mimari, şehir planlama, psikoloji, ekonomi başta olmak üzere pek çok bilim dalının araştırmalarına konu olacak güçlü bir nüfus hareketidir. Ancak

sanayinin kentlerdeki istihdam kapasitesinin yeterli olmaması köyden kente gelenler için enformel bazı işkollarının oluşmasına sebep olmuştur. Devletin bu güçlü nüfus hareketine tedbir almamış ve ilerleyen yıllarda ortaya çıkan alt gelir grubunun barınma sorununa etkin politikalar üretememiş olması; kentlerdeki gelişim sürecinin merkezi ya da yerel yönetimler etkisinde değil de yerel toplulukların egemenliğinde gerçekleşmesine zemin hazırlaması olarak yorumlanabilir.

Kırsal alanın itici bileşenleri ve “*kentte yaşama hayalleri*” ile doğduğu toprakları terk eden kişilerin büyük kentlerdeki “*hayata tutunma mücadeleleri*” böylelikle başlamıştır. Kentsel odaklarda sanayi tesislerine yatırım yapılmış olup bu tesislerde çalışacak kişilere barınma imkanının devlet tarafından sunulmuş olmamasının; 1950’li yıllardan itibaren hem vatandaş hem de devlet için bir dizi problemin başlangıç noktası olduğu söylenebilir.

Kırsal alanda geçinemediği için kentlere göç edenlerin ekonomik gücü, o dönem kentte barınmak için bir konut satın almaya ya da kiralamaya yetmediği için bu kişiler kendi barınma sorunlarını devlet yardımı almadan çözme yoluna gitmişlerdir. Hazine arazilerine imece usulü ile bir gecede, hafif gereçlerle inşa edilen “gecekondu”nun; ülke ve toplum için sosyolojik, psikolojik, mimari ve ekonomik pek çok anlam taşıdığı söylenebilir. Kırsal alandaki zor koşullardan daha kaliteli yaşam şartları beklentisiyle kentlere göçen kişiler, o dönemin kentsel yoksullarıdır. Barınma sorununu yasa dışı konut üretim biçimi olan gecekondu; işsizlik sorununu ise kayıt dışı bir ekonomi yaratarak kendi gayretiyle çözmeye çalışmıştır.

1940’lı yılların sonlarından itibaren göç ile kırsal alandan kente gelenlerin barınma ihtiyaçlarını yasadışı gecekondu üretimi ile karşılamaya başlamışlardır. O dönemde gecekondu için alan seçiminde önemli iki kriter bulunmaktaydı: i) sanayiye yakın olması, ii) sosyal ağları koruyabilmek adına mahalle dokusunda yer alması. İstanbul’da ilk gecekondu örnekleri 1946 yılında Kazlıçeşme- Zeytinburnu civarında inşa edilmiştir. Taşlıtarla-Sarıgöl civarına ise 1950’li yıllarda Yugoslav göçmenleri ilk gecekondu örneklerini inşa etmişlerdir (Gaziosmanpaşa Belediyesi Raporu [209]).

Büyük kente göç ettiğinde ekonomik imkanları dahilinde barınacak konut bulamayan kişiler, önceleri kentteki yerleşik akrabalarının yanında konaklamış, ardından ise yine diğer akrabalarının yardımı ile bir gecede “gecekondu” inşa etmişlerdir. İlk olarak

inşa edilen gecekonduları ertesi sabah yıkma yoluna giden devletin, bir süre sonra gecekonduların alanlarına daha farklı yaklaşmaya başladığı ve açıkça olmasa da çıkardığı yasalar ile bu oluşumu desteklediği söylenebilir. Devletin gecekondulara hizmet götürmesi, yıkımları durdurması, seçimlerden önce dağıtılan tapu tahsis ve tapu belgeleri gecekondunun yasal olarak tanındığının ifadesidir.

Devletin pek çok sebeple yasalar yoluyla gecekondular sürecini desteklemesi imar afları aracılığı ile gerçekleşmiştir. Gayrimeşru yapılaşan alanların yeni yasa tasarlayarak ya da eski yasalarda yapılan düzenlemeler ile meşrulaştırılması imar affı olarak tanımlanabilir (Ataöv ve Osmay [189]).

1946 yılında çok partili hayata geçilmiş ancak CHP yeniden iktidar olmuştur. 1950 seçimlerinde ise sağ görüşlü Demokrat Parti'nin iktidara gelmesi, ülke ve İstanbul ölçeğinde yeni bir dönemin başlamasına sebep olmuştur. Cumhuriyet döneminde devletçilik ile gerçekleştirilmek istenen ulusal kalkınma, çok partili hayata geçiş sonrasında dünya kapitalizmi ile bütünleşme ve planlı kalkınma anlayışı ile gerçekleştirilmek istenmiştir (Çavuşoğlu [194]).

1948 yılında çıkarılan 5218 sayılı, "Ankara'da Belediye ve Devlete Ait Arsaların Mesken Yapacaklara Tahsisi Hakkında Kanun" Türkiye'nin ilk imar affı niteliğindedir. Yasayla birlikte hazine arazileri belediyelere devredilmiş, ayrıca belediyelere arsa dağıtma, düşük faizli kredi verme gibi yetkiler verilmiştir. 5228 sayılı, "Bina Yapımını Teşvik" kanunuyla birlikte ilk olarak sadece Ankara için çıkarılan 5218 sayılı kanun tüm ülke için geçerli hale gelmiştir. 1951 yılında çıkarılan 5656 sayılı Belediye Kanunu, konut üretimini belediyelerin zorunlu görevi haline getirmiştir. Bu durum konut üretiminin o dönem için yerel yönetimlerin yetki ve sorumluluğunda olduğunun ifadesidir. 1953 yılında çıkarılan 6188 sayılı kanun 5218 ve 5228 sayılı kanunların iptali için çıkarılmış olsa da hazine arazilerinin belediyelere devri 5228 sayılı yasadaki esaslara göre devam etmiştir (Türkün [188]).

1950'lerdeki *Gecekondunun Masum Dönemi* kırsal alandan kente göç eden mülksüzlerin başlarını sokabilecekleri konutları inşa etme sürecidir. Bu dönemde devlet, hazine arazilerini işgal eden yeni kentlilere göz yumarak kentsel toprakların yeniden dağıtımına destek çıkmıştır (Çavuşoğlu [194]).

1950’li yıllardan itibaren hızla kentlerin çeperinde gelişen alt gelir grubunun gecekondu alanları, orta sınıfın yaşam alanları ile hem fiziksel hem de sosyal açıdan belirgin farklılıklara sahiptir. Kentsel toprağın gecekondu ile işgali, devlet otoritesinin sarsılması adına da ağır bir darbe sayılabilir. Düzensiz ve altyapısız konut alanları ve kentli olmayan yaşam biçimleri ile alt gelir grubu, kentteki yerleşik diğer sınıfların da egemenliğine tehdit oluşturur hale gelmiştir (Şengül [178]). Bu durum karşısında orta sınıflar ilk olarak devletin bu grupları kırsal alana geri göndermesi yönünde tepki vermişlerdir (Şenyapılı [208]).

1950’li yıllarda devletin gecekondu oluşumları karşısındaki kararsız tavrı, 1960’lı yıllarda daha olumlu bir davranış biçimine dönüşmüştür. Artık göz ardı edilemeyecek boyutlara ulaşmış olan gecekondu sorunu, siyasi dengeleri de etkiliyor olmasından dolayı aynı zamanda bir iktidar meselesi haline gelmiştir. Ağırlıklı olarak muhafazakar olan bu nüfusun barındırdığı oy potansiyelinin, çok partili döneme geçiş ile birlikte iktidara giden yolda kaynak olarak görülmeye başlandığı söylenebilir. 1958 yılında İmar ve İskan Bakanlığı’nın kurulması, o dönem itibariyle konut sorununun merkezi yönetimin yetki ve sorumluluğuna alındığının ifadesidir. Bu tarih itibariyle artık gecekondu ve konut sorununa ülke düzeyinde kararlar ile yaklaşılmaya başlanmıştır (Türkün [188]).

Yerel yönetimlerin imarlı arsa üreterek bireysel konut üretimi piyasasına sunma hızının hızla artan konut talebine yetişememiş olması, 1950’li yıllarda konut kıtlığına sebep olmuştur. Arsa üzerine yapılan konutun tek sahibinin olmasının gerekliliği orta ve alt gelir grubunu konut sahibi olmaktan alıkoymuştur. 1965 yılında çıkarılan Kat Mülkiyeti Kanunu ile “apartmanlaşma” başlamış, bu yasa ile her katın sahibinin ayrı kişiler olması mümkün hale gelmiştir. Kat mülkiyeti kanunu, o dönemde küçük birikimleri ile konut sahibi olmak isteyen özellikle orta gelir grubunun konut edinmesine olanak sağlamıştır (Tekeli [185]).

Kat Mülkiyeti Kanunu’na bağlı gelişen apartmanlaşma ve “yap-satçılık” bir yandan geleneksel konut dokusunu ortadan kaldırırken diğer yandan kentsel rantı arttıran 1960’larda başlayan konut sunum biçimleridir (Çavuşoğlu [194]). O dönemde yapsatçılar dönemin küçük girişimcileridir. Yapsatçılar arsa sahibi ile belli bir pay karşılığı anlaşarak konut üretmekteydiler. Gecekondulunun, gecekonduyun yıkılıp

apartmanlaşmasıyla birçok daire sahibi olduğu bu dönemde sınıfsal bölüşüm dinamikleri farklı yorumlanmaya başlamıştır. Apartmanlaşma, yoğunluğu arttırıp mevcut stokunun yeniden üretilmesini gerektirirken; bahçe kullanımı, komşuluk ilişkileri ve yaşam tarzını da değiştiren bir süreçtir (Boratav [184]).

1950-1960'lı yıllarla birlikte iç pazara dayalı ithal ikameci bir sanayileşme yoluna gidilmesiyle, gecekondu nüfusunun sanayinin gerektirdiği iş gücünü sağlama ve devlet sermayesinden pay almadan üretime katılma konularında ekonomiye olumlu bir katkısının olabileceği düşünülmeye başlanmıştır (Erman ve Eken [210]). Türkiye 1960'lı yıllarla birlikte bilgi, teknoloji, hammadde ve yedek parçası dışarıdan gelen birçok malı düşük kaliteyle de olsa seri üreten ve bunu iç pazara satan ülke konumuna gelmiştir (Çavuşoğlu [194]).

1966 tarihli ve 775 sayılı Gecekondu Yasası ıslah-imar planları yoluyla gecekonduların yasallaştırmasının ve ticarileştirilmesinin önünü açmıştır (Tekeli [185]). 1970'li yıllarda gecekondunun apartmanlaşması süreci başlamıştır. Bu durum gecekondunun ekonomik olarak yap-sat, siyasal olarak ise radikalleşme hareketlerinin etkisine girmesi olarak ifade edilebilir (Tekeli [185]). O yıllarda gecekonduda büyüyen nesil daha radikal davranışlar sergilemeye başlamıştır. Toplumsal ayrışmayı ve kişisel hakların eşitsiz dağılımını yoğun olarak yaşamış olan devrimci ruhlu gençler, hegemonyayı sarsacak örgütlenmelere gitmişlerdir (Çavuşoğlu [194]).

1970'li yılların sonlarına doğru ithal ikameci sanayileşme modelinin kriz dönemine girdiği söylenebilir. Ekonomik sıkıntılarla birlikte ortaya çıkan toplumsal sorunlar ile siyasal çatışmalar sokaklara taşınmış, sağ örgütler kentlerde eylemlerini yoğunlaştırırken ikinci nesil gecekondulu sol görüşlü gençlik bu oluşumların karşısında yer almıştır. İthal ikameci sanayileşme dönemi ardından dünya kapitalizmi ile bütünleşme ve rekabete açık bir ekonomi politikası benimsenmiştir.

1970'li yıllar kitlelerin satın alma gücünün artış gösterdiği bir dönemdir. O dönemin gecekondularının hemen tamamında televizyon, buzdolabı ve merdaneli çamaşır makinesi bulunmaktaydı. O dönem büyükşehirlerde yaşayan orta sınıf aileler otomobil sahibi olabilmişlerdir. Bu süreç ithal ikameci kalkınma anlayışının gereği

olan tüketici grubunun yaratıldığı ve toplumsal eşitsizliklerin henüz kesinleşmediği bir yapının ifadesidir (Keyder [211]).

1973 yılında İstanbul Çevre Yolu'nun ve Boğaziçi Köprüsü'nün inşa edilmesi ile kentin makro formu değişmiştir. Apartmanlaşma ile yoğunlaşan konut alanlarında altyapı sorunları ortaya çıkmaya başlamıştır. 1970'li yıllarla birlikte gecekonduların elektrik, su, yol gibi altyapı ve ulaşım hizmetlerinden faydalandırılması; devlet ile yasa dışı konut üretiminin ortaklık kurması olarak nitelendirilebilir. Bu ortaklık gecekondular için kentsel mekandaki yerlerini garantileme anlamı taşıırken; devlet için siyasal alandaki otorite kaybı niteliği taşıyan yasadışıluğu yasallaştırma anlamı taşımaktadır. Bu süreçle birlikte gecekonduların kendilerini artık kentli olarak gördükleri, devletten yaşam kalitelerini arttıracak hizmetler ve yasal anlamda kentte hak sahibi olmayı bekledikleri söylenebilir (Türkün [188]).

12 Eylül 1980 Askeri Müdahalesi ile hem özel sektör hem de devlet tarafından sanayi yatırımlarının yerini altyapı, ulaşım, konut yatırımları almıştır. Ancak askeri müdahale sadece kentlerde siyasi mücadeleyi ortadan kaldırmamış bunun yanı sıra devlet maliyetinin altında sosyal hizmet sağlamaya da son vermiştir. Böylelikle sermayenin talepleri doğrultusunda şekillenen bir kentsel gelişimin de ilk adımlarının bu dönemde atıldığı söylenebilir. Bu durum kentleri küçük ölçekli sermaye yatırım alanı olmaktan çıkarıp, orta ve büyük ölçekli yatırımlar için cazip mekanlar haline getirmiştir (Öktem [212]).

3.1.3 Sermayenin Kentleşmesi (1980 sonrası)

1980'li yıllarında çıkarılan imar afları ve gecekonduların sahiplerine dağıtılan tapu tahsis belgeleri gecekondunun kentsel ranta ortak olması anlamı taşımaktadır. Cumhuriyet tarihindeki 1948-1988 arası çıkarılan 14 imar affından altı tanesi 1983-1988 yılları arasında ruhsatsız yapılaşma sorununa çözüm olması amacıyla çıkarılmıştır. (Şenyapılı, 1998) Bunlar; i) her türlü yasa dışı gelişmenin meşrulaştırılmasını öngören 1983 tarihli '2805 sayılı yasa'; ii) Boğaz'daki gecekonduların meşrulaştırılmasını sağlayan 1983 tarihli 2960 sayılı yasa, iii) gecekondulara önce tapu tahsis belgesi verilmesini, sonra İmar-İslah Planı yapılmasını ve sonuçta gecekondulara tapu verilmesini öngören 1984 yılında çıkarılan '2981 sayılı yasası'; iv) konut ve konut dışı

amaçlı kullanılan kaçak yapıların tümünü kapsayan ve gecekondu alanlarında dört kat yapılaşma hakkı veren 1986'da yürürlüğe giren '3290 sayılı yasası'; v) boş alanlara plan yapılmasına izin veren ve tapu tahsis belgeli gecekondu parsellerinin satışına imkan tanıyan 1987'de '3366 sayılı yasa'; vi) 775 sayılı Gecekondu Yasası'nın getirdiği bütün sınırlamaları ortadan kaldıran ve tüm kaçak yapıları af kapsamına alan 1988 tarihli '3414 sayılı yasa'dır (Ataöv ve Osmay [189]).

Türkiye'de imar afları ile tapu tahsis belgelerine kavuşan gecekondulular, kentsel arsa mülkiyetinin verdiği güven duygusuyla kentte tutunabilmiş ve kentsel ekonominin parçası haline gelmişlerdir (Duyar [213]). İmar afları aracılığıyla çoğalan mülkiyetler ile kentsel rantın yeniden dağıtılması yeni bir hegemonik düzeni inşa etmiştir. Metalaşmamış mekanları emlak piyasasına dahil eden bu mekan üretimi; mevcut eşitsizlikleri gidermek yerine yeni eşitsizliklerin gündeme gelmesine sebep olmuştur (Çavuşoğlu [194]).

1980 sonrası rant ekonomisinin başat olduğu ve gelir eşitsizliklerinin aşırılaştığı dönem olarak tanımlanabilir (Çavuşoğlu [194]). 1984 yılında çıkarılan, 2985 sayılı Toplu Konut Yasası kenti büyük sermaye gruplarının yatırımlarına açmıştır. 1990'lı yıllarla birlikte sermayenin kentlerde söz sahibi olduğu kapitalist kentleşme süreci doruk noktasına ulaşmıştır. Raylı sistem, yol, toplu konut ve diğer altyapı projeleri bu dönemde yerli ve yabancı büyük şirketlere ihale edilmiş, küçük ve orta ölçekli şirketler ancak yerel ihalelere katılabilir güçte kalmış, büyük ölçekli şirketler ile aralarındaki ayrışma derinleşmiştir. Bu durum büyük ölçekli şirketlerin hem ulusal hem yerelde etkinliklerini arttırırken; bu şirketler sadece devlet ihalesi yoluyla değil özel sermaye yatırımları ile de kentlerde söz sahibi olmaya devam etmişlerdir (Türkün [188]).

1990'lı yıllarda çok katlı yapı inşa etme eğilimi inşaat teknolojilerinin gelişmesi ve arsa değerlerinin yükselmesi ile giderek gökdelenleşmeye yönelmiştir (Çavuşoğlu [194]). Küreselleşmeyle birlikte değişen tüketim alışkanlıklarıyla beslenen mekanlar büyük kent merkezlerinde hızla inşa edilmeye başlanmıştır. Kentsel mekandan artı değer sağlanması için yapılan yatırımların sadece kentsel mekanı fiziksel olarak etkilemediği, inşa edilen mimari mekanın toplumsal sınıfların arasındaki ayrıştırmayı da arttırdığı söylenebilir.

1999 Marmara Depremi ile Türkiye’de deprem riski gündeme gelmiştir. Kent toprağının artan değeri, deprem riski taşıyan alanlarda kentsel dönüşümü hızlandırmıştır. Kentsel dönüşüm bugün Türkiye’de en yaygın konut üretim biçimlerinden biridir. Kentsel dönüşüm sürecinde alt gelir grubu ekonomik sebeplerden ötürü kendisi için öngörülen kentin çeper bölgelerine taşınırken, üst gelir grubu kendisi için yeniden üretilmiş güvenli, sosyal donatıların bulunduğu, kendi gelir seviyesine denk kişilerle komşuluk ettiği kapalı sitelere yönelmiştir (Öktem [212]).

2000’li yıllar sınıf ilişkilerinin yeniden düzenlendiği hegemonik bir dönemdir. Küresel kapitalizmin mantığına uygun olarak kent mekanı sınıfsallaştırılarak yeniden üretilmiştir. Neoliberal politikalar ve özelleştirmelerle güç kaybeden devlet, kentsel mekanın paylaşarak sınıfsallaştırılması konusunda yönlendirici işlev görmüştür. Kentsel dönüşüm projeleriyle mekan, toplumsal alan ve toplumsal ilişkiler yeniden üretilmektedir. Yeni sermaye grupları yaratılması, toplumsal eşitsizliklerin küresel krizlerin de etkisiyle artması 2000’ler Türkiye’sinin tanımlayıcıları unsurları arasındadır (Öktem [212]).

2002 yılında hem merkezi hem yerel yönetimle iktidara gelen hükümetin IMF ve Dünya Bankası ile yapısal uyum sürdüren politikaları ile yabancı yatırımcı özendirilmiş ve özelleştirmelere hız verilmiştir (Türkün [188]). Küreselleşme etkisiyle ile sanayi üretiminden hizmet sunumuna geçmiş olan ulusal ekonomilerin gayrimenkule yönelik doğrudan yabancı yatırımlara ve pek çok bakımdan kurtarıcı olarak gördükleri inşaat sektörüne olan yönelimleri dönüşümün lokomotif faktörü haline getirmiştir (Yalçın [214]).

Bu süreçte çıkarılan bazı yasalar kentsel dönüşüm faaliyetlerini hızlandırıcı niteliktedir: i) 2005 tarihli 5393 sayılı Belediye Kanunu yerel yönetimlerin yerel aktörlerin katılımıyla mekansal ve kurumsal stratejik planların üretmesini şart koşması ii) 2010 tarihli 5395 sayılı Belediye Yasası’nın 73. Maddesi ile Büyükşehir Belediyeleri’nin kentsel dönüşüm alanı ilan etme yetkisine sahip olması iii) 2012 tarihli 6306 sayılı ile afet riski altındaki alanların dönüştürülmesi.

Gecekondunun 1950’li yıllarda ilk örneklerinin görüldüğü alanlar sanayiye yakın olması ve sosyal ağların korunması ile belirginleşmiştir. Bu anlamda gecekondu temel varoluş öğelerinden biri mahalle dokusundaki sosyal ağlardır. Ancak 1960’lı yıllarda gecekondu apartmanlaşmasıyla mahallede fiziksel doku; 2000’li yıllarda ise kentsel dönüşümle hem fiziksel doku hem de sosyal doku değişmiştir (Türkün [188]).

Günümüzde kentlerde devam eden dönüşüm sürecinin tetikleyicisi sayılan yatırımlar, 1970’lerden itibaren vazgeçilmeye başlanan Keynesyen teorinin yerini neoliberal politikalara bırakmasından kaynaklanmaktadır. Fordist üretim alışkanlığından Post-fordist üretim biçimine geçilmesi ile üretimden kaynaklanan artı değer neredeyse tamamının yeniden üretime yönlendirildiği bir dönemden; piyasadaki talebe bağlı olarak üretim yapılan, dolayısıyla da çoğu zaman artı değer aşırı birikime konu olduğu bir döneme girilmiştir. Aşırı birikim dönemlerinde artı değer gayrimenkule yatırılıyor oluşunun kapitalizmin de etkisiyle yoğunlaşması, kentin her köşesinin yatırım alanı olarak görülmeye başlanması ve dönüşümün yasal anlamda önünün açılması ile kent bir yaşam alanından çok meta olarak algılanmaya başlanmıştır (Ergun, vd. [215]).

3.2 Bölüm Sonucu

Tüm geç sanayileşen ülkelerde olduğu gibi Türkiye’de de, 1950’lerden itibaren artan kentlere göç hareketiyle birlikte dar gelirli kesimin barınma sorunu ortaya çıkmış ve kentlerde yasa dışı yerleşimler görünürlük kazanmaya başlamıştır. Dünya ekonomisinde 1960’ların sonlarından itibaren ağırlaşan yapısal kriz sonrasında Keynesyen politikalardan vazgeçilmeye başlanması ve 1980’lerde yaygınlaşan neoliberal ekonomik anlayış etkisinde şekillenen yeni kent ve konut politikaları, konut sorununun çözümünün kent ekonomisinin canlandırılmasından geçtiğini öne sürmüştür. Yerel yönetimlere aktarılan kaynakların daralması ile devletin bazı sorumluluklarını özel sektöre bırakması “konut sorunu” tartışmalarını yeniden gündeme getirmiştir. Bu dönemde neoliberal politikalar etkisi ile kent mekanının yeniden üretilmesi söz konusu olmuştur. Özellikle alt gelir grubunun etkilendiği,

yoksulluğun mekansal belirginlik kazandığı, konut hakkı, sosyal adalet gibi kavramların görmezden gelindiği yeni bir kentsel dönüşüm dönemine girilmiştir.

Neoliberal ekonomik görüş ile müdahale edilen kentsel mekanın, insanlar için yaşanabilir ve paylaşılabılır bir toplumsal üretim ve tüketim alanı olması ile kent mekanının bir birikim aracı olması arasında bir gerilim yaşanmaktadır (Türkün, [188]). Dönüşüm ile yasal piyasa içinde satılabilir hale gelen mülklerin üst gelir grubu için yeni fırsatlar yaratması ve bu mülkleri alt gelir grubunun rant etkisiyle yüksek bedellerle elden çıkarması ile elde edilen haksız kazanç da ortaya çıkan bir diğer problemdir (Benjaminsen [216]).

Bugün büyük kentlerin rant potansiyeli yüksek bölgelerinde hızla devam eden dönüşümün sosyal, kültürel ve ekonomik boyutları akademik ve siyasi pek çok ortamda tartışılmaktadır. Yerleşimlerin fiziksel yapısının yenilenmesi, emlak değerlerinin ve gelirlerinin artması, yoksulluğun kent mekanında dağıtılması, dönüşüme destek veren otoritelerin hakim söylemleri olsa da sağlanan artı değerlerin adil paylaşılmıyor olmasının önemli bir sosyal ve ekonomik sorun olduğu söylenebilir.

Dünyadaki pek çok örnekte görüldüğü gibi Türkiye’de de, dönüşüm projelerinin çoğu rantı arttırmanın bir aracı olarak işlev görmektedir. Kentte bazı alanlarda yoğunlaşan yoksulluğun ortadan kaldırılması amacıyla başlatılan dönüşüm projelerinin, belirli bir mekanı üst gelir gruplarına ya da turistlere açan ve yoksulları kentsel alandan dışlayan bir süreçte ilerlediği görülmektedir.

Sonuç olarak, kentsel dönüşüm projelerinin kentin seçilmiş bazı bölgelerinde mekansal bir iyileşme ve canlanma sağlarken bir yandan da yerinden etme ya da tahliye süreçlerini tetikleyerek, toplumsal ayrışma ve dışlanmayı hızlandıran bir konut hareketliliğine sebep olduğu söylenebilir.

BÖLÜM 4

ALAN ARAŞTIRMASI

Bu bölümün temel amacı konut hareketliliğinin sebebi ve sonucu olan memnuniyet parametrelerinin dönüşüm alanı üzerinden okunmasıdır. Kentsel dönüşüm projelerinde faydalı olacak önerilerin hazırlanması için alan araştırması sonucu elde edilen sorun grupları kullanılmıştır. Bu sorun gruplarının elde edilebilmesi için;

- i) Sarıgöl’de dönüşüm öncesi kullanılan konutların koşulları,
- ii) süreç içerisinde yapılan konut tercihleri (dönüşüm alanında kalma ya da alanı terk etme),
- iii) dönüşüm sonrası konutların koşulları (mevcut alan ya da yeni yaşam alanı) konut memnuniyeti ve yaşam kalitesi bağlamında değerlendirilmiştir. Bu değerlendirmeler ile elde edilecek veriler doğrultusunda tartışmalar yapılmış ve anlamlı sonuçlara ulaşılmıştır.

Kentsel dönüşüm ile gerçekleşen konut kullanıcısı hareketliliğinin kullanıcı yaşam kalitesi ve konut memnuniyetine etkilerinin tartışıldığı tez çalışmasında alan araştırmasının ana kütlesi olarak Sarıgöl Konut Dönüşüm Alanı 1. Etap kat malikleri seçilmiştir. Ekim 2015- Şubat 2016 tarihleri arasında alanda nitel ve nicel araştırma aşamaları gerçekleştirilmiştir. Alan çalışması aşamasına geçilmeden önce veri toplamak için bir pilot çalışma yapılmıştır. Bu çalışmanın hazırlanmasında mevcut literatürden faydalanılmıştır.

4.1 Sarıgöl

Sarıgöl, İstanbul'un Gaziosmanpaşa ilçesinde yer alan, alt gelir grubunun ikamet ettiği, Fatih Sultan Mehmet Köprüsü ve TEM otoyoluna yakın konumlanan, az katlı-yasadışı olarak üretilen gecekonduardan oluşan bir yerleşimdir.

Sarıgöl, 1950'lerde iskan edilmeye başlamıştır. 1945 yılında 5.640 olan nüfus, 1950'lerde 20.000'e yaklaşmıştır. Alana 1950'li yıllarda Vatan Caddesi'nin yapımı sırasında evleri yıkılan Roman topluluğunun ve 1954'ten sonra Yugoslavya'dan gelen göçmenlerinin gelmesiyle yasadışı yapılaşma hız kazanmıştır. Sarıgöl, 1963 yılında Eyüp ilçesinden ayrılarak Gaziosmanpaşa ismi ile ilçe olmuştur. 1980'li yıllarla birlikte kırsal alandan İstanbul'a yaşanan yoğun göç ile Gaziosmanpaşa ilçesi de nüfus artışı yaşamıştır. 1980'li yıllarla birlikte Sarıgöl Mahallesi çevre alanların yapılaşması ile merkezi konuma gelen Sarıgöl için 2. Çevre Yolu'nun inşasının tarihi önem taşıdığı söylenebilir. 1988 yılında Fatih Sultan Mehmet Köprüsü ve 2. Çevre Yolu'nun inşası ile erişilebilirliği artan ilçede gecekondu üretimi hız kazanmıştır. Şekil 4.1. Sarıgöl'ün İstanbul içindeki konumunu ifade etmektedir.



Şekil 4.1 Sarıgöl'ün İstanbul'daki konumu (Kaynak: Googleearth)

2000'lere gelindiğinde herhangi bir plan ile gelişmeyen, fiziksel barınak olmanın dışında kişilerin pek çok insani ihtiyacını karşılamayan, Sarıgöl gibi gecekondu mahalleleri kentin sorunlu alanları olarak görülmüştür. Dünya'da neoliberal ekonomi

politikalarının, 1980’li yıllardan sonra kentsel rant alanlarını yeniden üretmek suretiyle artı değer kazandırması fikri; 2000’li yıllarda Türkiye’ye de ulaşmış, gecekonduların yeniden üretilmesi gündeme gelmiştir. Bir dönem kentin çeperlerinde kalan bu plansız alanlar, kentin büyümesiyle yüksek rant alanları halini almıştır. Yoksulluğun kent merkezinde biriktiği bu alanların yıkılıp, üst gelir grubuna hitap eden yaşam alanları olarak pazarlanması fikri yatırımcıların dikkatini çekmiş, devlet ise yasa yapıcı rol oynayarak bu sürecin yolunu açmıştır.

2014 yılında 25000 nüfusa sahip Şen Mahalle adıyla anılan Sarıgöl’de sosyal dokuyu Roman vatandaşlar ve Balkan göçmenleri oluşturmaktadır (Gaziosmanpaşa Belediyesi [209]). Romanlar hayatlarını düğünlerde ve organizasyonlarda müzisyenlik yaparak kazanmaktaydılar. Mahalle halkının daha çok enformel ve günlük işleri tercih ediyor olması mahalle ekonomisini de etkilemektedir. Örneğin perakende satış ürünleri marketlerde paketli satılmak yerine daha yaygın olarak adet ile satılmaktadır. Vatandaş Sarıgöl’de büyük marketler yerine mahalle bakkalından alışveriş yapmaktadır. Eğitim olanaklarına ulaşım güçlüğü ve sürekli istihdam kaynaklarının yetersizliği mahalle gençliğini yasadışı yollardan geçim sağlamaya yönlendirmektedir. Mahallede uyuşturucu satışı ve kullanımı İstanbul ve Türkiye geneli oranlarının oldukça üzerindedir. Bu yasadışı durum Sarıgöl’deki suç vakalarını arttırmakta ve vatandaşın can güvenliği açısından olumsuz koşulların oluşmasına sebep olmaktadır.

Sarıgöl’de yıllar içinde artan suç oranı, deprem riski, eskiyen konut dokusu, yüksek rant potansiyeli sebebiyle, 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkından Kanun kapsamında, 24.12.2012 tarih ve 2012/4099 sayılı Bakanlar Kurulu Kararıyla, 26.01.2013 tarih ve 28540 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanarak riskli alan ilan edilmiştir. Araştırma alanı olarak seçilen Sarıgöl’deki sürecin zamansal kırılması da kentsel dönüşüm kararının alınmasıyla başlamıştır (Gaziosmanpaşa Belediyesi [209]).

Sarıgöl’deki dönüşüm alanında yıkım öncesi 393 hanenin bulunduğu 256 yapının tamamına yakını bir ya da iki kat yüksekliğinde yığma yapı tekniğiyle 1980 yılı öncesinde inşa edilmiştir (Gaziosmanpaşa Belediyesi Raporu [209]). Bu konutlardan tapulu olanlarının hak sahiplerine konut alanının metrekaresi kadar yeni projeden

hak sunulması, tapu tahsis belgesi olan kişilere ise konut alanlarının metrekaresinin çok düşük bir kısmı kadar hak teklif edilmesi genel olarak tapu tahsis belgesi olan kişilerin zorunlu olarak başka bir alana taşınması ile sonuçlanmıştır. Sarıgöl'den başka bir konut yerleşimine hareket eden kişilerin bu eylemlerinin arkasında özünde ekonomik şartlar olsa da hareket edilen yerin tercihinde farklı kalite-memnuniyet parametreleri söz konusu olmaktadır. Şekil 4.2. 'de dönüşüm öncesi ve sonrası Sarıgöl'den sokak perspektifleri yer almaktadır.



Şekil 4.2. Dönüşüm öncesi (2014) ve Sarıgöl'ün konut dokusu (2016) (Fotoğraflar: İlkim Markoç)

-Kentsel Dönüşüm Süreci

Gaziosmanpaşa Belediyesi ile Toplu Konut İdaresi (TOKİ) arasında "Sarıgöl ve Yenidoğan Mahalleleri Kentsel Dönüşüm (Gecekondu Dönüşüm) Projesi" nin ortak çalışma ile gerçekleşmesi yolunda anlaşma yapılarak ilk adım atılmıştır. 2010 yılının Temmuz ayında TOKİ onayı ile Sarıgöl ve Yenidoğan Mahalleleri "Gecekondu Önleme Alanı" ilan edilmiştir. 2010 yılının Aralık ayında Gaziosmanpaşa Belediyesi Sarıgöl ve Yenidoğan mahalleleri gecekondu önleme bölgesi 1. etap 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğini askıya çıkarmıştır. 2011 yılının Ocak ayında Şehir Plancıları Odası İstanbul Şubesi Sarıgöl'deki imar planı değişikliğine itiraz etmiştir. İtirazın sebebi, i) söz konusu plan değişikliğinin öngördüğü yüksek yapılaşma ve yoğunluk

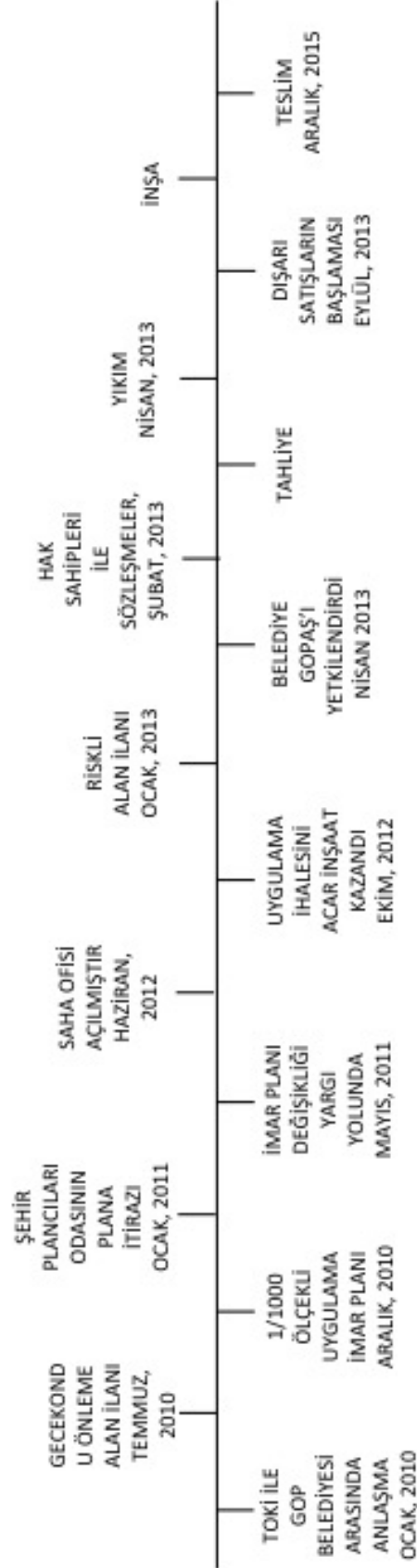
değeri, ii) artması öngörülen nüfusa yetecek gerekli donatıların planlanmamış olması, iii) bölge donatı dengesinin plan değişikliği ile bozulacak olması, iv) halihazırda yetersiz olan ulaşım altyapısının plan değişikliği ile tümüyle yetersiz kalacağı olarak sıralanabilir. 2011 yılının Mayıs ayında imar planı değişikliğini yargı yoluna taşımıştır. Yine 2011 yılının Eylül ayında Sarıgöl Kentsel Dönüşüm Projesi uygulama yetkisi TOKİ'den Gaziosmanpaşa Belediyesi'ne devredilmiştir. 2012 yılının Ekim ayında proje uygulaması için açılan ihaleyi Acar İnşaat ihaleyi kazanmış ve Aralık ayında temel için kazı çalışmaları yapılmak suretiyle inşa süreci başlamıştır. 2015 yılının Ağustos ayında Sarıgöl Kent Konutları 1. Etap anahtar teslimleri başlamış ve dönüşüm sonrasında alanda yaşam başlamıştır (Gaziosmanpaşa Belediyesi [209]). Şekil 4.3.'te Sarıgöl'de tüm etaplar dahilinde dönüştürülmesi öngörülen alan ifade edilmiştir.



Şekil 4.3 Sarıgöl riskli alan sınırları (Gaziosmanpaşa Belediyesi [209])

Çizelge 4.1.'de Sarıgöl'deki kentsel dönüşüm süreci zaman çizgisinde ifade edilmiştir.

Çizelge 4.1. Sarıgöl kentsel dönüşüm süreci



Şekil 4.4.'te Sarıgöl'deki dönüşüm süreci öncesi ve sonrası doku değişimi ifade edilmiştir.



Şekil 4.4 Sarıgöl'de dönüşüm süreci öncesi ve sonrası doku değişimi (Gaziosmanpaşa Belediyesi [209])

Dönüşüm kararının kamuya açıklanması ile çevre alanlarda yaşayan vatandaş dönüşüm ile birlikte yerleşimdeki yasadışılığın ve suç oranlarının azalacağını umarak, sürece destek vermiştir. Dönüşüme destek olanlar, yıpranan fiziksel dokunun yenilenecek olmasından ziyade mahalledeki tekinsiz ortamın ortadan kalkacağını ummaktadırlar. Bu süreçte, dönüşüm alanında yaşayan halkın ise süreci destekleyenler ve sürece direnenler olarak ikiye ayrıldığı söylenebilir. Dönüşüm alanında kiralık konutta yaşayan kesim; alanı terketmekten başka çaresinin olmaması ve başka bir alanda şu anki konutuna ödediği düşük kira bedeli ile konut kiralayamacağı gibi sebeplerle sürece muhalif olmuştur.

Dönüşüm sürecinde yaşanacak tahliye ve yıkım aşamalarında alacağı kira desteği ve yeni konutunun tesliminin tarihi konusunda endişeler yaşayan kesim de ilk etapta dönüşüme muhalif gelmiştir. Tapu belgesi bulunmayan, tapu tahsis belgesi bulunan ve tapuda çok ortaklı olmaktan dolayı hak kaybı yaşayacak olan kişiler de dönüşüm sürecinde konutlarını terketmek zorunda olmaları ya da yeni projede konut sahibi

olmak için aradaki farkı karşılayamayacakları için yerinden edilme durumuyla karşı karşıya kalmışlardır. Bu kişiler ortaya çıkan bu mağduriyetten dolayı dönüşüm projesinden duydukları memnuniyetsizliği derinlemesine görüşmeler sırasında ifade etmişlerdir. Şekil 4.5. ve 4.6’da Sarıgöl’deki gecekonduların yıkım öncesi fotoğrafları yer almaktadır.



