



T.C.
Uludağ Üniversitesi
Fen Bilimleri Enstitüsü

KENTSEL DÖNÜŞÜM UYGULAMASINDA
YAŞAM KALİTESİ ARAŞTIRMASI ve KAVRAMSAL BİR MODEL ÖNERİSİ:
BURSA DOĞANBEY ÖRNEĞİ

Miray GÜR

Doktora Tezi



T.C.
ULUDAĞ ÜNİVERSİTESİ
FEN BİLİMLERİ ENSTİTÜSÜ

KENTSEL DÖNÜŞÜM UYGULAMASINDA
YAŞAM KALİTESİ ARAŞTIRMASI ve KAVRAMSAL BİR MODEL ÖNERİSİ:
BURSA DOĞANBEY ÖRNEĞİ

Miray GÜR

Doç. Dr. Yavuz TANELİ
(Danışman)

Prof. Dr. Neslihan DOSTOĞLU
(İkinci Danışman)
(İstanbul Kültür Üniversitesi)

DOKTORA TEZİ
MİMARLIK ANABİLİM DALI

BURSA - 2014

TEZ ONAYI

Miray Gür tarafından hazırlanan “Kentsel Dönüşüm Uygulamasında Yaşam Kalitesi Araştırması ve Kavramsal Bir Model Önerisi: Bursa Doğanbey Örneği” adlı tez çalışması aşağıdaki jüri tarafından oy birliği / oy çokluğu ile Uludağ Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü Mimarlık Anabilim Dalı’nda **DOKTORA TEZİ** olarak kabul edilmiştir.

Danışman : Doç. Dr. Yavuz TANELİ

İkinci Danışman : Prof. Dr. Neslihan DOSTOĞLU (İstanbul Kültür Üniversitesi)

Başkan: Doç. Dr. Yavuz TANELİ

Uludağ Üniversitesi Mimarlık Fakültesi
Mimarlık Anabilim Dalı

Üye: Prof. Dr. Neslihan DOSTOĞLU

İstanbul Kültür Üniversitesi Mimarlık Fakültesi
Mimarlık Anabilim Dalı

Üye: Prof. Dr. Tülin GÖRGÜLÜ

T.C. Maltepe Üniversitesi Mimarlık ve Tasarım Fakültesi
Mimarlık Anabilim Dalı

Üye: Prof. Dr. Serpil AYTAÇ

Uludağ Üniversitesi İktisadi ve İdari Bilimler Fakültesi
Çalışma Ekonomisi ve Endüstri İlişkileri Anabilim Dalı

Üye: Doç. Dr. Arzu ÇAHANTİMUR

Uludağ Üniversitesi Mimarlık Fakültesi
Mimarlık Anabilim Dalı

Yukarıdaki sonucu onaylım.

Prof. Dr. Ali Osman DEMİR

Enstitü Müdürü

..... /..... /.....

Bilimsel Etik Bildirim Sayfası

U.Ü. Fen Bilimleri Enstitüsü, tez yazım kurallarına uygun olarak hazırladığım bu tez çalışmasında;

- tez içindeki bütün bilgi ve belgeleri akademik kurallar çerçevesinde elde ettiğimi,
 - görsel, işitsel ve yazılı tüm bilgi ve sonuçları bilimsel ahlak kurallarına uygun olarak sunduğumu,
 - başkalarının eserlerinden yararlanılması durumunda ilgili eserlere bilimsel normlara uygun olarak atıfta bulunduğumu,
 - atıfta bulunduğum eserlerin tümünü kaynak olarak gösterdiğimi,
 - kullanılan verilerde herhangi bir tahrifat yapmadığımı,
 - ve bu tezin herhangi bir bölümünü bu üniversite veya başka bir üniversitede başka bir tez çalışması olarak sunmadığımı
- beyan ederim.**

..... / /

Miray GÜR

ÖZET

Doktora Tezi

KENTSEL DÖNÜŞÜM UYGULAMASINDA YAŞAM KALİTESİ ARAŞTIRMASI ve KAVRAMSAL BİR MODEL ÖNERİSİ: BURSA DOĞANBEY ÖRNEĞİ

Miray GÜR

Uludağ Üniversitesi
Fen Bilimleri Enstitüsü
Mimarlık Anabilim Dalı

Danışman: Doç. Dr. Yavuz TANELİ

İkinci Danışman: Prof. Dr. Neslihan DOSTOĞLU (İstanbul Kültür Üniversitesi)

Bireyin yaşamına ilişkin nesnel bileşenlerin ve bu doğrultuda gelişen öznel algının etkileşimi sonucunda ortaya çıkan yaşam kalitesi, çok boyutlu ve disiplinler arası olarak ele alınması gereken bir kavramdır. Farklı bileşenlerin ortaklaşa geliştirdiği bir çıktı olarak adlandırılabilir olan yaşam kalitesinin söz konusu niteliği, literatürde farklı boyutlarla ilişkili özelleşmiş tanımların ve ölçümlerin geliştirilmesini beraberinde getirmiştir. Yaşam kalitesi; esenlik, refah düzeyi ve yaşam tatmini kavramları ile ilişkili olup, bireyin kendi yaşamının yanı sıra, gündelik hayatını sürdürdüğü çevreye ilişkin algısına odaklanma yoluyla, çevre eksenli yaşam kalitesi ortaya çıkmaktadır. Kentsel yaşam kalitesi ise, çevre eksenli değerlendirmeye bireysel haklar, demokrasi ve halk katılımının dahil olmasıyla, yaşam kalitesinin planlama politikaları ve karar mekanizmaları ile ilintili toplumsal boyutunu içermektedir.

Tez çalışmasında yaşam kalitesi ölçümüne yönelik, nesnel ve öznel göstergelerin birlikte ele alındığı bir model geliştirilmiştir. Bu doğrultuda çalışmanın amacı, insan davranışları ile gündelik hayatın sürdürüldüğü çevrenin etkileşimi bağlamında, geliştirilen model üzerinden yaşam kalitesi ölçümü gerçekleştirilmesi ve elde edilen bulgular bağlamında çevrenin ve çevresel politikaların bireysel yaşam kalitesi üzerindeki etkilerinin tartışılmasıdır.

Çalışmada yaşam kalitesi ölçümü için belirlenen alan; idari, fiziksel, sosyal ve ekonomik boyutlarıyla Türkiye’de benzersiz bir uygulama olma önemini taşıyan Doğanbey Kentsel Dönüşüm Uygulaması’dır. Bu alanın seçilmesinin nedenleri, kentsel dönüşüm uygulamalarının günümüzde Türkiye’de planlama ve politikalar anlamında oldukça önemli bir gündem maddesi

olması, yenilenen konut çevresinde hak sahiplerinin yaşam biçiminin ve yaşam kalitesinin nasıl değiştiğinin izlenmesi, kullanıcı görüşleri ile memnuniyet düzeylerinin belirlenmesi ve uygulanan politikaların fiziksel ve sosyal çevre üzerinde oluşturduğu etkilerin bilimsel verilerle ortaya konmasıdır.

Bu doğrultuda, insan-çevre arasındaki dinamik ilişkiler sonucunda oluşan algı ve bireyin yaşadığı deneyimlerle bağlantılı olarak yaşam kalitesinin ölçüldüğü araştırmada, bütüncül bir yaklaşım gerekliliğinin yanı sıra farklı boyutlar arasındaki etkileşimin de anlaşılması zorunludur. Çevresel psikoloji alanında, söz konusu bütüncül bakış açısı transaksiyonel yaklaşımla örtüştüğünden, çalışmada bu yaklaşım benimsenmiş, ancak farklı ilişkilerin irdelenmesi amacıyla etkileşimli yaklaşım da sürece dahil edilmiştir. Felsefi dünya görüşü çerçevesinde ise problemi anlayarak araştırma sorularını cevaplamaya odaklanılması ve farklı yöntemlerin kullanılmasını gerektirmesi nedeniyle pragmatik yaklaşım benimsenmiş olup; tez çalışması bununla örtüşecek biçimde karma yöntem ile yürütülmüştür. Çalışma sürecinin başlangıcında, belirlenen araştırma sorusu çerçevesinde, yaşam kalitesi kavramı ve göstergeleri ile kentsel dönüşüm olgusunun yaşam kalitesi perspektifinden irdelenmesi aracılığıyla çalışmanın kuramsal çerçevesi geliştirilmiştir. Bunun ardından kuramsal çerçeve ve çalışma alanının getirileri bağlamında, yaşam kalitesini oluşturan boyutların belirlenmesi ve gündelik yaşamın sürdürüldüğü çevrenin yaşam kalitesi ile olan etkileşiminin ortaya konması amacıyla, yaşam kalitesi ölçümüne yönelik kavramsal bir model ve ölçek geliştirilmiştir. Bu ölçek üzerinden yapılan yaşam kalitesi ölçümünde, anket ve derinlemesine görüşme yöntemi birlikte kullanılarak, nicel yöntemlerle tespit edilen ilişkilerin nitel yöntemlerle açıklanması sağlanmış, dönüşüm öncesi ile sonrasına yönelik karşılaştırmalarla yaşam kalitesinin ne yönde değiştiğine ilişkin nedensel ilişkiler anlaşılmaya çalışılmıştır. Örneklem hacminin belirlenmesinde tabakalı örnekleme ve orantılı dağıtım yaklaşımının tercih edildiği ölçümde, % 5 örneklem hatası toleransına göre gereken hacmin üzerinde bir büyüklük olan 325 katılımcıyla yüzyüze anket uygulamaları, söz konusu kişilerin arasından 35 katılımcı ile de derinlemesine görüşmeler yapılmıştır.

Ölçüm sonucunda elde edilen verilerin istatistiksel yöntemlerle açıklandığı çalışmada, yaşam kalitesinin konut ve çevresinden, mahalledeki yaşantıdan, komşuluk ilişkilerinden ve güvenlik durumundan memnuniyet düzeyi ile ilintili olduğuna dair bulgular elde edilmiştir. Bunun yanı sıra sağlık durumunun, gelir düzeyinin ve medeni durumun yaşam kalitesi algısını etkilediği görülmüştür. Araştırmada elde edilen diğer önemli sonuçlardan biri, kullanıcıların dönüşüm sürecine dahil edilmemesinin, onlara söz hakkı verilmemesinin ve danışılmamasının, diğer bir deyişle katılım ve kontrol mekanizmalarının süreçte yer almamasının kullanıcı memnuniyetini ve yaşam kalitesini önemli oranda azaltmasıdır. Kullanıcıların yaşam alışkanlıklarının dikkate alınmadığı uygulama sonucunda, dönüşüm öncesindeki mahalle dokusuna tamamen kontrast oluşturan bir çevre ortaya çıkmış ve elde edilen bulgulara göre bu durum, yaşam biçimine uygunluğu, sosyal ilişkileri ve aidiyeti oldukça olumsuz etkilemiştir. Dönüşüm sonrasında sahip

olunan konutun ve alandaki konumunun seçilememesi memnuniyet düzeyini azaltırken, yaşam biçimine en uygun bulunan konutlar dönüşüm öncesindeki dokuya en çok benzeyen az katlı bloklardır. Kullanıcıların tamamına yakını dönüşüm ile birlikte oluşturulan fiziksel çevre niteliklerinden rahatsızlık hissetmekte ve kent merkezinde yer alan bölgenin kenti olumsuz etkilediğini belirtmiştir. Bunun yanısıra kullanım sonrasında fiziksel, sosyal ve ekonomik anlamda yaşanan sorunlar, önceki duruma göre yeşil alan oranının azalması, konut çevresindeki radikal değişimler ile birlikte komşuluk ilişkilerinin bozulması, bunun da etkisiyle bölgede güvensizlik hissinin egemen olması gibi faktörler dönüşüm sonrasında kullanıcıların yaşam tatmininin, aidiyet hissinin ve yaşam kalitesinin azalmasına neden olmuştur.

Çalışma sonucunda, elde edilen bulguların genel değerlendirmesi yapılmış ve bu doğrultuda bir yaşam kalitesi matrisi aracılığıyla Doğanbey Kentsel Dönüşüm Uygulaması farklı boyutlar üzerinden ele alınmıştır. Kullanıcıların yaşam kalitesi üzerinde hangi bileşenlerin daha etkili olduğuna dair çıkarımların yer aldığı bölümde, sürecin farklı aşamalarında yaşam kalitesinin artırılmasını sağlamaya yönelik yapılabilecek uygulamalara dair öneriler de geliştirilmiştir. Bununla birlikte, çevresel politikaların kullanıcı memnuniyeti ve yaşam kalitesi üzerindeki etkilerine ilişkin elde edilen verilere dayanarak, coğrafya, toplum, zaman dilimi, uygulama amaçları, idari ve hukuksal yapı bakımından alanla benzer özellikler taşıyan kentsel dönüşüm uygulamaları kapsamında birtakım genellemelere varılmış ve gelecekte yapılacak olan uygulamalarda yaşam kalitesinin iyileştirilmesine yönelik stratejilerin geliştirilmesi doğrultusunda çıkarımlarda bulunulmuştur.

Anahtar Kelimeler: Yaşam Kalitesi, Kullanıcı Memnuniyeti, Yaşam Tatmini, Kentsel Dönüşüm, Doğanbey, Kontrol, Katılımcı Tasarım

ABSTRACT

PhD Thesis

AN ANALYSIS OF THE QUALITY OF LIFE IN URBAN TRANSFORMATION AND A PROPOSAL FOR A CONCEPTUAL MODEL: BURSA DOĞANBEY CASE

Miray GÜR

Uludağ University
Graduate School of Natural and Applied Sciences
Department of Architecture

Supervisor: Doç. Dr. Yavuz TANELİ

Second Supervisor: Prof. Dr. Neslihan DOSTOĞLU (İstanbul Kültür University)

Quality of life, which is the result of objective components and subjective perceptions that stem from objective components, is a concept that needs to be treated as a multidimensional and inter-disciplinary approach. Quality of life can also be defined as a common result of multiple components and this feature of quality of life creates specialized definitions and scales with different dimensions in the literature. The concept is related to well-being, welfare and life satisfaction. Along self life, through focusing on daily environment, quality of life based on the environment emerges from the perception of a person on the environment that he/she lives in. Urban quality of life however, is the dimension of the quality of life which includes personal rights, democracy and public participation to the environmental aspects and involves the social dimension related with planning policies and decision mechanisms.

In this thesis a model is developed to measure quality of life, which takes into account objective and subjective indicators. In this regard, the goal of this study is to measure the quality of life using the model developed, taking into consideration human behavior and the environment where people spend time during daily activities, and to discuss the impact of environment and environmental policies on the individual quality of life.

The area determined for measuring the quality of life in this study is Doğanbey Urban Transformation Project, which is unique in Turkey because of its administrative, physical, social and economic dimensions. The reasons for selecting this area are; the high importance of

urban transformation projects in Turkey in terms of planning and policies, monitoring the changes in lifestyle and quality of life of the people living around the renewed residential areas, understanding the opinions and level of satisfaction of users, and to present the impact of policies on the physical and social environment.

In this direction, in the research, which examines the perception created as a result of the dynamic relations between people and the environment and the quality of life based on the personal experiences, it is important to also understand the interaction among different dimensions as well as using a holistic approach. In the environmental psychology field, since the holistic approach is in line with the transactional approach, this approach is adopted in the study. However an interactive approach is also involved in the process in order to study different relationships between different parameters and dimensions. In the scope of philosophical world view because of the need to understand the problem and focus on giving answers to research questions and the need to use different methods, a pragmatic approach is adopted and thus corresponding to this, mixed method approach is used in the thesis. The theoretical framework of the study is developed by studying the quality of life concept and indicators and urban transformation phenomenon from the quality of life perspective from the scope of the research question, determined at the beginning. Subsequently, a conceptual model and scale towards measuring the quality of life is developed in order to show the relationship between quality of life and the environment where people live and to understand dimensions that create the quality of life in the scope of the theoretical framework and case area. Questionnaires and in depth interview methods were used for the measurement of the quality of life together at this scale to qualitatively define relationships, which are determined by quantitative methods; and thus to understand the causal links of changes in the quality of life after the transformation of the environment. Stratified sampling and proportional distribution approach was used to define sample size. Surveys were done with 325 participants, which was a lot higher than the necessary size according to the 5% sampling error tolerance. Furthermore in depth interviews were done with 35 participants among the 325 surveyed people.

The study explains collected data with statistical methods and receives findings indicating quality of life is related to dwellings and surrounding environment, life in the neighborhood, neighbor relations and satisfaction from security. In addition to the above it is seen that health conditions, income level and civil status have an impact on the perception of the quality of life. Another important result of the research is the fact that when users are not made a part of the transformation process, not given the right to speak and not consulted, in other words when the participation and control mechanisms are left out of the process, the quality of life and user satisfaction decreases considerably. A highly contrast environment to the previous neighborhood pattern emerged as a result of the implementation in which the life habits of the users were not taken into consideration and according to the results of this study, this had a very negative impact on lifestyle, social relations and attachment. After the transformation, the

buildings and their location in the area were not chosen by the users, which further reduces the satisfaction. The building blocks, which has the highest approval of users are the low-rised ones which resemble the former pattern. Almost all of the users feel troubled by the physical environment created by the urban transformation and expressed that the neighbourhood area in the city center had a negative impact on the whole city. In addition to the above, problems after use in terms of the physical, social and economic structures, reduced green space ratio compared to previous years, radical changes around the residences and broken neighborhood relations, related to this reduced feeling of security in the area reduced the level of satisfaction, sense of belonging and quality of life of the users.

At the end of the study the findings are evaluated in general and the Doğanbey Urban Transformation Project is discussed by different dimensions using a quality of life matrix. Suggestions for actions in different phases of the project are also made to in order to increase the quality of life in this section of the study, where the strength of the impact of components on the quality of life are presented. Based on the evidence at hand on the user satisfaction and quality of life of environmental policies, various generalizations are made taking into consideration similar urban transformation projects which has similarities in geography, society, time period, goals, administrative and legal structures and conclusions are made for strategies that can increase the quality of life in future projects.

Key Words: Quality of Life, User Satisfaction, Life Satisfaction, Urban Transformation, Doğanbey, Control, Participatory Design

TEŞEKKÜR

Çalışmalarım boyunca değerli katkılarıyla beni yönlendiren ve bu zorlu süreçte desteklerini esirgemeyen saygıdeğer ve sevgili tez danışmanlarım Doç. Dr. Yavuz Taneli ve Prof. Dr. Neslihan Dostoğlu'na en içten teşekkürlerimi sunarım. Ayrıca çalışmam sırasında bana her zaman destek veren, yardımlarını ve zamanını esirgemeyen tez izleme komitesi üyelerinden saygıdeğer ve sevgili hocalarım Prof. Dr. Tülin Görgülü ve Prof. Dr. Serpil Aytaç'a ve tez savunma jürisi üyelerinden Sayın Doç. Dr. Arzu Çahantimur'a çok teşekkür ederim. Ayrıca araştırmam sırasında benimle değerli bilgi, zaman ve kaynaklarını paylaşan saygıdeğer ve sevgili hocam Prof. Dr. Zekai Görgülü'ye, anket çalışmalarım kapsamında değerli bilgilerini ve zamanını benden esirgemeyen Sayın Prof. Dr. Erkan Işığışok'a sonsuz teşekkürlerimi sunarım.

Çalışmamı araştırma projesi olarak destekleyen Bursa Büyükşehir Belediyesi'ne; araştırmam sırasında özellikle alana yönelik bilgi edinme anlamında değerli katkılarından dolayı Toplu Konut İdaresi Kentsel Yenileme Daire Başkanı Sayın Gürol Konyalıoğlu'na, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı yetkililerine, Bursa Osmangazi Belediyesi Emlak ve İstimlak Müdürlüğü yetkililerinden Sayın Ayhan Aksu ve Sayın Mesut Özen'e, Bursa Büyükşehir Belediyesi Genel Sekreter Yardımcısı Sayın Bayram Vardar'a, Sayın Celil Çolak'a, süreçteki değerli görüş paylaşımlarından dolayı Bursa Mimarlar Odası Başkanı ve Bursa Şehir Plancıları Odası Başkanı'na teşekkürlerimi sunarım. Bunun yanı sıra, alan çalışmam sırasında benden destek ve yardımlarını esirgemeyen Doğanbey Konutları Komşu Birliği Derneği'ne, dernek başkanı Sayın Mehmet Aslan'a, dernek sekreteri Sayın Saliha İneçikli'ye, başkan yardımcısı Emrah Tepe'ye, dernek üyesi Nesrin Ayaz'a ve Doğanbey Yardımlaşma Dayanışma ve Kültür Derneği'ne teşekkür ederim.

Çalışmam sırasında bana destek olan Uludağ Üniversitesi Mimarlık Fakültesi Dekanı Prof. Dr. Nilüfer Akıncıtürk'e, Mimarlık Bölüm Başkanı Doç. Dr. Murat Taş'a, diğer hocalarıma ve sevgili çalışma arkadaşlarıma teşekkürlerimi sunarım.

Son olarak, bu uzun ve zorlu süreçte hep yanımda olan, bana moral veren ve benden maddi-manevi desteklerini esirgemeyen tüm aileme, sevgili eşim Mehmet Ali Gür'e ve canım kızım Duru'ya özellikle gösterdikleri sabırdan ve onlardan çaldığım zaman için gösterdikleri hoşgörüden dolayı sonsuz teşekkürlerimi sunarım.

Y. Mimar Miray GÜR

İÇİNDEKİLER

ÖZET	i
ABSTRACT	iv
TEŞEKKÜR	vii
ŞEKİLLER DİZİNİ	xi
ÇİZELGELER DİZİNİ	xv
1. GİRİŞ	1
1.1. Amaç	3
1.2. Kapsam	8
1.3. Yöntem	11
2. YAŞAM KALİTESİ KAVRAMI ve YAŞAM KALİTESİ GÖSTERGELERİ	16
2.1. Yaşam Kalitesi Kavramına Giriş	16
2.2. Yaşam Kalitesi Araştırmalarının Ortaya Çıkışı ve Gelişimi	16
2.3. Yaşam Kalitesi Tanımı ve Kavrama Farklı Yaklaşımlar	20
2.4. Yaşam Kalitesi Araştırmalarında Alternatif Yaklaşımlar ve Potansiyel Kullanım Alanları	30
2.5. Yaşam Kalitesinin Ölçülmesi Amacıyla Ulusal ve Uluslararası Düzeylerde Belirlenen Göstergeler	33
2.5.1. Dünyada Yaşam Kalitesinin Ölçülmesinde Kullanılan Birtakım Ölçekler	33
2.5.2. Türkiye’de Yapılan Yaşam Kalitesi ve Yaşam Memnuniyeti Ölçümleri	35
2.6. İnsan ve Çevre Eksenli Yaşam Kalitesi Kavramı, Bileşenleri ve Göstergeler	36
2.7. Bireyin Çevresi ile Etkileşimi Bağlamında Yaşam Kalitesi	43
2.8. Çevre Eksenli Kalite ve Araştırmaların Politika Üretimine Katkısı	46
2.9. Çevresel - Kentsel Yaşam Kalitesinin Ölçülmesi ve Göstergeler	49
2.9.1. Çevresel / Kentsel Yaşam Kalitesi Ölçülmesi Amacıyla Literatürde Kullanılan Yaşam Kalitesi Göstergeleri	51
2.9.1.1. Yaşam Kalitesine Yaklaşım Bağlamında Çevresel Kalite / Konut Alanı Kalitesi Ölçümüne İlişkin Çalışmalar	52
2.9.1.2. Yaşam Kalitesine Yaklaşım Bağlamında Bireyin Yaşam Kalitesi Üzerindeki Çevresel Etkileri İrdeleyen Çalışmalar	56
2.9.1.3. Kentsel Yaşam Kalitesi Ölçümü Gerçekleştiren Çalışmalar	61
2.10. Yaşam Kalitesi Tanım, Yaklaşım ve Ölçümlerinin Genel Değerlendirmesi	62
3. KENTSEL DÖNÜŞÜM OLGUSUNUN YAŞAM KALİTESİ PERSPEKTİFİNDEN İNCELENMESİ	64
3.1. Kentsel Dönüşüm Eyleminin Tanımı, Amacı ve Kapsamı Çerçevesinde Bireysel ve Kentsel Yaşam Kalitesi ile Birlikte Ele Alınması	64
3.2. Planlama Politikalarında Kentsel Dönüşümün ve Bu Alanda Yaşam Kalitesi Araştırmalarının Önemi	67
3.3. Yaşam Kalitesi Perspektifinden Kentsel Dönüşümün Batı Avrupa ve Amerika’daki Gelişim Süreçleri	69
3.4. Yaşam Kalitesi Perspektifinden Türkiye’de Kentsel Dönüşümün Gelişim Süreci	75
3.5. Dünyadan ve Türkiye’den Kentsel Dönüşüm Örneklerinin Yaşam Kalitesi Perspektifinden Ele Alınması	83
3.5.1. Dünyada Farklı Dinamikler Doğrultusunda Gelişmiş olan Kentsel Dönüşüm Uygulamaları	84
3.5.2. Türkiye’de Farklı Dinamikler Doğrultusunda Gelişmiş Kentsel Dönüşüm Uygulamaları	86
3.6. Kentsel Dönüşüm Uygulamalarının Kullanıcıların Yaşam Kalitesi Üzerinde Oluşturduğu Etkiler Perspektifinden Değerlendirilmesi	89

4. YAŞAM KALİTESİ KAVRAMSAL MODELİ	96
4.1. Kavramsal Modelin Geliştirilmesine Yönelik Yaşam Kalitesi Yaklaşımı	96
4.2. Yaşam Kalitesi Kavramsal Modelinin Altyapısının Oluşturulması	99
4.3. Aşamalar Halinde Yaşam Kalitesi Kavramsal Modelinin Geliştirilmesi	102
4.3.1. Yaşam Kalitesi Kavramsal Modelinin Geliştirilmesinin Birinci Aşaması.....	103
4.3.2. Yaşam Kalitesi Kavramsal Modelinin Geliştirilmesinin İkinci Aşaması	103
4.3.3. Yaşam Kalitesi Kavramsal Modelinin Geliştirilmesinin Son Aşaması	106
5. ALAN ÇALIŞMASI.....	111
5.1. Doğanbey Kentsel Yenileme Sürecinin İrdelenmesi.....	111
5.1.1. Doğanbey Kentsel Dönüşüm Projesi Dahilinde Yapılan İş ve İşlemlerin Kronolojik Sıralaması	111
5.1.2. Uygulama Alanı, Yenilemenin Amacı, Kapsamı.....	113
5.1.3. Yenilemenin Ekonomik Boyutu.....	116
5.1.4. Süreçte Yer Alan Aktörler ve Yasal-Yönetmelik Boyut	121
5.1.5. Dönüşüm Alanının Planlamaya İlişkin Geçmişi	125
5.1.6. Planlama ve Tasarım Boyutu	127
5.1.7. Uygulama ve Konut Teslim Süreci	134
5.1.8. Doğanbey Kentsel Dönüşüm Uygulaması Sürecinde Yapılan Sivil Toplum Kuruluşları.....	143
5.2. Doğanbey Kentsel Dönüşüm Uygulaması'nda Yaşam Kalitesi Araştırması	146
5.2.1. Araştırma Yöntemi.....	147
5.2.1.1. Anket ve Görüşme Sorularının Hazırlanması	147
5.2.1.2. Örneklem Hacminin Belirlenmesi ve Verilerin Toplanması.....	149
5.2.1.3. Verilerin Değerlendirilmesi.....	151
5.2.2. Araştırmanın Sınırlılıkları	151
5.2.3. Araştırma Bulguları.....	152
5.2.3.1. Kullanıcı Niteliklerine ve Yaşam Kalitesinin Farklı Boyutlarından Memnuniyet Düzeyine İlişkin Frekans Analizleri.....	154
5.2.3.2. Faktör Analizi.....	217
5.2.3.3. Güvenirlilik Analizi.....	220
5.2.3.4. Korelasyon Analizi.....	221
5.2.3.5. Ki-kare Analizleri Sonucunda Elde Edilen Bulgular	226
5.2.3.6. Varyans Analizleri.....	240
5.2.3.7. Yaşam Kalitesinin Çeşitli Bileşenlerine İlişkin Dönüşüm Öncesi ve Dönüşüm Sonrası Algı.....	243
6. ARAŞTIRMA BULGULARININ GENEL DEĞERLENDİRMESİ ve TARTIŞMA	252
6.1. Yaşam Kalitesini Biçimlendiren Fiziksel Boyutlardan Memnuniyet.....	255
6.2. Yaşam Kalitesinin Kontrol Boyutu Çerçevesinde Uygulama Sürecine İlişkin Kullanıcı Görüşleri ve Sürecin Farklı Memnuniyet Düzeyleri Üzerindeki Etkisi	261
6.3. Yaşam Kalitesinin Sosyal Boyutu ile İlgili Faktörlerin Değerlendirilmesi.....	263
6.4. Yaşam Tatmini ve Yaşam Biçimine Uygunluğun Yaşam Kalitesi Üzerindeki Etkisi ..	264
6.5. Doğanbey Süreci Üzerinden Kontrol Aracılığıyla Yaşam Kalitesinin İyileştirilmesine Yönelik Çıkarımlar	267
7. SONUÇ VE ÖNERİLER	272
KAYNAKLAR	284
EKLER.....	296
EK 1. Dünyadan ve Türkiye'den Kentsel Dönüşüm Örneklerinin Yaşam Kalitesi Perspektifinden Ele Alınması.....	297
EK 2. Pilot Çalışma Formu	305
EK 3. Anket Formu	307
EK 4. Derinlemesine Görüşme Formu.....	309

EK 5. Taşınmaz Kıymet Takdir Raporu	311
EK 6. Başbakanlık Toplu Konut İdaresi, Bursa Büyükşehir Belediyesi ve Bursa Osmangazi Belediyesi arasında 28.11.2006 tarihinde imzalanan protokol	312
EK 7. 27.12.2006 tarihli 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği kabulü.....	318
EK 8. 27.12.2006 tarihli 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği kabulü.....	319
EK 9. Muvafakat Senedi	320
EK 10. 16.06.2008 tarihli Başbakanlık Olur'u	324
EK 11. 13.11.2008 tarihli karar ile bölgenin tekrar tanımlanan sınırlar içerisinde Kentsel Dönüşüm Alanı olarak ilan edilmesi.....	325
EK 12. Doğanbey Kentsel Dönüşüm Uygulaması kapsamında imzalanan teslim sözleşmeleri	326
EK 13. Doğanbey Kentsel Dönüşüm Uygulaması Hakkında Basın Yayın Organlarında Yer Alan Haberlerin Listesi ve Birtakım Önemli Haberler.....	327
EK 14. Ki-kare, Varyans Analizleri ve Wilcoxon Testleri.....	333
EK 15. Ki-kare ve Varyans Analizleri Sonucunda Elde Edilen Diğer Bulgular	343
ÖZGEÇMİŞ	347

ŞEKİLLER DİZİNİ

Şekil 2. 1. Sen'in yaşam kalitesi modelinin temel elemanları	19
Şekil 2. 2. Bireyin gereksinimleri ve gereksinimlerinin karşılanma olanakları ile birlikte bu çerçevedeki öznel algısının etkileşimi olarak yaşam kalitesi	24
Şekil 2. 3. Yaşam kalitesine ilişkin kavramsal çerçevenin şematik ifadesi	28
Şekil 2. 4. Yaşam kalitesi: Bir sistem modeli, Oklahoma Üniversitesi Sosyal Görev Okulu.....	28
Şekil 2. 5. İnsani gelişme endeksi boyut ve göstergelerinin şematik ifadesi	33
Şekil 2. 6. Kentsel etkilere ilişkin stres modeli	38
Şekil 2. 7. Yaşam kalitesi, sağlık ve gündelik yaşam çevresini oluşturan temel elemanların şeması	39
Şekil 2. 8. İnsan ekolojisi perspektifinden yaşam kalitesine katkı koyan faktörlerin kavramsal modeli	40
Şekil 2. 9. Yaşanabilir kent ve çevresel kalite, sağlık ve esenlik	40
Şekil 2. 10. Kentlerin konforlu olarak planlanması ve çevresel kalite	41
Şekil 2. 11. Farklı faktörlerden memnuniyetin yaşam tatmini ile olan ilişkisini gösteren model.....	43
Şekil 2. 12. Konut alanından memnuniyet ile yaşam kalitesi ilişkisini gösteren model.....	44
Şekil 2. 13. Yaşam kalitesi araştırmaları için beş boyutlu strüktür	45
Şekil 2. 14. Yaşanabilirlik ve (çevresel) yaşam kalitesi faktörleri.....	46
Şekil 2. 15. Kentsel ölçekte yaşam kalitesinin kavramsal modeli	48
Şekil 2. 16. Kavramsal model	53
Şekil 2. 17. Konut kullanıcısı konut ve çevresel kalite memnuniyeti ile ilgili geliştirilen kavramsal model	54
Şekil 2. 18. Konut alanı kalitesine ilişkin algının kavramsal modeli	55
Şekil 2. 19. Çok katlı apartmanlarda konut kalitesi göstergeleri	55
Şekil 2. 20. Konut memnuniyeti ve yaşam kalitesinin hiyerarşik modeli.....	56
Şekil 2. 21. Kentsel yaşam kalitesi ile ilişkili olduğu tespit edilen parametreler	60
Şekil 2. 22. Konut alanı memnuniyeti ile ilişkili olduğu tespit edilen parametreler.....	60
Şekil 2. 23. Yaşam kalitesi modelinin hiyerarşik strüktürü	62
Şekil 3. 1. Dönüşüm öncesinde Elephant&Castle.....	85
Şekil 3. 2. Dönüşüm projesine ait görsel	85
Şekil 3. 3. Konut sahipleri tarafından gerçekleştirilen “kendi kendine yardım” uygulaması.....	85
Şekil 3. 4. Kreuzberg'deki dönüşüm sürecinden bir görünüş	85
Şekil 3. 5. Dönüşüm öncesinde Pymont Ultimo Bölgesi.....	86
Şekil 3. 6. Dönüşüm sonrasında Pymont Ultimo Bölgesi	86
Şekil 3. 7. Dönüşüm öncesinde Dikmen Vadisi.....	87
Şekil 3. 8. Dönüşüm sonrasında Dikmen Vadisi'nden bir görünüş	87
Şekil 3.9. Dönüşüm öncesinde Sulukule.....	88
Şekil 3.10. Dönüşüm öncesinde Sulukule.....	88
Şekil 3.11. Dönüşüm sonrasında Sulukule.....	88
Şekil 3.12. Dönüşüm sonrasında Sulukule.....	88
Şekil 3. 13. Rehabilitasyon öncesinde Fener Balat.....	89
Şekil 3. 14. Rehabilitasyon sonrasında Balat'tan bir görünüş	89
Şekil 3.15. Hak sahiplerinin sürece tepkileri	89
Şekil 3.16. Hak sahiplerinin sürece tepkileri	89
Şekil 4. 1. Kavramsal modelin geliştirilmesi – 1. Aşama	103
Şekil 4. 2. Kavramsal modelin geliştirilmesi – 2. Aşama	105
Şekil 4. 3. Yaşam Kalitesi kavramsal modeli	107
Şekil 5. 1. Şekil. dönüşüm sürecinin zaman çizgisi üzerinde ifadesi.....	113
Şekil 5. 2. Dönüşümün başında Doğanbey Kentsel Dönüşüm Uygulama Alanı	113
Şekil 5. 3. Doğanbey Kentsel Dönüşüm Uygulaması	115
Şekil 5. 4. Dönüşüm alanının yenileme öncesindeki durumu	115

Şekil 5. 5. Kişi bazında mülkiyet analizinin grafik dağılımı	117
Şekil 5. 6. Alan bazında mülkiyet analizinin grafik dağılımı	117
Şekil 5. 7. Alanda yer alan bir binanın yıkım öncesi ve sonrasında görüntüler	120
Şekil 5. 8. Alanda yer alan bir binanın yıkım öncesi ve sonrasında görüntüler	120
Şekil 5. 9. Yıkım sürecinde dönüşüm alanının durumu	121
Şekil 5. 10. Proje durum değerlendirme ve inceleme çalışmaları	121
Şekil 5. 11. Proje durum değerlendirme ve inceleme çalışmaları	121
Şekil 5. 12. Yenileme öncesinde bölgenin dokusu	128
Şekil 5. 13. Yenileme öncesinde bölgenin dokusu	128
Şekil 5. 14. Yenileme öncesinde Kiremitçi Mahallesi'nden bir görünüş	128
Şekil 5. 15. Alana İlişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği	128
Şekil 5. 16. Dönüşüm için üretilen projenin vaziyet planı	130
Şekil 5. 17. Uygulanan projenin vaziyet planı	131
Şekil 5. 18. Az katlı bloklardan bir görünüş	131
Şekil 5. 19. Batıya doğru yükselen konut blokları	131
Şekil 5. 20. Yüksek bloklardan bir görünüş	131
Şekil 5. 21. Alçak ve yüksek blokların ilişkisi	132
Şekil 5. 22. Bölgenin genel görünümü	133
Şekil 5. 23. Kiremitçi Sinanbey Camisi	
Şekil 5. 24. Kiremitçi Hamamı restorasyonu	133
Şekil 5. 25. Alanda bulunan tescilli yapılar ile yenileme sonrasında yapılan konut bloklarının ilişkisi	133
Şekil 5. 26. Alanda bulunan tescilli yapılar ile yenileme sonrasında yapılan konut bloklarının ilişkisi	133
Şekil 5. 27. Uygulamada üretilen konut sayısının etaplara dağılımı	134
Şekil 5. 28. A Bloklardan görünüşler	134
Şekil 5. 29. A Bloklardan görünüşler	134
Şekil 5. 30. A Blok, 75 m ² büyüklüğündeki dairelerin kat planı	135
Şekil 5. 31. A Blok, 112,5 m ² büyüklüğünde daire planı	135
Şekil 5. 32. B Bloklardan görünüşler	135
Şekil 5. 33. B Bloklardan görünüşler	135
Şekil 5. 34. B Blok Şematik Kat Planı	136
Şekil 5. 35. B Blok Kat Planı	136
Şekil 5. 36. B Blok, 122 m ² büyüklüğünde daire planı	136
Şekil 5. 37. B Blok, 156 m ² büyüklüğünde daire planı	136
Şekil 5. 38. D Bloklar	137
Şekil 5. 39. D Blok kat planı	137
Şekil 5. 40. D Blok 150 m ² büyüklüğünde daire tip planı	137
Şekil 5. 41. C Bloklardan bir görünüş	138
Şekil 5. 42. C Blok 85 m ² büyüklüğünde daire planı	138
Şekil 5. 43. C Blok 120 m ² büyüklüğünde daire planı	138
Şekil 5. 44. C Blok 155 m ² büyüklüğünde daire planı	139
Şekil 5. 45. Kura çekilişinden görüntüler	139
Şekil 5. 46. Kura çekilişinden görüntüler	139
Şekil 5. 47. DOKOB tarafından yapılan bir eylem	145
Şekil 5. 48. Katılımcıların cinsiyet dağılımı	154
Şekil 5. 49. Katılımcıların medeni durumu	156
Şekil 5. 50. Araç Sahipliği Oranı	157
Şekil 5. 51. Dönüşüm öncesinde ve sonrasında yaşanan konutun mülkiyet durumu	157
Şekil 5. 52. Dönüşüm öncesinde ve sonrasında yaşanan konutun mülkiyet durumu	157
Şekil 5. 53. Dönüşüm sonrasında yaşanan konutun büyüklüğü	160
Şekil 5. 54. Dönüşüm öncesinde oturulan kat	160
Şekil 5. 55. Dönüşüm sonrasında yaşanan konutun yer aldığı blok	161

Şekil 5. 56. Dönüşüm sonrasında oturulan kat.....	161
Şekil 5. 57. Dönüşüm öncesinde ve sonrasında yaşanan mahalle	162
Şekil 5. 58. Dönüşüm öncesinde ve sonrasında yaşanan mahalle	162
Şekil 5. 59. Dönüşüm öncesindeki konut dokusunun olanak verdiği komşuluk ilişkileri	168
Şekil 5. 60. Dönüşüm sonrasında inşa edilen konut bloklarında bölge sakinlerinin evine çekilmiş olması	169
Şekil 5. 61. Dönüşüm sonrasında inşa edilen konut bloklarında bölge sakinlerinin evine çekilmiş olması	169
Şekil 5. 62. Doğanbey'deki yeşil alanlardan birinin görünüşü	170
Şekil 5. 63. Konut bloklarının arasında yer alan çocuk parklarından birinin görünüşü	170
Şekil 5. 64. Yetkililer tarafından gerçekleştirilen kura çekimi	176
Şekil 5. 65. Süreçte yaşanan geç teslim, ekonomik sorunlar, sözleşmedeki maddelerin dışında gelişen fiziksel çevre vb. sorunlar nedeniyle hak sahiplerinin gerçekleştirdiği bir eylem	178
Şekil 5. 66. Yaşama odası ile birlikte tasarlanmış olan bir açık mutfak	179
Şekil 5. 67. Büyük olmasına rağmen mekan organizasyonu anlamında sorun bulunan bir mutfak	179
Şekil 5. 68. A Bloklardaki mutfaklardan bir örnek.....	180
Şekil 5. 69. Yüksek bloklarda balkon kullanımı	180
Şekil 5. 70. Uygulamada yapım kalitesini düşüren işçilik sorunları.....	182
Şekil 5. 71. Uygulamada yapım kalitesini düşüren işçilik sorunları.....	182
Şekil 5. 72. D Bloklarda yer alan eğrisel duvarlı odalar	182
Şekil 5. 73. Birbirine gölge düşüren yüksek konut blokları.....	183
Şekil 5. 74. Birbirine gölge düşüren yüksek konut blokları.....	183
Şekil 5. 75. Yüksek bloklarda alt katlarda yer alan bir daire	183
Şekil 5. 76. Doğanbey'den görünüşler	187
Şekil 5. 77. Doğanbey'den görünüşler	187
Şekil 5. 78. Doğanbey'den görünüşler	187
Şekil 5. 79. B Bloklardan bir görünüş.....	187
Şekil 5. 80. Yüksek konut blokları.....	188
Şekil 5. 81. Yüksek bloklardaki konutların zeminle ilişkisi	188
Şekil 5. 82. Yüksek bloklardaki konutların zeminle ilişkisi	188
Şekil 5. 83. Alçak ve yüksek blokların birbiriyle ve cadde ile ilişkisi.....	189
Şekil 5. 84. Kent içinde Doğanbey	189
Şekil 5. 85. Bursa silüetinde Doğanbey	190
Şekil 5. 86. Dönüşüm öncesinde mahalle dokusu.....	194
Şekil 5. 87. Dönüşüm öncesinde mahalle dokusu.....	194
Şekil 5. 88. Dönüşüm sonrasında alandan görünüş	194
Şekil 5. 89. Dönüşüm sonrasında alandan görünüş	194
Şekil 5. 90. Dönüşüm sonrasında alandan görünüş	194
Şekil 5. 91. Dönüşüm sonrasında alandan görünüş	194
Şekil 5. 92. Bloklarda yer alan bakımsız bölgeler	201
Şekil 5. 93. Bloklarda yer alan bakımsız bölgeler	201
Şekil 5. 94. Bakımsız bahçe ve yollar	201
Şekil 5. 95. Dönüşüm öncesinde bir evin bahçesi.....	202
Şekil 5. 96. Dönüşüm öncesinde konut-yeşil alan oranı	202
Şekil 5. 97. Dönüşüm sonrasında bölgeden bir yeşil alan örneği	202
Şekil 5. 98. Özellikle geceleri güvenliği tehdit eden bloklar arasındaki تنها alanlar	205
Şekil 5. 99. Özellikle geceleri güvenliği tehdit eden bloklar arasındaki تنها alanlar	205
Şekil 5. 100. Giriş kontrolü olmayan otoparklar.....	206
Şekil 5. 101. Güvenli olmadığından kullanılmayan kapalı otoparklar	206
Şekil 5. 102. Dernek tarafından düzenlenmiş olan bir bilgilendirme toplantısı	212
Şekil 5. 103. Dernek toplantılarından görüntüler.....	212
Şekil 5. 104. Dernek toplantılarından görüntüler.....	212

Şekil 5. 105. Dönüşüm öncesindeki mahalle dokusu	229
Şekil 5. 106. Dönüşüm öncesindeki mahalle dokusu	229
Şekil 5. 107. Dönüşüm sonrasında alandan görünüş	229
Şekil 5. 108. Konut alanı içerisinde C Bloklar	
Şekil 5. 109. D Blokların birbiri ile ilişkisi.....	231
Şekil 5. 110. Doğanbey’de konut bloklarının ilişkisi.....	233
Şekil 5. 111. Yüksek konut blokları.....	233
Şekil 5. 112. Yüksek bloklardaki bir dairenin zeminle ilişkisi	233
Şekil 5. 113. Ankara yolundan Doğanbey	234
Şekil 5. 114. Kentin Yalova girişinden Doğanbey.....	234
Şekil 5. 115. Uludağ yolundan Doğanbey	234
Şekil 5. 116. Doğanbey’deki bakımsız ortak alanlar	235
Şekil 5. 117. Alandan vandalizm örneği	239
Şekil 6. 1. Doğanbey sürecini ifade eden zaman çizgisi üzerinde, yaşam kalitesinin artırılmasına yönelik öneriler	269

ÇİZELGELER DİZİNİ

Çizelge 2. 1. Çeşitli araştırmalarda yaşam kalitesi yaklaşımları ve ölçümde kullanılan göstergeler	21
Çizelge 2. 2. Dört yaşam kalitesi	23
Çizelge 2. 3. Dünya Sağlık Örgütü kavramsal yaşam kalitesi modeli.....	26
Çizelge 2. 4. Toronto Üniversitesi kavramsal yaşam kalitesi modeli.....	27
Çizelge 2. 5. Yaşam kalitesi ölçümünde alternatif yaklaşımlar	30
Çizelge 2. 6. Çevresel kalite için değerlendirme çerçevesi.....	42
Çizelge 2. 7. Gösterge setleri ve çeşitleri özeti	50
Çizelge 3. 1. Kentsel dönüşümün evrimi.....	73
Çizelge 3. 2. Türkiye’de metropoliten kentsel dönüşüm olgusunun farklı boyutlar çerçevesinde geçirdiği değişim	76
Çizelge 3. 3. Southwark’ta mahalle yenileştirmeye toplum katılımının sağlanmasına ilişkin çerçeve.....	84
Çizelge 3. 4. Ele alınan kentsel dönüşüm örneklerinin yaşam kalitesi bağlamında irdelenmesi.....	90
Çizelge 4. 1. Araştırma hipotezleri ve kavramsal modelde araştırıldığı bileşen.....	104
Çizelge 5. 1. Mülkiyet grupları.....	117
Çizelge 5. 2. Sayısal paylaşım modeli	118
Çizelge 5. 3. Mülkiyet gruplarına göre konut sunumları	119
Çizelge 5. 4. Doğanbey uygulaması hakkında çıkan haberlerin farklı dönemlere göre yoğunlaştığı alanlar	142
Çizelge 5. 5. Ana kütle büyüklükleri ve güvenilirlik seviyesine göre örneklem hacimlerinin belirlenmesi	150
Çizelge 5. 6. Anket verilerinin değerlendirilmesinde kullanılan yöntemler ve amacı.....	152
Çizelge 5. 7. Anket verilerinin değerlendirilmesine yönelik analizlerde ilişkili olduğu tespit edilen değişkenler.....	153
Çizelge 5. 8. Katılımcıların yaş dağılımı	155
Çizelge 5. 9. Katılımcıların eğitim durumu	155
Çizelge 5. 10. Katılımcıların iş durumu	155
Çizelge 5. 11. Katılımcıların gelir dağılımı	156
Çizelge 5. 12. Dönüşüm öncesinde alanda sahip olunan konut adedi	158
Çizelge 5. 13. Dönüşüm sonrasında sahip olunan konut adedi.....	158
Çizelge 5. 14. Dönüşüm öncesinde yaşanan konutun büyüklüğü.....	159
Çizelge 5. 15. Dönüşüm öncesindeki konutta yaşama süresi	160
Çizelge 5. 16. Farklı bloklarda konut dağılımı	161
Çizelge 5. 17. Dönüşüm sonrasında konutta yaşama süresi (Ay).....	162
Çizelge 5. 18. Dönüşüm öncesindeki konutta yaşama nedenleri.....	163
Çizelge 5. 19. Dönüşüm Öncesinde ve Sonrasında Komşuluk İlişkileri	165
Çizelge 5. 20. Yeşil alanları rekreatif amaçlı kullanma sıklığı (Yetişkin hane halkı ve çocuklar)	169
Çizelge 5. 21. Rekreatif alan memnuniyeti.....	169
Çizelge 5. 22. Toplu taşıma kullanma sıklığı.....	170
Çizelge 5. 23. Günlük gereksinimlerin karşılandığı alanlara ulaşım tercihleri.....	171
Çizelge 5. 24. İş yerine ulaşım tercihleri	171
Çizelge 5. 25. Ulaşım ve toplu taşıma olanaklarından memnuniyet.....	172
Çizelge 5. 26. Yerel yönetim ile ilgili görüşler, katılım düzeyi ve dönüşüm sürecinden memnuniyet durumu	173
Çizelge 5. 27. Konut niteliklerinden memnuniyet düzeyi	178
Çizelge 5. 28. Mahalledeki yaşantıdan memnuniyet düzeyi.....	184
Çizelge 5. 29. Konut alanının fiziksel görüntüsüne ilişkin görüşler ve memnuniyet düzeyi	186
Çizelge 5. 30. Dönüşüm öncesi ve sonrasında bölgenin çekiciliği.....	193

Çizelge 5. 31. Dönüşüm öncesi ve sonrasında serbest zamanları değerlendirme amaçlı olanaklar	194
Çizelge 5. 32. Dönüşüm öncesi ve sonrasında bölgeye erişilebilirlik ve otopark yeterliliği	195
Çizelge 5. 33. Dönüşüm öncesi ve sonrasında bölgenin çocuk yetiştirmek için uygunluğu	196
Çizelge 5. 34. Dönüşüm öncesi ve sonrasında çevre kalitesi	197
Çizelge 5. 35. Dönüşüm öncesi ve sonrasında komşuluk ilişkileri	198
Çizelge 5. 36. Dönüşüm öncesi ve sonrasında bölgeye ilişkin bağlılık ve aidiyet	199
Çizelge 5. 37. Dönüşüm öncesi ve sonrasında bölgenin bakımlı olması ve ortak alanlara ilişkin görüşlerle birlikte belediye hizmetlerinin değerlendirilmesi	200
Çizelge 5. 38. Dönüşüm öncesi ve sonrasında güvenlik algısı	203
Çizelge 5. 39. Dönüşüm öncesi ve sonrasında bölgede yaşamın maliyeti	206
Çizelge 5. 40. Dönüşüm öncesi ve sonrasında bölgenin yaşam biçimine uygun olması	208
Çizelge 5. 41. Dönüşüm öncesi ve sonrasında bölgenin engelliler ve özel durumlar için uygunluğu	208
Çizelge 5. 42. Dönüşüm öncesi ve sonrasında yaşam tatmini	209
Çizelge 5. 43. Dönüşüm öncesi ve sonrasında sağlık durumu	210
Çizelge 5. 44. Katılımcı tasarım yaklaşımı bağlamında katılımcılar tarafından dönüşüm sırasında gerçekleştirilen eylemler	211
Çizelge 5. 45. Tasarım sürecinde proje aktarımı için tercih edilen yöntem	212
Çizelge 5. 46. Dönüşüm sonrasında karşılanmayan beklentiler	213
Çizelge 5. 47. Faktör analizi	218
Çizelge 5. 48. Güvenilirlik analizi	220
Çizelge 5. 49. Faktörler arası korelasyonlar	222
Çizelge 5. 50. Demografik niteliklere bağlı olarak değişiklik gösteren bulgular	226
Çizelge 5. 51. Dönüşüm öncesinde bölgeyi tercih etme nedeni ile dönüşüm sonrası durumun karşılaştırılması	228
Çizelge 5. 52. Konutun yer aldığı blok grubuna bağlı olarak değişiklik gösteren bulgular	230
Çizelge 5. 53. Konut niteliklerinden memnuniyet düzeyini etkileyen değişkenler ve karşılanmayan beklentilerle ilişki	231
Çizelge 5. 54. Konut alanının fiziksel niteliklerine ilişkin algıyı etkileyen değişkenler ve karşılanmayan beklentilerle ilişki	232
Çizelge 5. 55. Rekreatif alanlardan memnuniyet ve ortak alanların bakımlılığına ilişkin algı	234
Çizelge 5. 56. Dönüşüm sürecinde örgütsel aktörler, karar mekanizmaları ve katılım çabalarının memnuniyet düzeyleri ve katılımcıların eğitim durumu ile ilişkisi	235
Çizelge 5. 57. Mahalle ve komşulara ilişkin bağlılığı ve aidiyet hissini etkileyen değişkenler	237
Çizelge 5. 58. Komşuluk ilişkileri ile etkileşim içerisinde olan değişkenler	238
Çizelge 5. 59. Güvenlik algısı ile etkileşim içerisinde olan değişkenler	239
Çizelge 5. 60. Yaşam biçimi ve yaşam tatmini ile etkileşim içerisinde olan değişkenler	239
Çizelge 5. 61. Yaşam kalitesinin çeşitli bileşenlerine ilişkin dönüşüm öncesi ve dönüşüm sonrası algı	244
Çizelge 5. 1. Yaşam kalitesi ölçümü sonucunda elde edilen boyutların ilişkili olduğu parametreler ve dönüşüm sonrasında değişen memnuniyet düzeyleri	254
Çizelge 6. 1. Yaşam kalitesi ölçümü sonucunda elde edilen boyutların ilişkili olduğu parametreler ve dönüşüm sonrasında değişen memnuniyet düzeyleri	254

1. GİRİŞ

Davranışsal araştırmalar, çözülmek istenen araştırma problemine yönelik cevaplar elde edilmesi ve insan davranışına ilişkin teorilere katkı koyulması amacı ile yapılmaktadır (Sommer ve ark. 2002, sf. 4) Çevre-davranış araştırmaları ise bireylerle fiziksel çevreleri arasındaki ilişkilere odaklanması ve yaşam kalitesine ilişkin yapılabilecek çıkarımları içermesi nedeniyle diğerk araştırmalardan farklılaşmaktadır. Planlama ve tasarımın davranışsal ve sosyal boyutlarını ele alan çevresel araştırmalar, kişisel deneyimler ve davranışlar bağlamında fiziksel ortama odaklanmaktadır. Çevre davranış araştırmaları, çevresel ve insan faktörlerini içermesinin yanısıra, fiziksel çevre sistemlerini ve insan sistemlerini bağımsız olarak ele almaktadır. Bu araştırmalarda çalışmanın yapıldığı politik, sosyal, ekonomik bağlam ve araştırma sürecinin farklı bileşenleri de sürece dahildir (Moore 1976). Bu çerçevede, yapılacak olan çalışma ile farklı yaklaşımlar doğrultusunda ortaya konmuş olan teorilere ne yönde katkı koyulduğu ve araştırma probleminin çözümüne yönelik nasıl bir yaklaşım izlendiğinin açıklanması önem taşımaktadır.

Araştırmada, genel ve oldukça kapsamlı bir kavram olan bireysel yaşam kalitesinin hangi boyutlardan oluştuğunun ve insan davranışı-çevre etkileşimi kapsamında çevrenin yaşam kalitesini nasıl etkilediğinin ortaya konması hedeflenmektedir. Bu çerçevede geliştirilen kavramsal model ve ölçek üzerinden Doğanbey Kentsel Dönüşüm Uygulaması'nda yaşam kalitesi ölçümü yapılmış ve elde edilen sonuçlar değerlendirilerek, kentsel dönüşüm aracılığıyla yaşam kalitesinin iyileştirilmesine yönelik çıkarımlar oluşturulmuştur.

Yaşam kalitesi, kelime anlamının da çağrıştırdığı gibi, bireyin yaşamına ilişkin niteliklerin, yaşadığı çevrenin farklı boyutlarının (fiziksel, sosyal çevre, kültür vb.) kendi deneyimleri ve algısı doğrultusunda değerlendirilmesi sonucunda varılan kişisel yargıdır. İnsan yaşamı ile ilgili olan yaşam kalitesi kavramı, konuyu farklı yönleriyle ele alan çok sayıda araştırmacının uzlaştığı üzere, çok boyutlu bir kavram ve disiplinler arası bir sorgulama alanıdır (Szalai 1980, Diener ve Suh 1997, Van Kamp ve ark. 2003, RIVM Report 2003, Veenhoven 2006).

Yaşam kalitesi bireylerin hayat içerisindeki durumlarını, beklentileri, hedefleri, hayat standartları, ait oldukları kültürel yapı ve değerler sistemi çerçevesinde algılama ve değerlendirme biçimidir (WHO, QOL Group 1995). Bu değerlendirme bireyin fiziksel, psikolojik ve demografik niteliklerini kapsayan kişisel özellikler, sosyal ilişkiler, ekonomik durum ve sağlık durumunun yanı sıra gündelik yaşamın sürdürüldüğü çevreye göre biçimlenmekte olup, yaşamın farklı bölümlerinde içinde bulunulan zaman dilimine, bu dönemdeki koşullara ve bu kapsamda oluşan öznel algıya bağlı olarak değişiklik göstermektedir. Farklı araştırmaların yaklaşımı doğrultusunda ele alış biçimleri değişse de, yaşam kalitesinin yaşam koşullarını oluşturan nesnel bileşenler ile bu niteliklerin öznel algısının etkileşimi ve birleşiminden ortaya çıktığı çoğu araştırmanın ortak noktasıdır. Bu kapsamda

yaşam koşullarının önemli bir kısmını gündelik yaşam çevresi oluşturmakta olup, mimar olarak müdahale edilebilir olan boyutlar, çevrenin nesnel koşullarını biçimlendirmektedir. Bu koşullar, araştırmada üretilen yaşam kalitesi kavramsal model önerisinde görülebileceği gibi, bireyin öznel algısı doğrultusunda çevreyi deneyimlemesi ile yaşam kalitesini oluşturmaktadır.

Araştırmanın ana problemini oluşturan yaşam kalitesi, farklı boyutlardan oluşan, disiplinler arası ele almayı gerektiren, oldukça kapsamlı bir kavramdır. Nesnel boyutlar ile bireyin davranış ve deneyimleri sonucunda oluşan öznel algı doğrultusunda ortaya çıkan yaşam kalitesinin araştırılması, bütüncül bir bakış açısının yanısıra, farklı boyutlar arasındaki etkileşimin anlaşılmasını gerektirmektedir. Bu kapsamda psikolojide insan-çevre arasındaki ilişkilerin ele alınmasında Altman ve Rogoff (1987) tarafından ortaya konan dört tür yaklaşımdan transaksiyonel ve etkileşimli yaklaşım araştırmada benimsenmiştir. Transaksiyonel yaklaşımda görülgüye odaklanan bütüncül bakış açısı, etkileşimli yaklaşımda ise ayrı elemanlar olarak ele alınan birey ve çevre arasındaki etkileşimin anlaşılması, yaşam kalitesinin gereklilikleri ile örtüşmektedir. Kavramın incelenmesine felsefi dünya görüşleri perspektifinden yaklaşıldığında, Creswell (2013) tarafından ortaya konulan dört tür yaklaşımdan pragmatik yaklaşım inceleme için uygun olmaktadır. Araştırma problemi çevre-davranış çalışmalarında kullanılan yöntemler açısından ele alındığında ise, Moore (1976) tarafından ortaya konulan yöntemlerden araştırma uygulamaları ile örtüşmekte olup; problemin ele alınmasında kullanılan yaklaşımlar kavramsal modelin açıklandığı dördüncü bölümde detaylı olarak yer almaktadır. Problemin ele alınmasında uygun görülen yaklaşımlardan dolayı, araştırmanın yürütülmesinde nicel ve nitel yöntemlerin birarada olduğu karma araştırma yöntemi kullanılmıştır.

Yaşam döngüsü ile birlikte yaşamın farklı boyutlarında meydana gelen değişiklikler ile ilintili olarak, gündelik hayatın sürdürüldüğü çevre de farklılaşmaktadır. Bu farklılaşma bireyin isteği ve gereksinimleri doğrultusunda bir tercih sonucunda olabileceği gibi, bireyin isteğinin dışında, tercih olanağı olmadan da gerçekleşebilir. Konut ve konutun yer aldığı çevre, bireyin yaşamına ilişkin algısını doğrudan etkileyen bir bileşendir. Bireyin tercihleri doğrultusunda yaşamayı seçtiği konut alanı yaşam biçimine uygun olduğunda yaşam kalitesi algısı olumlu yönde etkilenirken, tercih olanağı olmadığında çevreye uyum sağlayamama ve yaşam kalitesi üzerinde olumsuz etkiler gözlenebilmektedir. Kentsel dönüşüm uygulamaları, bu durumun gözlenebilmesi ve karşılaştırmalar yapılabilmesi adına elverişli alanlar sunmaktadır. Türkiye’de güncel durumda yapılan kentsel dönüşüm uygulamalarının önemli bir bölümünün kullanıcı tercihlerinin dışında geliştiği görülmektedir. Bu durum, gereksinimlere uygun alanın yok olarak gereksinimlerin dışında bir alana dönüştürülmesi durumunda, homeostatik denge bozukluğuna benzer bir durum ortaya çıkarma riskine sahiptir. Kentsel dönüşüm uygulamalarında, bireylerin yaşam biçimine uygun bir planlama ile homeostatik dengenin devamının sağlanması göz önünde bulundurulmalıdır. Günümüzde, Türkiye’de konut alanların yenilediği kentsel dönüşüm projelerinin planlama politikaları kapsamında ülke gündeminde oldukça önemli bir

konumda yer almaktadır. Çalışma alanı olarak belirlenen Doğanbey ise; kentsel dönüşüm hedeflerinin yüksek olduğu Bursa’da bulunması ve kent içerisindeki konumu ile birlikte uygulama ve planlama sürecinin işleyişi ile ülke çapında bilinen bir örnek olmuştur. Uygulama kapsamında verilen kararlarda ne sürecin başında görevlendirilen mimarlar, ne de kullanıcılar dikkate alınmıştır. Hem bu nedenlerden dolayı, hem de fiziksel çevredeki değişimle birlikte yaşam kalitesinin nasıl etkilendiğinin analiz edilebilmesi için kentsel dönüşümün yararlı bir alan olmasından dolayı, Doğanbey araştırmaya katkı sağlayan bir bölgedir.

Planlama ve mimari ölçek bazında ele alındığında, kentsel dönüşüm kentin kamusal alanlarını değiştirdiğinden, dönüştürülecek alanın kullanıcıları ile birlikte kent kullanıcılarını da etkileyen bir olgu ve eylemdir. Dönüşüm sonucunda yeniden biçimlenen çevrenin hem kent, hem kentli, hem de alan kullanıcılarının yaşam kalitesi üzerinde etkileri olmakla birlikte, dönüşüm sürecinin de özellikle alan kullanıcıları üzerinde dışarıdan doğrudan izlenemeyen, sürecin en başından kullanım sonrasına kadar devam eden uzun soluklu etkileri bulunmaktadır. Doğanbey’deki kentsel dönüşüm eyleminin, planlama ve uygulama süreci ile birlikte bütüncül olarak alan kullanıcılarının yaşam kalitesi üzerindeki etkilerinin ele alınması ve yaşam kalitesinin hangi boyutlarının çevre ve dönüşüm süreci ile bağlantılı olduğunun belirlenmesinin, ülke politikalarında önemli rol oynayan dönüşüm stratejilerinin bireysel ve toplumsal düzeyde yaşam kalitesini artırma hedefine yönelik olarak geliştirilmesi adına katkı sağlayacağı düşünülmektedir. Araştırmada elde edilen bulgular, belirli bir yer, grup ve zaman dilimi kapsamında olduğundan, kentsel dönüşüm uygulamalarına ilişkin genel anlamda kesin sonuçlara varılmasını beklemek sağlıklı olmayacaktır. Ancak burada elde edilen araştırma sonuçlarının farklı alan ve uygulamalara adapte edilmesi mümkündür. Uygulamanın hangi aşamalarındaki, hangi karar ve politikaların yaşam kalitesini nasıl etkilediğinin belirlenmesi, politikalar hakkında çıkarımlara varılmasını sağlamakta ve bu çerçevedeki stratejilere uyarlanabilir geri bildirimler oluşturmaktadır.

1.1. Amaç

Doktora çalışmasının konusu, yaşam kalitesinin gündelik yaşamın sürdürüldüğü konut ve mahalle ölçeğindeki çevre ile olan etkileşiminin ve kentsel dönüşüm ile yenilenen konut çevresinin yaşam kalitesini ne yönde etkilediğinin irdelenmesidir. Bu bağlamda araştırma problemi “yaşam kalitesinin hangi boyutlarının yaşanan çevre ile etkileşim içerisinde olduğunun ve kentsel dönüşümün alan kullanıcılarının yaşam kalitesini ne yönde etkilediğinin” sorgulanmasıdır.

Araştırma problemi, bilimsel araştırma kriterleri açısından ilk olarak problemin çözülebilirliği perspektifinden ele alındığında, yaşam kalitesi kavramını ortaya çıkaran nesnel bileşenlerin çevresel koşullardan etkilendiği görülmektedir. Bu koşullar, aynı zamanda mimar tarafından müdahale edilebilecek olan boyutları oluşturmakta olup, çevrenin detaylı olarak analiziyle

ortaya konulabilir. Yaşam kalitesinin öznel algı bağlamında değerlendirilmesi ise, çevre kullanıcılarıyla tez kapsamında geliştirilen yaşam kalitesi ölçeğine dayanarak yapılacak olan anket ve derinlemesine görüşmeler aracılığıyla somut verilere dayalıdır. Böylece, problemin bilimsel olarak çözülebilir niteliklere sahip olduğu tespit edilmiştir.

Araştırma probleminin bilimsel olarak çözümü aracılığıyla, yaşam kalitesini oluşturan hangi bileşenlerin yaşanan çevre ile etkileşim içerisinde olduğunun, yaşam kalitesinin kullanıcılar tarafından nasıl algılandığının, kentsel dönüşüm uygulaması ile dönüştürülen yaşam çevrelerinin kullanıcı memnuniyetini ve yaşam kalitesini hangi boyutlar aracılığıyla ne yönde etkilediğinin, dönüşüm sürecinin ve üst ölçekten yerel ölçeğe kadar uygulanan politikaların yaşam kalitesi üzerindeki yansımalarının belirlenmesiyle, akademik ortama kuramsal katkı sağlanması hedeflenmektedir. Mimarlık ortamı bağlamında ise çalışmanın, üst ölçekli politikaların üretiminden başlayarak, dönüşüm ya da yeni oluşturulan kentsel alanlar kapsamında konut tasarımı ve üretiminin çeşitli aşamaları ile kullanım sonrasını kapsayacak biçimde pratik fayda sağlaması öngörülmektedir.

Çok boyutlu ve bu nedenle disiplinler arası bir sorgulama alanı olan yaşam kalitesi, farklı bilim dallarından uzmanların ilgisini çeken bir araştırma alanı olup, toplumsal gelişim, refah düzeyi ve esenlik ile de ilintili olarak güncelliğini kaybetmeyen bir konudur. Bununla birlikte, 2000’li yıllarda kentsel yaşam kalitesi araştırmalarının yaygınlık kazanmaya başlamasıyla, kavram daha özelleşmiş boyutlarıyla derinlemesine ele alınarak, planlama dalında güncel ve yeni bir çalışma alanı haline gelmiştir. Yapılan literatür taramasında, araştırmaların yaşam kalitesini fiziksel çevre kalitesi, konut alanı kalitesi, kentsel yaşam kalitesi ve bireysel yaşam kalitesi üzerindeki çevresel etkiler perspektifinden ele aldığı görülmüş, bu bağlamda ölçümlerin gerçekleştirildiği göstergeler çalışmada üretilen kavramsal modele altyapı oluşturmuştur. Doktora çalışmasında üretilen kavramsal model, daha önce ele alınmamış olan kontrol boyutunu içermekte olup, bu bileşenin yaşam kalitesi üzerindeki etkilerinin incelenmesiyle literatüre katkı koymayı hedeflemektedir. Bunun yanısıra dönüşen çevrenin bireysel yaşam kalitesi üzerindeki etkilerinin ele alındığı araştırmada, yerel koşullar ile ilintili olarak Doğanbey’deki dönüşümün farklı dinamikleri araştırmaya dahil edilmiştir. Önerilen kavramsal model üzerinden, Doğanbey’de gerçekleşen kentsel dönüşüm uygulamasının ve başından kullanım sonrasını kapsayacak biçimde tüm sürecin kullanıcı yaşam kalitesi üzerindeki etkilerinin araştırıldığı çalışmanın, belirtilen nedenlerden dolayı, bilimsel kriterler açısından yeni bir konu olduğu belirlenmiştir.

Araştırma probleminin çözümüne yönelik, öncelikli olarak araştırmacı tarafından nitel (kalitatif) ve nicel (kantitatif) verilerin toplanmasında ve değerlendirilmesinde kullanılacak yöntemler belirlenmiş ve ilgili kaynaklara ulaşılabilmesi, ilgili kişi ve kurumlarla görüşülebilmesi adına gerekli izinler alınmıştır. Etik kurallara uygun olarak yürütülen çalışmada, katılımcılara araştırmanın amacı açıklanmış ve gizlilik hakları olduğu belirtilmiştir, bu kapsamda Uludağ

Üniversitesi Etik Kurulu'ndan da araştırmanın yapılabilmesi için izin alınmıştır. Araştırmanın yürütülmesinde, problemin belirlenen süre ve olanaklar içerisinde çözülmesine gayret edilmiştir.

Tez çalışmasının başlangıç aşamasında aşağıda görülen varsayımlar temel alınmıştır:

- Nesnel dış etkenler ile bu kapsamda oluşan öznel algının etkileşiminden ortaya çıkan yaşam kalitesi, yaşama ilişkin kişisel, fiziksel, sosyal ve ekonomik bileşenlerden memnuniyet düzeyi ve yaşam tatmini sonucunda oluşan kişisel bir değerlendirmedir.
- Kentsel dönüşüm, Türkiye'de planlama ve politikalar çerçevesinde oldukça önem verilen bir gündem maddesi olup, oluşturulan yasal düzenlemelerle bu kapsamda yapılan uygulamalar desteklenmektedir. Konunun üst ölçekli planlama, sosyal boyut, ekonomi ve tasarım yönleriyle çok boyutlu bir süreç olarak ele alınması gerekliliği bulunmaktadır.
- Hem yeni uygulanan hem de kentsel dönüşüm aracılığıyla yapılan konut üretimi, kullanıcıları doğrudan etkileyen bir olgudur. Bu nedenle kullanıcıların memnuniyet düzeyleri, yaşam kalitesi ve farklı boyutlara ilişkin görüşlerinin belirlenmesi, ileride yapılacak olan uygulamalara geri bildirim anlamında yarar sağlayacaktır.
- Osmanlı Devleti'ne başkentlik yapmış olması nedeniyle değerli bir tarihi ve kültürel mirasa sahip olan Bursa, günümüzde Türkiye'nin İstanbul, Ankara ve İzmir'den sonra gelen dördüncü büyük kentidir. Bursa'nın coğrafi konumu, tarımsal, ticari ve endüstriyel potansiyelinin yükselmesi kentin çekiciliğini her dönem korumasını sağlamaktadır. Böyle bir kentin merkezinde uygulanan bir dönüşüm projesi, yaşam kalitesinin irdelenmesi açısından önem taşımaktadır. Kullanıcı yaşam kalitesinin yanı sıra, dönüşüm projelerinin kente olumlu katkı sağlama gerekliliği perspektifinden, uygulamanın kentli yaşam kalitesi bakımından da değerlendirilmesi yararlıdır.

Ortaya konan varsayımlar doğrultusunda çalışmada tartışılacak hipotezler aşağıdaki gibi belirlenmiştir;

Ana Hipotez: Farklı bileşenlerin etkileşimiyle oluşan yaşam kalitesi, alan kullanıcısı olan bireyler için de yaşamın farklı yönlerine ilişkin memnuniyet düzeylerinin birleşiminden ortaya çıkan bir bütün olarak değerlendirilmektedir. Bu kapsamda mimarın müdahalesiyle gelişen yaşam çevresi, farklı bileşenlerden memnuniyet düzeyini ortaya çıkararak yaşam kalitesini etkilemektedir.

Yan Hipotezler:

1. Gündelik yaşamın sürdürüldüğü çevrenin yaşam kalitesi ile olan etkileşiminin belirlenmesine yönelik bir model ve gösterge seti geliştirilerek akademik ortama katkı sağlanabilir.
2. Gündelik yaşamın sürdürüldüğü çevrenin kentsel dönüşüm aracılığıyla değiştirilmesi söz konusu olduğunda, dönüşüm öncesi ve sonrası duruma ilişkin kullanıcı görüşlerinin

ve memnuniyet düzeylerinin belirlenmesi, karşılaştırmalı bir değerlendirme yapılmasına olanak sağlar.

3. Fiziksel çevrenin bir parçası olan konut nitelikleri ele alındığında, dönüşüm sonrasında üretilen konutların kullanıcı yaşam biçimine uygunluğu önem taşımaktadır. Dönüşüm öncesindeki eskimiş konutların yenilenmesinin kullanıcıyı memnun etmesi mümkünken, bu durumun konut büyüklüklerine ve planlarına göre farklılık göstermesi beklenmektedir. Bununla birlikte yenileme ile birlikte kullanıcının inşaat kalitesine ilişkin beklentileri artmaktadır. Konut niteliklerinden genel anlamda memnun olunabilmesine rağmen, maliyetin azaltılması adına inşaat kalitesinin düşük olmasının, kullanıcının memnuniyet düzeyini ve bununla bağlantılı olarak yaşam kalitesini azaltabileceği, kullanım aşamasında sorunlar oluşturabileceği öngörülmektedir.
4. Konut alanındaki doğal ve yapay çevreye ilişkin fiziksel nitelikler, yeşil alan oranı ve alanının bakımlılığından memnuniyetin, yaşam kalitesini etkileyeceği öngörülmektedir.
5. Yaşam kalitesinin sağlanmasında önem taşıyan güvenlik algısı, toplumsal ilişkilerle ilgisi bakımından sosyal, çevre nitelikleri ile ilgisi bakımından fiziksel bir boyuttur. Araştırmada güvenliğin kullanıcılar tarafından da bu yönüyle değerlendirileceği beklenmekte, güvenlik algısının iyi olmasının yaşam kalitesini olumlu, güvensizlik hissini ise olumsuz etkileyeceği öngörülmektedir.
6. Yaşam kalitesi için önemli bir bileşen olan ulaşım ve erişebilirlik konusu ele alındığında, dönüşüm sonrasında alanda kalmaya devam etmek veya başka bir yere taşınmak önemli olmaktadır. Alanda kalmaya devam edilmesi durumunda, yeni konutun bölge içerisindeki konumuna ve farklı olanaklara uzaklığına bağlı olarak, memnuniyet düzeylerinde farklılık görülebilir.
7. Dönüşümde katılımcı süreçlerin benimsenerek, kullanıcıların yaşam biçimlerinin doğru tariflenmesi, onların gereksinim ve beklentilerini karşılayan bir yaşam çevresinin yaratılması önemlidir. Hak sahiplerin süreçlere dahil edilmemesi durumunda yeni yaşam çevrelerinden memnuniyet düzeyleri ve yaşam kalitesi azalabilir. Yaşam kalitesinin sağlanmasında, seçim ve tercihlerden memnuniyet temel bir faktördür. Kullanıcılara dönüşüm sonrasında yaşayacakları konutlara ilişkin seçim özgürlüğü verilmediğinde, konutun farklı niteliklerinden memnuniyet düzeyinin azalmasıyla yaşam kalitesi olumsuz etkilenebilir. Bununla bağlantılı olarak, halkın yetkili kişi ve kurumlarla iletişime geçebilmesi memnuniyeti artırarak, dönüşüm sürecinin sağlıklı yaşanmasına olanak sağlamaktadır. Bu durum yetkin kişi ve kurumlara halkın duyduğu güven ile de ilişkilidir.
8. Yenileme sonrasında, fiziksel çevrenin dönüştürülmesi sosyal yaşantıyı da etkilemektedir. Dönüşümün yaşantıya uygun olmayan bir biçimde değişmesi durumunda, komşuluk ilişkileri ve yaşam kalitesi olumsuz etkilenebilir. Böylece devam

ettirilmesine olanak olan veya olmayan sosyal ilişkilerin, kişilerin mahalle algısı ile ilintili olarak, aidiyet ve bağlılık hissini de etkilemesi beklenmektedir.

9. Kentsel dönüşümde, geçirilen sürece ve dönüşüm sonrasında sahip olunan konut çevresi ile önceki durumun karşılaştırılmasına bağlı olarak, yaşam koşullarına ilişkin memnuniyet düzeylerinin ve yaşam tatmininin değişmesi öngörülmektedir.

Böylece **araştırmanın amacı** “yaşam kalitesini oluşturan boyutların belirlenmesi, gündelik yaşamın sürdürüldüğü çevrenin yaşam kalitesi ile olan etkileşiminin ortaya konması için bir yaşam kalitesi ölçeği geliştirilmesi, konut çevresinin bir dönüşüm uygulaması sonucunda yenilenmesinin yaşam kalitesi üzerindeki etkilerinin karşılaştırılması olarak analiz edilmesi, geliştirilen ölçeği kullanarak kullanıcıların yaşam kalitesi ölçümünün gerçekleştirilmesi, ölçüm sonucunda elde edilen bulgulara göre yaşam kalitesinin farklı boyutlarına ilişkin çıkarımlara varılması ve kullanıcıların yaşam kalitesinin artırılmasına yönelik ideal bir kentsel dönüşüm sürecinin tanımlanması kapsamında öneriler geliştirilmesi” olarak belirlenmiştir.

Tez çalışması için belirlenen amaç doğrultusunda yaşam kalitesi ve kentsel dönüşüm konularında yapılan kavramsal tanımların ardından, yaşam kalitesi ile çevresel ve kentsel yaşam kalitesinin boyutları, bu boyutların içerdiği tekil parametreler, söz konusu boyutlar ve parametreler arasındaki ilişkiler belirlenmiş, yaşam kalitesini oluşturan boyutları ölçen göstergeler detaylı olarak incelenmiştir. Bu katkı üzerinden, daha önce literatürde ele alınmamış olan parametrelerin de dahil edilmesiyle yaşam kalitesine ilişkin bir model ve ölçek önerisi geliştirilmiştir (Yöntemin oluşturulması). Bunun ardından, geliştirilen yöntem kullanılarak, Bursa Doğanbey Kentsel Dönüşüm Uygulaması’nda gerçekleştirilen alan çalışmasıyla yaşam kalitesi ölçümü gerçekleştirilmiştir (Yöntemin sınanması). Sonuç olarak, alan çalışması sonucunda elde edilen bulgular doğrultusunda, yaşam kalitesinin hangi boyutlarının yaşanan çevre ile etkileşim içerisinde olduğuna, dönüşüm sürecinin ve dönüşüm aracılığıyla değiştirilen konut çevresinin kullanıcıların yaşam kalitesini ne yönde etkilediğine ilişkin çıkarımlar yapılmış ve sürecin yaşam kalitesini olumlu yönde etkilemesinin sağlanabilmesi adına birtakım öneriler geliştirilmiştir.

Bireylerin yaşamlarına ilişkin genel değerlendirmelerini yansıtan yaşam kalitesini ele alan tez çalışması, bireysel ve toplumsal esenlik ile doğrudan ilişkili olduğundan, yerel ölçekten ulusal ölçeğe kadar üretilen politikalar açısından önem taşımaktadır. Fiziksel, sosyal, ekonomik ve yasal boyutuyla bütüncül olarak ele alınması gereken kentsel dönüşüm konusu ise, Türkiye’nin planlama politikalarında oldukça önemli bir yere sahip olup, son yıllarda bu alanda yasal ve siyasal yeni bir idari ve hukuki yapılanmaya gidilmiştir. Çalışma, yaşam kalitesi ölçümü için geliştirilen gösterge seti ile bilimsel ortama yarar ve katkı sağlamanın yanı sıra, bu yöntemi bir kentsel dönüşüm uygulaması üzerinde sınavarak mimarlık, kentsel dönüşüm ve siyasi düzeyde üretilen politikalar alanında da yarar sağlama ve dönüşüm süreçlerinin kullanıcı yaşam

kalitesini artırmak üzere geliştirilmesi doğrultusunda olumlu geri bildirimler oluşturacak olması bakımından önem taşımaktadır.

1.2. Kapsam

Bireysel yaşam kalitesinin, konut çevresi ile olan etkileşimi kapsamında kentsel dönüşüm üzerinden ele alındığı araştırmada, (1)yaşam kalitesi ve kentsel dönüşüm kavramlarının tanımlanarak açıklanması, (2)yaşam kalitesi ölçeğinin geliştirilmesine yönelik konu ile ilgili literatürün ve ölçümlerin incelenmesi, (3)alan çalışması için uygun örneğin seçilmesi ve (4)araştırmanın yürütülmesinde kullanılacak yöntemler açısından, çalışmanın belirlenen zaman ve uygun miktarda maddi kaynak çerçevesinde tamamlanmasına yönelik birtakım sınırlılıklar belirlenmiştir.

Yaşam kalitesi kavramının incelenmesine yönelik yapılan literatür araştırmasına göre, öznel ve nesnel bileşenler ortaklığında oluşan bir değerlendirme olan yaşam kalitesi, çok boyutlu ve kapsamlı bir çalışma alanı olduğundan, araştırmacı tarafından belirlenen yaklaşıma göre kişisel niteliklere odaklı ya da ekonomik, çevresel veya sağlık eksenli olarak ele alınmaktadır. Yaşam kalitesi ölçümüne ilişkin birtakım çalışmalar kapsamında geliştirilen ölçekler de, bu yaklaşım bağlamında farklılaşmaktadır. Çalışmada önem taşıyan diğer bir kavram olan *kentsel dönüşüm* ise, yaşam kalitesine benzer biçimde oldukça kapsamlı olup, fiziksel, sosyal, ekonomik, hukuki ve idari boyutları ile bir bütündür. Kentsel dönüşüme ilişkin literatür taramasında, konunun kavramsal olarak irdelenmesi sonucunda genel yargılara varılan çalışmaların görülmesiyle birlikte, araştırmanın başında belirlenen yaklaşım doğrultusunda belirli bir perspektiften incelendiği çalışmalara da sıklıkla rastlanmıştır. Dönüşüm eyleminin üst ölçekli planlamadan itibaren ilgili aktörleri kapsayarak, sosyal boyut, ekonomi ve tasarım yönleriyle çok boyutlu bir süreç olarak ele alınması gerekmektedir. Bu çalışmada yaşam kalitesinin çevresel ve kentsel boyutuna odaklanarak, kentsel dönüşüm sürecinin ve bu süreç sonucunda değişen konut alanının, diğer bir deyişle yaşam çevresinin yaşam kalitesini ne yönde değiştirdiği sorgulanmaktadır.

Bu amaç doğrultusunda, alan çalışması için Bursa kent merkezinde bulunan 20 hektarlık alanı kapsayan Doğanbey Kentsel Dönüşüm Uygulaması'nın seçilmesinin nedenleri;

- Dört mahalleyi kapsayan yaklaşık 200.000 m²'lik bir alan olması ve bununla bağlantılı olarak geniş bir kullanıcı kitlesini hedef alması,
- 20 ha'lık alanı kapsayan bölgede yaşayan yerel kullanıcının dönüşüm öncesindeki konutlarının sokakla ilişki, açık-kapalı mekan kullanımları, büyüklük, plan şemaları gibi nitelikler anlamında farklılık göstermesi,
- Kent içerisindeki merkezi konumu ve tarihi miras olan Hanlar Bölgesi'ne yakınlığı ile alan kullanıcısı dışında kentliyi de ilgilendiren bir bölge olması,

- Kullanıcının sürece katılım anlamında rol oynama olanağının olmadığı, radikal kararlarla dönüştürülen bir bölge olması,
- Yenileme sürecinin niteliklerinin alan kullanıcısının yaşam kalitesi üzerinde nasıl bir etkisi olduğunun irdelenmesinin gerekli görülmesi,
- Uygulama sonucunda konut çevresinin önceki durumdaki konut dokusuna tamamen kontrast oluşturan bloklara dönüştürülmesi,
- Yenilenen konut çevresinde hak sahiplerinin yaşam biçiminin nasıl değiştiğinin ve yeni çevreye uyum sağlama durumunun incelenmesi,
- Dönüşüm öncesi ve sonrası duruma ait farklı bileşenler kapsamında kullanıcı görüşlerinin belirlenmesi,
- Örgütsel aktörlerle ilintili olarak uygulanan politikaların fiziksel ve sosyal çevrede oluşturduğu etkilerin bilimsel verilerle ortaya konmasının gerekli görülmesi,
- Dönüşümün başlangıcından kullanım sonrasına kadar devam eden süreçte basında yer alan, hak sahiplerinin mağduriyetinin de sıklıkla yansıdığı haberlere kayıtsız kalınmaması,
- Uygulamanın siyasi amaçlar doğrultusunda TBMM'ye kadar taşınan, farklı sorunların çözümünde en üst düzeydeki yetkililerin karar almasını gerektiren ve akademik çevrelerde, meslek odalarında sıklıkla tartışılan bir konu olmasıdır.

Araştırmanın sınırlılıkları ele alındığında, belirlenen süre içerisinde tamamlanmasına yönelik oluşturulan zaman planlamasının, Doğanbey Kentsel Dönüşüm sürecinde yaşanan sorunlar nedeniyle konut teslimlerin gecikmesinden olumsuz etkilendiği belirtilmelidir. Araştırma sürecinin başında, dönüşüm sonrasında kullanıcının alanı deneyimlemesi için öngörülen süreden daha kısa bir zaman dilimi sonucunda alan çalışması gerçekleştirilmek zorunda kalmıştır. Ancak, yaşam kalitesinin dönüşüm perspektifinden değerlendirilmesinde, bireylerin dönüşüm öncesi ve sonrası görüşlerinin karşılaştırılması esas olduğundan, bu sınırlılık araştırma için önemli bir sorun olmamış, katılımcılar araştırmaya en iyi biçimde katkı koymuşlardır.

Araştırma yöntemi kısaca ele alındığında, çalışmanın yürütülmesinde karma yöntemin uygulanması uygun bulunmuştur. Alan çalışması kapsamında yaşam kalitesinin ölçülmesinde bireysel değerlendirmelerin en detaylı biçimde elde edilebilmesi için, anket ve derinlemesine görüşme yönteminin birlikte kullanılmasına karar verilmiş ve bu durum çalışmaya zenginlik katmıştır.

Doktora tezi kapsamında, girişi oluşturan ilk bölümde çalışmanın amacı, kapsamı ve söz konusu amacın sağlanmasına yönelik uygulanan yöntem açıklanmaktadır. Bunu takiben yaşam kalitesi kavramı ve göstergelerinin ele alındığı ikinci bölüm, yaşam kalitesi ve çevre eksenli yaşam kalitesi olmak üzere kendi içinde iki başlıktan oluşmaktadır. Yaşam kalitesi kapsamında kavrama ilişkin yapılan girişin ardından, yaşam kalitesi araştırmalarının ortaya çıkışı ve

gelişimi, yaşam kalitesinin tanımlanması ve ele alış biçimleri doğrultusunda üretilmiş olan farklı yaklaşımlar, bu alandaki araştırmaların potansiyel kullanım alanları ile birlikte yaşam kalitesinin ölçülmesi amacıyla ulusal ve uluslararası düzeylerde belirlenen göstergeler detaylı olarak incelenmiştir. Çevre eksenli yaşam kalitesi kapsamında ise yine kavrama ilişkin geliştirilmiş olan farklı tanım ve yaklaşımların ardından, bireyin çevresi ile etkileşimi bağlamında yaşam kalitesi, çevre eksenli kalite ve bu konudaki araştırmaların politika üretimine katkısı, çevresel ve kentsel yaşam kalitesinin ölçülmesi ve bu amaçla literatürde yer alan yaşam kalitesi göstergeleri detaylı bir biçimde irdelenmiştir.

Çalışmanın üçüncü bölümünde, kentsel dönüşüm olgusuna yaşam kalitesi perspektifinden yaklaşılmaktadır. Bu doğrultuda kentsel dönüşüm eyleminin tanımlanmasının ardından, farklı amaçlar doğrultusunda ortaya çıkan kentsel dönüşüm yöntemleri ve kapsamı bireysel ve kentsel yaşam kalitesi perspektifinden ele alınmış, dönüşüm süreçlerini yönlendiren politika ve aktörlerden söz edilmiş ve yaşam kalitesi ile ilintili olarak kentsel dönüşümün Batı Avrupa, Amerika ve Türkiye'deki gelişim süreçleri incelenmiştir. Bu doğrultuda, dünyada ve Türkiye'de farklı dinamikler doğrultusunda gelişmiş kentsel dönüşüm uygulamaları, yaşam kalitesi kavramsal modelini oluşturan bileşenler bağlamında bir matris üzerinden değerlendirilmiştir.

Dördüncü bölümde, doktora tezi kapsamında geliştirilen yaşam kalitesi ölçümüne yönelik kavramsal model yer almaktadır. Bu çerçevede yaşam kalitesine yaklaşım, modelin üretilmesine yönelik altyapı ve modelin gelişim aşamaları açıklanmıştır. Kavramsal modelin açıklanmasının ardından, beşinci bölümde bu çerçevede geliştirilen ölçek kullanılarak gerçekleştirilen alan çalışması yer almaktadır. Bu kapsamda çalışma alanı olan Doğanbey Kentsel Dönüşüm Uygulaması bir süreç olarak incelenmiş ve geliştirilen ölçeğin kullanıldığı yaşam kalitesi alan araştırması açıklanmıştır. Doğanbey Kentsel Yenileme sürecinin irdelenmesi kapsamında, uygulama alanının dönüşüm öncesindeki özellikleri ile yenilemenin amacı ve kapsamı belirtilmiş, dönüşümün ekonomik boyutu, süreçte yer alan aktörler ve yasal-yönetimsel boyutu, alanın planlamaya ilişkin geçmişi, projenin planlama/tasarım boyutu ile uygulama, konut teslim süreci ve süreçte yapılan sivil toplum kuruluşları aktarılmıştır. Uygulamanın sosyal boyutu, yaşam kalitesini de doğrudan etkileyen bir etmen olarak alan çalışması sonucunda elde edilen bulgular ışığında detaylı olarak irdelenmiştir. Geliştirilen yaşam kalitesi ölçeği kullanılarak yapılan araştırma kapsamında, yöntem ve uygulama süreci açıklanmış, alan çalışması sonucunda elde edilen bulgular, istatistiksel veri analizi yöntemlerine göre gruplanarak değerlendirilmiştir.

Çalışmanın altıncı bölümünde, araştırma sonucunda elde edilen bulguların genel değerlendirmesi yapılmakta, literatürde yer alan yaşam kalitesi ölçümlerinde elde edilen sonuçlarla birlikte, bulgular tartışılmaktadır. Bu kapsamda Doğanbey'de yapılan yaşam kalitesi ölçümü sonucunda değişen memnuniyet düzeyleri ve yaşam kalitesi, birtakım faktörler altında gruplandırılarak değerlendirilmiştir. Yedinci ve son bölümde, araştırmaya bütüncül olarak

yaklaşarak, elde edilen sonuçlar üzerinden kentsel dönüşüm aracılığıyla kullanıcı yaşam kalitesinin iyileştirilmesine yönelik geliştirilebilecek stratejilere ilişkin genel birtakım çıkarımlara varılmıştır. Bu kapsamda süreç ve uygulamaların farklı boyutlarına ilişkin önerilerin yer aldığı bölümde, geliştirilmiş olan model ve gösterge setinin kullanımına yönelik öngörülerden ve tamamlanan araştırmanın ardından, ilerleyen süreçte yapılmak istenen çalışmalardan da söz edilmektedir.

1.3. Yöntem

Yaşam kalitesini oluşturan boyutların belirlenmesi, fiziksel çevrenin yaşam kalitesi ile olan etkileşiminin ortaya konması için bir yaşam kalitesi ölçeği geliştirilmesi, konut çevresinin bir dönüşüm uygulaması sonucunda yenilenmesinin yaşam kalitesi üzerindeki etkilerinin karşılaştırılması olarak analiz edilmesi, geliştirilen ölçeği kullanarak kullanıcıların yaşam kalitesi ölçümünün gerçekleştirilmesi, ölçüm sonucunda elde edilen bulgulara göre yaşam kalitesinin farklı boyutlarına ilişkin çıkarımlara varılması ve kullanıcıların yaşam kalitesinin artırılmasına yönelik bir kentsel dönüşüm sürecinin tanımlanması kapsamında öneriler geliştirilmesi olarak belirlenen çalışma amacı doğrultusunda, nitel (kalitatif) ve nicel (kantitatif) araştırma yöntemlerini birarada barındıran karma araştırma yöntemi kullanılmıştır. Nitel ve nicel araştırma yöntemlerinin, yaklaşımlarının ve kavramlarının birlikte kullanımına olanak veren karma araştırmalarda, çalışmanın bu yöntemlerle yürütülecek farklı bölümleri eşzamanlı ya da birbirinin devamı olarak ele alınabilmektedir (Johnson ve Christensen 2012).

Karma yöntemin güçlü yönleri, Johnson ve Onwuegbuzie (2004) tarafından belirtildiği üzere,

- Nicel ve nitel araştırma yöntemlerin her ikisinin yararlarını barındırması,
- Kelimelerin ve sayısal ifadelerin karşılıklı olarak birbirini desteklemesi ve birbirine anlam kazandırması,
- Bir yöntemin zayıf yönünün üstesinden diğerini kullanarak gelinebilmesi,
- Belirli bir yaklaşım ve yönteme bağlı kalınmadığından daha fazla sayıda ve geniş kapsamlı araştırma sorusuna cevap aranabilmesi,
- Tek bir araştırma yöntemine bağlı kalınması sonucunda farklı görüş ve yaklaşımların gözden kaçırılması riskini ortadan kaldırması,
- İki yöntemin arasındaki uyum ve onaylama aracılığıyla sonuçların kanıtlanabilir olmasını sağlaması,
- Sonuçların genellenebilirliğini artırması,
- Nitel ve nicel yöntemlerin birlikte kullanılmasının, teori ve uygulamaya yönelik daha kesin ve tam bilgiye ulaşılmasını sağlaması olarak özetlenebilir.

Bununla birlikte yöntemin zayıf yönleri;

- Nitel ve nicel araştırmanın tek bir araştırmacı tarafından yürütülmesinin zor olması, farklı yöntemlerin birlikte kullanılması durumunda bir ekip gerektirebilmesi,

- Farklı yöntem ve yaklaşımların uygun olarak karıştırılabilmesi için araştırmacının bunları öğrenme gerekliliği,
- Daha pahalı olması ve daha fazla zaman alması,
- Bakış açısına bağlı olarak bazı yöntem bilimcilerin yalnızca nitel veya nicel yöntemlerden birinin kullanılması gerektiğini savunması,
- Nicel veya nitel yöntemler arasında oluşabilecek çelişkili problemlerin çözümüne ilişkin olası sorunlar gibi karma paradigmanın bazı yönlerinin yöntem bilimcilerin çalışmasını gerektirmesi olarak sıralanmıştır (Johnson ve Onwuegbuzie 2004).

Çalışmada, çoklu ve disiplinler arası bakış açısını gerektiren yaşam kalitesinin farklı boyutları arasındaki ilişkilerin ve bu kapsamdaki göstergelerin incelenmesinde farklı yöntemlerin bir arada kullanılması önemli oranda fayda sağlamıştır. Bu durum, çok kapsamlı bir konu olan kentsel dönüşümün irdelenmesi ve çalışma alanına ilişkin veri elde edilmesi için de geçerlidir. Araştırma kapsamında birçok kavramın işlemselleştirilmesi gerekmiş, kantifiye edilebilecek biçimde bu kavramlar sorgulanmıştır. Çevresel etkilerin ve kentsel dönüşümün yaşam kalitesi üzerindeki etkilerinin araştırılmasına yönelik geniş kapsamlı araştırma sorularına cevap aranması, karma yöntemin sağladığı bir üstünlük olarak teze katkı koymuştur. Yaşam kalitesi ölçümüne yönelik geliştirilen kavramsal model ve gösterge setinin geliştirilmesi nitel yöntemlerin kapsamlı olarak kullanılmasını gerektirirken, bu ölçek üzerinden alan çalışmasının gerçekleştirilmesi, nicel yöntemlerin kapsamlı kullanımını zorunlu kılmıştır. Karma yöntemin gerekliliği olarak anket ve derinlemesine görüşme yöntemlerinin birbirini desteklemesi, araştırma probleminin çözümüne olumlu yönde katkı sağlamıştır. Bulguların karşılıklı olarak birbirini desteklediği görülmüş ve nitel yöntemler, nicel yöntemlerle tespit edilen ilişkilerin yönünün açıklanmasını sağlamıştır. Bulgular doğrultusunda ortaya çıkan araştırma sonuçlarının sağlam temellere dayandırılması ve çıkarımların oluşturulması kapsamında da yine bu yöntemlerin birbirinden bağımsız olarak kullanılması mümkün değildir. Belirtilen nedenlerden dolayı, karma yöntemin kullanılması araştırma için faydalı olmuştur.

Nitel ve nicel yöntemlerin bir arada kullanılmasının zorluğu karma araştırmanın zayıf yönlerinden biri olarak tanımlansa da, araştırma kapsamında benimsenen pragmatik yaklaşım bunu gerektirmekte olup, araştırmacının güçlü bir yönü olmuştur. Karma yöntemde, farklı yaklaşımları kavrama ve uygulama gerekliliği, ancak uzun soluklu bir doktora çalışması kapsamında olanaklı hale gelmiş ve araştırmacıya da yarar sağlamıştır.

Tezde çalışmanın girişini oluşturan birinci bölüm, yaşam kalitesi kavramı ve göstergelerinin incelendiği ikinci bölüm ve kentsel dönüşüm olgusunun yaşam kalitesi perspektifinden ele alınarak, bu kapsamda birtakım örneklerin incelendiği üçüncü bölüm literatür ve arşiv araştırmalarına dayalı olarak geliştirilmiştir. Üçüncü bölümde kentsel dönüşüm örneklerinin yaşam kalitesi perspektifinden irdelenmesi amacına yönelik, kavramsal model ile bağlantılı olarak geliştirilen matris üzerinden değerlendirmeler yapılmıştır. Kuramsal araştırmalarla eş

zamanlı olarak, çalışma alanı olan Doğanbey Kentsel Dönüşüm Uygulaması hakkında bilgi toplanmış, bu bilgiler ışığında araştırmacının temel hipotezleri de eş zamanlı olarak oluşturulmaya başlanmış, çalışmanın kapsamı ve yöntemi belirlenmiştir.

İlerleyen aşamalarda, konuyla ilgili genellikle olumsuz haberlerin de hem medyada sıkça yer aldığı, hem de bu kapsamda sosyal medyadaki paylaşımların arttığı dönemde, Doğanbey’de gözlemler yapılabilmesi ve fotoğraflar çekilebilmesi için gerekli izinler alınmıştır. Sözleşmelerin yapılmasından itibaren hak sahibi sayısının da fazla olduğu bölgede, gerek istismak problemlerini ve ekonomik anlamdaki sorunları, gerekse uygulama ve konut dağıtımını çerçevesindeki sorunları kapsayan süreç, uygulamanın yaklaşık 3 yıllık gecikmeden sonra tamamlanmasına neden olmuştur. Bu dönemde hak sahiplerinin barınma ve kira yardımına ilişkin problemleri, konutlarına yerleşememeleri, önemli miktarlarda borçlanmaları vb. olaylar Doğanbey’de yaşanan süreci daha da hassaslaştırmış, çalışmak için zor bir alan haline getirmiştir. Dönüşümün tamamlanmasından önce alana girişin engellendiği dönemde, fotoğraf çekilebilmesi ve gözlemler yapılabilmesi için resmi kurumları ve uygulamaları gerçekleştiren farklı inşaat firmalarını içeren çeşitli kurumlardan çok sayıda izin almak gerekmiştir.

Alan çalışmasının aktarıldığı beşinci bölümde, Doğanbey Kentsel Dönüşüm sürecinin ve uygulamasının araştırma kapsamında belirtilen boyutları ile ele alınması çerçevesinde kullanılan kaynaklar, belediye/kurum/vakıf/sivil toplum kuruluşu raporları, alana ait imar planları, araştırmacı ve belediye arşivinde yer alan fotoğraflar, belediyelerden ilgili birimlere ait birtakım sunumlar ve yerel gazetelerdir. Çalışma alanının dönüşüm öncesi durumu, dönüşüm kararlarının verilmesi, sürecin hukuki, idari, planlama ve uygulama boyutları kapsamında bilgi edinme amacıyla Osmangazi Belediyesi Emlak İstimlak Müdürlüğü’nden yetkililer, Bursa Büyükşehir Belediyesi Genel Sekreter Yardımcısı, Toplu Konut İdaresi Kentsel Yenileme Daire Başkanı, Çevre ve Şehircilik Bakanı, Bursa Mimarlar Odası Başkanı, Bursa Şehir Plancıları Odası Başkanı ve konu ile ilgili diğer meslek adamlarıyla görüşmeler yapılmıştır. Çalışma alanında kentsel dönüşüm için belirlenen gerekçelerin ve ekonomik, yasal-yönetsel boyut ve planlama/tasarım/uygulama aşamalarının incelenmesi amacıyla, dönüşümde rol oynayan ana aktörler olan Osmangazi Belediyesi’nden yetkililer ve Toplu Konut İdaresi Kentsel Yenileme Daire Başkanı ile görüşmeler yapılmıştır. Bu görüşmeler süreçte yaşanan sıkıntılar nedeniyle hassas bir bölge olan ve bilgi edinmenin zor olduğu Doğanbey’e ilişkin önemli verilerin elde edilebilmesini sağlamıştır. Bu kapsamda çalışmaya önemli oranda katkı koyan görüşmeler, kentsel dönüşüm çerçevesinde üst ölçekli ve yerel ölçekli politikalar ile stratejik planlara ilişkin bilgi edinilmesini sağlaması nedeniyle de oldukça yararlı olmuştur.