Şekil 4.5 Yıkım öncesi Sarıgöl (Fotoğraflar: Cevahir Akbaş)



Şekil 4.6 Yıkım sürecinde Sarıgöl (Fotoğraflar: Cevahir Akbaş)

Dönüşüm süreci öncesinde fiziksel olarak yıpranmış konutlarda yaşayan, inşa edilecek olan yeni konutlarda yaşamayı arzulayan ve proje sürecinde belediyenin verdiği taahhütlere güvenen kesim ise dönüşümü destekler tavır almıştır. Dönüşüm alanının ana caddeye yakın kısımlarında bulunan, zaman içinde az katlı yapılaşmadan apartmanlaşma sürecine giren yüksek katlı yoğun yapılaşma sebebiyle yetersiz kalan kanalizasyon yapısının dönüşüm sürecinde kapasitesinin artırılması da hak sahiplerinin bu süreçten beklentileri arasında olduğu söylenebilir.

Dönüşüm süreci öncesinde mahallenin en önemli fiziksel sorunlarından biri coğrafyaya bağlı olarak gelişen ulaşım sorunudur. Oldukça eğimli olan dönüşüm alanında yolların darlığı, açısı ve organik yapısının araç ulaşımı açısından zorlayıcı özellikler olduğu söylenebilir. Dönüşüm öncesinde topografya sebebiyle oldukça zor olan araç erişiminin bu süreçle birlikte çözüme ulaştırılması beklentiler arasında yer almaktadır.

Yerleşim alanında Bekir Sami Dedeoğlu ilköğretim okulu bulunmaktadır. Mahalle gençleri ortaöğretim için Gaziosmanpaşa'da bulunan liseleri tercih etmektedir. Gaziosmanpaşa'nın İstanbul'un en kalabalık ilçesi olmasına rağmen sağlık hizmetleri açısından yetersiz kaldığı yapılan derinlemesine görüşmeler sırasında toplanan bilgiler arasındadır.

Gaziosmanpaşa'da 25-29 yaş arası nüfus istihdamda en büyük paya sahiptir. İlerleyen yaş gruplarında Türkiye genelinde de olduğu üzere toplam istihdamdaki pay düşmektedir. İlçede 12-19 yaş arası çalışan nüfusun bulunması, eğitim seviyesinde düşüşe işaret etmektedir. İşsizlik oranı Gaziosmanpaşa'da İstanbul ortalaması ile benzerlik göstermektedir. Düşük gelirli sınıfa sosyal destek verilmesine rağmen yasadışı ekonominin varlığı ilçedeki suç oranlarına yansımaktadır (Gaziosmanpaşa Belediyesi [209]).

Kentsel dönüşüm projesindeki hak sahiplerine yeni üretilecek olan konutlardaki haklarının tesliminin ardından kalan konutları Gaziosmanpaşa Belediyesi satışa çıkarmış ve hak sahiplerinin ardından ikameti Gaziosmanpaşa'da bulunan halka satış sırasında öncelik tanınmıştır. Anket çalışması 14 katlı 9 blok ve 725 haneden oluşan Sarıgöl Kentsel Dönüşüm Alanı 1. Etapının, Aralık 2015 itibarıyla teslim edilen 4 blok

309 hanelik kısmında gerçekleştirilmiştir. Şekil 4.7. ve 4.8’de Sarıgöl kentsel dönüşüm alanında öngörülen yapılaşma ifade edilmiştir.



Şekil 4.7 Sarıgöl kentsel dönüşüm alanı tüm etaplar (Gaziosmapaşa Belediyesi, 2014)



Şekil 4.8 Dönüşüm sürecinde sarıgöl’e inşa edilen çok katlı konut blokları- Plan (Gaziosmapaşa Belediyesi. 2014)

Çizelge 4.2’de Sarıgöl kentsel dönüşüm alanı sayısal verileri etaplara göre sunulmuştur.

Çizelge 4.2 Sarıgöl Kentsel Dönüşüm Alanı Hane Sayısı

	1. ETAP	2. ETAP	3. ETAP	4. ETAP
Yıkılan Bina	160	302		
Yıkılan Hane	250	435		
Yeni İnşa Edilen Konutlara Yerleşenler	182			
Alanı Terkedenler	76			
İnşa Edilecek Blok Addedi	9	10		
Blokların Kat Adedi	14	18		
İnşaat Alanı	35000M2	27000M2		
Üretilen Konut Adedi	725	916		
Yüklenici Firma	Acar İnşaat	Bakırcı Yapı		

DIĞER MAHALLE İLE ORTAK
PROJE

DIĞER MAHALLE İLE ORTAK
PROJE

Şekil 4.9’da Sarıgöl kent konutları inşa sürecinden bir fotoğraf yer almaktadır.



Şekil 4.9 Sarıgöl kent konutları inşa süreci (Fotoğraf: İlkim Markoç)

4.2 Yöntem

Konut kullanıcısının kalite-memnuniyet değerlendirmelerini ortaya koyabilmek adına yapılan alan çalışmasında nitel ve nicel araştırma yöntemleri bir arada kullanıldığı karma araştırma yöntemi tercih edilmiştir. Böylece nitel ya da nicel araştırmanın

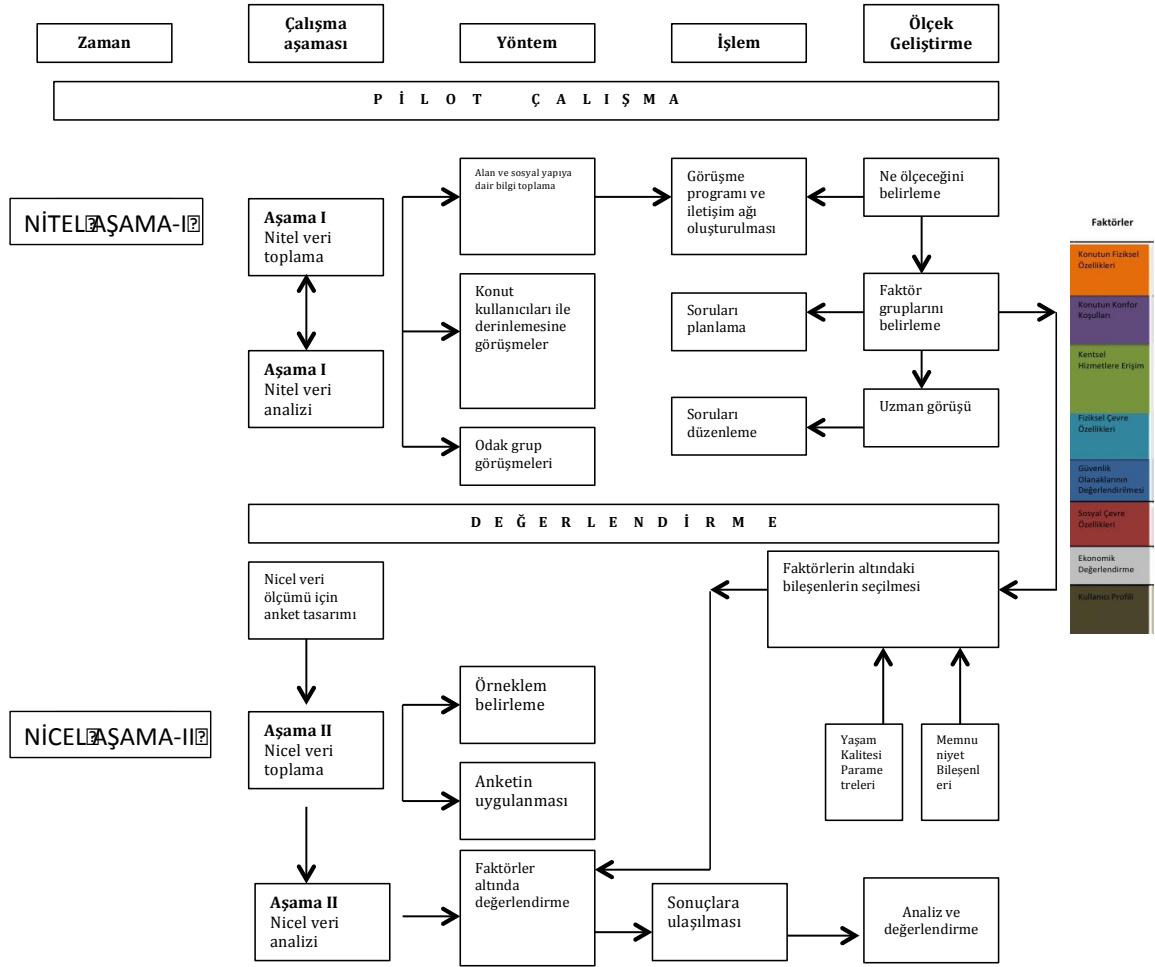
zayıf kalan yönlerinin karma yöntem araştırması ile tamamlanması sağlanmıştır (Creswell [7]). Şekil 4.9 Keşfedici sıralı alan araştırmasının aşamalarını ifade etmektedir.

Keşfedici sıralı araştırma olarak tasarlanan süreç, ilk aşamada nitel veri toplanması ve analizi ardından nicel veri toplanması ve analizini kapsamaktadır. Nitel araştırma aşamasında karar verilen parametreler ile nicel araştırma ölçeği tasarlanmıştır. 2014 yılının Nisan ayı ile 2016 yılının Haziran ayları arasında değişen yoğunluklarla alana gidilerek yüz yüze görüşme yapılmış ya da kent dışına yerleşen kişilerle telefon aracılığıyla görüşülmüştür. İlk olarak literatür taraması ile sürece dair bilgi sahibi olunmuş, bu bilgiler dahilinde yarı yapılandırılmış derinlemesine görüşmeler faktör grupları ile tasarlanmıştır. 20 kişiyle yapılan yarı yapılandırılmış derinlemesine görüşme ve 80 kişiyle yapılan anket çalışması karma araştırmanın kapsamını oluşturmaktadır.

Alan araştırmasının merkez olgusunun “konut alanının yeniden geliştirilmesi süreci” olduğu kabul edilmiştir. Nitel anlam odaklı araştırma soruları, yarı yapılandırılmış derinlemesine görüşmeler sırasında açık uçlu olarak kaynak kişilere yöneltilmiş ve katılımcının olayı nasıl algıladığı, nasıl kavramsallaştırdığı ve değerlendirdiği konusunda veriler toplanmıştır (Greasley ve Ashworth [8]).

Yarı yapılandırılmış derinlemesine görüşmelerin tümevarımcı yaklaşımı örüntü, kodlar ve temaların keşfedilmesinde önem taşımaktadır. Bu aşağıdan yukarı doğru yönelim anket çalışması ile tümünden gelerek desteklenmiştir. Anket tasarımı öncesi derinlemesine görüşmeler ile faktör grupları belirlenerek, nicel araştırma soruları gruplanmıştır. Bu olgu bilimsel çalışma ile “konut alanı dönüşüm olayını” deneyimleyen kişilerin ortak ifadeleri kodlar ve temaların oluşturulmasında önem taşımaktadır. Daha sonra bu kodlar ve temalar yardımıyla derinlemesine görüşmelerin içerik analizi yapılmıştır (Greasley ve Ashworth [8]).

Şekil 4.10’da Keşfedici sıralı araştırma süreci ifade edilmiştir.



Şekil 4.10 Keşfedici sıralı araştırma süreci (Bulling, 2005'ten geliştirilmiştir) (Creswell ve Clark [217]).

Derinlemesine görüşmelerden anlamlı ifadelerin çıkarılması için içerik analizi yapılmıştır. Görüşmelerde kayıt edilen ifadeler bir çok kez okunarak konut alanı dönüşüm süreci hakkında genel bir bakış açısı kazanılmaya çalışılmıştır. Kaynak kişilerin bu fenomen üzerinden deneyimleri, önemli ifadeler ve cümlelerden okunmaya çalışılmıştır. Kaynak kişilerin ortak ifadeleri nitel araştırmanın kodlarını ortaya koymuştur. Bu kodlar ise farklı konut kullanıcısı hareketliliği gerçekleştiren grupların hareketliliklerinin sebebi olan kalite-memnuniyet parametrelerinin tanımlayıcısı olarak kullanılmıştır. Çizelge 4.3'te Sarıgöl alan çalışmasının bilgi kaynakları sunulmuştur.

Çizelge 4.3 Sarıgöl alan çalışması nitel bilgi kaynakları

SARIGÖL ALAN ÇALIŞMASI BİLGİ KAYNAKLARI	Literatür Okuması			
	İnternet Siteleri	Forumlar, Resmi Kurum Kaynakları, Sivil Toplum Kuruluşları		
	Alan Gözlemleri	Yeniden Geliştirme Süreci Öncesi	Yeniden Geliştirme Sürecinde	Yeniden Geliştirme Süreci Sonrası
	Derinlemesine Görüşmeler	Konut Kullanıcısı		
	Anket Çalışması	Konut Kullanıcısı		

Kalite-memnuniyet sorgulamalarının faktör grupları altında kümelenmesi konut kullanıcısı eğilimlerinin analizinde kolaylık sağlamaktadır. Bu faktör gruplarının kendi içlerinde ve gruplar arası karşılaştırmalar ile değerlendirilmesi ise istatistiki çalışmalarla mümkün olmaktadır. Derinlemesine görüşmeler ve anket çalışması ile elde edilen nitel veriler içerik analizi yöntemiyle, anket çalışmasıyla elde edilen nicel veriler ise SPSS programı kullanılarak parametrik olmayan (non-parametric) testlerle değerlendirilmiştir.

Alan araştırmasının nicel aşamasında araştırma soruları yedi faktör altında derlenmiştir. Bu faktörler, yapılan literatür araştırması sırasında incelenen çalışmalardan ve nitel aşamanın verilerinden faydalanılarak, Sarıgöl örneklemini için geçerli olan parametrelerin bir araya getirilmesiyle ortaya konulmuştur. Araştırmanın nicel aşamasının anket tasarımıyla yararlanılan bu yedi faktör grubu, daha sonraki aşamada alandan toplanan verilerin analizinde de yer almaktadır. Konutun fiziksel özellikleri, konfor koşulları, fiziksel çevre özellikleri, çevresel faktörler, güvenlik olanakları, sosyal çevre özellikleri ve kullanıcı profili olmak üzere yedi faktör altındaki sorular anket çalışması kapsamında nicel veri toplamak amacıyla kullanıcılara yöneltilmiştir.

Konut kullanıcısı yaşam kalitesi ve memnuniyet parametrelerinin farklı kullanıcı grupları üzerinden sorgulanması için pilot bir anket çalışması hazırlanmıştır. İlk aşamada 16 kişiye uygulanan pilot çalışmanın, bazı revizyonlara ihtiyaç duyduğu ortaya çıkmıştır. Revize edilen anket çalışması, aynı alandaki farklı konut kullanıcısı hareketliliği gerçekleştiren grupları kapsar nitelikte toplam 80 kişiye uygulanmıştır.

4.3 Örneklem Seçimi

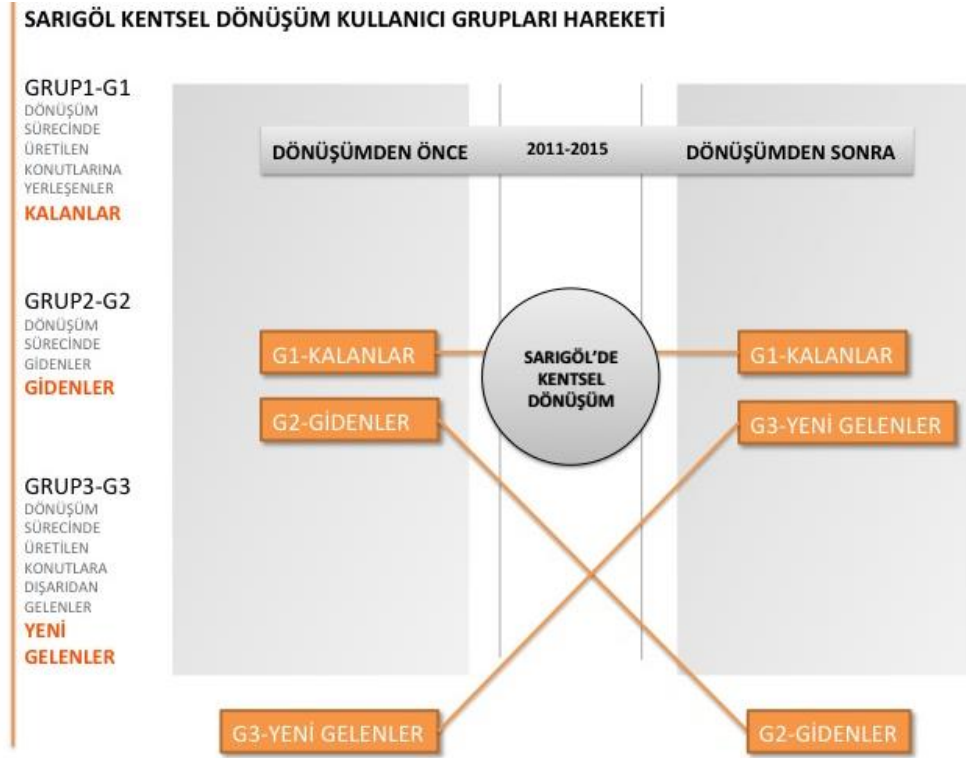
Alan araştırmasında veri toplamak üzere seçilen örneklem kümesi, 725 hanelik dönüşüm alanından rastgele örneklem yöntemi ile seçilmiştir. Örneklem seçiminde küçük örneklem gruplarının kullanılması ve her bir görüşmenin en az bir saat sürmesi araştırmanın derinliğini açısından önem taşımaktadır.

Anket çalışması ile derlenen nicel ham veri, yine var olan literatür bilgileri eşliğinde faktör grupları kapsamında değerlendirilmiştir. Konut kullanıcısı hareketliliği gerçekleştirerek yaşam alanını değiştiren kişilerin, eski ve yeni konut alanlarına dair karşılaştırmalarında etki değeri yüksek olan kalite-memnuniyet parametreleri bu süreçte ortaya çıkmıştır. Bu çalışmada, Sarıgöl Konut Dönüşüm Alanı'nda yapılan karma yöntem araştırmasının nitel aşamasından içerik analizi ile elde edilen kodlar ile konut kullanıcısı hareketliliğinin kalite-memnuniyet parametreleri tanımlanmıştır.

Dönüşüm sürecinin yönetimi, yerel yönetimlerin kontrolünde bulunduğu için alan araştırması sırasında yerel yöneticilerle görüşülmüş ve konuya dair fikirleri alınmıştır. Yerel yönetim yetkilileri, Sarıgöl'ün hem fiziksel hem de sosyal açıdan bozulmuş bir dokusu olduğunu ve yeni proje ile buraya her anlamda artı değer sağlandığını ifade etmişlerdir. Hak sahiplerinin dönüşüm projesinden dolayı ekonomik kazançlarının oldukça fazla olduğu, yeni projedeki konutların ederinin proje satışa çıktığı günkü bedellerden çok daha fazla olduğu görüşmeler sırasında ve sonraki piyasa araştırmalarında elde edilen verilerdir.(GOPAŞ Genel Müdürü ile Ekim 2015 tarihli görüşme)

Şekil 4.11 Konut kullanıcılarının gerçekleştirdikleri hareketliliğe göre grupları temsil etmektedir. Sarıgöl'deki konut kullanıcıları, konut kullanıcı hareketliliği bağlamında üç grupta değerlendirilebilir:

- Kalanlar, dönüşüm öncesi Sarıgöl'de yaşayanlar ve dönüşümden sonra Sarıgöl'de yaşamaya devam etme kararı alanlar, (Grup-1) -180 hane
- Gidenler, dönüşüm kararı ile birlikte çeşitli sebeplerden dolayı Sarıgöl'den ayrılanlar, (Grup-2) -70 hane
- Yeni Gelenler, dönüşüm ile birlikte Sarıgöl'e yerleşme kararı alanlar, (Grup-3) -475 hane



Şekil 4.11 Sarigöl kentsel dönüşüm alanı kullanıcı grupları

4.4. Derinlemesine Görüşmeler – 1. Aşama, Nitel veri toplama

Alan araştırmasının ilk aşamasında nitel veri toplamak amacıyla derinlemesine görüşmeler yapılmıştır. İçerik analizi yöntemiyle değerlendirilen bu görüşmeler faktör grupları altında yarı yapılandırılmıştır. Çizelge 4.4'te yarı yapılandırılmış derinlemesine görüşmelerin faktör grupları yer almaktadır. Bu kısımda konut hareketine göre ayrılan kullanıcı gruplarından derinlemesine görüşmeler ile sağlanan veriler ortaya konulacaktır.

Çizelge 4.4 Yarı yapılandırılmış derinlemesine görüşme faktör grupları

Konutun fiziksel özellikleri	Kentsel Çevre faktörler	Konfor koşulları	Fiziksel çevre özellikleri	Sosyal çevre özellikleri	Ekonomik değerlendirme	Güvenlik	Kullanıcı profili-Gruplar
Konut tipi	Konut dokusu yoğunluğu	Nem	Konum	Komşuluk	Rant	Deprem	Kalanlar
Büyüklik	Nüfus yoğunluğu	Isıl performans	İşe ulaşım	Sosyal çevre yapısı	Kar	Can ve mal güvenliği	Gidenler
Islak hacimlerin performansı		Koku	Arkadaşlara ulaşım	Aidiyet	Zarar	Çocukların güvenliği	Yeni gelenler
			Donatılar		Borç		
					Taksit		

GRUP 1: Dönüşüm Sürecinde Üretilen Konutlarına Yerleşenler – “Kalanlar”

“Kalanlar”ın genel olarak daha önceden yaşadıkları müstakil konutlarından, dönüşüm sürecinde üretilen yüksek katlı apartman yaşantısına geçtikleri görülmektedir. Hayatlarının büyük bir kısmını az katlı konutunda ve bahçe kullanımı ile geçiren kişiler için konut hareketi ile başlayan apartman yaşantısı bir takım zorlukları da beraberinde getirmiştir.

İlk olarak 16 yaşında gelin geldiği Sarıgöl’de “tüm hayatını geçirdiğini” ifade eden A.T. (74);

“Bahçeli evimiz vardı, yazları asma altında toplanırdık, halımızı yıkardık, şimdi çamaşır asacak yerimiz yok, balkona astırmıyorlar...”

ifadeleriyle apartman yaşantısına uyum sürecinde çektiği zorlukları dile getirmiştir. (22 Ekim 2015 tarihli görüşme)

“Kalanlar”, önceki konutlarının en iyi özelliklerinin bahçeli olması ile konut ve çevresinde kendilerine ait özel alanlarının bulunması olduğunu belirtmişlerdir.

Genel olarak uzun yıllardır aynı konutta ikametlerini sürdüren kişiler, yeni konutlarına aidiyet duymadıklarını, yeni komşularına henüz alışamadıklarını ve sosyal çevre yapısından memnun olmadıklarını ifade etmişlerdir.

Sarıgöl’de uzun yıllardır ekmek büfesi işleten İ.İ. (71), dönüşüm sürecinde kimi akraba ve arkadaşlarının Sarıgöl’ü terketmek zorunda kaldığını ve sosyal ağların bozulduğunu,

“Eskisi arkadaşlar kalmadı, mahallenin ortamı bozuldu, herkes dağıldı, şimdi kimi bulasın da iki çift laf edesin..”

sözleriyle ifade etmiştir. Sarıgöl’de güçlü komşuluk bağları kurmuş kişilerin dönüşüm sonrasında akraba ve arkadaşları ile bir araya gelmekte güçlük çektiği söylenebilir. (5 Kasım 2015 tarihli görüşme)

Mahallede kiraathane işleten B.A. (43), şu an konut alanı civarında gıda alışverişi yapabilecekleri uygun alışveriş birimlerinin bulunmadığını,

“Bi şurası var işte, o da canı ne isterse onu getiriyor, biz oradan almıyoruz, yukarı mahalleye çıkıyoruz hem pazar için hem de günlük market ihtiyaçları olunca..”

sözleriyle ifade etmiştir. (5 Kasım 2015 tarihli görüşme)

Dönüşümden önce aile apartmanlarında yaşamlarını sürdüren ve şu an dönüşüm sürecinde üretilen konutunda ikamet eden Y.C. (38), otoparkta su yalıtımı sorunu olmasını ve pencerelerin tasarımından dolayı temizliğin zor olmasını, inşaat kalitesinin düşük olmasına bağlarken;

“Teslimi alelacele yetiştirmek için ellerinden ne geldiyse yaptılar, çabuk olsun diye geçiştiriverdiler, şimdi bu sorunları biz yaşıyoruz”

ifadelerini kullanmıştır. (14 Kasım 2015 tarihli görüşme)

“Kalanlar” ile yapılan görüşmelerde, hem dönüşüm sonrası üretilen konutların oldukça fazla değer kazanmasından hem de bu grubun apartman yaşantısına adapte olmakta zorlanıyor olmasından dolayı çevre mahallelerden birine müstakil bir konuta taşınma niyetlerinin olduğu söylenebilir.

GRUP 2: Dönüşüm Sürecinde Gidenler –“Gidenler”

Dönüşüm sürecinde Sarıgöl’den girmeyi tercih eden “Gidenler”, genel olarak İstanbul’dan uzaklaşarak daha küçük yerleşim alanlarına taşınan kişilerdir. Bu grup, mahalleyi, Sarıgöl’deki komşuluğu, dönüşümden önce uzun süre ikamet ettikleri müstakil konutlarını özlediklerini ifade etmişlerdir.

Dönüşüm sürecinde hakkını alarak Şarköy’e taşınan T.T. (56), “Yeni konut alanında mutfak alışverişi yaparken Sarıgöl’e nazaran daha ekonomik olanakların olduğunu” ifade etmiştir. (26 Kasım 2015 tarihli görüşme)

Sarıgöl’deki konutunun tapu yerine tapu tahsis belgesi olmasından dolayı, yeni projeden konut edinme sürecinde ekonomik imkanlarının kısıtlı olmasından dolayı İkitelli’ye taşınan B.N. (46)

“Ben mobilyacıyım, aylık kazancım 1200-1500 lira, bazen 2000 lira oluyor. Aradaki farkı ödeyemeyeceğimi düşündüğüm için hakkımı almayı seçtim, şimdi daha uygun bir yerde oturuyorum, buraya da alışacağız herhalde yeni mahalleye, insanlarına...”

sözleriyle yeni konutundaki sosyal çevre ile uyum sorunu yaşadığını, aidiyet hissinin düşük olduğunu ancak alışma beklentisinde olduğunu ifade etmiştir. (26 Kasım 2015 tarihli görüşme)

Aslen Trakyalı olan ve yaklaşık 50 yıl boyunca Sarıgöl’de ikamet etmiş olan S.Y. (55), tapulu konutunun hakkını alarak dönüşüm sürecinde Trakya’ya taşınmayı tercih etmiştir.

“Çocuklar evlendi, biz hanımla kaldık. Böyle olunca dedik sakinlik olur, huzur olur memlekete dönelim, şimdi rahatımız yerinde, bahçemiz geniş, ekip-biçiyoruz. Tabii, komşularımızı özlüyoruz, burada da iyi insanlar var. Evimiz güzel, ferah, bahçesi geniş.. özleniyor tabii eski günler..”

sözleriyle yeni konutunun fizik koşullarından ve sosyal çevresinden memnuniyetini ifade ederken, Sarıgöl’deki sosyal çevre özelliklerini özlediğini de eklemiştir. (26 Kasım 2015 tarihli görüşme)

Sarıgöl’de dönüşüm öncesinde, 5 yıl süreyle apartmanda kiracı olarak yaşayan K.K. (63), dönüşüm sürecinde konutu yıkılacağı için yakın bir yerleşim yeri olan Bağlarbaşı’na taşınmıştır. K.K. ile Sarıgöl’deki kiraathanede tanışılarak derinlemesine görüşme fırsatı yakalanmıştır. Bu bağlamda, K.K.’nın hala eski semti olan Sarıgöl’e gelerek arkadaş çevresi ile ilişkisini sürdürdüğü söylenebilir. Üç yıldır başka bir semtte yaşadığını ifade eden K.K., hiçbir geliri olmadığını, çocuklarının yardımı ile tek başına yaşadığını ve yeni konut alanında konut giderlerinin değişiklik göstermediğini ifade etmiştir.

“Yeni evlerde oturayım isterdim ama benim bir gelirim yok, çok para istiyorlar ev sahipleri, aidat var sonra, benim imkanım yok”

sözleriyle mahallesine olan özlemini ifade etmiştir. (5 Kasım 2015 tarihli görüşme)

F.S. (55), dönüşümden önce ailesinden miras kalan konutunda Sarıgöl’de yaşadığını, konuta yıkım kararı çıkmasıyla birlikte yine Sarıgöl’de Hamam Caddesi Fethi Sokak’ta başka bir kiralık konuta taşındığını ifade etmiştir. Konut kullanıcısı hareketliliği ile konut harcamalarının arttığını, ancak önceki konutunun çok eski, koku ve yalıtım sorunu olmasından dolayı o konuttan taşınmış olmaktan memnun olduğunu da belirtmiştir. F.S.,

“Bizim tapu tahsis belgemiz vardı, dört kardeşiz, herkes hakkını aldı. Toplamda 100 bin lira verdi bize belediye..”

sözleri ile konut kullanıcısı hareketliliğinin ekonomik sebebini ortaya koymaktadır. (22 Kasım 2015 tarihli görüşme)

GRUP 3: Dönüşüm Sürecinde Üretilen Konutlara Dışarıdan Gelenler – “Yeni Gelenler”

Daha önce Gaziosmanpaşa’da sahibi olduğu konutta yaşayan E.E. (32), kentsel dönüşüm projesi kapsamında üretilen Sarıgöl Konutları’nda ikamet etmektedir. Daha önce 2+1 ve yaklaşık 100 metrekare bir konutta, şu an ise yine 2+1 ve yaklaşık 90 metrekare olan konutunda eşi ve bir çocuğu ile birlikte yaşadıklarını ifade etmiştir. Sarıgöl Kentsel Dönüşüm Projesi ile üretilen konut alanının dışı kapalı, güvenli bir site yaşamı vaat ediyor olmasının onları ilk olarak cezbeden özellik olduğunu vurgulayan E.E.; önceki konutunun daha merkezi olduğunu belirterek, şu an merkeze araçsız ulaşım da sorun yaşadıklarını ve çevre yerleşimlerin güvensiz olduğunu ifade etmiştir. (6 Ekim 2015 tarihli görüşme)

Sarıgöl’den önce Beşyüzevler’de sahibi olduğu konutunda eşi ve bir çocuğuyla yaşayan O.M. (29),

“Henüz yeni olan sitede sistemin yavaş yavaş oturacağına inanıyorum. Şu an çevre biraz güvensiz, umuyoruz ki çevre parsellerde de dönüşüm olur ve bu güvensiz ortam ortadan kalkar. Geceleri çok fazla çatışma, silah sesi, feryatlar duyuyoruz. Bu kişilerin bu semtten uzaklaştırılmasını temenni ediyoruz.”

sözleriyle genel olarak yeni konutundan memnun olduğunu ancak sosyal çevre yapısından duyduğu memnuniyetsizliği ifade etmiştir. (6 Ekim 2015 tarihli görüşme)

H.G. (42), özel bir şirkette maaşlı eleman olarak çalışmakta ve daha önce sahibi olduğu Gaziosmanpaşa’daki konutundan Sarıgöl’e taşınmış bulunmaktadır. Önceki konutunun yerinin çok merkezi olduğunu ancak güvenli site olması sebebiyle Sarıgöl’de yaşamayı tercih ettiğini belirtmiştir. Gaziosmanpaşa’nın merkezi olmasının beraberinde getirdiği avantajların yanı sıra kalabalık ve gürültülü bir yerleşim yeri olduğunu, Sarıgöl de ise çevre evlerden çok gürültü geldiğini, mahalledeki uyuşturucu ticaretinin güvensiz bir ortam yarattığını ifade etmiştir. (5 Kasım 2015 tarihli görüşme)

L.T. (35), Gaziosmanpaşa’da 7 yıldır ikamet ettiği ve sahibi olduğu konutundan, Sarıgöl’e yine sahibi olduğu bir konuta taşınmıştır.

“Gaziosmanpaşa daha merkezi tabii, ama çocuğumuzu oynatacak park yok, yeşil alan yok. Çok yoğun bir yerleşim alanı, akşam eve geldiğinde

arabaya park yeri bulmak için turlardık, şimdi otoparkımız var, çocuğu aşağıya parka indirebiliyoruz, yaz mevsiminde havuza girer diye düşünüyorum.”

sözleriyle niçin Sarıgöl’ü tercih ettiğini ifade etmiştir.

“Evler yeni ve temiz. Ancak pencerelerde sorun vardı, herkesin pencere kanatları yanlış takılmış, herkes değiştirmek zorunda kaldı, hepimiz 500’er lira masraf yaptık.”

sözleriyle de inşaat kalitesinden duyduğu memnuniyetsizliği belirtmiştir. L.T. ,

“Biz 5-6 aileyiz, uzun yıllardır dostluğumuz devam ediyor, hep birlikte taşınma kararı aldık bu siteye, şu an henüz kısa süre geçmesinden dolayı alışma dönemindeyiz. Genel olarak memnunuz ancak ilerleyen zamanlarda belediyeden daha iyi hizmet alacağımızı umuyoruz.. Bunlar hep konuşulan şeyler kendi aramızda, çevre evlerden, o insanların yaşam tarzlarından memnun değiliz, tabii onlar da öyle gelmiş öyle gidiyor.. Bakalım oraların da yıkılacağı söyleniyor. Daha iyi şeyler olur umarım.”

sözleriyle komşuluk ilişkilerine yaklaşımını ifade etmiştir.

Sarıgöl Kentsel Dönüşüm konutlarında yaşayan kişilerin ağırlıklı olarak “Yeni Gelenler”(G3) grubundan olması, yerleşim alanındaki hakim kültürün zaman içerisinde bu kişilerin alışkanlıkları çerçevesinde şekilleneceğine işaret ettiği söylenebilir. Daha önce Gaziosmanpaşa, Beşyüzevler, Alibeyköy semtlerinde ikamet eden bu grubun düşük bir kısmı Sarıgöl’den memnun olmadığını ve taşınmayı düşündüğünü belirtmişlerdir.

“Kalanlar” ile yapılan derinlemesine görüşmelerde en sık raslanan söylemler;

Konutun fiziksel özellikleri		“Kendimize ait bir alanımız, bahçemiz vardı.”
Ekonomik Değerlendirme		“Yeni evlerin masrafı çok oluyor.”
Sosyal Çevre Özellikleri	Güvenlik	“Bizim eşimiz dostumuz Sarıgöl’den taşındı, mahallede tanıdık kimse kalmadı.”
Sosyal Çevre Özellikleri		“Mahalleye yeni bir sürü insan geldi, komşumu artık tanımıyorum.”
Fiziksel Çevre Özellikleri		“Uzun yıllardır Sarıgöl’de oturuyorum, başka bir mahallede yaşayabileceğimi düşünmüyorum.”
Konutun fiziksel özellikleri	Konfor Koşulları	“Eskimiş olan evimiz yenilendi, ancak inşaat kalitesi düşüktü.”

“Gidenler” ile yapılan derinlemesine görüşmelerde en sık raslanan söylemler;

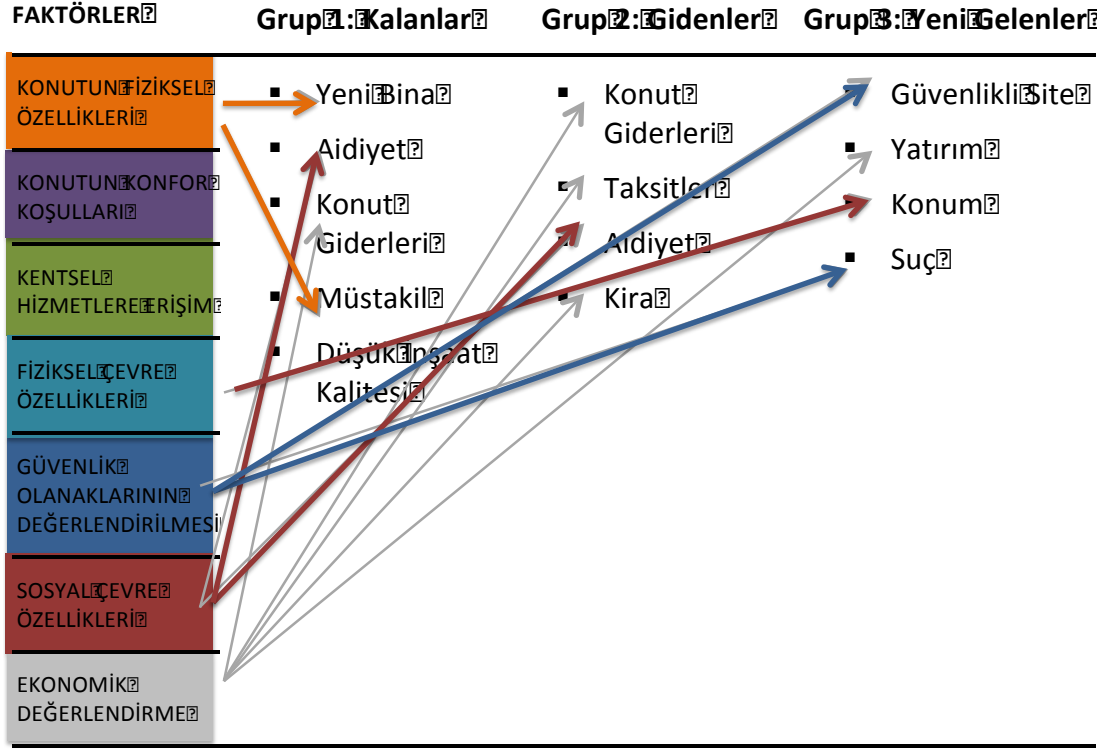
Sosyal Çevre Özellikleri	Fiziksel Çevre Özellikleri	Kendimi Sarıgöl’e ait hissediyorum. Yıkılmayan konutlardan birinde kiracı olmayı seçtim.”
Ekonomik Değerlendirme		“Bizim imkanlarımız o evlerde oturmaya yetmeyecekti.”
Konutun fiziksel özellikleri	Ekonomik Değerlendirme	“Yıllardır gecekonduda, bahçede yaşamaya alıştık. Biz o apartmanlarda yapamayız.”
Sosyal Çevre Özellikleri	Fiziksel Çevre Özellikleri	“Akrabalarımın yakın başka bir gecekondu satın aldım.”

“Yeni gelenler” ile yapılan derinlemesine görüşmelerde en sık raslanan söylemler;

Konutun fiziksel özellikleri	Çevresel Faktörler	“Sarıgöl’de yaşanabilecek sayılı siteden biri olduğu için burayı tercih ettim.”
Güvenlik		“Güvenlikli bir site olduğu için buraya taşındık.”
Güvenlik		“Konut alanında çocukların güvenle oynayabileceği alanlar var.”
Fiziksel Çevre Özellikleri		“Konut alanı işime yakın.”
Ekonomik Değerlendirme		“İyi bir yatırım yaptığımı düşünüyorum.”
Sosyal Çevre Özellikleri	Güvenlik	“Çevredeki henüz yıkılmamış olan gecekonduların da acilen yıkılmasını istiyorum.”
	Çevresel Faktörler	

Çizelge 4.5'te gruplara göre farklılaşan memnuniyet parametresi kodları nitel araştırma sonucu elde edilen verilerden derlenmiştir.

Çizelge 4.5 Gruplara göre farklılaşan memnuniyet parametre kodları



4.5 Anket Çalışması- 2. Aşama, Nicel veri toplama

Alanın verilerine hakim olabilmek için pilot bir çalışma yapılmış ve anket ilk olarak 16 kişiye uygulanarak; anketin örneklem kümesine uygunluğu test edilmiştir. Bu süreçte anketin saptanan kusurları düzeltilerek, tekrar saha çalışması başlatılmıştır. Anketlerin tamamı yüz yüze görüşmeler ile cevaplanmış; bu sırada örneklem kümesi ile bire bir tanışma fırsatı bulunmuştur. Tasarlanan tek bir anket farklı konut hareketliliği gerçekleştiren üç farklı kullanıcı grubuna da uygulanmış ve kullanıcıların önceki-şu anki konutlarını kıyaslamaları beklenmiştir. Anket çalışması sonucunda üç farklı konut kullanıcısı hareketliliği sergileyen grubun önceki-şu anki konut değerlendirmeleri gruplar arası karşılaştırılarak aynı fizik mekanda gerçekleşen farklı hareketlerin anlamlandırılması mümkün hale gelmiştir.

Alan çalışmasında sorgulama aracı olarak kullanılacak anket tasarlanırken yaşam kalitesi ve konut memnuniyeti faktörleri literatür taraması ile ortaya konulmuştur.

Anket çalışmasını oluşturan temalar, faktörler ve unsurlar Çizelge 4.6’da yer almaktadır. Konut ve çevresinin fiziksel özellikleri, konut ve çevresinin sosyal özellikleri ve kullanıcı profili verileri doğrultusunda anketin yedi faktör grubundan oluşmasına karar verilmiştir. Konutun fiziksel özellikleri, konutun konfor koşulları, fiziksel çevre özellikleri, çevresel faktörlerin değerlendirilmesi, güvenlik olanaklarının değerlendirilmesi, sosyal çevre özellikleri ve kullanıcı profili başlıklarında anket tasarımı gerçekleştirilmiştir. Bu başlıklar altında kullanıcıların dönüşüm süreci öncesi yaşadıkları konut ile süreçten sonra yaşamaya başladıkları konutun çeşitli temalar altında sorulan sorular doğrultusunda değerlendirme yapmaları beklenmiştir.

Çizelge 4.6 Memnuniyet bileşenlerinin alan araştırmasına etkisi

Temalar	Faktörler	Unsurlar
Konut ve Çevresinin Fiziksel Özellikleri	Konutun Fiziksel Özellikleri	Konutun Türü, Büyüklüğü, Oda Sayısı, Bahçe Durumu, Balkon Durumu, Banyo Durumu, Kat Yüksekliği
	Konutun Konfor Koşulları	Rutubet, Karanlık, Koku, Sıcaklık, Gürültü, Yalıtım, Pencere Durumu, Vitriyellerin Durumu, Havalandırma
	Kentsel Hizmetlere Erişim	Eğitim Olanakları, Sağlık Hizmeti Olanakları, Toplu Taşıma Olanakları, Kent Merkezine, İşe, Akrabalara Ve Uygun Alışveriş Birimlerine Erişim, Yeşil Alan Ve Spor Alanları
	Kentsel Çevre Özellikleri	Konut Çevresi Yapı Yoğunluğu, Nüfus Yoğunluğu, Aydınlatma, Estetik Ve Güvenlik Algılarının Değerlendirilmesi
	Güvenlik Olanaklarının Değerlendirilmesi	Deprem, Yangın Güvenliği, Yaşam Alanının Çocuklar, Can Ve Mal İçin Güvenli Olması
Konut ve Çevresinin Sosyal Özellikleri	Sosyal Çevre Özellikleri	Komşuluk, Sosyal Çevre Yapısı, Aidiyet
Konutun Ekonomik İfadesi	Ekonomik Değerlendirme	Rant, Hak Sahipliği, Karlılık, Değer Artışı Beklentisi
Kullanıcı Özellikleri	Kullanıcı Profili	Yaş, Cinsiyet, Medeni Hal, Eğitim Durumu, İş Durumu, Sosyal Güvence, Meslek, Aylık Aile Geliri

80 kişi ile yapılan anket çalışmasının kullanıcı gruplarına göre dağılımı; Kalanlar (G1) 30 kişi, Gidenler (G2) 13 kişi ve Yeni Gelenler (G3) 27 kişi şeklindedir. Bu dağılım, grupların kentsel dönüşüm projesinde yer alma oranları ile tayin edilmiştir. Görüşme

yapılacak olan kişiler rastgele örneklem seçimi yöntemi ile seçilmiştir. Çizelge 4.7.’de anket çalışması uygulanan örneklemin sayısal verileri sunulmuştur.

Çizelge 4.7 Anket örneklem dağılımı

Haziran 2015 Teslim Edilen Konut Adedi		309
Aralık 2015 Oturulan Konut Sayısı		90
Ankete Katılan Kişi Sayısı		80
Anketin Gerçekleştiği Zaman Dilimi		Ekim 2015- Şubat 2016
Kullanıcı Hareketliliğine Göre Gruplar	GRUP 1: Yeniden Geliştirme Sürecinde Üretilen Konutlarına Yerleşenler - Kalanlar	30
	GRUP 2: Yeniden Geliştirme Sürecinde Gidenler- Gidenler	13
	GRUP 3: Yeniden Geliştirme Sürecinde Üretilen Konutlara Dışarıdan Gelenler- Yeni Gelenler	37

Şekil 4.12’de Dönüşüm süreci sonrası Sarıgöl’deki çok katlı konut bloklarının fotoğrafları sunulmuştur.



Şekil 4.12 Dönüşüm Sürecinde Sarıgöl’e İnşa Edilen Çok Katlı Konut Blokları

Faktör 1- Konutun Fiziksel Özellikleri

Çizelge 4.8’de Kalanlar, Gidenler ve Yeni Gelenler’in hareketliliği sonrası, önceki ve şu anki konutlarını değerlendirmeleri ile elde edilen veriler sunulmaktadır. Dönüşüm süreci öncesi Kalanlar’ın (G1) %80 oranındaki müstakil konut yaşıntısı %0’a düşmüştür. Yine Kalanlar’ın (G1) ortalama 143 metrekare olan konut alanı 89 metrekareye düşmüştür. Ortalama 2,83 olan konutun oda sayısı değeri, dönüşüm süreci sonrasında 1,93’e düşmüştür. Dönüşüm süreci öncesinde %87 oranında bahçeli konutta yaşayan kişilerin oranı dönüşüm süreci ile birlikte %3’e düşmüştür. Görüşmeler sırasında dönüşüm öncesi gecekondularının eski olmasından yakınan kişilerin, dönüşüm öncesinde %60 oranında banyo-wc gibi ıslak hacimlerin kullanımından memnun oldukları, dönüşüm sonrasında ise bu memnuniyet oranının %100’e yükseldiği ölçülmüştür. Plansız gelişen ve kişilerin kendi gayretleri ile inşa ettikleri gecekonduların planlarını %73 oranında kullanışlı bulan kişiler, dönüşüm sonrası inşa edilen yeni konutlarına yerleştiklerinde %97 oranında konut planından memnun olduklarını ifade etmişlerdir. Çizelge 4.13’de Kalanlar, Gidenler ve Yeni Gelenler’in hareketliliği sonrası, önceki ve şu anki konutun fiziksel özelliklerinin sorgulanması için tasarlanan soru grubu yer almaktadır.

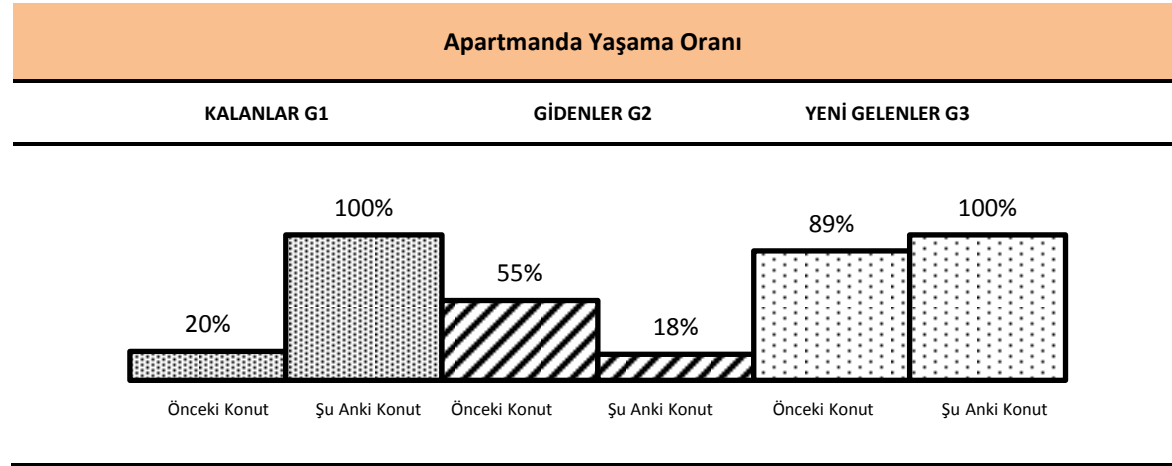
Çizelge 4.8 Sarıgöl kentsel dönüşüm alanı kullanıcı değerlendirmesi-
konutun fiziksel özellikleri sorgulması

Konutun Fiziksel Özellikleri
Apartmanda Yaşama Oranı
Ortalama Konut Büyüklüğü (M ²)
Ortalama Oda Sayısı
Bahçeli Konut Oranı
Islak Hacimlerin Kullanımından Memnuniyet
Konut Planının İşlevselliğinden Memnuniyet

Kalanlar, Gidenler ve Yeni Gelenler’in hareketliliği sonrası, önceki ve şu anki konutlarını değerlendirmeleri ile elde edilen veriler sunulmaktadır. Dönüşüm süreci öncesi Kalanlar’ın %80 oranındaki müstakil konut yaşıntısı %0’a düşmüştür. Gidenler Sarıgöl’de %55 oranında olan müstakil konut oranının konut hareketinin ardından %18’e düştüğü gözlenmiştir. Yeni Gelenler’in daha önce %89 oranında apartmanda

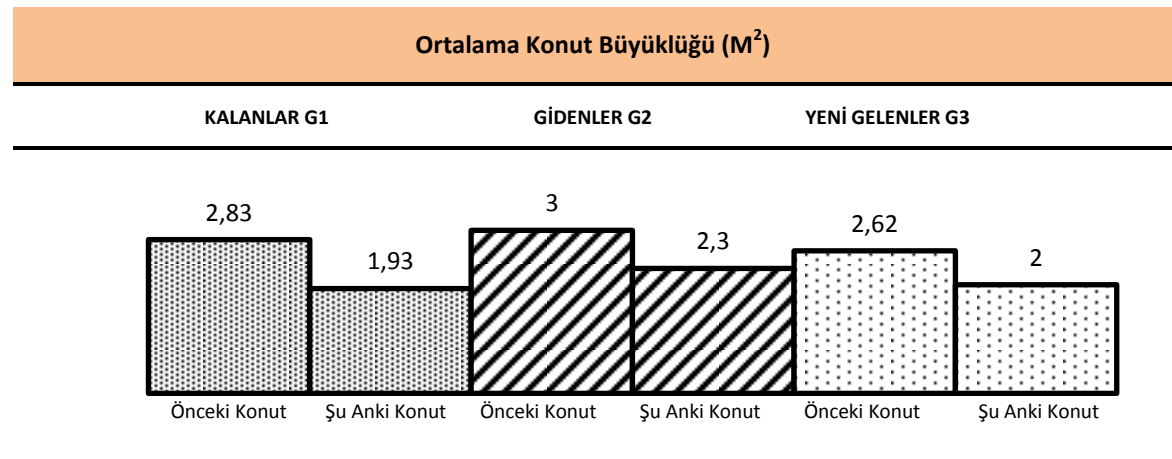
oturduğu, şu an ise %100 oranında çok katlı konut bloğunda ikamet ettikleri ortaya çıkmıştır. Bu durum Çizelge 4.9’da ifade edilmiştir.

Çizelge 4.9 Apartmanda yaşama oranı sorgulaması



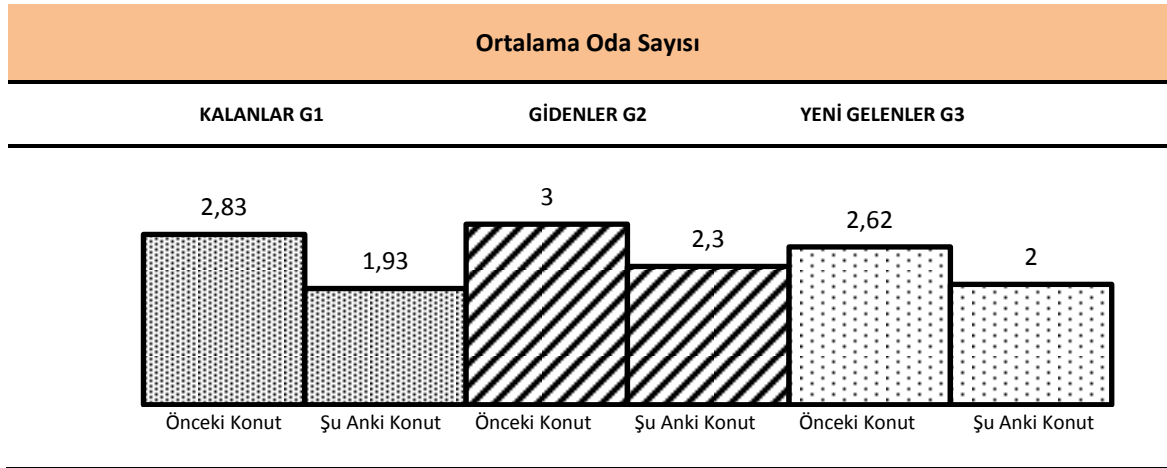
Kalanlar’ın ortalama 143 metrekare olan konut alanı 89 metrekareye düşmüştür. Gidenler için dönüşüm öncesi gecekondularında 100 metrekare olan ortalama konut alanının süreç sonrası 91 metrekare ortalamada olduğu ortaya çıkmıştır. Önceki konutlarında 113 metrekare ortalama büyüklüğe sahip olan Yeni Gelenler Sarıgöl’de ortalama 97 metrekare konut alanına sahiplerdir. Bu durum Çizelge 4.10’da ifade edilmiştir.

Çizelge 4.10 Ortalama konut büyüklüğü sorgulaması



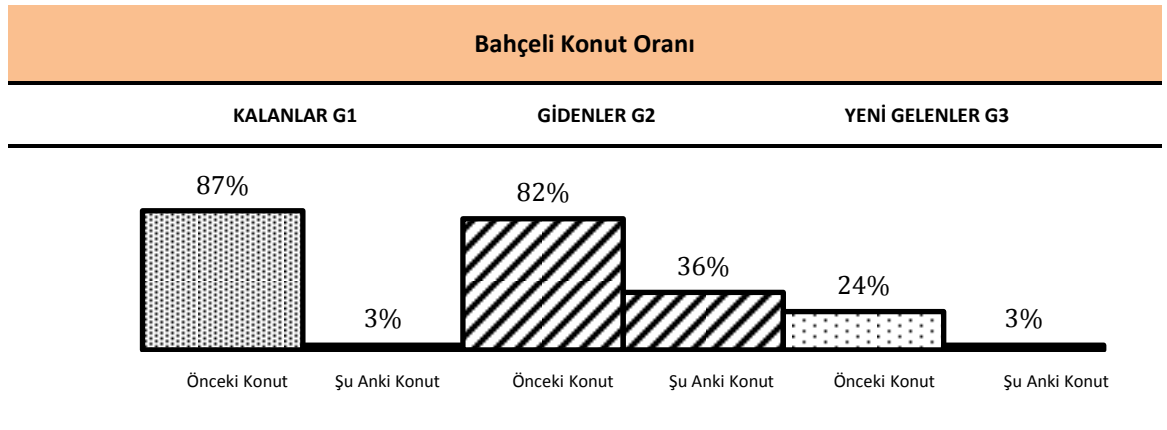
Kalanlar’ın ortalama 2,83 olan konutun oda sayısı değeri, dönüşüm süreci sonrasında 1,93’e düşmüştür. Gidenler’in Sarıgöl’de ortalama 3 olan konut oda sayısının yeni konutlarında ortalama 2,3’e düştüğü görülmektedir. Yeni Gelenler’in ortalama 2,62 olan konut oda sayısı yeni yerleşilen konutlarda ortalama 2 oda sayısına düşmüştür. Bu durum Çizelge 4.11’de ifade edilmiştir.

Çizelge 4.11 Ortalama oda sayısı sorgulaması



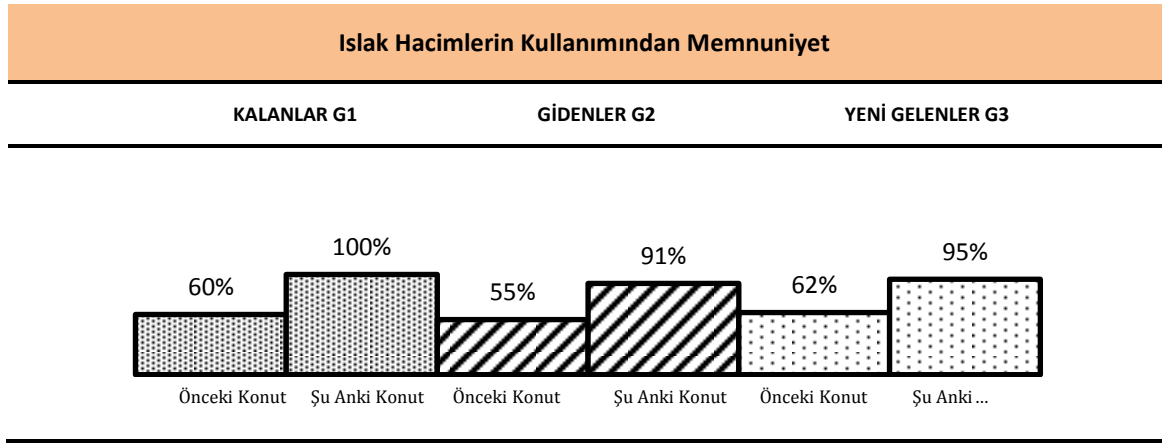
Dönüşüm süreci öncesinde %87 oranında bahçeli konutta yaşayan kişilerin oranı dönüşüm süreci ile birlikte %3'e düşmüştür. Dönüşümden önceki konutlarının %82 oranında bahçeli olduğunu ifade eden Gidenler'in yeni taşındıkları konutlarının %36'sı bahçelidir. Yeni Gelenler'in önceki konutlarında %24 olan bahçeli konut oranı Sarıgöl'deki konutlarında %3'e düşmüştür. Bu durum Çizelge 4.12'de ifade edilmiştir.

Çizelge 4.12 Bahçeli konut oranı sorgulaması



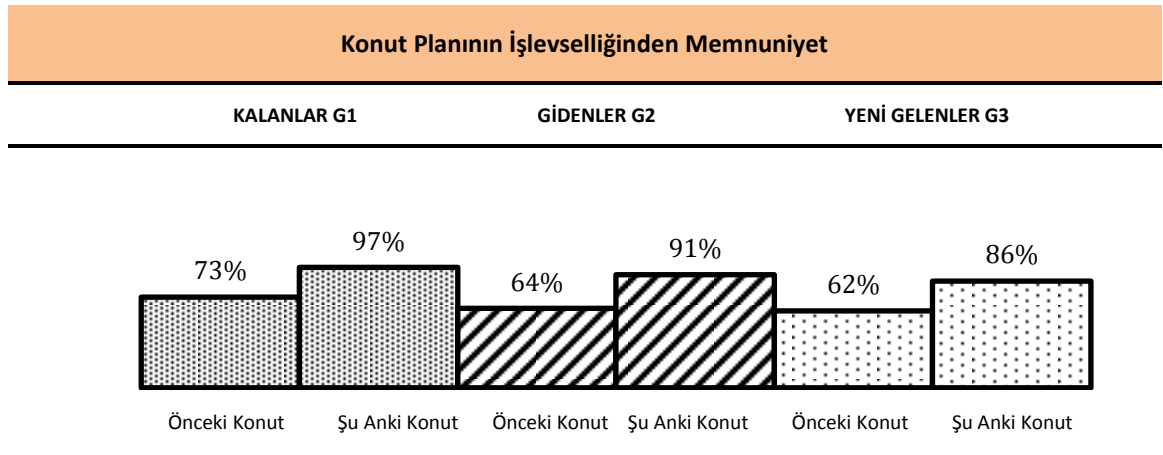
Görüşmeler sırasında Sarıgöl'de dönüşüm öncesi gecekondularının eski olmasından yakınan kişilerin, dönüşüm öncesinde %60 oranında ıslak hacimlerin kullanımından memnun oldukları, dönüşüm sonrasında ise bu memnuniyet oranının %100'e yükseldiği ölçülmüştür. ıslak hacimlerin kullanımından dönüşüm öncesi gecekondularında %55 oranında memnun olan Gidenler'in yeni konutlarında bu memnuniyet oranının %91'e çıktığı görülmektedir. Yeni Gelenler'in Sarıgöl'deki konutlarında %62 oranında olan ıslak hacimlerin kullanımından memnuniyeti, yeni konutlarda %95 oranına yükselmiştir. Bu durum Çizelge 4.13'te ifade edilmiştir.

Çizelge 4.13 Islak hacim memnuniyeti sorgulaması



Plansız gelişen ve kişilerin kendi gayretleri ile inşa ettikleri gecekonduarın planlarını %73 oranında kullanışlı bulan Kalanlar, dönüşüm sonrası inşa edilen yeni konutlarına yerleştiklerinde %97 oranında konut planından memnun olduklarını ifade etmişlerdir. Gidenler'in Sarıgöl'deki konut planlarının işlevselliğinden memnuniyeti %64 iken, taşındıkları konutlarında memnuniyetin %91'e çıktığı görülmektedir. Yeni Gelenler'in konut planının işlevselliğinden memnuniyeti önceki konutlarda ortalama %62 iken konut kullanıcısı hareketliliği sonrası %86'ya yükselmiştir. Bu durum Çizelge 4.14'te ifade edilmiştir.

Çizelge 4.14 Konut planının işlevselliğinden memnuniyet sorgulaması



Çizelge 4.15'te Kullanıcı grupları ve konut hareketi ile yaşanan metrekare değişikliklerini ortaya konulmaktadır. Kalanlar'ın genel olarak konut kullanıcısı hareketliliğinin beraberinde konutun metrekaresinde düşüş getirdiği söylenebilir. Gidenler'in hareketliliğinin belirgin bir metrekare değişikliği ifade etmediği görülmektedir. Yeni Gelenler'in yeni konutlarının eskisine oranla daha düşük metrekarede olduğu belirgin bir fark ile ortadadır. Sarıgöl Kentsel Dönüşüm Projesi

kapsamında gerçekleşen konut kullanıcısı hareketliliğinin genel olarak tüm gruplar için konut metrekairelerinde düşüş ile sonuçlandığı ifade edilebilir.

Çizelge 4.15 Kullanıcı grupları ve konut kullanıcısı hareketliliği ile yaşanan metrekaire değişiklikleri

Gruplar	Metrekaresi Düşenler	Metrekaresi Artanlar	Metrekaresi Değişmeyenler	Toplam
KALANLAR G1	23	3	4	30
GİDENLER G2	6	5	2	13
YENİ GELENLER G3	22	9	6	37
TOPLAM	51	17	12	80

Çizelge 4.16’da Kullanıcı grupları ve konut kullanıcısı hareketliliği ile konutların bahçe durumlarındaki değişikliği ifade edilmektedir. Kalanlar’ın (G1) çok önemli kısmı daha önce bahçeli konutta ikamet ederken, dönüşümün ardından tamamına yakınının artık bahçesi olmayan bir konutta ikamet ettiği açıkça görülmektedir. Gidenler’in (G2) konut hareketinin konutun bahçeli olma özelliği anlamında belirgin bir değişiklik ifade etmediği söylenebilir. Yeni Gelenler’in (G3) önceki konutlarının bir kısmının bahçeli olduğu ancak Sarıgöl’deki konutlarının hiç birinin bahçeli olmadığı açık bir şekilde görülmektedir.

Çizelge 4.16 Kullanıcı grupları ve konut kullanıcısı hareketliliği ile konutların bahçe durumlarındaki değişiklik

Gruplar	Şu Anki Konut		Toplam	Önceki Konut		Toplam
	Evet, Bahçe Var	Hayır, Bahçe Yok		Evet, Bahçe Var	Hayır, Bahçe Yok	
KALANLAR G1	1	29	30	25	5	30
GİDENLER G2	7	6	13	10	3	13
YENİ GELENLER G3	0	37	37	11	26	37
TOPLAM	8	72	80	46	34	80

Konut kullanıcısı hareketliliği ile değişen konut tipi değerlendirmesi Çizelge 4.17’de ifade edilmiştir. Kalanlar’ın konut hareketlerinin genel olarak müstakilden apartman biçimine geçiş olduğu görülmektedir. Gidenler’in konut kullanıcısı hareketliliğinin müstakilden apartman biçimine olduğu ya da yine müstakil konut tercih etikleri

söylenbilir. Yeni Gelenler'in genel olarak önceki konutlarının yine apartman biçiminde olduğu söylenbilir.

Çizelge 4.17 Kullanıcı grupları ve konut kullanıcısı hareketliliği ile değişen konut tipi

Gruplar	Müstakilden Apartmana	Apartmandan Apartmana	Apartmandan Müstakile	Müstakilden Müstakile	Toplam
KALANLAR G1	24	6	0	0	30
GİDENLER G2	6	1	1	5	13
YENİ GELENLER G3	4	33	0	0	37
TOPLAM	34	40	1	5	80

Alt gelir grubu konut kullanıcısı için önemli bir yere sahip olan bahçe kullanımı sosyal hayatın önemli bir ögesidir. Daha önce sokakla iletişim halinde olan gündelik yaşam dönüşüm sonrası sona eren bahçe yaşantısı ile kesintiye uğramıştır. Bahçeli konutuna aidiyet duyan kişiler, ortalama 90-100 m2 arasında değişen konutlarında yeni bir yaşam biçimine alışmaya mecbur kalmışlardır. Bu durum kişilerin konut memnuniyeti ve yaşam kalitesi düzeyine negatif yönde yansımıştır.

Faktör 2- Konutun Konfor Koşulları

Çizelge 4.18'de Kalanlar, Gidenler ve Yeni Gelenler'in hareketliliği sonrası, önceki ve şu anki konutlarının konfor koşullarını değerlendirmeleri için tasarlanan soru grubu yer almaktadır.

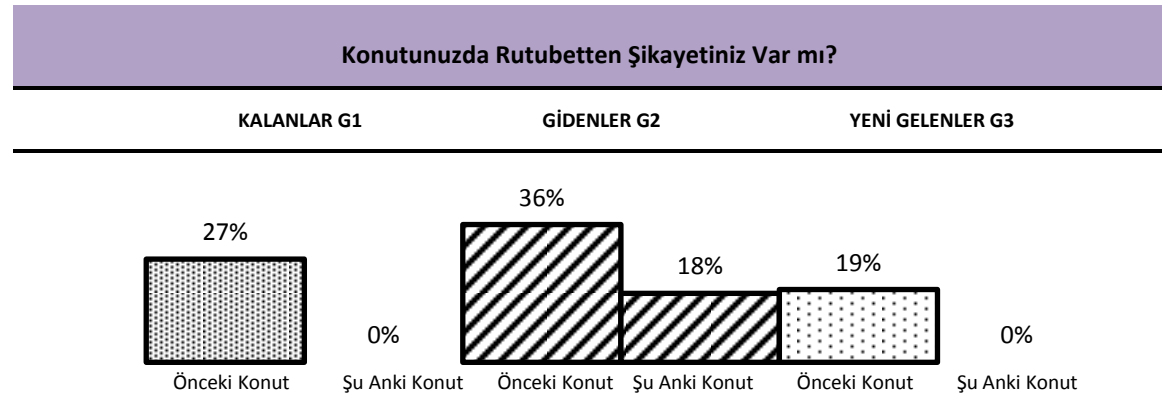
Çizelge 4.18 Sarıgöl kentsel dönüşüm alanı kullanıcı değerlendirmesi-

konutun konfor koşulları

Konfor Koşulları Değerlendirilmesi
Konutunuzda Rutubetten Şikayetiniz Var mı?
Konutunuzda Karanlık Mekan Var mı?
Konutunuzda Koku Şikayetiniz Var mı?
Konutunuzda Isı Yalıtımı Sorunu Var mı?
Konutunuzda Su Yalıtımı Sorunu Var mı?
Konutunuzun Pencerelerinden Memnun musunuz?
Konutunuzun Vitrifiyelerinden Memnun musunuz?
Konutunuzun Havalandırmasından Memnun musunuz?

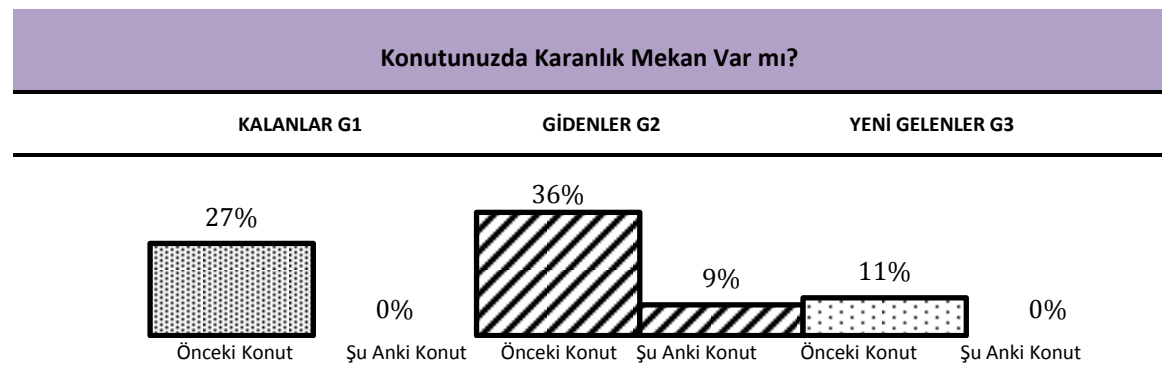
Kalanlar'ın dönüşüm öncesi konutlarında rutubetten şikayeti %27 oranındayken dönüşüm sonrası konutlarında %0'a gerilemiştir. Gidenlerin önceki konutlarında rutubetten şikayetleri %36 oranındayken şu anki konutlarında %18 oranındadır. Yeni Gelenler'in önceki konutlarında rutubetten şikayetleri %19 oranındayken şu anki konutlarında %0'a gerilemiştir. Bu durum Çizelge 4.19'da ifade edilmiştir.

Çizelge 4.19 Rutubetten şikayet sorgulaması



Kalanların önceki konutlarında karanlık mekanlar bulunurken toplam örneklem içinde bu oran %27'dir. Ancak Kalanların yeni konutlarında karanlık mekan bulunmamaktadır. Gidenlerin önceki konutlarından %36'sında karanlık mekan bulunurken şu anki konutlarının bu oran %9'a gerilemiştir. Yeni gelenlerin önceki konutlarından %11'inde karanlık mekanı bulunurken şu anki konutlarında bu oran %0'a gerilemiştir. Bu durum Çizelge 4.20'de ifade edilmiştir.

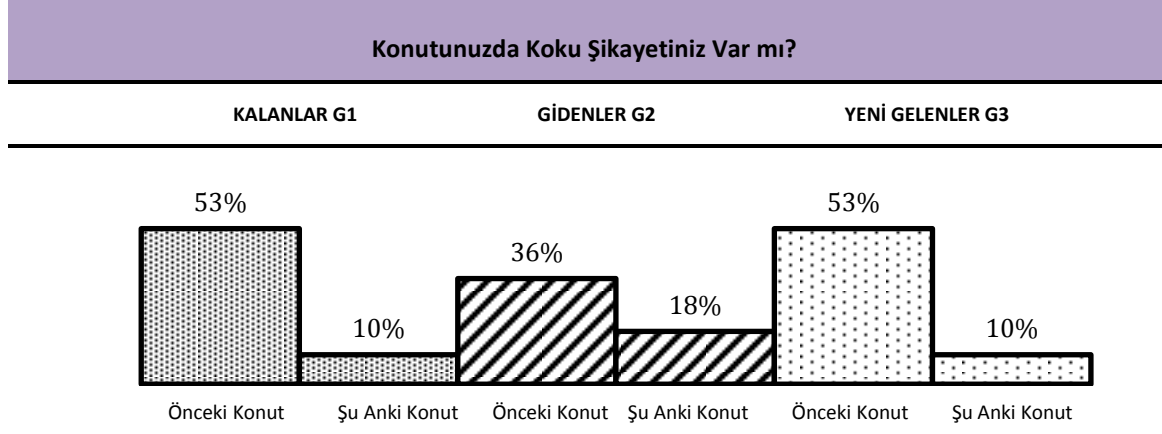
Çizelge 4.20 Karanlık mekan sorgulaması



Kalanlar'ın önceki konutlarından %53 oranında koku şikayeti varken; bu oran yeni konutları için %10'a gerilemiştir. Gidenlerin konutlarından %36 oranında koku şikayeti varken; bu oran yeni konutlarında %18'e gerilemiştir. Yeni Gelenler'in önceki

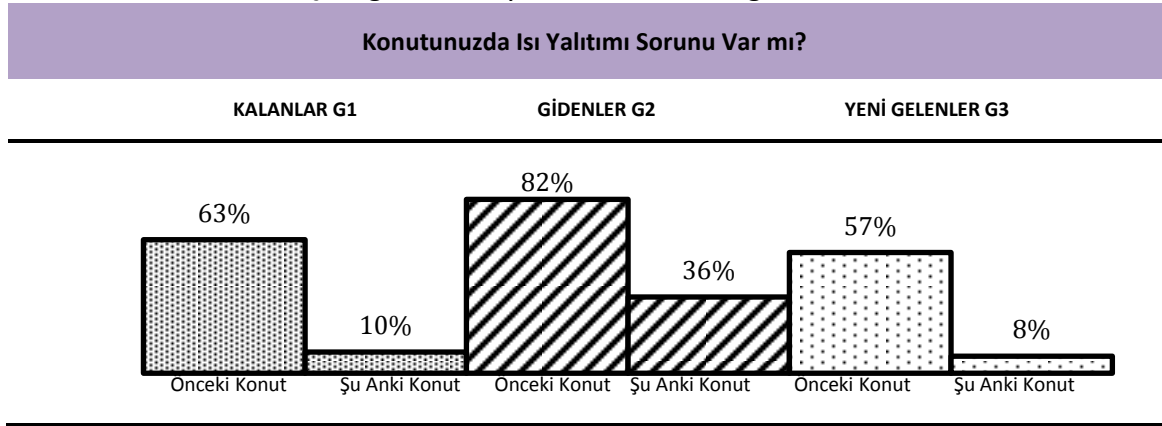
konutlarından %53 oranında koku şikayeti varken; yeni konutlarında bu oran %10'a gerilemiştir. Bu durum Çizelge 4.21'de ifade edilmiştir.

Çizelge 4.21 Koku'dan şikayet sorgulaması



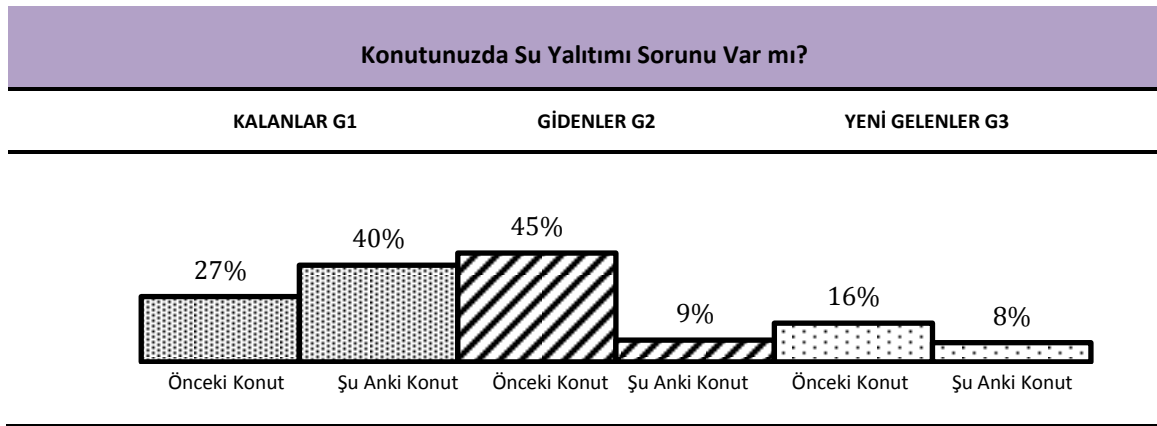
Kalanlar'ın önceki konutlarından %63 oranında ısı yalıtımı sorunu varken; bu memnuniyetsizlik şu anki konutlarında %10'a gerilemiştir. Gidenlerin önceki konutlarında %82 oranında olan ısı yalıtımı sorunu şu anki konutlarında %36'ya gerilemiştir. Yeni Gelenler'in önceki konutlarında %57 oranında olan ısı yalıtımı sorunu şu anki konutlarında %8'e gerilemiştir. Bu durum Çizelge 4.22'de ifade edilmiştir.

Çizelge 4.22 Isı yalıtımı sorunu sorgulaması



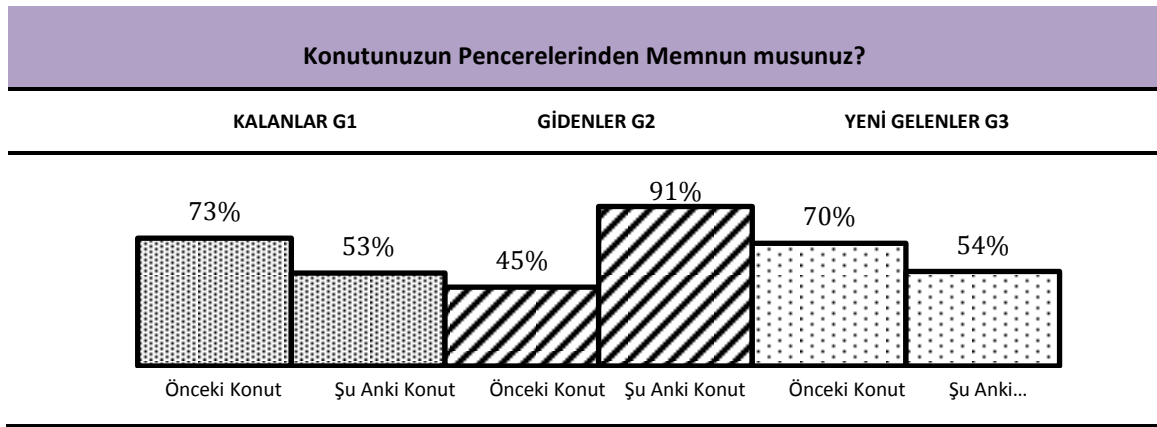
Kalanlar'ın önceki konutlarından %27 oranında su yalıtımı sorunu varken; bu memnuniyetsizlik şu anki konutlarında %40'a yükselmiştir. Gidenlerin önceki konutlarında %45 oranında olan su yalıtımı sorunu şu anki konutlarında %9'a gerilemiştir. Yeni Gelenler'in önceki konutlarında %16 oranında olan ısı yalıtımı sorunu şu anki konutlarında %8'e gerilemiştir. Bu durum Çizelge 4.23'te ifade edilmiştir.