Dördüncü bölümde çalışma alanının söz konusu boyutlar kapsamında incelenmesinin ardından, yaşam kalitesi ölçümüne yönelik kavramsal modelin geliştirilmesinde, konu ile ilgili bilimsel makaleleri ve kitapları içeren literatür taramasının yanı sıra, bölgede yapılan gözlemler ve pilot çalışmadan yararlanılmıştır (Ek 2). Bu aşamada, yaşam kalitesi modelinin ve ölçek önerisinin

geliştirilmesinde nitel ve nicel araştırma yöntemleri bir arada kullanılmıştır. Tez kapsamında geliştirilen ölçeğin kullanılmasıyla yapılan alan çalışmasında ise anket ve derinlemesine görüşme yöntemi birlikte kullanılmıştır. Böylece, bireylerin yaşam kalitesinin dönüşüm ile birlikte nasıl değiştiğinin incelenmesi adına önceki ve sonraki durumun değerlendirilmesine yönelik anketler aracılığıyla elde edilen veriler, derinlemesine görüşmelerde elde edilen verilerle birlikte değerlendirilerek, kişilerin düşünceleri, deneyimleri ve değerlendirmeleri, nedensel ilişkilerin irdelenmesiyle daha iyi anlaşılmıştır.

Çalışma örnekleminin belirlenmesinde, tabakalı örneklem ve orantılı dağıtım yaklaşımı kullanılmıştır. Dönüşüm öncesindeki konut ve yaşam çevresinin, dönüşüm sonrasında uygulanan konut büyüklükleri, bloklar ve çevre ile karşılaştırıldığı anket uygulamasında, sonraki durumun net bir sınıflandırmaya dayanarak karşılaştırmaya olanak vermesi nedeniyle tabakalı örnekleme dönüşüm sonrasına göre yapılmıştır. Ankette dönüşüm öncesindeki konut hakkında bilgilerin elde edilmesine yönelik sorular, karşılaştırmaların sağlıklı bir biçimde gerçekleştirilmesine olanak tanımıştır. Bunun yanı sıra, dönüşüm sonrasındaki çevrenin yaşam kalitesi üzerindeki etkilerinin belirlenmesinin önem taşıması, tabakalı örneklemin bu doğrultuda yapılmasını gerektiren diğer bir sebeptir. Buna yönelik, 2729 konutun uygulandığı Doğanbey Kentsel Dönüşüm Uygulaması'nda hak sahiplerine ait olan 2338 konuta ilişkin blok, kat ve plan tiplerinin bir listesi oluşturulmuş, araştırmanın yapıldığı dönemde 1700 kişi olan hak sahibi grubuna örneklem hacmi orantılı olarak dağıtılarak çalışma gerçekleştirilmiştir. Bu kapsamda ana kütle büyüklükleri ve güvenilirlik seviyesine göre örneklem hacimlerinin belirlenmesine yönelik çizelge (Çizelge 4.5) baz alınarak, güvenilirliğinin artırılması adına gerekli büyüklüğün üzerinde bir sayı olan 325 katılımcıya anket uygulanmış, bu kişiler arasından seçilen 35 katılımcı ile de derinlemesine görüşmeler yapılmıştır. Çalışmanın gerçekleştirilmesi sırasında pilot çalışmada görüşülen 16 kişiye tekrar ulaşılmış, bu kişilerin dışındaki katılımcılara ise tabakalı örnekleme doğrultusunda kapıların rastgele çalınması aracılığıyla ulaşılmıştır. Dönüşüm sürecindeki sorunlar nedeniyle, anket sonuçlarında da görülebileceği gibi, psikolojik olarak olumsuz etkilenmiş çok sayıda bireyin bulunduğu bölgede, anket uygulamasını kabul etmeyen çok sayıda hak sahibi olmuştur.

Önlü arkalı iki sayfa ve tek yapraktan oluşan anket formları (Ek 3), yaşam kalitesi modeli doğrultusunda geliştirilen ölçek üzerinden hazırlanan 26 sorudan oluşmakta olup, çoğunun kendi içinde alt maddeleri bulunmaktadır. Derinlemesine görüşmelerde ise katılımcılardan detaylı olarak görüş almak üzere 19 açık uçlu sorudan oluşan bir form hazırlanmış (Ek 4), görüşmenin seyrine göre gerekli durumlarda kişilerin görüşlerini daha iyi anlama amacıyla formda yer almayan sorular da yöneltmiştir. Elde edilen veriler katılımcılardan izin alınarak ses kayıt cihazına kaydedilmiştir. Anket ve görüşme formlarının hazırlanmasında, verimliliğin sağlanabilmesi adına, katılımcı başına ayrılması gereken süreye dikkat edilmiştir. 2013 yılının Şubat ve Mart aylarında gerçekleştirilen alan çalışmasında anketlerden elde edilen veriler, SPSS

18 programı kullanılarak bilgisayarda kodlanmış ve bunun ardından veri temizleme sürecinden geçirilmiştir. Gerekli düzeltmelerin yapılmasının ardından veriler analiz edilmiş, frekans ve yüzde dağılımlarının alınmasıyla, kullanıcı profiline ve yaşam kalitesinin farklı boyutlarına ilişkin bulgular tespit edilmiştir (Bölüm 5.2). Yaşam kalitesine ilişkin farklı boyutların hem kendi içinde, hem de farklı kullanıcı grupları, konut nitelikleri ve dönüşüm süreçleri vb. ile karşılaştırmalı olarak değerlendirilmesinde ise uygun istatistiksel veri analizi yöntemleri kullanılmıştır. Bölüm 5.2’de detaylı olarak açıklandığı gibi, faktör ve güvenilirlik analizlerinin ardından, korelasyon analizi, ki-kare testleri, varyans analizleri ve dönüşüm öncesi ve sonrasına ilişkin alginın karşılaştırılmasına yönelik Wilcoxon işaretli sıralar testi kullanılarak elde edilen bulgular değerlendirilmiştir. 35 katılımcıyla yapılan derinlemesine görüşmelerde elde edilen veriler ise ses kayıtlarının çözümlenmesi ve görüşmeler sırasında alınan notların dökümünün yapılmasıyla değerlendirilmiştir.

Araştırma sonuçlarının yer aldığı altıncı bölümde, anket ve görüşmelerin değerlendirilmesi sonucunda tespit edilen bulgular, yaşam kalitesi ve kentsel dönüşüm çerçevesinde irdelenmiş, çalışmanın amaçları kapsamında ortaya konulan hipotezler, literatürde de ulaşılmış sonuçlarla da karşılaştırılarak değerlendirilmiştir.

Yedinci bölümde ise, kentsel dönüşüm politikalarının ve sürecin çeşitli aşamalarının kullanıcı yaşam kalitesinin artırılmasına yönelik geliştirilmesi yönünde öneri niteliğinde çıkarımlar üretilmiş, gelecekte yapılmak istenen çalışmalardan söz edilmiştir.

2. YAŞAM KALİTESİ KAVRAMI ve YAŞAM KALİTESİ GÖSTERGELERİ

2.1. Yaşam Kalitesi Kavramına Giriş

Yaşam kalitesi, kelime anlamından da anlaşılabilceği üzere, bireylerin belirli bir zaman dilimi içerisinde hayatlarında sahip oldukları farklı olanakları değerlendirmeleri sonucunda ulaşılan yargıdır. Yaşam kalitesinin belirlenmesi ise bireylerin ve toplumların içinde buldukları durumu nasıl algıladıklarının ölçülmesini sağlayarak, daha iyi olanakların getirilmesi ve üretilebilmesi yoluyla, refah ve mutluluk düzeyinin daha yüksek olduğu, daha iyi bir hayat sağlanması amacına yönelik politikalar üretilmesine katkı koymaktadır. Bu amaca yönelik olarak literatürde yaşam kalitesi sıklıkla “well-being” kavramıyla ilintili olarak ele alınmakta ve “well-being”in Türkçe karşılığı olan refah ve esenlik terimleri, yaşam kalitesinin hedeflerinin belirlenmesinde tanımlayıcı bir rol oynamaktadır. Bununla birlikte “Sağlık 2020” kapsamında Avrupa politika çerçevesinin yönetimler ve toplumlar arasında sağlık ve esenliğe yönelik eylemleri desteklemesi (WHO 2013) yaşam kalitesinin önemini daha da arttırmıştır.

Bu gelişmeleri de göz önüne alarak, yaşam kalitesinin sıklıkla ekonomik, sosyal ve sağlık eksenli bir kavram olarak ele alınmasının yanı sıra, bireylerin yaşam kalitesinin çevre ve kent ile etkileşimine odaklanan kentsel yaşam kalitesi araştırmalarının da özellikle 2000’li yıllarda yoğunlaşmasıyla, kavram daha kapsamlı hale gelmiş ve farklı bir boyut kazanmıştır.

Yaşam kalitesi hem sağlık bilimlerinin farklı dallarında yapılan çalışmalarda, hem de mikro ve makro çevreyi oluşturan kentin farklı bileşenlerinin birey üzerinde oluşturduğu etkiler bağlamında ele alınan bir kavramdır. Konuya kentsel perspektiften bakıldığında da, kentlerin kalitesinin, çeşitli boyutları aracılığıyla insan sağlığını doğrudan etkilediği görülmekte ve sağlık ile bütünlük bir kavram olan yaşam kalitesinin yükseltilmesinde kentlerin oldukça önemli bir noktada durduğu anlaşılmaktadır.

2.2. Yaşam Kalitesi Araştırmalarının Ortaya Çıkışı ve Gelişimi

Planlama, politika üretimi, sosyal koşulların araştırılması, yaşam standartlarının izlenmesi ve geliştirilmesine yönelik geliştirilen sosyal göstergelerin, eşitlik, adalet, özgürlük ve dayanışma gibi sosyal nitelikler aracılığıyla bireysel ve toplumsal refah düzeyini ölçmeye yoğunlaşması ile birlikte yaşam kalitesi araştırmaları ortaya çıkmıştır. Bu süreç, özellikle endüstriyel toplumlardan post-endüstriyel toplumlara geçiş sürecinin bir parçası olan, yapı ve değer değişikliklerinin yansıtılması kapsamında toplumsal gelişime ilişkin yeni amaç ve hedeflerin oluşturulmasıyla yakından ilgilidir. Sosyal göstergeler ve yaşam kalitesi araştırmalarının değişken ilgi görme düzeyi ve popülerite dönemlerinden geçmesine rağmen, günümüzde bu araştırmalar dünyanın neredeyse her bölgesinde deneysel sosyal araştırma kapsamında yaygındır. Başından itibaren, bu araştırma dalları sosyoloji ve istatistik uzmanlarının yanı sıra, psikoloji, ekonomi ve siyasal bilimler alanlarından uzmanların ilgisini çekmiş ve politika üretimine katkıda bulunmuştur (Noll 2002). Konunun derinlemesine ele alındığı çalışmaların

artmasıyla, çok boyutlu yapısı giderek daha fazla önem kazanmaya başlamış ve kavram multidisipliner yaklaşım gerektiren bir çalışma alanı haline gelmiştir.

Sewell (1940) ailelerin yaşam koşullarının ortaya konmasının Amerika'daki sosyologların yaklaşık 1918'den beri ilgilendiği bir konu olduğunu belirtmiştir. Bu dönemde yaşam koşullarının açıklanmasında sosyo-ekonomik durum, yaşam düzeyi, sosyal statü gibi kavramlardan yararlanılmakta, henüz yaşam kalitesi terimi kullanılmamaktadır. Sewell (1940) tarafından Oklahoma'da yaşayan çiftçi ailelerin yaşam standartlarının belirlenmesine ilişkin yapılan araştırmada ölçümler, konutun sınıflandırmaya olanak veren boyutları ile gerçekleştirilmiştir. 1942'de Cottam ve ark. tarafından yaşam kalitesine ilişkin yapılan çalışmada ise kavram yaşam standartları olarak adlandırılmış olup, yaşam düzeyi, sosyal katılım ve sosyal adaptasyon olmak üzere üç bileşenden oluştuğu belirtilmiştir. (Sirgy ve ark. 2006).

Yaşam kalitesi araştırmalarına sosyal göstergeler anlamında bütüncül bir yaklaşım geliştirerek katkı koyan Gerson'un (1976) geliştirdiği kavramsal yaklaşım, daha önce geliştirilen bireysel ve transandantal yaşam kalitesi yaklaşımlarının birbirinden farklı olduğu düşüncesi üzerinden geliştirilmiştir. Buna göre, bireysel yaklaşım bireylerin pozisyon ve aktivitelerini vurgularken, transandantal yaklaşım toplumun genel düzenini öne çıkarmaktadır. Çalışmada, birey ve toplum arasında mantıksal bir ayırım olduğunun varsayılmasının yanlış olduğu ve bunların müzakere süreçleriyle birbirini üreten bileşenler olarak ele alınmasının gerekliliği belirtilmektedir. Bu yaklaşım yaşam kalitesini söz konusu müzakerelerin çıktısı olarak tanımlamakta, belirli dönemlerde bireylerin ve onların katıldığı ortamların egemenliği ortaya çıkmaktadır.. Katılım gösterilen ortamda bağlılık ve sorumlulukların (taahhüt) bir göstergesi olarak ele alınan egemenlik de birey ve toplum arasındaki farkın birbirinden bağımsız öğeler olarak algılanmaması için kullanılmaktadır.

Gerson (1976) çalışmasını Becker (1960) tarafından "taahhüt" konusu üzerine gerçekleştirilen sosyolojik araştırmaya dayandırmaktadır. Becker (1960, s. 36) konunun insan davranışları üzerinden temellendiğini ve kişi tarafından verilen taahhütlerin o bireyin farklı çıkarlarıyla ilgili olduğunu öne sürmektedir. Bu durumda, bu çıkarların hayat içerisindeki etkileri yaşam kalitesi ile ilgili iken, Gerson'ın (1976) yaklaşımında bireyin aktivitelerinin, içinde bulunduğu ortamla etkileşimi yaşam kalitesini biçimlendirmektedir. Bu durum Parsons tarafından geliştirilen ve 1950'li yıllarda sosyolojinin temel kuramsal çerçevesini oluşturan işlevselcilik yaklaşımına Giddens tarafından getirilen eleştiri ile de açıklanabilir. Parsons toplumun kendisini oluşturan üyelerden farklı ihtiyaçları olduğunu savunurken, Giddens sosyal yapının insan davranışı üzerinde sınırlayıcı olduğunu belirtmektedir (Yıldırım 1999, s. 26, 27). Bu anlayış üzerinden gelişen yapısalcılığa göre bireylerin hareketleri toplumsal güçlerin ürünüdür. Bu çerçevede Gerson'ın kullandığı egemenlik kavramı anlam kazanmaktadır. Söz konusu egemenlikler bireylerin taahhütlerinin örüntüleri olmakta ve bu müzakere örüntüleri para, zaman, beceri ve bireylerin duyguları bazında ölçülmektedir. Bu noktada egemenlik, birey ve grubun katıldığı

ortamda onlar için ulaşılabilir olan kaynakların ve kısıtlamaların dengesi olarak ele alınmaktadır. Beraber yaşanan ortamlarda bireyler ve toplumlar arasında verilen taahhütlerin birlikte ele alınmaması durumunda yaşam kalitesinden bahsedilemeyeceği belirtilmektedir. Geliştirilen yaklaşımın, bireysel yaşam kalitesini doğrudan ele alma fırsatı sunmasıyla birlikte, görelî kaynak ve baskılardan oluşan karmaşık bir örüntüyü tanımlayan sosyal çerçeveye oturtması olumlu olarak değerlendirilmektedir. Bu yaklaşım yaşam kalitesinin politikalar ile etkileşiminin ele alındığı Bölüm 2.8'e referans vermektedir. Yaşam kalitesi bu yönüyle ele alındığında, **bireylerin, toplumların ve toplumu yöneten kişilerin birbirlerine karşı sorumluluğunun ve birtakım olanakların toplum içerisinde dengeli olarak dağıtılmasının** önemi gündeme gelmektedir.

Veenhoven (2006) yaşam kalitesini “disiplinler arası yeni bir sorgulama alanı” olarak değerlendirmekte ve sosyolojiden oldukça yararlandığını belirtmektedir. Bu çerçevede kavram, sosyal göstergelere, mutluluğun incelenmesine, “başarılı yaşlanma”ya ilişkin yaşlılık bilimine, esenlik psikolojisine ve sağlığa odaklanmaktadır. Sosyal göstergeler ve mutluluk algısı ile ilintili ilk iki aşamada sosyolojinin önemi daha büyüktür. Yaşam kalitesi aynı zamanda iş sosyolojisi ve aile sosyolojisinde de başlıca incelenen konulardandır.

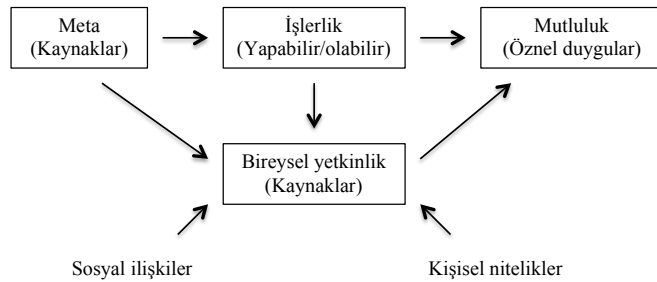
Ekonomik anlamda yaşam kalitesinin ortaya çıkma süreci, ulusal gelir düzeyi ölçümlerinin GSMH (Gayri safi milli hasıla) bazında ölçülmesi ile paralel olarak ilerlemiştir. Kişi başına düşen GSMH'nin dünya çapında ve düzenli olarak ölçülen bir veri olması sebebiyle, yaşam standartlarının ortaya konması amacıyla kullanılması yaygın bir durumdur. Ancak, yaşam kalitesinin çok boyutlu bir olgu olması nedeniyle, GSMH toplumsal refahın ortaya konması için yeterli bir veri değildir. Nitekim bu verilerin yetersizliğine işaret eden çok sayıda çalışma bulunmaktadır (Wartenberg 2010, Diener Suh 1997, Sirgy ve ark. 2006) GSMH yaklaşımının benimsendiği çalışmalarda, maddî değerın sosyo-ekonomik esenliğe ilişkin faktörler ve manevî bileşenlerle birlikte ele alınmasında önemli sorunlarla karşılaşmıştır (The Economist 2005)

Yaşam kalitesinden ekonomik bağlamda söz edilirken, Wingo (1973) tarafından geliştirilen yaklaşım açıklayıcı olacaktır. Ekonomik eğilimi kişisel tatmin ile ilişkilendiren Wingo, ekonomik sistemin başlıca görevinin yiyecek, giyecek, barınak, sağlık servisleri ve eğitim gibi kişilerin temel gereksinimlerini karşılamak olduğunu belirtmektedir. Maslow'un gereksinimler hiyerarşisinde benzer biçimde ekonomik sistem tarafından temel gereksinimlerinin karşılanmasının ardından, tüketiciler daha keyfî tercihlerine yönelmeye başlamaktadır. Bu süreci takiben, toplum tercihlerine göre özel ve kamusal mallar arasında değer değişiklikleri olmuş ve bu **değer değişikliklerini dengelemek amacıyla, yaşam kalitesi kavramı** kullanılmaya başlanmıştır. Yaşam kalitesi kavramının ekonomik anlamda nasıl farklılaştığını ortaya koyan yaklaşıma göre yaşam kalitesi, “gerçek dünyanın ekonomistlerin ideallerinden nasıl farklılaştığını ortaya koyan boyutun kısmî bir fonksiyonu”dur (Wingo 1973). İkinci Dünya Savaşı'nın ardından yaşanan zorlu süreçte kişilerin temel gereksinimlerinin karşılanmasından

sonra kişisel tercihlerin öne çıkmasıyla birlikte, yaşam standartları, toplumsal refah ve yaşam kalitesinin belirlenmesinde sosyal boyut ve sağlık boyutu öne çıkmıştır.

Yaşam kalitesi, UNESCO tarafından 1978 yılında çevrenin, bireyin gereksinimlerine ve tatmin hissine cevap verme kapasitesi ile ilişkilendirilmekte, 1992 yılında gelişim süreçlerine yönelik sosyo-kültürel göstergelerin ele alındığı çalışmada, kişisel değerleri yansıtan bireysel niteliklere odaklanmaktadır (UNESCO 1978, 1992). Çevrenin bireysel gereksinimleri karşılama anlamında, Amartya Sen'in kapasite yaklaşımından söz edilmelidir. Bu yaklaşım, Birleşmiş Milletler tarafında her yıl uygulanan insani gelişme endeksinin 1990'dan itibaren geliştirilerek, daha doğru bir yaşam kalitesi ölçümü yapmasını sağlamıştır. Kapasite yaklaşımı ile birlikte, gelişmenin maddi ölçümün ötesinde çok boyutlu bir bileşen olduğu kabul edilmiş; insani gelişme endeksi, "büyüme" yerine "esenliğin" teşvik edilmesini sağlayacak farklı stratejilerin üretilmesini sağlamaya başlamıştır (Berenger ve Verdier-Chochane 2006). İnsani gelişme endeksinin ölçümde kullandığı göstergelerden, yaşam kalitesine ilişkin ulusal ve uluslararası ölçeklerin ele alındığı bölümde söz edilmektedir.

Sen (2003, s. 4, 6) tarafından "büyük bir karmaşa" olarak tanımlanan yaşam kalitesine ilişkin üretilen modelde, bireyin temel gereksinimleri ile "kapasite yaklaşımı" belirleyicidir. Bu yaklaşıma göre bireyin hayatı "yapabilirlik" ve "olabilirlik"lerinden oluşmaktadır. Modelde bu bileşenler "işlerlik" olarak açıklanmakta olup, yaşam kalitesi algısı işlevin kapasitesinin değerlendirilmesiyle oluşmaktadır. Şekil 2.1'de yer alan modelde görüldüğü gibi, yaşam kalitesi ve mutluluğun oluşması süreci sosyal düzen ve kişisel koşullara bağlıdır. Kaynakların başarılarla dönüşmesinin önem verildiği yaklaşımda (Lercher 2003), faydalı nitelikler veya meta ile kapasite kaynakları oluşturmakta, işlevler meta kapsamındaki kaynakların elde edilebilmesi ile ilişkilendirilmektedir. Kaynakların elde edilmesi kişisel işlevler ile kapasiteyi (bireysel yetkinliği) arttırmakta olup, bu işlevler ve kapasite yaşam kalitesinin öznel bileşeni olarak mutluluğu beraberinde getirmektedir. Sen'in yaşam kalitesi modelinin odak noktası ve modelin kaynağı olan bireysel yetkinlik, diğer bir kaynak olan metaya, sosyal düzene ve kişisel koşullara bağlı olup, fonksiyonlarla karşılıklı etkileşim göstererek mutluluk hissini ortaya çıkarmaktadır. Brock'a göre (1989) farklı düzeylerdeki işlevsel kapasitelerin önemi, iyi hayatın merkezinde **kişisel tercihlerin yer aldığını ve seçenekler ile fırsatların gerekliliğini** yansıtmaktadır.



Şekil 2. 1. Sen'in yaşam kalitesi modelinin temel elemanları (Lercher 2003)

Brock (1989) yaşam kalitesinin belirlenmesinde üç temel yaklaşım olduğunu belirtmektedir. Bu çerçevede kavram “hedonist”, “tercih tatmini” ve “iyi hayata dair ideal teoriler” yaklaşımlarına göre ele alınmaktadır. “Yararlılık” teorilerinden beslenen hedonist yaklaşıma göre iyi hayat, bireylerin deneyimleri sonucunda hayatlarını algılama biçimi olup, bunun sonucunda oluşan tatmini yansıtmaktadır. Buna karşılık “tercih tatmini” yaklaşımında tercihlerden duyulan tatmin, “keyfiyet” kavramı ile açıklanmakta ve kişinin hayatı için istediği deneyimleri gerçekleştirilmesinin sonucunda duyulan mutluluk ile ilişkilendirilmektedir. “İyi hayata dair ideal teoriler” bağlamında yaşam kalitesi ise, doğrudan bireylerin kendilerine özgü, normatif ideallerinin gerçekleştirilmesi ile ilişkilidir. Diener ve Suh (1997) söz konusu yaklaşımda tarif edilen “iyi hayat”ın dini, felsefi, ya da diğer sistemler aracılığıyla dikte edildiğine işaret etmektedir. Bununla birlikte iyi hayat anlayışı ve doğru davranışlara yönlendirecek kararlar Kant’ın rasyonalizm anlayışıyla örtüşmektedir. Öktem (2007, s.9) tarafından “Kant ahlakı”nın ele alındığı çalışmada görüldüğü gibi, Kant’ın rasyonel düşünce anlayışı bireyin aklına uygun davranması ve kendi hayatına ilişkin kararları oluştururken kendi aklına danışarak “iyi” ve “doğru”ya ulaşabileceği üzerinden temellenmektedir.

2.3. Yaşam Kalitesi Tanımı ve Kavrama Farklı Yaklaşımlar

Yaşam kalitesi çok sayıda farklı bileşenin bir araya gelmesiyle ortaya çıkan, farklı disiplinlere göre değişik bağlamlarda ele alınabilen, net olarak tanımlamanın mümkün olmadığı bir kavramdır. Bu nedenle çok sayıda boyutun etkileşimi ile oluşan bir bireysel değerlendirme olan yaşam kalitesinin, multidisipliner olarak ele alınması gerekmektedir.

Szalai’ye göre (1980) kökeni net olmayan yaşam kalitesi kavramı, pek çok araştırmacıya göre çok boyutludur (Van Kamp ve ark. 2003, RIVM Report 2003, Diener ve Suh 1997). Yalnızca insan yaşamı ile ilgili olan kavram, genel ve bölünemez bir terim olarak kullanılmaktadır ancak anlamına netlik kazandırmak mümkündür (Szalai, 1980). Yaşam kalitesi bireylerin hayat içerisindeki durumlarını, beklentileri, hedefleri, hayat standartları, ait oldukları kültürel yapı ve değerler sistemi çerçevesinde algılama ve değerlendirme biçimidir. Kavram, bireyin fiziksel ve psikolojik sağlığı, özgürlük seviyesi, sosyal ilişkileri ve yaşadığı çevre ile olan ilişkisi gibi farklı etkenlerin etkileşimiyle biçimlenmektedir (WHO 1995).

Yaşam kalitesinin tanımlanmasında ve göstergelerin belirlenmesine yönelik araştırmaların çoğunda esenlik (well-being), refah (welfare) ve yaşam tatmini (life satisfaction) kavramları öne çıkmaktadır (McCall 1975, Kerce 1992, WHO 1995, Veenhoven 2000). Esenlik veya refah (well-being), Kahnemann ve ark. (1999) tarafından belirli bir anda yaşanan deneyime yüklenen hoşnutluk veya sıkıntılı, üzüntülü olma durumu ile açıklanmakta ve anlam/duygu yüklemesini “anlık fayda” olarak tanımlamaktadır. Anlık fayda, o anki deneyime devam edip etmeme eğilimiyle veya duygusal cevaplarla ortaya çıkmaktadır. Tatmin düzeyini ele alan göstergeler

aile veya iş gibi hayatın daha “içinden” konuları incelerken, entegrasyonun en üst düzeyinde mutluluk veya esenlik gibi hayatın tüm alanlarını kuşatan boyutlar karşımıza çıkmaktadır.

Kavramı tanımlayan veya ölçen araştırmalarda yaşam kalitesinin genel olarak bireyin hayata ilişkin algısına dayalı olarak ele alınması ile birlikte, sağlıkla, kişisel niteliklerle ilişkili (eğitim, yaş), ekonomik eksenli, çevre merkezli olarak ya da yaşanabilirlik, sürdürülebilirlik gibi diğer kavramlarla ilişkilendirerek ele alındığı görülmektedir. Bu kapsamda literatürde yer alan birtakım çalışmaların yaşam kalitesini hangi yaklaşımla ele aldığı, kavramın tanımlanmasında hangi boyutların öne çıktığı veya yaşam kalitesinin yaşanabilirlik, sürdürülebilirlik gibi hangi ana kavramlarla ilişkili olarak ele alındığının yer aldığı bir çizelge aşağıda görülmektedir (Çizelge 2.1).

Çizelge 2. 1. Çeşitli Araştırmalarda Yaşam Kalitesi Yaklaşımları ve Ölçümde Kullanılan Göstergeler

Yaşamda Yer Alan Nesnel Bileşenler ve Özne Algı Bağlamında Yaşam Kalitesi	YAZAR(LAR)	TANIM ve GÖSTERGELER
	Dünya Sağlık Örgütü (WHO, QOL Group 1995)	Yaşam kalitesi; hayatın, kişisel beklentiler, hedefler, hayat standartları, kültürel yapı ve değerler sistemi çerçevesinde algılanması ve değerlendirilmesidir.
	Birleşmiş Milletler 2001	Yaşam kalitesinin belirlenmesinde bireysel esenliğin gelir ve üretim gibi niceliksel olarak ölçülmesi yerine sosyal göstergelerle belirlenmesi önem taşımaktadır.
	Avrupa Birliği 2007	Yaşam kalitesinin belirlenmesinde sağlık, istihdam, gelir yoksunluğu, eğitim, aile, sosyal katılım, barınma-konut, çevre, ulaşım, güvenlik, serbest zaman olanağı ve yaşam tatmini önem kazanmaktadır.
	Veenhoven 2000	Yaşam kalitesi toplum ve birey etkileşimi bazında ele alınmış olup, yaşanabilirlik, kişisel fayda, toplumun takdiri, yaşam tatmini ve mutlulukla açıklanmaktadır.
	Szalai 1980	Yaşam kalitesinin ifade edilmesinde yaşam tatmini kavramı ile nesnel ve öznel bileşenler etkileşimi öne çıkmaktadır.
	Terhune 1973	Yaşam kalitesi bireyin belli bir zaman sonucundaki gereksinimlerine göre algıladığı veya hissettiği genel tatmin olarak tanımlanmaktadır.
	McCall 1975	Yaşam kalitesi, bireyin mutlu olması için gerekli koşulların sağlanması ile ilişkilidir.
	Evans 1994	Yaşam kalitesi, yaşam standardını genel anlamda etkileyen nesnel ölçümler ile birtakım içsel referansları oluşturan öznel kalitenin birleştiği nokta olarak tanımlanmaktadır. Nesnel ölçümler bireyin yaşam standartlarını kültürel çevre ile ilişkilendirirken, öznel ölçümler bireyin kendi standartları ile hayatını eşleştirme derecesi olarak açıklanmaktadır.
	Dissart ve Deller 2000	Yaşam kalitesi nesnel gerçeklikler ve öznel algının birlikteliği sonucunda değerlendirilmektedir.
	Seidman, Liu, 1977	Yaşam kalitesini oluşturan göstergeler, ekonomik (bireyin ekonomik tatmini ve toplumun ekonomik sağlığı), siyasi (bireysel siyasi aktiviteler, yerel yönetimin profesyonellik derecesi ve performansı), çevresel (hava, su, gürültü kirliliği ve görsel kirlilik, atıklar, iklimsel veriler, doğal çevre, rekreatif alan), sosyal (bireysel eşitlik, bireysel endişe, toplumsal yaşam koşulları) bileşenlerin yanısıra, sağlık ve eğitim (bireysel sağlık, eğitim kararları, toplumsal ekonomik yatırım, medikal bakım kararları) ile ilişkilendirilmektedir.
	Diener ve Suh 1997	Ekonomik, sosyal ve öznel göstergelerle ele alınan yaşam kalitesi, farklı teorik açıları çerçevesinde birçok yaklaşımla ele alınması gereken çok boyutlu, karmaşık bir yapı olarak tanımlanmaktadır.

Öznel Algı Eksenli Y.K.	Cheung 1997	“İyi ve güzel hayat” ifadesi üzerinden ölçülen yaşam kalitesi, fiziksel çevreden bağımsız bir biçimde yalnızca kişisel niteliklere dayalı olarak ortaya konmaktadır.
	Costanza ve ark. 2008	Yaşam kalitesinin değerlendirilmesinde birey gereksinimleri ve esenlik algısı etkilidir.
Çevre Eksenli Yaşam Kalitesi	Van Kamp ve ark. 2003	İnsan-çevre uyumu kapsamında yaşam kalitesi göstergeleri; yaşam biçimi, kültür, toplum, güvenlik, doğal çevre, doğal kaynaklar, yapılı çevre, kamu hizmetlerine erişebilirlik, ekonomi, sağlık ve kişisel niteliklerdir (Şekil 2.14).
	Marans 2003	Çevrenin nesnel niteliklerinin, bireysel özellikler ve karşılaştırma standartları doğrultusunda gelişen öznel algı ile etkileşimi sonucunda, komünite memnuniyeti ve konut çevresinden memnuniyet oluşmaktadır. Yaşam kalitesi ise bu bileşenlerden memnuniyetin, yaşam tatmini ile birleşmesi sonucunda oluşmaktadır (Şekil 2.12).
	Pacione 2003	Yaşam kalitesi çevresel, sosyal ve politik bileşenlerin etkileşimi sonucunda oluşmakta olup, araştırmanın yapıldığı çevrenin ölçeği, bağlam, değişen zaman ve sosyal gruplar doğrultusunda farklılaşmaktadır (Şekil 2.13).
	Murdie ve ark. (1992)	Ekonomik, politik ve sosyal bağlam, nicel (fiziksel çevre, konut kalitesi, kamusal hizmetler) ve nitel veriler (grup nitelikleri, hayat deneyimi, karşılaştırma standartları) doğrultusunda bireyin algısına bağlı olarak genel yaşam kalitesi ortaya çıkmaktadır (Şekil 2.15).
Ekonomik Eksenli Yaşam Kalitesi	The Economist Intelligence Unit’s Quality of Life Index, 2005	Yaşam kalitesini ekonomik düzey ile ilişkilendiren ölçekte maddi refah, sağlık, siyasi istikrar ve güvenlik, aile hayatı, toplum hayatı, iklim ve coğrafya, iş güvenliği, siyasi özgürlük ve cinsiyet eşitliği önem taşımaktadır.
	Fuentes ve Rojas 2001	Yaşam kalitesini ekonomik refah algısı ile ilişkilendiren çalışmada kullanılan göstergeler; gelir ve maddi gereksinimlerden tatmin, konut sahipliği, geçmişteki ekonomik durum algısı, güncel ekonomik durumun değerlendirilmesi, gelecekteki gelir beklentisi, iş durumu, medeni durum, eğitim, yaş vb. kişisel nitelikler, sağlık durumu ve dini aktivitelere katılımdır.
	Sirgy 2011	Sosyo-ekonomik bağlamda liberal bakış açısıyla oluşturulan yaşam kalitesi modelinde “kapital” kavramı kullanılmış olup, bireysel kapital (sağlık, iş durumu, serbest zaman değerlendirme, eğitim), ekonomik ve finansal kapital (ekonomik canlılık, yaşam standartları, erişilebilir konut, erişilebilir ve verimli hükümet), doğal kapital (ekolojik ayak izi, nüfus yoğunluğu, sürdürülebilir tarım, doğal çevre, tüketim ve koruma), sosyal kapital (farklılık, aidiyet, güvenlik ve suç, eşitlik ve adalet, toplum canlılığı, vatandaşlık) ve inşa edilmiş kapital (kamusal ve özel altyapı) varlık ve zenginliği oluşturmakta, böylece yaşam kalitesi ortaya çıkmaktadır.
Sağlık Eksenli Yaşam Kalitesi	Revicki ve ark. 2000	Yaşam kalitesini sağlık ile ilişkilendiren yaklaşımda; fiziksel, psikolojik, sosyal ve bedensel bileşenlerin fonksiyonu ile bir hastalık ve tedavinin oluşturduğu etkinin öznel değerlendirmesi sonucunda yaşam kalitesini ortaya çıkarmaktadır.
	Patrick ve ark. 1993	Hastalık, zarar görme, sakatlık, tedavi ve birtakım politiklardan etkilenen işlevsel durum, algı ve sosyal olanakların değiştirdiği hayat gidişatının değerlendirilmesi sağlık eksenli yaşam kalitesini oluşturmaktadır.
	Sprangers ve Schwartz 1999	Yaşam kalitesine sağlık ile ilişkilendiren modelde, kişinin sağlık durumunu değiştiren nedenler, bireyin kişisel nitelikleri, sağlık durumundaki değişimleri kuşatan davranışsal ve bilişsel süreçler, kişinin değişen bireysel standartları ve değerleri bağlamında oluşan değerlendirme yaşam kalitesini ortaya çıkarmaktadır.
	Carr ve ark. 2001	Yaşam kalitesini beklentiler ve deneyimler üzerinden ele alan çalışmaya göre, yaşam kalitesi, bir hastalığın veya sakatlığın bireyin normal hayatına devam edebilmesini sınırlandırması ile ilgili, ancak daha geniş kapsamlı bir kavramdır.

Yaşam kalitesini oldukça kapsamlı olarak, insanın bireysel yaşamı üzerinden ele alan Veenhoven (2000), kavramın ele alındığı bağlama göre bazı durumlarda toplumun kalitesini, bazı durumlarda ise toplum vatandaşlarının mutluluğunu ifade ettiğini belirtmektedir. Bununla birlikte, yaşam kalitesinin sağlık alanında yalnızca hayatın devam etmesiyle ilgili ya da refah anlamında ekonomik esenliği ifade etmesi ile ilgili olarak çok kapsayıcı bir ifadeler bütünü olması bir problem olarak görülmektedir. Akademisyenlerin kavramın ifade ettiği anlam konusunda uzlaşamaması, örneğin yaşam kalitesinin bir çalışmada “mutluluk için gerekli koşullar” (McCall 1975) olarak ele alınırken, başka bir çalışmada ise “özel tatmin” (Terhune, 1973) olarak ele alınması karmaşık bir durum oluşturmaktadır. Bu noktada, kelime anlamlarını “iyi hayat” üzerinden netleştirme yoluyla ilerlendiğinde, yaşam kalitesi Veenhoven’a göre (2000) aşağıda görülen matristeki gibi (Çizelge 2.2) tanımlanabilir.

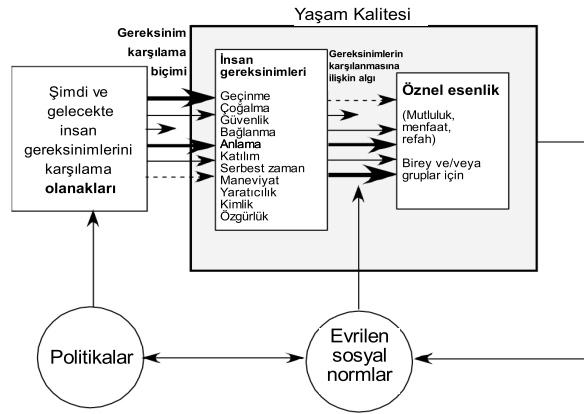
Çizelge 2. 2. Dört yaşam kalitesi (Veenhoven, 2000)

	Dış kalite	İç kalite
Yaşam fırsatları	Çevrenin yaşanabilirliği	Bireyin yaşayabilirliği
Yaşam sonuçları	Yaşamın faydası	Yaşamın takdiri

Söz konusu tanımda “dış” kalite çevresel bileşenler anlamında kaliteyi, “iç” kalite ise bireysel anlamda kaliteyi ifade etmektedir. Bu kapsamda yaşam fırsatları çevresel bağlamda “yaşanabilirlik” olarak ortaya çıkmakta, iç kalite anlamında ise “yaşayabilirlik” olarak var olmaktadır. Çevrenin yaşanabilirliği iyi yaşam koşullarını, yaşayabilirlik ise yaşam sırasında ortaya çıkan problemlerle bireyin başa çıkabilme kapasitesini ifade etmektedir. İyi yaşam bağlamında yaşam sonuçları bir bireyin çevresi ve başka bireyler için ne kadar faydalı olduğunu sorgularken, yaşamın faydası, bir yaşamın iyi olabilmesi için kendinden başka kişiler, durumlar için de faydalı olması gerektiğini ortaya koymaktadır. Yine buna benzer biçimde, özel refah, yaşam tatmini ve mutlulukla ilişkili olarak yaşam sırasında diğer bireyler için faydalı olmak, diğerleri tarafından o yaşamın takdir edilmesini beraberinde getirmektedir (Veenhoven, 2000). Yaşam kalitesinin bu şekilde farklı ele alış biçimi, literatürde kavramın birlikte ele alındığı diğer kavramlarla arasındaki ilişkisine açıklık getirmektedir.

Kavrama ilişkin farklı bir bakış açısı da, yaşam kalitesini bireysel gereksinimler ve özel esenlik algısı ile ilintili olarak ele almaktadır (Şekil 2.2). Bu yaklaşımın irdelenmesinden önce, yaşam kalitesinin yaşam standartları ile ilişkili bir kavram olmasının da getirisiyle, Maslow’un gereksinimler hiyerarşisi ile Yoshio Kondo’nun bu modele ilişkin revizyonundan söz etmek katkı sağlayacaktır. Maslow’un modeline göre en alt basamakta yer alan herhangi bir gereksinimini gerçekleştiremeyen bir bireyin bir üst basamağı gerçekleştirme olanağı olamamakta, Yoshio Kondo ise Maslow’un modeline ilişkin yaptığı revizyonda, bir bireyin tüm basamaklarda yer alan gereksinimlere aynı anda sahip olabileceğini, ancak kişinin yaşam biçimi ve yaşam standartlarına göre gereksinimlerin önem sıralamasının değişebileceğini ileri sürmektedir. Kondo’nun, yaşam standartlarının değerlendirilmesi çerçevesinde modele yaptığı katkı, yaşam kalitesi algısını oluşturan değerler ve niteliklerin önem sıralamasının bireye göre

değişmesi yönüyle benzeşmektedir. Yaşam kalitesi, gereksinimlerin karşılanma düzeyine göre ortaya çıkmakta olup, söz konusu gereksinimlerin karşılanma düzeyine göre elde edilen veriler analiz edilmektedir. Bununla birlikte Schuessler ve Fisher (1985) tarafından, yaşama ilişkin temel gereksinimlerin karşılanması sırasında daha az zaman ve enerji harcanmasıyla ters orantılı olarak yaşam kalitesinin arttığı belirtilmiş olup; gereksinimlerinin karşılanmasının yanısıra nasıl karşılandığının da yaşam kalitesi için önemli olduğu görülebilmektedir. Alltaki paragrafta ele alındığı gibi, Costanza ve ark. (2008) tarafından geliştirilen model de, yaşam kalitesi ile gereksinimlerin karşılanmasını ilişkilendiren diğer bir yaklaşımdır.



Şekil 2.2. Bireyin gereksinimleri ve gereksinimlerinin karşılanma olanakları ile birlikte bu çerçevedeki öznel algısının etkileşimi olarak yaşam kalitesi (Costanza ve ark. 2008)

Yaşam kalitesinin öznel ve nesnel göstergelerin entegrasyonu üzerinden değerlendirilmesine ilişkin Costanza ve ark. (2008) tarafından oluşturulan yaklaşıma göre, yaşam kalitesi öznel insan gereksinimlerinin öznel esenlik algısıyla ilişkili olarak karşılandığı bir uzamdır. Kavram, insan gereksinimleri ile bu gereksinimleri karşılama olanakları ve bunların karşılanması aracılığıyla oluşan kendini gerçekleştirmeye ilişkin öznel algı arasındaki etkileşim olarak ifade edilmektedir. İnsan gereksinimleri ve algılanan tatmin arasındaki ilişki; zeka kapasitesi, kültürel bağlam, bilgi, eğitim ve bireyin yapısı gibi niteliklerle birlikte, bu gereksinimlerin karşılanması ile ilintili olup, gereksinimleri karşılama ve genel öznel esenlik arasındaki ilişki ise bireyler, gruplar veya kültürler arasında zamana göre değişen koşullardan etkilenmektedir (Şekil 2.2, Costanza ve ark. 2008). Yaşam kalitesini insan gereksinimleri bağlamında ele alan bu açıklamaya göre, politikalar gereksinimleri karşılayacak fırsatlar yaratmak durumundadır ve yapılı çevre, insan, sosyal çevre ve doğal kaynaklarla birlikte zaman bileşenine de bağlı olan bu fırsatlar yaşam kalitesinin yükseltilmesini de beraberinde getirmektedir.

Veenhoven (2000) ve Costanza ve ark.'ın (2008) geliştirdiği yaklaşımlar ile, yaşam kalitesi göstergelerini sosyo-ekonomik gelişme, kişisel fayda, toplum, kişisel gelişim, sürdürülebilirlik ve işlevsellik olmak üzere altı ana sınıflandırma altında ele alan Sirgy'nin kavramı kişisel fayda bağlamında ele aldığı yaklaşımla örtüşmektedir. Bu yaklaşıma göre kişisel fayda, bir toplumun

üyeyi olan bireylerin o toplumun şartlarını ve bu kapsamda alınan hizmetleri değerlendirmesiyle ilgili olup, bu çerçevede ortaya çıkan yaşam kalitesi toplumun algılanan yaşam kalitesi olmaktadır (Sirgy 2011). Toplumsal koşullar ekonomik, sosyal ve fiziksel bileşenleri içerirken, servisler, örgütsel bileşenlerle ilişkili hizmetleri, sosyal ve ticari hizmetleri kapsamakta, yaşam kalitesi algısı da kişisel faydaya dayalı olmaktadır.

Yaşam kalitesine ilişkin farklı yaklaşımlar, kullanılan terimleri ve ölçümleri de farklılaştırmaktadır. Rahman ve ark. (2003) insan davranışlarını ele alan araştırmalarda, daha yüksek bir yaşam kalitesi düzeyi elde etme amacına yönelik olarak davranışların biçimlendiğini ve gerçekleştirilen davranışın bu arayışın yansıması olarak ortaya çıktığını vurgulamaktadır. Bununla birlikte, ekonomi eksenli çalışmalarda yaşam kalitesi yerine fayda kavramı öne çıkmakta, psikoloji alanında ise tatmin ve mutluluk kelimeleri kullanılmaktadır. Esenliğin tanımlanmasına ilişkin kullanılan terimlerin sayıca fazla olmasının yanı sıra, en sık kullanılanlar yaşam kalitesi, yaşam standartları, kişisel esenlik ve refahıdır (Rahman ve ark. 2003).

Yaşam kalitesinin yükseltilmesine yönelik olarak biçimlenen davranışlar kapsamında, Doğanbey’de hedeflerine varamayan bireylerin, psikolojik bir savunma mekanizması olarak hedeflerini farklılaştırdıkları görülmüştür. Bu savunma mekanizmasının en yaygın olarak gözlemlendiği durum, yapılan görüşmelerde katılımcılar tarafından söylenen “*devletin ürettiği bu kadar iyi olur, elbette problem olacak*” ifadesini barındıran cümlelerde izlenmektedir. Konutundan memnun olmasa da, yeni olduğu için dönüşüm sonrasındaki evinden memnuniyetini dile getiren, sayısal paylaşım modelini kabullenmek gerektiğini ya da dairesi ısınıyor diye memnun olduğunu belirten kullanıcılar bulunmaktadır. Bunun yanı sıra dönüşüm öncesindeki mahallesini özleyen ancak komşuluğun bitmesi nedeniyle bunun önemsiz olduğunu ya da dönüşüm sonrasında oturduğu bölgenin toplu taşıma duraklarına yakın olmasının iyi olduğunu belirten kullanıcılarda yaşam kalitesi arayışı içerisinde hedeflerini farklılaştırma davranışları gözlemlenmiştir.

Dünya Sağlık Örgütü yaşam kalitesini “bireylerin hayatlarındaki pozisyonuna dair amaçları, beklentileri, standartları ve endişeleri ile ilişkili olarak, kültür ve değer sistemleri bağlamındaki algısı” olarak tanımladığı temel üzerinden, söz konusu algının ölçümüne ilişkin bir model geliştirmiştir (WHO 1997). Bu model, zamana göre değişkenlik gösteren yaşam kalitesi değerlendirmesinde, zamanla bağlantılı olarak kültürler arası karşılaştırmalar yapmak için uygun bir veri tabanı oluşturmaktadır. WHO, yaşam kalitesi kavramına ilişkin getirilen açıklamanın geliştirilmesi ve pilot çalışmaların yapılmasının ardından, bu modeli alanda test etmiş ve uygulamasının elverişli bir hale getirilmesi amacıyla soru formunu daha kısa ve özet bir hale getirmiştir. Bu sürecin ardından Dünya Sağlık Örgütü tarafından geliştirilmiş olan yaşam kalitesi modeli fiziksel sağlık, psikolojik, bağımsızlık düzeyi, sosyal ilişkiler, çevre, maneviyat-din-kişisel inançlar olmak üzere altı ana bileşenden oluşmaktadır (Çizelge 2. 3).

Çizelge 2. 3. Dünya Sağlık Örgütü kavramsal yaşam kalitesi modeli (WHO 1997).

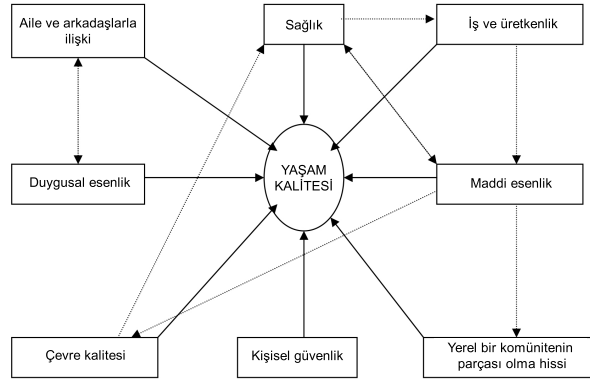
Bileşenler	Bileşenler içinde yer alan boyutlar
	Genel Olarak Yaşam Kalitesi ve Genel Sağlık
Fiziksel Sağlık	<ul style="list-style-type: none">• Enerji ve yorgunluk• Acı ve rahatsızlık• Uyku ve dinlenme
Psikoloji	<ul style="list-style-type: none">• Fiziksel görünüş• Pozitif duygular• Negatif duygular• Özsaygı• Düşünme, öğrenme, hafıza ve konsantrasyon
Bağımsızlık Düzeyi	<ul style="list-style-type: none">• Hareketlilik• Günlük yaşam aktiviteleri• Tıbbi maddelere ve yardıma bağımlılık• Çalışma kapasitesi
Sosyal İlişkiler	<ul style="list-style-type: none">• Kişisel ilişkiler• Sosyal destek• Cinsel aktivite
Çevre	<ul style="list-style-type: none">• Finansal kaynaklar• Özgürlük ve fiziksel güvenlik• Sağlık ve sosyal bakım merkezlerine erişebilirlik ve bunların kalitesi• Konut çevresi• Yeni bilgi ve beceriler kazanma olanakları• Rekreatif aktivite olanakları ve katılım• Fiziksel çevre (Hava kirliliği, gürültü, trafik, iklim)• Ulaşım
Maneviyat / Din / Kişisel İnançlar	<ul style="list-style-type: none">• Kişisel İnançlar• Maneviyat• Din

Toronto Üniversitesi, Yaşam Kalitesi Araştırması Birimi tarafından geliştirilen yaşam kalitesi ölçeği (Çizelge 2.4), Dünya Sağlık Örgütü tarafından geliştirilen tanım ve açıklamalarla tutarlı bir yaklaşım sergilemektedir. Sağlık ve esenliğin bileşenleri ve belirleyicilerini ortaya koyma amacına yönelik olan ölçek, bireylerin fiziksel, psikolojik ve dini işleyişlerini, çevreleriyle olan bağlantılarını ve birtakım becerileri gerçekleştirme ve geliştirme fırsatları üzerinde durmaktadır. Söz konusu ölçeğe göre yaşam kalitesi, bireyin hayatında yer alan önemli olanaklardan “hoşlanma derecesi”dir. Bu olanaklar her bireyin hayatında yer alan ve kişisel ve çevresel faktörlerin etkileşimini yansıtan fırsatlar ile sınırlılıklardan oluşmaktadır. Yaşam kalitesi değerlendirilmesi kapsamında “hoşlanma”; “tatmin deneyimi” (keyif alma düzeyi) veya “birtakım niteliklere sahip olma ve başarılar elde etme” olmak üzere iki bileşenden meydana gelmektedir (Toronto Üniversitesi Yaşam Kalitesi Modeli, <http://www.utoronto.ca/qol/>, 2013). Grup tarafından geliştirilen kavramsal çerçeve, varlık (being), aidiyet (belonging) ve uygunluk (becoming) olmak üzere kendi içinde üçer alt bileşene sahip üç ana hayat bileşeninden oluşmaktadır.