Çizelge 4.23 Su yalıtımı sorunu sorgulaması



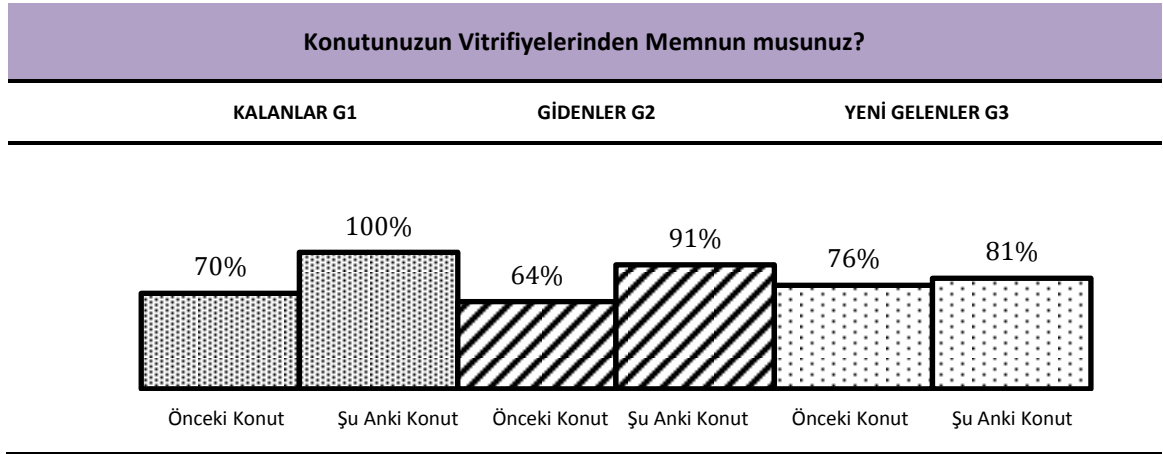
Kalanlar'ın önceki konutlarından %73 oranında olan pencerelerden memnuniyet; şu anki konutlarında %10'a gerilemiştir. Gidenlerin önceki konutlarında %45 oranında olan pencerelerden memnuniyet şu anki konutlarında %91'e yükselmiştir. Yeni Gelenler'in önceki konutlarında %70 oranında olan pencerelerden memnuniyet şu anki konutlarında %54'e gerilemiştir. Bu durum Çizelge 4.24'te ifade edilmiştir.

Çizelge 4.24 Pencerelerden memnuniyet sorgulaması



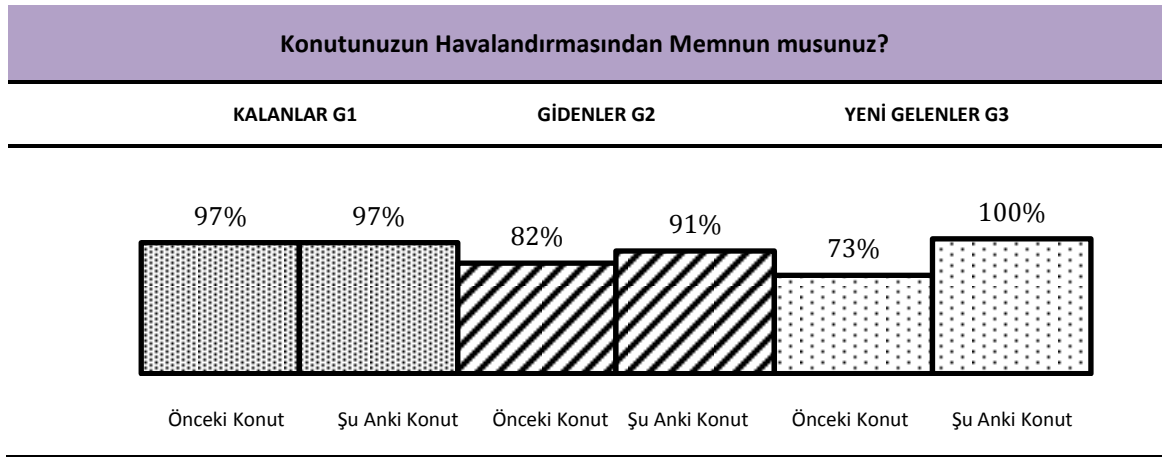
Kalanlar'ın önceki konutlarından %70 oranında olan vitrifiyelerden memnuniyet; şu anki konutlarında %100'e yükselmiştir. Gidenlerin önceki konutlarında %64 oranında olan vitrifiyelerden memnuniyet şu anki konutlarında %91'e yükselmiştir. Yeni Gelenler'in önceki konutlarında %76 oranında olan vitrifiyelerden memnuniyet şu anki konutlarında %81'e yükselmiştir. Bu durum Çizelge 4.25'te ifade edilmiştir.

Çizelge 4.25 Vitrifiyelerden memnuniyet sorgulaması



Kalanlar'ın önceki konutlarından %97 oranında olan konutun havalandırmasından memnuniyet; şu anki konutlarında değişmemiştir. Gidenlerin önceki konutlarında %82 oranında olan konutun havalandırmasından memnuniyet şu anki konutlarında %91'e yükselmiştir. Yeni Gelenler'in önceki konutlarında %73 oranında olan konutun havalandırmasından memnuniyet şu anki konutlarında %100'e yükselmiştir. Bu durum Çizelge 4.26'da ifade edilmiştir.

Çizelge 4.26 Konutun havalandırmasından memnuniyet sorgulaması



1950'lerde sanayileşme süreci ile başlayan Sarıgöl'deki yasadışı konut üretimi, 2000'li yıllara gelindiğinde eskimiş bir konut dokusu halini almıştır. Ekonomik imkanların kısıtlı olması sebebiyle kişiler konutlarının bakım ve onarımına gerekli bütçeyi ayıramamış ve genel olarak yıllar içinde konutlarda yapı fiziki kusurları hakim hale gelmiştir. Bu anlamda, Kalanlar ve Gidenlerin önceki konutlarından konfor koşulları bağlamında memnuniyetsiz oldukları gözlemlenmiştir.

Dönüşüm sürecinde Sarıgöl’de üretilen konutlarda düşük inşaat kalitesinden kaynaklanan memnuniyetsizlikler yaşanmaktadır. Pencerele rin performans düşüklüğü sebebiyle tüm kullanıcılar ek masraf ile bazı tadilatlar yapmak zorunda kalmışlardır. Bunun yanı sıra, kapalı otopark alanında görülen su yalıtımı sorunu, konfor koşulları anlamında memnuniyet düşmesine sebep olmaktadır.

Faktör 3- Kentsel (Altyapı) Donatı ve Hizmetlere Erişim

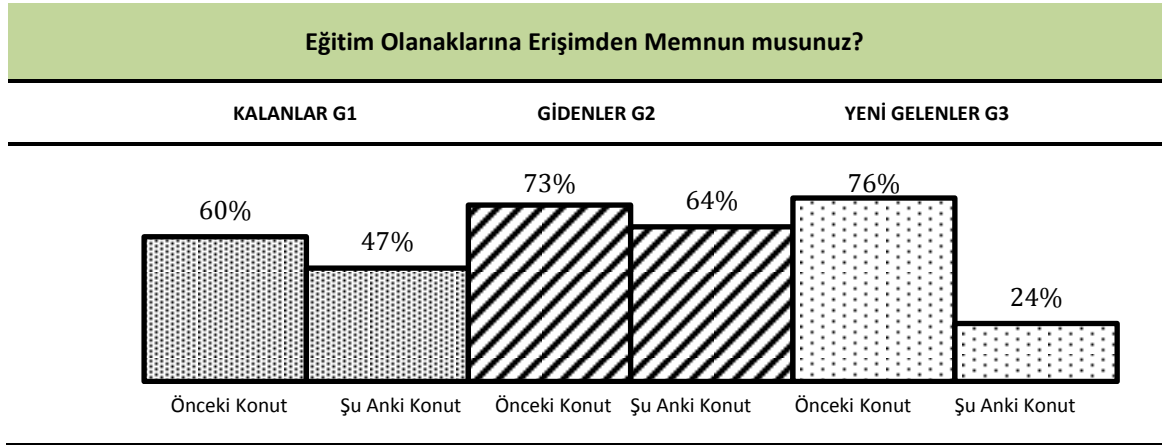
Çizelge 4.27’de Kalanlar, Gidenler ve Yeni Gelenler’in hareketliliği sonrası, önceki ve şu anki konutlarının kentsel (altyapı) donatı ve hizmetlere erişim değerlendirmeleri için tasarlanan soru grubu yer almaktadır.

Çizelge 4.27 Sarıgöl kentsel dönüşüm alanı kullanıcı değerlendirmesi-
kentsel (altyapı) donatı ve hizmetlere erişim

Kentsel (Altyapı) Donatı ve Hizmetlere Erişim
Eğitim Olanaklarına Erişimden Memnun musunuz?
Sağlık Hizmetlerine Erişimden Memnun musunuz?
Toplu Taşıma Olanaklarına Erişimden Memnun musunuz?
Kent Merkezine Erişimden Memnun musunuz?
İşinize Ulaşım dan Memnun musunuz?
Ekonomik Alışveriş Olanaklarından Memnun musunuz?

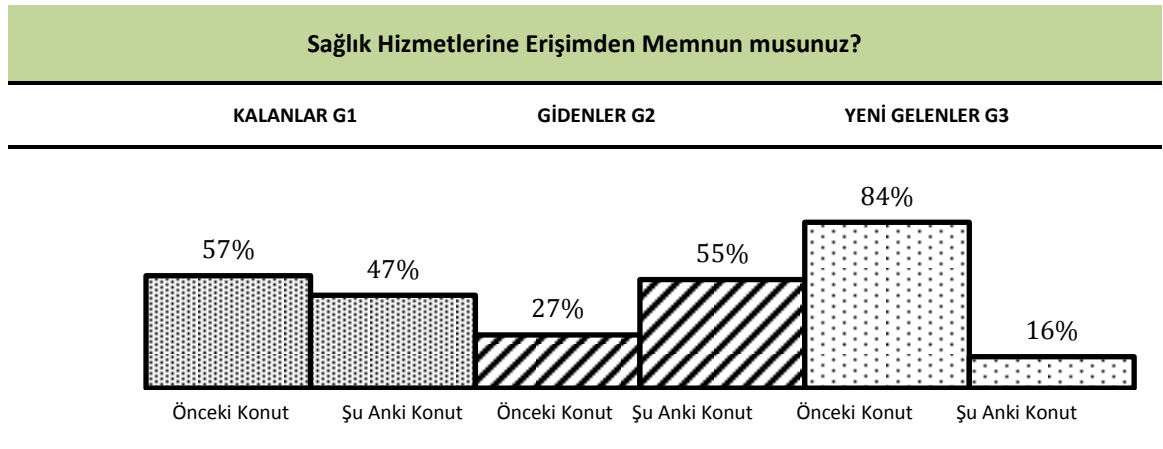
Kalanlar’ın önceki konutlarından %60 oranında olan eğitim olanaklarına erişimden memnuniyet; şu anki konutlarında %47’ye gerilemiştir. Gidenlerin önceki konutlarında %73 oranında olan eğitim olanaklarına erişimden memnuniyet; şu anki konutlarında %64’e gerilemiştir. Yeni Gelenler’in önceki konutlarında %76 oranında olan eğitim olanaklarına erişimden memnuniyet; şu anki konutlarında %24’e gerilemiştir. Bu durum Çizelge 4.28’de ifade edilmiştir.

Çizelge 4.28 Eğitim olanaklarına erişimden memnuniyet sorgulaması



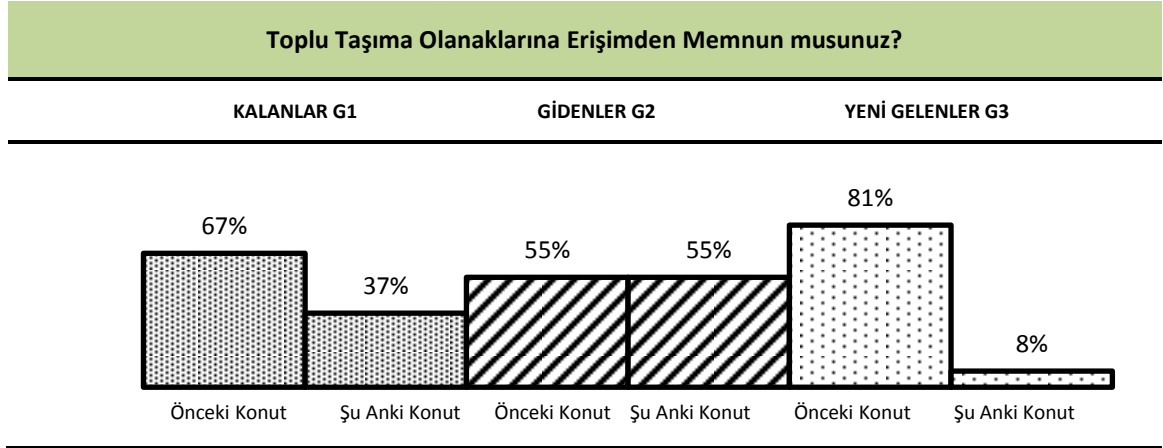
Kalanlar'ın önceki konutlarından %57 oranında olan sağlık hizmetlerine erişimden memnuniyet; şu anki konutlarında %47'ye gerilemiştir. Gidenlerin önceki konutlarında %27 oranında olan sağlık hizmetlerine erişimden memnuniyet; şu anki konutlarında %55'e yükselmiştir. Yeni Gelenler'in önceki konutlarında %84 oranında olan sağlık hizmetlerine erişimden memnuniyet; şu anki konutlarında %16'ya gerilemiştir. Bu durum Çizelge 4.29'da ifade edilmiştir.

Çizelge 4.29 Sağlık hizmetlerine erişimden memnuniyet sorgulaması



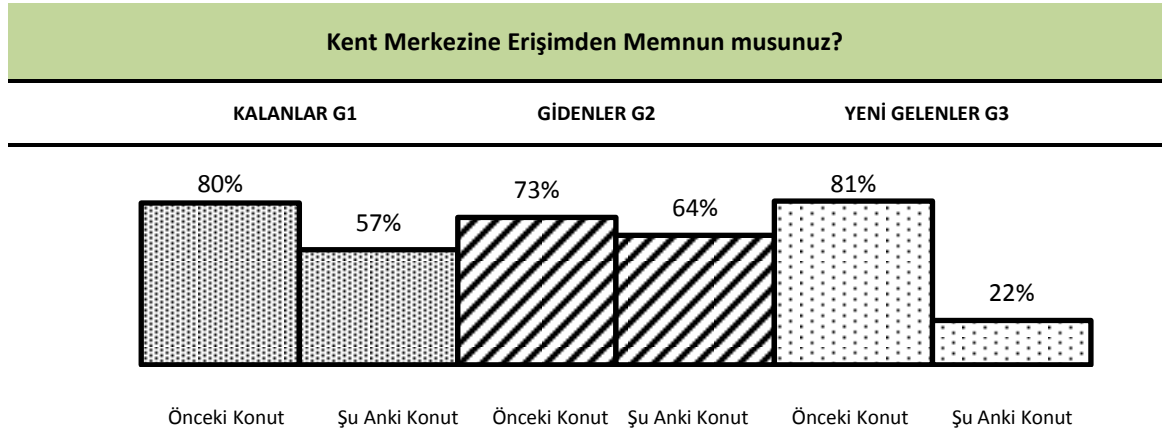
Kalanlar'ın önceki konutlarından %67 oranında olan toplu taşıma olanaklarına erişimden memnuniyet; şu anki konutlarında %37'ye gerilemiştir. Gidenlerin önceki konutlarında %55 oranında olan toplu taşıma olanaklarına erişimden memnuniyet; şu anki konutları için değişim göstermemiştir. Yeni Gelenler'in önceki konutlarında %81 oranında olan toplu taşıma olanaklarına erişimden memnuniyet; şu anki konutlarında %8'e gerilemiştir. Bu durum Çizelge 4.30'da ifade edilmiştir.

Çizelge 4.30 Toplu taşıma olanaklarına erişimden memnuniyet sorgulaması



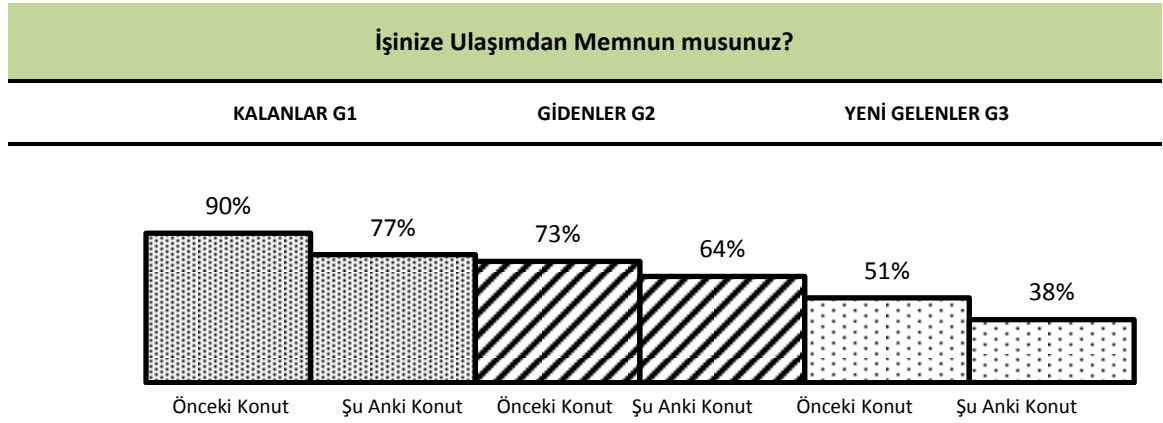
Kalanlar'ın önceki konutlarından %80 oranında olan kent merkezine erişimden memnuniyet; şu anki konutlarında %57'ye gerilemiştir. Gidenlerin önceki konutlarında %73 oranında olan kent merkezine erişimden memnuniyet; şu anki konutlarında %64'e gerilemiştir. Yeni Gelenler'in önceki konutlarında %81 oranında olan toplu kent merkezine erişimden memnuniyet; şu anki konutlarında %22'ye gerilemiştir. Bu durum Çizelge 4.31'de ifade edilmiştir.

Çizelge 4.31 Kent merkezine erişimden memnuniyet sorgulaması



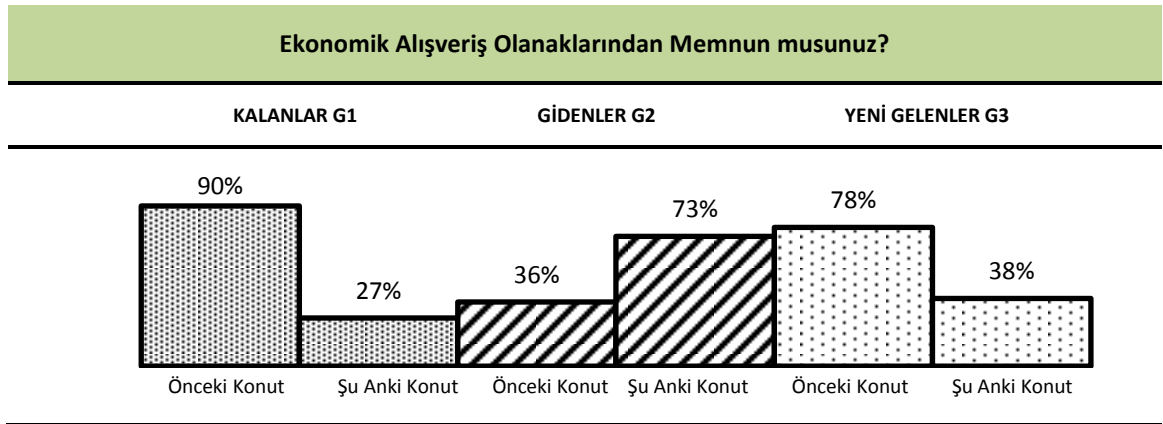
Kalanlar'ın önceki konutlarından %90 oranında olan işe ulaşımdan memnuniyet; şu anki konutlarında %77'ye gerilemiştir. Gidenlerin önceki konutlarında %73 oranında olan işe ulaşımdan memnuniyet; şu anki konutlarında %64'e gerilemiştir. Yeni Gelenler'in önceki konutlarında %51 oranında olan işe ulaşımdan memnuniyet; şu anki konutlarında %38'e gerilemiştir. Bu durum Çizelge 4.32'de ifade edilmiştir.

Çizelge 4.32 İşe ulaşımdan memnuniyet sorgulaması



Kalanlar'ın önceki konutlarından %90 oranında olan ekonomik alışveriş olanaklarından memnuniyet; şu anki konutlarında %27'ye gerilemiştir. Gidenlerin önceki konutlarında %36 oranında olan ekonomik alışveriş olanaklarından memnuniyet; şu anki konutlarında %73'e yükselmiştir. Yeni Gelenler'in önceki konutlarında %78 oranında olan ekonomik alışveriş olanaklarından memnuniyet; şu anki konutlarında %38'e gerilemiştir. Bu durum Çizelge 4.33'te ifade edilmiştir.

Çizelge 4.33 Ekonomik alışveriş olanaklarından memnuniyet sorgulaması



Kalanlar'ın ulaşım ve erişim olanaklarından memnuniyet oranlarının yeni konut alanında böylesi düşüş gösteriyor olması; yeni tasarlanan çevrenin alt yapı hizmetleri göz önünde bulunmadan tasarlandığını ortaya koymaktadır. Yine konut sahipleriyle yapılan yüz yüze görüşmelerde site girişinin fiziksel engeller taşıdığı ve ana caddeye ulaşımın topoğrafyadan dolayı oldukça güç olduğu bilgisine erişilmiştir.

Sarıgöl'de dönüşüm öncesi ve sonrası kentsel donatı (altyapı) ve hizmetlere erişim değişiklik göstermemiş ancak kapalı bir yapı adası haline gelen konut alanında geçirgenlik azalmıştır. Bu durum da dönüşüm sürecinde kullanıcı memnuniyetinin

düşmesine sebep olmuştur. Donatı kapasitesi aynı olmasına rağmen öznel değerlendirmelerde memnuniyetin düşmüş olmasının sebebi dönüşüm sürecinde kullanıcı beklentilerinin artmasıdır.

Faktör 4-Sosyal Çevre Özellikleri

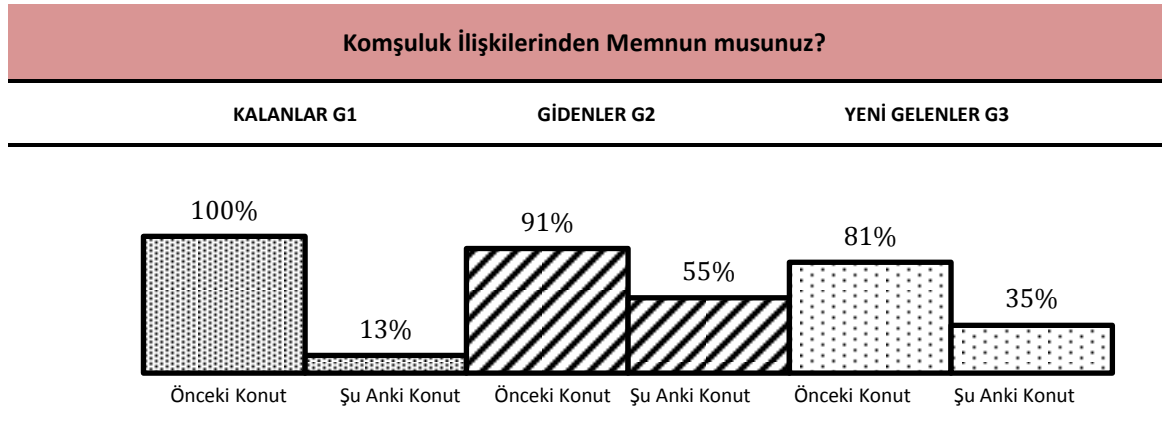
Çizelge 4.34'te Kalanlar, Gidenler ve Yeni Gelenler'in hareketliliği sonrası, önceki ve şu anki konutlarının sosyal çevre özellikleri değerlendirmeleri için tasarlanan soru grubu yer almaktadır.

Çizelge 4.34 Sarıgöl kentsel dönüşüm alanı kullanıcı değerlendirmesi- sosyal çevre özellikleri

Sosyal Çevre Özellikleri
Komşuluk İlişkilerinden Memnun musunuz?
Sosyal Çevre Yapısından Memnun musunuz?
Akraba ve Arkadaşlara Ulaşımdan Memnun musunuz?
Konut Alanına Aidiyet Duyuyor musunuz?

Kalanlar'ın önceki konutlarından %100 oranında olan komşuluk ilişkilerinden memnuniyet; şu anki konutlarında %13'e gerilemiştir. Gidenlerin önceki konutlarında %91 oranında olan komşuluk ilişkilerinden memnuniyet; şu anki konutlarında %55'e gerilemiştir. Yeni Gelenler'in önceki konutlarında %81 oranında olan komşuluk ilişkilerinden memnuniyet; şu anki konutlarında %35'e gerilemiştir. Bu durum Çizelge 4.35'te ifade edilmiştir.

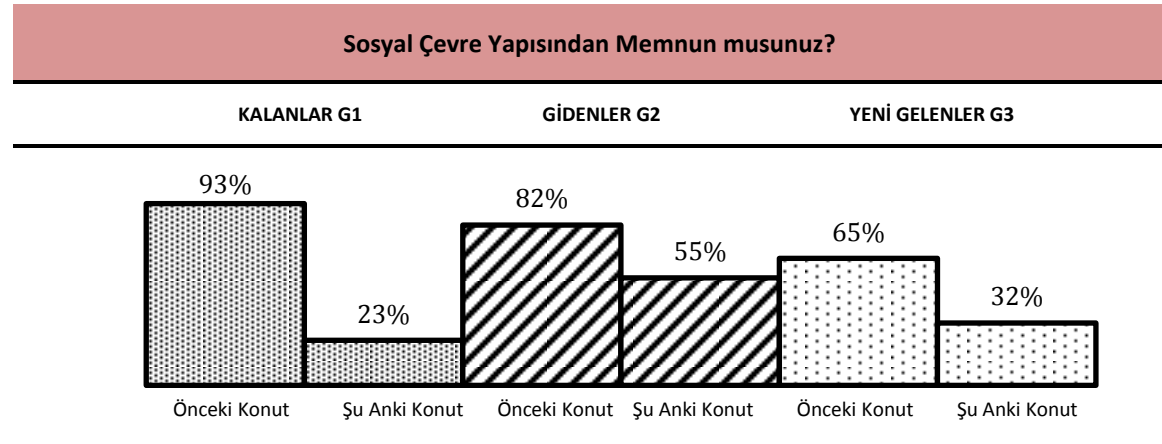
Çizelge 4.35 Komşuluk ilişkilerinden memnuniyet sorgulaması



Kalanlar'ın önceki konutlarından %93 oranında olan sosyal çevre yapısından memnuniyet; şu anki konutlarında %23'e gerilemiştir. Gidenlerin önceki konutlarında

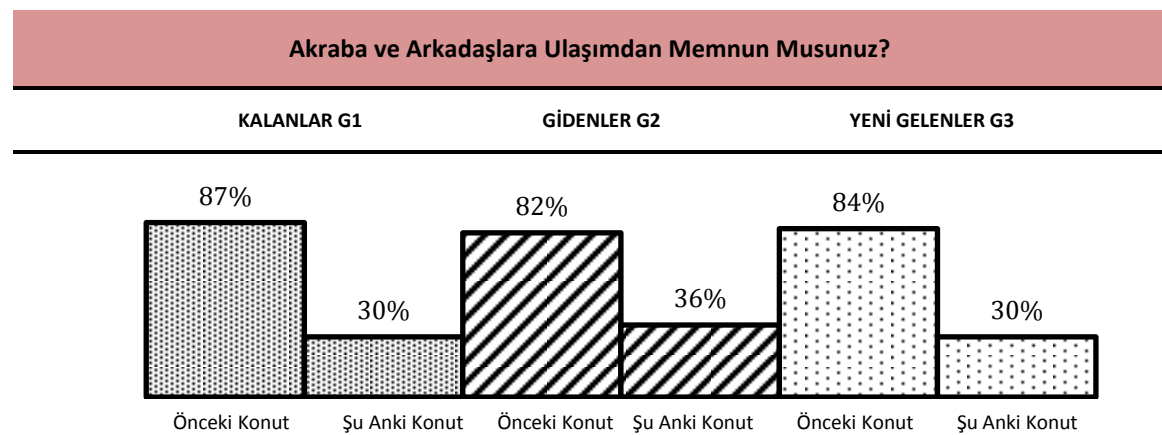
%82 oranında olan sosyal çevre yapısından memnuniyet; şu anki konutlarında %55'e gerilemiştir. Yeni Gelenler'in önceki konutlarında %65 oranında olan sosyal çevre yapısından memnuniyet; şu anki konutlarında %32'ye gerilemiştir. Bu durum Çizelge 4.36'da ifade edilmiştir.

Çizelge 4.36 Sosyal çevre yapısından memnuniyet sorgulaması



Kalanlar'ın önceki konutlarından %87 oranında olan akraba ve arkadaşlara ulaşımından memnuniyet; şu anki konutlarında %30'a gerilemiştir. Gidenlerin önceki konutlarında %82 oranında olan akraba ve arkadaşlara ulaşımından memnuniyet; şu anki konutlarında %36'ya gerilemiştir. Yeni Gelenler'in önceki konutlarında %84 oranında olan akraba ve arkadaşlara ulaşımından memnuniyet; şu anki konutlarında %30'ye gerilemiştir. Bu durum Çizelge 4.37'de ifade edilmiştir.

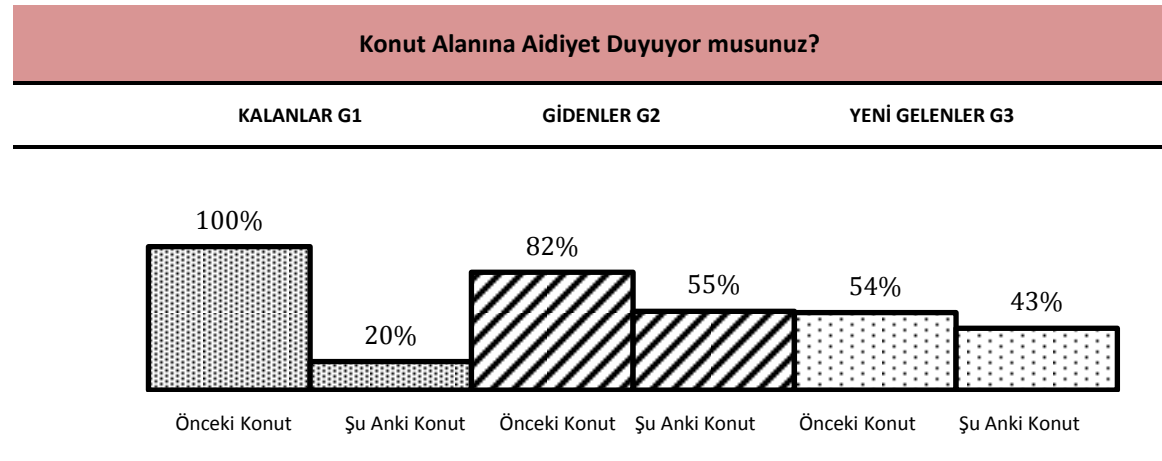
Çizelge 4.37 Akraba ve arkadaşlara ulaşımından memnuniyet sorgulaması



Kalanlar'ın önceki konutlarından %100 oranında olan konut alanına duyulan aidiyet; şu anki konutlarında %20'ye gerilemiştir. Gidenlerin önceki konutlarında %82 oranında olan konut alanına duyulan aidiyet; şu anki konutlarında %55'e gerilemiştir. Yeni Gelenler'in önceki konutlarında %54 oranında olan konut alanına duyulan

aidiyet; şu anki konutlarında %43'e gerilemiştir. Bu durum Çizelge 4.38'de ifade edilmiştir.

Çizelge 4.38 Konut alanına duyulan aidiyet sorgulaması



Çizelge 4.39'da Kalanlar, Gidenler ve Yeni Gelenler'in hareketliliği sonrası, önceki ve şu anki konut alanında değişim gösteren komşuluk ilişkilerinden memnuniyet ifade edilmektedir.

Çizelge 4.39 Konut kullanıcısı hareketliliği ile değişen komşuluk ilişkilerinden memnuniyet

Gruplar	Şu Anki Konut		Toplam	Önceki Konut		Toplam
	Evet	Hayır		Evet	Hayır	
KALANLAR G1	4	26	30	30	0	30
GİDENLER G2	7	6	13	11	2	13
YENİ GELENLER G3	14	23	37	30	7	37
TOPLAM	25	55	80	71	9	80

Kalanlar'ın tamamı önceki konut alanında komşuluk ilişkilerinden memnun iken, yeni konutlarında çok büyük bir kısmı komşuluk ilişkilerinden memnuniyetsiz olduğunu ifade etmiştir. Gidenler'in önceki konutlarında komşuluk ilişkilerinden memnuniyeti çok yüksek oranda iken gittikleri çeşitli yerleşim yerlerinde (çevre mahalleler, İstanbul periferisi, Trakya...) komşuluk ilişkilerinden memnuniyet %50'ye düşmüştür. Yeni Gelenler önceki konutlarında da çok iyi komşuluk ilişkilerine sahip olmamalarına rağmen Sarıgöl'deki komşuluk ilişkilerinden büyük oranda memnuniyetsizlik

yaşamaktadırlar. Konut kullanıcısı hareketliliği ile değişen sosyal çevre yapısından memnuniyet Çizelge 4.40'ta ifade edilmektedir.

Çizelge 4.40 Konut kullanıcısı hareketliliği ile değişen sosyal çevre yapısından memnuniyet

Gruplar	Şu Anki Konut		Toplam	Önceki Konut		Toplam
	Evet	Hayır		Evet	Hayır	
KALANLAR G1	8	22	30	28	2	30
GİDENLER G2	8	5	13	9	4	13
YENİ GELENLER G3	12	25	37	23	14	37
TOPLAM	28	52	80	60	20	80

Kalanlar'ın tamamına yakını sosyal çevre yapısından memnun iken, yeni konutlarında çok büyük bir kısmı sosyal çevre yapısından memnuniyetsiz olduğunu ifade etmiştir. Gidenler'in önceki konutlarında sosyal çevre yapısında genel anlamda memnun iken gittikleri çeşitli yerleşim yerlerinde (çevre mahalleler, İstanbul periferisi, Trakya...) sosyal çevre yapısından yine büyük oranda memnun olduklarını ifade etmişlerdir. Yeni Gelenler'in önceki konutlarında büyük oranda sosyal çevre yapısından memnun oldukları ancak Sarıgöl'deki yeni konutlarında sosyal çevre yapısından memnuniyetin önemli ölçüde düştüğü söylenebilir. Kullanıcı grupları ve konut hareketi ile değişen aidiyet hissi Çizelge 4.41'de ifade edilmektedir.

Çizelge 4.41 Kullanıcı grupları ve konut hareketi ile değişen aidiyet hissi

Gruplar	Şu Anki Konut		Toplam	Önceki Konut		Toplam
	Evet	Hayır		Evet	Hayır	
KALANLAR G1	6	24	30	29	1	30
GİDENLER G2	8	5	13	9	4	13
YENİ GELENLER G3	15	22	37	19	18	37
TOPLAM	29	51	80	57	23	80

Kalanlar'ın tamamına yakını önceki konutlarına aidiyet hissederken, yeni konutlarında çok büyük bir kısmı aidiyet hissetmediklerini ifade etmişlerdir. Gidenler'in önceki konutlarına büyük oranda aidiyet hissettikleri bunun yanı sıra

gittikleri çeşitli yerleşim yerlerinde (çevre mahalleler, İstanbul periferisi, Trakya...) yine aidiyet hissi taşıdıkları söylenebilir. Yeni Gelenler'in önceki konutlarında yaklaşık %50 oranında aidiyet hissettikleri, Sarıgöl'deki yeni konutlarında aidiyet hissinin gerilediği görülmektedir.

Kalanların, gidenlerin ve yeni gelenlerin sosyal çevre özelliklerini değerlendirmesinde, şu anki konut çevresinde belirgin bir memnuniyet düşüşü söz konusudur. Kalanlar için bunun sebebi olarak; i) akraba ve arkadaşlarının alanı zorunlu olarak terk etmesi, ii) konut alanına çok sayıda yabancı insanın gelmesi ile sosyal dokunun bozulması, iii) sosyal ağların bozulmasından dolayı aidiyet hissinin kaybolması sıralanabilir. Gidenler için gözlenen memnuniyet düşüşünün sebebi olarak; i) aidiyet duyduğu konut ve sosyal çevre dokusundan uzaklaşması, ii) yeni konut ve çevresine uyum süreci sayılabilir. Yeni gelenler için gözlenen sosyal çevre özelliklerinden memnuniyetsizliğin sebebi olarak; i) yeni konut alanına uyum sürecinde olmaları, ii) Sarıgöl'ün mevcut sosyal dokusunu etnik özelliklerinden dolayı güvensiz bulmaları ve dolayısıyla iii) bu alana aidiyet duymakta zorlanmaları söylenebilir.

Faktör 5- Çevresel Faktörler

Çizelge 4.42'de Kalanlar, Gidenler ve Yeni Gelenler'in hareketliliği sonrası, önceki ve şu anki konutları için çevresel faktörleri değerlendirmeleri için tasarlanan soru grubu yer almaktadır.

Çizelge 4.42 Sarıgöl kentsel dönüşüm alanı kullanıcı değerlendirmesi-

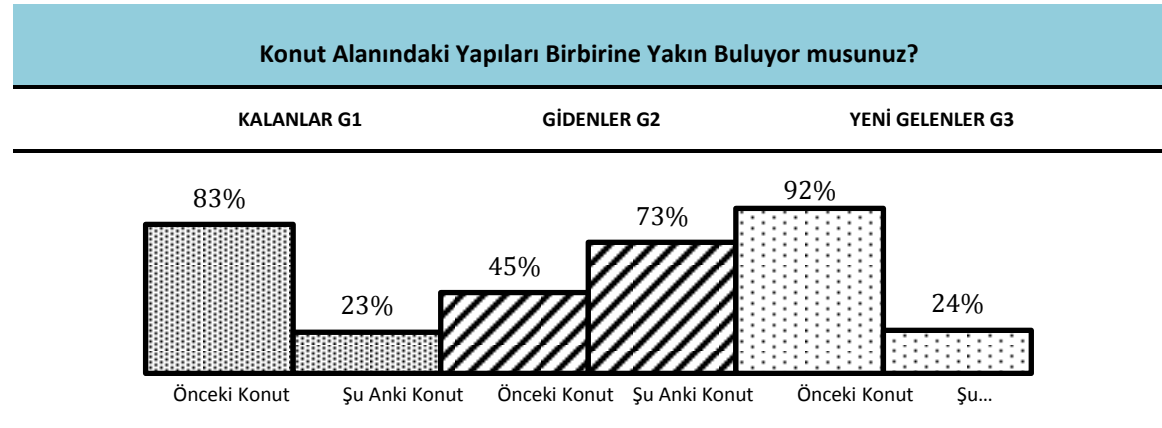
çevresel faktörler

Kentsel Çevre Değerlendirilmesi
Konut Alanındaki Yapıları Birbirine Yakın Buluyor musunuz?
Konut Çevresi Kalabalık Mı?
Konut Alanındaki Aydınlatma Seviyesinden Memnun musunuz?
Konut Alanındaki Gürültü Düzeyinden Duyulan Memnuniyetsizlik

Kalanlar'ın %83'ü önceki konut alanında konutları birbirine yakın bulmaktadır; şu anki konutlarında bu oran %23'e gerilemiştir. Gidenler'in %45'i önceki konut

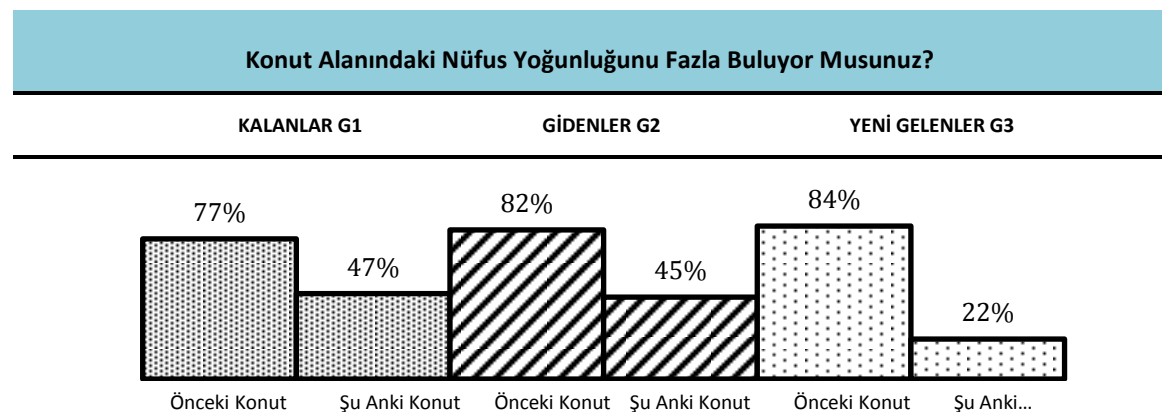
alanında konutları birbirine yakın bulmaktadır; şu anki konutlarında bu oran %73'e yükselmiştir. Yeni Gelenler'in %92'si önceki konut alanında konutları birbirine yakın bulmaktadır; şu anki konutlarında bu oran %24'e gerilemiştir. Bu durum Çizelge 4.43'te ifade edilmiştir.

Çizelge 4.43 Konutların birbirine yakınlığının sorgulanması



Kalanlar'ın %77'si önceki konut alanında nüfus yoğunluğunu fazla bulmaktadır; şu anki konutlarında bu oran %47'ye gerilemiştir. Gidenler'in %82'si önceki konut alanında nüfus yoğunluğunu fazla bulmaktadır; şu anki konutlarında bu oran %45'e yükselmiştir. Yeni Gelenler'in %84'ü önceki konut alanında nüfus yoğunluğunu fazla bulmaktadır; şu anki konutlarında bu oran %22'ye gerilemiştir. Bu durum Çizelge 4.44'te ifade edilmiştir.

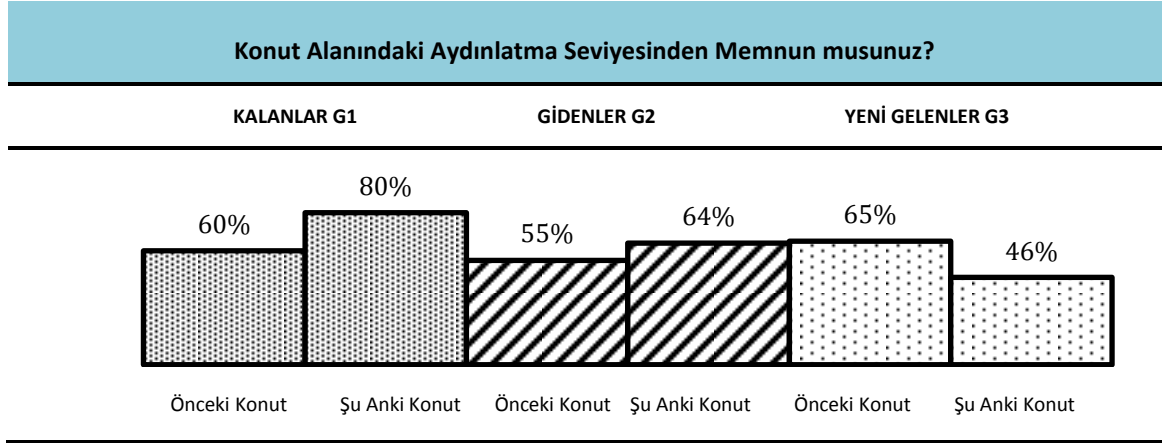
Çizelge 4.44 Konut alanındaki nüfus yoğunluğundan memnuniyetin sorgulanması



Kalanlar'ın önceki konut alanında %60 oranında olan aydınlatma seviyesinden memnuniyet; şu anki konutlarında %80'e yükselmiştir. Gidenlerin önceki konutlarında %55 oranında olan aydınlatma seviyesinden memnuniyet; şu anki konutlarında %64'e yükselmiştir. Yeni Gelenler'in önceki konutlarında %65 oranında

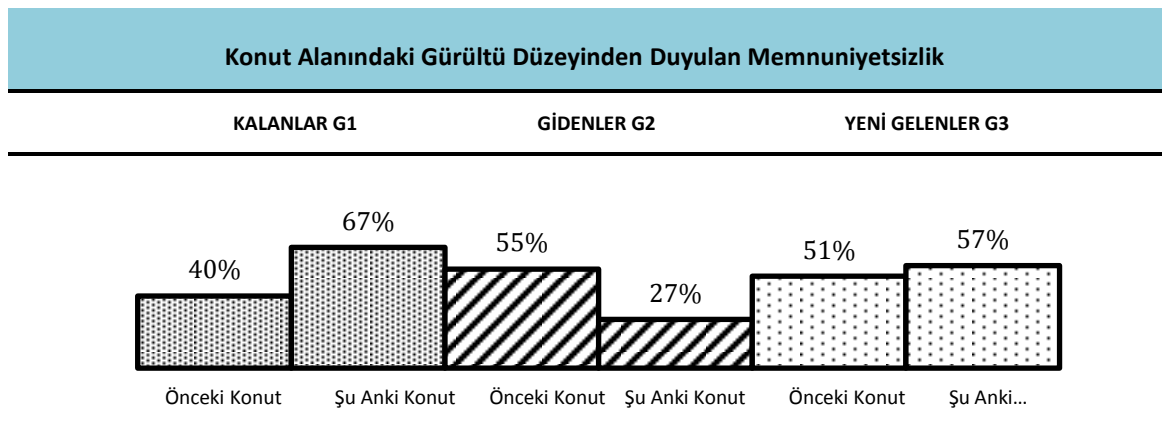
olan aydınlatma seviyesinden memnuniyet; şu anki konutlarında %46'ya gerilemiştir. Bu durum Çizelge 4.45'te ifade edilmiştir.

Çizelge 4.45 Konut alanındaki aydınlatma seviyesinden memnuniyetin sorgulanması



Kalanlar'ın önceki konut alanında %40 oranında olan gürültü düzeyinden memnuniyetsizlik; şu anki konutlarında %67'ye yükselmiştir. Gidenlerin önceki konutlarında %55 oranında olan gürültü düzeyinden memnuniyetsizlik; şu anki konutlarında %27'ye gerilemiştir. Yeni Gelenler'in önceki konutlarında %51 oranında olan gürültü düzeyinden memnuniyetsizlik; şu anki konutlarında %57'ye gerilemiştir. Bu durum Çizelge 4.46'da ifade edilmiştir.

Çizelge 4.46 Konut alanındaki gürültü düzeyinden memnuniyetsizliğin sorgulanması



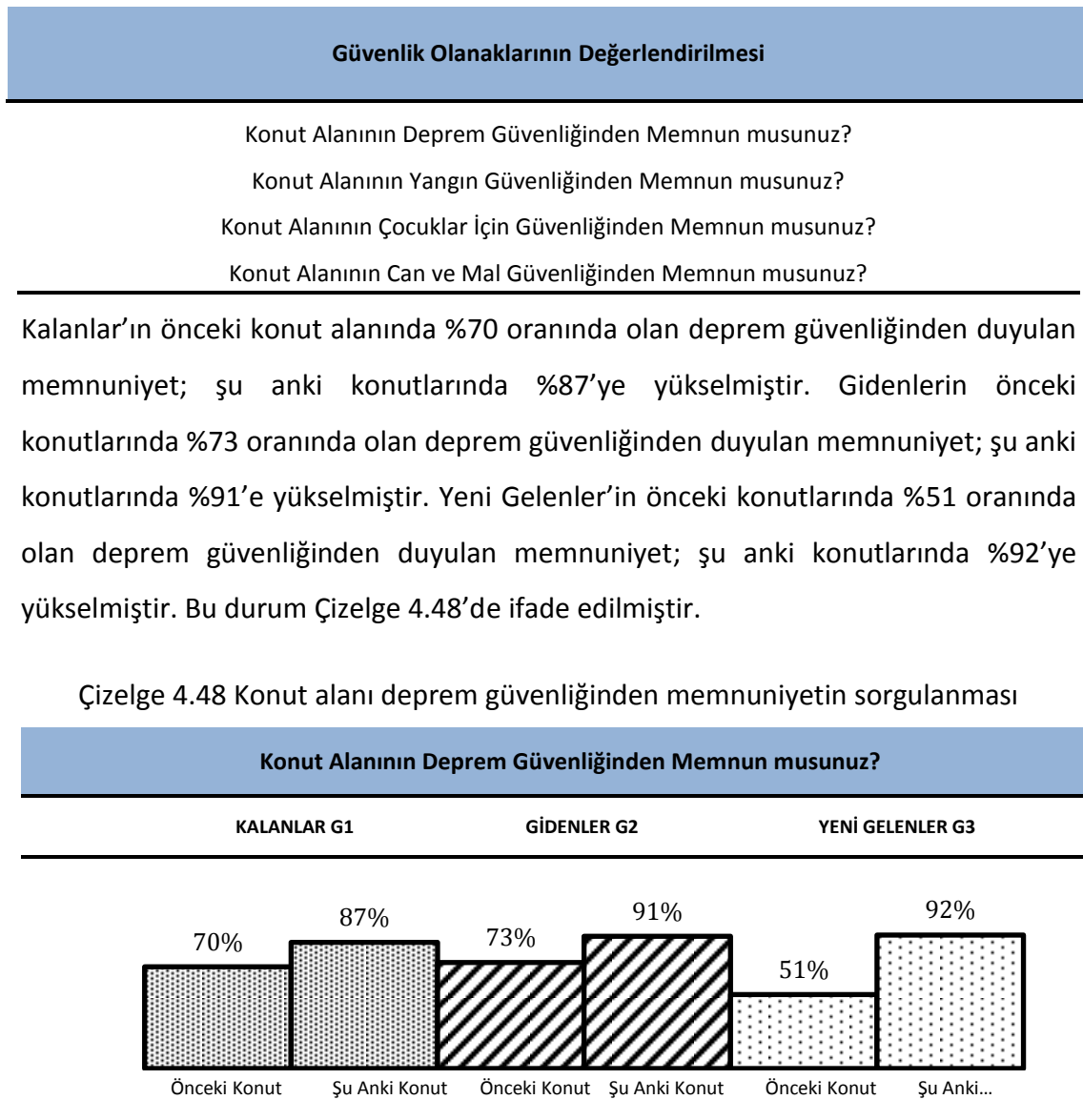
Sarıgöl Kentsel Dönüşüm Alanı çevresel faktör değerlendirmesinde başlıca memnuniyetsizlik unsuru olarak aydınlatma ve gürültü ön plana çıkmaktadır. Konut alanı ve çevresinde aydınlatma olanaklarının eksikliği, Yeni Gelenler için güvenlik tehdidi olarak görülmektedir. Diğer unsur olan gürültü için ise, alanı terk eden grup Gidenler'in memnuniyet seviyeleri yükselmiştir. Fakat, Yeni Gelenler Sarıgöl'ün

gecekondu dokusundaki çatışmalar sırasında ortaya çıkan gürültüden son derece rahatsızdır.

Faktör 6- Güvenlik Olanakları

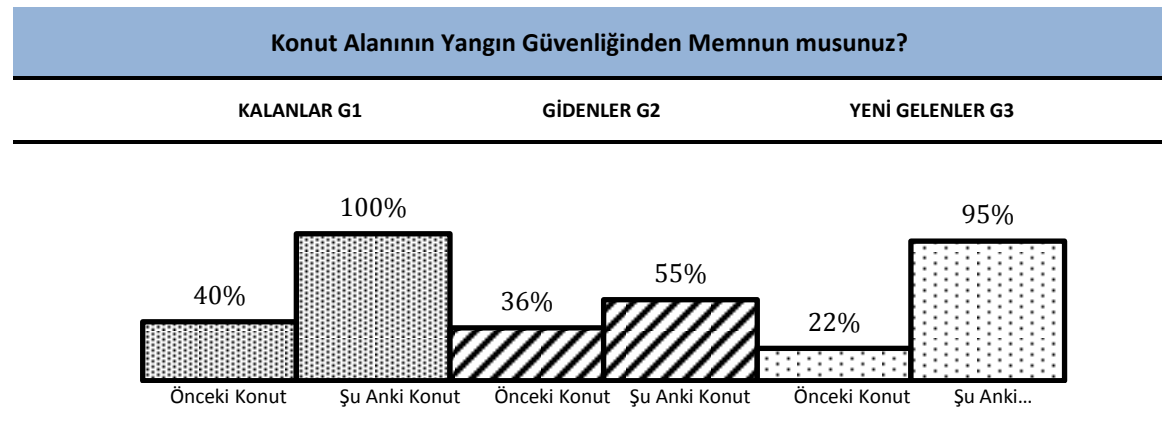
Çizelge 4.47’de Kalanlar, Gidenler ve Yeni Gelenler’in hareketliliği sonrası, önceki ve şu anki konutları için güvenlik olanaklarının değerlendirmeleri için tasarlanan soru grubu yer almaktadır.

Çizelge 4.47 Sarıgöl kentsel dönüşüm alanı kullanıcı değerlendirmesi-
güvenlik olanakları



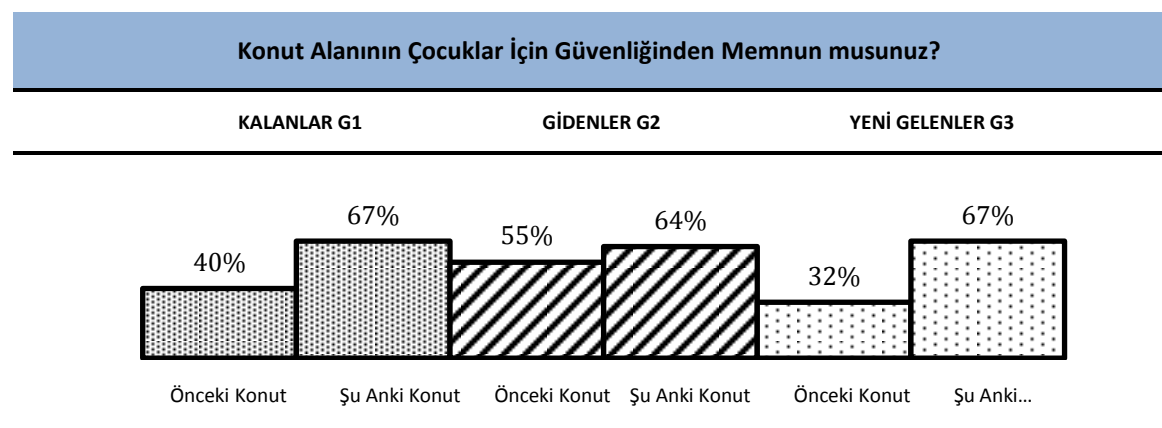
Kalanlar'ın önceki konut alanında %40 oranında olan yangın güvenliğinden duyulan memnuniyet; şu anki konutlarında %100'e yükselmiştir. Gidenlerin önceki konutlarında %36 oranında olan yangın güvenliğinden duyulan memnuniyet; şu anki konutlarında %55'e yükselmiştir. Yeni Gelenler'in önceki konutlarında %22 oranında olan yangın güvenliğinden duyulan memnuniyet; şu anki konutlarında %95'e yükselmiştir. Bu durum Çizelge 4.49'da ifade edilmiştir.

Çizelge 4.49 Konut alanı yangın güvenliğinden memnuniyetin sorgulanması



Kalanlar'ın önceki konut alanının %40 oranında olan çocuklar için güvenliğinden duyulan memnuniyet; şu anki konutlarında %67'ye yükselmiştir. Gidenlerin önceki konutlarında %55 oranında olan çocuklar için güvenliğinden duyulan memnuniyet; şu anki konutlarında %64'e yükselmiştir. Yeni Gelenler'in önceki konutlarında %32 oranında olan çocuklar için güvenliğinden duyulan memnuniyet; şu anki konutlarında %67'ye yükselmiştir. Bu durum Çizelge 4.50'de ifade edilmiştir.

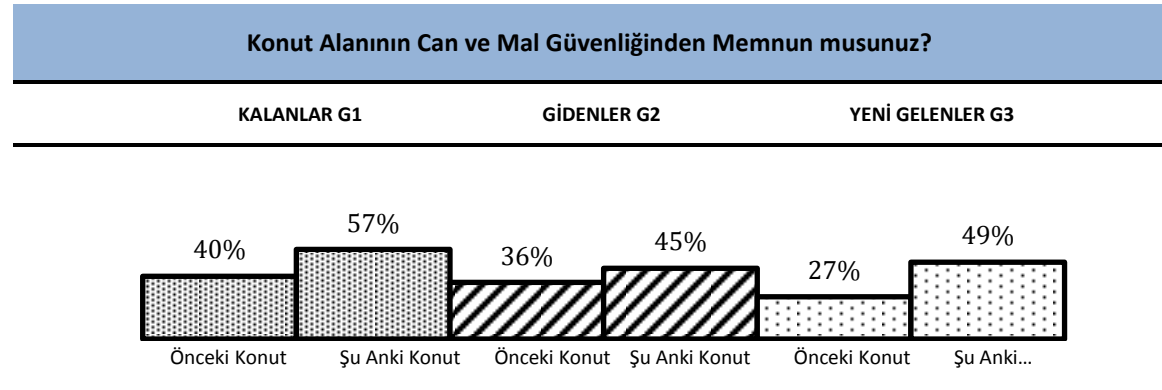
Çizelge 4.50 Konut alanı deprem güvenliğinden memnuniyetin sorgulanması



Kalanlar'ın önceki konut alanının %40 oranında olan can ve mal güvenliğinden duyulan memnuniyet; şu anki konutlarında %57'ye yükselmiştir. Gidenlerin önceki konutlarında %36 oranında olan can ve mal güvenliğinden duyulan memnuniyet; şu

anki konutlarında %45'e yükselmiştir. Yeni Gelenler'in önceki konutlarında %27 oranında olan can ve mal güvenliğinden duyulan memnuniyet; şu anki konutlarında %49'a yükselmiştir. Bu durum Çizelge 4.51'de ifade edilmiştir.

Çizelge 4.51 Konut alanı can ve mal güvenliğinden memnuniyetin sorgulanması



Kullanıcı grupları ve konut hareketi ile değişen can-mal güvenliği hissi Çizelge 4.52'de ifade edilmektedir. Kalanlar'ın (G1) süreçten önce büyük oranda can ve mal güvenliği eksikliği yaşadığı, yeni konutlarında bu algının azaldığı söylenebilir. Gidenler'in (G2) önceki konutlarını büyük oranda güvensiz buldukları ve gittikleri çeşitli yerleşim yerlerinde (çevre mahalleler, İstanbul periferisi, Trakya...) can ve mal güvenliği hissini artış gösterdiği ifade edilebilir. Yeni Gelenler'in önceki konutlarında can ve mal güvenliği hissini çok düşük olduğu, Sarıgöl'deki yeni konutlarında can ve mal güvenliği hissini konut hareketi ile birlikte yükseliş gösterdiği söylenebilir. Bu durumun temel sebebinin ise Yeni Gelenler'in Sarıgöl'e gerçekleştirdiği konut hareketinin en önemli amacının güvenli bir site yaşamı olduğunu söylenebilir. Ancak, Yeni Gelenler için Sarıgöl'de halen bulunan gecekondu dokusu bir güvenlik tehdidi olarak öne çıkmaktadır.

Çizelge 4.52 Kullanıcı grupları ve konut hareketi ile değişen can-mal güvenliği hissi

Gruplar	Şu Anki Konut		Toplam	Önceki Konut		Toplam
	Evet	Hayır		Evet	Hayır	
KALANLAR G1	17	13	30	12	18	30
GİDENLER G2	6	7	13	4	9	13
YENİ GELENLER G3	18	19	37	11	26	37
TOPLAM	41	39	80	27	53	80

Faktör 7- Kullanıcı Profili

Kalanlar'ın eğitim dağılımı ilkokul; aylık ortalama hane geliri 2000 lira civarındadır. Konut sahipliği oranı bu grup için hem önceki gecekondularında hem de yeni taşındıkları bloklarda %100 oranındadır. Dönüşümün ardından, gecekondudan apartman yaşamına geçen kullanıcıların aylık hane giderlerinin durumunu değerlendirmeleri beklendiğinde %100 oranında arttığı yönünde cevap alınmıştır. Dönüşüm öncesi genel olarak kendi inşa etikleri gecekondularda yaşayan bu kullanıcı grubunun Sarıgöl'de ortalama olarak 20 yıldan uzun süredir ikamet ettiği araştırma sonucunda ortaya çıkmıştır.

Gidenler'in eğitim durumu dağılım ilkokul ve ortalama aylık hane geliri 2000 ile 5000 lira arasındadır. Bu grupta konut sahipliği Sarıgöl'deki konutlarında %73 oranında iken dönüş ile gerçekleştirdikleri konut kullanıcısı hareketliliği sonrası bu oran %64'e gerilemiştir. Gidenler'den aylık hane giderlerini dönüşüm öncesi ve sonrası olarak değerlendirmeleri beklendiğinde %46 oranındaki katılımcı giderlerinin arttığını, %27 oranında katılımcı giderlerinin değişmediğini ve %27 oranındaki katılımcı ise aylık hane giderlerinin azaldığını ifade etmişlerdir. Yine Gidenler, dönüşüm öncesinde kendi imkanlarıyla inşa etikleri konutlarında ortalama olarak 20 yıldan fazla süredir ikamet etmekteydi.

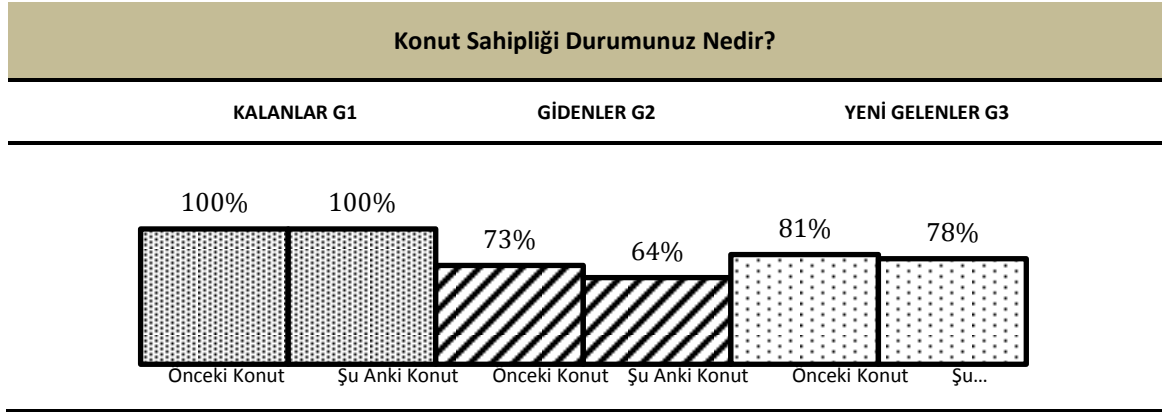
Yeni Gelenler'in eğitim dağılımı yükseköğretim iken aylık hane geliri 2000 lira ile 5000 lira arasındadır. Genel olarak maaşlı çalışan olan bu kullanıcı grubu Sarıgöl'deki yeni konutlarına taşınmalarıyla birlikte %76 oranında hanenin aylık giderlerinin arttığını ifade etmişlerdir. Bu kullanıcı grubu dönüşüm öncesi başka semtlerde ikamet etmekte ve genel olarak 1-5 yıl arasında ikamet sürekliliği göstermektedir. Çizelge 4.53'te Sarıgöl Kentsel Dönüşüm Alanı Kullanıcı Profilini ifade etmektedir.

Çizelge 4.53 Sarıgöl kentsel dönüşüm alanı kullanıcı profili

Kullanıcı Profili			
	KALANLAR G1	GİDENLER G2	YENİ GELENLER G3
Eğitim Durumu	İlkokul Mezunu	İlkokul Mezunu	Yükseköğretim Mezunu
Aylık Hane Geliri	2000 Lira Civarı	2000-5000 Lira	2000-5000 Lira Arası
Mesleki Durum	Emekli	Emekli	Maaşlı Çalışan
Konut Harcamaları	Arttı: 100%	Arttı: %46; Değişmedi: %27; Azaldı: %27	Arttı: %76; Değişmedi: %11; Azaldı: %13
Önceki Konut İkamet Süresi	20 Yılden Çok	20 Yılden Çok	1-5 Yıl: %41; 5-10 Yıl: %24; 10-20 Yıl: %13; 20 Yılden Fazla: %22

Kalanlar'ın konut sahipliği oranı hem önceki konutlarında hem şu anki konutlarında %100 oranındadır. Gidenlerin konut sahipliği oranı önceki konutlarında %73 iken şu anki konutlarında bu oran %64'e gerilemiştir. Yeni Gelenler'in önceki konutlarında sahiplik oranı %81 iken şu anki konutlarında bu oran %78'e gerilemiştir. Bu durum Çizelge 4.54'te ifade edilmiştir.

Çizelge 4.54 Konut sahipliği durumunun sorgulanması



Kullanıcı gruplarının eğitim durumu Çizelge 4.55'te ifade edilmektedir. Kalanlar'ın genel olarak düşük eğitim seviyesinde oldukları görülmektedir. Gidenler'in de benzer düşük eğitim seviyesinde oldukları söylenebilir. Yeni Gelenler'in büyük çoğunluğunun yüksek öğretim mezunu olduğu ifade edilebilir. Kullanıcı grupları arasındaki bu derin eğitim seviyesi farkının komşuluk ve sosyal çevreden memnuniyet ile ilişkilendirilmesi söz konusudur. Farklı eğitim seviyesinden grupların dönüşüm sürecindeki konut hareketi ile bir arada yaşamaya başlaması sosyal ve kültürel farklılıklardan dolayı sorunlu ilişkiler ortaya koymaktadır.

Çizelge 4.55 Kullanıcı grupları ve eğitim durumu

	İlkokul Mezunu	İlköğretim Mezunu	Lise Mezunu	Meslek Yüksek Okulu Mezunu	Yükseköğretim Mezunu	Toplam
KALANLAR G1	16	2	7	2	2	30
GİDENLER G2	10	0	2	0	0	13
YENİ GELENLER G3	7	3	11	0	15	37
TOPLAM	33	5	20	2	17	80

Kullanıcı gruplarının hane gelir durumu Çizelge 4.56’da ifade edilmektedir. Dönüşümden önce Sarıgöl’de ikamet eden Kalanlar ve Gidenler’in benzer gelir durumuna sahip olduğu, Yeni Gelenler’in ise diğer gruplara oranla daha yüksek gelir durumuna sahip olduğu söylenebilir. Ortaya çıkan bu gelir dağılımı çizelgesi ile eğitim durumu çizelgesinin benzer eğilim gösterdiği görülmektedir.

Çizelge 4.56 Kullanıcı grupları ve hane gelir aralığı

	500 Liradan Az	500-1000	1000-2000	2000-5000	5000 Liradan Çok	Toplam
KALANLAR G1	1	6	11	10	2	30
GİDENLER G2	2	0	4	6	1	13
YENİ GELENLER G3	0	0	6	21	10	37
TOPLAM	3	6	21	37	13	80

Çizelge 4.57’de kullanıcıların meslek gruplarına göre dağılımı ifade edilmiştir

Çizelge 4.57 Kullanıcıların meslek grupları

Gruplar	Memur	Ticaret	Maaşlı Çalışan	Emekli	Ev Hanımı	Öğrenci	Toplam
KALANLAR G1	1	9	5	13	2	0	30
GİDENLER G2	1	2	4	6	0	0	13
YENİ GELENLER G3	1	10	8	6	11	1	37
TOPLAM	3	21	17	25	13	1	80

Kullanıcı grupları ve konut hareketi eğilimleri Çizelge 4.58’de ifade edilmektedir. Kalanlar’ın yeni konutlarından hareket eğilimlerinin pek olmadığı söylenebilir. Gidenler’in de yeni bir konut kullanıcısı hareketliliğine eğilimlerinin olmadığı

görülmektedir. Yeni Gelenler'in de yeni bir konut kullanıcısı hareketliliğine eğilim göstermedikleri açıkça görülmektedir.

Çizelge 4.58 Kullanıcı grupları ve konut hareketi eğilimleri

Şu Anki Konutunuzdan Taşınmayı Düşünüyor Musunuz?

Gruplar	Evet	Hayır	Toplam
KALANLAR G1	5	25	30
GİDENLER G2	2	11	13
YENİ GELENLER G3	4	33	37
TOPLAM	11	69	80

Yeni bir konut kullanıcısı hareketliliği eğilimi bulunanların nereye taşınmaya düşündükleri ve bu eğilimin gruplara göre 4.59'da ifade edilmiştir. Kalanlar'dan konut kullanıcısı hareketliliği eğilimi olanların yine Sarıgöl'e, çevre mahallelerden birine, İstanbul periferisine ya da Anadolu- Trakya'ya taşınmayı düşündüğü bilgisine ulaşılmıştır. Gidenler'in Sarıgöl yakınında bir yerleşime geri dönme yönünde konut kullanıcısı hareketliliği gerçekleştirebileceği söylenebilir. Yeni Gelenler'in oldukça düşük olan konut kullanıcısı hareketliliği eğilimlerinin, çevre mahallelerden birine ya da Anadolu- Trakya'ya olması alternatifler dahilindedir.

Çizelge 4.59 Kullanıcı grupları ve konut kullanıcısı hareketliliği eğilimleri

Nereye Taşınmayı Düşünüyorsunuz?

Gruplar	Sarıgöl'e	Çevre Mahallelerden Birine	İstanbul Periferisine	Anadolu'ya-Trakya'ya	Taşınmayı Düşünmüyorum.	Toplam
KALANLAR G1	1	1	1	2	25	30
GİDENLER G2	0	2	0	0	11	13
YENİ GELENLER G3	0	3	0	1	33	37
TOPLAM	1	6	1	3	69	80

Kalanlar'ın önceki konutlarındaki en iyi özelliği ifade etmeleri beklendiğinde bahçeli, müstakil olması, kendilerine ait alanlarının olması yanıtlarını verdikleri; kötü özelliği olarak ise mahalledeki güvensiz ortam ve eskimeden şikayet ettikleri ortaya çıkmıştır. Bu durum Çizelge 4.60'ta ifade edilmiştir.

Çizelge 4.60 Kullanıcı grupları ve önceki konutun en iyi özelliği

Önceki Konutunuzun En İyi Özelliği

Gruplar	Bahçeli, Müstakil Olması	Kendimize Ait Alanımız Vardı	Ailemiz Bir Aradaydı	Arkadaş Çevresi	İyi Bir Özellik Yoktu	Merkezi Oluşu	Aydınlık Ferah	Sessiz, Sakin	Toplam
KALANLAR G1	16	5	1	6	1	1	0	0	30
GİDENLER G2	2	4	0	5	0	0	2	0	13
YENİ GELENLER G3	3	6	2	5	6	11	3	1	37
TOPLAM	21	14	3	16	8	12	5	1	80

Çizelge 4.61’de konut kullanıcılarının önceki ve şu anki konutları için yaptıkları en iyi ve en kötü özellik değerlendirmeleri sunulmuştur.

Çizelge 4.61 Sarıgöl kentsel dönüşüm alanı kullanıcı değerlendirmesi- önceki ve şu anki konut en iyi ve en kötü özellikler

	KALANLAR G1		GİDENLER G2		YENİ GELENLER G3	
	Önceki Konut	Şu Anki Konut	Önceki Konut	Şu Anki Konut	Önceki Konut	Şu Anki Konut
En İyi Özellik	Bahçeli, Müstakil Olması, Kendimize Ait Alanımız Vardı.	Derli Toplu Düzenli, Güvenli Site Yaşamı	Bahçeli, Müstakil Olması, Arkadaş Çevresi	Müstakil Oluşu	Merkezi Oluşu, İyi Bir Özellik Yoktu	Güvenli Site Yaşamı
En Kötü Özellik	Mahalledeki Uyuşturucu Ticareti, Güvensiz Ortam, Eski Olması	Mahalle Dokusu Bozuldu, Yeni İnsanlar Geldi, Masraflar Arttı	Kötü Bir Özellik Yoktu, Eski, Yalıtım Sorunu	Kötü Bir Özellik Yok, İnşaat Kalitesi Düşük, Eski	Eski Olması, Kalabalık Kargaşa	Mahalledeki Uyuşturucu Ticareti, Güvensiz Ortam
Önceki Konutun Yeri	Sarıgöl		Sarıgöl		Gaziosmanpaşa, Sarıgöl, Beşyüzevler, Alibeyköy	
Taşınma Kararı	%17- çevre mahallelerden birine		Az sayıda olursa da Sarıgöl yakınında bir yere		%11- çevre mahallelerden birine	

Kalanlar şu anki konutları için en iyi özellik olarak derli toplu, düzenli, güvenli bir site yaşamından duydukları memnuniyeti dile getirmiştir. Şu anki konutlarının kötü özelliği olarak ise eski mahalle dokusunun bozulmuş olduğundan, mahalleye tanımadıkları insanlar geldiğinden ve aylık hane giderinin arttığından şikayet etmişlerdir. Bu kullanıcı grubunun dönüşümden önceki konutlarının tamamı yine Sarıgöl’deydi; bir süredir yaşadıkları konutlarından taşınmayı düşünenlerin oranı %17 ve taşınmayı planladıkları alan çevre mahallelerden biridir.

Gidenler’in (G2) önceki konutlarındaki en iyi özelliği ifade etmeleri beklendiğinde bahçeli, müstakil olması ve arkadaş çevrelerinden memnuniyettir. Önceki

konutlarının kötü özelliklerini ifade etmeleri beklendiğinde büyük bir çoğunluk kötü bir özelliği bulunmadığını ve genel olarak eski konutlarında ve mahallelerinden çok memnun olduklarını ifade etmişlerdir. Dönüşüm sürecinde Sarıgöl'ü terk etmek zorunda kalan bu grup yeni taşındıkları konutlarının en iyi özelliği olarak büyük oranda müstakil olması yanıtını vermiştir. Şu anki konutun kötü özelliği sorulduğunda ise pek bir kötü özelliği bulunmadığını bazıları ise inşaat kalitesini düşük bulduklarını ifade etmişlerdir. Dönüşüm öncesi konutların tamamı Sarıgöl'deydi ve şu an ikamet ettikleri konutlardan çok az da olsa bir kısmı Sarıgöl'e geri dönmeyi düşünüyor.

Yeni Gelenler'in (G3) önceki konutlarının en iyi özelliğini ifade etmeleri beklendiğinde merkezi olması yanıtı alınmış; kötü özelliği olarak ise eskimiş konut dokusu ve kalabalık bir çevre şikayetleri ortaya çıkmıştır. Yeni Gelenler'in (G3) Sarıgöl'ü tercih etme sebebi olarak en çok güvenli bir site yaşamı yanıtı alınmıştır. Şu anki konutlarının kötü özelliğini ifade etmeleri beklenen kullanıcıların genel olarak mahalledeki uyuşturucu ticaretinden ve güvensiz ortamdan şikayetçi oldukları sonucuna araştırma ile ulaşılmıştır. Bu kullanıcı grubunun hareketliliği gerçekleştirmeden önceki ikamet alanları genel olarak Gaziosmanpaşa, Sarıgöl, Beşyüzler ve Alibeyköy'dür. Dönüşüm sonrası taşındıkları konutlardan yeni bir hareketlilik gerçekleştirmek isteyenlerin oranı %11 iken çevre mahallelerden birini tercih edeceklerini ifade etmişlerdir. Çizelge 4.62'de kullanıcı gruplarının önceki konutları için yaptıkları en kötü özellik değerlendirmeleri ifade edilmiştir.

Çizelge 4.62 Kullanıcı grupları ve önceki konutun en kötü özelliği

Önceki Konutunuzun En Kötü Özelliği											
Gruplar	Dere Kenarı Olması	Kalabalık, Karga Şa	Sinek, Koku	Eskiymiş	Düzen Yoktu	Kötü Bir Özelliği Yoktu	Yalıtım Yoktu	Mahalledeki Uyuşturucu Ticareti, Güvensiz Ortam	Plansız	Ulaşım, Erişim Zorlu	Toplam
KALANLAR G1	1	0	2	8	1	7	3	7	1	0	30
GİDENLER G2	0	1	0	4	1	5	1	0	0	1	13
YENİ GELENLER G3	0	6	0	8	3	4	2	4	5	5	37
TOPLAM	1	7	2	20	5	15	6	11	6	7	80

Çizelge 4.63'te kullanıcı gruplarının şu anki konutları için yaptıkları en kötü özellik değerlendirmeleri ifade edilmiştir.

Çizelge 4.63 Kullanıcı grupları ve şu anki konutun en kötü özelliği

Şu Anki Konutunuzun En Kötü Özelliği

Gruplar	Kalabalık Olması, Yoğun Yapılaşma	Karanlık	Ulaşım Zor	Dönüşüm İle Bu Evimiz De Yıkılacak Mı Stresi	Düşük İnşaat Kalitesi	Mahalle Dokusu Bozuldu, Komşuluk Yok	Eski Arkadaşlar Dağıldı	Masraflar Arttı	Çamaşır Asamamak	Kötü Bir Özelliği Yok	Mahalle Güvensiz	Yeşil Alanlar Yetersiz	Toplam
KALANLAR G1	2	0	1	0	0	12	1	6	1	2	1	4	30
GİDENLER G2	1	1	2	0	0	0	2	2	0	3	2	0	13
YENİ GELENLER G3	1	0	2	0	6	0	0	3	0	3	19	3	37
TOPLAM	4	1	5	1	6	12	3	10	1	8	22	7	80

Çizelge 4.64'te konut kullanıcılarının hareket eğilimleri ifade edilmiştir.

Çizelge 4.64 Kullanıcı gruplarına göre konut kullanıcı hareketliliği değerlendirmeleri

	KALANLAR-G1	GİDENLER-G2	YENİ GELENLER-G3
Eski Konutun Yeri	Sarıgöl	Sarıgöl	Gaziosmanpaşa Küçükköy Alibeyköy Beşyüzevler
Yeni Konutun Yeri	Sarıgöl	Sarıgöl, Mevlana mahallesi	Sarıgöl
Taşınmayı Düşünüyor Musunuz?	-Hayır -İyi fiyata satabilirim	Hayır Daha ucuz kira bulursam çıkarım	Hayır
Nereye Taşınmayı Düşünüyorsunuz?	-Memleket -Sarıgöl'de başka bir konuta	Sarıgöl Mevlana Mahallesi Gaziosmanpaşa'da bir yer	-Taşınmayı düşünmüyorlar.

Çizelge 4.65'te fiziksel çevre özellikleri parametresi altındaki donatılar, eğitim hizmetleri, sağlık hizmetleri, alışveriş olanakları, yeşil alanlar ve ulaşım olanakları gibi unsurların Sarıgöl'de dönüşüm süreci öncesi ve sonrası değerlendirilmesi yapılmıştır.