Çizelge 2. 4. Toronto Üniversitesi kavramsal yaşam kalitesi modeli (<http://www.utoronto.ca/qol/>, 2013)

Varlık (Being)	“Bireyin kim olduğu”
Fiziksel varlık	<ul style="list-style-type: none">• Fiziksel sağlık• Kişisel hijyen• Beslenme• Egzersiz yapmak• Giyinmek ve giyim• Genel fiziksel görünüş
Psikolojik varlık	<ul style="list-style-type: none">• Psikolojik sağlık ve uyum• Biliş• Hisler• Özsaygı, benlik, otokontrol
Ruhsal varlık	<ul style="list-style-type: none">• Kişisel değerler• Kişisel davranış standartları• Manevi inançlar
Aidiyet (Belonging)	“Bireyin çevresi ile olan bağlantıları”
Fiziksel aidiyet	<ul style="list-style-type: none">• Ev• İş yeri / okul• Mahalle• Toplum (komünite)
Sosyal aidiyet	<ul style="list-style-type: none">• Diğerleri ile yakınlık• Aile• Arkadaşlar• İş arkadaşları• Mahalle ve toplum (komünite)
Toplumsal aidiyet	<ul style="list-style-type: none">• Yeterli gelir• Sağlık servisleri ve sosyal servisler• İstihdam• Eğitim programları• Rekreatif programlar• Toplumsal etkinlik ve aktiviteler
Uygunluk (Becoming)	Kişisel hedef, umut ve istekleri gerçekleştirebilme
Pratik uygunluk	<ul style="list-style-type: none">• Evsel aktiviteler• Maaşlı iş• Okul veya gönüllü aktiviteler• Sağlıkla ilgili veya sosyal gereksinimlerle ilgilenmek
Serbest zamanlar için uygunluk	<ul style="list-style-type: none">• Rahatlamayı ve stres azaltmayı destekleyen aktiviteler
Gelişmeye uygunluk	<ul style="list-style-type: none">• Bilgi ve becerileri ve bunların gelişimini destekleyen aktiviteler• Değişime uyum sağlamak

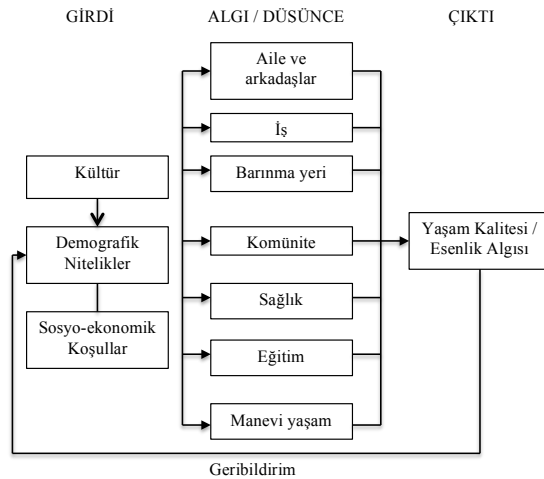
Bireylerin yaşam kalitesine ilişkin diğer bir yaklaşım, kavramın “gözlenemeyen ya da örtülü bir kavramsal değişken” olarak ele alınmasıdır (Rahman ve ark. 2005). Bu çalışmada yaşam kalitesinin doğrudan gözlenemeyen ancak çeşitli nedensel değişkenlerde oluşan değişikliklerin birleşimi aracılığıyla belirlendiği sonucuna varılmıştır. Yaşam kalitesinin örtülü bir değişken olarak kavramsallaştırılması sayesinde, tercihlerin, çıktılarının ve “esenlik” gibi muğlak kavramların modelde yer alması için uygun bir zemin oluşturulduğunun ileri sürüldüğü çalışmada, yaşam kalitesini oluşturan bileşenler; aile ve arkadaşlarla olan ilişkiler, duygusal esenlik, sağlık, iş ve üretken aktiviteler, maddi esenlik, yerel bir komünitenin parçası olma hissi, kişisel güvenlik ve çevresel kalitedir (Şekil 2.3).



Şekil 2.3. Yaşam kalitesine ilişkin kavramsal çerçevenin şematik ifadesi (Rahman ve ark. 2005)

Araştırma kapsamında üretilen ve farklı ülkelerde denenmiş yaşam kalitesi modelinde, sağlık parametrelerinin çevre kalitesinden etkilendiği, iş ve üretkenliği etkilediği ve maddi esenlik ile karşılıklı etkileşim içinde olduğu görülmektedir. Bununla birlikte iş ve üretkenlik maddi esenliği doğrudan etkilemekte olup, yaşanan çevrenin kalitesini etkileme gücüne sahip olan maddi esenlik aynı zamanda yerel bir komününitenin parçası olma ile de ilişkilidir. Yaşam kalitesinin öznel değerlendirmeler bağlamında ölçümünü sağlayan duygusal esenlik ile aile ve arkadaşlarla ilişkiler kendi aralarında etkileşim sağlayan parametreleri kapsamaktadır. Modelde, yaşam kalitesini oluşturan sekiz ana bileşenden kişisel güvenliğin diğer bileşenler ile ilişkili olmadığı görülmektedir.

Yaşam kalitesini bir sistem modeli oluşturarak ölçmeyi hedefleyen Oklahoma Üniversitesi Sosyal Hizmet Fakültesi tarafından üretilen çalışmada, yaşam kalitesi girdiler ile algı ve düşüncelerin etkileşimi sonucunda oluşan çıktıdır (<http://www.gdrc.org/uem/qol-define.html>, 2013).



Şekil 2.4. Yaşam Kalitesi: Bir Sistem Modeli, Oklahoma Üniversitesi Sosyal Görev Okulu

Modelde, kültür, demografik nitelikler ve sosyo-ekonomik koşullar sistem çıktısı olarak yer almakta, kültür demografik nitelikleri etkileyen bir bileşen olarak ifade edilmektedir. Aile ve

arkadaşlar, iş, mahalle / barınma gereksinimini karşılayan birim, topluluk, sağlık, eğitim ve maneviyat yaşam kalitesine girdi oluşturan sistemde algı ve düşünceleri oluşturmaktadır. Modelde sistem çıktısı olarak yaşam kalitesi ve esenlik algısı oluşmakta, bunlar geribildirim olarak girdileri etkilemektedir (Şekil 2.4). Günümüzde gelişmiş ülkelerde yaşam kalitesinin yalnızca maddi zenginlikle ilişkili olmadığını fark edilmiş olması ve çevresel, sosyal ve politik faktörlerin bireyin yaşam kalitesi üzerindeki etkisinin birtakım araştırmalar sayesinde ortaya konması modeli desteklemektedir.

Yaşam kalitesinin farklı araştırmacılar tarafından farklı yaklaşımlarla ele alınması çerçevesinde ekosistem, çevresel kalite, iyi yaşam, yaşam tatmini, sağlık ve refahtan bahsedilebilir (Guyatt ve ark. 1993, Sirgy ve Cornwell 2002, Marans 2003, Duque ve Panagopoulos, 2010). Bazı araştırmacılara göre bir süreç, bazı araştırmacılara göre ise çok boyutlu bir kavram olan yaşam kalitesi çalışmalarının ortak noktası, bireyin yaşam kalitesinin, yaşamına ilişkin dışsal (nesnel) gerçekler ile, bu faktörlere ilişkin içsel (öznel) algılara bağlı olmasıdır (Dissart ve Deller 2000). Bununla birlikte çalışmaların diğer bir ortak noktası da, bireyler ve onların günlük hayatını sürdürdüğü çevre ile ilişkileri üzerine yapılmasıdır (Nielsen, Larsen 2005). Çeşitli araştırmalarda yaşam kalitesine ilişkin farklı boyutları nesnel ve öznel değişkenlerin birlikte ele alınmasıyla ölçüldüğü görülmektedir (Cummins 2000). Bu bağlamda nesnel ölçümler –kültür ile ilişkili olarak- bireyin yaşam standardını genel anlamda etkileyen kanıtlanabilir nitelikler, öznel kalite ise -gizli veya belirgin- içsel referanslar doğrultusunda bireyin yaşamını değerlendirmesidir (Evans, 1994). Ölçümlerde bireylerin yaşam kalitesine ilişkin neyin önemli olduğunu belirlemek esas olduğundan, kullanıcılara kendileri için neyin önemli olduğunu doğrudan sormak veya WHO (2004) tarafından yapılan araştırmada görüldüğü gibi, yaşam kalitesine ilişkin bir ölçek üzerinden cevaplamalarını istemek doğru bir yaklaşım olmaktadır.

Martin (2012) tarafından yaşam kalitesi alanlarının algısına yönelik yapılan araştırmada, bireylerin hayatına ilişkin algılarının, hayatın çeşitli bölümleri arasındaki bağlantılarla ilişkili olduğu görülmektedir. Araştırmada, yaşam kalitesi bileşenleri arasındaki bağlantıların anlaşılmasının yalnızca bireylerin yaşam bölümlerinin hangilerinin daha önemli olduğunun keşfedilmesi açısından değil, olayların ve çeşitli müdahalelerin yaşam kalitesine olan etkilerinin belirlenmesi bakımından da yarar sağladığı belirtilmektedir.

Yaşam kalitesine ilişkin literatür, kavramın oldukça geniş bir alanı kapsayan farklı bileşenlerden ve parametre kümelerinden oluştuğunu göstermektedir. Bu kapsamda parametreler, bireylerin esenlik ve refah algısını, fiziksel ve psikolojik sağlığını, sosyal hayattaki konumunu, özgürlük düzeyini, çevre ile olan bağlantılarını, sahip olduğu fiziksel, psikolojik ve sosyal varlığı, aidiyet hissettiği bileşenleri, hayattaki pozisyonunu, maddi olanaklarını, yaşadığı çevrenin siyasi yapısını vb. ortaya koyan bileşenler altında gruplanmaktadır. Yaşam kalitesinin ölçülmesinde ve biçimlenmesinde etkili olan öznel bileşenler ise bilişsel faktörler aracılığıyla ortaya çıkmaktadır.

2.4. Yaşam Kalitesi Araştırmalarında Alternatif Yaklaşımlar ve Potansiyel Kullanım Alanları

Yaşam kalitesi araştırmalarının temel amacı, yerel ölçekten uluslararası ölçeğe kadar üretilen politikaların sonuçlarının değerlendirilmesi, politika üretimine katkı sağlanması ve böylece toplumsal esenliğin ve yaşam kalitesinin geliştirilmesi için hedefler belirlenmesidir.

Kavramı kamusal bağlamda, “kalite alanları” ve “bölgesel ölçekler” olarak tanımlanan bileşenlerle ilişkilendiren Andrews’ın yaklaşımında (2000) kalite alanları ekonomik, sosyal, siyasi, çevresel, sağlık veya kamusal eksenli vb. olarak ortaya çıkmakta ve bireysel değerlendirmeyi biçimlendirmektedir. Bölgesel ölçekler ise genel olarak nüfusun yoğunlaştığı alanları, mahalleleri, belediyeleri, eyaletleri, ülkeleri ya da mekansal anlamda farklı birimleri içermektedir. Buna göre günümüzde **halk ile siyasi karar vericiler arasındaki dengeler anlamında yaşam kalitesi**, kalite alanları ve değişen koşulları barındıran bölgesel ölçekler olmak üzere iki bileşeni içermektedir (Andrews 2000). Söz konusu bölgelerde elde edilen yaşam kalitesi verileri, ölçekler arası kullanım için elverişlilik göstermeyebilir.

Diener ve Suh’a göre (1997) yaşam kalitesinin belirlenmesinde, ölçümlerin sosyal, ekonomik, sağlık ve refah boyutlarıyla ilişkili olmak üzere, üç ana yaklaşım bulunmaktadır. Bunlar; yaşam kalitesine ilişkin toplum tarafından belirlenen normatif (kuralcı) değerler, seçim ve kullanım tercihlerinden memnuniyet ve bireysel deneyimleridir. Söz konusu üç boyutun entegrasyonu politika geliştirme anlamında kolaylaştırıcı rol oynamaktadır. Yaşam kalitesine ilişkin farklı yaklaşımları mesleki yaklaşım, ölçüm biçimi, istatistiksel anlam, dikkat çekilen konu ve söz konusu yaklaşımın oluşturduğu politik/ekonomik sonuçlar olmak üzere beş grupta inceleyen Myers (1988) tarafından oluşturulan çizelge (Çizelge 2.5) aşağıda görülmektedir:

Çizelge 2. 5. Yaşam kalitesi ölçümünde alternatif yaklaşımlar (Myers 1988)

Farklılıklar	Yaklaşımlar	Ücret farklılıkları	Kişisel mutluluk - refah	Toplum eğilim - yönelimleri
Mesleki temel	Yaşanabilirlik karşılaştırmaları gazetecilik – coğrafya	ekonomi	psikoloji - sosyoloji	planlama
Ölçme süreci	Toplumların objektif özelliklerinin ikincil veriler kullanılarak belirlenmesi	Ücret farklılığının ikincil veriler kullanılarak belirlenmesi	Yaşam memnuniyetinin belirleyicilerinin kişisel görüşmelerle belirlenmesi	Yaşam kalitesi belirleyicilerinin yerel eğilimlerinin ikincil veriler ve kişisel görüşmelerle belirlenmesi
İstatistiksel araç	Araştırmacının belirlediği ağırlıklar ve objektif göstergeler	Objektif olanakların yerler arasındaki ücret farklılığına ağırlıklı katkısını / etkisini hesaplayan regresyon modelleri	Farklı yaşam alanlarına ilişkin kişisel değerlendirmelerin toplam yaşam memnuniyetine ağırlıklı katkısını / etkisini hesaplayan regresyon modelleri	Değişen toplum özelliklerinin objektif gösterge profili ve her faktör için subjektif hemşehri görüşü
Gelecekte önem	Hangi yerler ‘daha iyi’ yada ‘daha kötü’	Hangi yerler daha fazla ücret ödemeli	Kişisel özellikler ve özel hayat	Hangi etmenler iyiye / kötüye gidiyor – geleceğe ve hemşehrilerin önceliklerine önem
Politik-ekonomik uygulamalar	Firmaların ve işçilerin yer değiştirmesi için yardım	İşin en yüksek / en düşük bedelini gösterir	Yerel yönetim fazla yardım edemez	Gelişme süreci ile ilgili yerel problem ve amaçlara önem verir

TÜBA tarafından hazırlanan raporda çeşitli araştırmalar tarafından geliştirilen yaklaşımlar beş madde altında sınıflandırılmıştır. Bu yaklaşımlardan birincisi, diğer yaklaşımlara göre kavramın öznel değerlendirme boyutunu öne çıkarmakta; esenliğin, iyi yaşamın bireyde nelere karşılık geldiğini bulmaya yönelmektedir. Buna karşılık diğer dört yaklaşım ağırlıklı olarak nesnel değerlendirme boyutuyla ilgilidir. Söz konusu maddeler;

- Hazcılığa, yararcılık, bireysel istek sıralaması, Maslow'cu gereksinimler sıralaması ve Sen'ci kapasite ile ilintili olarak yaşam kalitesi
- İnsan haklarının yaşama geçirilmesi olarak kaliteli yaşam,
- Sağlık merkezli yaşam kalitesi,
- Kent merkezli yaşam kalitesi,
- Çevre merkezli yaşam kalitesi biçimindedir (TÜBA 2003).

Görüldüğü gibi yaşam kalitesi, öznel ve nesnel boyutuyla bir bütündür ve bu çerçevede yapılan araştırmalar kapsamlı bir değerlendirmeye olanak tanımaktadır. Pacione (2003), **farklı bakış açlarına göre, yaşam kalitesi araştırmalarının yararlı yönlerini** ortaya koymaktadır. Bunlardan ilki esenlik algısıyla ilintili olup, zamanla ortaya çıkan eğilimlerin tanımlanması ve bu çerçevede geliştirilen yeni ölçeklerin günümüzdekilerle karşılaştırılmasına yönelik birtakım temel ölçeklerin üretilmesidir. Böylece ilerleyen zamana bağlı olarak evrilen istek-gereksinimlerin ve karşılama düzeylerinin belirlenmesine olanak tanınmakta ve güncel duruma uyum sağlamak mümkün olabilmektedir. Toplumsal anlamda yaşam kalitesi araştırmaları, toplumsal hareketlerin belirlenmesinde, etkili bir politika formülasyonu oluşturmak adına güncel koşulların ve bunlara ilişkin normatif standartların ortaya konmasında, incelenen bölgede uygulanan politikaların etkilerinin gözlenmesinde ve politika üretimi sürecine halk katılımının desteklenmesi çerçevesinde etkin bir rol üstlenmektedir (Pacione 2003). Yaşam kalitesi araştırmalarının ekonomik ve sosyal politikaları değerlendirme ve yönlendirme bağlamında da önem taşıdığı açıktır. Sürdürülebilirlik, yaşanabilirlik, çevresel kalite gibi günümüzün en önemli ve tartışılmakta olan konuları ile güçlü bir ilişkiye sahip olan yaşam kalitesi araştırmaları bu kavramlar arasındaki etkileşimle birlikte insan-çevre ilişkisini bir bütün olarak ele alma fırsatı sunmaktadır.

Sağladığı olanakların yanısıra yaşam kalitesi araştırmaları, değişken koşullarda uygulanması sebebiyle dikkat edilmesi gereken birtakım unsurlar barındırmaktadır. Bunlar araştırma problemi ile ilintili olarak, seçilen gösterge türü, göstergenin özgünlüğü, analizin ölçeği, kendi içinde uygun bir sosyal gruptan örneklem belirlenmesi, hayat kalitesinin bileşimi, ölçüm "güçlüğü", yaşam kalitesine ilişkin strüktürel modeller ve kentsel etki teorileridir (Pacione 2003). Yaşam kalitesi ölçeği geliştirme sürecinde dikkat edilmesi gereken söz konusu noktaları bilmek, süreci daha verimli ve bilinçli değerlendirebilmek adına önemlidir ve bu kapsamda sürecin geribildirimlerle yaşanması gerektiğinin de altı çizilmektedir.

Yaşam kalitesinin ölçümü ve ilerleyen zamanla takip edilmesine yönelik birtakım önemli unsurlar 2000 yılında gerçekleştirilen Kentlerde Yaşam Kalitesine İlişkin İkinci Uluslararası Konferans kapsamında da ortaya konmaktadır (<http://www.deakin.edu.au/research/acqol/publications/member-articles.php> 2013). Konferansta yaşam kalitesi ölçümlerinin uzun ömürlü olmayan hareketli hedefler olduğu öne sürülmektedir. Bunun yanı sıra “gelir dağılımı” yaşam kalitesinde oldukça önemli bir belirleyici olarak ortaya çıkmaktadır. Bölgesel gelişimle bağlantılı olan **araştırmaların en önemli amacı, politika üreticileri bilgilendirmek ve eksiklik görülmesi durumunda olumlu değişiklikler oluşturmaktır**. Değerlendirmeler “yer”e dayalı olarak farklılaştığından, yaşam kalitesi çalışmaları, **bölgelerin, liderlerin ve yerel toplulukların kendi kendilerini değerlendirmesi aracılığıyla, kapasitelerini harekete geçirmek için kritik bir başlangıç noktası oluşturmaktadır**.

Daha önce de belirtildiği gibi, yaşam kalitesi ölçütleri nesnel ve öznel göstergelere bağlı olarak farklılaşmaktadır. Genel olarak yaşam kalitesi göstergelerinin ikinci boyutta farklılaşması ise bireysel ve komünite düzeyindeki ölçütler halinde olmakta, komünitenin refahından (welfare) söz edilirken, komünite üyelerinin esenliği (well-being) öne çıkmaktadır. Bu durumda ortaya çıkan dört ölçüt;

- Bireysel düzeyde yaşam kalitesi öznel ölçütleri (Bireyin kendileri ve içinde buldukları duruma ilişkin öznel değerlendirmeleri),
- Komünite düzeyinde yaşam kalitesi algılaması ölçütleri (Bireylerin dahil oldukları topluluk hakkındaki duyguları ve bu toplulukta yaşam kalitesini etkileyecek kararlara katılma derecesi),
- Bireysel düzeyde yaşam kalitesi nesnel ölçütleri (Bu ölçütün tanımlanması bireysel düzeydeki ölçütler temelde öznel olacağından zordur, bu nedenle ölçüm tersine yapılarak bireylerin işlevlerini yerine getirmesinde kullanabileceği kapasitelerin eksiklikleri ölçülür),
- Komünite düzeyinde yaşam kalitesinin nesnel değerlendirme ölçütleridir (Bir bireyin kaliteli bir yaşam gerçekleştirebilmesi için, dahil olduğu komünitenin ekonomik, sosyal, çevresel, insani gelişme, yönetim kalitesi gibi göstergeler kapsamında hangi nitelikte olması gerektiğini belirler) (TÜBA 2003).

Yaşam kalitesi yalnızca bireysel esenliği yansıtan duygular ve davranışlarla ölçen Terhune (1973), bu deneyimlerin global ölçekte yapılan araştırmalarla ortaya konmasının potansiyel kullanım alanlarını üç grupta toplamıştır. Bunların ilki uygulamaların değerlendirilmesi ile ilgili olup, model kentler gibi bazı programlar yaşam kalitesini iyileştirme amacı taşımakta ancak projeler bazında parçacıl bir yaklaşımla yapılmaktadır. İkinci potansiyel kullanım alanı, belirli bir bölgedeki sorunların belirlenmesi için harekete geçme amacını taşımaktadır. Global ölçekteki çalışmaların üçüncü potansiyel kullanım alanı yaşam kalitesi bileşenlerinin

araştırılmasıdır. Bu çerçevede yaşam kalitesi deneyimlerinin bir parametre ya da bağımlı değişken olarak ölçülmesinde, araştırma herhangi bir yaşam kalitesi bileşeninin bağımlı değişkene ne yönde katkı koyduğunu belirleyebilmektedir. Sonuç olarak, genel yaşam kalitesi deneyiminin belirlenmesinde konuya ilişkin boyutların nasıl birleştiğini ortaya koyan herhangi bir model test edilebilir olmaktadır.

Yaşam kalitesine ilişkin çalışmaların çoğu kavramın tanımında bir uzlaşma olmadığını öne sürmekte olup (Seidman, Liu 1977, Türksever ve Atalık 2001, Massam 2002, Veenhoven 2006), söz konusu çalışmaların incelenmesi üzerine bu kanıya tekrar varmak mümkündür. Araştırmaların çoğu yaşam kalitesinin nesnel ve öznel bileşenlerin etkileşiminden meydana geldiğini göstermektedir, bu kapsamda yaşam kalitesini genel anlamda ele alan çeşitli çalışmalarda ölçümde kullanılan parametreler bu durumu destekler niteliktedir.

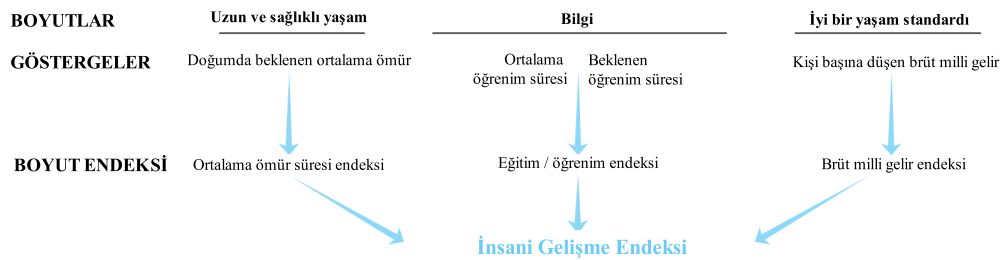
2.5. Yaşam Kalitesinin Ölçülmesi Amacıyla Ulusal ve Uluslararası Düzeylerde Belirlenen Göstergeler

Bu bölümde yaşam kalitesi, refah ve esenlik düzeyinin belirlenmesinde kullanılan ölçekler incelenmektedir. Söz konusu ölçekler aracılığıyla yapılan yaşam kalitesi ölçümleri bireysel veya toplumsal düzeyde kullanılabilir niteliktedir.

2.5.1. Dünyada Yaşam Kalitesinin Ölçülmesinde Kullanılan Birtakım Ölçekler

Yaşam kalitesi ölçümünde kullanılan uluslararası göstergeler kapsamında; Birleşmiş Milletler tarafından geliştirilen İnsani Gelişme Endeksi, Avrupa Yaşam ve Çalışma Koşullarını İyileştirme Vakfı (Eurofound) tarafından kullanılan Avrupa Yaşam Kalitesi Anketi, Ontario Sosyal Gelişim Kurulu tarafından geliştirilen ölçek, Halifax Yaşam Kalitesi Araştırması, Winnipeg Kenti Yaşam Kalitesi Göstergeleri, Amerika Gelişim Bankası tarafından kullanılan Yaşam Kalitesi ve Gelişim Ölçeği ve Yeni Zelanda Yaşam Kalitesi Anketi ele alınmaktadır. Bu bölümde söz konusu ölçeklerin hangi amaç doğrultusunda ele alındığından ve yaşam kalitesini ölçme yönteminden söz edilmektedir.

Birleşmiş Milletler tarafından oluşturulan insani gelişme endeksi, Sen'in kapasite anlayışı üzerinden biçimlenmiş olup, yaşam kalitesi ile doğrudan ilişkili boyutlar içermektedir. Bu kapsamda ülkelerdeki ortalama değerleri ele alan endeksin boyutları; uzun ve sağlıklı yaşam, bilgiye ulaşım ve düzgün bir yaşam standardıdır (Şekil 2.5).



Şekil 2. 5. İnsani Gelişme Endeksi boyut ve göstergelerinin şematik ifadesi (UNDP 2013)

En güncel ölçüme bakıldığında, 2013 yılında oluşturulan İnsani Gelişme Endeksi'nde yer alan ve ülkeler arası karşılaştırmayı sağlayan göstergeler; ortalama ömür süresi, ortalama öğrenim süresi, beklenen öğrenim süresi, kişi başına düşen brüt milli gelir, cinsiyet ve diğer temel eşitsizlikler, yoksulluk, kaynaklar üzerindeki yetki, sağlık, eğitim, sosyal entegrasyon, uluslararası ticaret akışları, uluslararası sermaye akışları ve göç, inovasyon ve teknoloji, çevre ve nüfus eğilimleri başlıkları altında gruplanmış durumdadır (UNDP 2013). Bu kapsamda yaşam kalitesinin çok boyutlu bir değerlendirme olduğu göstergeler aracılığıyla vurgulanmaktadır.

Avrupa Yaşam ve Çalışma Koşullarını İyileştirme Vakfı (Eurofound) tarafından uygulanan yaşam kalitesi anketi, Avrupa Birliği'nde çeşitlilik, yaşama standartları, yaşam kalitesi ve kültürel gelenekler kapsamında farklılıklar olması yönüyle önem taşımaktadır. Anketin kavramsal çerçevesi kapsamında yaşam kalitesi, esenlik durumu, maddi kaynaklara ulaşım ve yaşam koşulları ile ilişkilendirilmektedir. Bu çerçevede yaşam kalitesinin amacının, insanların hedeflerine ulaşmasına ve ideal yaşam stillerini seçmesine mümkün olduğunca olanak vermek olduğu vurgulanmıştır (Shucksmith ve ark. 2006, Anderson ve ark. 2009). 2012 yılında üçüncüsü yapılan "Avrupa Yaşam Kalitesi Araştırması"nda ölçümün yapıldığı göstergeler; öznel esenlik, yaşam standartları ve yoksunluk, istihdam ve iş-hayat dengesi, aile ve sosyal hayat, sosyal dışlanma ve topluma katılım, konut, ev ve yerel çevre, kamu hizmetleri, sağlık ve sağlık hizmetleri ve toplum kalitesini kapsamaktadır. Araştırmalarda üye ülke olarak araştırmada yer alan Türkiye'de yaşam kalitesinin yüksek olmadığı görülmektedir.

Ontario Sosyal Gelişim Kurulu tarafından uygulanan ölçek, bir toplum gelişim stratejisi olarak tasarlanması yönüyle önemlidir. Bölge halkının yaşama ve çalışma koşullarını izleme amacını taşıyan ölçek, sosyal, ekonomik, çevresel ve sağlık alanında göstergeler içermekte olup, yapılan ölçümlerle yaşam kalitesinin ve insani ve sosyal gelişim için en uygun koşulların yükseltilmesini ve sürdürülebilirliğini hedeflemektedir (Shookner 1998, Shookner 2000).

Büyük Britanya'da her yıl yapılan Halifax Yaşam Kalitesi Araştırması'nda iş gücü, konut, çevre, eğitim ve sağlık olmak üzere anahtar göstergeler üzerinden yerel performans değerlendirilmektedir. Ankette çevresel bileşenler, kırsal-kentsel ayrımı üzerinden fiziksel ve kentsel olarak iki grupta ele alınmaktadır (Varty ve ark. 2013). Sözü edilen bileşenlerin değerlendirilmesi aracılığıyla, araştırmaya katılan bölgeler arasında en yüksek yaşam standartlarının görüldüğü yer ve yaşam kalitesi ortaya konmaktadır.

Winnipeg Kenti Yaşam Kalitesi Göstergeleri, kentin vizyonunun "tüm vatandaşların yaşam kalitesinin en öncelikli olduğu, güçlü ve sağlıklı bir kent" olarak belirlenmiş olması yönüyle önemlidir. Kentteki politikaların verimliliğinin gözlenmesi ve gerekli görülmesi halinde yeni politikaların üretilmesi amacına yönelik olarak gerçekleşen ölçümlerde, yaşam kalitesi kavramsal çerçevesi; kentsel çevre, kent ekonomisi, bireysel esenlik, komününenin varlığı ve aktifliği, toplumsal liderlik ve onur olarak belirlenmiştir. Halkın katılımıyla geliştirilen ölçek

kullanılarak yapılan araştırmanın hedefi, aktif katılımın sağlanması, periyodik olarak tekrarlanabilecek ve zenginleştirilebilecek bir gösterge setinin geliştirilmesi ve bu çerçevede uygulama planı oluşturulmasıdır (International Institute for Sustainable Development 1997).

Amerika Gelişim Bankası tarafından uygulanan yaşam kalitesi ölçeği, kavramı nesnel ve öznel bileşenler bağlamında ölçmektedir. Bu çerçevede ölçek; bireyin gereksinim duyduğu yıllık gelir, yaşam tatmini, sağlık problemlerine ilişkin hoşgörü düzeyi, iş durumundan memnuniyet, suç oranları ve güvenlik algısı, eğitim düzeyi ile eğitim olanaklarından memnuniyet, insan gelişimi algısı ve gerçek durum, gelir ile tatmin düzeyi arasındaki ilişki, ülkenin büyüme oranı ile yaşam tatmini düzeyi/maddi yaşam koşulları/istihdam göstergelerinden oluşmaktadır (Lora 2008). Araştırmanın hedefi, elde edilen verilerin siyasi süreçlere iyi bir şekilde yansımaları aracılığıyla yaşam kalitesinin yükseltilmesidir.

Yeni Zelanda’da kentsel alanlardaki yaşam kalitesine ilişkin bilgi edinme amacıyla uygulanan Yaşam Kalitesi Anketi, on iki Yeni Zelanda Kurulu ve Sosyal Gelişim Bakanlığı’nın ortak girişimidir. Söz konusu kurumların farklı sorumlulukları taşıdığı ankette, halkın yaşam kalitesi algısının ölçülmesi amaçlanmaktadır. Bu çerçevede kullanılan göstergeler; kişisel nitelikler, sağlık ve esenlik, suç ve güvenlik, toplum, kültür, sosyal ağlar, kurumsal işlem ve süreçler, doğal ve yapılı çevre, toplu taşıma ve yaşam tarzı bileşenleri kapsamındadır. Periyodik olarak yapılan anketlerde, farklı yıllara ilişkin elde edilen verilerin karşılaştırılmasıyla çıkarımlar üretilmektedir (Jamieson ve ark. 2008, Jamieson ve ark. 2010, Jamieson 2011)..

2.5.2. Türkiye’de Yapılan Yaşam Kalitesi ve Yaşam Memnuniyeti Ölçümleri

Türkiye’de yaşam kalitesine ilişkin veri toplanması ve bu kapsamda göstergeler üretilmesine yönelik araştırmalar kurumsal düzeyde ve akademik ortamda yapılan çalışmalar olarak iki grupta ele alınabilir. Kurumsal düzeyde yapılan çalışmalar kapsamında, araştırma yapma yetkisi ve sorumluluğuna sahip olan Türkiye İstatistik Kurumu’nun doğrudan yaşam kalitesi kavramı üzerinden veri toplama amacıyla gerçekleştirdiği bir çalışma henüz bulunmamaktadır. Bu bağlamda bu konu bir eksiklik olarak değerlendirilebilir, ancak kurum tarafından 2012 yılında yayımlanan Yaşam Memnuniyeti araştırmasının yaşam kalitesini ortaya koyma bakımından önemli veriler sağladığı da belirtilmelidir. Ayrıca yaşam kalitesinin bileşenlerini oluşturan ve TÜİK tarafından düzenli olarak gerçekleştirilen sağlık ve sosyal koruma, gelir, tüketim ve yoksulluk gibi başlıklar altında yapılan istatistiklerden faydalanarak yaşam kalitesine ilişkin çıkarımlarda bulunmak mümkündür.

Türkiye’de resmi istatistik olarak mutluluk konusunu ele alan ve ilki 2003 yılında gerçekleştirilen Yaşam Memnuniyeti Araştırması, TÜİK’in toplumsal içerikli ve öznel bileşenleri içeren ilk araştırmasıdır. Memnuniyetin “ihtiyaçların ve isteklerin karşılanmasından doğan tatmin duygusu” olarak tanımlandığı araştırmada ele alınan göstergeler; hanehalkının yaşam koşulları, bireysel mutluluk ve memnuniyet, kamu hizmetlerinden memnuniyet, beklenti,

kişisel gelişim ve umut, değerler ve Avrupa Birliği'ne bakış kapsamında sınıflandırılmıştır (TÜİK 2013).

TÜİK dışında yaşam kalitesine ilişkin göstergelerin belirlenmesine yönelik teorik anlamda üretilen bir çalışma, Türkiye Bilimler Akademisi (TÜBA) tarafından oluşturulan ölçektir. TÜBA tarafından geliştirilen yaşam kalitesi göstergeleri, Türkiye için bir veri sistemi önermektedir. Yaşam kalitesini birey ve komünite düzeyinde ele alan sistemde, nesnel ve öznel değerlendirme ölçütleri geliştirilmiştir (TÜBA 2003). Bu kapsamda göstergeler çevre, sağlık, eğitim, ekonomik durum, toplumsal bütünleşme veya farklılaşma, siyasi sistem, siyasal sürece katılım ve yerleşme kalitesi bağlamında, toplumsal ve bireysel verilere olanak vermektedir.

Türkiye'de yaşam kalitesinin belirlenmesine yönelik AB'nin yürüttüğü kapsamlı bir araştırma ise 2007 yılında Avrupa Yaşam ve Çalışma Koşullarını İyileştirme Vakfı tarafından yapılan "Birinci Avrupa Yaşam Kalitesi Anketi: Türkiye'de Yaşam Kalitesi" başlıklı çalışma olup, bu kapsamda kullanılan göstergeler bölüm içerisinde yer almaktadır.

Akademik ortamda Türkiye'de yaşam kalitesine yönelik çalışmalara bakıldığında, araştırmaların özellikle üniversitelerde lisansüstü düzeyde üretildiği görülmektedir. Bu kapsamda yaşam kalitesine sağlık, ekonomik, siyasi otorite eksenli yaklaşımların üretilmiş olmasıyla birlikte, çevre eksenli yaşam kalitesi çalışmaları da bulunmaktadır. Çevre eksenli yaşam kalitesi çalışmalarının 2000'li yıllarla birlikte kentsel yaşam kalitesi kavramı üzerine yoğunlaşması ile birlikte, bu yaklaşımla üretilen araştırmalar özellikle mimarlık, şehir ve bölge planlama ve kamu yönetimi ana bilim dallarında yürütülmektedir.

2.6. İnsan ve Çevre Eksenli Yaşam Kalitesi Kavramı, Bileşenleri ve Göstergeler

Nesnel bileşenler ile öznel algının etkileşimli olarak oluşturduğu genel yaşam kalitesi değerlendirmesinin, bireyin yaşamını sürdürdüğü çevre ile olan ilişkisi üzerine odaklanarak incelenmesi aracılığıyla, daha özelleşmiş bir alan olan çevre eksenli yaşam kalitesi ortaya çıkmaktadır. Söz konusu yaklaşımda çevre eksenli yaşam kalitesini oluşturan öznel bileşenler, bireyin kendi yaşamına ilişkin algısının yanı sıra çevresel algısını da kapsamaktadır.

Ataöv (1998) literatürde yer alan çevresel algı araştırmalarını dört kuramsal yaklaşımda gruplandırmaktadır;

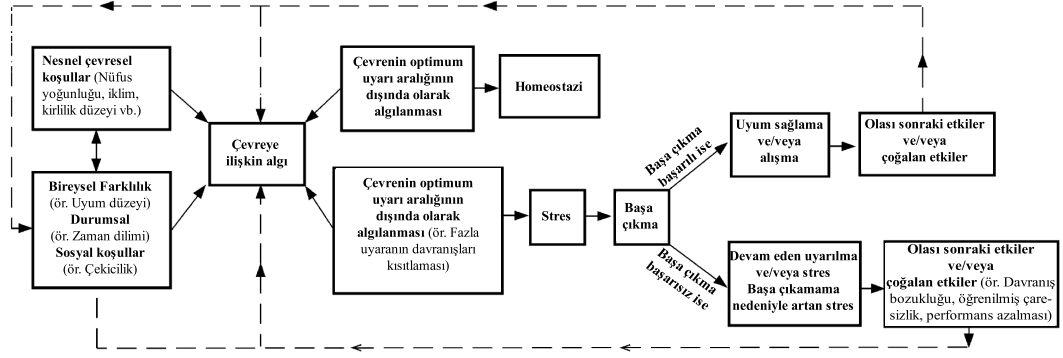
- Edinim, örgütlenme ve çevresel niteliklere ilişkin bellek başta olmak üzere, algısal ve bilişsel süreçlere odaklanan çalışmalar,
- Çevreye ilişkin bireyler tarafından verilen cevaplar, ölçümler ve değerlendirmeleri içerecek biçimde sonuçta oluşan duygusal değerlendirmeler,
- Algı, biliş ile duygusal değerlendirmeleri bağlantılı olarak ele alan ilişkiyel araştırmalar,
- Kendi çevresel bağlamları ile bireylerin iç içe geçmiş olma durumunu ele alan etkileşimli araştırmalardır.

Çevre merkezli yaşam kalitesi araştırmaları, doğası gereği, araştırmanın yapıldığı bölgenin niteliklerine ve bireylerin bu sınırlar çerçevesindeki algılarına bağlı kalınarak gerçekleştirilmektedir. Bu kapsamda Myers (1989, s. 102) algılanan yerel niteliklerin araştırılmasının ve yaşam kalitesine ilişkin farkındalığın kentsel sistemdeki çeşitli elemanları dengede tuttuğunu ileri sürmektedir. Bu, hem yaşam kalitesinin pek çok boyutu arasındaki dengenin sağlanmasına hem de bu dengenin sağlandığı coğrafyalarda esenlik ve refah düzeyinin artmasına işaret etmektedir. Bununla birlikte yaşanabilirlik ve sürdürülebilirlik gibi kavramlarla doğrudan ilişkili olan yaşam kalitesi, küreselleşmenin de getirisi olarak, hem ülkemiz hem de dünya çapında oluşan ekonomik ve sosyal evrilme süreçlerinin de etkisiyle değişen kentsel çevrelerde irdelenmesi gereken en önemli unsurlardan biridir. Bu kapsamda doktora çalışmasında çevre eksenli yaşam kalitesinin ele alınmasında çevresel kalite ve kentsel yaşam kalitesi birlikte incelenmiştir.

Konu ile ilgilenen bilim insanları tarafından 1960'lardan itibaren "yaşam koşulları" olarak kullanılan ve ulaşım, kentlerdeki, hijyenik koşullar, halk sağlığı gibi farklı konuları kapsayan yaşam kalitesi terimi 1990'lı yıllarda sosyologlar tarafından araştırılmaya başlanmıştır. Günümüzde tek bir tanımı olmayan ve farklı bakış açılarına göre anlamı değişen bir kavram haline gelen yaşam kalitesi, genel olarak kentlinin gereksinimi olan hizmetlerin ve tüm koşulların arz ve talebi arasındaki oran olarak açıklanmakta ve karmaşık bir göstergeler dizini olarak açık ve kapalı mekan standartları (Çevresel kirlilik, doğal çevre nitelikleri, yeşil alan kullanımları gibi), vatandaşların refahı (Gelir seviyesi, işsizlik oranı, suç oranları) ve hizmet çeşitliliği ve kalitesi (Eğitim, eğlence, halk sağlığı, toplu taşıma, belediye hizmetleri, iyi yönetim) gibi konuları içermektedir (Turgut Yıldız 2007).

Kentsel yaşam kalitesi ise ilk olarak 1960'larda Sosyal Göstergeler Hareketi içinde ortaya çıkmış olup (Hoernig ve Seasons 2004, Noll 2002, Oktay 2007), ekonomik ve sosyal iyilik ile bireysel ve toplumsal iyilik arasındaki ilişkilerde dair varsayımları sorgulamayı hedeflemiştir. Burada söz edilen kalite sürdürülebilirlik odaklı kaliteden daha farklılaşarak, kentsel donanım ve konfor (amenities) öğeleri ile ilişkilendirilmiştir. Yer ve aidiyet duygusu (sense of place and belonging), okunaklılık (legibility), ortak bellek (collective memory) gibi daha soyut ve kolay ölçülemeyen öznel bileşenlere sahip olan kentsel yaşam kalitesi anlayışı, kentsel ekonominin belirlediği yaşam standartlarını yansıtmaya niteliğini de sürdürmektedir (Oktay 2007).

Kentsel çevrelerin kent kullanıcıları üzerinde oluşturduğu etkileri, sosyal ekoloji, alt kültürler, çevresel yük, davranış kısıtlamaları ve davranış ortamları terimleri altında gruplandırılan Pacione (2003) bu boyutların kentsel hayatın farklı boyutlarını ifade ettiğini ve sonuçta genel bir algı oluşturduğunu ileri sürmektedir. Bu kapsamda kentlerde ortaya çıkan çevresel stres etkenleri; afetler, çevresel stres etkenleri (hava ve su kirliliği gibi), hayatta yaşanabilecek stresli olaylar (ailede birinin ölmesi gibi) ve günlük sorular (gürültülü komşular gibi) olmak üzere dört grupta toplanmaktadır.



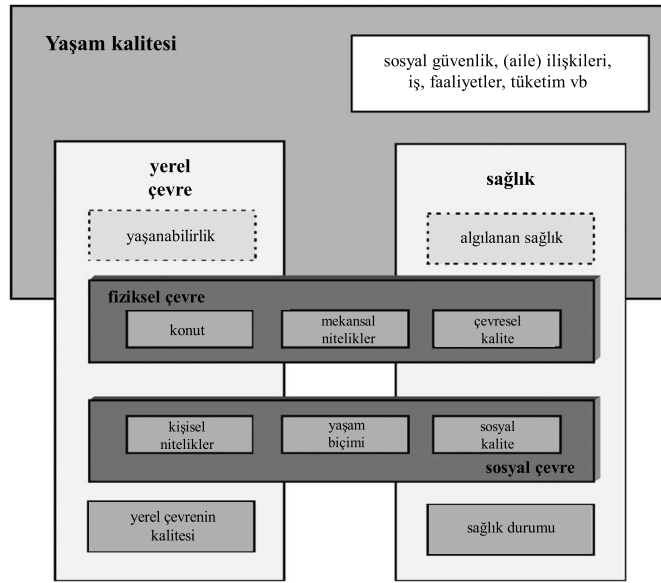
Şekil 2. 6. Kentsel etkilere ilişkin stres modeli (Pacione 2003).

Şekil 2.6’da yer alan modele göre, kentin deneyimlenmesi, nesnel çevresel koşullar (nüfus yoğunluğu, iklim, kirlilik düzeyi vb.) ile bireysel niteliklerin (uyum düzeyi, geçmiş deneyimler, kentte geçirilen süre vb.) ortaklaşa gerçekleştirdiği bir eylemdir. Algılanan çevrenin bireyin optimal aralığının dışında olması durumunda, iki seçenek bulunmaktadır. Bunlardan birincisi, bireyin çevreye alışması ve zamanla homeostaziye benzer bir denge durumunun oluşmasıdır. İkinci seçenekte ise, deneyimlenen baskı durumu, üstesinden gelme davranışına dönüşmektedir. Üstesinden gelme stratejilerinin başarılı olması durumunda, uyum sağlama ve alışkanlık ortaya çıkmakta olup, devamında, tükenmişlik veya gelecekteki uyarılarla başa çıkma becerisinde azalma görülebilir. Başa çıkma stratejilerinin başarılı olmaması durumunda, baskı ve uyarılma devam etmekte olup, sonradan olumsuz etkiler ortaya çıkabilir. Elde edilen deneyimler, gelecekteki olaylar ve deneyimler karşısında çevre algısını etkilemekte ve kişisel farklılıklar oluşturmaktadır.

Multidisipliner bir çevresel kalite ve yaşam kalitesi modeli geliştiren Van Kamp ve ark. (2003), algının kentsel gelişim, çevresel kalite ve bireysel esenlik ile ilişkili olduğunu belirtmektedir. Çevresel kalite ve yaşam kalitesinin yanı sıra “yaşanabilirlik” ve “sürdürülebilirlik” kavramlarının da önem taşıdığı çalışmada çevresel araştırmalardaki kavrama göre belirlenen bileşenler, göstergeler, ölçek, zaman dilimi ve bağlam konusunda farklılıklar görüldüğünden söz edilmektedir. Çevresel araştırmaları kuramsal ve deneysel yaklaşım olmak üzere iki grupta ele alan Kamp ve ark., kuramsal modellerin kavramlar arası ilişkileri gösterdiğini, deneysel modellerin ise kavramlar arası olgusal ilişkileri açıkladığını ifade etmekte olup, aslında bu yaklaşımların birlikte yürütüldüğünü belirtmektedir. Yaşanabilirlik, çevresel kalite, yaşam kalitesi ve sürdürülebilirlik kavramlarına ilişkin, hangi kavramın ne zaman kullanılacağı yönünde bir uzlaşma olmadığının altını çizen araştırmada, bu kavramlara verilen “örtülü” anlamlar arasında da büyük farklar görüldüğü öne sürülmektedir.

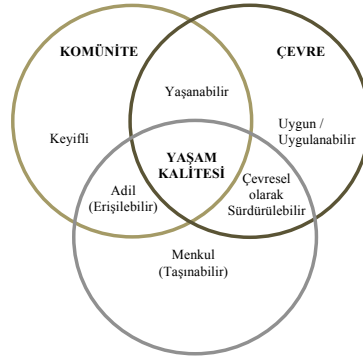
Yaşam kalitesinin yerel çevre ile bağlantılı olarak ele alındığı, De Hollander ve ark. (2000) tarafından geliştirilen modelde (Şekil 2.7), dinamik bir sürecin boyutları kapsamında, sağlığın çevre ile eşdeğer olarak yaşam kalitesini biçimlendirdiği görülmektedir. Yaşam kalitesini oluşturan bileşenler kapsamında ilişkili olan katmanların ifade edildiği modelde, söz konusu

ilişkilerin nasıl ve ne yönde geliştiği tariflenmemiştir. Konut, mekansal nitelikler ve çevresel kalitenin fiziksel çevreye dahil edildiği modelde, kişisel nitelikler, yaşam biçimi ve sosyal kalite sosyal çevreyi oluşturmakta olup, bu çevre katmanları hem yerel çevre, hem de sağlık anlamında girdileri oluşturmaktadır. Çevre katmanları dışında yerel çevre için yaşanabilirlik kavramı öne çıkarken, sağlık için algılanan sağlık önemli olup, yerel çevrenin kalitesi ve sağlık durumu yaşam kalitesinin belirleyicileri olarak ortaya çıkmaktadır. Çevresel nitelikler ve sağlık dışında hayata ilişkin diğer katmanlar (sosyal güvenlik, aile ve arkadaş ilişkileri, iş durumu vb.) yaşam kalitesinin ortaya çıkmasında bir etken olarak ayrıca modelde yer almaktadır.



Şekil 2. 7. Yaşam kalitesi, sağlık ve gündelik yaşam çevresini oluşturan temel elemanların şeması (De Hollander ve ark. 2000, Van Kamp ve ark., 2003'ten aktarılmıştır.)

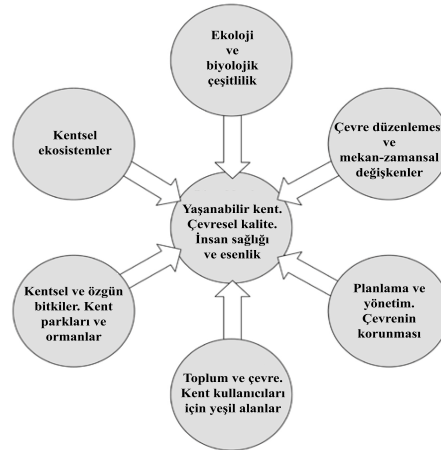
Yaşam kalitesine ilişkin diğer bir yaklaşım Shafer ve ark. (2000) tarafından çevre odaklı olarak geliştirilmekte ve sürdürülebilirlikle ilişkilendirilmektedir. Kentsel yayılma ve çevreye duyulan ilginin, yaşam kalitesinin yükseltilmesi amacıyla yeni politikalar ve girişimler üretilmesine katkıda bulunduğu çalışmada, kavram sosyal ekoloji perspektifinden irdelenmekte, komünite düzeyi, çevresel ve ekonomik düzeylerde oluşan kalitenin bir etkileşimi olarak yaşam kalitesinin ortaya çıktığı görülmektedir. Yaşanabilirlik, eşitlik ve çevresel sürdürülebilirlik arasındaki dinamik ilişkinin ifade edildiği modelde, yaşanabilirlik fiziksel ve sosyal bileşenlerin, eşitlik sosyal ve ekonomik bileşenlerin, sürdürülebilirlik ise çevresel ve ekonomik bileşenlerin birlikteliğinden oluşmakta olup, yaşam kalitesi bu boyutların tümünün etkileşimiyle ortaya çıkmaktadır.



Şekil 2. 8. İnsan ekolojisi perspektifinden yaşam kalitesine katkı koyan faktörlerin kavramsal modeli (Shafer ve ark. 2000)

Modelde (Şekil 2.8) komünite, sosyal destek ağlarını temsil etmektedir. Komünitenin fiziksel çevresinin yaşanabilir bir yer oluşturması ideal bir ortamı tariflemekte, komünite üyelerinin adil ve dürüst bir ortamda, temel gereksinimlerini karşılayabilmesine ve eşit ekonomik olanaklara sahip olmasına önem verilmektedir. Söz konusu modelde, sürdürülebilir komünitelerin hayata geçirilebilmesi için, politikaların yalnızca ekonomik, sosyal ya da çevresel boyutta değil, bütüncül bir yaklaşımla ele alınması gerektiği ileri sürülmekte olup, bu bileşenler arasındaki dengenin sağlanması aracılığıyla bireylerin sağlıklı, üretken ve “güzel” bir yaşam sürdürebileceği ifade edilmektedir (Shafer ve ark. 2000).

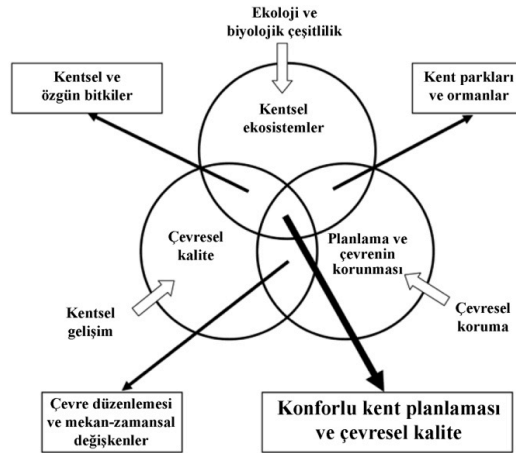
Ekonomik sistemlerdeki farklılaşma ile birlikte kentlerin yapısı ve gereksinimleri de değişmektedir. Bu kapsamda, kentlerin rolü ve planlaması çerçevesinde çevresel kalite ve bireysel esenliği ele alan Duque ve Panagopoulos (2010), sürdürülebilirlik ile çevresel kaliteyi kent ekolojisini içeren bir perspektiften incelemektedir. Shafer ve ark.’a (2000) benzer biçimde, bu çalışmada da sürdürülebilir kentlerin ekonomik, adil, iyi yönetilen ve sürdürülebilir olmasının önemli olduğu ve böylece bireysel konforun en üst düzeye çıkacağı belirtilmektedir. Kentsel, çevresel kalite ve bireysel esenliği multidisipliner bir yaklaşımla ortaya koyma amacı taşıyan araştırmada, bu amaca yönelik sosyo-mekansal değişkenler Şekil 2.9’da görülmektedir.



Şekil 2. 9. Yaşanabilir kent ve çevresel kalite, sağlık ve esenlik (Duque ve Panagopoulos, 2010)

Modelde yaşanabilir kenti, çevresel kaliteyi ve bireylerin sağlık ve esenliğini oluşturan bileşenler; ekoloji ve biyolojik çeşitlilik, çevre düzenlemesi ve mekan-zamansal değişkenler, planlama ve yönetim, çevrenin korunması, toplum ve çevre, kent kullanıcıları için yeşil alanlar, kentsel ve bölgeye özgü bitkiler, kent parkları ve ormanlar ve kentsel ekosistemler olarak belirlenmiştir. Kentlerin dinamizmi içinde bu bileşenlerin sürdürülebilir olma hedefine ulaşması doğrultusunda, çevresel politikaların iyi yönetilmesinin gerekliliğinin altı çizilmiştir. Çevresel yaşam kalitesini sürdürülebilirlik ile ilişkilendiren Duque ve Panagopoulos (2010) tarafından yapılan araştırma, yine bu kavramları ilişkili olarak ele alan Shafer ve ark.'ın (2000) çalışmasına göre konuyu kent ve kent kullanıcıları düzeyinde ele alarak, kavramlar arası ilişkileri daha net bir fiziksel temele oturtmuştur. Bununla birlikte Shafer ve ark. (2000) tarafından ekonomik bileşenlerin de bir belirleyici olarak modele dahil edilmesine karşılık, Duque ve Panagopoulos (2010) çevresel yaşam kalitesini ekoloji, doğal kaynaklar, kent planlaması, kentsel ekosistemler konularına odaklanarak incelemektedir.

Yaşanabilir kent için sosyal, ekonomik ve çevresel gereksinimlerin tatmin edilmesinin gerekliliği ve kentsel yaşanabilirlik için sosyal yaklaşımların bir gösterge niteliğinde olmasının yanı sıra (Pacione 2003), hava kalitesi, gürültü, yürüme mesafesinde yeşil alanların varlığı gibi çevresel boyutlar da yaşanabilirlik kapsamında önemini arttırmaktadır (Duque ve Panagopoulos 2010). Bu savı destekleyecek biçimde geliştirilen modelde (Şekil 2.10), Şekil 2.9'daki ilişkilerin daha iyi tariflendiği görülmekte olup, kentsel ekosistemler, çevresel koruma ve çevre kalitesinin etkileşimi aracılığıyla refah düzeyinin ve çevresel kalitenin yüksek olduğu "konforlu" kentlerin planlanmasının mümkün olduğu savunulmaktadır.



Şekil 2. 10. Kentlerin konforlu olarak planlanması ve çevresel kalite (Duque ve Panagopoulos 2010)

Mazumdar mekan ile yaşam kalitesi arasındaki ilişkiye yer duygusu perspektifinden irdeleyerek konuyu farklı bir yaklaşımla ele almıştır. Bu yaklaşıma göre yüksek yaşam kalitesi, kullanıcıların ilişki kurabildiği, bağlanıp ait hissedebildikleri, kimlikleri ile özdeşleştirebildikleri, hatırladıkları ve özledikleri mekanlar ile sağlanabilmektedir (Mazumdar, 2003). Buna karşılık Esin ve Özsoy (2003) kalite kavramını ele alınan ürün ve performansla

ilişkili olarak irdelemektedir. Mimarlık ürününün kalite özellikleri, çevrenin karmaşık yapısı, belirli bir zaman ve mekan için tasarlanıp inşa edilen üretim, düşünce ve tavırları yönlendiren değer sistemlerinin varlığı, tercihler ve fiziksel çevreye ilişkin kararlardır. Bu kapsamda, çevresel kaliteye ilişkin göstergelerin ve kategorilerin belirlendiği çerçeve, yaşam kalitesi ölçümleriyle de yapı açısından benzeşerek, farklı perspektifte bir ölçek oluşturmaktadır (Esin ve Özsoy 2003).

Çizelge 2. 6. Çevresel kalite için değerlendirme çerçevesi (Esin ve Özsoy 2003)

Kullanıcı	Çevre	Performans & Kalite
Kullanıcı Özellikleri Toplum Sosyo-ekonomik yapı Homojenlik / heterojenlik Meslek grupları Aile Aile türü, gelir... Birey Cinsiyet, yaş, eğitim, meslek, hareketlilik...	Çevresel dereceler (binalar & açık alanlar) Ülke, bölge, mahalle Bina grubu & binalar Konut birimleri & mekanlar Donatım (ekipman) & malzemeler	Tanımlar: Performans “kullanıma ilişkin davranış” Kalite “kullanıma uygunluk”
Çevresel Kalitenin Bileşenleri		
Kullanıcı Gereksinimleri <i>İnsan boyutları:</i> ergonomik, statik, dinamik, antropometrik <i>Konfor:</i> fiziksel, psikolojik <i>Güvenlik:</i> fiziksel, psikolojik, sosyal, vücut sağlığı, çevre <i>Psiko-sosyal gereksinimler:</i> Mahremiyet, kimlik, kişilik kazanımı, toprak, sosyal statü, ilişkiler, seçme özgürlüğü, ekonomi, estetik...	Mekansal Özellikler Geometrik Termo-fiziksel Akustik Görsel Organizasyonel	Performans Gereksinimleri Güç / dayanıklılık Direnç Fiziksel konfor Güvenlik Sağlık Uygunluk Ekonomi
Değerlendirme Yöntemi		
Davranış Değerlendirme Teknikleri Öznel değerlendirme teknikleri, görüşme, davranış/tutum ölçütleri, davranış gözlemleri, görsel-işitsel teknikler, denetim listeleri, parametrik olmayan istatistikler, literatür araştırması,...	Değerlendirme Konuları Bina özellikleri Kullanıcı özellikleri Kullanım koşulları	Performans Değerlendirme Teknikleri Sistematik ölçümler, görsel-işitsel teknikler, denetim listeleri, mekansal ölçümler, , literatür araştırması, deneysel, matematiksel & istatistiksel teknikler
Veri Kaynakları		
Davranış Verileri Kullanıcı, uzman, yönetici	Veri Türleri Belgeler, projeler, anketler	Performans Verileri Uzman bilgisi, bina yönetmelikleri, standartlar
Araştırma Bulguları		
İstatistiksel bulgular, plan tipleri, görsel belgeler, denetim listeleri, davranış haritaları		

Çeşitli araştırmalarda görüldüğü gibi (Mazumdar 2003, Duque ve Panagopoulos 2010, Esin ve Özsoy 2003, Pacione 2003) çevresel ve kentsel yaşam kalitesi hem fiziksel hem de sosyal perspektiften farklı bağlamlarda ele alınabilen, oldukça geniş kapsamlı bir kavramdır ve bu kapsamdaki araştırmalar aynı zamanda derinlemesine incelemelerde de detaylandırılabilir.

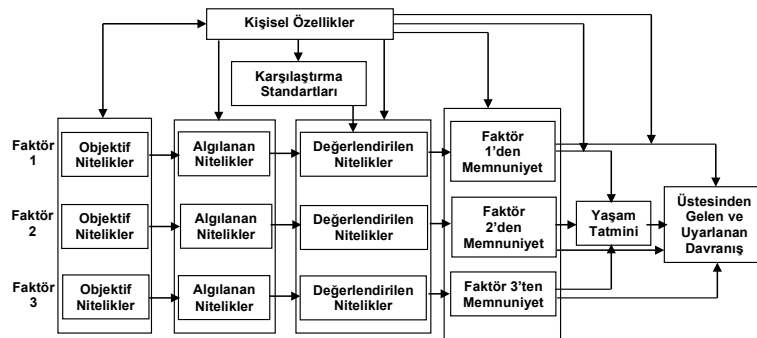
Çevrenin çeşitli katmanları bağlamında, yaşam kalitesi farklı boyutlarda etkiler yaratabilmekte olup, çevrenin yaşanan kent olarak ele alınması durumunda kentsel yaşam kalitesi kavramı gündeme gelmektedir. Geray (1998, s. 326) kentsel yaşam kalitesini, daraltılmış anlamıyla, toplumsal, ekonomik ve mekansal bileşenler aracılığıyla kent olarak adlandırılan yerlerde kentsel altyapı, iletişim, ulaşım, konut vb. olanakların sunulma düzeyinin önceden belirlenen

ölçütün üzerinde olması olarak açıklarken, genişletilmiş anlamıyla, toplumsal, kültürel, siyasi öge ve süreçleri de tanıma katarak, kentin sunduğu olanak ve fırsatlardan örgütleri katmanlar içinde yaşayan bireylerin eşit, dengeli, gereksinimleri oranında yararlanması, eğitsel, sanatsal, ekinsel, siyasi etkinlik ve süreçlere etkin biçimde katılabilme olanaklarına sahip olması olarak ifade etmektedir.

Kentsel yaşam kalitesinin, yaşam kalitesinin uzmanlaşmış bir alanı olmaktan daha ileri götürülmesi durumunda, bireysel haklar, demokrasi ve bunların getirisi olarak halk katılımı önem kazanmaktadır. Kentin insan gereksinimlerini karşılaması sorumluluğunun yanı sıra, yetkililer aracılığıyla kent olanaklarının vatandaşlara ulaştırılması, diğer bir deyişle olanaklara erişebilirlik, **olanakların olabildiğince dengeli dağıtılması** kapsamında **kişisel haklar** ve **demokratik bir ortamın** gerekliliği olarak çeşitli süreçlerde söz sahibi olunmasına ilişkin katılım, çevresel kalite bileşenlerinin dışında kentsel yaşam kalitesi için vazgeçilmez unsurlardır. Bu unsurlar, planlama politikalarında ve karar verme mekanizmalarında yaşam kalitesinin önemini vurgulamakta, kavramın politikalarla etkileşiminin incelendiği Bölüm 2.8’de detaylı olarak ele alınmaktadır.

2.7. Bireyin Çevresi ile Etkileşimi Bağlamında Yaşam Kalitesi

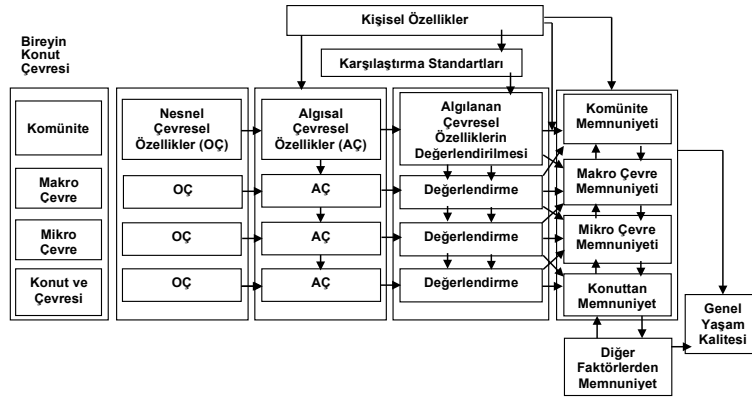
Yaşam kalitesi gündelik yaşam çevresine odaklanarak derinlemesine ele alındığında, bireyin çevresi ile olan etkileşimi önem kazanmaktadır. Yaşam kalitesini çevreye ilişkin memnuniyet ve tatmin ile ilişkilendiren, Campbell ve ark. (1976, Marans 2003’ten aktarımla) tarafından yapılan çalışmanın bu yaklaşımın temelini oluşturduğu söylenebilir. Bu kapsamda üretilen modelde yaşam kalitesi, yaşanan çevrenin nesnel özellikleri ve bireyin algısal özellikleri sonucunda ortaya çıkan ortam memnuniyeti ve yaşam tatmini ile bağlantılı olarak incelenmiştir (Şekil 2.11). Bu yaklaşıma göre yaşam kalitesi, yaşamın farklı boyutlarına ilişkin memnuniyetin sonucunda oluşan yaşam tatmini/memnuniyeti ile birlikte kişisel nitelikler ve çevresel niteliklerin etkileşimi ve buna göre uyarlanan davranışlarla biçimlenmektedir.



Şekil 2. 11. Farklı faktörlerden memnuniyetin yaşam tatmini ile olan ilişkisini gösteren model (Campbell ve ark. 1976, Marans 2003’ten aktarımla)

Bir yerin veya yerleşimin kalitesi –bu yer kent, mahalle veya konut olabilir- her bireyin o yer hakkındaki izlenimlerine bağlı olarak gelişen öznel bir fenomen olup, söz konusu izlenimler

bireylerin algılarını ve karakterleri, gereksinimleri ve geçmiş deneyimleri doğrultusunda oluşan değerlendirmelerini yansıtmaktadır. Burada sözü edilen geçmiş deneyimler, yerleşim hakkındaki mevcut yargıların oluşturulduğu karşılaştırma standartlarını temsil etmekte ve bu standartlar bireyin daha önceki deneyimlerini ve arzu ettiği yeri içermektedir. Bu bağlamda bireyin bir yerleşimin nitelikleri hakkındaki değerlendirmeleri ve algıları, kendi nitelikleri ile de ilişkilidir (Marans 2003, Türkoğlu ve ark. 2007). Bu kapsamda, bölgenin çeşitli nitelikleri ve kullanıcıların yaşamı genel çevresel kaliteyi oluşturmaktadır. Bu yaklaşımla bağlantılı olarak Şekil 2.12’de kişinin yaşadığı çevrenin farklı düzeylerine ilişkin, ortamın nesnel nitelikleri ve öznel algıya bağlı olarak, duyduğu memnuniyetin yaşam kalitesi ile ilişkisi görülmektedir. Marans ve arkadaşlarına göre bir yerin, konutun kalitesi özeldir ve bireyin algılarına bağlı olarak her kullanıcı için farklı olmaktadır (Marans 2003).



Şekil 2. 12. Konut alanından memnuniyet ile yaşam kalitesi ilişkisini gösteren model (Marans 2003)

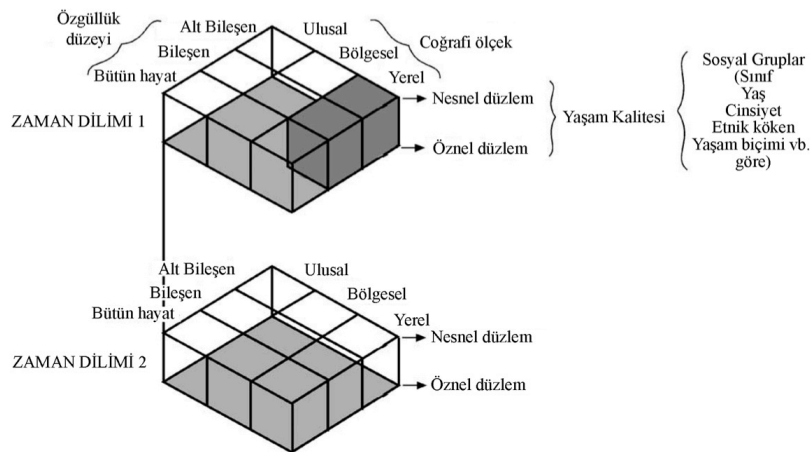
Konut alanından memnuniyet ile yaşam kalitesini ilişkilendiren model (Şekil 2.12), **doktora kapsamında üretilen yaşam kalitesi modeline oldukça yakın** bir yaklaşım sergilemektedir. Nesnel girdiler bağlamında çevre özellikleri, öznel girdiler bağlamında ise kişisel özellikler, algılanan çevresel özelliklerin değerlendirilmesi bağlamında memnuniyeti ve diğer faktörlerle birlikte genel yaşam kalitesini ortaya çıkarmaktadır.

Marans ve ark. (1991), çevresel ve kentsel olanakların, komünite kalitesi, bireysel aktiviteler, tatmin ve fiziksel sağlık düzeyleri ile ilişkili olduğunu ileri sürmektedir. Modelde önemli olan konu, çevresel ve kentsel olanakların bireylerin kullanımını ve bu doğrultudaki değerlendirmelerini etkilerken, alan kullanımının aynı zamanda fiziksel sağlıkla ilişkili olmasıdır. Yine 2001 yılında yapılan Detroit Alan Çalışması sonucunda (Marans 2003) özel komüniteler ile mahalleleri kapsayan yerleşimlerin, komüniteler ve çevresel koşullar ile ortaklık içerisinde olduğu görülmüştür. Bu komüniteler, mahalleler ve çevre kalitesi, karar vericilerin ve plancuların eylemlerini yansıtmaktadır. Bu bileşenler yaşam kalitesi bağlamında önemli bir çıktı olan bireysel esenlik için önem taşımakta olup, **kentsel alanların büyümesinin de etkisiyle çevresel kalitenin yaşam kalitesinin açıklanmasındaki rolünü arttıracaktır.**

Yaşanabilirlik, çevresel kalite, yaşam kalitesi ve sürdürülebilirlik alanlarında oldukça geniş çeşitlilikte modeller ve tanımlar yapılmış olup, bu kavramlar insan ve çevre arasındaki ilişkinin çeşitli boyutlarını tariflemekte ve birbirleri ile örtüşmektedir. Söz konusu kavramlar arasındaki farklılıklar, bazılarının çevre, bazılarının birey ile öncelikli olarak daha fazla ilişki kurmasıdır. Buna göre, yaşanabilirlik ve bir yerin kalitesi, çevreye daha fazla referans vererek aslında nesnel bileşenleri oluştururken, yaşam kalitesi öncelikli olarak birey ile ilişkilidir. Sürdürülebilirlik ise geleceğe referans vererek, insan-çevre uyumundan söz ederken, yaşam kalitesi ve yaşanabilirlik “burada ve şu anda” olan durumu ifade etmektedir (Van Kamp ve ark. 2003). Farklı yaklaşımlar mekan ve zaman ile ilişkili olup, oldukça fazla boyutu olan yaşam kalitesi de farklı bileşenler arasındaki ilişkiler ve etkileşimler sonucunda ortaya çıkmakta, söz konusu mekan, o mekana yönelik algı sonucunda biçimlenmektedir.

Çevre eksenli yaşam kalitesi araştırmaları, çevresel nitelikler ve insan davranışları etkileşimi doğrultusunda beş farklı boyutta ele alınmaktadır. Öznel ve nesnel ayrımının yapılmasının ardından daha detaylı bir biçimde sınıflandırılması gereken söz konusu boyutlar, araştırmanın yapıldığı çevrenin ölçeği, yaşam kalitesinin ele alındığı bağlam, zaman ve sosyal gruplar doğrultusunda farklılaşmaktadır. Yaşam kalitesi araştırmalarına yönelik belirlenen modele göre (Şekil 2.13);

- Öznel ve nesnel düzlem,
- Özgüllük durumu (Alt bileşenler, bileşenler, bütün hayat),
- Coğrafi ölçek (Yerel-mahalle ölçeği, bölge ölçeği, ulusal ölçek),
- Farklı zaman dilimleri ve
- Sosyal gruplar (Sınıf, yaş, cinsiyet, yaşam biçimi vb.) çalışmaların yürütüldüğü farklı boyutları ifade etmektedir.



Şekil 2.13. Yaşam kalitesi araştırmaları için beş boyutlu yapı (Pacione 2003)

Yaşam kalitesi araştırmaları farklı yer, zaman, ölçek ve değişen politikalarla ilişkili olarak geniş çeşitlilik gösteren ele alış biçimleri, ölçek ve göstergeler kullanılarak yapılmaktadır (Craglia ve ark. 2004, Marans 2003, Keyes, 2006). Van Kamp tarafından oluşturulan şemada yaşanabilirlik

ve çevresel yaşam kalitesi faktörlerinin insan ve çevre ilişkileri bağlamında etkileşimi görülmektedir (Şekil 2.14). Modelin merkezinde yer alan insan-çevre uyumu, Campbell (1976, Marans 2003'ten aktarımla) tarafından oluşturulan memnuniyet ile yaşam tatmini modelinde ve Pacione (2003) tarafından oluşturulan kentsel etki modelinde son aşama olarak görülen “üstesinden gelen ve uyarlanan davranış” bileşeniyle örtüşmektedir. Çevre eksenli yaşam tatmini ve yaşam kalitesi, bireylerin davranışları aracılığıyla çevreye sağladığı adaptasyon düzeyi ile bağlantılı olarak ortaya çıkmaktadır.



Şekil 2. 14. Yaşanabilirlik ve (çevresel) yaşam kalitesi faktörleri (Van Kamp ve ark. 2003)

Söz konusu şemada çevre – insan davranışları etkileşiminin multidisipliner olarak ele alınmasının önemi tekrar gündeme gelmekte, irdelenmesi gereken alt bileşenlerin belirlenmesine dair ipuçları elde edilmektedir. Burada diğer araştırmalara benzer biçimde yaşam kalitesi, çevrenin ölçülebilir mekansal, fiziksel ve sosyal özellikleri ve bireysel algıyla ilişkilidir. Çeşitli araştırmaların incelenmesinin ardından yaşam kalitesinin çevrenin nesnel özellikleri ve kişinin algılarına bağlı olarak gelişen çevresel deneyimleme ile ortaya çıktığının altı tekrar çizilmelidir. Bu deneyimlemenin farklı zaman ve mekanlardaki boyutları, kullanıcılar tarafından bireysel olarak gerçekleştirilebileceği gibi, toplumsal olarak da gerçekleştirilebilir.

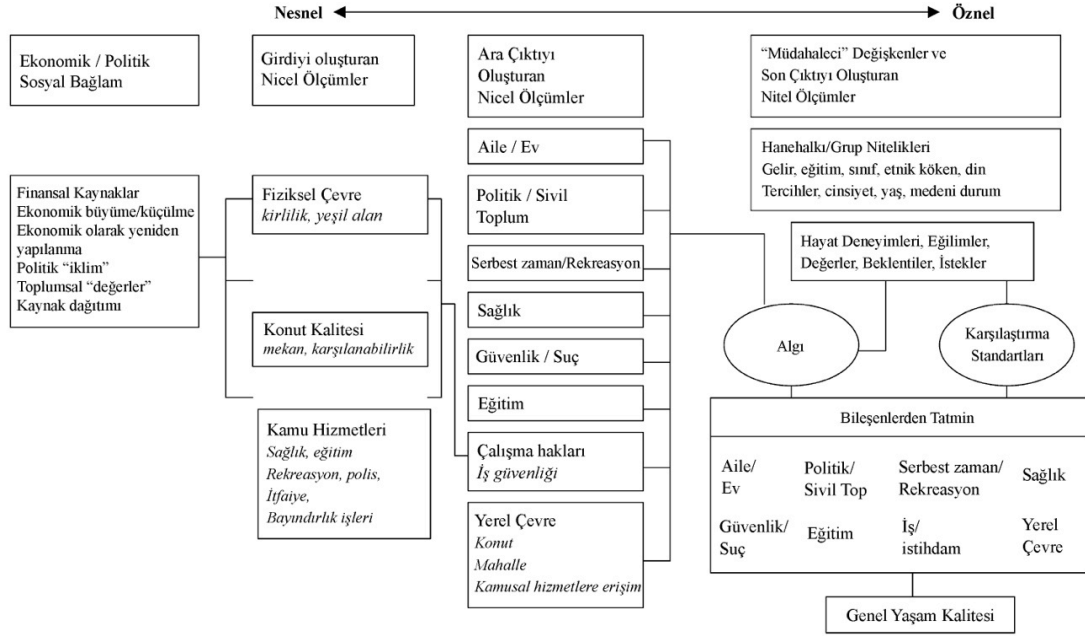
2.8. Çevre Eksenli Kalite ve Araştırmaların Politika Üretimine Katkısı

Yaşam kalitesi, bireylerin hayatlarının kalitesini her zaman önemsemelerinin yanı sıra, Maslow'un gereksinimler hiyerarşisi ve Inglehart'ın postmateryalizm görüşü ile bağlantılı olarak, barınma, yemek, güvenlik, iş gibi temel alanlara ulaşmaya odaklanmasıyla ortaya çıkmıştır. Zamanla, yaşam kalitesinin birtakım fiziksel ve sosyal olanaklara erişebilirliği, özel hayat ve iş hayatı tatminini kapsar hale gelmesiyle, çevresel kalite ve gelişen bölgeler politik değer kazanmaya başlamıştır (Andrews 2000). Sosyal ve ekonomik konularla ayrılmaz bir bütün olmasının da getirisi olarak, yaşam kalitesi politik alanda her geçen gün daha da önem kazanmaktadır. Marans (2007) tarafından da belirtildiği üzere bu değer artışının en önemli sebebi bireylerin yaşamının yalnızca ekonomik yapıdan ve ilişkilerden etkilenmediğinin

anlaşılmış olmasıdır. Sosyal refah düzeyini etkileyen sosyo-kültürel ve çevresel faktörlerin öneminin farkına varılmış olması, ekonomik göstergelerin yanısıra, toplumun genel refah ve sağlık düzeylerini ortaya koyan diğer faktörleri de ele alan araştırmaların yoğunlaşmasını beraberinde getirmiştir.

Yaşam kalitesi, sürdürülebilirliğin ve sürdürülebilirlik kapsamındaki araştırmaların önem kazanmasıyla paralel olarak politikalar ve karar mekanizmaları üzerindeki etkisini arttırmıştır. Kişilerin potansiyellerini desteklemek ve bireysel kapasitenin tam anlamıyla kullanılabilmesi için bir çevre yaratılması için sürdürülebilir insani gelişim bir gereksinim niteliğinde olup, bu kapsamda sağlık, eğitim, esenlik, çevre gibi göstergelerin değerlendirilmesi ülkeler için bir zorunluluktur (UNDP 2003). Sürdürülebilir gelişme kavramı, bireylerin esenliğinin ve yaşam kalitesinin sağlanabilmesine yönelik herhangi bir ekonomik eylem geliştirilebilmesi doğrultusunda, doğal kaynakların ve doğal çevrenin korunmasının önemini vurgulamakta ve bunu bir ön koşul haline getirmektedir. Bu ön koşul, doğal kaynakların sürekli olarak kamu yararı anlamında yaşam kalitesine dönüştürülmesini sağlayacaktır. Sağlıklı çevreler ve doğal kaynakların akıllıca kullanımı, uzun süreli yaşam kalitesi oluşturma yolunda bir altyapı sağlayan sürdürülebilir gelişme için zorunluluk niteliğindedir (World Commission on Environment and Development 1987). Sürdürülebilir gelişmenin sağlanması için oluşturulacak eylem planları ise üst düzey kararları ve ülke politikalarından başlayarak yerel ölçeğe kadar inmelidir. Bu çerçevede **sürdürülebilir uygulamaların gerçekleştirilebilmesi için yaşam kalitesi araştırmaları, bilimsel veriye dayalı uygun bir araç olmaktadır.**

Murdie ve ark. (1992) tarafından oluşturulan yaşam kalitesinin kentsel ölçekte ele alınmasına ilişkin model (Şekil 2.15), öznel ve nesnel niteliklerin ayrıştırılması ile birlikte çevre eksenli yaşam kalitesinin ana bileşenleri arasında ilişki kurmuştur. Bu doğrultuda çevreye bağlı olarak yaşam kalitesinin ortaya çıkış sürecinde, ekonomik, politik ve sosyal bağlam, nicel veriler (fiziksel çevre, konut kalitesi ve kamusal hizmetler) ve nitel veriler (aile, güvenlik, sağlık, eğitim) belirleyici faktörlerdir. Bu alt bileşenler son aşamada memnuniyet düzeylerini oluşturmakta olup, demografik nitelikler, hayat deneyimleri, kişisel değerler, beklentiler, algı ve Marans'ın (2003) modeline benzer biçimde, karşılaştırma standartları bağlamında genel yaşam kalitesini meydana getirmektedir. Çevre ile ilişkili olarak genel yaşam kalitesinin nasıl bir süreçten geçerek ortaya çıktığını oldukça net bir biçimde belirten modelde, birbirleri ile bağlantılı olarak **merkezi politikaların ve ekonomik kaynakların yaşam kalitesi üzerindeki dolaylı egemenliği** açıkça izlenmektedir.



Şekil 2. 15. Kentsel ölçekte yaşam kalitesinin kavramsal modeli (Murdie ve ark. 1992)

Kentsel yaşam kalitesinde en büyük etken politika üreticilerin sahip olduğu sınırlı kaynakların, bireylerin gereksinim ve önceliklerine göre verimli şekilde dağıtımının sağlanmasıdır. Bu doğrultuda, araştırma sonuçlarının karar verme süreçlerine girdi olarak dahil edilmesi önemli olup, bu araştırmalar yöneticiler için politika önerileri üretme niteliği taşımaktadır. Günümüzde kentler küresel ekonomik sistemin aktörleri durumunda olduğundan, kentlerde birtakım koşulların yerine getirilmesi (ekonomik büyüme için gerekli olan yüksek kalitede altyapı, iletişim ve ulaşım sistemleri, hukuk sistemi, güvenlik, teknolojik altyapı vb.) kaçınılmazdır ve bunun devamında kent kullanıcıların yaşam standardı yükselmektedir (Ülengin ve ark. 2001).

Yaşam kalitesini farklı konut bölgelerindeki vatandaş tatminlerini açıklamak için sıklıkla kullanılan güçlü bir politik kavram olarak gören Myers'e göre (1988) planlama sürecine bir yardımcı niteliğinde, yaşam kalitesi kavramı halkın dikkatine çekmeye yönelik önemli bir fırsattır. Bununla birlikte birtakım planlama hedefleri kapsamında yaşam kalitesinin korunma çabası, vatandaşlar ile karar vericilerin paylaşımında bulunmasını ve anlaşma sağlanmasını beraberinde getirmektedir. Demokratik bir katılım olanağı sağlayan bu ortama rağmen, yaşam kalitesini iyileştirmeye yönelik boyutların hükümet faaliyetlerinin ayrıştırılması, planlama dışındaki alanlardan uzmanların plancılara görüşlerini gölgelemesine neden olmaktadır. Bu konudaki uzmanlara yaşam kalitesi ölçümü hakkında bir strateji önerisi belirleyen Myers (1988) bu kapsamda yaşam kalitesinin zamanla değişmesinin anahtar faktör olduğunu belirtmekte ve vatandaş katılımı ile politik müzakerelere dikkat çekmektedir. Bu kapsamda Myers (1988) tarafından plancılara yararlanması amacıyla üretilen yaşam kalitesi ölçümü stratejileri önerisi beş temel aşamadan oluşmaktadır;

- Literatür taraması,
- Konuyla ilgili uzman kişilerle görüşmeler yapılması,
- Nesnel eğilim göstergelerinin profilinin oluşturulması,
- Vatandaş/kullanıcı algı ve tercihlerinin araştırılması,
- Kamusal tartışmaya yönelik bir sonuç raporu hazırlanması.

Bu çerçevede ölçüm sonucunda elde edilecek verilerin oluşturacağı katkılar; bireylerin gereksinimlerini yerine getirmesine yönelik fırsatlar yaratılması doğrultusunda yapıli, doğal ve sosyal alanlarda dengeli bir biçimde yatırım yapılması, yaşam kalitesindeki artış ölçümlerine göre yatırımda kazanç sağlayan fırsatlar yaratılması ve bu alanlara yatırım yapılması, verimli olmayan kaynak tahsislerine neden olan yanlış bilgilerin düzeltilmesi ve sosyal normlar ile tercihlerin belirlenmesidir (Costanza 2008).

Yaşam kalitesinin politikalar üzerindeki etkileri çerçevesinde Massam (2002) ve Rahman ve ark. (2003) tarafından benzer uyarılar dile getirilmektedir. Buna göre, iki alan arasında doğrudan kurulan ilişkiler daha anlaşılabilir olup, politikacıların dikkate almadığı dolayli ilişkiler de küçümsenmeyecek etkiler yaratabilir. Bu durumda yaşam kalitesinin herhangi bir bileşeni üzerinde gerçekleşebilecek **bir değişikliğin getireceği beklenmeyen sonuçlara hazırlıklı olunmalı ve bunun olumlu bir şekilde geribildirim olarak sürece dahil edilmesi** gerekmektedir.

2.9. Çevresel - Kentsel Yaşam Kalitesinin Ölçülmesi ve Göstergeler

Hem yaşam kalitesi hem de çevre eksenli yaşam kalitesi kapsamında belirtildiği gibi, yaşam kalitesine ilişkin en güncel araştırmalar iki temel ölçüm yöntemi üzerinde durmakta olup, bu yöntemlerin biri mutluluk, hoşnutluk ve öznel esenlik gibi öznel algıya, diğeri sosyal ve ekonomik göstergeler kapsamında nicel olarak ölçülebilen nesnel verilere yoğunlaşmaktadır.

Günümüzde şehir planlama ve sosyal bilimler alanlarında araştırmacıların karşılaştığı iki temel konu, yaşam kalitesinin anlamı ve ölçülmesi ile yaşam kalitesindeki değişikliğin değerlendirilmesinde kullanılması gereken göstergelerin belirlenmesi ve kullanımınıdır. Yaşam kalitesi ölçümünde bir yerleşmenin nesnel özellikleri ile birlikte bu nesnel özelliklerin kullanıcılar için ifade ettiği anlamın ortaya konması önem kazanmaktadır. Bir yerin yaşam kalitesinin ölçümünde bu tür algısal ve davranışsal göstergelerin göz önünde bulundurulması, o yerde yaşayan kişilerin deneyimlerine dayanan gerçek kaliteyi yansıtmakta ve yansıtılan nesnel niteliklerin görelî önemini incelemek için bir olanak yaratmaktadır (Marans 2007). Yaşam kalitesi ölçümleri, gerekli istatistiksel verilerin elde edilmesi ile bireylerin hayatlarına ilişkin düşüncelerini yansıtmadaki dengeli tutturmak durumundadır (Martin 2012).

Yaşam kalitesi analizi insan gereksinimlerinin anlaşılması kapsamında farklı mekansal ve geçici birtakım ölçümlerle daha da karmaşık bir hale gelmekte olup, bu değerlendirmelere yönelik

“doğru” bir ölçek bulunmamaktadır. İlgilenilen alana yönelik ölçek, bu kapsamda belirlenen probleme ve -örüntünün oluşturulması bağlamında- konunun ele alındığı bölgesel ölçeğe (bireysel, bölgesel, ülke düzeyi gibi) göre belirlenmektedir (Costanza ve ark. 2008). Hoernig ve Seasons (2004) tarafından yerel ve bölgesel planlama kapsamında yaşam kalitesini göstergelerinin ele alındığı araştırmada, göstergelerin açıklama, basitleştirme, ölçüm, eğilim belirleme, netleştirme, iletişim ve eyleme teşvik etmeye yönelik faydaları olduğu belirtilmektedir.

Her göstergenin, onların gelişimi ve yorumlaması üzerinden üretilen yapı ve düşüncelerin organizasyonu ifade eden bir kavramsal çerçevede yer alabileceğinin belirtildiği çalışmada, ekonomik, sosyal ve çevresel göstergeler ortaya çıkma ve evrilme sürecine göre ele alınmaktadır. Ekonomik, sosyal ve çevresel göstergelerin etkileşimli olarak kullanımına yönelik geliştirilen yaklaşımlar sürdürülebilirlik, sağlıklı kent ve yaşam kalitesidir. Bütüncül bir perspektifle ele alınan söz konusu yaklaşımların ortak niteliklerinin varlığına rağmen, her biri kendi içindeki kavramlara vurgu yapmaktadır. Sürdürülebilirlik sosyal gelişim gereksinimlerini karşılamaya yönelik sosyal kapasiteyi çevresel ve ekonomik bağlamla ilişkilendirerek ele alırken, sağlıklı kent yaklaşımında çevre sağlık konusunda başlıktır. Yaşam kalitesi, sürdürülebilirlik ve sağlıklı kent yaklaşımına zıt bir biçimde daha zayıf bir kavramsal temele sahiptir (Hoernig ve Seasons 2004). Bu yaklaşımda farklı uzmanlık alanlarına dahil göstergelerden uygun olanlar bir araya getirilmekte ve böylece **konuya bakılan perspektif kapsamında genel bir resim** oluşturulmaktadır. Söz konusu göstergelerin nitelikleri, ölçüm biçimleri ve ana özelliklerine göre gruplandığı Çizelge 2.7 açıklamaları netleştiren bir rol oynamaktadır.

Çizelge 2. 7. Gösterge setleri ve çeşitleri özeti (Hoernig ve Seasons 2004)

Gösterge setleri	Gösterge setlerinin nitelikleri	Gösterge tipleri	Ölçümün odaklandığı alan	Genel özellikler
Geleneksel	Ayrık, tek disiplinli yaklaşımlar	Ekonomik	Ekonomik	Piyasa değeri olan faaliyetleri gözlemler.
		Sosyal	Sosyal esenlik	Sosyal esenliği yoksulluk, eğitim gibi kavramlar ile ortaya koyar.
		Çevresel	Çevre	Ekosistemlerin yapısal ve işlevsel özelliklerini belirler.
Bütüncül	Bütüncül, multi disiplinler yaklaşım	Sürdürülebilirlik	Sürdürülebilirlik	Çevresel, ekonomik ve sosyal gelişim faktörleri aracılığıyla sürdürülebilirliği ortaya koyar.
		Sağlıklı kent	Sağlık	Bütüncül ve kesin modellerle sağlıkla ilgili alanları gözlemler.
		Yaşam kalitesi	Yaşam kalitesi	Sosyal, sağlıkla ilgili, ekonomik ve çevresel koşullar aracılığıyla yaşam kalitesini değerlendirir.
Performans	Ürüne, performansa dayalı veya finansal yaklaşım	Performans ölçümü	Organizasyon, departman veya program performansı	Program veya politikaların amaç ve hedefleri doğrultusunda süreci değerlendirir.
		Karşılaştırmalı değerlendirme		“Sınıfının en iyisi” olan organizasyonlara göre uygulamaları değerlendirir.

Yaşam kalitesinin sağlam bir kavramsal temele sahip olmadığını ileri süren Hoernig ve Seasons'a (2004) karşılık, Türksever ve Atalık (2001) tüm uyumsuzluklara rağmen yaşam kalitesinin taşıdığı anlama yönelik bir uzlaşma olduğunu ve konut, sağlık ve eğitim gibi hayata ilişkin ana bileşenlerin yaşam kalitesinin ölçülmesinde etken olduğunu belirtmektedir. Kentsel yaşam kalitesinin ölçülmesine ilişkin gelişmiş bölgeler ile Türkiye gibi gelişmekte olan bölgeler arasında karşılaştırma yapıldığında, metropoliten alan ölçeği ile ilçe ölçeği arasındaki farklılık ölçüme yansımakta, birinde kullanılan ölçeğin diğerine adaptasyonunda sorunlar ortaya çıkmaktadır. Gelişmekte olan coğrafyalarda kentsel yaşam kalitesinin ölçümüne ilişkin belirtilen sınırlıklardan bir diğeri, gelir, eğitim ve sosyal sınıf bağlamında göstergelerin ölçümde başarısız olması ve bu bölgelerde veri toplanmasına ilişkin zorluklardır (Türksever ve Atalık 2001). Bu çalışmada gerekli görülmesine rağmen, standart bir ölçümün farklı bölgelere özel bazı nitelikleri göz ardı etme olasılığı riskinden söz edilmeli, diğer ölçeklerden uyarlama aşamasında yerel özelliklerin de araştırmaya dahil olmasının gerekliliği belirtilmelidir.

Yaşam kalitesi ölçümünde göstergelerin yerel yaşamla örtüşebilir nitelikte olması önem taşımakta, küreselleşen dünyada evrensel koşulların yansırı, yerel koşulların da dikkate alınması zorunlu olmaktadır. Yönetim birimleri, kurumsal ve toplumsal örgütler gibi, onları kullanacak olası kullanıcıların çıkar ve ilgilerini yansıtması gereken göstergeler, söz konusu gruptan girdi almadan kullanıldığı takdirde güvenilirlik, hassaslık ve kabul edilebilirlik açısından eleştiriye açık hale gelmektedir (Marans 2007). Yaşam kalitesine ilişkin göstergelerin geliştirilmesi sürecinde farklı araştırmaların kullandığı örneklem grubu, veriler ve yöntemin incelenmesi gerekmektedir. Böylece konunun belirli bir kuramsal çerçeveye dayandırılmasıyla, öneri araştırmaya ilişkin bir ölçek sistemi belirlenebilir.

2.9.1. Çevresel / Kentsel Yaşam Kalitesi Ölçülmesi Amacıyla Literatürde Kullanılan Yaşam Kalitesi Göstergeleri

Doğanbey Kentsel Dönüşüm Uygulaması'nda yaşam kalitesinin belirlenmesine yönelik doktora çalışması kapsamında hem yaşam kalitesi ve çevresel / kentsel yaşam kalitesinin derinlemesine incelenmesi, hem de literatürde yaşam kalitesi ölçümü kapsamında belirlenen parametrelerin ve parametreler arasındaki ilişkilerin detaylı olarak dökümü yapılmıştır. Bu bölümde, yaşam kalitesi yaklaşımlarına göre gruplandırılan araştırmalarda yaşam kalitesi ölçümünde kullanılan parametreler ve aralarındaki ilişkiler izlenebilmektedir.

Yaşam kalitesine çevre eksenli yaklaşan araştırmaların öncesinde, doktorada önerilen yaşam kalitesi modeline katkı koyması ve uygulanan ölçekte yer alması nedeniyle, bu bölümde Pavot ve Diener (1993) tarafından üretilen yaşam tatmini ölçeğine yer verilmiştir. Katılımcıların yaşamını bir bütün olarak değerlendirmesi sonucunda tatmin düzeyinin değerlendirilmesi amacıyla geliştirilen yaşam tatmini ölçeği (The Satisfaction with Life Scale), sağlık ve ekonomik durum gibi alanları doğrudan ele almamakta olup, bu konuların katılımcılar tarafından, kendi algılarına göre bütünleştirilmesi sonucunda genel bir puanlama oluşmaktadır.

Ölçek aracılığıyla belirlenen yaşam tatmini, belirli bir zamandaki sonucu yansıtmakla birlikte klinik müdahale kapsamında bu kapsamdaki değişmelerin ortaya çıkarılmasında yeterli hassasiyeti sağlamıştır. Duygusal esenlik ölçümlerinden de ayrılan ölçek, bireylerin kendi kriterleri doğrultusunda bilinçli değerlendirmelerini yansıtmayı nedeniyle psikopatoloji ve duygusal esenlik ölçeklerini tamamlama niteliğindedir (Pavot ve Diener 1993). Türkçe'ye uyarlaması Köker (1991) tarafından yapılan ölçek, toplam 5 maddeden oluşmaktadır.

- Yaşam koşulların pek çok yönleri ile ideallerimi karşılıyor.
- Yaşam koşullarım mükemmeldir.
- Yaşantımdan memnunum.
- Hayattan beklediğim önemli şeylere sahibim.
- Bu güne kadar yaşadıklarımı tekrar yaşama olanağım olsaydı, hemen hemen hiçbir şeyi değiştirmezdim.

Dördüncü bölümde görüldüğü gibi, doktora kapsamında önerilen ölçekte yaşam kalitesi, yaşam tatmini ve yaşama / çevreye ilişkin farklı bileşenlerden memnuniyet düzeyi doğrultusunda değerlendirilmektedir. Yaşam kalitesinin ölçülmesine yönelik olarak, yaşam tatmini ölçeği teze doğrudan katkı koymuş bir göstergeler bütünüdür.

2.9.1.1. Yaşam Kalitesine Yaklaşım Bağlamında Çevresel Kalite / Konut Alanı Kalitesi Ölçümüne İlişkin Çalışmalar

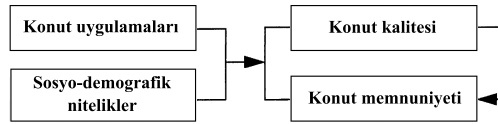
Bu bölümde yaşam kalitesine yaklaşım bağlamında, fiziksel çevre / konut çevresi kalitesi ölçümü bağlamında yaklaşım sergileyen araştırmalar ele alınmaktadır.

Bu doğrultuda Smith ve ark. (1997) tarafından Toronto'da yürütülen araştırmada komünite kalitesini etkileyen fiziksel çevre ile ilgili çalışılmıştır. Yaşam kalitesi araştırmasını fiziksel formla ilişkilendiren çalışmanın amacı, bu kapsamda oluşturulan matrise göre hangi fiziksel kriterin çevre kalitesini arttırmada etkili olacağına tespit edilmesidir. Bu amaca yönelik olarak komünite kalitesi yaşanabilirlik, karakter, bağlantı, mobilite, kişisel özgürlük ve farklılık sınıflandırması altında alt kategorilere bölünmüş; fiziksel form kriteri ise kentsel bloklar, binalar, sokaklar, yaya yolları, açık alanlar, bitkiler ve özellikli alanlar (doğal kaynak, manzara) sınıflandırması altında ele alınmıştır. Çalışma sonucunda elde edilen verilere göre **çevre ve yaşam kalitesi ile en güçlü ilişkili olandan daha az güçlü olana doğru en önemli on tasarım kriteri**; çevrenin yürünebilirliği, açık alan nitelikleri, oturma birimlerinin niceliği, alanın sınırlandırılmamış olması (barrier free), bölgedeki açık alanlar, çevrenin bakımlılığı, spor olanakları, peyzaj düzenlemesi, doğal ve kültürel elemanların korunması ve davranış sistemlerinin çeşitliliğidir. **Bu tasarım kriterleri, özellikle kamusal alanların tasarımında dikkate alınması durumunda yaşam kalitesi üzerinde olumlu etki oluşturma kapasitesine sahiptir.**

Bonaiuto ve ark. (2003) tarafından konut alanının çevresel kalitesini irdeleyen çalışmanın, çevresel kaliteyi ele alan araştırmalar kapsamında ele alınmasının nedeni, yaşam kalitesinin konut ölçeği yerine, konut alanı/konut çevresi nitelikleri çerçevesinde belirlenmesidir. Araştırmada konut alanının algılanan çevresel kalitesi ve bireylerin mahalleye olan bağlılığı ölçülmüştür. Araştırmada kullanılan ölçek mekan, kullanıcı, işlev ve bağlam bazında bileşenlere ayrılmış olup; bu kriterler algılanan çevresel kaliteyi oluşturmakta ve kendi içinde alt parametrelere ayrılmaktadır. Çalışmada elde edilen verilere göre, bina yoğunluğu, bina hacmi ve estetik birbirleri ile ilişkili parametrelerdir. Bununla birlikte spor olanaklarının kültürel aktiviteler ile, okul olanaklarının da sosyal bakım servisleri algısı ile ilişkili olduğu görülmektedir. Alanının “rahatlatıcı veya stresli” olduğuna ilişkin değerlendirmeler ile “uyarıcı veya sıkıcı” değerlendirmesi arasında da zayıf bir ilişki varlığının görüldüğü araştırmada, sosyal ilişkiler ile yolların organizasyonu arasında herhangi bir ilişki elde edilmemiştir.

Sam ve ark. (2012) tarafından Bursa’da yapılan araştırmada, Bonaiuto ve ark. (2003) tarafından algılanan çevresel kalite ve bağlılığı ölçmeye yönelik üretilen ölçek aynen kullanılmış ve Bursa’nın farklı mahallelerinde alan çalışması gerçekleştirilmiştir. Bu araştırmada demografik nitelikler, algılanan çevresel kalite ve bağlılık algısı ilişkilendirilmiştir. Çalışma sonucunda elde edilen veriler kapsamında üretilen sonuç; **bireyin yaşadığı çevreye hissettiği bağlılığın güçlenmesinde konut alanına ilişkin bağlamsal, işlevsel ve bireysel niteliklerin mekansal niteliklerden daha etkili olduğudur.**

Ha ve Weber (1991) tarafından Amerika’da farklı eyaletlerde yapılan keşifsel araştırmada, konut alanlarının kalitesinin kapsamlı olarak ölçülmesi amacıyla bir model geliştirilmiştir. Model üzerinden yapılan araştırmada, sosyo-demografik nitelikler ve konut uygulamaları, konut kalitesi ve kullanıcı memnuniyeti ile eş belirleyici olarak ele alınmaktadır. Model önerisine göre (Şekil 2.16), konut uygulamaları ve katılımcılar sosyo-demografik nitelikleri, konut alanının kalitesini ve kullanıcı memnuniyetini etkilemekte, konut alanın kalitesi ise başlı başına konuttan memnuniyet üzerinde etkili olmaktadır.



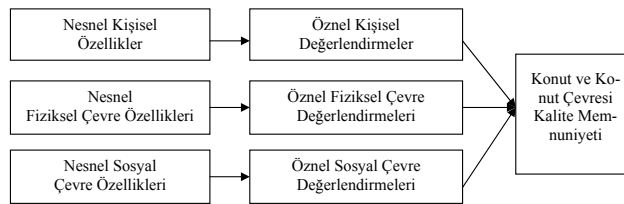
Şekil 2. 16. Kavramsal model (Ha ve Weber 1991)

Değişkenlerin dışsal ve içsel olarak gruplandırıldığı araştırmada konut uygulamaları ve sosyo-demografik nitelikler dışsal değişkenler; konut kalitesi, komünite kalitesi, sosyal kalite ve çevre güvenliği kalitesi içsel değişkenler olarak ele alınmaktadır. Çalışma sonucunda, dışsal değişkenlerin kullanıcı memnuniyeti üzerinde doğrudan etkili olmadığı, ancak çevresel, sosyal kalite ve konut kalitesi aracılığıyla dolaylı olarak etkide bulunduğu görülmüştür. Konuttan duyulan tatmin üzerinde doğrudan etkisi olmayan çevresel güvenlik kalitesinin de diğer

değişkenlere benzer biçimde, sosyal kalite ve konut kalitesi aracılığıyla memnuniyeti etkilediğine ilişkin veriler elde edilmiş olup, kullanıcı memnuniyetini öncelikli olarak konut kalitesinin ve sosyal kalitenin etkilediği sonucuna varılmıştır.