Çizelge 4.65 Sarıgöl’de dönüşüm süreci öncesi ve sonrası

	DÖNÜŞÜM ÖNCESİ	DÖNÜŞÜM SONRASI
Donatılar	Yıkımdan önce çocuk parkı, basketbol sahası ve açık yüzme havuzu bulunmamaktadır.	Konut alanında çocuk parkı, basketbol sahası ve açık yüzme havuzu bulunmaktadır.
Eğitim Hizmetleri	Yıkımdan önce proje alanında eğitim yapısı bulunmamaktadır. Yakın çevredeki okullara gidilmektedir.	Proje alanına bir ilköğretim okulu önerilmiştir.
Sağlık Hizmetleri	Yıkımdan önce proje alanında sağlık hizmeti bulunmamaktadır. Kullanıcı sağlık hizmetlerine erişimden memnuniyetsizdir.	Yeni geliştirilen proje alanında sağlık hizmeti bulunmamaktadır. Kullanıcı sağlık hizmetlerine erişimden memnuniyetsizdir.
Alışveriş Olanakları	Konut kullanıcısının ekonomik imkanlarına uygun alışveriş birleri	Yapıların yıkılması ile birlikte alışveriş olanakları da kısıtlanmıştır. Yeni projede herhangi bir öneri yoktur.
Yeşil Alanlar	Bahçeli konutunda yaşayan kişiler, özel yeşil alana sahiptirler.	Yeni geliştirilen konut projesinde yeşil alan yok denecek kadar azdır.
Ulaşım Olanakları	Konut kullanıcısı toplu taşıma olanaklarından memnundur.	Kapalı site olarak tasarlanan alanda geçirgenlik azalmıştır. Toplu taşıma durağının üst kotta kalmasından dolayı ulaşım olumsuz yönde etkilenmektedir.

4.6 Alan Verilerinin Tartışılması

Alan araştırması için Sarıgöl Kentsel Dönüşüm alanı 1. Eapta ilk olarak teslimi gerçekleştirilen 4 blok ve 309 hanenin bulunduğu kısım seçilmiştir. Kentsel dönüşüm çalışmaları 2013 yılında yapılan tahliyeler ile başlamıştır. 2015 yılının son aylarında alanda yeni üretilen konutlarına taşınan kişiler ile Sarıgöl’de dönüşüm sonrası hayatın başladığı söylenebilir. Araştırma için alana gidildiğinde konut kullanıcısı hareketliliğine göre bireyler “kalanlar, gidenler ve yeni gelenler” olmak üzere üç grupta sınıflandırılmıştır. Yerel yönetimin görevlendirdiği GOPAŞ’tan elde edilen dönüşüm sürecinde Sarıgöl’de kalma, gitme ve yeni gelme oranlarına göre örneklem kümesi dağılımının nasıl olması gerektiğine karar verilmiştir.

Kentsel dönüşüm mimari, şehir planlama, sosyoloji, antropoloji, ekonomi ve psikoloji gibi pek çok disiplinin ortak ilgi alanı olduğu için Sarıgöl’de gerçekleşen süreci bu disiplinlerin yaklaşımları ile ele almak verimli olmuştur.

Benjamin tarafından yapılan “toplumun yaşadığı mekana kendi kimliğini yansıttığını aynı zamanda mekanın da barındırdığı toplumun kimliği üzerinde belirleyici olduğu” vurgusu alan araştırmasının gerçekleştirildiği Sarıgöl Konut Dönüşüm alanında çok iyi okunabilmektedir (Benjamin [12]).

Sarıgöl’de 1950’lerde başlayan ilk gecekondulaşma örneklerinden bugüne geçen süreç ve yerli halkın konut dokusuna yansıyan kimlik öğeleri dönüşüm öncesi okunabilmekteydi.

Türkiye’de 2002 yılı sonrasında hız kazanan kentsel dönüşüm; orta ve üst sınıfın önceliklerine uygun konut alanı üretimini hızlandırırken; gecekonducular işgalci, suçlu ve marjinal olarak tanımlanmıştır. Konumu sebebiyle rant potansiyeli barındıran Sarıgöl’de de süreç benzer özellikler göstermiş ve kentsel dönüşümle kapalı site inşası için bu alanda bulunan gecekonducuların yıkımına karar verilmiştir. Mahallede yıpranmış olan fiziksel doku, yoksulluğun beraberinde getirdiği suç, deprensellik ve yoksulluğun azaltılması bu alanın dönüşmesi için temel gerekçeler olarak sunulmuştur. Ülkemizde uygulanan kentsel dönüşüm projelerindeki hakim anlayış Sarıgöl’de de yerel özellikler barındırmayan, tek tip üretilen toplu konut modeli ile ortaya çıkmıştır.

Dönüşüm alanına yıkılan az katlı gecekonducuların yerine yeni üretilen projenin çok katlı blok düzeninde olması, yeni bir yaşam formunu gerektirirken; uzun yıllardır gecekondu hayatını sürdüren bireylerin bu yeni gereklere uyum sağlaması pek de kolay olmamıştır. Gecekonducuların yasadışı olarak üretilmesi ile mahallede başlayan kayıt dışılık, kaçak elektrik ve su kullanımı ile devam etmiştir. Ancak dönüşüm ile birlikte bu yasadışılığın yasallaştırılması gecekondu yaşamından blok yaşantısına geçen kişilere sosyal uyum sağlama süreçlerinin yanı sıra bazı ekonomik maliyetleri de beraberinde getirmiştir. Kaçak su ve elektrik kullanan, emlak ve çevre temizlik vergisi ödemeyen gecekonducuların giderlerine bunların dışında bir de borçlandıkları konutların taksitleri ve site aidatı gibi maliyetler eklenmiştir.

Kentsel dönüşüm öncesinde mahallede gündelik yaşamın sınırlı kaynaklar ile sürdürülmesi üzerine kurulu olan ekonomik sistem, düzenin bozulması ve kişilerin yerlerinden edilmesi ile yoksulluğun azaltılması olarak değil yoksulluğun kentin başka bir yerine taşınması olarak ifade edilebilir. Uzun süredir yaşadıkları ve alıştıkları

mekânın dışına itilmeleri kişilerde hem sosyal hem de ekonomik bir yıkıma sebep olmaktadır. Hak sahibi olup, dönüşüm ile ekonomik fayda sağlayan kişiler ise her ne kadar eski evlerini ve düzenlerini özleseler de bu sosyal yıkımın zararlarını ekonomik tatmin ile ortadan kaldırmışlardır. Ancak, her ne kadar dönüşüm sürecinde hak sahipliği çeşitliliğine göre farklı oranlarda kar elde etseler de, kalanlar için de dönüşüm sonrası Sarıgöl'de yaşamak alışveriş birimlerine erişim ve ek konut giderleri (aidat, vergi) bağlamında ekonomik olarak zorlayıcı olmuştur. Bu durum bir çelişkiyi ifade etmektedir.

Dönüşüm öncesinde konutlarını hem fiziksel yıpranmışlıktan hem de mahallenin sosyal dokusundan dolayı çok düşük bedellere dahi elden çıkaramayan hak sahipleri, dönüşüm sonrası konutlarının piyasa değerinin artmasından oldukça memnun oldukları için bu duruma pek de ses çıkarmamışlar hatta yeni bir ekonomik sınıfa terfi etmişlerdir. Daha önce İstanbul'da gerçekleştirilen bazı dönüşüm projeleri ile kıyaslandığında benzer sosyal yıkımların Sarıgöl'de de tekrar ettiği ancak önceki projelerin aksine ekonomik açıdan tatmin olan hak sahiplerinin bu kez diğer projelerdeki direnmenin aksine dönüşümden yana muhalif görüş bildirmediği, memnun olduğu söylenebilir.

Sarıgöl Kentsel Dönüşüm Alanı'nda inşa edilen konutlara daha önce o alanda yaşayan ve konutu yıkılan kişilerin sahip olmasına öncelik tanınmıştır. Gecekondu sahiplerinin tapu belgesi olması durumunda yapı alanı ve bahçesi kadar metrekare konut, yeni projeden karşılıksız olarak verilmiştir. Tapu tahsis belgesi olan hak sahiplerinin ise bahçe alanları yok sayılmış ve yapı alanının bir kısmı kadar metrekarede konut yeni projeden karşılıksız olarak verilmiştir. Tapu tahsis belgesi olan kişiler, istedikleri metrekarede konuta sahip olmaları için gerekli olan bedel farkı olan metrekaresi 1250 liradan borçlandırılmış ya da metrekaresi 1000 lira olan yıkıntı bedeli olarak alanı terk etmeleri önerilmiştir.

Bu düzenleme ile daha önce 200 metrekare bahçe içinde tapulu 100 m2 gecekondu olan bir hak sahibi yeni projeden 300 metrekare konut sahibi olmaya hak kazanmıştır. Kentsel dönüşüm çalışmalarının Sarıgöl'de gündeme gelmesinden önce 100 metrekare gecekonduya 50 bin liraya alıcı bulamadığını söyleyen kişiler; dönüşüm sonrası 300 metrekare karşılığı alabileceği 60 metrekarelik 5 adet konutun

bedeli olan yaklaşık 1 milyon 200 bin liralık bir değer sağlamıştır. Tapu belgesi yerine tapu tahsis belgesi olan bir hak sahibi ise 100 metrekare konutuna karşılık yaklaşık olarak 60 metrekare konuta sahip olmuştur.

Yerel yönetim ile yapılan yüzyüze derinlemesine görüşmelerde Sargöl'deki dönüşümün çok karlı bir yatırım olduğu vurgusuna dikkat çekilmiştir. Tapulu gecekondusu olan kişilerin yeni yapılan konut bloklarında hak sahibi konumunda oldukları, bir zamanlar hiç bir ekonomik değeri olmayan gecekonduların dönüşüm ile rant değeri kazandığı ifade edilmiştir. Bu süreçte erken davranan bazı yatırımcıların ilk sahiplerinden gecekonduları çok düşük bedellerle satın aldıkları, böylece dönüşüm projesinden karlı çıktıkları belirtilmiştir. Dönüşüm öncesi bu gibi durumların ortadan kaldırılması için hak paylaşımında mülk edinimine zaman sınırlaması getirilmesi mutlak gerekliliktir. Tüm bu konuların konuşulduğu ortamda kişilerin hayatlarında meydana gelen sosyal ve psikolojik değişikliklerden bahsedilmiyor olması, konuya sadece ekonomik boyutlarıyla değerlendirilen fiziksel bir dönüşüm çerçevesinde yaklaşıldığına işarettir. Bu süreçte elde edilen artı değer haksız paylaşımının önüne geçmek için kentsel dönüşüm sürecinden fayda sağlayacak kişilerin tanımlanan süre kadar tapuda değişiklik yapmamış olması şartı getirilmelidir. Ayrıca dönüşüm sonrasında yine tanımlanan süre boyunca tapuda değişiklik yapılmaması şartı konulmalıdır.

Proje alanında kısa sürede gerçekleşen bu nüfus değişimi sürecinin, dönüşüm öncesinde proje alanında yaşayan kiracıları saf dışı ettiği, yönetim tarafından bu bağlamda sürdürülen bir politika bulunmadığı görülmektedir. Alan araştırması sırasında kullanıcılar ile yapılan tekil görüşmelerde; dönüşüm öncesi alanda kiracı durumunda yaşayan ve aylık 200-300 lira kira ödeyen kişilerin; dönüşüm kararının mahallede duyulmasıyla birlikte artan, 500-600 lirayı bulan kiralara ödeyemeyerek bu alanı dolaylı olarak terk etmeye mecbur bırakıldıkları öğrenilmiştir.

Sarıgöl'de dönüşümle birlikte yaratılması beklenen artı değer adaletli şekilde paylaştırılmamıştır. Sarıgöl'de alana dışarıdan gelen sermayenin beklentilerine göre şekillenen konut yerleşimi, mevcut halk üzerinde dışlayıcı ve marjinalliği arttırıcı bir etki göstermiştir. Sarıgöl'de dönüşümden önce yaşayan genel olarak roman ve alt

gelir grubu vatandaşlardan oluşan yerli halkın yaşam kalitesinin dönüşüm süreciyle birlikte arttığı söylenememektedir.

Sarıgöl dönüşüm alanında sembolik bileşenlerini kaybeden ve sosyal ağlarının zayıfladığını gören halkın yaşam kalitesi öncelikle psikolojik bağlamda azalmıştır.

Dönüşüm sürecinde alana kapalı bir sitede oturmak üzere taşınan “yeni gelenler” Sarıgöl Kent Konutları’ndan fiziksel olarak memnundurlar. Ancak aynı mimari üründen “kalanlar” memnuniyetsizlik ifade etmektedir. Bu memnuniyetsizliğin ardında öznel beklentiler ve geçmiş deneyimler yer almaktadır.

Sarıgöl’de gerçekleştirdikleri konut kullanıcısı hareketliliği bağlamında farklılaşan kullanıcı gruplarının aynı konut ve çevresi için yaptıkları farklı değerlendirmeler herhangi bir yerleşim mekânının kalitesinin algısal bir konu olduğu, her bireyin bu konudaki düşüncelerinin farklı olabileceğini ortaya koymuştur.

Sarıgöl alan araştırması verilerine göre alanın dönüşüm öncesi ve sonrası nesnel koşulları farklı kullanıcılar için farklı bakış açılarıyla değerlendirilmiş ve farklı yaşam kalitesi ifadeleri ortaya çıkmıştır.

Tez çalışması kapsamında farklı araştırmacıların belirledikleri farklı yaşam kalitesi parametreleri göz önünde bulundurularak Sarıgöl alan araştırması için bazı parametreler belirlenmiştir.

Campbell, Converse ve Rodger’in ortaya koyduğu “konut alanı özellikleri” [25];

Andrews Withey’in ele aldığı “giderler, yakın arkadaşlar, hareketlilik”[31];

Flanagan’ın kabul ettiği“ finansal güvence, yerel ve merkezi yönetim, sosyalleşme”; [28]

Verwayen’in çalışmasında yer verdiği “ekonomik erişebilirlik, eşitsizlik, suç” [63];

Hagerty vd.’nin 2001 yılındaki çalışmalarında işaret ettiği “toplumsal katılım, üretkenlik, aile ve arkadaşlarla ilişkiler, duygusal refah” gibi parametreler Sarıgöl alan araştırmasında sorgulanmıştır [69].

Sarıgöl’de “Kalanlar” için hem sosyal hem de fiziksel çevre dönüşüm sürecinde büyük oranda değişmiştir. Bu değişim kişilerin konut ve çevresi kalite değerlendirmelerine konut ve çevresinden memnuniyetsizlik olarak yansımıştır. Mahallenin sosyal

dokusunda bozulan ağılar, Kalanlar için en önemli memnuniyetsizlik sebebidir. Daha önce müstakil ve bahçeli konutlarında yaşayan Kalanlar çok katlı blok yaşantısına uyum sürecinde zorluk yaşamaktadır.

Yüksek kaliteli bir konutta oturmaın toplumda statü göstergesi olması yeni gelenler olarak tanımlanan grupta anlam kazanmaktadır. Bu grup Sarıgöl’de güvenli ve kapalı site olarak inşa edilen dönüşüm sonrası konutlara daha prestijli bir hayat beklentisiyle taşınmışlardır. Sarıgöl’de isteyerek konut kullanıcısı hareketliliği gerçekleştiren “yeni gelenler”in amacı daha kaliteli bir yaşam sürmektir.

Alandaki sosyal bağları zayıflayan “kalanlar”, gittikleri yerleşim yerine alışma sorunu yaşayan “gidenler” ve sosyal çevre özelliklerini göz önünde bulundurmuyarak sadece fiziksel özellikleri için Sarıgöl’e taşınan “yeni gelenler” için zayıf sosyal çevre ilişkilerinin yaşam memnuniyetinde düşüşe sebep olduğu söylenebilir.

Sarıgöl alan araştırması sonucunda gelir ile yaşam memnuniyeti arasında anlamlı ilişki olmadığı, sosyal çevre özelliklerinin etki, değeri daha yüksek bir faktör olduğu söylenebilir.

Sarıgöl alan araştırması verilerine göre kapalı bir sitede yaşama, çocukların güvenli alanda oynaması, kapalı otopark alanı sağlanması gibi beklentilerle Sarıgöl Kent Konutlarına taşınan “yeni gelenler” hem bu hizmetlerin tam sağlanmıyor oluşu hem de sosyal ve kültürel bileşenlerden kaynaklanan sorunlar sebebiyle beklentilerini karşılamayan konut ve çevresinden memnuniyetsizlik duymaktadır. Ancak “yeni gelenler” konut alanından taşınmak istiyor musunuz sorusuna yaklaşık %90 oranında taşınmayı düşünmediklerini cevabını vermiştir.

Dönüşüm sonrası Sarıgöl’de “kalanlar” ise dönüşüm sürecinde yeni üretilen konutlarına değer kazanması ve konfor koşullarını sağlaması beklentisiyle taşınmışlardır. Komşuluk ilişkilerinden ve değişen sosyal dokudan memnun olmayan “kalanlar” da %83 oranında taşınmayı düşünmediklerini belirtmiştir.

Konut kullanıcısı hareketliliği eğiliminde olmayan “kalanlar” ve “yeni gelenler” için memnuniyetsizlik oranının az olduğu söylenebilir. Tüm bunların yanı sıra “yeni gelenler”in en büyük memnuniyetsizliğinin sebebi mevcut sosyal dokudur. Yeni gelenler çevredeki gecekonduların da yakın zaman içinde yıkılacağı, Sarıgöl’ün

tamamının dönüşeceği, güvenlik eksikliği ve suç gibi unsurların ortadan kalkacağı umuduyla konutlarından gelecekte daha memnun olacakları düşüncesindedirler.

Sarıgöl’de dönüşüm öncesi konfor koşulları çok düşük olan konutlarına duydukları aidiyet sebebiyle “kalanlar ve gidenler” önceki konutlarından memnun olduklarını ifade etmişlerdir.

Sarıgöl alan araştırmasında farklı mülkiyet koşullarına sahip tapu belgesi, tapu tahsis belgesi ve kiracı olan bireyler için dönüşüm sürecinde konut memnuniyeti parametreleri de değişiklik göstermektedir. Tapu belgesi olan kişiler hak sahipliği bağlamında güçlü oldukları için dönüşüm sürecinde daha az sorun yaşamışlardır. Ancak tapu tahsis belgesi ve kiracı durumundaki kişiler için dönüşüm sürecinde şartlar alanı terk etmeyi gerektirmiştir. “Gidenler” grubunun dönüşüm sürecindeki memnuniyetsizliği ve beraberinde gelişen konut kullanıcısı hareketliliği için mülkiyet koşullarının çok yüksek etki değerine sahip olduğu söylenebilir.

Farklı demografik ve sosyo-ekonomik yapıya sahip “kalanlar”, “gidenler” ve “yeni gelenler” aynı konut için farklı memnuniyet değerlendirmeleri yapmışlardır.

Sarıgöl’de konut kullanıcısı hareketliliği; kullanıcının isteğiyle, uyarılmasıyla ya da istem dışı-zorla olmak üzere üç şekilde görülmektedir.

Sarıgöl’de “yeni gelenler” daha iyi şartlarda yaşamak için konut kullanıcısı hareketliliği gerçekleştirirken, “kalanlar” dönüşüm sonrasında Sarıgöl’de memnun olacakları beklentisiyle kalmayı seçmişlerdir. “Gidenler” ise başka bir konut alanında Sarıgöl’dekinden daha iyi şartlarda yaşayacakları beklentisiyle gönüllü olarak ya da ekonomik koşullardan dolayı zorunlu bir biçimde konut kullanıcısı hareketliliği gerçekleştirmişlerdir.

“Kalanlar”ın dönüşüm sonrası konut memnuniyet değerlendirmelerinde hane giderlerinin artmasından dolayı memnuniyetsizlik görülmektedir. Bu durum ise zaman içinde dolaylı dediğimiz yerinden edilmenin görüleceğinin habercisidir.

Sarıgöl’deki dönüşüm sürecinde sosyal dokuda önemli değişiklikler gözlenmiştir. Alt gelir grubu ve Roman kökene sahip vatandaşların dönüşüm öncesinde yoğun olarak yaşadığı alana, dönüşüm sonrasında orta-üst gelir grubu kişiler kapalı sitede yaşama beklentisiyle taşınmıştır. Dönüşüm sürecinde üretilen Sarıgöl Kent Konutları’nda

komşuluk ilişkisi sürdürmek durumunda kalan bu iki grup arasına kültürel, sosyo-ekonomik farklılıklar bulunmaktadır. Bu durum, bir arada yaşama sürecinde konut memnuniyetinde düşüşe sebep olmuştur. Dönüşüm sürecinde Sarıgöl’de üretilen çok katlı blok tipi konutlarda bir arada yaşamak durumunda bırakılan Kalanlar ve Yeni Gelenler, sosyal dokudan memnuniyetsizliklerini ifade etmişlerdir. Bu durum ise toplumsal yapıdaki ayrışmanın en belirgin göstergesidir.

Çoğunlukla ekonomik sebeplerden ötürü alanda barınma imkanı bulamayarak başka konuta kullanıcı hareketliliği gerçekleştiren “gidenler” için sosyal bağlarından kopmak, uzun yıllardır aidiyet duydukları konut alanından uzaklaşmak kimlik öğelerinden birinin kaybı anlamını taşımaktadır.

Konut kullanıcısı hareketliliği sonrası uyum süreci, gönüllü olarak Sarıgöl’e taşınan “yeni gelenler” için ekonomik sebeplerden dolayı yerinden edilen “gidenler”e göre daha kolay olmuştur.

Sarıgöl Kent Konutları’na “yeni gelen” kiracılar yaşadıkları memnuniyetsizliklerden dolayı yeni bir konut kullanıcısı hareketliliği gerçekleştirme eğilimindeyken, ev sahibi olanlar memnuniyetlerinde düşüşe sebep olan bileşenlerin zaman içinde azalacağını düşünmektedirler.

Sarıgöl’de gerçekleşen bu dönüşüm sürecini sadece Sarıgöl bağlamında ele almak yanlış olacaktır. Bu sebeple Sarıgöl’deki değişimi anlamak için sürece kentsel, ülkesel ve küresel bağlamda bakmak gereklidir.

1950’li yıllarda Sarıgöl’e göç ile gelen kişiler devletin bu grubun kentteki konut talebine çözüm getirememiş olmasından dolayı ilk gecekondü örneklerini inşa etmişlerdir. Sanayi tesislerinin yer seçim kararlarının ve yeni ulaşım akslarının ortaya çıkmasıyla kent makro formunda değişiklikler görülmüş ve Fatih Sultan Mehmet köprüsü ve TEM otoyolu bağlantısına yakın konumu sebebiyle Sarıgöl’ün rant potansiyeli artmıştır. 1980’li yıllarda çıkarılan gecekondü afları ile gecekondular kaçak yapı statüsünden çıkarılmıştır. Tapu ve tapu tahsis belgesi olan gecekondü sahipleri artık kentsel hizmetlerin ve kentte yaratılan artı değer in ortağı durumundadırlar.

1950’li yıllarda inşa edilmeye başlanan gecekonduların zaman içinde fiziksel olarak eskimesi depremsellik açısından risk faktörü durumundadır.

Sarıgöl’de gerçekleşen kentsel dönüşüm ise deprem riski taşıyan ve zaman içinde köhnemiş olan konutların yenilenmiş olması anlamında başarı hedeflerine ulaşmış kabul edilirken; yoksulluğun ya da sınıfsal farkların azaltılması anlamında hedeflerine ulaşmış kabul edilemez.

4. 7. Bölüm Sonucu

Bu bölümde alan çalışmasının nitel ve nicel sonuçları ortaya konulmuştur. Faktör grupları altında yarı yapılandırılmış derinlemesine görüşmelere içerik analizi yapılması sonucu en sık rastlanan söylemlere ve memnuniyet parametresi kodlarına ulaşılmıştır. Farklı kullanıcı hareketliliği sergileyen kişilere yapılan anket çalışması ile temel memnuniyet unsurları ortaya konulmuştur. Bu bağlamda, alan çalışmasından bazı sorun paketlerine ulaşılmıştır. Kalanlar için, i) bahçeli ve müstakil bir evde yaşamıyor olmak, ii) düşük inşaat kalitesinden kaynaklanan pencere ve otopark alanındaki yalıtım sorunu, iii) dönüşüm sürecinde artan beklentiden dolayı artık tatmin etmeyen kentsel hizmetler, iv) aşırı yoğunlaşan konut alanı dokusu, v) aydınlatma eksiği, vi) alandaki sosyal ağ bozulması ve vii) konut giderlerinin artması temel problemler olarak sıralanabilir.

Dönüşüm sürecinde genel olarak ekonomik sebeplerden ötürü alanı zorunlu olarak terk etmek durumunda kalan grup Gidenler için, i) uzun yıllardır aidiyet duydukları Sarıgöl’den kopmuş olmaları ile ii) dönüşüm sürecinde mağduriyetlerin doğmasına neden olan hak sahipliği ve artan konut giderleri ortaya çıkan sorunların başlıcalarıdır.

Dönüşüm sürecinde Sarıgöl’e Yeni Gelenler için, i) düşük inşaat kalitesinden kaynaklanan pencerelerin düşük performansı, otoparkın su yalıtımı sorunu ve gürültü, ii) hizmetlere erişim bağlamında sağlık hizmetleri, toplu taşıma ve yeşil alan eksikliği, iii) aydınlatma eksiği, iv) mahalledeki suç oranı ve v) sosyal çevre dokusundan duyulan memnuniyetsizlik önemli problemler olarak ortaya çıkmıştır.

BÖLÜM 5

SONUÇ

Mevcut araştırma ve modellerde Türkiye’deki koşullar dahilinde yaşam kalitesi, konut memnuniyeti ve konut kullanıcısı hareketliliği kavramlarının birlikte ele alınmadığının görülmesi üzerine literatürdeki bu boşluğu doldurabilmek adına bu tez çalışmasının amacına karar verilmiştir.

Türkiye’de son dönemde oldukça yaygın bir konut üretim aracı olan kentsel dönüşüm ile kişilerin önemli oranda gönüllü ya da zorunlu olarak konut kullanıcısı hareketliliği gerçekleştirdiği görülmüş ve kentsel dönüşüm sürecinde konut hareketliliği gerçekleştiren kişilerin konut ve çevresinden duyduğu memnuniyet değerlerindeki düşüş tez çalışmasının problemi olarak belirlenmiştir.

Bu tez çalışmasında, kentsel dönüşüm ile gerçekleşen kitlesel konut üretimine girdi sağlayacak, farklı konut kullanıcısı hareketliliği gerçekleştiren grupların hareketliliğinin; TEKRAR !!!

- Ardındaki faktörlerin kalite-memnuniyet bileşenleri bağlamında ortaya konulmuş,
- Faktörler bağlamında sorun grupları oluşturulmuş,
- Bu sorun gruplarından çözümüne yönelik öneriler getirilmiştir.

Kentsel dönüşüm sürecinde ortaya çıkan yüksek orandaki konut kullanıcısı hareketliliğinin, konut memnuniyetinde düşüşe sebep olmasını ana problem olarak tanımlayan tez çalışması kapsamında;

i) kentsel dönüşüm sürecinde ortaya çıkan konut kullanıcısı hareketliliği ortaya konulmuştur: *Kalanlar, Gidenler, Yeni Gelenler*

ii) gerçekleştirdikleri konut kullanıcısı hareketliliğine göre farklı gruplar tanımlanmış ve bu grupların profil özellikleri, önceki ve şu anki konutları için görüşleri ile birlikte analiz edilmiştir.

iii) farklı konut kullanıcısı hareketliliği gösteren grupların önceki ve şu anki konutları için yaptıkları kalite-memnuniyet değerlendirmelerinden, dönüşüm sürecinin farklı aşamalarında farklı gruplar için farklı sorunların söz konusu olduğu görülmüştür.

iv) bu süreçte farklı kullanıcı grupları için tanımlanan farklı sorunlara çözüm paketlerinin geliştirilmesi ile yeni projelere girdi sağlayabilecek bir yol haritası önerisi sunulmuştur.

Tez çalışması, Sarıgöl Konut Dönüşüm Alanı'nda yapılan alan araştırması ile desteklenmiştir. Sarıgöl'deki;

i) bazı kullanıcılar dönüşüm süreci öncesinde eskimiş gecekondularının yenileneceği ve ekonomik fayda sağlayacakları için beklenti içine girmişlerdir. Bu grup genelde tapu belgesi olan ve eski gecekondularının alanı kadar konut alanına yeni projeden sahip olacak kişilerdir.

ii) konut kullanıcılarından tapu tahsis belgesi sahibi ya da kiracı konumunda olanlar dönüşüme direnmişlerdir. Mahallelerinden zorunlu olarak tahliye edilecek olmak, hane bütçesine yeni giderlerin eklenecek olması, uzun yıllardır kurdukları sosyal ağlardan ayrılacak olmak en önemli direniş sebepleri olarak sıralanabilir.

iii) gruplara göre, bu süreçte inşa edilen yeni konut ve yaşam çevresinden farklı memnuniyet değerleri ortaya koymuşlardır. Kalanlar için dönüşüm süreci ilk aşamada bir yaşam fırsatı olarak görülmüştür. Süreç içinde yetkili kuruluştan kira alamama, evlerinin zamanında teslim olmayacağı, tapularını alamayacakları gibi endişeler yaşamışlardır. Dönüşüm sonrasında ise hane bütçesine eklenen giderler Kalanlar'ın

en önemli memnuniyetsizliğidir. Dönüşüm sonrasında alanda birlikte yaşamaya başlayan Kalanlar ve Yeni Gelenler arasındaki sosyo-kültürel gerilim ise bu iki grubun diğer bir memnuniyetsizlik sebebidir.

iv) kullanıcı gruplarından Kalanlar için dönüşüm eskimiş konutlarının yenilenmesi, Gidenler için uzun yıllardır yaşadıkları mahallelerinden ve sosyal bağlarından ayrılmak, Yeni Gelenler için ise iyi bir yatırım fırsatıdır.

v) kullanıcılardan alanı dönüşüm sürecinde gönüllü ya da zorunlu olarak terketmek durumunda olan Gidenler; memleketlerine, Sarıgöl'deki henüz yıkılmamış gecekondulara, çevre yerleşimlere taşınmışlardır.

vi) kullanıcılardan Yeni Gelenler, kapalı bir sitede güvenli yaşam alanı olması ve iyi bir yatırım fırsatı olması sebebiyle bu alana taşınmışlardır.

Sarıgöl'deki mahalle dokusunda kentsel dönüşüm ile birlikte bazı değişimler görülmüştür. Farklı kullanıcı grupları için dönüşüm sürecinde gerçekleşen konut kullanıcısı hareketliliğinin ortaya çıkardığı memnuniyet ve memnuniyetsizlik unsurlarını sunmadan önce bu değişimlerin ortaya konulması yerinde olacaktır. Mahallede meydana gelen değişimler *Fiziksel*, *Sosyal-Kültürel* ve *Ekonomik* olmak üzere 3 boyutta ele alınırken; bunlara dönüşüm sürecindeki gözlemlenen *Kullanıcı Endişeleri* de eklenerek toplamda 4 boyutlu bir matris hazırlanmıştır.

Kentsel dönüşüm sürecindeki fiziksel değişim konut ve mahalle olmak üzere iki farklı ölçekte ele alınmıştır. Mahallenin fiziksel dokusu yapı tipinin değişimi ile farklılaşırken, mahalledeki kamusal alan kullanımı anlayışı değişmiştir. Daha önce müstakil konutlarının bahçesinde günlük yaşantısını sürdüren, sosyal paylaşımlarını sokakta ve bahçede yapan kullanıcılar için kapalı site yaşamı kamusal mekanın yeniden tanımı niteliği taşımaktadır. Az katlı gecekonduların yıkılarak, yerine yüksek katlı apartman bloklarından oluşan yoğun bir yerleşim tasarlanması mahalledeki fiziksel dokunun tamamen değişimine sebep olmuştur.

Dönüşüm sürecinde konutun yaşadığı fiziksel değişim ise öncelikle konfor koşullarının kalitesinin artmasını beraberinde getirmiştir. Zaman içinde yıpranmış olan gecekonduların yıkılması ve yeni konutların üretilmesi ile konfor koşullarının kalitesi artsa da; planlama sürecine kullanıcıların katılım sağlamamış olmasından dolayı bazı

tasarımsal sorunlar ortaya çıkmıştır. Önceki konutlar ile yeni konutların açık-kapalı alan kullanımı oranlarının farklı olması; kullanıcılar için önemli bir fiziksel değişim ve mahrumiyet anlamını taşımaktadır. Bu durumda fizik mekandaki değişimin kişilerin yaşam tarzı ve gündelik alışkanlıklarında da değişime sebep olduğu söylenebilir.

Dönüşümün planlaması sırasında, alana bir ilkokul önerilmiş ancak konutlar teslim edilmesine rağmen henüz ilkokulun inşaatı başlamamıştır. Alandaki fizik doku, nüfus yoğunluğu, toplam nüfus tamamen değişse de alanda altyapı anlamında bir iyileştirme yapılmamıştır.

Kentsel dönüşüm sürecindeki sosyal-kültürel değişim kullanıcı profilindeki ve komşuluk ilişkilerindeki olmak üzere iki farklı boyutta ele alınmıştır. Mahalledeki konut kullanıcısı profilindeki en önemli değişim alt gelir grubunun alandan ayrılması ve orta-üst gelir grubunun alana taşınması olarak ifade edilebilir. Bu değişimle birlikte aynı zamanda mahallede uzun zamandır hakim olan sosyal-kültürel doku aşınmış ve yeni gelenlerle birlikte alanda eski dokuyu ortadan kaldırmaya çalışan yeni bir kültür hakim olmaya başlamıştır. Bu durum genelde alt gelir grubu olan kırılgan gruplar için endişe verici bir ortam yaratmıştır. Mahallede farklı gruplar arasındaki yabancılaşma meydana gelen en belirgin sosyal-kültürel değişimdir.

Dönüşüm sürecinde mahallede komşuluk ilişkilerinde de değişim görülmüştür. Akraba ve arkadaşların alandan ayrılmasıyla yaşanan nüfus değişimi kullanıcıların aidiyet hissi kaybına sebep olmuştur. Dönüşüm öncesi alanda en belirgin sosyal özellik olan dayanışma ve örgütlenme bağlarının nüfus değişimine bağlı zayıfladığı görülmüştür. Kalanlar ile Yeni Gelenler'in bütünleşememesi, bu gruplar arası düşmanlık oluşması, grupların birbirini dışlaması, sokaktaki paylaşım kültürünün kaybolması ve sosyal ağların kaybı komşuluk ilişkilerinde meydana gelen diğer sosyal-kültürel değişimlerdir.

Kentsel dönüşüm sürecindeki en önemli ekonomik değişim mahallede artan emlak fiyatlarıdır. Bu durum kira bedellerine de yansımış ve daha önce mahallede aylık 200-300 liraya gecekondulara kiralaayan kişiler şu an henüz yıkılmamış gecekondularını aylık 500-600 liraya kiralayabilmektedirler. Bu durumda kentsel dönüşüm alanında kiracı durumundaki kişiler dönüşüm sürecinde kiralık gecekondularından taşınmak durumunda kalmış ve alandan başka bir gecekondulara kiralamak için çok yüksek

bedeller ödemek zorunda kalmışlardır. Dönüşüm sürecinde kiracıların hane bütçelerine bu sebeple eklenen giderler önemli bir ekonomik değişimdir.

Mahalleye Yeni Gelenler'in farklı tüketim alışkanlıklarının olması sunulan hizmetlerin ve alışveriş olanaklarının onların beklentilerine göre şekillenmesine sebep olmuştur. Bu durum alanda Kalanlar'ın hane bütçelerine yeni giderler eklenmesini gerektirmiştir. Bazı kullanıcıların banka kredisi borcuna girmesi bu sürecin sonuçlarından bir diğeridir.

Mahalledeki dönüşüm süreci kullanıcıların bazı konularda endişe duymasına sebep olmuştur. Dönüşüm sürecine konut kullanıcılarının dahil edilmemiş olması ve şeffaf bir süreç yaşanmaması çeşitli endişeleri ortaya çıkarmıştır. Gecekonduyu yıkılan kişilere yeni konutların inşası boyunca kira desteği taahhüt edilmesi ve bir dönem bu desteğin kesilmiş olması önemli bir endişe sürecidir. Kalanlar'ın süreç boyunca hak kaybı yaşayacak olma ve mağdur kalma endişeleri de Sarıgöl'de gözlenmiştir. Bu süreçte borçlanan kişilerin ekonomik sıkıntı yaşaması da önemli bir gelecek endişesidir. Dönüşüm sürecinde alandan Gidenler de yeni konut alanına adaptasyon sağlama ve ekonomik sıkıntı yaşama anlamında endişelere sahiplerdir. Alana Yeni Gelenler ise en çok buradaki suç unsurundan endişe duymaktadırlar. Sarıgöl'ün yüksek olan suç oranı, kapalı sitede yaşıyor olmalarına rağmen bu grup için endişe sebebidir. Çizelge 5.1.'de dönüşüm sürecinde yaşanan değişimler ve endişeler bir arada sunulmuştur.

Çizelge 5.1. Dönüşüm sürecinde yaşanan değişimler

Kentsel Hizmetlere Erişim		Fiziksel Çevre Özellikleri		Güvenlik Olanaklarının Değerlendirilmesi		Sosyal Çevre Özellikleri		Kullanıcı Profili		Ekonomik Değerlendirme		Ekonomik Değerlendirme		Sosyal Çevre Özellikleri	
Konutun Fiziksel Özellikleri		Konutun Konfor Koşulları		Sosyal Çevre Özellikleri		Kullanıcı Profili		Ekonomik Değerlendirme		Ekonomik Değerlendirme		Ekonomik Değerlendirme		Sosyal Çevre Özellikleri	
FİZİKSEL DEĞİŞİM															
MAHALLE	Yapı tipi	MAHALLE	Alt yapı	MAHALLE	Alt yapı	MAHALLE	Alt yapı	MAHALLE	Alt yapı	MAHALLE	Alt yapı	MAHALLE	Alt yapı	MAHALLE	Alt yapı
	Kamusal alan kullanımı		Orta-üst gelir grubunun bölünmesi		Orta-üst gelir grubunun bölünmesi		Orta-üst gelir grubunun bölünmesi		Orta-üst gelir grubunun bölünmesi						
	Doku değişimi		Farklı kültürlerin bir arada yaşama başlaması		Farklı kültürlerin bir arada yaşama başlaması		Farklı kültürlerin bir arada yaşama başlaması		Farklı kültürlerin bir arada yaşama başlaması						
	Bahçeli konuttan apartmanlığa dönüşüm		Kirli alanların temizlenmesi		Kirli alanların temizlenmesi		Kirli alanların temizlenmesi		Kirli alanların temizlenmesi						
KONUT	Konfor koşullarındaki değişiklik	KONUT	Kiracılardan yeni kiracıların farklılığı	KONUT	Kiracılardan yeni kiracıların farklılığı	KONUT	Kiracılardan yeni kiracıların farklılığı	KONUT	Kiracılardan yeni kiracıların farklılığı	KONUT	Kiracılardan yeni kiracıların farklılığı	KONUT	Kiracılardan yeni kiracıların farklılığı	KONUT	Kiracılardan yeni kiracıların farklılığı
	Açık-kapalı alan kullanımı		profilleme		profilleme		profilleme		profilleme						
	Yaşam tarzındaki değişiklik		Mahallede yabancılaşma		Mahallede yabancılaşma		Mahallede yabancılaşma		Mahallede yabancılaşma						
	değişiklik gerektiren mekan														
DEĞİŞİKLİKLER															
DONATILAR	Proje alanındaki ilk koloniler	DONATILAR	Aldıyet kaybı	DONATILAR	Aldıyet kaybı	DONATILAR	Aldıyet kaybı	DONATILAR	Aldıyet kaybı	DONATILAR	Aldıyet kaybı	DONATILAR	Aldıyet kaybı	DONATILAR	Aldıyet kaybı
	Herhangi bir yapıda değişim olmamıştır		Yardımlaşmanın azalması		Yardımlaşmanın azalması		Yardımlaşmanın azalması		Yardımlaşmanın azalması						
ALTYAP	Herhangi bir yapıda değişim olmamıştır	ALTYAP	Yardımlaşmanın azalması	ALTYAP	Yardımlaşmanın azalması	ALTYAP	Yardımlaşmanın azalması	ALTYAP	Yardımlaşmanın azalması	ALTYAP	Yardımlaşmanın azalması	ALTYAP	Yardımlaşmanın azalması	ALTYAP	Yardımlaşmanın azalması

Çizelge 5.2 Dönüşüm sürecinde kullanıcı gruplarının memnuniyet değişimi

[illegible]

Dönüşüm sürecinde meydana gelen bu değişimler, farklı konut kullanıcısı hareketliliği gerçekleştirmiş olan gruplarda farklı memnuniyet eğilimleri ortaya çıkarmıştır. Dönüşüm sürecinde hem farklı kullanıcı grupları hem de memnuniyet faktörleri bağlamındaki memnuniyet değişimi Çizelge 5.2.'de sunulmuştur.