Türkoğlu (1997) tarafından İstanbul'da kullanıcı memnuniyeti ve konut alanı kalitesini ölçme amaçlı yapılan çalışmada kullanılan ölçekte batıdaki deneyimlerden yararlanılmış durumdadır. Araştırmada faktör analizi sonucunda elde edilen faktörler konut, konut alanı ve komşular başlığı altında gruplanarak, konut ve konut alanına ilişkin nesnel parametreler (binanın kaç yıllık olduğu, konut büyüklüğü, tipi, binanın fiziksel durumu, alandaki yoğunluk durumu ve kent merkezine olan uzaklığı) ve sosyo-demografik parametreler ile birlikte değerlendirilmiştir. Araştırmada fiziksel konfor, bina koşullarının algılanan kalitesi, konut planı gibi fiziksel niteliklerin, sosyal ve fiziksel çevresel niteliklerinin, kente yakınlık, erişebilirlik vb. faktörlerin konuttan duyulan tatmin için önemli olduğu görülmüştür. Bunun yanı sıra elde edilen sonuçlara göre, **kullanıcı memnuniyetinde en etkili olan faktörden daha ez etkili olana doğru sıralama yapıldığında, sıralama konutun büyüklüğü ve fiziksel koşulları, kent merkezine, iş yerine, sağlık, eğitim ve alışveriş birimleri ile birlikte kamu hizmetlerine erişebilirliğin sağlanması, sosyal - rekreatif alanların bakımlı ve erişebilir olması, komşuluk ilişkileri, konutun iklimsel kontrolü ve çevre hakkında sosyal ve fiziksel sorunlar biçimindedir.**

İstanbul'da konut çevresi kalitesine yönelik diğer bir araştırma ise Kellekci ve Berköz (2006) tarafından gerçekleştirilmiştir. Söz konusu çalışmada konut ve çevresel kalite memnuniyetini arttıran faktörlerin saptanmasına yönelik Eminönü çevresinde üç farklı bölgede anket uygulanmıştır. Araştırma kapsamında konut ve konut çevresi kalite memnuniyeti ölçümü, modelde (Şekil 2.17) de görüldüğü gibi, nesnel ve öznel kişisel özellikler, nesnel ve öznel fiziksel boyut, nesnel ve öznel sosyal boyut çerçevesinde gerçekleştirilmiştir.

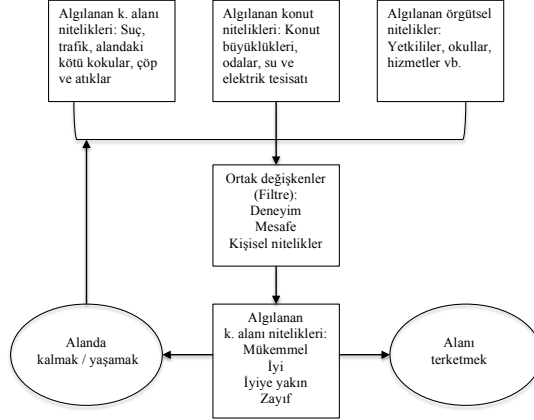


Şekil 2. 17. Konut kullanıcıları konut ve çevresel kalite memnuniyeti ile ilgili geliştirilen kavramsal model (Kellekci ve Berköz 2006)

Yaşam kalitesinin nesnel ve öznel boyutunun birlikte ele alındığı çalışmada, konut ve çevresel kalite memnuniyetinin belirleyicisi olan faktörlerin nesnel kişisel özellikler doğrultusunda, fiziksel ve sosyal çevre memnuniyetinin ise öznel kişisel değerlendirilmesi sonucunda ortaya çıktığı ifade edilmektedir. Çalışma kapsamında konut alanı memnuniyeti fiziksel çevre nitelikleri, erişebilirlik, komşuluk ilişkileri ve güvenlikle ilişkilendirilmiştir. Araştırma sonucunda konut kullanıcılarının **konut ve çevresel kaliteden memnuniyet derecesinin yükselmesinde en önemli faktörlerin merkezîyet, çevrenin bakımı, rekreasyon**

alanlarından memnuniyet, yapısal-çevresel güvenlik, komşuluk ilişkileri ve fiziksel görünüm olduğuna ilişkin veriler elde edilmiştir.

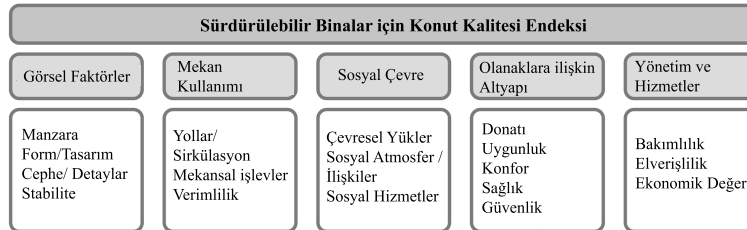
Greenberg ve Crossney (2007) tarafından Amerika’da katılımcıların mahallelerine ilişkin kalite algısını ele alan araştırmada, AHS (American Housing Survey) tarafından hazırlanan anket sorularından faydalanılmış olup, yaşam kalitesi ölçümü için belirlenen parametreler Şekil 2.18’de de görüldüğü gibi, algılanan konut, konut alanı nitelikleri ve örgütsel nitelikler, alanın olumsuz nitelikleri ve demografik özelliklerdir.



Şekil 2. 18. Konut alanı kalitesine ilişkin algının kavramsal modeli (Greenberg ve Crossney 2007)

Araştırma kapsamında **konut alanının algılanan kalitesinin, bölgenin ve konutların fiziksel nitelikleri, barındırdığı olumsuz koşullar, demografik özellikler, bölgede yaşama süresi ve algılanan örgütsel nitelikler ile ilişkili olduğu saptanmıştır.** İlgi çekici bulgular büyük şehirde yaşayanların ve kısa süreli kullanıcının konut alanı kalitesi algısının daha düşük olduğu, bölgede uzun süre yaşamış olanların ise daha yüksek olmasıdır. Bunun yanısıra zengin ve eğitilmiş bireylerin yaşadıkları alanı daha çok sevmeye eğiliminde olduğu görülmektedir.

Je ve ark. (2007) tarafından çok yüksek apartmanlarda sürdürülebilir konut kalitesini ölçme amacıyla yapılan araştırmada üretilen ölçek, Şekil 2.19’da görüldüğü gibi görsel faktörler, mekan kullanımı, sosyal çevre, sosyal tesis altyapısı ve idari ve hizmetler olmak üzere kendi içinde parametreler barındıran beş faktörden oluşmaktadır.



Şekil 2. 19. Çok katlı apartmanlarda konut kalitesi göstergeleri (Je ve ark. 2007)

Çalışmada elde edilen veriler doğrultusunda, **kullanıcı memnuniyeti ve yaşam kalitesi üzerinde en etkili olandan daha ez etkili olana doğru beş faktör; mekan kullanışlılığı,**

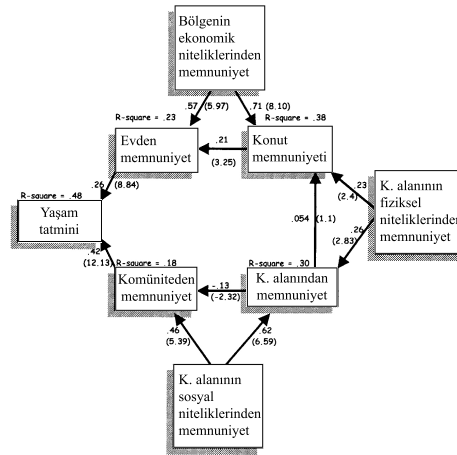
sosyal tesis olanakları, idare ve hizmetler, sosyal çevre ve görsel faktörlerdir. Çalışma sonucunda geleneksel konut dokusunda olduğu gibi yüksek apartmanlar ve gökdelenlerde de **en önemli konunun konut mekanının temel işlevi olduğunu görülmüştür.**

Konut kalitesine ilişkin diğer bir çalışma Berköz (2008) tarafından İstanbul'da korunaklı tek aile konutlarının kullanıcıları arasında yapılmıştır. Bu araştırmanın amacı, üst gelir gruplarının yaşadığı konutların **mekansal yer seçimi tercihlerinin değerlendirilmesiyle, yerleşimlerde katılımcıların neye önem verdiği**nin belirlenmesidir. Konut kalitesi ve kullanıcı memnuniyetinin belirlenmesi amacıyla yapılan çalışmada elde edilen verilere göre, memnuniyeti belirleyen faktörler açık ve yeşil alanlardan memnuniyet, güvenlik, sosyal ilişkiler ve komşuluk, erişebilirlik ve ulaşım olanakları, kullanıcı statüsüne uygunluk, sosyal ve kamusal hizmetlerden memnuniyet, konut çevresinin bakımlı olması, bina ve trafik yoğunluğudur.

2.9.1.2. Yaşam Kalitesine Yaklaşım Bağlamında Bireyin Yaşam Kalitesi Üzerindeki Çevresel Etkileri İrdeleyen Çalışmalar

Bu bölümde **bireyin yaşam kalitesi üzerinde gündelik yaşamın sürdürüldüğü çevrenin, konut ve mahalle çevresinin oluşturduğu etkileri** ele alan çalışmalar irdelenmektedir. **Doktora çalışmasının yaşam kalitesi yaklaşımı ile örtüşen** ve tezi önemli oranda destekleyen bölümde, bu nedenden dolayı **diğer yaklaşımlara oranla daha fazla çalışma** yer almaktadır.

Yaşam kalitesinin konut alanı ve mahalle niteliklerinden nasıl etkilendiğini araştıran Sirgy ve Cornwell (2002) tarafından üretilen modelde, sosyal, fiziksel ve ekonomik faktörlerden duyulan memnuniyet, konut, konut alanı, komünite, mahalle memnuniyeti, kişisel niteliklerden memnuniyet ve genel olarak yaşam tatmini ilişkilendirilmiştir.



Şekil 2.20. Konut memnuniyeti ve yaşam kalitesinin hiyerarşik modeli (Sirgy ve Cornwell 2002)

Modelde (Şekil 2.20) sosyal, fiziksel ve ekonomik bileşenlerden tatmin düzeyinin farklı alanlara ilişkin memnuniyeti etkilediği ve sonuçta bu memnuniyet düzeylerinin hayat tatminini ortaya çıkardığı önerilmektedir. Buna göre, fiziksel niteliklerden memnuniyet konut ve konut alanı memnuniyetini etkilerken, konut alanından tatmin düzeyi komüniteden memnuniyet, konuttan

tatmin düzeyi ise evden duyulan memnuniyet üzerinde etkiye sahiptir. Komüniteden memnuniyet ve evden tatmin düzeyi hayata ilişkin tatmin düzeyini biçimlendirmekte olup, sosyal niteliklerden memnuniyet komüniteden ve konut alanından memnuniyet aracılığıyla, ekonomik niteliklerden memnuniyet ise konut ve ev tatmini aracılığıyla, dolaylı olarak hayat tatminini etkilemektedir. Şekil 2.20’de görülen model, araştırma sonucunda desteklenmiştir.

Kowaltowski ve ark. (2006) tarafından Brezilya’da yapılan çalışmada, düşük gelirli bireyler için devlet eliyle üretilmiş konutların planlaması, yaşam kalitesi ve sürdürülebilirlik göstergeleri ile ilişkilendirilmiştir. Konutlarına ve yaşadıkları bölgeye bir kimlik ve komünite ruhu kazandırma adına kendi olanaklarından yararlanan kullanıcıların dikkat çektiği çalışmada, ölçümün gerçekleştirildiği parametreler güvenlik, çevresel konfor, planlama anlayışı, konut alanı nitelikleri, tesis ve servislerin etki alanı, komşuluk, yerel yönetim ve kanunları ele almaktadır. Düşük gelirli insanların yaşadığı bölgede yapılan çalışmada ekonomik faktörler kullanıcı tarafından yaşam kalitesi ile doğrudan ilişkilendirilmiştir. Bunun yanısıra yaşam kalitesinin ev sahipliği durumu, demografik nitelikler, konut ve alanın fiziksel nitelikleri, barındırdığı olumsuz koşullar, güvenlik, sosyal ilişkiler ve “komünite ruhu” ile ilişkili olduğu görülmektedir.

Marans (2003) tarafından yapılan çalışmada amaç, çevresel kalitenin ve komünite hayatının kalitesinin nesnel ve öznel göstergeler aracılığıyla ölçülmesidir. Bu çerçevede kullanılan yaşam kalitesi göstergeleri kişisel yaklaşım, davranış ve tercihler, demografik nitelikler, konut ve alanın fiziksel nitelikleri, sosyal ilişkiler, güvenlik ve aidiyet hissini sorgulamaktadır. Çalışmada kişisel yaklaşım, davranış ve tercihlerin, demografik ve fiziksel niteliklerle ilişkili olduğu ve yaşam kalitesi üzerinde etkili olduğu görülmektedir. Bunun yanısıra fiziksel yoğunluğun kalabalıklık algısını ve sosyal ilişkileri etkilediğine ilişkin sonuçların elde edilmiş, sosyal ve fiziksel bileşenlerin aidiyet hissini biçimlendirdiği izlenmiştir. Çalışmada toplu taşımanın mahalle konumu ile ilişkili olduğu saptanmış, benzer biçimde parklara yakınlığın kullanım sıklığını etkilediği ve sağlık ile bağlantılı olduğuna ilişkin sonuçlar elde edilmiştir. Çalışma sonucunda **komünite ve çevre kalitesinin, yöneticilerin, tasarımcıların düşüncelerini ve karar verme mekanizmalarındaki eylemleri yansıttığına** ve bu alanların bireylerin ve ailelerin esenliği için oldukça önemli olduğuna vurgu yapılmaktadır.

Türkoğlu ve ark. (2007) tarafından gerçekleştirilen “İstanbul’da Konut Alanlarında Yaşam Kalitesinin Ölçülmesi” adlı çalışma, İstanbul’da yaşayan bireylerin toplumsal ve çevresel koşulları nasıl algıladıklarını ve bu koşullarla şekillenen davranışları belirleyerek, yaşam kalitesinin tüm İstanbul’a genellenebilecek biçimde değerlendirmesini yapmak üzere tasarlanmıştır. Marans (2003) tarafından yapılan Detroit Alan Çalışması’nın İstanbul kentine uygulanması biçiminde gerçekleşen araştırmanın amaçları; İstanbul halkının, **yaşam kalitesinin değişik boyutlarını** nasıl değerlendirdiğinin belirlenmesi, bu **boyutların yaşam kalitesi deneyimini ne derecede açıkladığı** analiz edilerek İstanbul’da yaşam kalitesini değerlendirmek

için kullanılacak göstergelerin belirlenmesi, **benzer amaçlarla yürütülen çalışmalarla uluslararası düzeyde karşılaştırma olanağı** sağlamak üzere veri tabanının oluşturulmasıdır. Belirtilen amaçlar, **yaşam kalitesi modelinin üretildiği ve Bursa Doğanbey’de alan çalışmasının yapıldığı doktora çalışmasının taşıdığı amaçlarla örtüşmesi** bakımından önem taşımaktadır. Konut çevresinden memnuniyetin, fiziksel, sosyal sorunlar ile bağlılığın makro ve mikro çevre olmak üzere iki derecede ele alındığı araştırma sonucunda makro çevreden memnuniyet düzeyinin arazi nitelikleri ile ilişkili olduğu, **düşük ve orta yoğunluklu ve yüksek arazi değerine sahip bölgelerde kullanıcı memnuniyetinin daha yüksek olduğu** görülmüştür. Dikkat çekici biçimde **bu bölgelerde komşuluk ilişkileri ve aidiyet düzeyi de iyidir**. Rekreasyon ve boş zamanların değerlendirilmesine ilişkin park kullanım oranının ve memnuniyet düzeyinin düşük olmasına rağmen, görüşmeciler parkların yaşam kalitesinin artırılmasında önemli rol oynadığını düşünmektedirler. Makro çevreye ilişkin sorunlar arasında araba tahribatı ve hırsızlık ciddi oranda olup, görüşmeciler yaşadıkları çevreleri pek çok yönden olumlu olarak değerlendirmelerine karşın İstanbul’u önemli çevresel sorunları olan bir kent olarak algılamaktadırlar.

Muhajarine ve ark. (2008) tarafından yapılan araştırmanın amaçları, kişinin yaşadığı çevre ve kente ilişkin algısının, sağlık ve yaşam kalitesine değerlendirmelerini ne yönde etkilediğinin bulunması ve sosyo-ekonomik bağlamın algı ve bireysel nitelikleri nasıl biçimlendirdiğinin keşfedilmesidir. Kanada’da yürütülen çalışmada yaşam kalitesini belirleyen parametreler; sağlık ve genel olarak yaşam kalitesine ilişkin algı, demografik nitelikler, güvenlik, konut alanının sahip olduğu koşullar, belediye hizmetlerinden memnuniyet ve kent algısıdır. Araştırma sonucunda elde edilen verilere göre, **algılanan konut alanı özellikleri ile sosyo-demografik faktörler, kişi tarafından algılanan sağlık düzeyi ve yaşam kalitesi üzerinde etkilidir**. Bununla birlikte **bölge nitelikleri ve bu niteliklerin sağlık ve yaşam kalitesi üzerinde yarattığı etki bölgenin sosyo-ekonomik statüsüne göre değişiklik göstermektedir**.

Salleh (2008) tarafından yapılan çalışma, konut nitelikleri ve koşullarının bir göstergesi olarak kullanıcı memnuniyetinin önemli olduğu ve bu tatmin düzeyinin bireyin yaşam kalitesi üzerinde etkili olduğu temeli üzerinden geliştirilmiştir. Malezya’daki düşük gelirli yönlere yönelik üretilen konutlarda yapılan alan çalışmasıyla yürütülen çalışmada, demografik nitelikler, konut nitelikleri, konut alanı olanakları ve kamu hizmetleri değerlendirilmiş olup, yaşanan bölgenin söz konusu faktörler ile ilişkisi araştırılmış, hangi değişkenlerin memnuniyeti daha çok etkilediği ortaya konmuştur. Çalışmada elde edilen veriler **kullanıcı memnuniyetinin oluşmasındaki en önemli faktörün konut alanına yönelik göstergeler** olduğuna işaret etmektedir. Bununla birlikte uygulamayı üreten firmaların çevresel olanaklara yeterince önem vermemesi nedeniyle, konut alanı ve çevre olanaklarından memnuniyetin düşüktür.

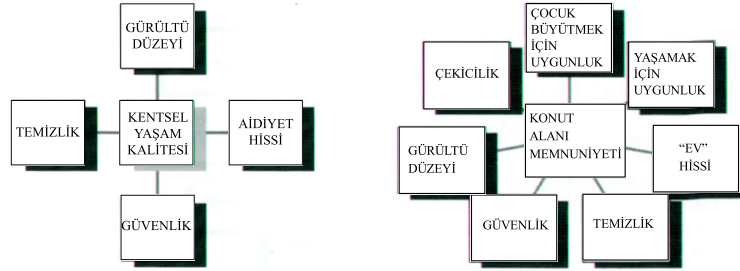
Torlak ve Yavuzçehre (2008) tarafından Denizli’de yapılan çalışmada, kent yoksullarının yaşamlarındaki nesnel koşulların yaşam kalitesi algısını nasıl etkilediğinin ortaya konması

amaçlanmaktadır. Bu doğrultuda, yaşanan çevrenin koşulları ve bireylerin yaşamlarının kalitesine ilişkin düşünceleri, kaliteli yaşamın ifade ettiği anlam ve daha kaliteli bir yaşam için mahallede istenen tesisler sorgulanmıştır. Çalışma sonuçlarına göre daha kaliteli bir yaşam için okul, kreş, çocuk bahçesi-park-spor alanı, cami, pazar yeri gibi sosyal tesisler ve kamusal hizmetlerden düzeyi önem taşımaktadır. **Kaliteli bir yaşam için en önemli konunun geçim zorluluğu olmaması** olarak ortaya çıktığı araştırma sonuçlarında, güvenlik, barınma, sağlık ve eğitim koşullarına önem verildiği görülmektedir. Elde edilen sonuçlara göre **yaşam kalitesini etkileme kapasitesi en fazla olan kurum, belediyeler** ve sunduğu hizmetlerdir. Bunun yanısıra araştırmada **yaşam kalitesi yüksek bir kent için katılımın önemli olduğunun ortaya konması, Bursa Doğanbey’de katılımın olmadığı sürecin doğurduğu sorunlar anlamında vurgulanması gereken bir bulgudur.**

Hollanda’nın Enschede kentinde Dashora (2009) tarafından mahalle ölçeğinde yaşam kalitesini araştırma amacıyla yapılan yüksek lisans tezinde, yaşam kalitesinin ölçümü için hanehalkı nitelikleri, bölgenin fiziksel nitelikleri, güvenlik, komüniteye katılım, kentsel olanak ve servisler ve ekonomik bileşenler değerlendirilmiştir. Çalışma sonucunda elde edilen verilere göre Hollanda’da genel yaşam kalitesi algısında en önem verilen faktör fiziksel niteliklerden memnuniyet olup, bunun ardından sosyal ve ekonomik yaşam kalitesi önem taşımaktadır. Ekonomik anlamda yaşam kalitesinin konut ve ulaşım masraflarının pahalı olduğu bölgelerde olumsuz etkilenmesine rağmen, bu bölgelerde yaşam standardının yükseldiği görülmektedir. Çalışmanın yürütüldüğü bölgelerin kentsel hiyerarşi düzeninde iyi organize edilmiş olması **Hollanda’da gelişime yönelik politikaların başarılı olduğunu göstermektedir.** Bununla birlikte çalışmada kullanıcı katılımının ve bireylerin algı, değerlendirme ve tercihlerinin kentsel alanların analizinde önemli olduğunun görülmesi, doktora tezinde öne çıkan kontrol boyutu anlamında önem taşımaktadır.

Amerika, Michigan Üniversitesi’nde düzenlenen “Kentsel Yaşam Kalitesi Araştırmasına Yönelik Uluslararası Program” kapsamında dünyadaki çeşitli kentlerde yürütülen çalışmaların bir kolu, Kıbrıs’ta dört farklı bölgede Oktay ve ark. (2009) tarafından yürütülmüştür. Söz konusu araştırmada Marans tarafından Detroit’te uygulanan (DAS modeli) anketin revize edilmesi sonucunda; demografik nitelikler, konut alanı memnuniyeti, aidiyet hissi, bağlılık, güvenlik konut alanının sosyal ve fiziksel nitelikleri, kültürel – rekreatif olanakların kullanımı ve bunlara ilişkin algıyı sorgulayan parametreler ile ölçüm gerçekleştirilmiştir. Bu göstergelerle kullanıcı memnuniyetin de ilişkilendirildiği çalışmada, bölge bazında farklılıklar görülmesine karşın elde edilen veriler tatmin düzeyi ile aidiyet hissi arasında pozitif bir ilişki olduğunu göstermektedir. Bununla birlikte konut sahipliği, iş durumu ve yaşama süresi gibi niteliklerin aidiyet hissini etkilemesiyle birlikte, güvenlikten memnuniyet, alanın bakımlı olmasına ilişkin tatmin ve trafik yoğunluğunun da aidiyet hissini etkilediği görülmektedir.

Oktay ve ark. (2009) tarafından yapılan diğer çalışmaya benzer biçimde, Oktay ve Marans (2010) tarafından Marans'ın (2003) Detroit'te uyguladığı (DAS modeli) anketin revize edilmesiyle yapılan başka bir çalışmanın amacı, sosyo-mekansal kalitenin azaldığının izlendiği Kıbrıs'ta kentsel yaşam kalitesine ilişkin kullanıcı algısını etkileyen göstergelerin belirlenmesidir. Araştırmada Oktay ve ark. (2009) tarafından yapılan çalışma ile benzer parametreler kullanılmış olup, yaşam kalitesinin bu parametrelerle ve konut alanı memnuniyeti ile ilişkisi araştırılmıştır.



Şekil 2. 21. Kentsel yaşam kalitesi ile ilişkili olduğu tespit edilen parametreler (Oktay ve Marans 2010)

Şekil 2. 22. Konut alanı memnuniyeti ile ilişkili olduğu tespit edilen parametreler (Oktay ve Marans 2010)

Çalışma sonucunda elde edilen verilere göre, alanın bakımı ve temizliği, gürültü seviyesi, aidiyet hissi ve güvenlik hissi kentsel yaşam kalitesi değerlendirmesini etkilerken, yine sokakların bakımı ve temizliği, gürültü seviyesi, güvenlik ile birlikte alanın çekiciliği, çocuk yetiştirmek için uygunluğu, yaşamak için uygunluğu ve “ev” hissi konut alanına ilişkin tatmin düzeyini biçimlendirmektedir (Şekil 2.21 ve Şekil 2.22).

Bireyin yaşam kalitesi üzerinde yaşadığı çevrenin etkilerini irdeleyen çalışmalar arasında Westaway (2006) ve Li ve Song (2009) tarafından yapılanlar, kentsel dönüşüm örneklerini ele alması bakımından **doktora çalışmasıyla benzeşmektedir**. Bu çalışmalardan Li ve Song (2009) kullanıcı memnuniyetine odaklanırken, **yaşam kalitesini araştıran Westaway (2006) doktora tezine önemli oranda katkı sağlamaktadır**.

Westaway (2006) tarafından Güney Afrika'da yapılan araştırmanın amacı, gerçekleştirilen kentsel yenileme uygulaması ile birlikte yaşam kalitesinin kişisel ve çevresel bileşenlerinden duyulan tatmin üzerindeki grup (örneklem grubunda farklılaşan konut sahipliği durumu) ve zaman etkisini belirlemek ve hayat ile konut alanı tatminine ilişkin kişisel ve çevresel göstergeleri ortaya koymaktır. Bu doğrultuda yaşam kalitesi ölçümü demografik nitelikler, kişisel yaşam kalitesi (kendinden memnuniyet, aile hayatı, arkadaşlar, serbest zaman, komşular, gelir, sosyal hayat, sağlık tatmini) ve çevresel yaşam kalitesi (konutun kalitesi, okul, sağlık servisleri, ulaşım, çöp toplama, sokakların aydınlatılması, polis servisi, rekreatif olanaklar, yerel yönetim, iş olanakları) parametreleri bazında gerçekleştirilmiştir. Çalışmanın kentsel dönüşüm ile ilintili olarak dikkat çekici olan yönü, **yaşam kalitesi ve yaşam memnuniyeti üzerinde grup ve zaman etkisinin araştırılmasıdır**. Bu çerçevede değişen memnuniyet seviyeleri, yerel

yönetimden, hizmetlerden, ulaşımdan, hayattan konut alanından ve konuttan memnuniyet irdelenmektedir. Araştırma sonucunda elde edilen verilere göre, gecekonularda yaşayan kullanıcıların kişisel ve çevresel kalite konusunda en yoksun kişiler olduğu, yeni konutlara yerleştirilmiş olanların ise kişisel ve çevresel yaşam kalitesinin yükseldiği görülmektedir. Bununla birlikte yaşam tatmini için sağlık temel faktör olarak ortaya çıkmakta, konut alanı ve mahalleden tatmin için ise konut esas bileşen olarak rol oynamaktadır.

Li ve Song (2009) tarafından kullanıcı memnuniyetine odaklanarak yapılan çalışmada, Çin kentlerinde gerçekleşen büyük çaplı dönüşümlerde milyonlarca kişinin “yerinden edilerek”, başka bölgelere yönlendirildiği belirtilmektedir. Bu kapsamda konut koşulları ve kullanıcı memnuniyetini araştıran çalışmada; hanehalkı nitelikleri, konut ve konut alanı nitelikleri, daha önceki ve güncel durumda yaşanan konutun konumu, taşınma zamanı ve sebepleri, bu konutlardan memnuniyet ve komşuluk ilişkileri sorgulanmıştır. Çalışma kapsamında **konutun kullanımına ilişkin konut büyüklüğü, bina kalitesi ve güvenliği, erişebilirlik gibi niteliklerin, genel tatmin düzeyine rekreatif olanaklar veya sosyal donatı niteliklerinden daha çok katkı koyduğu ortaya çıkmıştır.** Bu durum, **Doğanbey’de** yapılan yaşam kalitesi ölçümüne ait faktör analizinde görüldüğü gibi, **konut niteliklerine ilişkin memnuniyet faktörünün yaşam kalitesi için çok önemli olmasıyla benzer bir durumdur.**

2.9.1.3. Kentsel Yaşam Kalitesi Ölçümü Gerçekleştiren Çalışmalar

Bu bölümde kentsel yaşam kalitesi ölçümü gerçekleştiren birtakım çalışmalarda kullanılan parametre ve ölçekler yer almaktadır.

Bu çerçevede ele alınan ilk örnek Ülengin ve ark (2001) tarafından yapılan kentsel yaşam kalitesi ölçümüdür. Çalışma kent kullanıcıların önceliklerini, beklentilerini ve gereksinimlerini belirleme ve politika önerileri oluşturma amaçlarını taşımaktadır. Bu amaca yönelik olarak, İstanbul’da kentsel yaşam kalitesini oluşturan nitelikler belirlenmiş ve yöneticiler tarafından manipüle edilebilen özellikler çalışmaya dahil edilmiştir. Bu kapsamda kentteki yaşam kalitesini oluşturan bileşenler Şekil 2.23’te de görüldüğü gibi fiziksel, sosyal, ekonomik çevre kalitesi ve ulaşım-iletişim kalitesi olmak üzere dört grupta toplanmıştır.

Araştırmada, ekonomik çevre kalitesinin tüm faktörler içinde katılımcılar tarafından en çok önem verilen faktör olduğu görülmüştür. Elde edilen sonuçlara göre, bir kentte kullanıcılar için en önemli niteliğin tatmin edici iş olanakları olmasının yanısıra, altyapı ve belediye hizmetleri, trafik akışı, konut, yerleşim ücretleri, genel giderler ve toplu taşıma olanakları önem taşımaktadır. Sağlık ve eğitim ücretleri, binaların düzeni, konumu gibi nitelikler ise ikincil düzeydedir.



Şekil 2. 23. Yaşam kalitesi modelinin hiyerarşik strüktürü (Ülengin ve ark. 2001)

Çolakoğlu (2005) tarafından Antalya’da yürütülen çalışma, kentleşme sürecinde kentsel yaşam kalitesini ölçmeyi hedeflemektedir. Bu amaçla kullanılan ölçek; demografik özellikler, konut nitelikleri, çevresel faktörler, güvenlik, çevrenin engelliler için uygunluğu, ulaşım, kentsel olanaklar, karar verme mekanizmaları ve katılım isteği, ekonomik yaşam kalitesi, yerel yönetim hizmetleri ve hizmetlere ilişkin sıkıntılarda yetkililere başvurmayı ele alan parametreleri içermektedir. Çalışmada yaşam kalitesi için en önemli konunun can ve mal güvenliği olduğu sonucuna varılmıştır. Bunun yanısıra **kentsel yaşam kalitesine ulaşılması için kentlilerin güvenliğinin ve katılım sorunlarının çözülmesinin gerekliliğinden söz edilmektedir.** Buna yönelik olarak da, denetim mekanizmalarının oluşturulmasının ve bunlara işlerlik kazandırılmasının hayati önem taşıdığı vurgulanmıştır.

2.10. Yaşam Kalitesi Tanım, Yaklaşım ve Ölçümlerinin Genel Değerlendirmesi

Bireyin yaşam çevresindeki nesnel gerçekler ile bu çevredeki farklı unsurlara ilişkin algısının bütünleşerek oluşturduğu yaşam kalitesinin ortaya konması, gündelik hayatın sürdürüldüğü çevredeki farklı faktörlere odaklanan araştırmalarla sağlanmaktadır. Bu bütünlük, farklı disiplinlerin bir araya gelerek bir sorgulama sürecinin yürütülmesini gerektirmekte olup, konunun kişisel niteliklere odaklanarak ya da ekonomik, çevresel veya sağlık eksenli olarak ele alınabilmesi bu durumun bir göstergesi ve çıktısıdır.

Yaşam kalitesinin tanımlanması ve ölçülmesinde, esenlik, yaşam tatmini ve refah kavramları öne çıkmakta olup, belirli bir döneme ilişkin kişisel değerlendirmeler ve duygusal cevaplar önem kazanmaktadır. Kavram oldukça geniş kapsamlı parametre kümelerinden oluşmakta ve parametreler, bireylerin esenlik ve refah algısını, fiziksel ve psikolojik sağlığını, sosyal hayattaki konumunu, özgürlük düzeyini, çevre ile olan bağlantılarını, sahip olduğu fiziksel, psikolojik ve sosyal varlığı, aidiyet hissettiği bileşenleri, hayattaki pozisyonunu, maddi olanaklarını, yaşadığı çevrenin siyasi yapısını vb. ortaya koyan bileşenler altında gruplanmaktadır. Yaşam kalitesinin ölçülmesinde ve biçimlenmesinde etkili olan öznel bileşenler ise bilişsel faktörler aracılığıyla ortaya çıkmaktadır. Bununla birlikte konuya yaklaşımla bağlantılı olarak, maddi esenlik ya da aidiyet gibi, farklı ölçümlerde farklı bileşenler öne çıkarılmaktadır.

Yaşam kalitesi araştırmalarının temel amacı, yerel ölçekten uluslararası ölçeğe kadar üretilen politikaların sonuçlarının değerlendirilmesi, politika üretimine katkı sağlanması ve böylece toplumsal esenliğin ve yaşam kalitesinin geliştirilmesi için hedefler belirlenmesidir. Bu araştırmaların taşıması gereken nitelikler, ölçümlerde izlenmesi gereken süreç, sonuç olarak hangi bileşenlerin etkili olduğunun belirlenmesi, politikalara olan katkısı ve potansiyel kullanım alanları kapsamında bazı çalışmalar ve platformlar rehber niteliğinde bilgiler sunmaktadır (Terhune 1993, Diener ve ark. 1997, Pacione 2003, Kentlerde Yaşam Kalitesine İlişkin İkinci Uluslararası Konferans 2000).

Global, bölgesel veya yerel ölçekte yapılabilen yaşam kalitesi araştırmaları ve kullanılan göstergeler, yapıldığı ölçek bazında belirlenmektedir ve sözü edilen araştırmalar ekonomik ve sosyal politikaları yönlendirme gücüne sahiptir. Yaşam kalitesinin araştırılması amacıyla ulusal ve uluslararası düzeylerdeki ölçekler incelendiğinde, bunların bireysel veya toplumsal düzeyde belirlendiği izlenmektedir ve bu ölçeklerin çoğunda, farklı yoğunlaşmaların yanısıra, sağlık, sosyal çevre, fiziksel çevre ve ekonomik göstergelere ilişkin parametreleri ölçülmektedir. Bununla birlikte, araştırmanın bölgesel ve kitlesel ölçeğine, sosyal normlarına ve yerel niteliklerine göre parametreler farklılık göstermektedir.

Değerlendirmelerde, bireyin günlük yaşamını sürdürdüğü çevre ile olan ilişkisine odaklanarak, daha uzmanlaşmış bir alan olan çevre eksenli yaşam kalitesinde, bireyin sağlık, ekonomik düzey, bireysel esenlik gibi yaşamına ilişkin duygu ve düşüncelerinin yanısıra, çevre ile etkileşimi ön plana çıkmaktadır. Çevre eksenli ve kentsel yaşam kalitesi araştırmaları, konut ve konut alanı çevresi, kentsel çevre, kamu hizmetlerinden memnuniyet, toplum memnuniyeti gibi ana bileşenler doğrultusunda yürütölmekte olup, yine genel anlamdaki yaşam kalitesi çalışmalarına benzer biçimde, araştırmacının konu ile ilgili yaklaşımına göre özelleşmektedir. Yaşam kalitesinin, nesnel ve öznel niteliklerin çıktısı olarak oluşmasına benzer biçimde, çevresel yaşam kalitesi de nesnel çevresel koşullar ile bireysel niteliklerin ortaklaşa bir eylemi olup, bireyin çevreye sağladığı uyumla ilintilidir. Bu durumda yaşam kalitesi, Pacione (2003) tarafından ortaya konan modelde göröldüğü gibi, çevresel uyaranların üstesinden gelme durumu çerçevesinde biçimlenmektedir. Bireysel nitelikler kapsamında ise sağlık durumu, yaşam tatmini, iş tatmini ve sosyal ilişkiler yaşam kalitesinde belirleyici etkenlerdir.

Bütüncöl bir yaklaşımla ele alınması gereken yaşam kalitesi araştırmalarında, yaşam kalitesinin oluşum sürecini ya da biçimini ortaya koyma amacıyla üretilen modellerde temel bileşenler dışındaki bileşenlerin baskınlığının, yaklaşıma göre farklılık gösterdiği izlenmektedir. Bu çerçevede dördüncü bölümde, araştırmada geliştirilen yaşam kalitesi yaklaşımından söz edilmekte ve bu bölümde irdelenmiş olan yaşam kalitesi göstergelerinin altyapı oluşturduğu kavramsal model açıklanmaktadır.

3. KENTSEL DÖNÜŞÜM OLGUSUNUN YAŞAM KALİTESİ PERSPEKTİFİNDEN İNCELENMESİ

Sosyal, çevresel ve ekonomik boyutlarıyla bir bütün olan kentsel dönüşüm eyleminin, toplum zihninde yarattığı imge genellikle süreçte ortaya çıkan fiziksel değişime odaklanarak oluşmaktadır. Türkiye'deki kentsel dönüşüm uygulamalarında ise özellikle son yıllarda ekonomik boyuta ağırlık verildiği görülmektedir. Elbette kentsel dönüşüm yalnızca Türkiye'de tartışılmakta olan bir gündem maddesi değil, gelişmekte olan tüm ülkelerde ve geçirdiği değişimlerle süreci etkileyen tüm ekonomilerde günümüzün gerekliliğidir. Kentsel dönüşüm, yasal-yönetmelik platformunda verilen kararlar doğrultusunda planlama, sosyal boyut, ekonomi ve tasarım yönleriyle birlikte irdelenmesi gereken bir kavramdır.

3.1. Kentsel Dönüşüm Eyleminin Tanımı, Amacı ve Kapsamı Çerçevesinde Bireysel ve Kentsel Yaşam Kalitesi ile Birlikte Ele Alınması

Kentsel dönüşüm amaç, kapsam, vizyon ve süreçteki farklı boyutlar kapsamında, pek çok araştırmacı tarafından, ele alınan konunun bağlamına göre çeşitli şekillerde tanımlanmaktadır. Çok boyutlu olması bakımından yaşam kalitesine benzeyen kentsel dönüşümün de mimarlar, şehir plancıları, kent ekonomisi gibi farklı bilim dallarından uzmanlar tarafından ele alınması yararlı olmaktadır.

Kentsel dönüşümün toplumsal, ekonomik, kültürel ve hatta siyasi boyuta da ulaşabilecek amaçlarla kent parçalarının kullanım biçimine dışarıdan bir karışma sonucunda ortaya çıktığını belirten Keleş'e (2006) karşılık, Thomas (2003) kavramı kentsel sorunların çözümünü sağlayan ve değişime uğrayan bir bölgenin ekonomik, fiziksel, sosyal ve çevresel koşullarına kalıcı bir çözüm sağlamaya çalışan kapsamlı bir vizyon ve eylem olarak tanımlanmaktadır. Yine bu tanıma paralel olarak, Roberts ve Sykes (2000) tarafından kentsel dönüşüm, söz konusu bölgenin ekonomik, fiziksel, sosyal ve çevresel koşullarına kalıcı iyileştirmeler getirme arayışı içinde olan ve kentsel sorunların çözümünü sağlayan kapsamlı ve bütünleşik bir vizyon ve eylem olarak ifade edilmektedir.

Bölüm 3.3'te söz edildiği gibi, kentsel dönüşüm Batı ülkelerinde, İkinci Dünya Savaşı'nın da etkisiyle, fiziksel, sosyal ve ekonomik anlamda çöküntüye uğramış alanların iyileştirilmesi ve canlandırılması amacıyla ortaya çıkmıştır. Bu çerçevede İngiltere'de uygulamalar ile geliştirilen "dönüşüm" kavramına ilişkin öne çıkan iki tanım olmuştur (Göksu 2010). Bunların ilki dönüşümü, "hükümetten yardım almadan değiştirilemeyecek alanlarda ekonomik, sosyal ve fiziksel çöküntüyü tersine çevirmek için gerekli eylemler bütünü" olarak ele alırken, diğeri kavramı çok boyutlu yoksulluk yaşayan mahallelerdeki insanlara yardım etmek, sürdürülebilir yerleşmeler ve topluluklar yaratmak için yapılan sosyal, ekonomik ve fiziksel eylemler olarak ifade etmektedir.

Kentsel yoksunluk görülen alanlarda çeşitli sosyo-ekonomik koşullar nedeniyle bakımsız hale gelmiş, kullanım biçimleri ve kullanıcıları değişmiş, köhneleşmiş alanları sağlıklı ve yaşanabilir hale getirme amacıyla yıkıp yeniden yapma, canlandırma, sağlıklılaştırma veya yeniden yapılanma için proje üretimi ve uygulama yapılması kapsamında izlenen yöntemler aşağıda görülmektedir (Can 2012);

- Kentsel yenileme: Zaman içerisinde eskimiş ya da gecekondü bölgesi olarak gelişmiş kentsel alanların yenilenmesini konu almaktadır ve yıkıp yeniden inşa etme anlamını barındırmaktadır.
- Kentsel dönüşüm: Kentte sorunlu alanlardaki mevcut mekansal, sosyal ve ekonomik yapının değiştirilmesini hedefleyerek, buraların sağlıklı ve yaşanabilir hale getirilmesi amacıyla yıkılıp, yeniden yapılandırma ve canlandırma projeleri aracılığıyla uygulama yapılmasıdır. Kentsel dönüşümde kullanıcı değişikliği ve işlev değişikliği söz konusudur.
- Kentsel sağlıklılaştırma: Sosyo-kültürel, ekonomik ya da fiziksel nedenlerle bir çöküntü süreci yaşamakta olan ve genellikle kullanıcısı değişmiş olsa da, özgün kimliğini kaybetmemiş olan eski kent parçalarının, çöküntüye neden olan faktörlerin ortadan kaldırılması ya da değiştirilmesi sonucunda söz konusu alanların tekrar hayata döndürülmesi, canlandırılmasıdır. Bir bölgenin fiziksel ve işlevsel olarak sağlıklılaştırılması, o bölgenin ekonomik anlamda da sağlıklı hale getirilmesini sağlamaktadır.

Bir yerleşim alanında kentsel yenileme gereksiniminin varlığına işaret eden en önemli faktörlerden biri kentsel yoksunluğun boyutlarıdır (Özden 2008). Yaşanan fiziksel çevrenin niteliksiz olması, o çevrede yaşayan bireylerin ekonomik anlamda olumsuz koşullarda hayatını sürdürmesi, bu bileşenlerle bağlantılı olarak kamuya açık olanaklardan yararlanma konusunda sıkıntı yaşanması ve sonuçta ortaya çıkan sosyal hoşnutsuzluk gibi boyutlardan oluşan kentsel yoksunluk yüksekse, o alanda yenileme gerekmektedir.

Kentsel dönüşüm ve yenilemeye ilişkin ele alış biçimlerine bakıldığında, kentsel yoksunluk/yoksulluğun olduğu alanların ve fiziksel ve sosyal anlamda çöküntü sürecindeki toplulukların eylemi gerektirdiği görülmekte olup, sosyal, ekonomik ve fiziksel boyutun bütüncül bir yaklaşımla ele alınmasının zorunlu olduğu görülmektedir. Bu yaklaşım, kamu sektörünün ve özel sektörün işbirliği içinde olmasının gerekliliği bakımından da önemlidir.

Kentsel yenileme teorileri, kentsel değişimin yönetimi kapsamındaki kurumsal ve organizasyonel dinamiklerle ilişkili olup, eylemin rolünün, içeriğinin ve biçiminin belirlenmesinde önem taşımaktadır. Kentsel yenilemenin teori yerine biraz daha uygulamaya dayalı bir faaliyet olduğu varsayılırsa, teori ile uygulama nitelikleri arasında önemli oranda benzerlikler bulunmaktadır. Bu benzerlikler kapsamında kentsel yenilemenin; müdahaleci bir eylem olduğu, çeşitli aktörlere eşit mesafede durduğu, değişen ekonomik, sosyal, çevresel ve

politik koşullara cevap verecek biçimde kurumsal yapıda dikkate alınması gereken olası değişiklikleri içerdęi, ortak çaba sarf edilmesine ve uygun çözümler konusunda uzlaşmaya yönelik bir temel niteliği taşıdığı ve kentsel alan koşullarının iyileştirilmesi çerçevesinde kurumsal yapıların geliştirilmesi için bir araç olduğu belirtilebilir. Bu nitelikleriyle, kentsel yenilemenin bireysel ve kentsel yaşam kalitesini yükseltmek için mükemmel bir fırsata dönüştürülebileceği söylenebilir. Zamanın gerekliliklerine göre kabuk değiştirebilecek dinamik bir eylem ve süreç olan yenilemenin çeşitli aktörlere eşit mesafede durma gerekliliği de kamu yararını ön planda tutma olanağı sağlamakta ve toplumsal yaşam kalitesinin iyileşmesine destek olan bir durum olmaktadır.

Kentsel yenileme eylemlerinin taşınması gereken ilkeler aşağıda görölmektedir (Roberts ve Sykes 2000);

- Dönüştürülecek olan kentsel alandaki yerel koşulların detaylı analizine dayandırılması,
- Alandaki fiziksel doku, sosyal yapı, ekonomik altyapı ve çevresel şartların eş zamanlı adaptasyonunun hedeflenmesi,
- Sorunların çözümlerini dengeli, düzenli ve olumlu bir tavırla gerçekleştirmek için kapsamlı ve bütünleşik strateji uygulamaları yoluyla söz konusu eş zamanlı adaptasyon görevini başarma girişimi,
- Bir strateji ve uygulama sonucunda ortaya çıkan programların sürdürülebilir gelişme hedefleriyle uyumlu olarak geliştirilme garantisi,
- Uygun olduğu durumlarda ölçülebilen ve ölçülebilmesi gereken net ve işlevsel amaçlar belirlenmesi,
- Toprak ve diğer çevresel koşulları kapsayan doğa, ekonomi, insan kaynaklarının ve diğer kaynakların mümkün olduğunca iyi kullanımı,
- Kentsel alanın dönüşümünde kamu yararının sağlanmasıyla tüm paydaşlar arasında işbirliği, ortaklık ve olabilecek en yüksek katılımıla anlaşma sağlanması,
- Belirli amaçların başarması ve kentsel alanlar üzerinde değişen doğayla birlikte içsel ve dışsal güçlerin etkilerinin denetlenmesine yönelik stratejilerin ne kadar başarılı olduğunun ölçülmesinin öneminin anlaşılması,
- Uygulamanın ilk programlarının olası değişikliklere göre revize edilmesi gereksinimi olasılığının kabulü,
- Bir stratejinin farklı elemanlarının farklı hızlarda gelişim kaydedeceği gerçeğinin fark edilmesi.

Hedefleri, kapsamı ve amacına yönelik ölkelere ve zamana göre, değişen politik, sosyal ve ekonomik koşullar altında farklılaşan “kentsel yenileşme”, bu niteliğinden dolayı devingen bir kavram olup (Kocabaş 2006), aynı zamanda bir süreci tariflemektedir.

3.2. Planlama Politikalarında Kentsel Dönüşümün ve Bu Alanda Yaşam Kalitesi Araştırmalarının Önemi

Bölüm 2.5'te görüldüğü gibi, ulusal ve uluslararası düzeylerde yapılan yaşam kalitesi ölçümleri, toplumların esenlik, refah düzeyinin belirlenmesi ile ülke politikalarına girdi oluşturmaktadır. Bu yolla alınan geribildirimler, kişilerin ve toplumların yaşam kalitesi üzerinde etkili olan örgütsel aktörlerin kararlarının sonuçlarını izlemelerini sağlayarak, ülke politikalarına ve stratejik planlara katkı koymaktadır. Planlama politikaları kapsamında kentsel dönüşüme ilişkin stratejik planlar ile de ilişkili olarak bu durum, kentsel dönüşümde politika ve aktörlerden söz edilmesini gerektirmektedir.

Kentsel dönüşüm uygulamalarında henüz çok fazla pragmatizm ve deneme bulunmadığından, hangi politikaların daha etkin olup olmadığına dair doyurucu göstergeler son yıllarda elde edilmektedir ve bu nedenle bu alan, iyi bir gerekçe ve başarı siciline sahip, kapsamlı olarak irdelenmiş ilke ve uygulamalar bütünü olmaktan uzaktır. Bu durum akademik çevrelerde eleştiriye neden olmakla birlikte bu alanda daha belirgin bir ortam beklentisi içinde olan politika üreticileri (policy-makers) hayal kırıklığına uğratmaktadır. Diğer yandan, kentsel dönüşümün kapsam ve amaçlarındaki belirsizlikler, politika ve programları yerel gereksinimlere uyarlamak isteyen uygulamacılar için de yarar ve güven sağlamaktadır. Kentsel dönüşümde, gelişime açık bakış açısı bu kapsamda politikaların belli bir dereceye kadar esnekliğine olanak sağlamaktadır (Turok 2004). Ancak bu noktada fiziksel ve sosyal düzeyde kalkınmanın sağlanabilmesi için hedeflerin doğru olarak belirlenmesi önem taşımaktadır. Aksi takdirde politikaların esnekliği, kamu yararı adı altında yerel kullanıcının yaşam koşullarının değişime zorlanması, memnuniyetsizliği ve yerinden edilmesi ile sonuçlanabilir.

Kentsel dönüşüme uğrayacak olan bölgenin zaman içinde değişebilecek gereksinimlere cevap verebilecek kadar kapsamlı olması, diğer bir deyişle sürdürülebilir olabilmesi, birtakım faktörler arasında dengenin kurulabilmesine bağlıdır. Turok (2004), bu faktörleri üretimin temel kavramları olan “iş gücü, toprak, sermaye” ile ilişkilendirerek şu şekilde sıralamıştır:

- Kişilerin becerilerini, kapasitelerini ve beklentilerini, onların daha kapsamlı sosyal ve ekonomik olanaklar ve ileri refah seviyesine kavuşmaları ve bunlardan faydalanmalarını sağlayacak şekilde güçlendirmek;
- Daha fazla yerel iş olanakları ve daha yüksek gelir yaratmak amacıyla iş (istihdam) performansını yükseltmek;
- Yerleşecekleri yer konusunda seçme hakkı bulunan kişi ve firmaları çekmek ve korumak için “yer”in genel cazibesini arttırmak.

Kentsel dönüşümün uzun vadede başarılı olmasını sağlayan bu faktörler, yaşam kalitesinin yükseltilmesini sağlayan kriterlerle birlikte düşünüldüğünde, kontrol şansının da katkısıyla fiziksel çevrenin yanı sıra sosyal ve ekonomik açıdan doyuma ulaşmayı veya tatmin olmaya

daha yakın bir konuma gelinmesini sağlayarak yaşam kalitesinin artırılmasını da destekler niteliktedir.

Kentsel dönüşüm ele alınırken fiziksel (planlama ve tasarım), sosyal, ekonomik ve süreçte yer alan aktörler / yasal-yönetmelik çerçeve olmak üzere dört temel boyut üzerinden incelemek yararlı ve net açılımlar sağlamaktadır. Söz konusu boyutlardan fiziksel boyut, planlama ve tasarım ile, teknik altyapı, alandaki konut stoku, konut çevresi, ulaşımı da kapsayan mikro-makro çevre ilişkisi gibi konuları içermekte iken, sosyal boyut daha kapsamlıdır, diğer boyutlardan etkilenmekte ve onları etkileyebilmektedir. Bu boyut komşuluk ilişkilerini de içeren sosyal ilişkileri, sağlık, eğitim, suç, kamu hizmetlerine erişilebilirlik gibi kriterleri de içermektedir. Turok (2004) yaşam kalitesinin de bu boyuta dahil olduğunu belirtmiştir. Ekonomik bakış açısı gelir ve iş olanaklarını kapsamakla birlikte dönüşüm sürecinde alandaki istihdam olanaklarını ve halkın eğitim ve beceri düzeyini arttırmayı amaçlamaktadır. Yönetmelik boyut, yasal çerçeveye ve süreçte yer alan aktörlere göre biçimlenmekte olup, karar mekanizmalarının yapısı, bu noktada yerel yönetimin konumu, bölge halkı ile ilişkiler ve halk katılımını kapsamaktadır.

Kentsel politikalar belirli dönemlerde birtakım yenilikler geçirmiş olup; bu durum teknik kapasiteye, ekonomik olanaklara veya sosyal farkındalık ve davranış biçimlerinin adaptasyonuna bağlı olarak ortaya çıkmıştır. Söz konusu bileşenler kentsel ilerleme kapsamında gidişatı ve ölçeği belirlerken, kentlerin formu ve fonksiyonu üzerinde de önemli etkiler meydana getirmiştir. Roberts ve Sykes (2000) kentsel değişim ve politikalar üzerinde etkili olan beş ana maddeyi şu şekilde sıralamaktadır;

- Kentsel alanlarda belirgin olan fiziksel koşullar ile sosyal ve politik tepkilerin ilişkisi,
- Kentsel alanlarda konut ve sağlık konularıyla ilgilenme gereksinimi,
- Sosyal gelişimi ekonomik ilerlemeyle bağlantılı hale getirme arzusu,
- Kentsel büyümenin içeriği,
- Kentsel politikaların doğası ve değişen rolü.

Kentsel büyümeyi ve değişimi yönlendiren beş temel eksen, bireysel ve kentsel yaşam kalitesinin temel bileşenleri olan sağlık, konut, sosyal gelişim ve ekonomik düzey ile de doğrudan ilişkilidir ve aynı zamanda kentsel değişimi yönlendiren ana boyutlardan biri çevresel kalite ve sürdürülebilir gelişim olarak ortaya çıkmaktadır. Bu çerçevede kentsel değişim ve bu doğrultudaki politikalar, bireylerin ve toplumların yaşam kalitesini kentteki etkilerle paralel olarak biçimlendirmekte olup, diğer bir deyişle bireysel ve kentsel yaşam kalitesi politikalarla karşılıklı etkileşim içerisindedir.

Kentsel dönüşümü yönlendiren politikalarda yaşam kalitesi araştırmalarının önemi ve yararı, Marans (2007, Bölüm 2.8) tarafından belirtildiği gibi, **bu araştırmaların politika ve uygulamalar arasındaki etkileşimi bir bütün olarak analiz edebilmesi ile ilişkilidir.** Bu araştırmalar, dönüşüm alanlarında uygulanan politikaların oluşturduğu etkilerin bilimsel verilere

dayalı sonuçlarını göstermektedir. **Bunun yanısıra kentsel dönüşüm ile kentsel yaşam kalitesi arasındaki ortak nokta, örgütsel bileşenlerin** (Doktorada önerilen yaşam kalitesi modelinde görüldüğü gibi, Bölüm 4) **sahip olduğu sınırlı kaynakların birey ve gruplara en verimli şekilde dağıtılması gerekliliğidir. Kentsel dönüşüm ile birlikte alanda gerçekleştirilen olanaklardan ve değer artışından ilgili kullanıcıların eşit olarak faydalanması gerekmektedir. Bu, kentsel yaşam kalitesi için de oldukça önemli bir faktördür.** Kullanıcı ile birlikte, kentsel dönüşümün hem fiziksel hem de sosyal anlamda kente entegrasyonu sağlanarak daha başarılı olabilmesi için, kentliye yönelik kamusal donatıların da göz önünde bulundurulması gerekmektedir.

Yaşam kalitesi araştırmalarının kentsel dönüşüm için başka bir önemi de, Andrews (2000, Bölüm 2.8) tarafından belirtilen, **kamu sektörü ile özel sektör arasındaki dengenin sağlanması çerçevesinde uygulanan politika ve planların oluşturduğu etkilerin gözlenmesidir.** Bu araştırmalar sayesinde, yerel halkın dışarıdan gözlenemeyen tutum ve görüşlerini öğrenmek mümkün olmaktadır.

Sözü edilen yararlarıyla birlikte, kentsel dönüşümde yaşam kalitesinin araştırılması, uygulanan politikaların kullanıcı ve kent üzerindeki etkilerinin belirlenmesi aracılığıyla, örgütsel bileşenlerin sahip olduğu kaynakların daha planlı ve verimli bir biçimde kullanımını sağlayacaktır. Böylece Türkiye’de ağırlıklı olarak ekonomik boyutuyla öne çıkmış olan kentsel dönüşümde, elde edilen veriler doğrultusunda yatırımların daha akıllıca ve adil olarak yapılması olumlu olacaktır. Bu sayede, kentsel dönüşüm politikalarında yaşam kalitesinde önem taşıyan diğer boyutlarının da gündeme gelmesi ve kullanıcının refah düzeyinin yükseltilmesi mümkün olabilir.

3.3. Yaşam Kalitesi Perspektifinden Kentsel Dönüşümün Batı Avrupa ve Amerika’daki Gelişim Süreçleri

Dünyada kentsel dönüşümün ortaya çıkışı genellikle on yıllık dönemler halinde incelenmekte olup, sürecin 1950’lerden itibaren kentlerdeki köhnemiş alanları iyileştirmek, İkinci Dünya Savaşı’nın fiziksel ve sosyal yaşam koşullarına verdiği zararları gidermek amacıyla başladığı görülmektedir. İlerleyen zamanla fiziksel, sosyal, ekonomik koşulların ve politikaların değişmesi dönüşüm eyleminin yenileme, sağlıklılaştırma, yeniden geliştirme, yeniden canlandırma gibi farklı kimlikler barındırmasına neden olmuştur. Söz konusu eylemlerin mekansal etkileri, ekonomik boyutu, sosyal yansımaları bağlamında farklılıklar görülmekte ve tümü çevresel ve kentsel eksende yaşam kalitesini geliştirmeyi hedeflemektedir.

Batı ülkelerinde sosyal ve ekonomik anlamda çöküntüye uğramış, fiziksel, sosyal ve ekonomik olarak olumsuz koşullar barındıran bölgelerin iyileştirilmesi ve yeniden canlandırılması amacıyla, kentsel dönüşüm kavramı doğmuştur. 1970’lerin sonunda Amerika’da ortaya çıkmış olan kavram ve eylem, 1980’lerde İngiltere tarafından “kopyalanarak diğer ülkelere ihraç

edilmiştir” (Hague 2010). Kentsel yenileme kavramı ve olgusu, çok sayıda kente benzer biçimde, İkinci Dünya Savaşı sonrası dönemde, Batı’da (Avrupa ve Amerika’da), çöküntü alanlarına (slum) dönüşen kentsel yörelerin yenilenmesi (renewal) ve sağlıklılaştırılması (sanitation / rehabilitation) biçiminde ele alınarak uygulanmıştır. Bunun ardından çöküntü alanlarında suç ve suç oranlarının artış göstermesi ve gerek fiziksel gerekse sosyo-ekonomik açıdan iyileştirilmesi (slum clearance) kaçınılmaz bir durum oluşturmuştur. Söz konusu çalışmalar Amerika’da genellikle siyahların yoğun olduğu mahallelerde yürütülürken, Avrupa kentlerinde ise göçmen işçilerin yaşadıkları alanlarda uygulanmıştır (Gürel 2012).

Öncelikli olarak savaşta hasara uğramış kent ve kasabaların yeniden yapılandırılması bağlamında, düşük gelirli vatandaşların yaşadığı köhneleşmekte olan mahallelerdeki kalitesiz konutlara çözüm üretmeyi hedefleyen ve daha çok devlet müdahalesini kapsayan “konut ağırlıklı” sürecin tanımında Kuzey Avrupa ülkelerinde “kentsel yenileme” (urban renewal) kavramı kullanılmıştır. Bu nedenle İngiltere’de öncelikle yeniden yapılandırmaya, daha sonra da 19. yüzyılın ikinci yarısında endüstrileşen kentlerin hızla artan nüfusunu barındırma amacına yönelik inşa edilmiş olan ve daha çok 19. yüzyıl mahallelerinin iyileştirilmesine (rehabilitation) vurgu yapılmıştır. Ancak yakın zamanda çöküntüleşmeye yüz tutmuş, yoksul ve kalitesiz mahallelerin yenilenmesi (renewal) ve tarihi doku/yerleşim alanlarının korunması (conservation), çevresel koruma ve iyileştirme ile birlikte ekonomik ve sosyal yenileştirmeyi de kapsayan, kapsamlı kent “yenileştirme” stratejileri bağlamında bütünleşik hale getirilmişlerdir (Kocabaş 2006).

Kentsel dönüşümün belirli dönemler kapsamında detaylandırılması amacıyla ilk olarak Batı Avrupa’da İkinci Dünya Savaşı’nın 1950 ve 1960’lı yıllar boyunca savaşın izlerini silme, konut açığını giderme ve yaşam koşullarını iyileştirme politikalarına yönelik, bir master planı çerçevesinde ve yerel yönetimlerin öncülüğünde gerçekleştiği ifade edilmelidir (Özdemir 2010, Roberts ve Sykes 2000). “Buldozer Dönemi” olarak da adlandırılan dönemde işçilerin barınması amacıyla inşa edilen alanların sağlıklı hale getirilmesi amacıyla yıkımlar yapılmıştır. 1950’lerin ortasında 70’lerin ortasına kadarki dönemde konut açığının kapatılması, konutların kalitesinin artırılması ile birlikte kent çeperlerindeki kontrolsüz büyümenin ve desantralizasyonun kontrol altına alması hedeflerine yönelik, merkezi yönetimler yeni kentler kurmuşlardır. Bu doğrultuda üretilen konutların yüksek yoğunluklu ve modernizm anlayışına uygun tip bloklardan oluşması sosyolojik problemler meydana getirmiştir. Özel sektörün rolünü arttırdığı 1970’lerde, yerel yönetimlerle işbirliği içinde konu stokunda iyileştirmeler yapılmış, alan kullanıcılarının yaşam koşullarının iyileştirilmesinin hedeflendiğinin ileri sürülmesine rağmen, düşük gelirli halk yerinden edilerek bir soylulaştırma süreci yaşanmıştır (Roberts ve Sykes 2000, Özdemir 2010).

Dünyada 1970’lerin ortalarından itibaren ekonominin yeniden yapılandığı ve üretim biçimlerinde değişiklik olduğu görülmektedir. Üretim biçimindeki yenilenmeye iletişim teknolojilerinin de gelişmesinin katkısıyla, üretim ağları belli merkezlerden idare edilebilir hale

gelmiş olup, bu durum fiziksel mekan kullanımında da farklılıklar ortaya çıkarmıştır (Sassen 1995) 1970'leri kapsayarak 80'lerin başına kadar olan süreçte yeni kentsel ekonominin dinamikleri kentlerde sınıfsal ayrışmaları ortaya çıkarmış, kentsel dönüşümde özel sektörün önem kazanması ve emlak eksenli projelerin artmasıyla birlikte, toplumun rolü ve katkısı da artmıştır (Özdemir 2010, Thornley 1991, Roberts ve Sykes 2000).

İngiltere'nin, kentsel politikalar çerçevesinde geçmiş yıllardaki deneyimlerinden ders almayarak bir "politik bellek kaybı" yaşadığını belirten Shaw ve Robinson (1998), öğrenme ve adaptasyon çerçevesinde 1970'lerden itibaren gelişen süreç içerisindeki uygulamalardan alınması gereken dersler çıkarmıştır. Aşağıda görülen söz konusu on temel "ders" kentsel dönüşümün başarıya ulaşmasında dikkat edilmesi gereken noktaları iyi bir biçimde özetlemektedir;

- Eskimekte ve kalitesi düşmekte olan kentsel alanların fiziksel dönüşümü, geniş kapsamlı yeniden üretim sürecinin yalnızca bir parçasıdır.
- Dönüşüm farklı boyutları birbiriyle ilişkilidir.
- Damlama teorisi etkisi (trickle-down effect) işe yaramamıştır, diğer bir deyişle çeşitli faydaların tüm katmanlara dağılacağına ilişkin etki beklentisi ve savı uygulamada gerçekleşmemiştir.
- Yeniden üretim, dönüşüm süreci seçim yoluyla gelmemiş yarı-özerk kurumlara bırakılamayacak kadar önemlidir.
- Ortaklıklar oldukça önemlidir ancak sürdürülebilir olmalıdır.
- Kaynaklar hiçbir zaman yeterli değildir!
- Net amaçlar ve gerçekçi hedefler belirlemek önemlidir.
- İmaj, görüntü önemlidir.
- Yerlerden çok insanların dönüştürülmesini başarmak zordur.
- Sürdürülebilirlik anahtar kavramdır.

Bu maddelerin belirlenmesiyle kentsel dönüşüm süreçlerinde yapılan eylem ve uygulamalar, başarıya ulaşamamaları durumunda buna neden olan konular, sosyal, ekonomik ve fiziksel boyutlarla değerlendirilmiş, gelecekteki projelerin ve girişimlerin başarılı olması adına önem taşıyan konular ortaya konmuştur.

1980'ler sonrasında dünyada kentsel dönüşümü gerektiren dinamiklerin farklılaştığı ve bu bağlamda dönüşüm uygulamalarının, özellikle aktörler açısından iki koldan ilerlediği görülmektedir. Savaş sonrasında inşa edilen sosyal konut alanlarında zamanla ortaya çıkan sorunların aşılmasına yönelik olarak, merkezi yönetimin aktörlüğünde gerçekleşen sürdürülebilir kentsel yenileme yaklaşımı bu dönemde ortaya çıkmıştır. Bununla birlikte, Avrupa'da yerel yönetimlerin daha özerk bir yapıya geçerek merkezi hükümetten gelen kaynaklarını yitirmesiyle, kentsel yenileme daha çok emlak eksenli projelere kaymış, özel sektörün baskınlığı ve ortaklıklar artmıştır.

Hague (2010) kentsel dönüşümün amaçlarını küresel kriz bağlamında kentsel arsa ve emlak piyasalarını canlandırma ile bağlantılı olarak ele almakta olup, kamu sektörü perspektifinden kentsel dönüşümün, kamu kaynaklarının ya da diğer varlıkların kullanılarak özel sektörün yatırımlarını çekmek için bir araç olarak kullanılabilmesiyle ortaya çıktığını ileri sürmektedir. “Kentsel yeniden canlandırma” adıyla geliştirilen farklı yaklaşımlar doğrultusunda, kentsel dönüşüm yalnızca fiziksel mekan odaklı bir eylem olmaktan çıkıp sosyal, ekonomik ve çevresel sorunları da kapsayan daha bütünlükçü bir yaklaşıma doğru evrilmiştir. Köhnemiş kentsel alanların yıkılarak yeniden inşa edilmesi yaklaşımının yerini, kent merkezinde işlevini yitiren alanların kent ekonomisine kazandırılmasını hedefleyen daha kapsamlı bir “ekonomik yenileme” yaklaşımı almaya başlamıştır. Batı kentlerinde küresel ölçekteki, rekabet ortamında geliştirilen kentsel stratejiler, küresel sermayeyi, yatırımları, yüksek derecede uzmanlaşmış işgücünü, zengin turistleri çekmeye yönelik olarak kurgulanmış ve buna yönelik prestijli büyük projeler üzerinde odaklanmaya başlamıştır (Loftman ve Nevin 1995, Turgut Yıldız ve Enilil 2010).

1980’lerde “*flagship*” projeler (marka projeler) kentsel yenileme süreçlerinde rol alan özel ve kamusal aktörler tarafından daha faydalı olacağına dair dikkat çekici uzlaşma” sonucunda bir kentsel yenileme biçimi olarak ortaya çıkmıştır (Loftman ve Nevin 1995), Bu dönemde prestij projeleri, değişen ekonomiyle ilişkili olarak kentin yeni talepleri karşılaması ve hükümetin kaynaklarının küresel eğilimler doğrultusunda kenti öne çıkaracak biçimde kullanılması kapsamında, kentlerin yenilenmesinde temel mekanizmalar olmuştur. Ancak kenti parçacıl olarak yenileyen ve ayrışmayı destekleyen bir yenileme biçimi olarak ortaya çıkan 1980’lerin dönüşüm eylemleri sosyolojik anlamda sorunlara yol açmıştır.

1980’lerdeki yaklaşımın oluşturduğu sorunlar, 1990’larda konuyu bütüncül olarak ele almanın öneminin farkına varılmasını sağlamıştır. Bu dönemde stratejik planlamanın ve ortaklıkların önem kazandığı, daha kapsamlı politikalar ve bütünlükçü eylemlere yönelim olduğu görülmektedir. Tallon (2010) 1980’lerdeki dönüşüm politikalarında yerel halkın dikkate alınmamasının aldığı eleştirilerin, 1990’larda süreçte yer alan aktörleri, yerel kullanıcının dönüşüm sürecinde söz sahibi olmasına yönelttiğini belirtmektedir. 1980’lerde eylemler kamu-özel sektör ortaklığı ekseninde geliştirilirken, 1990’larda yerel halk ve gönüllü organizasyonlar da ortaklıkların bir aktörü haline gelmiştir. Bununla birlikte 90’larda sivil toplum örgütlerinin güçlendiği ve ortaklıklarda önemli bir paydaş olarak etkinlik sağladığı ve katkı koyduğu görülmekte olup, ilk kez çok aktörlü ve çok sektörlü ortaklıklar ortaya çıkmıştır. Bu dönemi bir önceki dönemde farklılaştıran nitelikler, yoksunluk içindeki grupların dönüşüm sürecinde yer edinmesi, merkezi yönetiminin rolünün azaltılarak yerel yönetimin daha baskın olması ve bürokrasinin azalması olarak belirtilmektedir (Özdemir 2010).

1990’ların sonundan itibaren Batı ülkelerinde ekonomik, fiziksel ve sosyal yeniden yapılanma çalışmaları ile birlikte yürütülen, sürdürülebilir yerel gelişmenin sağlanmasının esas alındığı kentsel dönüşüm modelleri denenmektedir. Bunun devamında, 2000’li yıllarda sosyo-ekonomik

ve çevresel konulara daha çok öncelik veren ve katılımcı süreçleri temel alan modellere yönelen bir anlayış olmuştur (Turgut Yıldız ve Enlil 2010, Tallon 2010). 2000’li yıllarda oluşan söz konusu gelişmeler fiziksel bileşenlerin yanı sıra, yaşam kalitesinin kontrol boyutu ve sosyal ve ekonomik olmak üzere daha yaşamsal olarak adlandırılabilir bileşenlerine katkı koyarak Batı ülkelerinde yaşam kalitesinin iyileştirilmesine katkıda bulunmuştur.

Süreçlerle paralel olarak değişen anlamlar bağlamında incelenen dünyada kentsel dönüşümün gelişimi, Roberts ve Sykes (2000) tarafından kentsel dönüşümün evriminin ortaya konduğu çizelge ile daha da netleştirilebilir. Bu çizelgede (Çizelge 3.1) söz konusu süreç; temel strateji ve yönleniş, temel aktörler ve paydaşlar, eylemin mekansal düzeyi, ekonomik odak, sosyal içerik, fiziksel vurgu ve çevresel yaklaşım boyutlarına göre temel nitelikleriyle oldukça kapsamlı bir biçimde özetlenmektedir.

Çizelge 3. 1. Kentsel Dönüşümün Evrimi (Roberts ve Sykes 2000)

DÖNEM / POLİTİKA TÜRÜ	1950’ler Yeniden İnşa Etme	1960’lar Yeniden Canlandırma	1970’ler Yenileme	1980’ler Yeniden Geliştirme	1990’lar Yeniden Üretim
Temel Strateji ve Yönleniş	Kentlerdeki eskimiş bölgelerin bir master plana dayalı olarak yeniden inşa edilmesi ve genişletilmesi, banliyölerin büyümesi	1950’lerdeki anlayışın devamı. Banliyölerin ve periferinin genişlemesi. İlk sağlıklaştırma girişimleri	Küçük ölçekli, mahalle düzeyinde yenilemeye yoğunlaşma. Periferide gelişimin devamı	Pek çok temel geliştirme ve yeniden geliştirme projeleri, marka projeleri, kent dışı projeler.	Daha kapsamlı politika ve uygulamalara yönelme, bütünlük eylemlere önem verilmesi
Temel Aktörler ve Paydaşlar	Ulusal ve yerel yönetim, özel sektör girişimcileri ve müteahhitler	Kamusal ve özel sektör arasında daha güçlü bir dengeye yönelme	Özel sektörün rolünün büyümesi ve yerel yönetimin desantralizasyonu	Özel sektöre ve uzman birimlere önem verilmesi ve ortaklıkların artması	Ortaklıkların baskın hale gelmesi
Eylemin Mekansal Düzeyi	Yerel ve mevzi düzeye önem verilmesi	Bölgesel düzeyde faaliyetlerin ortaya çıkması	İlk etapta bölgesel ve yerel düzeye verilen önemin daha sonra yerel düzeyde yoğunlaşması	1980’lerin başlarında mevzi ölçeğe, daha sonra yerel ölçeğe yoğunlaşma	Stratejik perspektife yeniden giriş, bölgesel eylemlerin artması
Ekonomik Odak	Özel sektörün bir miktar katkısıyla kamusal sektör yatırımları	1950’lerden beri devam eden özel yatırımların artan etkisi	Kamusal sektörde bütçe kısıtlamaları ve özel yatırımların artması	Seçici kamu fonları ile özel sektörün baskın hale gelmesi	Kamusal, özel ve gönüllü fonlar arasındaki dengenin artması
Sosyal İçerik	Konut ve yaşam standartlarını iyileştirilmesi	Sosyal koşulların ve refahın geliştirilmesi	Komünite temelli eylemler ve yetkilerin artması	Özel devlet destekleri ile komünitenin kendi eylemlerini yürütmesi	Komünitenin rolünün önem kazanması
Fiziksel Vurgu	İç bölgelerin değiştirilmesi ve kent periferisinin gelişmesi	1950’lerden beri varlığını koruyan alanların sağlıklaştırması	Eskimiş ve köhnemiş kentsel alanların daha kapsamlı olarak yenilenmesi	Değişim ve yeniden geliştirmeye yönelik temel projeler, “marka” projeler	1980’lere göre daha mütevazı yaklaşım, koruma anlayışı.
Çevresel Yaklaşım	Peyzaj ve yeşillendirme	Seçici geliştirmeler	Birtakım yenilikler ve çevresel gelişim	Çevresel yaklaşımlara duyulan ilginin artması	Geniş kapsamlı çevresel sürdürülebilirliğe giriş

Batı ülkelerinde güncel durumda kentsel dönüşümün, sanayi ötesi gelişme aşamasının sorunlarını ve özellikle de post-fordist dönem dinamiklerinin kentlerde yol açtığı

sosyoekonomik ve mekansal çöküntüleri aşmaya dönük, geniş kapsamlı bir yeniden yapılandırma yaklaşımı olarak ortaya çıktığı görülmektedir (Sökmen 2006). 2000’li yıllardan itibaren günümüzde var olan kentsel dönüşüm anlayışı, küresel ekonomi ile etkileşimli olarak biçimlenmektedir. Kentsel dönüşümün hedef kitlesi, ekonomik değişimlerin sosyal yapıyı da yeniden biçimlendirmesiyle, kent kullanıcılarına bağlı olarak biçimlenmektedir. Bu anlamda ülke politikaları ve yerel politikalar, bölgenin yerel nitelikleri, halkın eğilimi gibi dinamikler süreçlerin ilerleyişini biçimlendirmekte ve her projenin bu anlamda benzersiz olmasını sağlamaktadır.

Görüldüğü gibi dünyada kentsel dönüşümün evrilmesinde, İkinci Dünya Savaşı’nın ardından, 1950 ve 60’lardan itibaren fiziksel ve sosyal yaşamı iyileştirme amaçlı başlayan dönüşüm eylemlerinin, yaşam kalitesi bileşenlerinden konut ve çevresini kapsayan parametreler ile sosyal yapıya yoğunlaştığı görülmektedir. Kentsel yenileme kavramının 19. yüzyılın ikinci yarısında rehabilitasyon, koruma gibi kimlikler kazandığı süreç, konut ve yaşam standartlarının yükseltilmesi bağlamında konut çevresinin, sosyal yaşamın ve ekonomik koşulların iyileştirilmesi anlamında yaşam kalitesinin artırılmasını hedeflemektedir.

1970’lerde kamu-özel sektör işbirliğiyle alan kullanıcılarının yaşam kalitesinin yükseltilme hedefi öne sürülerek yapılan iyileştirmelerin soylulaştırma ile sonuçlandığı görülmekte olup, bu durumun yerel halkın yaşam kalitesi için olumsuz sonuçlar doğurduğu belirtilebilir. 1970’lerden itibaren 80’lerin de dahil olduğu toplumsal ayrışma sürecinde, yaşam kalitesinin sosyal boyutu olumsuz biçimde etkilenmiş, kentsel dönüşümde özel sektörün önemi artmış ve “marka” projeler önem kazanmıştır. Bu durum, kentsel ölçekte çalışmaların öne çıkmasıyla, küreselleşen dünyada kentlerin kendilerine yer edinmesine yönelik eylemleri kapsamaktadır. Bu noktada kentlilerin kent ve çevreleri ile daha geniş ölçekteki ilişkileri ve kentsel yaşam kalitesine yönelik hedefler gündeme gelmektedir. Sosyal, ekonomik ve fiziksel boyutlarıyla daha bütünleşik bir eylem haline gelen kentsel dönüşüm, bu dönemde kentsel yaşam kalitesinin ekonomik boyutuna odaklanmış durumdadır. 1980’lerde devlet desteği ile toplumun kendi eylemlerini yürütmesi, yaşam kalitesinin kontrol bileşeninin öne çıkmaya başlamasının bir göstergesidir. Bununla birlikte, Amerika ve İngiltere’de 80’lerle birlikte, düşük gelirli mahalle sakinlerinin konut sahibi olmasını sağlayan yeniden canlandırma çalışmaları, yerel halkın fiziksel, sosyal ve ekonomik anlamda yaşam kalitesini iyileştirmiştir.

1980’lerde marka projeler ve ekonomik odaklı yaklaşımlar, hem kenti parçalı olarak ele alması, hem de toplumsal ayrışmayı beraberinde getirmesiyle birtakım sorunlara neden olmuştur. Bunun üzerine, 90’larla birlikte bütüncül planlama ve bütünleşik eylem yaklaşımları önem kazanmaya başlamıştır. Bu olumlu gelişmelerin yanısıra, dönüşüm sürecinde yerel halkın söz sahibi olmaya başlaması, sivil toplum kuruluşlarının güçlenmesi ve paydaşlar haline gelmesi, çok aktörlü ortaklıklar ortaya çıkarmıştır. Toplumun da süreçte belirli bir rol üstlenmesi, kentsel yoksunluk yaşayan grupların söz sahibi olmasını sağlayarak yaşam

kalitesinin kontrol boyutunun bu dönemde önem kazanmasını ve bu anlamda yaşam kalitesi artışını doğurmuştur. 90'ların devamında, 2000'li yıllarda Batı ülkelerinde sosyo-ekonomik ve çevresel konulara daha çok önem veren, katılımcı süreçleri temel alan modellere dayanan bütünleşik dönüşüm anlayışı, yaşam kalitesinin fiziksel, sosyal, ekonomik ve kontrol bileşenlerine katkı koyarak yaşam kalitesini arttırmayı hedeflemiştir. Kentsel planlama stratejilerinde sürdürülebilir gelişmenin de son on yılda artan önemi, doğal kaynakların daha dikkatli kullanımı ve ekonomik faaliyetler ile ilintili olarak toplumsal yaşam kalitesine katkı koyan bir anlayıştır.

3.4. Yaşam Kalitesi Perspektifinden Türkiye’de Kentsel Dönüşümün Gelişim Süreci

Türkiye’de kentsel dönüşümün gelişim sürecini tetikleyen dinamikler, Batı ülkelerinden oldukça farklı biçimde gelişmiştir. Batılılaşma ve kapitalistleşme eğilimlerinin güçlenmesi ile birlikte Osmanlı İmparatorluğu kentlerinde nüfus büyümesi paralelinde yaşanan yapısal dönüşümün Türkiye’de 19. yüzyılın başlarında kentsel dönüşümü başlatmasına rağmen, literatürde bu başlangıcın 1950’lerden itibaren gerçekleştiği ve bu şekilde kabul edildiği görülmektedir (Görgülü 2012). Bununla birlikte Sönmez (2006) 1980’lerde uygulamaya konan liberal politikaların diğer alanlara benzer biçimde kentleşme ve planlama üzerindeki etkisinin de getirisiyle, kentsel dönüşümün uygulamada bir planlama aracı olarak kullanılmasının bu dönemde başladığını belirtmektedir.

Türkiye’de kentsel dönüşümün geçirdiği değişim, Görgülü (2012) tarafından yapılan sınıflandırma üzerinden aşağıda görüldüğü gibi üç evrede özetlenebilir:

- 1. Evre - Tanışma dönemi: Gecekondu sorununa çözümler getirmeye yönelik çalışmalar sırasında, kırsal alandan göç eden kesim gecekondu inşasına devam etmiştir. Bununla eşzamanlı olarak yetkililer bu konuya çözüm aramış ve kentliler durumu izleyerek çözüm beklemiştir.
- 2. Evre - Öğrenme dönemi: 1960’larla birlikte kentsel mekanı biçimlendiren gecekondu sahipleri kenti öğrenmeye başlamış, bu bireylerin kentliye olan etkileri paralelinde toplumsal yapı değişmeye başlamıştır.
- 3. Evre - Kalıcılık dönemi: 80’lerle birlikte başlayan “kalıcılık” evresinde sosyal devlet ilkesi zayıflamaya başlarken, bu doğrultuda yeni bir ekonomik düzen getirilmiş ve patronaj sistemi öne çıkarılmıştır. Ağır ve sürekli enflasyonun yaşandığı dönemde, planlı ekonomiden uzaklaşarak rant ekonomisine dönmüş ve bunun paralelinde kent planları hafifletilerek yalnızca yasal gereklilikler olarak algılanmaya başlamıştır. Dönemin “kalıcılık” evresini oluşturmasının nedeni göç ederek “kalıcı” hale gelen toplulukların ilerleyen zamanla birlikte kentsel dönüşümü oluşturan dinamiklerden biri olmasıdır.

Çizelge 3. 2. Türkiye’de Metropolen Kentsel Dönüşüm Olgusunun Farklı Boyutlar Çerçevesinde Geçirdiği Değişim (Ataöv ve Osmay 2007)

DÖNÜŞÜM DEĞİŞKENLERİ ve UYGULAMALARI	1950 - 1980	1980 -2000	2000 sonrası
Yapısal / Bağlamsal	Ekonomik Politikalar: Ekonomik büyüme Demografik Değişim: Kentlere göç, hızlı kent nüfusu artışı	Ekonomik Politikalar: Ekonominin dışa açılması; küreselleşme ve yerelleşme Demografik Değişim: Kentsel nüfus artışı, metropollerde doğurganlık oranının düşmesi	Ekonomik Politikalar: Özelleştirme, AB ilişkileri Demografik Değişim: Doğudan batıya göç
Sosyo-ekonomik	Konut Sunum Biçimleri: Yap-satçı konut, kısıtlı sayıda kooperatif, toplu konut İşgücü-Konut İlişkisi: Düşük gelirli işgücünden sanayi ve sanayi dışı istihdam; konut gereksinimine çözüm olarak gecekondular	Konut Sunum Biçimleri: Ruhsatlı ve ruhsatsız yapılaşma İşgücü-Konut İlişkisi: Kent merkezlerindeki küçük üretim birimlerine çalışanların çevre gecekondular ve merkez mahallelerde yaşayan niteliksiz ve düşük gelirli nüfustan oluşması; orta gelir grubunun yaşam alanlarının desantralizasyonu	Konut Sunum Biçimleri: Belediye Toplu Konut Kooperatifleri, özel sektör lüks konut siteleri, düşük nitelikli apartmanlar, kent merkezlerinde tarihi konut, deprem riski olan alanlarda devlet kredisi ile afet konutları İşgücü-Konut İlişkisi: Yüksek gelir grubunun kent dışında konut çevreleri oluşturması; gecekondular alanlarında istihdam yapısındaki değişime göre konut biçim ve standartlarının değişmesi
Yönetim / Uygulama	Yetkilerin Dağılımı: Devlet Planlama Teşkilatı, İmar ve İskan Bakanlığı, Yeni Belediyecilik Hareketi Planlama Uygulamaları: Merkezi Planlı Kalkınma Modeli, Bütüncül Planlama Yaklaşımı Politikalar ve Yasal Düzenlemeler: Belediye, Gecekondular, Arsa Ofisi, İmar ve Kat Mülkiyeti kanunları	Yetkilerin Dağılımı: Yerel ilçe belediyelerine planlama yetkisinin verilmesi, Yerel Gündem 21 Planlama Uygulamaları: Kentsel gelişmeye desantralizasyon, nazım imar ve uygulama planları, yerelde yukarıdan aşağıya yönetim anlayışı Politikalar ve Yasal Düzenlemeler: Büyükşehir Belediyesi, İmar, Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma, Çevre, Boğaziçi, Milli Parklar Kanunları ve Af Yasaları	Yetkilerin Dağılımı: Büyükşehir belediyelerini yetkisinin genişletilmesi Planlama Uygulamaları: Stratejik planlama, katılımlı planlama uygulamalarının başlaması Politikalar ve Yasal Düzenlemeler: Büyükşehir, Belediye, Mali İdareler, Kentsel Dönüşüm ve Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunları
Kentsel Makroform	“Azman Kent”: Merkezde yoğunlaşma, gecekonduların gelişimi	Çok Merkezli Metropolen Kentleşme: Kentsel yayılma, ruhsat dışı yapılaşmanın yasallaşması	Bölgesel Yayılma: Merkezlerin farklılaşması ve yeni ilişki ağlarının kurulması
Kentsel Dönüşüm Uygulamaları	1. Gecekondular bölgelerinin sağlıklaştırılması , 2. Kent merkezinin çöküntü alanına dönüşümü, 3. Gecekondular alanlarının yeniden yapılandırılması , 4. Bu alanlarda kentsel yenileme	1. Yaşam kalitesi düşmüş ve riskli alanlarda kentsel yenileme , 2. İyileştirmeye yönelik sağlıklaştırma ve ıslah-imar uygulamaları, 4. Tarihi değeri olan alanların koruması ve soylulaştırılması	1. Kentsel alanlarda yenileme , 2. Apartman alanlarının iyileştirilmesi , 3. Yeni siteler ve kapalı yerleşim alanlarının yeniden geliştirilmesi , 4. Tarihi konut alanlarının soylulaştırılması

Ataöv ve Osmay da (2007) Görgülü’ye benzer biçimde Türkiye’de kentsel dönüşümün gelişim sürecini üç döneme ayırmaktadır. Buna göre 1950-1980 döneminde gecekondular mahallelerine dönüşen kent çeperlerinin sağlıklaştırılması çerçevesinde, apartman biçiminde yeniden yapılaşma veya temizlenerek farklı sosyal gruplara yönelik yenileme gerçekleşmiştir. Kent içinde ruhsatlı ve ruhsatsız yapılanmanın geliştiği ve yerleşim alanlarının kent dışına yayılmaya

başladığı 1980-2000 döneminde yaşam kalitesi düşmüş, dönüşüm riskli alanların yenilenmesi, sağlıklılaştırılması, yeniden canlandırılması ve tarihi değeri olan alanların soylulaştırılması biçiminde gelişmiştir. 2000’li yıllarda ise yerel yönetim ile özel sektörün işbirliği öne çıkmıştır. Dönüşümün ilk defa strateji olarak görüldüğü dönemde, stratejiler yalnızca kentsel yenileme kapsamında kent parçalarının farklı kullanımlara dönüşmesini sağlamakta, tarihi konut alanlarının soylulaştırılması devam etmekte ve apartmanlar iyileştirilmektedir.

Çizelge 3.2’de görüldüğü gibi 1950-1980 yılları arasında ekonomik büyüme ve kentlerin giderek sanayi kenti haline gelmesi kırdan kente göçü beraberinde getirmiş, göç eden nüfusun konut gereksinimini karşılamak adına kent çevresinde yer alan hazine arazileri veya özel araziler üzerine gecekondular inşa etmesi, kent çevresindeki boş alanların kentsel alana dönüşmesine yol açmıştır (Ataöv ve Osmay 2007).

İkinci Dünya Savaşı’ndan 1980’li yıllara kadar hızlı kentsel nüfus artışının görüldüğü Türkiye’de, göç olgusunun neden olduğu birtakım sosyo-ekonomik sorunların yanısıra, konut stokunun yetersizliği nedeniyle altyapı eksiklikleri oluşmuş ve gecekondular dar gelirli için bir çözüm haline gelmiştir. Göçlerin de neden olduğu kentsel nüfusun artmasıyla zorunlu hale gelen konut gereksinimini karşılamak amacıyla gecekondular alanlarına altyapı götürülmüş, gecekondular iyileştirilmiş, konutta özelleştirme politikaları gütmeye yoluna gidilmiş ve bütçe dışı kaynaklarla Toplu Konut Fonu oluşturulmuştur. Böylece, günümüzde kentsel dönüşümde etkin role sahip TOKİ’nin temelleri atılmıştır.

Görgülü (2012) tarafından tanımlanan, Türkiye’nin kentsel dönüşümle “tanışması” evresi özellikle metropoliten alanlarda ve büyük kentlerde sanayileşmenin oluşturduğu göç ve bunun bir getirisi olarak, “gecekondular” olgusuna çözümler üretilmesi aşamasında gerçekleşmiştir. Uzmanlar ve akademisyenler tarafından sorunun çözümünün planlı yaklaşımda görüldüğü dönemde, üretilen her plan gelişmeleri yönlendirmek yerine gelişmelerin arkasında kalmıştır. Oy kaygısı ile gecekondulara teşvik eden, gecekondulara tapu dağıtan, yol, su, elektrik gibi belediye hizmetleri götüren politikalar sonucunda bir gecekondular pazarı oluşmuştur. 1970’lere gelindiğinde yasadışı yapıların ve hisseli ifrazla çoğalan konut dokusunun kentleri “örgütlü bir yağmacılık sistemi ile tehdit ettikleri” görülmektedir (Özden 2008).

Görgülü (2012) tarafından “öğrenme” evresi olarak tanımlanan ve 1960’larla birlikte gecekonduların özellikle metropoliten alanların iç fiziksel biçimlenmesi olarak ortaya çıktığı dönem, aşırı barınma gereksinimi ve serbest pazar ekonomisini de kullanarak arazi sektörünü spekülasyona, kentsel mekanı dönüşüme sürüklemiştir. 1970’lere kadar olan dönemde yeni bir anayasa ile sosyal refah anlayışına yeniden dönüldüğü ve planlamaya oldukça önem verildiği görülmektedir. Bu dönemde gecekondular alanlarının iyileştirilmesi, sağlıklı konut alanlarına dönüştürülmesi için yasal düzenlemeler yapılmış (327 ve 775 sayılı yasalar), dönemin merkezîyetçi planlama yaklaşımı doğrultusunda gecekonduların yasallaştırılması

öngörülmüştür. Gecekondu alanlarının dışında, yapsatçı anlayış kentlerdeki baskınlığını arttırmış durumdadır ve gecekonduların yasallaştırılması ile kalıcı hale gelmesinin yanısıra, kent merkezleri “yap-sat” aracılığıyla dönüşüme uğramaktadır.

1950-1980 arasındaki dönemde, kentsel mekanda yaşanan farklı dönüşüm süreçleri; eski kent dokusunun yıkılarak yeniden yapılandırılması, mahalle ölçeğinde yapılan sağlıklaştırma çalışmaları, kent çeperindeki gecekonduların kendi olanaklarıyla çok katlı binalar üretmesi, özel sektör tarafından orta ve üst gelir gruplarına yönelik konut alanları geliştirilmesi ve kent merkezindeki konutlarda kullanıcı değişimi kapsamında gerçekleşmiştir (Ataöv ve Osmay 2007). Türkiye’de 1950-1980 yılları arasında kentleri biçimlendirdiği söylenebilecek olan göç ve gecekondu olgusu, hem gecekondu kullanıcılarının olumsuz koşullarda yaşamlarını sürdürmek durumunda olması nedeniyle onların yaşam kalitesini, hem de kentteki işgal nedeniyle kentlilerin yaşam kalitesini olumsuz etkilemektedir. Bu dönemde merkezi yönetim tarafından gerçekleştirilen yenileme çalışmalarının yerel halkın yaşam kalitesini artırma hedefine yönelik olduğu ancak pek de başarılı olmadığı söylenebilir.

1980’lere gelindiğinde, özellikle 80’lerin ortalarına doğru merkezi yönetimin kentlerin çeşitli sorunlarını çözmek adına art arda çıkardığı yasalarla Türkiye’nin yeni bir kentleşme sürecine girdiği görülmektedir. Bu dönemin yapısal değişimlerinin en önemlisinin 3030 sayılı yasa ile büyükşehir belediyelerinin kurulması olduğu söylenebilir. Belediyelerin ortaya çıkmasıyla, kentsel bozulmalar artmaya ve rant kavramı öne çıkmaya başlamıştır. Bu dönemde kentsel dönüşümü biçimlendiren diğer önemli yasalar 3194 sayılı İmar Kanunu, kamulaştırma uygulamalarına ilişkin düzenlemeleri ve 2985 sayılı Toplu Konut Kanunu’dur. Çıkarılan af yasalarının da katkısıyla yasadışı konutun yasallaşması, planlı gelişim alanlarının oluşturulması, apartmanlaşan konutların kat sayısının arttırılması, uygulamaların konut dışını kapsayacak şekilde genişletilmesi ve boş alanların imara açılması kentlerin dönüşümünü biçimlendirmiştir (Ataöv ve Osmay 2007).

Dünyada küreselleşmenin oluşturduğu etkilere paralel olarak Türkiye’de de bu süreç 1990’larda yeni bir dönemin başlangıcını beraberinde getirmiştir. 1996 yılında Türkiye’nin HABITAT sürecine ev sahipliği yapması ve Türkiye Yerel Gündem 21 adlı eylem programına dahil olması planlamanın önemini arttırmasını sağlamış ve bazı büyükşehir ve ilçe belediyeleri planlama konusunda yerel halkın, çeşitli meslek odalarının ve sivil toplum kuruluşlarının katılımını sağlamaya yönelik eğilimlerde bulunmaya başlamıştır (Özden 2008). Bu dönemde **Türkiye’de ilk katılım girişimlerinin ortaya çıktığı** görülmektedir.

Katılımcı planlama yaklaşımlarının varlığına rağmen, 1990’larda gerçekleşen uygulamalar, planlama sisteminin kurumsal ve yasal yapısındaki sorunlar nedeniyle hayata geçirilemediğini göstermektedir. Söz konusu sorunlar karar ve denetleme mekanizmalarındaki kurumların ve mali kaynakların açıkça belirlenmemiş olması, süreçlerin genellikle tek aktörlü olarak

yürütülmesi, grupların katılım biçimindeki belirsizlikler, esnek ve sürdürülebilir bir yaklaşım geliştirilememiş olması ve yönetimde sürekliliğin sağlanmaması gibi konuları kapsamaktadır (Ataöv ve Osmay 2007).

Süreç yaşam kalitesi perspektifinden irdelendiğinde, Avrupa Kentsel Şartı'nın Türkiye tarafından kabul edilerek yaşam kalitesine parametrelerinin gündeme gelmesinin yanısıra HABITAT ve Yerel Gündem 21 süreçleri aracılığıyla toplumun bir rol üstlenmesi ve katılım mekanizmalarının tanınmaya başlaması ülkeye olumlu yönde katkı sağlamıştır. Ancak planlama sistemindeki yapısal sorunlar katılımcı tasarımın uygulamada yer alamaması, bu olumlu sürecin gerekliliklerine uygun biçimde ilerlemesini engellemiştir.

Çizelge 3.2'de görüldüğü gibi 1980-2000 yılları arasındaki dönemde gerçekleşen kentsel dönüşüm eylemleri kentsel yenileme, sağlıklaştırma ve ıslah-imar uygulamaları, koruma ve soylulaştırma alanlarında gerçekleşmiştir. Görgülü (2012) tarafından "kalıcılık" evresi olarak tanımlanan bu dönemde göç ederek "kalıcı" hale gelen topluluklar daha sonraki kuşaklarda kentsel dönüşümü oluşturan dinamiklerden biri olmuştur.

Kentsel yenileme gerektiren bölgelerde bazı durumlarda yapıların yıkılıp yeniden inşa edilmesi, karlılığına rağmen getirebileceği olası olumsuzluklar nedeniyle tercih edilmemiş ve buna benzer durumlarda bölgenin sağlıklaştırılması ve ıslah-imar planları ile iyileştirilmesi uygun görülmüştür. Islah-imar planları çerçevesinde, altyapının ve parselasyonun geliştirilmesi sorumluluğu belediyeye ait iken, yeni yapılaşma süreci, gecekonduların sahibi ile müteahhit arasındaki anlaşmaya göre biçimlenmiştir. Bu kapsamda dönüşümler büyük inşaat firmaları veya küçük ölçekli firmalar (yapsatçılar) tarafından gerçekleştirilmiş olup, kentin karsız alanlarında dönüşüm gerçekleşmemiştir. Bu alanlarda eskime hızlanırken kentsel çöküntü alanları doğmuştur (Şenyapılı ve Türel 1996). Islah-imar planları aracılığıyla yapılan dönüşüm eylemlerinin, farklı ölçeklerde farklı ortaklıklar aracılığıyla gerçekleştiği ancak tümünün rant kaygısı ve ekonomik odaklı olduğu görülmektedir. Bu durumda, alan kullanıcısının yaşam kalitesinin iyileştirilmesi hedefinin oldukça geri planda kaldığı gözlemlenebilmektedir.

Gecekondular, göç ve yap-sat olgularının yanısıra özellikle 1990'larda İstanbul'da başlayan ve kentlerin dönüşümünü tetikleyen uygulamalar korumalı yerleşmeler veya kapalı konut siteleridir. Küresel eğilimle bağlantılı olarak, tüm dünyada olduğu gibi Türkiye'de de bu tip yerleşmeler kentsel gelişme çerçevesinde geniş olanaklar sağlayabilecek bir sektör olarak büyük sermaye grupları için çekici hale gelmiş, 1990'larda gayrimenkul piyasasındaki genişlemeyle birlikte korumalı yerleşmeler prestijli yerleşim alanları olarak ortaya çıkmıştır (Kurtuluş 2005).

1980 sonrasındaki süreçte kapitalist ilişkilerin mekansal ve toplumsal izdüşümlerini içeren son yirmi yıllık dönem, uluslararası ve yerel ölçekte ilişkileri yeniden yapılandırmış ve bu ortamda yoksullaşma süreci ve buna bağlı "yarılma desenleri" oluşmuştur. Söz konusu yarılmalar, eşitsizlik ve çatışmalar, hem neden hem de sonuç bağlamında önemli etkiler yaratmıştır

(Ünverdi 2006). Bu dönemden başlayan ayrışmalar, topluluklar arası eşitsizlikleri mekan kimlikleri aracılığıyla daha da belirgin hale getirmiştir. Bir prestij göstergesi olarak anlam kazanan kapalı konut sitelerinin güvenli yapıları, düşük gelirli sınıflara yönelik konutlarda da göstermelik olarak inşa edilerek, mekansal tatmin duygusu yaratılmasını sağlamaktadır.

2000'li yıllarla birlikte kentsel dönüşümün yasallaştırıldığı ve planlama uygulamaları kapsamında stratejik planlama ve halk katılımının desteklendiği planlama süreçlerinin önem kazandığı görülmektedir. 1990'larda ortaya çıkan sosyo-ekonomik ayrışmalar, göçün hız kesmemesiyle daha da artmış, kent mekanı yasal gecekondu mahalleleri ve üst gelir grubuna yönelik kent çeperinde yer alan konut alanlarına dönüşmüştür. Oluşan bu yeni konut alanlarının, fiziksel yapılanmadan çok bir sosyal üretim olan mahalle ölçeğine göre yapı adaları biçiminde gelişmesiyle, kentlerde "adacık"lar ortaya çıkmaya başlamıştır. Bu anlayış günümüzde büyüyerek devam etmekte olup, farklı insan gruplarına yönelik de olsa tüm projelerin kendi içine dönük, kent adaları biçiminde tasarlanması yaklaşımını beraberinde getirmiş ve günümüzde toplumsal kopmaların artmasına neden olmuştur. Kentleri dönüştüren korumalı yerleşmelerin, fiziksel ve nesnel bileşenler anlamında bireysel yaşam kalitesine olumlu yönde katkı oluşturduğu söylenebilir. Ancak bu anlayışın parçacıl bir planlamayla kent bütünü fiziksel anlamda olumsuz etkilemesi ve toplumsal ayrışmaları tetiklemesi, toplumsal yaşam kalitesinin sosyal boyutunun önemli oranda zayıflamasına neden olmuştur.

Kentsel dönüşümün yasal hale getirilmesi kapsamında atılan önemli adımlardan biri 2005 yılında kabul edilen 5393 sayılı Belediye Kanunu'dur. Kanunun "Arsa ve Konut Üretimi" başlıklı 69. Maddesi ve "Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Alanı" başlıklı 73. maddesi, kentsel yenilemeye ilişkin düzenlemeler içeren iki temel maddedir (Özden 2008). 5393 sayılı Belediye Kanunu ve 5301 sayılı İl Özel İdaresi Kanunu'nda mekansal ve kurumsal stratejik planların üretilmesinde yerel aktörlerin katılımına önem verilmektedir (Ataöv ve Osmay 2007). Ancak somut katılım yaptırımlarına rağmen, karar verme süreçlerinde çeşitli kuruluşların katılım düzeyinin fikir verme aşamasından ileriye geçemediği ve bu durumun günümüzde halkı bilgilendirme sistemi halinde işlediği görülmektedir. Karar alma ve uygulama süreçlerini denetlemede öngörülen kapalı sistem, belediye meclis toplantılarının gündeminin Belediye başkanı tarafından belirlenmesi, yalnızca belediye içerisindeki ilgili birim elemanlarının bilgisi dahilinde sürecin ilerlemesi gibi girdiler katılımının gerçekleşmesini sınırlamaktadır.

2000'li yıllarda kentsel dönüşümün yavaş yavaş ülke gündemine oturmaya başlamasının diğer bir önemli nedeni, 1999 yılında gerçekleşen Marmara depremidir. Büyük kısmı birinci derece deprem kuşağı olan bölgelerdeki konut stokunun dayanıksız, sağlıklı olması ve güvenilir olmaması, konut alanlarının büyük oranda yenilenmesini gerektirmiştir. 2000'li yıllarda kentsel dönüşüm uygulamalarının büyük çapta kentsel yenileme (Gecekondu mahallelerinin ve ruhsatsız yapıların belediyeler tarafından yıkılması), apartman düzeyinde iyileştirme, kent

dışındaki alanlarda korumalı yerleşmelerin gelişmesi ile yapılandırma, tarihi konut alanlarında soylulaştırma alanlarında geliştiği görülmektedir.