Çizelge 5.3 Dönüşüm sürecinde kullanıcı gruplarının memnuniyet değişimi

		GRUPLAR	G1-KALANLAR	G2-GİDENLER	G3-YENİ GELENLER
FİZİKSEL ÇEVRE	KONUTUN FİZİKSEL ÖZELLİKLERİ	Konutun türü, büyüklüğü, oda sayısı, bahçe durumu, balkon durumu, banyo durumu, kat yüksekliği	artmış	artmış	artmış
	KONUTUN KONFOR KOŞULLARI	Rutubet, karanlık, koku, sıcaklık, gürültü, yalıtım, pencerelerin durumu, vitrifiyelerin durumu, havalandırma	artmış	artmış	artmış
	KENTSEL HİZMETLERE ERIŞİM	Eğitim olanakları, sağlık hizmeti olanakları, toplu taşıma olanakları, kent merkezine, işe, akrabalara ve uygun alışveriş birimlerine erişim, yeşil alan ve spor alanları	düşmüş	artmış	düşmüş
	FİZİKSEL ÇEVRE ÖZELLİKLERİ	Konut çevresi yapısı, yoğunluğu, nüfus yoğunluğu, aydınlatma, estetik ve güvenlik algılarının değerlendirilmesi	düşmüş	artmış	düşmüş
	GÜVENLİK OLANAKLARINI	Deprem, yangın güvenliği, yaşam alanının çocuklar, can ve mal için güvenli olması	artmış	artmış	artmış
KONUT VE ÇEVRESİNİN SOSYAL ÖZELLİKLERİ	SOSYAL ÇEVRE ÖZELLİKLERİ	Komşuluk, sosyal çevre yapısı, aidiyet	düşmüş	düşmüş	düşmüş
KONUTUN EKONOMİK İFADESİ	EKONOMİK DEĞERLENDİRME	Rant, hak sahipliği, karlılık, değer artışı	artmış	düşmüş	artmış
KULLANICI ÖZELLİKLERİ	KULLANICI PROFİLİ	Yaş, cinsiyet, medeni hal, eğitim durumu, iş durumu, sosyal güvence, meslek, aylık aile geliri	??	??	??

Dönüşüm sürecinde konutun fiziksel özelliklerindeki değişim Kalanlar, Gidenler ve Yeni Gelenlerin tümünün memnuniyet düzeyini arttırmıştır. Konutun konfor koşullarından memnuniyet bu süreçte tüm kullanıcı grupları için artış göstermiştir. Kentsel hizmetlere erişim faktörü kapsamındaki unsurlardan dönüşüm sürecinde Kalanlar ve Yeni Gelenler'in memnuniyeti düşmüş, Gidenler ise başka bir konut alanında daha memnun olmuşlardır. Dönüşüm sürecinde yeniden planlanan yapı

yoğunluğu, nüfus yoğunluğu, aydınlatma gibi unsurların temsil edildiği fiziksel çevre özellikleri faktöründen Kalanlar ve yeni Gelenler'in memnuniyetinde düşüş görülürken, Gidenler'in başka alandaki memnuniyetleri artış göstermiştir.

Çizelge 5.3.'te Dönüşüm sürecinde kullanıcı grupları ve faktörler bağlamında görülen memnuniyet değişimi ifade edilmiştir.

Dönüşüm, bu süreçte "Gidenler" için sosyal ve ekonomik yeni sorunların sebebi olmasına rağmen; genel anlamda **memnuniyet oranlarında çok önemli düşüşler olmamıştır**. Bunun yanı sıra dönüşüm "kalanlar" için **fiziksel olarak başarılı** ancak sosyo-ekonomik sonuçları bağlamında yeni sorunların doğması anlamı taşımaktadır. "Kalanlar" eskimiş gecekondularının yenilenmesinden memnunken, sosyal hayatlarına anlam kazandıran sokak ve bahçe kültüründen uzaklaşmış olmalarından memnuniyetsizlik duymaktadırlar. **Hane bütçesine yansıyan yeni giderler** ve "gidenler ve yeni gelenler" in konut kullanıcısı hareketliliğinden kaynaklanan **sosyal dokunun bozulması durumu** da "kalanlar" için konut memnuniyetinde düşüş sebebidir.

Dönüşüm sürecinde mevcut **fiziksel doku ortadan kalkmış, sosyal doku aşınmıştır**. Alt gelir durumu için **zorlayıcı ekonomik koşullar** söz konusu olmaya başlarken; alandaki **emlak bedellerinde artış** gözlenmiştir. Dönüşüm sürecinde Sarıgöl'deki **aidiyet hissi kaybolmuş, sosyal bağlar zayıflamıştır**. Bunun yanı sıra alana Yeni Gelenler'in, Kalanları etnik köken, kültürel ve sosyo-ekonomik özelliklerinden dolayı **ötekileştirmesi** yeni sosyal sorunların sebebidir. Bu durumda **farklı sosyal sınıfları bir araya getirme denemesinin Sarıgöl'de başarılı olmadığı** söylenebilir.

Dönüşüm öncesi gecekondulara dokusuna sahip Sarıgöl'de **yeni üretilen konutların mimari dili** pek çok ortamda eleştirilmektedir. **Konut kullanıcısının katılımı sağlanmadan gelişen projelendirme süreci** uygulama sonrasında pek çok sosyal sorunun kaynağıdır. Mimari yaratıcılıktan uzak alınan tasarım kararları kullanıcının konut memnuniyetinde düşüşe sebep olmaktadır. Yeni üretilen konutlarda konfor koşulları artarken, afet riski ve kaçak enerji kullanımı azalmıştır. Ancak bahçeli, müstakil ve az katlı konutlarındaki hayatlarını uzun yıllardır sürdüren "kalanlar" için çok katlı blok düzeninde yeşil alanlar düşünülmeden tasarlanan yoğun yerleşim dokusu **pek çok günlük alışkanlığın terkedilmesini gerekli kılmıştır**.

Tüm kullanıcı grupları için güvenlik olanaklarından memnuniyet artarken; sosyal çevre özelliklerinden memnuniyet tüm gruplar için düşmüştür. Dönüşüm sürecinde mahallede komşuluk ilişkilerinden ve aidiyet hissi kaybından önemli oranda memnuniyetsizlik ortaya çıkmıştır. Dönüşüm sürecinin ekonomik değerlendirilmesi faktöründen alanda Kalanlar'ın ve Yeni Gelenlerin memnuniyetinde artış görülürken, Gidenlerin bu faktörden memnuniyetinde düşüş görülmüştür.

Dönüşüm sürecinde meydana gelen bu değişimler, farklı konut kullanıcısı hareketliliği gerçekleştirmiş olan gruplarda farklı memnuniyet eğilimleri ortaya çıkarmıştır. Farklı kullanıcı grupları için oluşturulan sorun paketlerine dönüşüm öncesi, dönüşüm ve dönüşüm süreci için öneriler getirilmiştir. Çizelge 5.4'te tespit edilen sorunlara dönüşüm öncesi süreç için getirilen öneriler sunulmuştur.

Çizelge 5.4. Dönüşüm öncesi süreç için öneriler

DÖNÜŞÜM ÖNCESİ SÜREÇ		
SORUN	TEDBİR	BAŞARI
Kentsel dönüşüm süreci projelendirilmeden önce mevcut doku iyi analiz edilmemiştir.	- Etkilenen nüfusun profili ortaya konulmalı. - Kullanıcı gruplarına uygun plan-proje geliştirilmeli - Alternatif tasarımlar ile farklı kullanıcı gruplarının beklentilerine cevap verilmeli	- Konut kullanıcısı memnuniyeti artar - Aidiyet hissi kaybı yaşanmaz - Dışlanma unsuru ortadan kalkar - Kullanıcı ihtiyaçlarına uygun konutlar tasarlanır - Gruplar arası entegrasyon sağlanır.
Konut kullanıcısının katılımı sağlanmamıştır.	- Bilgilendirme yapılmalı - Hak sahipleri sürece dahil edilmeli - Eğitim programları oluşturulmalı - Psikolojik destek sağlanmalı - Kararlara katılım sağlanmalı	- Endişeler azalacak - Kullanıcı odaklı projelendirme - Memnuniyet artacak - Yerine uygun çözümler sunulacak
Mahalledeki sosyal doku tamamen bozulmuştur.	- Yerinde dönüşüm hedeflenmeli - Zorla yerinden edilmeler önlenmeye yönelik tedbirler alınmalı - Kiracılar için eylem planı oluşturulmalı - Gidenler için eylem planı hazırlanmalı	- Sosyal doku korunacak - Kalanlar'ın aidiyet hissi kaybı olmayacak - Sosyal ağlar zayıflamayacak

Çizelge 5.4. Dönüşüm öncesi süreç için öneriler (Devamı)

Gruplar arası entegrasyon sorunu yaşanmaktadır.	• Dönüşüm sürecine katılım sağlanmalı • Sürecin her aşamasının gruplarla paylaşılması önceden planlanmalı • Eğitim ve bilgilendirme toplantıları planlanmalı • Meslek edindirme çalışmaları planlanmalı • İstihdam olanağı sağlanmalı	• Mahalledeki suç oranı azalacak • Gruplar arası düşmanlık gelişmeyecek • Kültürel farklılıklar azaltılacak • Ekonomik farklılıklar azalacak • Ötekileştirme ve dışlanma ortadan kalkacak
Sürdürülebilir bir dönüşüm süreci yaşanmamıştır.	• Sürecin her aşaması planlanmalı • Yerine uygun çözümler getirilmeli	• Kalanlar'ın da alandan gitmeleri önlenecik • Gruplar arası çatışma azalacak
Ortaya çıkan artı değer in adil paylaşımı gerçekleşmemiştir.	• Ekonomik kaygılar bir yana bırakılmalıdır. • Dönüşüm fonu oluşturulmalı	• Ekonomik mağduriyetlerin önüne geçilecek • Tapu tahsis belgesi olan ve kiracı durumundaki kişilerin mağduriyeti azaltılacak.

Kentsel dönüşüm sürecinde yaşanan memnuniyetsizlik unsurlarının genel sebebi; bu sürecin iyi planlanmamış olmasıdır. Proje yönetimi anlamında sürecin başarılı götürülemediği olduğu görülmektedir. Bu durum kişilerin fiziksel, sosyal-kültürel ve ekonomik kayıplar yaşamasına sebep olmuştur. Başarılı bir süreç yönetimi için profesyonel proje yönetimi desteği alınmalıdır. Kentsel dönüşüm sürecine dahil olacak aktörler doğru konumlandırılmalıdır. Sürecin her aşaması planlanmalıdır. Mevcut doku iyi analiz edilerek yerine uygun projelendirme yapılmalıdır. Ekonomik kaygılar bir yana bırakılarak, alana *insan odaklı* öneriler getirilmelidir.

Projelendirme sürecinde mevcut dokunun iyi analiz edilmemiş olması önemli bir sorundur. Alandaki mevcut sosyal dokuya uygun plan-proje geliştirilmeli ve farklı grupların bu sürece katılımı sağlanmalıdır. Böylece kullanıcı ihtiyaçlarına uygun konut ve çevresi tasarımı yapılacak, memnuniyet artacaktır.

Sürece kullanıcı katılımının bilgilendirme seviyesinde dahi gerçekleşmemiş olması bir diğer sorundur. Hak sahiplerinin sürece dahil edilmesi ile endişeler azalacaktır. Eğitim programları sunulması ve kullanıcılara psikolojik destek sağlanması ile kullanıcı odaklı ve yerine uygun çözümler tasarlanacaktır.

Kentsel dönüşüm sürecinde gözlemlenen bir diğer sorun mahalledeki sosyal dokunun tamamen bozulmuş olmasıdır. Yerinde dönüşüm hedeflenmesi ile sosyal dokunun

korunması mümkün görünmektedir. Mülkiyet durumu bağlamında ekonomik sebeplerle alandan gidenlerin önüne geçilerek mahalledeki sosyal ağlar korunması ve aidiyet hissi kayıplarının önüne geçilmesi mümkün görünmektedir.

Kentsel dönüşüm uygulamasının ardından alanda bulunan gruplar arasında entegrasyon sorunu yaşanmaktadır. Bu durumun önüne geçilmesi için öncelikle gruplar arası sosyal-kültürel ve ekonomik farklılıkların azaltılması gerekmektedir. Dönüşüm sürecine katılım sağlanması, eğitim ve bilgilendirme toplantılarının planlanması, meslek edindirme ve istihdam sağlama çalışmalarının yapılması bu soruna çözüm olarak sunulabilir.

Sürdürülebilir bir dönüşüm sürecinin sağlanmamış olması süreçte görülen bir diğer sorundur. Sürecin her aşamasının planlanması ve yerine uygun çözümler sunulması ile alandaki nüfus dokusu korunabilir ve gruplar arası çatışmaların önüne geçilebilir.

Kentsel dönüşüm sürecinde üretilen artı değerın adil paylaşılammaması bazı kişilerin ekonomik, sosyal ve psikolojik olarak mağdur olmasına sebep olmaktadır. Bu sorunun çözümü için ekonomik kaygılardan uzaklaşılmalı ve dönüşüm fonu oluşturulmalıdır. Böylece tapu tahsis belgesi olan ve kiracı durumundaki kişilerin alanda kalmaları sağlanabilir ve ekonomik, sosyal, psikolojik mağduriyetlerin önüne geçilebilir.

Çizelge 5.5'te tespit edilen sorunlara dönüşüm sürecinde uygulanabilecek öneriler sunulmuştur. Kentsel dönüşüm sürecinde en önemli memnuniyetsizlik sebeplerinden biri paydaşlar arası güven sorunu yaşanmasıdır. Sürece tüm paydaşların katılım sağlaması ve şeffaf sürdürülen dönüşüm; ekonomik, güvenlik ve gündelik alışkanlıkların kaybı endişelerini ortadan kaldıracaktır. Dönüşüm alanını terketmek durumunda kalan kullanıcı grubu bu sürecin hem sosyal hem de ekonomik anlamda en büyük mağdurlarıdır. Bu gruba psikolojik destek ve meslek eğitimi verilmesi ile gittikleri alanda toplumsal yaşama sosyal ve ekonomik anlamda katılımları hızlanacaktır. Kalanların mahallede yeni tanımlanan sosyal ve ekonomik koşullara uyum sağlayamıyor olması alanda görülen bir diğer sorundur. Kalanlar'a dönüşüm sürecinde kültürel ve mesleki eğitimler verilmelidir. Bilgilendirme toplantılarına devam edilmeli ve bu grubun sürece her aşamada katılımı sağlanmalıdır. Böylece Kalanlar için sosyal entegrasyon kolaylaşacak, yeni ekonomik koşullar ağır gelmeyecek, yabancılaşma yaşanmayacak ve endişe unsurları ortadan kalkacaktır.

Çizelge 5.5 Dönüşüm süreci için öneriler

DÖNÜŞÜM SÜRECİ		
SORUN	TEDBİR	BAŞARI
Paydaşlar arası güven sorunu bulunmaktadır.	- Sürece katılım sağlanmalı - Bilgilendirme toplantıları yapılmalı - Teminatlar sunulmalı	- Dönüşüm sürecindeki ekonomik endişeler ortadan kalkacak - Dönüşüm sürecindeki güvenlik endişesi ortadan kalkacak - Gündelik alışkanlıkların kaybı endişesi ortadan kalkacak
Kalanlar mahallenin yeni sosyal ve ekonomik koşullarına uyum sağlayamamaktadır.	- Kültürel eğitimler verilmeli - Meslek edindirme eğitimleri verilmeli - Sürece katılım sağlanmalı - Bilgilendirme toplantılarına devam edilmeli	- Kalanların sosyal entegrasyonu sağlanacak - Kalanlar mahallenin yeni ekonomik koşullarını karşılayabilecek - Yabancılaşma yaşanmayacak - Endişe unsurları azalacak

Çizelge 5.6'da tespit edilen sorunlara dönüşüm sonrası süreç için getirilen öneriler sunulmuştur. Kentsel dönüşüm süreci sonrası gözlemlenen sorunlardan ilki bazı kişilerin haksız kazanç sağlarken bazı kişilerin yoksulluğunun artmış olmasıdır. Zor durumda kalanlara ödeme kolaylığı sağlanması, Kalanlar ve Yeni Gelenler için farklı hizmetlerin sağlanması haliyle farklı ödemeler talep edilmesi, fakirlik sınırı altında olanlara destek sağlanması, mesleki eğitime devam edilmesi bu sorunun çözümü için getirilebilecek önerilerdir. Böylece istihdam ve sosyal güvence sağlanacak, yoksulluk ve suç oranı azaltılacak, dolaylı yerinden edilmelerin önüne geçilecektir.

Kentsel dönüşüm süreci sonrası mahalledeki en önemli sorunlardan bir diğeri suç tehditidir. Alandaki nüfusa psikolojik destek sunulması, mesleki eğitime devam edilmesi ve istihdam olanağı sunulması bu sorunun çözümü için getirilebilecek önerilerdir. Böylece gençler sosyal hayata kazandırılacak, gruplar arası düşmanlık azalacak, sosyal entegrasyon sağlanacak aidiyet hissi ve üretkenlik artacaktır.

Kentsel dönüşüm süreci sonrasında alanda görülen bir diğer sorun ise manevi kayıpların yaşanıyor olmasıdır. Dönüşüm süreci sonrasında da kullanıcılara psikolojik destek sunularak; aidiyet bağlarının kurulması, toplumsal yaşama katılım sağlanması, suç oranının azalması, dışlanma ve yalnızlığın önüne geçilmesi sağlanabilir.

Çizelge 5.6 Dönüşüm sonrası için öneriler

DÖNÜŞÜM SONRASI SÜREÇ

SORUN	TEDBİR	BAŞARI
Bazı kişiler için haksız kazanç sağlanırken bazı kişilerin yoksulluğu artmıştır.	- Zor durumda kalanlara ödeme kolaylığı sağlanmalı - Kalanlar ile Yeni Gelenler için farklı hizmetler sunulmalı, ödemeler farklı olmalı - Fakirlik sınırı altında olanlara destek sağlanmalı - Mesleki eğitimlere devam edilmeli	- Sosyal güvence sağlanacak - İstihdam sağlanacak - Yoksulluk azaltılacak - Suç oranı azalacak - Dolaylı yerinden edilmelerin önüne geçilecek
Suç en önemli tehdittir.	- Psikolojik destek sunulmalı - Mesleki eğitimlere devam edilmeli - İstihdam olanağı sağlanmalı	- Mahalledeki suç oranı azalacak - Gençler sosyal hayata kazandırılacak - Gruplar arası düşmanlık ortadan kalkacak - Aidiyet hissi artacak - Sosyal entegrasyon sağlanacak - Üretkenlik artacak

Tez çalışması kapsamında soruların cevapları:

1. Kentsel dönüşüm fiziksel konfor koşulları açısından kullanıcıyı daha memnun hale getiriyor mu?

Kentsel dönüşüm sürecinde tüm gruplar için fiziksel konfor koşullarından memnuniyetin arttığı görülmektedir. Bu durumun dönüşümden önce Sarıgöl'deki yapıların oldukça eski ve bakımsız olmasından kaynaklandığı, şu anki konutların ise yeni yapılmış olmasından dolayı asgari konfor koşullarını sağlama konusunda daha başarılı olduğu söylenebilir.

2. Dönüşüm süreci sonrasında kapalı siteye taşınan kişiler konut çevresinden sosyal, kültürel ve güvenlik bağlamında memnuniyet duymakta mıdır?

Dönüşüm süreci sonrasında Sarıgöl'deki yeni üretilen konutlara taşınan ve tez çalışması kapsamında "Yeni Gelenler" olarak tanımlanan grup; kapalı bir sitede güvenli yaşama hayaliyle bu alandan konut sahibi olmuştur. Ancak kapalı sitede "Kalanlar" olarak tanımlanan grupla bir arada yaşıyor olmayı güvenlik tehdidi olarak görmektedir. Bu anlamda bu grup deprem, yangın güvenliği açısından memnun

olmakla birlikte, suç riskinden dolayı memnuniyetsizlik duymaktadır. Dönüşüm sonrası alandaki grupların (Kalanlar ve Yeni Gelenler) sosyal ve kültürel açıdan farklı profillerde olması alanda sosyal bağlar kurulmasını güçleştirmektedir. Bu sebeple Yeni Gelenler'in konut çevresinden sosyal ve kültürel bağlamda memnuniyetleri oldukça düşüktür.

3. Hak – Mülk sahipliği konut kullanıcısı hareketliliği ilişkisi nasıl gelişmektedir?

Dönüşüm sürecinde tapu belgesi olanlara tapulu konutlarının metrekaresi kadar metrekarede konut yeni projeden karşılıksız teslim edilmiştir. Bu durumda olan kişilerin kentsel dönüşüm sürecinden oldukça ekonomik fayda sağladığı söylenebilir. Tapu tahsis belgesi olan kişilere ise daha düşük oranda konut verilmesine karar verilmiş bu durumda aradaki farkı ödeyemeyen kişiler yerinden edilme durumunda kalmışlardır. Bu süreçte kiracılar için herhangi bir öneri getirilmemiş, kiracılar yıkım kararı alınmasının ardından tahliye edilmiş ve kendi imkanlarıyla başka bir konuta taşınmışlardır.

4. Konut kullanıcısı hareketliliği aidiyet ilişkisi nasıl gelişmektedir?

Kalanlar'ın, konut kullanıcısı hareketliliği gerçekleştirmedikleri halde mahalledeki fiziksel ve sosyal dokunun değişiminden dolayı konutlarına ve konut çevresine duydukları aidiyet azalmıştır. Gidenler, gittikleri yerlerde yeni aidiyet bağları kurmayı amaçlamaktadır. Yeni Gelenler ise Kalanlar'ın bulunduğu bir alana asla aidiyet duyamayacaklarını ifade ederken, Kalanlar'ın da alanı terketmeleri beklentisini yaşamaktadırlar.

5. Konuttan değer elde etmenin konut kullanıcısı hareketliliğine etkisi nedir?

Kalanlar'ın genel olarak tapu sahibi oldukları için dönüşüm sürecinden değer elde ettikleri söylenebilir. Gidenler, gönüllü olarak ya da zorunlu kalarak konut kullanıcısı hareketliliği gerçekleştirmiş olsalar da dönüşüm sürecinde hane giderlerine ek maliyetler eklendiğini ifade etmişlerdir. Yeni Gelenler, Sarıgöl'de dönüşüm sürecinde üretilen konutlardan satın alarak karlı bir yatırım yaptıklarını düşünmekte ve gelecekte konutlarının daha da değer kazanması beklentisiyle yaşamaktadırlar.

6. Yerinde dönüşüm kullanıcı memnuniyeti sağlar mı?

Yerinde dönüşüm kapsamında değerlendirilebilecek olan Kalanlar grubu için Sarıgöl değişen dokusuyla artık eski Sarıgöl değildir. Kalanlar, konutlarının fiziksel olarak yenilenmesinden ve artı değer elde etmekten memnun olmalarına karşın; alanda dönüşüm sürecinde tanımlanan yeni dengelerden memnuniyetsizlik duymaktadırlar. Sarıgöl'ün dönüşümden önceki sürecinde uzun yıllardır sürdürdükleri gündelik alışkanlıkları bulunan bu grup, dönüşümden sonra hem fiziksel hem sosyal koşullardan dolayı eski alışkanlıklarını sürdürememektedir. Bu durum bazı kişilerde yeni bir konut kullanıcısı hareketliliğine sebep olmaktadır. Genel olarak dönüşüm sonrası oldukça değer kazanan konutlarını kiraya vermek suretiyle kendi gündelik alışkanlıklarını sürdürebilecekleri bir konut alanına hareket eğilimi göstermektedirler. Bu anlamda yerinde dönüşümün esas anlamıyla sağlanmadığı söylenebilir.

7. Farklı gelir gruplarının aynı konut alanında yaşamasının kullanıcı memnuniyeti açısından anlamı nedir?

Kalanlar'ın genel olarak aylık hane gelirlerinin Yeni Gelenler'e oranla düşük olması; bu grubun alanda yeni tanımlanan tüketim alışkanlıklarından memnuniyetsizlik duymasına sebep olmuştur. Dönüşüm süreci öncesinde alışveriş yaptıkları bakkal ile şu an alanda bulunan marketin birim satış fiyatları farklılık göstermektedir. Daha önce veresiye ve adet ile satın alabildikleri ürünleri şu an nakit ve paketli olarak almak durumunda kalmaktadırlar. Yeni Gelenler ise kendi ekonomik seviyelerine uygun tüketim alışkanlıklarını sürdürmekte ve alandaki marketten bu kalitede ürün satmasını beklemektedirler. Bunun yanı sıra Yeni Gelenler, aylık ödenecek aidat karşılığında sunulan hizmetlerin geliştirilmesini beklerken; Kalanlar hane bütçesini zorlayan aidatları ödemek istememektedirler. Bu durumdan yola çıkarak kapalı sitede sunulan hizmetlerin de iki grubun çatışma yaşadığı bir diğer konu olduğu söylenebilir.

Çalışma kapsamında gerçekleştirilen literatür ve alan araştırmalarının ardından Türkiye'de son dönemde en önemli konut üretim mekanizması haline gelen kentsel dönüşüm sürecinin hali hazırdaki uygulanma biçimine bazı revizyonların getirilmesi gerektiği gözlemlenmiştir. Öncelikle kentsel dönüşüm projelerinin profesyonel proje

yönetimi desteği almıyor olması; süreç öncesi, süreç boyu ve süreç sonrası karşılaşılan pek çok problemin sebebidir.

Kentsel dönüşüm projeleri yerine özgü çözümler sunmamakta, alanın koşulları göz ardı edilerek bazı kullanıcıları dışlayıcı, orta-üst gelir grubunun alışkanlıklarına yönelik projeler önerilmektedir. Bu koşulun gerçekleşmesi için öncelikle **ekonomik kaygılar bir yana bırakılarak yerine özgü/insan odaklı çözümler** geliştirilmelidir.

Mahalledeki gecekonduların yıkılarak yerine yüksek katlı kapalı site içinde apartman bloklarının üretilmesi, alana orta-üst gelir grubunun ilgisini arttırmaktadır. Bu durumda dönüşüm sürecinde alanda oluşan artı değerın adil paylaşılamadığı görülmektedir. Kentsel dönüşüm projelerinin temel amaçlarından birinin **yoksulluğun etkilerinin azaltılması** olarak tanımlanmaktadır. Ancak alandaki süreç, alt gelir grubunun ekonomik imkanlarının el vermemesinden dolayı alanı terkemeye zorunlu kalması şeklinde gelişmektedir. Bu durumun önüne geçebilmek adına, alandaki yoksul kesimlerin **mesleki eğitimler ve psikolojik destek** ile ekonomik durumlarının iyileştirilmesi, bu gruba istihdam sağlanması ve **toplumsal yaşama katılımları sağlanmalıdır**. Dönüşüm sürecinde alandan gitmek durumunda kalan kişiler de sürece dahil edilmeli, bu kişilerin **maddi ve manevi kayıplarını en aza indirgeyebilmek** için onlara da mesleki eğitimler ve psikolojik destek sunulmalıdır.

Kentsel dönüşüm uzun yıllardır aynı yaşam alanında sosyal ağlar kuran ve kendini bu ağlarla tanımlayan kişilerin hayatlarında sadece fiziksel bir değişim değil köklü bir sosyal değişime de sebep olmaktadır. Manevi kayıpların azaltılması, mahalleye duyulan aidiyet hissinin kaybolmaması, alandaki gruplar arası güven ortamının sağlanabilmesi, grupların entegrasyonu için **sürdürülebilir bir dönüşüm planlanması** mutlak gerekliliktir.

Bu tez çalışması kentsel dönüşüm sürecinde gerçekleşen konut kullanıcısı hareketliliği beraberinde ortaya çıkan kalite-memnuniyet değerlendirmelerini şehir planlama ve mimarlık ara kesitinde ele almış ve öneriler getirmiş olması bağlamında literatüre katkı sağlamıştır.

KAYNAKLAR

- [1] Lawrence K. M. ve Low, S. A., (1990). "The Demand for Labor Market Information", *Southern Economic Journal*, 56(4), 1044. doi:10.2307/1059890
- [2] Boran, B., (1942) Köyde Sosyal Tabakalaşma, *Yurt ve Dünya*, 17(3): 125-128.
- [3] Kiray, M., (1970). "Squatter housing: Fast depeasantization and slow workerization in underdeveloped countries" Research Committee on Urban Sociology of 7th World Congress of Sociology.
- [4] Rossi, P. H., (1955). *Why families move: a study in the social psychology of urban residential mobility*. Glencoe, IL: Free Press.
- [5] Groot, C. D., Mulder, C. H. ve Manting, D., (2011). "Intentions to Move and Actual Moving Behaviour in The Netherlands", *Housing Studies*, 26(3): 307-328. doi:10.1080/02673037.2011.542094
- [6] Pager, D. ve Shepherd, H., (2008). "The Sociology of Discrimination: Racial Discrimination in Employment, Housing, Credit, and Consumer Markets" *Annual Review of Sociology*, 34(1): 181-209. doi:10.1146/annurev.soc.33.040406.131740
- [7] Creswell, J. W., (2003). *Application of Mixed-Methods Research Designs to Trauma Research*, *PsycEXTRA Dataset*. doi:10.1037/e599802009-001
- [8] Greasley, K. ve Ashworth, P., (2007). "The Phenomenology of "approach to studying": The University Student's Studies within the Lifework" *British Educational Research Journal*, 33(6): 819-843.
- [9] Norberg-Schulz, C., (1971). *Existence, space & architecture*. New York: Praeger.
- [10] Castells, M., (1997) *The power of identity*. Chichester: Wiley-Blackwell.
- [11] Harvey, D., (2008). "The Right to the City, *New Left Review*", 53.
- [12] Benjamin, (1995). *Landscapes of Belonging Migration, Space and Transnational Identities*. doi:10.1057/9781137319135.0008
- [13] Lawrence, R., (1995). "Housing quality: An agenda for research", *Urban Studies*, 32(10): 1655-1664
- [14] Steward, J. H., (1956). *The people of Puerto Rico; a study in social anthropology*. Urbana: University of Illinois Press.
- [15] Prussin, L., (1969). *Architecture in northérn Ghana: a study of forms and functions*. Berkeley and Los Angeles: Univ. of California Press.

- [16] Rapoport, A. (1969). *House form and culture*. Englewood Cliffs, NJ: Prentice-Hall.
- [17] Kent, S., (1993). "Archeology Division", *Anthropology News*, 34(9); 7-9. doi:10.1111/an.1993.34.9.7
- [18] Rice, R. W., (1986). *Work and the Perceived Quality of Life. A Final Report*. doi:10.21236/ada175406
- [19] Bauer, R. A. Ed., (1966) *Social Indicators*. Cambridge, Mass./London: The M.I.T. Press.
- [20] Marans, R. W., (2003). "Understanding environmental quality through quality of life studies: the 2001 DAS and its use of subjective and objective indicators" *Landscape and Urban Planning*, 65(1-2): 73-83. doi:10.1016/s0169-2046(02)00239-6
- [21] Dagostino, R. B., (1975). "Social indicators: A statisticians view" *Social Indicators Research*, 1(4): 459-484. doi:10.1007/bf00353064
- [22] Wentworth, W. M., Johnson, A. G., (1998). "The Blackwell Dictionary of Sociology: A Users Guide to Sociological Language" *Contemporary Sociology*, 27(1): 112. doi:10.2307/2654763
- [23] Wilk, R., (1999). "Quality of Life and the Anthropological Perspective" *Feminist Economics*, 5(2): 91-93. doi:10.1080/135457099337978
- [24] Diener, E. ve Suh, E., (1997). "Social Indicators Research" 40(1/2): 189-216. doi:10.1023/a:1006859511756
- [25] Campbell, A., Converse, P. E., & Rodgers, W. L., (1976). "The Quality of American Life: Perceptions, Evaluations, and Satisfaction" *Political Science Quarterly*, 91(3): 529. doi:10.2307/2148954
- [26] McMurrer, D. P. ve Sawhill, I. V., (1998). *The Declining Importance of Class*. PsycEXTRA Dataset. doi:10.1037/e721602011-001
- [27] Atkinson, A.B., (1981). *The Measurement of Economic Mobility*, in *Essays in Honor of JanPen*, reprinted in *Social Justice and Public Policy*, The MIT Press, Cambridge, MA, 1983, Chapter3.
- [28] Flanagan, J. C., (1978). "A research approach to improving our quality of life" *American Psychologist*, 33(2): 138-147. doi:10.1037//0003-066x.33.2.138
- [29] Cottam, H. R. ve Sewell, W. H., (1940). "The Construction and Standardization of a Scale for the Measurement of the Socio-Economic Status of Oklahoma Farm Families" *American Sociological Review*, 5(5): 805. doi:10.2307/2083720
- [30] Chapin, F. S., (1935). "Some Results of Quantitative Analysis of the Institutional Patterns of Churches" *Social Forces*, 13(3): 340-349. doi:10.2307/2570396
- [31] Andrews, F. M. ve Withey, S. B., (1976). *Social indicators of well being: Americans perceptions of life quality*. New York: Plenum Press.
- [32] Ferriss, A. L., (2004). "The quality of life concept in sociology" *The American Sociologist*, 35(3): 37-51. doi:10.1007/s12108-004-1016-3
- [33] Cantril, H., (1965). *The Pattern of Human Concerns*. New Brunswick, N.J.: Rutgers University Press.

- [34] Mishan, E. J., (1974). "On the Economics of Disamenity" *The Corporate Society*: 337-369. doi:10.1007/978-1-349-01977-9_11
- [35] Gerson, E. M., (1976). "Quality of Life". *American Sociological Review*, 41(5): 793. doi:10.2307/2094727
- [36] Beesley, K. B. ve Russwurm, L. H., (1989). "Social indicators and quality of life research: Toward synthesis" *Environments*, 20(1): 22-39.
- [37] Campbell, A. (1981). *The sense of well-being in America: Recent patterns and trends*. New York: McGraw-Hill.
- [38] Lee, T. ve Marans, R. W., (1980). "Objective and subjective indicators: Effects of scale discordance on interrelationships" *Social Indicators Research*, 8(1): 47-64. doi:10.1007/bf00364601
- [39] Connerly, C. E. ve Marans, R. W., (1985). "Comparing two global measures of perceived neighborhood quality" *Social Indicators Research*, 17(1): 29-47. doi:10.1007/bf00354111
- [40] Connerly, C. E. ve Marans, R. W., (1988). Neighborhood quality: A description and analysis of indicators. In E. Huttman & W. van Vliet ... *Measuring neighborhood context for young children in an urban area*. American Journal of Community.
- [41] Marans, R.W., Couper, M., (2000). Measuring the quality of community life: A program for longitudinal and comparative international research. In *Proceedings of the Second International Conference on Quality of Life in Cities*, vol. 2. Singapore, pp. 386–400
- [42] Schuessler, K. F. ve Fisher, G. A., (1985). "Quality of Life Research and Sociology" *Annual Review of Sociology*, 11(1): 129-149. doi:10.1146/annurev.so.11.080185.001021
- [43] O'Connor (2002) *Advances in Education in Diverse Communities: Research, Policy and Praxis African American Education: Race, Community, Inequality and Achievement a Tribute to Edgar G. Epps,V*. doi:10.1016/s1479-358x(02)80002-x
- [44] Firebaugh, G. (2000). "Observed Trends in Between-Nation Income Inequality and Two Conjectures" *American Journal of Sociology*, 106(1), 215-221. doi:10.1086/303114
- [45] RIVM (2000) *Technical Report on Chemicals, Particulate Matter, Human Health, Air Quality and Noise*, RIVM report 481505015 , May 2000.
- [46] Mitchell, G., (2000). Indicators as tools to guide progress on the sustainable development pathway. In: Lawrence, R.J. (Ed.), *Sustaining Human Settlement: A Challenge for the New Millennium*. Urban International Press
- [47] Lansing, J. B. ve Marans, R. W., (1969). "Evaluation of Neighborhood Quality" *Journal of the American Institute of Planners*, 35(3): 195-199. doi:10.1080/01944366908977953
- [48] Hoelscher, S. ve Porteous, J. D., (1997). "Environmental Aesthetics: Ideas, Politics and Planning" *Geographical Review*, 87(3): 422. doi:10.2307/216045
- [49] Dalkey, N. C. (1972). *Studies in the quality of life: Delphi and decision-making*. Lexington, Mass: Lexington Books.

- [50] Juran (1974). *Quality Control Handbook*. New York, NY, McGraw-Hill Publishing Company.
- [51] Burt, M. R., (1980). "Cultural myths and support for rape." *Journal of Personality and Social Psychology*, 38: 217-230.
- [52] Liu, L., (2006). "Quality of Life as a Social Representation in China: A Qualitative Study" *Social Indicators Research*, 75(2): 217-240. doi:10.1007/s11205-004-3198-z
- [53] Michalos, A. C., Szalai, A. ve Andrews, F. M., (1982). "The Quality of Life: Comparative Studies" *Social Forces*, 61(1): 333. doi:10.2307/2578114
- [54] Felce, D., Lowe, K., Perry, J., Jones, E., Baxter, H. ve Bowley, C., (1999). "The Quality of Residential and Day Services for Adults with Intellectual Disabilities in Eight Local Authorities in England: Objective Data Gained in Support of a Social Services Inspectorate Inspection" *Journal of Applied Research in Intellectual Disabilities*, 12(4): 273-293. doi:10.1111/j.1468-3148.1999.tb00084.x
- [55] Raphael, D., (1996). *Measuring the quality of life of older persons: description and psychometric qualities of The Quality of Life profile; seniors version*. Toronto, Canada: Centre for Health Promotion, University of Toronto.
- [56] Kellekci, L., Berköz, L., (2006). "Mass Housing: User Satisfaction in Housing and its Environment in Istanbul, Turkey" *International Journal of Housing Policy*, 6(1): 77-99. doi:10.1080/14616710600587654
- [57] Ventegodt, S., Andersen, N. J., Kandel, I., Enevoldsen, L. ve Merrick, J., (2008). "Quality of working life: Improving working-life quality, quality of life and health in companies" *International Journal on Disability and Human Development*, 7(2). doi:10.1515/ijdh.2008.7.2.165
- [58] Ventegodt, S., Andersen, N. J., Kandel, I. ve Merrick, J., (2008). "The connection between working-life quality and employee value to the company" *International Journal on Disability and Human Development*, 7(2). doi:10.1515/ijdh.2008.7.2.223
- [59] Ventegodt, S., Merrick, J., & Andersen, N. J., (2003). Editorial — "A New Method for Generic Measuring of the Global Quality of Life.", *The Scientific World JOURNAL*, 3: 946-949. doi:10.1100/tsw.2003.74
- [60] Torlak, S. E. ve Yavuzçehre, P. S., (2008). "Denizli Kent Yoksullarının Yaşam Kalitesi Üzerine Bir İnceleme", *Çağdaş Yerel Yönetimler*, 17 (2), 23-44.
- [61] Türkoğlu, H., (1997). "Residents satisfaction of housing environments: the case of Istanbul, Turkey", *Landscape and Urban Planning*, 39(1), 55-67. doi:10.1016/s0169-2046(97)00040-6
- [62] Bestuzhev-Lada, I. V., (1978). "Social Problems of the Soviet Way of Life", *Russian Social Science Review*, 19(1): 3-30. doi:10.2753/rss1061-142819013
- [63] Verwayen, H., (1980) . The specification and measurement of the quality of life in OECD countries. In A. Szalai ve F. M. Andrews (Eds.), *The quality of life: Comparative studies*

- [64] Baker, F. ve Intagliata, J., (1982). "Quality of life in the evaluation of community support systems", *Evaluation and Program Planning*, 5(1): 69-79. doi:10.1016/0149-7189(82)90059-3
- [65] Murrell, S., (1983). Procedures for maximizing usage of need assessment data. In R. Bell, M. Sundel, J. Aponte, S. Murrell, & E. Lin (Eds.), *Assessing health and human service needs: Concepts, methods, and applications*. New York: Human Sciences Press.
- [66] Glatzer, W., (2007). "Quality of Life in the European Union and the United States of America: Evidence from Comprehensive Indices", *Applied Research in Quality of Life*, 1(2): 169-188. doi:10.1007/s11482-006-9014-y
- [67] Glatzer, W. ve Zapf, W., (2016). "The Spread of Social Indicators- and Quality of Life-Research in Germany and Europe: An Overview in Honour of Alex Michalos", *A Life Devoted to Quality of Life Social Indicators Research Series*: 195-207. doi:10.1007/978-3-319-20568-7_12
- [68] Cummins, R.A. (2000). *Directory of Instruments To Measure Quality of Life and Cognate Areas*. School of Psychology, Deakin University, Melbourne, Australia.
- [69] Hagerty, M. R., Cummins, R. A., Ferriss, A. L., Land, K., Michalos, A. C., Peterson, M., Vogel, J., (2001). *Social Indicators Research*, 55(1): 1-96. doi:10.1023/a:1010811312332
- [70] McInanahan, S. S. ve Sørensen, A. B., (1985). "Life events and psychological well-being: A reexamination of theoretical and methodological issues", *Social Science Research*, 13(2): 111-128. doi:10.1016/0049-089x(84)90017-6
- [71] Schalock, R. L., Bonham, G. S. ve Verdugo, M. A., (2008). "The conceptualization and measurement of quality of life: Implications for program planning and evaluation in the field of intellectual disabilities", *Evaluation and Program Planning*, 31(2): 181-190. doi:10.1016/j.evalprogplan.2008.02.001
- [72] Marans R.W. ve Stimson R.J., (2011). "Investigating Quality of Urban Life: Theory, Methods, and Empirical Research", *Journal of Regional Science*, 52(2): 382-384. doi:10.1111/j.1467-9787.2012.00768_5.x
- [73] Morris, E. W. ve Winter, M., (1975). "A Theory of Family Housing Adjustment", *Journal of Marriage and the Family*, 37(1):79. doi:10.2307/351032
- [74] Voordt, D. J. M. ve van der Wegen, H. B., (2005). *Architecture in use: an introduction to the programming, design and evaluation of buildings*. Amsterdam: Architectural Press.
- [75] Jones, A. ve Riseborough, M., (2002) *Comparing Quality of Life Research-International Lessons*.
- [76] Dunn, E. C., Milliren, C. E., Evans, C. R., Subramanian, S. ve Richmond, T. K., (2015). "Disentangling the Relative Influence of Schools and Neighborhoods on Adolescents' Risk for Depressive Symptoms", *American Journal of Public Health*, 105(4): 732-740. doi:10.2105/ajph.2014.302374

- [77] Zainal, N. R., Kaur, G., Ahmad, N. A. ve Khalili, J. M., (2012). "Housing Conditions and Quality of Life of the Urban Poor in Malaysia", *Procedia-Social and Behavioral Sciences*, 50: 827-838. <http://dx.doi.org/10.1016/j.sbspro.2012.08.085>
- [78] Greene, S., (1992). "Cityshape Communicating and Evaluating Community Design" *Journal of the American Planning Association*, 58(2): 177-189. doi:10.1080/01944369208975792
- [79] Amérigo, M. ve Aragonés, J. I., (1997). "A Theoretical And Methodological Approach to the Study of Residential Satisfaction", *Journal of Environmental Psychology*, 17(1): 47-57. doi:10.1006/jevp.1996.0038
- [80] Evans, D. R., Burns, J. E., Robinson, W. E., & Garrett, O. J., (1985). "The quality of life questionnaire: A multidimensional measure", *American Journal of Community Psychology*, 13(3): 305-322. doi:10.1007/bf00914935
- [81] El Din, H. S., Shalaby, A., Farouh, H. E., & Elariane, S. A., (2013). "Principles of urban quality of life for a neighborhood", *HBRC Journal*, 9(1): 86-92. doi:10.1016/j.hbrj.2013.02.007
- [82] Zebardast, E., (2008). "The Housing Domain of Quality of Life and Life Satisfaction in the Spontaneous Settlements on the Tehran Metropolitan Fringe", *Social Indicators Research*, 90(2): 307-324. doi:10.1007/s11205-008-9260-5
- [83] Abbott, J., (2002). "An analysis of informal settlement upgrading and critique of existing methodological approaches", *Habitat International*, 26(3): 303-315. doi:10.1016/s0197-3975(01)00049-2
- [84] Marans, R. W., (2012). "Quality of Urban Life Studies: An Overview and Implications for Environment-Behaviour Research", *Procedia - Social and Behavioral Sciences*, 35: 9-22. doi:10.1016/j.sbspro.2012.02.058
- [85] Marans, R. W., (2014). "Detroit Area Studies (DAS)", *Encyclopedia of Quality of Life and Well-Being Research*: 1594-1596. doi:10.1007/978-94-007-0753-5_714
- [86] Lee, S. W., Myers, D. ve Park, H. S., (2000). "An Econometric Model of Homeownership: Single-Family and Multifamily Housing Option", *Environment and Planning A*, 32(11): 1959-1976. doi:10.1068/a311
- [87] Marans, R. W. ve Rodgers, W., (1975). Toward an understanding of community satisfaction. In A. H. Hawley & V. P. Rock (Eds.), *Metropolitan America in contemporary perspective* (pp. 299–352). New York: John Wiley and Sons.
- [88] Yim, Y. ve Schafer, B. D., (2009). "Police and their perceived image: how community influence officers' job satisfaction", *Police Practice and Research*, 10(1): 17-29. doi:10.1080/15614260802128658
- [89] Dökmeci, V., Berköz, L., Levent, H., Yurekli, H. ve Cagdas, G., (1996). "Residential preferences in Istanbul", *Habitat International*, 20(2): 241-251. doi:10.1016/0197-3975(95)00060-7
- [90] Diener, E., Sapyta, J. J. ve Suh, E., (1998). "Subjective well-being is essential to well-being", *Psychological Inquiry*, 9: 33-37.

- [91] Stiglitz, J. E., (2009). "Globalization and its Discontents", *Rugman Reviews*: 156-158. doi:10.1007/978-1-137-28787-8_57
- [92] Diener, E., (1984). "Subjective well-being", *Psychological Bulletin*, 95(3): 542-575. doi:10.1037//0033-2909.95.3.542
- [93] Proctor, C., Linley, P. A. ve Maltby, J., (2011). "Life Satisfaction", *Encyclopedia of Adolescence*: 1606-1614. doi:10.1007/978-1-4419-1695-2_125
- [94] Huppert, F. A., (2017). "Mindfulness and Compassion as Foundations for Well-Being", *Future Directions in Well-Being*: 225-233. doi:10.1007/978-3-319-56889-8_39
- [95] Odonoghue, T. ve Rabin, M., (2000). "The economics of immediate gratification", *Journal of Behavioral Decision Making*, 13(2): 233-250. doi:10.1002/(sici)1099-0771(200004/06)13:2<233::aid-bdm325>3.0.co;2-u
- [96] Ferreira, F., Gyourko, J. ve Tracy, J., (2011). *Housing Busts and Household Mobility: An Update*. doi:10.3386/w17405
- [97] Headey, B., Kelley, J. ve Wearing, A., (1993). "Dimensions of mental health: Life satisfaction, positive affect, anxiety and depression", *Social Indicators Research*, 29(1): 63-82. doi:10.1007/bf01136197
- [98] Diener, E. ve Diener, C., (1996). "Most People Are Happy", *Psychological Science*, 7(3): 181-185. doi:10.1111/j.1467-9280.1996.tb00354.x
- [99] Gilman, R., Huebner, E. S. ve Laughlin, J. E., (2000). *Social Indicators Research*, 52(2): 135-160. doi:10.1023/a:1007059227507
- [100] Emmons, R. A. ve Diener, E., (1986). "Influence of impulsivity and sociability on subjective well-being", *Journal of Personality and Social Psychology*, 50(6): 1211-1215. doi:10.1037//0022-3514.50.6.1211
- [101] *Who Was Thorstein Veblen?* (1989). *The Social Economics of Thorstein Veblen*. doi:10.4337/9780857932198.00019
- [102] Luttmer, E. F., (2004). "Neighbors as Negatives: Relative Earnings and Well-Being", *SSRN Electronic Journal*. doi:10.2139/ssrn.571824
- [103] Gilman, R. ve Ashby, J. S., (2003). "Multidimensional perfectionism in a sample of middle school students: An exploratory investigation", *Psychology in the Schools*, 40(6): 677-689. doi:10.1002/pits.10125
- [104] Clark, A. E., Diener, E., Georgellis, Y. ve Lucas, R. E., (2008). "Lags And Leads in Life Satisfaction: a Test of the Baseline Hypothesis*", *The Economic Journal*, 118(529). doi:10.1111/j.1468-0297.2008.02150.x
- [105] Mellor, D., Stokes, M., Firth, L., Hayashi, Y. ve Cummins, R., (2008). "Need for belonging, relationship satisfaction, loneliness, and life satisfaction", *Personality and Individual Differences*, 45(3): 213-218. doi:10.1016/j.paid.2008.03.020
- [106] Pfeffer, J. ve Devoe, S. E., (2009). "Self as an Economic Evaluator Measure", *PsycTESTS Dataset*. doi:10.1037/t22886-000
- [107] Staines, G. L., Pottick, K. J. ve Fudge, D. A., (1986). "Wives employment and husbands attitudes toward work and life", *Journal of Applied Psychology*, 71(1): 118-128. doi:10.1037/0021-9010.71.1.118

- [108] Senol-Durak, E., Durak, M. ve Elagöz, F. Ö., (2010). "Testing the psychometric properties of the Ways of Coping Questionnaire (WCQ) in Turkish university students and community samples", *Clinical Psychology & Psychotherapy*, 18(2): 172-185. doi:10.1002/cpp.677
- [109] Francescato, G., Weidemann, S. ve Anderson, J. R., (2017). "Evaluating the Built Environment from the Users' Perspective: Implications of Attitudinal Models of Satisfaction", *Building Performance Evaluation*: 87-97. doi:10.1007/978-3-319-56862-1_7
- [110] Davis, E. ve Fine-Davis, M., (1981). "Predictors of satisfaction with housing and neighbourhood: A nationwide study in the Republic of Ireland", *Social Indicators Research*, 9(4): 477-494. doi:10.1007/bf00286349
- [111] Lawrence, R., (2012). "Health and Housing", *International Encyclopedia of Housing and Home*: 323-331. doi:10.1016/b978-0-08-047163-1.00544-0
- [112] Baker, E., (2003) Public housing tenant relocation: Residential mobility, satisfaction, and the development of a tenant's spatial decision support system, The Adelaide University Department of Geographical and Environmental Studies, Ph.D. Thesis, Adelaide, Australia.
- [113] Galster, G. C. ve Hesser, G. W., (1981). "Residential Satisfaction", *Environment and Behavior*, 13(6): 735-758. doi:10.1177/0013916581136006
- [114] Lu, M., (1999). "Analyzing Migration Decisionmaking: Relationships between Residential Satisfaction, Mobility Intentions, and Moving Behavior", *Environment and Planning A*, 30(8): 1473-1495. doi:10.1068/a301473
- [115] Morris, E. W., Winter, M., Whiteford, M. B. ve Randall, D. C., (1990). "Adjustment, Adaptation, Regeneration, and the Impact of Disasters on Housing and Households: A Prologue to Research", *Housing and Society*, 17(1): 1-26. doi:10.1080/08882746.1990.11430056
- [116] Kinsey, J. ve Lane, S., (1983). "Race, Housing Attributes, and Satisfaction with Housing", *Housing and Society*, 10(3): 98-116. doi:10.1080/08882746.1983.11429932
- [117] Tognoli, J., (1987). "Residential environments", *Handbook of Environmental Psychology*: 1, New York, Plenum Pub. Corp.
- [118] Weidemann, S., Anderson, J. R., Butterfield, D. I. ve Odonnell, P. M., (1982). "Residents Perceptions of Satisfaction and Safety", *Environment and Behavior*, 14(6): 695-724. doi:10.1177/0013916582146004
- [119] Fried, M., (1963). 'Grieving for a Lost Home' In Duhl, L. J. (1963). *The urban condition; people and policy in the metropolis*. New York: Simon and Schuster.
- [120] Maslow, A.H. (1970). *Motivation and Personality*. New York
- [121] Hughey, J. B. ve Bardo, J. W., (1984). "The Structure of Community Satisfaction in a Southeastern American City", *The Journal of Social Psychology*, 123(1): 91-99. doi:10.1080/00224545.1984.9924517
- [122] Baker, E., (2003) Public housing tenant relocation: Residential mobility, satisfaction, and the development of a tenant's spatial decision support

- system, The Adelaide University Departement of Geographical and Environmental Studies, Ph.D. Thesis, Adelaide, Australia.
- [123] Morrissy, E. ve Handal, P. J., (1981). "Characteristics of the residential environment scale: Reliability and differential relationship to neighborhood satisfaction in divergent neighborhoods", *Journal of Community Psychology*, 9(2): 125-132. doi:10.1002/1520-6629(198104)9:2<125::aid-jcop2290090204>3.0.co;2-g
 - [124] Gold, J.R., (1980). *An introduction to behavioral geography*. Oxford, England, University Press.
 - [125] Ge, J. ve Hokao, K., (2006). "Research on residential lifestyles in Japanese cities from the viewpoints of residential preference, residential choice and residential satisfaction", *Landscape and Urban Planning*, 78(3): 165-178. doi:10.1016/j.landurbplan.2005.07.004
 - [126] Gärling, T. ve Friman, M., (2001) *A Psychological Conceptualization of Residential Choice*. In: *Residential Environments: Choice, Statisfaction, and Behavior* (Eds, Aragonés, J., Francescato, G. and Gärling, T.), Greenwood, Westport, CT (forthcoming).
 - [127] Marans, R. W. ve Spreckelmeyer, K. F., (1981). *Evaluating built environments: A behavioral approach*. Ann Arbor, MI: Inst. for Soc. Res.
 - [128] Carvalho, M., George, R. V. ve Anthony, K. H., (1997). "Residential Satisfaction in Condomínios Exclusivos (Gate-Guarded Neighborhoods) in Brazil", *Environment and Behavior*, 29(6): 734-768. doi:10.1177/0013916597296002
 - [129] Speare, A., (1974). "Residential Satisfaction as an Intervening Variable in Residential Mobility", *Demography*, 11(2): 173. doi:10.2307/2060556
 - [130] Bird, H., (1976). "Residential Mobility and Preference Patterns in the Public Sector of the Housing Market", *Transactions of the Institute of British Geographers*, 1(1): 20. doi:10.2307/621310
 - [131] Mulder, C. H. ve Wagner, M., (2010). "Union Dissolution and Mobility: Who Moves From the Family Home After Separation?" *Journal of Marriage and Family*, 72(5): 1263-1273. doi:10.1111/j.1741-3737.2010.00763.x
 - [132] Oishi, S., (2010) "The psychology of residential mobility: Implications for the self, social relationships, and well-being", *Perspectives on Psychological Science*. *Perspectives on Psychological Science*, 5(1): 5-21.
 - [133] Hochstadt S., (1999). *Mobility and modernity: Migration in Germany, 1820–1989*. Ann Arbor: University of Michigan Press. doi:10.3998/mpub.15418
 - [134] Galster, G., (1987). "Identifying the Correlates of Dwelling Satisfaction", *Environment and Behavior*, 19(5): 539-568. doi:10.1177/0013916587195001
 - [135] Hooimeijer, P. ve Oskamp, A., (1996). "A simulation model of residential mobility and housing choice", *Netherlands Journal of Housing and the Built Environment*, 11(3): 313-336. doi:10.1007/bf02496594
 - [136] Baumeister, R. F., (1986). *Identity: cultural change and the struggle for self*. New York: Oxford University Press.

- [137] Clark, W. ve Onaka, J., (1983). "Life Cycle and Housing Adjustment as Explanations of Residential Mobility", *Urban Studies*, 20(1): 47-57. doi:10.1080/00420988320080041
- [138] Hogan, W. J., Bangerter, R. O. ve Verdon, C. P., (1996). "The Fire Next Time", *The Sciences*, 36(5): 20-25. doi:10.1002/j.2326-1951.1996.tb03268.x
- [139] Brown, L. A. ve Moore, E. G., (1970). "The Intra-Urban Migration Process: A Perspective Geografiska Annaler. Series B", *Human Geography*, 52(1): 1. doi:10.2307/490436
- [140] Wolpert, J., (1966). "Migration as an Adjustment to Environmental Stress" *Journal of Social Issues*, 22(4): 92-102. doi:10.1111/j.1540-4560.1966.tb00552.x
- [141] Newman, S. J. ve Duncan, G. J., (1979). "Residential Problems, Dissatisfaction, and Mobility", *Journal of the American Planning Association*, 45(2): 154-166. doi:10.1080/01944367908976953
- [142] Varady, D. P., (1979). "The mobility process: Why householders think they moved", *Ethnic minorities in urban areas*: 102-119. doi:10.1007/978-94-009-9245-0_6
- [143] Ham, M. V. ve Feijten, P. (2008). "Who Wants to Leave the Neighbourhood? The Effect of Being Different from the Neighbourhood Population on Wishes to Move", *Environment and Planning A*, 40(5): 1151-1170. doi:10.1068/a39179
- [144] Uitermark, J., Duyvendak, J. W. ve Kleinhans, R., (2007). "Gentrification as a Governmental Strategy: Social Control and Social Cohesion in Hoogvliet, Rotterdam", *Environment and Planning A*, 39(1): 125-141. doi:10.1068/a39142
- [145] Kleit, R. G. ve Manzo, L. C., (2006). "To move or not to move: Relationships to place and relocation choices", in *HOPE VI. Housing Policy Debate*, 17(2): 271-308. doi:10.1080/10511482.2006.9521571
- [146] Ekström, M., (1994). "Elderly peoples experiences of housing renewal and forced relocation: Social theories and contextual analysis in explanations of emotional experiences", *Housing Studies*, 9(3): 369-391. doi:10.1080/02673039408720793
- [147] Doff, W. ve Kleinhans, R., (2010). "Residential Outcomes of Forced Relocation", *Urban Studies*, 48(4): 661-680. doi:10.1177/0042098010366745
- [148] Goetz, E. G., (2002). "Forced Relocation vs. Voluntary Mobility: The Effects of Dispersal Programmes on Households", *Housing Studies*, 17(1): 107-123. doi:10.1080/02673030120105938
- [149] Baker, E. ve Arthurson, K., (2007). "Housing, place or social networks: Whats more important for relocating tenants?" *Australian Planner*, 44(4): 28-35. doi:10.1080/07293682.2007.9982612
- [150] Lee, B. A. ve Hodge, D. C., (1984). "Spatial Differentials in Residential Displacement", *Urban Studies*, 21(3): 219-231. doi:10.1080/00420988420080501

- [151] Atkinson, R., (2000). "Measuring Gentrification and Displacement in Greater London", *Urban Studies*, 37(1): 149-165. doi:10.1080/0042098002339
- [152] Özyıldırım, S., Önder, Z. ve Yavas, A., (2005). "Mobility and optimal tenure choice", *Journal of Housing Economics*, 14(4): 336-354. doi:10.1016/j.jhe.2005.09.002
- [153] Strassmann, W. P., (2001). "Residential Mobility: Contrasting Approaches in Europe and the United States", *Housing Studies*, 16(1): 7-20. doi:10.1080/02673030020015092
- [154] Vlist, A. J., Rietveld, P. ve Nijkamp, P., (2002). *The Journal of Real Estate Finance and Economics*, 24(3): 277-299. doi:10.1023/a:1015269431716
- [155] Shields, M. A., Price, S. W. ve Wooden, M., (2007). "Life satisfaction and the economic and social characteristics of neighbourhoods", *Journal of Population Economics*, 22(2): 421-443. doi:10.1007/s00148-007-0146-7
- [156] Coupe, R. T. ve Morgan, B. S., (1981). "Towards a Fuller Understanding of Residential Mobility: A Case Study in Northampton, England", *Environment and Planning A*, 13(2): 201-215. doi:10.1068/a130201
- [157] Eluru, N., Sener, I., Bhat, C., Pendyala, R. ve Axhausen, K., (2009). "Understanding Residential Mobility", *Transportation Research Record: Journal of the Transportation Research Board*, 2133: 64-74. doi:10.3141/2133-07
- [158] Fussell, E., Sastry, N. ve Vanlandingham, M., (2009). "Race, socioeconomic status, and return migration to New Orleans after Hurricane Katrina", *Population and Environment*, 31(1-3): 20-42. doi:10.1007/s11111-009-0092-2
- [159] Molin, E., Oppewal, H. ve Timmermans, H., (1996). *Predicting Consumer Response to New Housing: A Stated Choice Experiment*
- [160] Mulder, C. H. ve Hooimeijer, P., (1999). "Residential Relocations in the Life Course", *Population Issues*: 159-186. doi:10.1007/978-94-011-4389-9_6
- [161] Helderman, A. C., Mulder, C. H. ve Ham, M., (2004). "The changing effect of home ownership on residential mobility in the Netherlands, 1980-98", *Housing Studies*, 19(4): 601-616. doi:10.1080/0267303042000221981
- [162] Oh, J., (2003). "Assessing the Social Bonds of Elderly Neighbors: The Roles of Length of Residence, Crime Victimization, and Perceived Disorder", *Sociological Inquiry*, 73(4): 490-510. doi:10.1111/1475-682x.00068
- [163] Kearns, A. ve Parkes, A., (2003). "Living in and leaving poor neighbourhood conditions in England", *Housing Studies*, 18(6): 827-851. doi:10.1080/0267303032000135456
- [164] Bacus, E., (2004). *The Archaeology of the Philippine Archipelago*. In Glover, I. ve Bellwood, P. S. (2006). *Southeast Asia: from prehistory to history*. London: RoutledgeCurzon.

- [165] Bolt, G. ve Kempen, R. V., (2003). "Escaping poverty neighbourhoods in the Netherlands", *Housing, Theory and Society*, 20(4): 209-222. doi:10.1080/14036090310018941
- [166] Dieleman, F. M., (2001). "Modelling Residential Mobility: A Review of Recent Trends in Research", *Journal of Housing and the Built Environment*, 16: 249-265. <http://dx.doi.org/10.1023/A:1012515709292>
- [167] Ommeren, J. V., Rietveld, P. ve Nijkamp, P., (1997). "Commuting: In Search of Jobs and Residences", *Journal of Urban Economics*, 42(3): 402-421. doi:10.1006/juec.1996.2029
- [168] Ommeren, J. V., Rietveld, P. ve Nijkamp, P., (2000). "Job mobility, residential mobility and commuting: A theoretical analysis using search theory", *The Annals of Regional Science*, 34(2): 213-232. doi:10.1007/s001689900004
- [169] Clark, W. A. V. ve Dieleman, F. M., (1997). "Households and housing: choice and outcomes in the housing market", *Choice Reviews Online*, 34(08). doi:10.5860/choice.34-4581
- [170] Goetgeluk, R. ve Ham M.V., (2003). "Job Access, Workplace Mobility, and Occupational Achievement", *Journal of Housing and the Built Environment*, 18(1): 89-91. doi:10.1023/a:1022487508895
- [171] Hooimeijer, P. ve Oskamp, A., (1999). "Advances in the Microsimulation of Demographic Behavior", *Population Issues*: 229-263. doi:10.1007/978-94-011-4389-9_8
- [172] Floor, H., Kempen, R. ve Vocht, A., (1996). "Leaving randstad Holland: An analysis of housing preferences with decision plan nets", *Netherlands Journal of Housing and the Built Environment*, 11(3): 275-296. doi:10.1007/bf02496592
- [173] Dipasquale, D. ve Wheaton, W. C., (1992). "The Markets for Real Estate Assets and Space: A Conceptual Framework", *Real Estate Economics*, 20(2): 181-198. doi:10.1111/1540-6229.00579
- [174] Timmermans, H., Molin, E. ve Noortwijk, L., (1994). "Housing choice processes: Stated versus revealed modelling approaches", *Netherlands Journal of Housing and the Built Environment*, 9(3): 215-227. doi:10.1007/bf02496997
- [175] Simmel, G., (1903). *Metropolis and mental life*. Chicago: Syllabus Division, University of Chicago Press.
- [176] Mumford, L., (1937) 'What is a City?', *Architectural Record*, 82.
- [177] Huot, J., Thalmann, J., Valbelle, D. ve Girgin, A. B., (2000). *Kentlerin doğuşu*. Ankara: İmge Kitabevi.
- [178] Şengül, T., (2001) *Kentsel Çelişki ve Siyaset: Kapitalist Kentleşme Süreçleri Üzerine Yazılar*, İstanbul.
- [179] Forgacs, D., (2016). Gramsci undisabled. *Modern Italy*, 21(04): 345-360. doi:10.1017/mit.2016.33
- [180] Green, D. R., Agnew, J. A. ve Duncan, J. S., (1990). "The Power of Place: Bringing Together Geographical and Sociological Imaginations", *The Geographical Journal*, 156(1): 95. doi:10.2307/635465
- [181] Harvey, D., (2001). *Sınıf İlişkileri, Sosyal Adalet ve Farklılık Politikası*, Joint Editors and Blackwell Publishers.

- [182] Lefebvre, H., (1979). State, space, world: selected essays.
- [183] Marx K., Engels, F., (1848). Komünist Parti Manifestosu
- [184] Boratav, K., (1995) 1980'li Yıllarda Türkiye'de Sosyal Sınıflar ve Bölüşüm, İstanbul. Gerçek Yayınevi.
- [185] Tekeli, İ., (2010), Konut Sorununu Konut Sunum Biçimleriyle Düşünmek, Tarih Vakfı Yurt Yayınları
- [186] Karakayacı Ö. ve Karakayacı, Z., (2012) "Method proposal for determining urban/rural land value in Urban sprawl area", International Journal of Social Science, 5(4) 2012.
- [187] Adaman, F. ve Keyder, C., (2006). Türkiye'de Büyük Kentlerin Gecekondu ve Çöküntü Mahallelerinde Yaşanan Yoksulluk ve Sosyal Dışlanma, Retrieved March 16, 2017, from http://ec.europa.eu/employment_social/spsi/docs/social_inclusion/2006/study_turkey_tr.pdf.
- [188] Türkün, A., (2014). Mülk, mahal, insan: İstanbul'da kentsel dönüşüm. Şişli, İstanbul: İstanbul Bilgi University.
- [189] Ataöv, A. ve Osmay, S., (2008). "A methodological approach to urban regeneration in Turkey", METU Journal of Faculty of Architecture, 24 (2): 57-82.
- [190] Şenyapılı, T., (2007). Charting the "Voyage" of Squatter Housing in Urban Spatial "Quadruped", European Journal of Turkish Studies, Retrieved August 9, 2017 from www.ejts.org.
- [191] Thomas, S., (2003) A Glossary of Regeneration and Local Economic Development, Manchester: Local Strategy Center.
- [192] Turok, I., (2005). "Cities, Competition and Competitiveness: Identifying New Connections", Changing Cities: 25-43. doi:10.1007/978-0-230-21203-9_2
- [193] Türkün, A. ve Yapıcı, M., (2008) "Kentsel Dönüşüm ve Yasaların Araçsallaşan Rolü", İktisat Dergisi, Özel Sayı: 499.
- [194] Çavuşoğlu, E., (2014). Türkiye kentleşmesinin toplumsal arkeolojisi. İstanbul: Ayrıntı.
- [195] Lupton, R. ve Fuller, C., (2009) Mixed communities: A new approach to spatially concentrated poverty in England, International Journal of Urban and Regional Research, 33:4.
- [196] Zanetta, C. (2001). "The evolution of the World Banks urban lending in Latin America: from sites and services to municipal reform and beyond", Habitat International, 25(4): 513-533. doi:10.1016/s0197-3975(01)00022-4
- [197] UN Human Settlements programme (2003). The Challenge of Slums, Global Report on human settlements.
- [198] Gilbert, A., (2002). "On the mystery of capital and the myths of Hernando de Soto:What difference does legal title make?", International Development Planning Review,24(1): 1-19. doi:10.3828/idpr.24.1.1
- [199] Atkinson, R., (2005). "Neighbourhoods and the Impacts of Social Mix: Crime, Tenure Diversification and Assisted Mobility", CNR Paper 29.
- [200] United Nations Human Settlements Programme: 2005 annual report, (2006). Nairobi: UN-HABITAT.

- [201] Kavaratzis, M., (2007). "City Marketing: The Past, the Present and Some Unresolved Issues", *Geography Compass*, 1(3): 695-712. doi:10.1111/j.1749-8198.2007.00034.x
- [202] Posthumus, H., Bolt, G. ve Kempen, R. V., (2013). "Why do Displaced Residents Move to Socioeconomically Disadvantaged Neighbourhoods?" *Housing Studies*, 28(2): 272-293. doi:10.1080/02673037.2013.767886
- [203] Bridge, G., Butler, T. ve Lees, L., (2012). Afterword. Mixed Communities Gentrification By Stealth?: 319-322. doi:10.1332/policypress/9781847424938.003.0019
- [204] Atkinson, R. ve Kintrea, K., (2000). "Owner-occupation, social mix and neighbourhood impacts", *Policy & Politics*, 28(1): 93-108. doi:10.1332/0305573002500857
- [205] Şen, B., (2008). "Kentsel Dönüşüm: Kavramsal Karmaşa ve Neoliberalizm", *İktisat Dergisi*, 499.
- [206] Lees, L. ve Ley, D., (2008). "Introduction to Special Issue on Gentrification and Public Policy", *Urban Studies*, 45(12): 2379-2384. doi:10.1177/0042098008097098
- [207] Clapham, D. ve Kintrea, K., (1984). "Allocation Systems and Housing Choice", *Urban Studies*, 21(3): 261-269. doi:10.1080/00420988420080531
- [208] Şenyapılı, T., (1978). Bütünleşmemiş kentli nüfus sorunu. Ankara: Orta Doğu Teknik Üniversitesi.
- [209] Gaziosmanpaşa Belediyesi Raporu, (2014) Retrieved May 6, 2017, from http://www.bing.com/cr?IG=C745357336C443BBA52A613E05C6735F&CID=3033969E216566EE20809C6B206367D5&rd=1&h=VJm8m0lxdvFVy88oFvojLcJHrxHRFubTdOU-q5_jTkY&v=1&r=http%3a%2f%2fwww.gaziosmanpasa.bel.tr%2f&p=DevEx,5063.1
- [210] Erman, T. ve Eken, A., (2004). "The "Other of the Other" and "unregulated territories" in the urban periphery: Gecekondu violence in the 2000s with a focus on the Esenler case, Istanbul", *Cities*, 21(1): 57-68. doi:10.1016/j.cities.2003.10.008
- [211] Keyder, Ç., (2001). Türkiye’de devlet ve sınıflar. İstanbul: İletişim.
- [212] Öktem, B., (2011). "The Role of Global City Discourses in the Development and Transformation of the Büyükdere–Maslak Axis into the International Business District of Istanbul", *International Planning Studies*, 16(1): 27-42. doi:10.1080/13563475.2011.552498
- [213] Duyar-Kienast, U., (2005). The formation of gecekondu settlements in Turkey: the case of Ankara. Münster: Lit.
- [214] Yalcintan, M.C. vd. (2014). İstanbul Dönüşüm Coğrafyası, (ed) Bartu Candan, A., Özbay, C., In Candan, A. B., Özbay, C., Can, E. ve Sökmen, S. (2014). Yeni İstanbul çalışmaları: sınırlar, mücadeleler, açılımlar. İstanbul: Metis.
- [215] Ergun C., Dericioğulları, G.M. ve Ergun, A., (2013) Kent Üzerine Özgür Yazılar, Bağlam Yayınları.

- [216] Benjaminsen, T. A., (2002). "Formalising Land Tenure in Rural Africa" *Forum for Development Studies*, 29(2): 362-366. doi:10.1080/08039410.2002.9666212
- [217] Creswell, J. W. ve Plano Clark, V. L., (2007). *Designing and conducting mixed methods research*. Thousand Oaks, CA: Sage.

ANKET

..... GRUP 1: DÖNÜŞÜM SÜRECİNDE ÜRETİLEN KONUTLARINA YERLEŞENLER

..... GRUP 2: DÖNÜŞÜM SÜRECİNDE GİDENLER

..... GRUP 3: DÖNÜŞÜM SÜRECİNDE ÜRETİLEN KONUTLARA DIŞARIDAN GELENLER

..... GRUP 4: SARIGÖL'DE DÖNÜŞÜM SÜRECİNDE AYRILIP GERİ DÖNENLER

1. KONUTUN FİZİKSEL ÖZELLİKLERİ

		Şuan ki konut	Önceki konut
2.1	Konutun türü		
2.2	Büyüklik		
2.3	Oda sayısı		
2.4	Bahçe var mı?		
2.5	Balkon kullanımı yeterli mi?		
2.6	Banyo-WC kullanımı yeterli mi?		
2.7	Konut planı kullanışlı mı?		

2. KONUTUN KONFOR KOŞULLARI

		Şu anki konut	Önceki konut
3.1	Rutubet var mı?		
3.2	Karanlık mekanlar var mı?		
3.3	Koku sorunu var mı?		
3.4	Isı yalıtımı sorunu var mı?		
3.7	Su yalıtımı sorunu var mı?		
3.8	Pencerelerin durumu iyi mi?		
3.9	Vitrifiyelerin durumu iyi mi?		

3.10	Havalandırma yeterli mi?		
------	--------------------------	--	--

3. FİZİKSEL ÇEVRE ÖZELLİKLERİ

		Şu anki konut	Önceki konut
4.1	Eğitim olanaklarına erişim kolay mı?		
4.2	Sağlık hizmetine erişim kolay mı?		
4.3	Toplu taşıma olanakları yeterli mi?		
4.4	Kent merkezine ulaşım kolay mı?		
4.5	İşe ulaşım kolay mı?		
4.6	Ekonomik durumuma uygun alışveriş birimlerine ulaşım kolay mı?		

4. SOSYAL ÇEVRE ÖZELLİKLERİ

		Şu anki konut	Önceki konut
5.1	Komşuluk ilişkilerinden memnun musunuz?		
5.2	Sosyal çevre yapısından memnun musunuz?		
5.3	Akraba ve arkadaşlara ulaşım kolay mı?		
5.4	Aidiyet hissediyor musunuz?		

5. ÇEVRESEL FAKTÖRLERİN DEĞERLENDİRİLMESİ

		Şu anki konut	Önceki konut
6.1	Konutlar birbirine yakın mı?		
6.2	Konut çevresi kalabalık mı?		
6.3	Konut çevresi aydınlatma yeterli mi?		
6.4	Konut alanı gürültülü mü?		

6. GÜVENLİK OLANAKLARININ DEĞERLENDİRİLMESİ

		Şu anki konut	Önceki konut
7.1	Konutunuz deprem güvenli mi?		
7.2	Konutunuz yangın güvenli mi?		
7.3	Konut ve çevreniz çocuklar için güvenli mi?		
7.4	Konutunuz ve çevresi can ve mal güvenli mi?		

7. KULLANICI PROFİLİ

1.1) Yaş: a) 18-30 b)30-40 c)40-55 d)55-70 e) 70 üzeri

1.2) Cinsiyet: a)Kadın b) erkek

1.3) Medeni durum: a) Bekar B) evli c)boşanmış d)dul

1.4) Eğitim durumu: a) Okuma-yazma biliyor b) ilkokul mezunu c) ilköğretim mezunu d)lise mezunu e) meslek okulu mezunu
f) yükseköğretim mezunu

1.5) İş durumu: a) düzenli olarak çalıştığı bir işi var b) düzenli olarak çalıştığı bir işi yok

1.6) İşsizlik durumu: a) Bir süredir çalışmıyor. (2 aydan az) b) Uzun süredir çalışmıyor. (6 aydan çok)

1.7) Meslek:

1.8) Ailenin aylık geliri: a) 500 liradan az b) 500-1000 lira c) 1000-2000 lira d) 2000-5000 lira e) 5000 liradan çok

		şuan ki konut	Önceki konut
1.9	Konutta yaşayan toplam kişi sayısı		
1.10	Konut sahipliği (ev sahibi- kiracı)		
1.11	Konut harcamaları durumu (arttı-değişmedi-azaldı)		
1.12	İkamet süresi		
1.13	Konutunuzun en iyi özelliği		
1.14	Konutunuzun en kötü özelliği		

1.15) Önceki konutun yeri:

1.16) Şu anki konutunuzdan taşınmayı düşünüyor musunuz? Nereye?

ÖZGEÇMİŞ

KİŞİSEL BİLGİLER

Adı Soyadı : İlkin MARKOÇ
Doğum Tarihi ve Yeri : 10.11.1985- Bursa
Yabancı Dili : İngilizce
E-posta : ilkimmarkoc@gmail.com

ÖĞRENİM DURUMU

Derece	Alan	Okul/Üniversite	Mezuniyet Yılı
Doktora	Mimarlık	Yıldız Teknik Üniversitesi	2017
Y. Lisans	Mimarlık	Uludağ Üniversitesi	2012
Lisans	Mimarlık	Uludağ Üniversitesi	2007
Lise	F/M	Tunçsiper Lisesi	2003

İŞ TECRÜBESİ

Yıl	Firma/Kurum	Görevi
2013-...	YTÜ Mimarlık Bölümü	Arş. Gör.

YAYINLAR

1. Markoç, Eryazıcıoğlu, 2013, Küreselleşme ve Merkezileşme Sürecinde Kentsel Mekan ile İlgili karar Almada Toplumsal Katılımın Sağlanmasına Yönelik Yeni Arayışlar, 3. Kent Sempozyumu, İstanbul.
2. Markoç, Eryazıcıoğlu, 2014, Kentsel Projeler ve Etkileri Bağlamında kentsel Ayrışma Sorunu, 26. Bursa Yapı Yaşam Kongresi, Bursa.
3. Eryazıcıoğlu, Markoç, 2014, Kentsel Kimlik ve Kentsel projeler Bağlamında Kimliksizleşme Sorunu, İstanbul Örneği, 1.Uluslararası Kentsel Planlama Mimarlık

Tasarım Kongresi, UPAD, Kocaeli.

4. Markoç, İ., Çınar, C., 2015, The case of user movement in city, -of the transformed housing area-Sarıgöl, İstanbul.

5. Eryazıcıoğlu, Markoç, 2015, The Relation Between Decision-Making Mechanism and Urban Renewal Projects: A Review of Istanbul Case, Spcaes&Flows Urban Conference, 10 Ekim 2015 Chicago.

6. Markoc, I, Cinar, C., 2017, Reading Housing Satisfaction Parameters over Housing Mobility in the Redevelopment Process: Sarigol, Istanbul, Turkey, Coagent Social Sciences (Yayın Aşamasında)

7. Markoc, I, Cinar, C., 2017, Loss of Social Belonging, Displacement and Social Exclusion in the Neighborhood: Urban Redevelopment in Sarigol, Istanbul, Turkey, Megaron, (Yayın Aşamasında)

BURSLAR

1. Tübitak 2211-A Yurtiçi Doktora Destek Bursu