Bu gelişmelerle birlikte 2000'lerden sonra getirilen yasal düzenlemelerle Toplu Konut İdaresi'nin görev ve yetki alanının oldukça genişlemesi, kentsel dönüşüm süreçlerinde rol oynayan aktörleri büyük oranda TOKİ'ye indirgemıştır. TOKİ dar gelirli konut üretimi ile yola çıkıp, gecekondü dönüşümüne ilişkin hedefler belirlemiş ve yıllar içerisinde yetkilerin ve kaynakların da artmasıyla kentsel dönüşümüne ilişkin hedeflerinin ölçeğini büyütmiştir. TOKİ'nin yetki ve kaynaklarındaki artış, özellikle 2000'lerden itibaren ülke çapında etkilerini göstermeye başlamış, tüm kentlerde TOKİ şantiye alanına dönüşen bölgeler oluşmuştur. Başbakanlık'a bağlı olmanın sağladığı olanaklardan faydalanan kurum, çapraz finansman yöntemi ile konut üretimi yapmakta olup, üst gelir gruplarına yönelik üretimlerden gelir elde etmektedir (Gür 2009). Ancak, dar gelirliye yönelik konut üretimi ve afet riski altındaki bölgelerdeki konut stokunun yenilenmesi hedefi ile yola çıkan TOKİ'nin, Akın ve Özdemir (2010) tarafından ortaya konan verilere dayanarak, çok büyük oranda üst gelir gruplarına yönelik konut üretimi yaptığı söylenebilir. Bu durumun yasalar çerçevesinde, kentsel dönüşüm uygulamaları kapsamında da paralellik gösterme olasılığı endişe vermektedir.

Türkiye'de gecekondü ve çarpık yapılaşmayı kontrol altına alma amacına yönelik olarak, 775 sayılı Gecekondü Kanunu'ndan itibaren farklı yasal düzenlemeler yapılmıştır. 2985 Sayılı Toplu Konut Kanunu'nda yer alan Ek Madde 7'ye göre (<http://www.toki.gov.tr/docs/mevzuat/2985SAYILIKANUN.pdf>), TOKİ kentsel dönüşüm çerçevesinde gecekondü dönüşüm projeleri geliştirme, finansman belirleme ve uygulamayı gerçekleştirme konularında yetkili olmuştur. Bununla birlikte 2003 yılında 4864 sayılı Doğal Afetlerle İlgili Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun kapsamında (<http://www.hukuki.net/kanun/4864.15.text.asp>), TOKİ doğal afetlerden zarar gören yerleşimlerde oluşan konut açığının giderilmesine yönelik konut üretiminde görevlendirilmiştir. Bayındırlık ve İskan Bakanlığı ve Afet İşleri Genel Müdürlüğüyle işbirliği halinde sürdürülen afet konutu uygulamaları çerçevesinde, TOKİ, afet bölgelerinde üreteceği konutlar için bedelsiz arazi devralabilme, afetzedelerin kuracakları kooperatiflere veya kendi yapacağı konutlara uygun şartlarda kredi verme, yurtdışından bu amaçla kredi alma, afet bölgelerinde geçici birimler kurabilme yetkileriyle donatılmıştır (Gür 2003, sf. 122).

Bu yasa ve yetkiler, 2012 yılında çıkarılan "Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun" için bir altyapı oluşturmuş durumdadır. Söz konusu kanun, riskli alanlar olarak tanımlanan bölgelerin dönüştürülmesi kapsamında Çevre ve Şehircilik Bakanlığı ile TOKİ'yi görevlendirmiş ve farklı yetkilerle donatmıştır. Güncel durumda ülkemizde yapılan kentsel dönüşüm uygulamaları söz konusu kanun çerçevesinde gerçekleştirilmek durumundadır.

Kanunun kentsel dönüşüm sürecinin yürütülmesi kapsamında çizdiği çerçeveyi ve uygulamaların gerçekleştirilmesine ilişkin barındırdığı yükümlülükleri, yaşam kalitesi ile bağlantılı olarak ele almak yararlı olacaktır. Bu kapsamda, ilk olarak birinci bölümdeki riskli alan ve riskli yapı kavramları incelendiğinde, bu tanımlara Türkiye’de çok sayıda alan ve binanın dahil edilebileceği görülmektedir. Bilimsel verilere dayanarak bu doğrultuda kararların verilecek olmasına rağmen, bu olanaklardan öncelikli olarak hangi grupların yararlanabileceği belirsizdir. Bu durum, TOKİ tarafından gerçekleştirilen konut üretimine benzer biçimde, rant kaygısını da içinde barındırarak, üst gelir gruplarına yönelik dönüşüm yapılabileceği endişesine mahal vermektedir. Hem kentliler, hem de bilim insanları ve akademik odalar tarafından yapılan açıklamalarda bu durumun izlenmesi mümkündür. Kanunun asıl amacının “afet riskini önlemek” olarak açıklanması, dar gelirli kesimin sahip olduğu yerlerin ellerinden alınması olasılığını beraberinde getirmiştir. Bu kapsamdaki endişelerin Bayraktar (2013, sf. 146) tarafından yersiz olduğunun belirtilmesi rahatlatıcı bir gelişmedir. Ancak, yasa sonrasında medyada yer alan birtakım gelişmeler (İstanbul Sarıyer, Derbent gibi), dar gelirli kesimin bu uygulamalarda mağdur olabileceğini gündeme getirmektedir.

Kanunda uygulama kapsamında yer alan maddeler incelendiğinde (<http://www.resmigazete.gov.tr/eskiler/2012/05/20120531-1.htm>), dönüşümde Bakanlığın ve İdare’nin, diğer bir deyişle merkezi yönetimin başrolde olduğu görülmektedir. Görüldüğü gibi, tez kapsamında üretilen modelde örgütsel bileşenler olarak belirtilen aktörlerin halkın yaşam kalitesini etkileme gücü, 6306 sayılı kanun çerçevesinde de devam etmektedir. Kanunda kişilerin riskli yapı tespiti, yıkım ve uygulama yaptırabilmesine ilişkin maddeler yer almaktadır (Bayraktar 2013), ancak bu noktada sürecin işleyişi, yetkililerin hangi aşamalarda dahil olacağı ve maddi destek oranı açık ve net bir biçimde tanımlanmış değildir. Bununla birlikte, kişilerin uygulamayı kendilerinin gerçekleştirmesi durumunda, seçilecek mimar ve müteahhit oldukça önemli olup, bu konuda herhangi bir öngörü bulunmamaktadır. Bireyler, TOKİ ve Bakanlık ile işbirliği içinde olmak durumunda olduklarından, bu tür uygulamaları kurumun üstlenmesi durumunda tüm kentlerin TOKİ tarafından dönüştürülmesinin ne kadar sağlıklı olacağı tartışmalıdır. Afet riski altındaki alanların yenilenmesi kesinlikle önemlidir, ancak bu yenilemenin sosyal konutlara benzer biçimde, tamamının tekeli bir yaklaşımla gerçekleştirilmesi kentlerin imajında gelecekte geri dönüşü olmayan bir tekdüzelik ve niteliksizlik oluşturma tehlikesini barındırmaktadır. Bu nedenle, kentsel dönüşümün gündeme gelmeyen, adeta ikincil bir durum olarak görülen mimari boyutunun, mimarlık alanında ülke çapında kabul gören kişiler ve uzmanlar tarafından denetlenmesini içeren birtakım yükümlülükler olması kesinlikle yararlı olacaktır.

Fiziksel boyutun yanısıra, ülkemizde kentsel dönüşümü önümüzdeki yıllarda biçimlendirecek olan 6306 sayılı kanunda yaşam kalitesinin sosyal boyutu ve bununla bağlantılı aidiyet, bağlılık gibi bileşenleri destekleyen bir çalışma bulunmamaktadır. Bu bileşenlerin göz ardı edilmesinin

beraberinde getirdiği sorunlar Sulukule ve Tarlabası gibi dönüşüm örneklerinde görülmektedir. Her kentin ve mahallenin yerel nitelikleri, özgün yapısı ve bu bölgelerde yaşayan kişilerin farklı kültürel yapıları olduğu göz ardı edilmemeli, dönüştürülecek alanın yerel koşulları detaylı olarak analiz edilmelidir. Bununla birlikte fiziksel anlamda oluşacak ulaşım veya altyapı sorunları ve bunların bertaraf edilmesine yönelik öngörülerin de geliştirilmesi önemlidir.

Türkiye’de güncel durumda gerçekleştirilen uygulamalar, dünyada kentsel dönüşümün evrilmesinde 80’lerdeki parçacıl yaklaşımın oluşturduğu sorunları beraberinde getirmektedir. 80’lerdeki sorunların ardından dünyada 90’larla birlikte dönüşüm sürecinin bütüncül olarak ele alınması doğrultusunda stratejik planların oluşturulduğu ve yerel halk ile gönüllü organizasyonların ortaklıkların aktörü haline geldiği görülmektedir. Türkiye’de 6306 sayılı kanunla birlikte, riskli yapıların tespiti, yıkım işlemleri ve yapım sürecinin de yürütülmesi öngörülmekte (Bayraktar 2013), ancak bu kapsamda belirlenmiş esaslar olmaması süreci daha da parçacıl ve içinden çıkılmaz bir hale getirme riskini barındırmaktadır. Ekonomik boyutun devlet kontrolünde olması adaletin sağlanacak olması bakımından umut vericidir ancak son dönemlerde yapılan, Doğanbey’i de kapsayan bazı örnekler, yer sahiplerinin mağdur edilerek, alana taşınması öngörülen gelir düzeyi daha yüksek gelir gruplarına daha fazla yer ayrılması nedeniyle halkın güvenini kaybetmesine neden olmuştur. Bununla birlikte, sistem dönüşümün gerekliliğine uygun biçimde çok aktörlü olarak tanımlanmış değildir; bu yönde yasaya düzenlemeler getirilmesi yarar sağlayacaktır.

Doğanbey’de yapılan yaşam kalitesi araştırmasının sonuçlarında da görülebileceği gibi, bireyler yaşam kalitesinin sağlanması kapsamında adalete, süreçlerin şeffaf bir biçimde yürütülmesine ve verilen sözlerin tutulmasına önem vermektedir. Halkın yönetime olan güveni bu şekilde güçlenmekte veya kaybedilmektedir. Halkın olası afetlerde can ve mal güvenliği olmayan binalarda yaşaması elbette ülke çapında önem taşıyan ve hızla çözülmesi gereken bir durumdur. Ancak bu kapsamda öncelikli bölgelerin ve grupların belirlenmesi, politika üreticilerin sahip olduğu kaynakların, bireylerin gereksinim ve önceliklerine göre verimli biçimde dağıtılması kentsel yaşam kalitesi için vazgeçilmezdir.

3.5. Dünyadan ve Türkiye’den Kentsel Dönüşüm Örneklerinin Yaşam Kalitesi Perspektifinden Ele Alınması

Kentsel dönüşüm, bir bölgenin, kullanıcı grubunun ve zaman diliminin gereksinimleri ve beklentilerine göre farklı dinamiklere sahip olan, bu durumla ilintili olarak farklı isimlerle aynı eylem altında farklı kimliklere bürünebilen bir süreçtir. Bu sürecin fiziksel, sosyal ve ekonomik boyutlarının oluşturduğu etkilerin, kullanıcı yaşam kalitesini oluşturan bileşenler üzerinde değişik yansımaları olmaktadır. Söz konusu etkilerin çeşitli uygulamalar üzerinden değerlendirilmesi, olumlu ve olumsuz yönlerinin tartışılması amacıyla, dünyadan ve

Türkiye’den farklı dinamiklere göre biçimlenen dönüşüm uygulamaları bir sonraki bölümde ele alınmaktadır.

3.5.1. Dünyada Farklı Dinamikler Doğrultusunda Gelişmiş olan Kentsel Dönüşüm Uygulamaları

Eski konut dokusunun yenilenmesi, yerel halkın yaşam kalitesinin artırılması ya da ekonomik değişimler ile ilişkili olarak farklılaşan sosyal katmanların istek ve gereksinimlerine cevap verilmesi gibi amaçlar doğrultusunda üretilen birtakım dönüşüm örnekleri, barındırdığı boyutların ve etki alanlarının farklılığı nedeniyle tez kapsamında ele alınmaktadır. Bu bölümde farklı uygulamaların hangi yönüyle öne çıkarak araştırmaya katkı sağladığı görülmekte olup, Ek 1’de söz konusu uygulamalara ait detaylı açıklamalar yer almaktadır.

Bu çerçevede ele alınan örneklerin ilki olan **Elephant & Castle Fırsat Alanı**, dönüşüm kavramının temellerinin atıldığı İngiltere’de 2001 yılındaki mahalle yenileme politikaları doğrultusunda başlamış olup, 2014 yılında bitirilmesi öngörülen bir projedir. Tez kapsamında yaşam kalitesine yönelik etkilerinin değerlendirilmesi amacıyla ele alınmasının nedeni, yerel halkın yaşam niteliğinin yükseltilmesi, bölgesel yoksunluk görülen bölgelerin kalkındırılması, toplumsal dışlanmışlığın ortadan kaldırılması amaçlarını taşıması ve bu hedeflerin, katılım sürecinin gereklilikleriyle yerine getirilmesi sayesinde adım adım gerçekleştirilmesidir.

Çizelge 3. 3. Southwark’ta mahalle yenileştirmeye toplum katılımının sağlanmasına ilişkin çerçeve (Kocabaş 2006)

Katılım sağlama biçimleri	Mahallelerde sağlanması hedeflenenler	Bazı alan ve mahalle örnekleri
Bilgiye erişim yolu ile	Southwark’ta herkesin seçimlerini yapabilmek için gereksinim duyduğu bilgiye erişmesi	“Tek Durak Dükkanlar” / Kütüphaneler / İnternet erişim noktaları Hizmet / Aktör özellikli el ilanları Mahalle yenileme bilgilerinin güncellenmesi Yerel mahalle haber gazeteleri
Müzakere yolu ile	Vatandaşın strateji ve hedefler ile kilit aktörlerin kararlarına ilişkin görüş bildirme fırsatına sahip olması	MORI Görüş incelemeleri Alan konsültasyon forumları Hizmet spesifik konsültasyonlar, Toplum ilgi forumları, Kullanıcı grupları Mahalle toplum forumları
Toplum gelişimi aracılığı ile	Bölge sakinlerinin toplumu iyileştirmek için kendi fikir ve girişimlerini geliştirmede desteklenmesi	Uygulamalı mahalle toplum gelişme programı, “STAR” toplum şampiyonlukları için eğitim Gönüllü sektör kurumları aracılığı ile kapasite artırma Gönüllü projeleri
Toplumun etkin katılımı aracılığı ile	Bölge sakinlerinin hizmetler ve yenileme girişimleri hakkında kararların verilmesinde ortak olmaları	Toplum güçlendirme ağı SRB Komiteleri ve toplumlar için yeni anlaşmalar Okul yönetim kurumları Mahalle konut forumları “Emin Başlangıç” Komiteleri Sokak Liderleri Projesi Semt Projeleri Görüş Komitesi
Toplum yönetimi aracılığı ile	Bölge sakinlerinin kendi hizmetlerini işleyip yönetmesi	Kiracı Yönetim Kurumları Bölge sakinleri hizmet kurumları Gönüllü sektör grupları Toplum kurumları

Uygulamada yerel halkın çeşitli süreçlere katılması ve mahalle yenilemesinin demokratikleşme için bir araç olması, diğer amaçlara göre önceliklidir. Bu kapsamda mahalle yenilemesine toplum katılımının sağlanmasına yönelik çerçeve uygulamanın oldukça başarılı bir yönüdür (Çizelge 3.3). Yerel stratejik ortaklığı çerçevesinde geliştirilen proje sürecinde, toplumun farklı katmanlarından paydaşların yer alması, örgütsel aktörler ile mahalle halkı arasındaki dengenin ve demokratik ortamın sağlanması, halkın karar mekanizmalarında yer alması ve yerel ekonomik aktivitelerin desteklenmesi oldukça olumludur. Karşılabilir konuta yönelik stratejilerin geliştirilmesi ile birlikte, konut tasarımındaki çağdaş anlayış ve gereksinimlerin yanısıra, gelecekteki beklentilerinin karşılanmasının hedeflenmesi projenin başarılı bir kentsel dönüşüm örneği olmasını sağlamaktadır (Şekil 3.1 ve Şekil 3.2).



Şekil 3. 1. Dönüşüm öncesinde Elephant&Castle (<http://www.elephantandcastle.org.uk> 2014)

Şekil 3. 2. Dönüşüm projesine ait görsel [/\(http://www.elephantandcastle.org.uk](http://www.elephantandcastle.org.uk) 2014)

Kreuzberg’de IBA adlı uluslararası bina sergisinin önyak olduğu dönüşüm, kentsel yenileme ve yeni konutlar geliştirilmesini amaçlamıştır. Uygulamanın en önemli yönü “yıkık kenti kurtarmak ve temkinli kent yaklaşımı” doğrultusunda, yerel halkın karar mekanizmalarında ve sürecin farklı aşamalarında yer alması, planlama süreçlerinin şeffaf ve demokratik bir ortamda yürütülmesi ve gerek proje elde etme gerekse uygulama süreçlerinde bu boyutun tekrar tekrar vurgulanarak gerçek anlamda yaşantıya aktarılmasıdır. Bu kapsamda fiziksel iyileşmenin yanısıra, kullanıcılara ekonomik destek sağlanmış ve süreç sosyal yapının güçlenmesine de katkıda bulunarak, farklı boyutlarıyla kullanıcıların yaşam kalitesini olumlu yönde etkilemiştir. Geleneksel ve örgütsel aktörler tarafından biçimlendirilen yaklaşımların aksine, “**inşaat sahibi olarak demokrasi**” kavramının geliştirilerek kullanıcıların yerinden edilmesinin en aza indirildiği proje, uygulandığı dönemdeki yenilikçi ve yararlı yaklaşımın irdelenmesi amacıyla tez kapsamında yer almaktadır (Şekil 3.3 ve Şekil 3.4).



Şekil 3. 3. Konut sahipleri tarafından gerçekleştirilen “kendi kendine yardım” uygulaması (Hämer 1987)

Şekil 3. 4. Kreuzberg’deki dönüşüm sürecinden bir görünüş (Hämer 1987)

İncelenen başka bir uygulama olan Sydney, Pyrmont-Ultimo bölgesindeki dönüşüm, diğer projelerden farklı dinamikler doğrultusunda gelişmesi nedeniyle ele alınmıştır. Süreci başlatan kırılma noktası, alandaki konut stokunun, 1990'larda küresel ekonominin getirisiyle iş olanakları ve sosyal yapıdaki farklılaşma doğrultusunda ortaya çıkan yeni orta sınıfın tercihlerini karşılamaması olmuştur. Bu kapsamda yaşam alanlarının barındırması gereken nitelikler değişmiş, gereksinim ve beklentilere cevap verme amacıyla eski konutların yenilenmesi eylemi, kent merkezinde kondominyum yapılarının geliştirilmesini ve dönüşüm ekseninin bu şekilde ilerlemesini beraberinde getirmiştir. Uygulamada orta sınıfa yönelik konut üretimi ile birlikte, ekonomik yardımlar ve karşılanabilir konut üretimine yönelik geliştirilen strateji ve kanunlar aracılığıyla düşük gelirli bölge halkının da alanda kalması sağlanmıştır (Şekil 3.5 ve Şekil 3.6).



Şekil 3. 5. Dönüşüm öncesinde Pyrmont Ultimo Bölgesi (Sydney Harbour Foreshore Authority 2004)

Şekil 3. 6. Dönüşüm sonrasında Pyrmont Ultimo Bölgesi (Sydney Harbour Foreshore Authority 2004)

Sürecin sonunda halkın arzusuna göre gerçekleşen ve aidiyet hissini olumlu etkileyen dönüşümde değişen sosyal yapının gereksinimleri karşılanmış, yerinden edilme minimum düzeye indirilmiştir. Sydney’de gerçekleşen yenileme, **ekonomik değişimlere bağlı olarak farklılaşan toplum katmanlarının gereksinim ve beklentileri doğrultusunda, kent merkezini dönüştürmüş, farklı grupların yaşam kalitesinin iyileşmesine katkıda bulunmuştur.**

3.5.2. Türkiye’de Farklı Dinamikler Doğrultusunda Gelişmiş Kentsel Dönüşüm Uygulamaları

Dünyadaki örneklere benzer biçimde, Türkiye’de de uygulandığı bölgedeki kentsel yoksunluk derecesi, toplumsal yapı, ulaşılmak istenen hedefler gibi dinamiklere bağlı olarak her proje kendi doğrultusunda ilerlemektedir. Ancak kendine özgü niteliklerine karşın, birbirine benzeyen taraflarının da olması nedeniyle, üretilmiş olan uygulamaların olumlu ve olumsuz yanlarının değerlendirilmesi önem taşımaktadır. Gecekondu dönüşümü ile ekonomik değer artışı, tarihi değeri olan bölgelerin iyileştirilmesi ve yeniden canlandırılması gibi amaçlara yönelik uygulanan birtakım dönüşüm örnekleri, aşağıda da söz edildiği gibi birbirinden farklı boyutlar

içermesi nedeniyle tez kapsamında ele alınmış ve süreçlerin aktarılmasının ardından, yaşam kalitesini oluşturan bileşenler bağlamında, kullanıcı açısından irdelenmiştir.

Ele alınan örneklerden ilki olan Ankara Dikmen Vadisi Dönüşüm Projesi'nde, uygulamanın **Türkiye'de dönüşüm kavramının temellerini atmasının yanısıra, yerel yönetimdeki değişimin süreçte oluşturduğu kırılma noktası** dikkat çekicidir. Uzun soluklu dönüşüm sürecinde daha katılımcı yaklaşımların benimsendiği ilk etabın tamamlanmasının ardından, yerel yönetimdeki değişiklikler birlikte diğer etaplardaki anlayış değişmiştir. İlk etapta, katılımcılık hedefinin desteklenmesine yönelik Proje Karar Kurulu'nun oluşturulması ve uzlaşma ilkelerinin geliştirilmesi gibi çalışmaların yapılmasına rağmen, proje aktörleri tarafından belirlenen ve esnek olmayan katılım esasları, sürecin daha çok halkı bilgilendirmeye sınırlı kalmasına neden olmuştur. **Yaşam kalitesinin iyileştirilmesi yolunda verilen kararlar doğrultusunda katılımcı mekanizmaların oluşturulmasına rağmen, örgütsel aktörlerin değişiminin de etkisiyle, ekonomik anlaşmazlıkların biçimlendirdiği süreç tam anlamıyla amacına ulaşamamıştır.** Yönetimin değişmesi ile birlikte, yeni konut alanları daha çok orta ve üst gelir grubuna yönelik uygulanarak, zaman içerisinde düşük gelir grubundan yerel halkın bölgeden göç etmesini beraberinde getirmiş; yeni sosyal yaşam, **gecekondu sahipleri ile bölgenin yeni kullanıcısı arasında uyumsuzluğa neden olmuştur.** Ortaya çıkan rant kaygısı, alandaki yoğunluğun önemli boyutlarda arttırılmasına neden olarak, rekreasyon odaklı yenileme projesini, rant ve spekülasyon aracı haline dönüştürmüştür (Şekil 3.7 ve Şekil 3.8). İlk etapta bölge halkının da gözetildiğine ilişkin bir algı oluşturan dönüşüm süreci, sonraki aşamalarda toplum katmanlarının yer değiştirmesine neden olmuştur. Dikmen Vadisi sürecinde yaşanan sorunların kaynağını oluşturan ve yaşam kalitesi için oldukça önemli olan kontrol mekanizmasının geliştirilememesinin en önemli nedenlerinin, **hukuksal çerçevenin demokratik katılıma olanak verecek biçimde düzenlenmemiş olması ve etapların ilerlemesiyle birlikte rant kaygısının öne çıkması olduğu** belirtilebilir.



Şekil 3. 7. Dönüşüm öncesinde Dikmen Vadisi (<http://www.ilgazetesi.com.tr/2011/11/16/buyuksehir-dikmen'de-harekete-geciyor/0105829/>, 2014)

Şekil 3. 8. Dönüşüm sonrasında Dikmen Vadisi'nden bir görünüş (<http://www.mimdap.org/?p=20481> 2014)

Türkiye'den ele alınan diğer bir örnek, kentsel politikaların küresel ekonomi ile entegrasyonun gözlenebilmesi için uygun bir bölge olan **İstanbul, Sulukule** Kentsel Dönüşüm Projesi'dir.

Alanda gerçekleşen dönüşüm süreci yerel yönetimin rant elde etme kaygısı ile biçimlenmiş, sürecin herhangi bir yerinde kullanıcı görüşleri dikkate alınmamıştır. Dönüşümden faydalanmak için gerekli koşulların yerel halka uygun olmamasının yanısıra, dönüşümdeki planlama anlayışının da kullanıcı yaşam biçimine ters olması mahallelinin yerinden edilmesini beraberinde getirmiştir. **Bu dönüşümde yerel halkın yerinden edilmesi iki biçimde gerçekleşmektedir. Birincisi uygulama öncesinde başka bir yere taşınma zorunluluğu, ikincisi ise dönüşüm sonrasında alana taşındıktan sonra yeni çevrede yaşayamayıp göç etmek durumunda kalma şeklindedir. Doğanbey'e benzer biçimde örgütsel aktörler tarafından yürütülen süreçte, yerel halkın yok sayıldığını söylemek mümkündür. Sulukule'de gerçekleşen dönüşüm, fiziksel mekanın değiştirilmesi aracılığıyla toplumsal ayrışmayı ve alandaki sosyal yapının farklılaşmasını beraberinde getirerek soylulaştırmaya sahne olmuştur (Şekil 3.9-Şekil 3.12).**



Şekil 3.9 - Şekil 3.10. Dönüşüm öncesinde Sulukule (<http://www.emlaktasondakika.com> 2014, <http://v3.arkitera.com> 2014)



Şekil 3.11 - Şekil 3.12. Dönüşüm sonrasında Sulukule (<http://ekonomi.milliyet.com.tr> 2014, <http://www.haberler.com> 2014)

Yaşam kalitesi üzerindeki etkileri değerlendirilen diğer bir örnek, UNESCO tarafından dünya mirası kapsamında alınan bölgedeki konutların (Şekil 3.13) restorasyonu aracılığıyla mahalle sakinlerinin yaşam koşullarını iyileştirmeyi amaçlayan Fener-Balat semtlerindeki dönüşümdür. Rehabilitasyon programı çerçevesinde, restorasyon uygulamalarıyla konutların tekil bazda iyileştirilmesi biçiminde gerçekleşen uygulama, sağlıklı ve bakımlı bir çevre izlenimine rağmen bütüncül bir kentsel iyileşme oluşturamamış, sürecin sonunda **amacına tam anlamıyla ulaşamamıştır (Şekil 3.14). Sulukule'ye benzer biçimde protokol maddelerine göre hareket etme zorunluluğu olan ve **halk katılımına olanak vermeyen süreçte, Dikmen Vadisi'ne benzer biçimde yerel yönetim değişmiş ve bu, uygulamayı geciktirerek halkın****

güvenini kaybetmesine neden olmuştur (Şekil 3.15 ve Şekil 3.16). Yeni yönetim tarafından tam olarak sahiplenilmeyen dönüşüm, soylulaştırma süreci doğrultusunda yerel halk ile üst-orta gelir gruplarının değiş tokuşuna sahne olmuştur.



Şekil 3. 13. Rehabilitasyon öncesinde Fener Balat (Dinçer 2011)
Şekil 3. 14. Rehabilitasyon sonrasında Balat'tan bir görünüş (Ergun 2004)



Şekil 3.15 - Şekil 3.16. Hak sahiplerinin sürece tepkileri (<http://www.timeturk.com/tr/> 2014, <http://www.baskahaber.org/> 2014)

Bir sonraki bölümde, sözü edilen dönüşüm örnekleri farklı boyutları üzerinden bir matris aracılığıyla yaşam kalitesi bağlamında değerlendirilmektedir.

3.6. Kentsel Dönüşüm Uygulamalarının Kullanıcıların Yaşam Kalitesi Üzerinde Oluşturduğu Etkiler Perspektifinden Değerlendirilmesi

Dünyada ve Türkiye’de farklı dinamiklere göre biçimlenen kentsel dönüşüm örneklerinin yaşam kalitesi bağlamında değerlendirilmesinde, yaşam kalitesini ortaya çıkaran bileşenlerin dönüşüm sürecinden ne yönde ve nasıl etkilendiği incelenmiştir. Çizelge 3.4’te görülen bileşenler hem literatürde yaşam kalitesinin incelenmesinde kullanılan parametrelerin, hem de tez çalışması kapsamında üretilen yaşam kalitesi ölçeğinde yer alan faktörlerin birleştirilmesi ile belirlenmiştir.

Çizelge 3.4’te görülen değerlendirmede, kentsel dönüşüm uygulamalarının kullanıcıların yaşam kalitesi üzerindeki etkilerinin değerlendirilmesinde, dönüşüm öncesindeki mahalle sakinleri, diğer bir deyişle uygulamanın başladığı dönemde alanın asıl sahipleri baz alınmıştır. Bu durum, özellikle sosyal yapının değişimini doğuran dönüşümler için önemlidir.

Çizelge 3. 4. Ele alınan kentsel dönüşüm örneklerinin yaşam kalitesi bağlamında irdelenmesi

Dönüşüm aracılığıyla yaşam kalitesine katkı sağlanan bileşen	Elephant ve Castle (Londra)	Kreuzberg (Berlin)	Pymont-Ultimo (Sydney)	Dikmen Vadisi (Ankara)	Sulukule (İstanbul)	Fener-Balat (İstanbul)
Konut nitelikleri	Olumlu etkilenmiştir	Olumlu etkilenmiştir	Olumlu etkilenmiştir	Göreceli olarak olumlu	Göreceli olarak olumlu etkilenmiştir	Kullanıma yönelik çözüm geliştirilmemiştir, estetik ağırlıklı restorasyon uygulanmıştır.
Konut alanı (mahallenin) fiziksel nitelikler, yeşil alan	Olumlu etkilenmiştir	Olumlu etkilenmiştir	Olumlu etkilenmiştir	Olumlu etkilenmiştir	Göreceli olarak olumlu	Olumlu etkilenmiştir
Sosyal yapı ve komşuluk ilişkileri	Bu aşamada belirsizdir	Olumlu etkilenmiştir	Olumlu etkilenmiştir	Olumsuz etkilenmiştir	Olumsuz etkilenmiştir	Olumsuz etkilenmiştir
Aidiyet ve bağlılık	Bu aşamada belirsizdir	Olumlu etkilenmiştir	Olumlu etkilenmiştir	Olumsuz etkilenmiştir	Olumsuz etkilenmiştir	Olumsuz etkilenmiştir
Güvenlik algısı	Dönüşüm öncesinde bu anlamda bir sorun olmadığından bu kapsamda öneri yoktur	Yapı güvenliği açısından olumlu etkilenmiştir, bunun dışında öneri ve sorun yoktur	Olumlu etkilenmiştir	Yapı güvenliği açısından olumludur	Güvenlikli site (gated community) haline gelmiştir, olumsuz etkilenmiştir	Yapı güvenliği açısından olumlu etkilenmiştir
Ekonomik bileşenler, var olan sosyal yapıya katkı	Olumlu etkilenmiştir	Olumlu etkilenmiştir	Olumlu etkilenmiştir (Bölge, değişmiş olan kullanıcı profiline göre gelişmiştir)	Olumsuz etkilenmiştir (İlk etabın ardından soylulaştırma yaşanmaya başlamıştır.)	Olumsuz etkilenmiştir (Kullanıcıların neredeyse tamamı yerinden edilmiştir)	Olumsuz etkilenmiştir (Soylulaştırmaya yönelik uygulama gerçekleşmiştir)
Ulaşım-erişebilirlik	Olumlu etkilenmiştir	Planlanmış ancak uygulanmamıştır	Olumlu etkilenmiştir	-	-	-
KONTROL	Olumlu etkilenmiştir	Olumlu etkilenmiştir	-	İlk etapta olumlu, diğer aşamalarda olumsuz etkilenmiştir	Olumsuz etkilenmiştir	Olumsuz etkilenmiştir

İlk örnek İngiltere’de Southwark Yerel Mahalle Yenileştirme Stratejisi doğrultusunda gerçekleştirilen **Elephant ve Castle Fırsat Alanı**’dır. Burada vurgulanması gereken ilk özellik, Bölüm 3.5.1’deki açıklamada görüldüğü gibi, örgütsel aktörlerin yanı sıra, Southwark Yerel Stratejik Ortaklığı’nın kent ve mahalle kullanıcıları arasından meslek ve amaçlarına göre farklılaşan paydaşlar içermesidir. Bu durum, katılımı ve yaşam kalitesinin kontrol bileşenini desteklemektedir. Elephant ve Castle’da katılım mekanizması fiziksel niteliklerin iyileştirilmesinin yanı sıra, iş ve istihdam olanaklarının artırılmasında, mahalle sakinlerinin yaşantısının, yaşam kalitesinin ve ekonomik olanakların geliştirilmesinde ve bu durumun sosyal yapıya katkı sağlamasında etkin rol oynamıştır. **Toplum katılımının sağlanmasına yönelik, ulaşılmak istenen hedefleri de kapsayan detaylı çerçeve, örgütsel aktörler ile mahalle halkı arasındaki dengeyi ve demokratik ortamın gerekliliğine uygun biçimde karar mekanizmalarında söz sahibi olunmasını sağlamıştır. Diğer bir deyişle katılım ve kontrol sürecini, uygulama başlangıcından önce tasarlamıştır.** Yenileme aracılığıyla bölgede sağlanacak olan olanaklar, hem yeni uygulanacak konutları, hem de ucuz konutları kapsamaktadır. Projenin hedefleri kapsamındaki ucuz konut, amaçlarına uygun biçimde,

gereksinim duyan mahallelerin dönüşümden yararlandığının ve yerel halkın yaşam kalitesini yükseltmeye yönelik çabalar olduğunun göstergesidir. Projede, Londra'nın en büyük parkı olma hedefine yönelik kamusal alan iyileştirmeleri yapılmakta, sağlık olanakları ve okul gibi hizmet birimlerine yönelik altyapı çalışmaları yürütülmektedir. Bu çalışmalar, **alanın fiziksel niteliklerinin geliştirilmesini ve hizmet altyapısının mahalle sakinlerinin gereksinimlerini karşılama öngördüğünden, sosyal yapıya katkı koyulacağına göstergesi niteliğindedir.** Alanın avantajlı konumundan da yararlanarak, ulaşım ağına ilişkin geliştirilen yeni önerilerin, bölgenin odak haline gelmesi aracılığıyla kent ile bağlantıyı güçlendirerek, ekonomik ve toplumsal kalkınmayı sağlama gücü de bulunmaktadır. Yaşam kalitesine ilişkin güvenlik ile aidiyet- bağlılık bileşenleri ele alındığında, bölgede dönüşüm öncesinde güvenlik sorunu olduğuna dair bir açıklama görülmemiş olup, dönüşüm sonrasında da bu konuyla ilgili özel bir öneri olmadığı izlenmektedir. Aidiyet ve bağlılığa benzer biçimde, güvenlik algısı ile ilgili tespitler ancak uygulamanın tamamlanmasının ardından yapılabilecek kullanım sonrası değerlendirmelerle elde edilebilir. Bölgenin düşük gelir grubundan olan sakinlerine yönelik, sosyal dışlanmışlıktan zarar gören kullanıcıların yararlanması için birtakım stratejiler geliştirilmiş olup, yerel medyada da görüldüğü gibi (<http://www.theguardian.com/local-government-network/2013/sep/23/elephant-castle-regeneration-heygate-estate>), Londra'daki yenileme uygulamalarının aksine, Southwark Programı'nda düşük gelir gruplarına **dönüşüm sonrasında bölgede yaşama hakkı** verilmiştir. **Yerel ekonomik aktivitelerin desteklenmesi ve karşılanabilir konuta yönelik stratejiler** de bu hedefi güçlendirmektedir. Farklı gelir gruplarından bireylerin aidiyet ve bağlılık hissinin ne yönde gelişeceği 2014 yılında uygulamanın tamamlanmasının ardından ortaya çıkacaktır.

Elephant ve Castle Fırsat Alanı Uygulaması'nın yaşam kalitesinin artırılması doğrultusundaki en olumlu etkisinin, yaşam kalitesine ilişkin önemli bileşenlerden biri olan kontrol sağlanması ve bu doğrultuda katılım sürecinin tasarlanması olduğu söylenebilir. Karar mekanizmalarının dengelenmesi ve **katılım çerçevesinin sürecin başında tasarlanması, bölgedeki çok kültürlü yapıyı, bireylerin gereksinim ve isteklerinin paylaşımını ve -kentsel yoksunluk görülen kısım dahil- toplumsal yaşam kalitesinin iyileştirilmesini desteklemektedir.**

Berlin, **Kreuzberg** bölgesinde IBA'nın önyak olduğu eski ve köhnemiş konut alanlarının yenilenmesini biçimlendiren en önemli etken, "yıkık kenti kurtarmak" ve "temkinli kent yaklaşımı" doğrultusunda belirlenen on iki maddedir. Bu maddelerde en dikkat çekici ve en çok vurgulanan özellik, yerel kullanıcıların karar mekanizmalarında yer alması, yenilemeye ilişkin kararların kamuya açık olarak verilmesi ve mümkün olduğunca ilgili kişilerle tartışılması, sosyal planlamaya katılım aracılığıyla bu kişilerin maddi haklarının düzenlenmesi ve karşılıklı güvendir. Diğer bir deyişle **halkın karar mekanizmalarında söz sahibi olması ve sürecin farklı aşamalarına katılımı, farklı biçimlerde tekrar tekrar dile getirilmiş ve**

vurgulanmıştır. Sürece bakıldığında, konut üretimi çerçevesinde hazırlanan programların **hem maddi açıdan, hem de eğitim ve iş olanakları oluşturması bakımından kullanıcılara ekonomik destek sağladığı ve sosyal yapıyı güçlendirdiği** görülmektedir. Konutların yenilenmesi dışında mahallenin de **fiziksel niteliklerinin geliştirilmesi, kullanıcıların bölgede yaşamaya devam etmesini sağlamıştır.** Kiracıların dahi bölgeden taşınmasını en aza indiren ve günümüzde çok kültürlü bir topluluğun barınmasına olanak sağlayan uygulama, birlikte yürütülen karar mekanizmaları ve gerçekleştirilen **katılım süreciyle bölgenin gerçek sahiplerinin yaşam kalitesini arttırmıştır.**

Yeniden canlandırma ve sonrasında oluşan soylulaştırmaya sahne olan **Sydney, Pyrmont-Ultimo** bölgelerinin yenilenmesinde, bu eyleme gereksinim duyulmasını sağlayan dinamikler diğer örneklere göre farklıdır. Dönüşüm çerçevesinde kent merkezinde geliştirilen kondominyumların yanısıra, yönetmelikler aracılığıyla karşılanabilir konut üretimi zorunlu hale getirilmiştir. Böylece **hem değişen sosyal yapının beklentiler karşılanmış, hem de düşük gelir gruplarının bölgede kalması sağlanmıştır.** Yapılan uygulamalar yaşam kalitesi bileşenlerinden fiziksel faktörleri ve ulaşım olanaklarını iyileştirilmiştir. Halkın karar mekanizmalarında etkin bir rol oynamasının söz konusu olmadığı uygulamanın herhangi bir aşamasında katılım gerçekleşmemiştir. Yine de aidiyet hissini egemen olduğu alanda, bunun nedeni dönüşüm sürecinde farklı gelir gruplarının memnun edilmesiyle açıklanabilir. **Yeniden canlandırma ve soylulaştırma süreçlerinin yaşandığı Pyrmont – Ultimo örneğinde, eski kullanıcıların yerinden edilmesinin minimum düzeyde olması ve dönüşümün halkın arzusuna göre gerçekleştirilmesinin, farklı toplumsal katmanların yaşam kalitesini arttırdığı belirtilebilir.**

Ankara, Dikmen Vadisi örneğinde, sürecin başında yaşam kalitesinin kontrol boyutuna katkı koyulduğu izlenimi alınmakta ancak yapılan uygulamaların bunu sağlamadığı görülmektedir. **Özellikle ilk etabın tamamlanmasının ardından dönüşüm, kullanıcı topluluğunun herhangi bir katmanının katılımına olanak vermemiştir. İlk etabın ardından, yönetimin değişmesi rant kaygısının projeyi yönlendirmesine neden olmuştur. oldukça arttırılarak, gecekondü sahibi olmayan arsa sahiplerine de konut edindirilmiştir.** Rant kaygısıyla yapılan uygulamalar sonucunda alan, üst-orta gelir grupları tarafından tercih edilmiş, alt-orta gelir grupları ise bölgeden zamanla dışlanmışlardır. Yaşam kalitesi çerçevesinde bu durum, ekonomik bileşenler ile ilgili olarak **sosyal yapının değişmesini** beraberinde getirmiş, **hak sahiplerinin komşuluk ilişkileri ve geçmişi zamanla yok olmuştur.** Haliyle, yerel kullanıcının **aidiyet ve bağlılık hissi,** fiziksel, sosyal ve ekonomik anlamda değişen çevre ile ilişkili olarak azalmıştır. Dönüşüm sürecinin başında, yaşam kalitesine ilişkin diğer bir bileşen olan ulaşım-erişebilirlik ile ilgili bir hedef belirlenmemiş ve bu yönde bir uygulama yapılmamıştır. Sonuç olarak, hak sahipleri açısından yaşam kalitesi incelendiğinde, Dikmen Vadisi Projesi'nde konutların fiziksel niteliklerinin iyileştirildiği, ancak uygulamanın yerel

halkın yaşam biçimine uymadığı izlenmekte, zaman içerisinde yaşanan soylulaştırma sürecinin **sosyal ilişkileri ve aidiyeti olumsuz etkilediği** görülmektedir.

İstanbul, Sulukule’de yaşanan kentsel dönüşüm sürecinin yaşam kalitesi perspektifinden incelenmesi amacıyla, ilk bileşen olarak konut nitelikleri ele alınmaktadır. İnşa edilen konutların **dönüşüm öncesindeki standartların oldukça üzerinde olduğu, ancak mahallenin dönüşüm öncesindeki asıl sahipleri için ne yaşam biçimi ne de ekonomik durum açısından uygun olduğu görülmektedir.** Bu durum yerel halkın yaşam kalitesini fiziksel ve sosyal anlamda olumsuz etkilemiştir. Bunun yanısıra, **konu hakkında bilgisi olmayan yerel halkın bilgisine ve onayına, proje geliştirmeye yönelik karar alma süreçlerinde hiçbir seviyede başvurulmaması, kontrol boyutunu sürecin başında olumsuz etkilemiştir.** Sulukule’de **Doğanbey’den farklı olarak,** süreçte mülk satışlarını durdurma amacına yönelik herhangi bir önlem alınmamış ve bu durum mülklerin el değiştirmesini hızlandırmıştır. Nitekim belediyenin, Osmanlı döneminde bölgede orta-üst gelir grubunun yaşadığını vurgulaması, el değiştirmenin istenen bir durum olduğunu göstermektedir. **Dönüşümden sonra alana taşınan hak sahiplerini oldukça az olduğu, alana taşınan kişilerin ise, ekonomik anlamda oldukça zorlandığı, yeni mahallelerine hiç aidiyet hissetmediği ve çevrede değişecek sosyal yapıya ayak uyduramama endişesi taşıdıkları** görülmektedir.

Sürecin sonunda, **Doğanbey’e benzer biçimde,** yerel halkın yaşam biçimini ve mahallenin asıl sahiplerini yok sayan yeni bir Sulukule yaratılmıştır. **Sulukuleli Romanların alanı terk etmek durumunda kaldığı dönüşümde, Sulukule sakinlerinin yaşam kalitesinden bahsetmek mümkün olamamaktadır.** Uygulamada kitlesi belli olmayan hedefler, **örgütsel aktörler tarafından verilen kararlarla yönlendirilmiş olup, fiziksel mekanın değiştirilmesi aracılığıyla toplumsal ayrışmayı ve alandaki sosyal yapının tamamen değişmesini** getiren bir süreci doğurmuştur.

Fener-Balat Rehabilitasyon Programı’nda ilk göze çarpan durum, birtakım yapıların tekil bazda iyileştirildiği ancak **bütüncül bir kentsel iyileşme oluşmadığıdır.** Yapılan uygulamaların mahalle genelinde sağlıklı ve bakımlı bir çevre izlenimi verdiği, bu anlamda da fiziksel yaşam kalitesine katkı koyduğunu belirtmek mümkündür. Ancak, tekil restorasyon girişimlerinde iç mekanlara ilişkin çözüm getirilmemesi, uygulamanın bu anlamda **kullanıcıların yaşam kalitesini iyileştirmeye yönelik katkı koymadığını göstermektedir.**

Yaşam kalitesinin sosyal ve ekonomik yönü ele alındığında, sürecin başında belediye tarafından önem verildiği öne sürülen kullanıcı katılımına ilişkin aktivitelerin Sulukule’deki sürece benzer biçimde halkı bilgilendirmekle sınırlı kaldığı görülmektedir. Süreçte yönetimin değişmesi, dönüşümün gecikmesi ve uygulamada yapılan hatalar, halk ile belediye arasındaki iletişimi zedelemiş, **güven kaybına yol açmıştır. Süreçte farklılıklar görülse de, gecikmenin yarattığı güven kaybı Doğanbey’de de yaşanmıştır.** Katılıma olanak vermeyen, örgütsel

aktörler tarafından verilen kararlarla yürütülen Fener-Balat Rehabilitasyon Programı, alanda bir değer artışı yaratarak soylulaştırma sürecini beraberinde getirmiş, **mahalle sakinlerinin yaşam kalitesine odaklanan bir uygulama olmamıştır**. Bu uygulamada da, Sulukule'ye benzer biçimde, **“kullanıcının yerinden edilmemesi” ve mahalle sakinlerinin katılımı öne çıkarılmış, ancak süreç bu hedeflerin gerekliliklerini yerine getirmeyen bir biçimde ilerlemiştir**. Yaşanan süreçlerin aksine, **asıl hedef mahalle sakinlerinin orada kalmaya devam etmesi ve onların sürece etkin katılımı ise, programların kullanıcı gereksinim, istek ve beklentilerine göre düzenlenebilecek esnekliğe sahip olması, tasarımcı, yüklenici ve kullanıcının sürecin en başından sonuna dek paylaşım içerisinde olması gerekmektedir**. Elephant ve Castle örneğine benzer biçimde dünyada geliştirilen birtakım uygulamalarda, imzalanan protokollerin halk temsilcilerinin katkısıyla hazırlandığı ve yerel kullanıcıyla yapılan görüşmelerin ardından son haline getirildiği izlenmektedir. Süreçte herhangi bir anlaşmazlık olduğunda, yaratılan veya yaratılmak istenen çevrenin kullanıcılara dayatılması yerine, **karşılıklı fikir alışverişi** ve ikna yöntemiyle uygulamaya devam edilmelidir; böylece söz konusu işin neden ve nasıl olması gerektiği konusunda ortak bir paydada buluşmak mümkün olabilir.

Türkiye’de son yıllarda yapılan kentsel dönüşüm uygulamalarında fiziksel anlamda yapılan çalışmaların, koruma amaçlı olsa dahi farklı amaçlara hizmet eden bir gelişmeyi içerdiği, varolan sosyal dokuyu desteklemeyip, zaman içerisinde değişime zorladığı izlenmektedir. **Özellikle kent içindeki değerli alanlarda** dönüşüm aracılığıyla yaratılan fiziksel çevre, uygulamanın bitmesinin hemen ardından olmasa dahi, sürecin ilerlemesiyle **sosyal evrilmeye altyapı** oluşturmaktadır. **Bu durumda yaşam kalitesinin artırılması hedeflenen kitlenin toplumun hangi katmanına dahil olduğunun doğru tanımlanması gerekmektedir**.

Bölüm 3.2’de görüldüğü gibi, Turok (2004) tarafından ortaya konulan kentsel dönüşüm eyleminin bulundurma gereken niteliklerin ilki, değişen mekanda yaşayan yerleşik halk ve bölgenin geleceğine ilişkin söz hakkı bulunan diğer aktörlerin sürece dahil edilmesidir. Küresel ekonominin biçimlendirdiği, farklı istek ve beklentilerin öne çıktığı Pymont-Ultimo örneği dışında Elephant&Castle ve Kreuzberg’de görüldüğü gibi, son 20-30 yılda **dünyada demokratik ve katılımcı bir anlayışa daha çok önem verilmekte iken, Türkiye’de ne yazık ki demokratik yaklaşım daha da geri planda kalmaya başlamıştır**. Göksu (2010) tarafından belirtilen kentsel dönüşüm amaçları incelendiğinde, çok boyutlu yoksulluk yaşayan mahallelerdeki insanlara yardım etmek asıl hedef olmalı, **çöküntüyü ortadan kaldırmak ve hem fiziksel hem de sosyal anlamda sürdürülebilir çevreler oluşturmak önem taşımaktadır**. Asıl amaç kentsel yoksulluk ve toplumsal dışlanma yaşayan bölge ve gruplarının iyileştirilmesi ise, **onlara söz hakkı verilmesi daha da önem taşımaktadır**. Çünkü Sydney örneğinde görüldüğü gibi ekonomik anlamda daha güçlü olan kişiler, istekleri doğrultusunda hareket edebilmekte, istedikleri mekanı ve hizmeti seçmekte daha özgür

davranabilmektedir. Elbette tepeden inme politikalar ve uygulamalar ekonomik duruma bakılmaksızın hiçbir toplum katmanı için fayda sağlamamaktadır, herkes yaşadığı çevre hakkında, yaşam kalitesinin iyi olabilmesi için söz sahibi olma ve kontrol hakkına sahip olmalıdır. Ancak bu durum düşük gelirli bireyler için daha da önemlidir. Bu bireylerin tercihlerinin dışında yaşadığı çevrelerdeki köhnemiş konutlarının yenilenmesi fırsatı elde edildiğinde, bu çok iyi değerlendirilmesi gereken bir şans niteliğindedir. Shaw ve Robinson (1998) tarafından, 1970'lerden itibaren yaşanan dönüşüm süreçlerinin değerlendirilmesi ve bu doğrultuda çıkarılan derslerde görüldüğü gibi, fiziksel **dönüşüm yalnızca dönüşümün alt bir boyutu olup, tüm farklı boyutlar bütüncül bir yaklaşımla ele alınmalıdır. En zor unsurun toplumun dönüştürülmesi olduğu dönüşümde tek bir boyut üzerine yoğunlaşılacağına, beklenen faydalar diğer katmanlara yayılmamaktadır.** Türkiye'de genellikle görüldüğü gibi, fiziksel çevrenin kullanıcının yaşam biçiminden tamamen bağımsız olarak yepyeni bir alana dönüştürülmesi, bu şekilde rant elde edilmeye çalışılması, soylulaştırma aracılığıyla toplumsal değiş-tokuş sürecinin başlatılması toplumsal yarılmaları daha da arttırmakta, kentsel yoksunluk yaşayan kişileri bu durumdan kurtarmayarak, bağlılık ve aidiyet hislerini de ellerinden almakta ve dönüşüm, taşınması gereken amaçlarla hiç bağdaşmamaktadır. Süreç bu şekilde geliştiğinde, fiziksel ve sosyal iyileştirme fırsatı değerlendirilememekte, hatta olumsuz bir biçimde kullanılmakta, böylece bazı durumlarda kullanıcı yaşam kalitesi eskisinden daha da kötü bir hale gelmektedir.

4. YAŞAM KALİTESİ KAVRAMSAL MODELİ

Doğanbey Kentsel Dönüşüm Uygulaması'nda yaşam kalitesinin belirlenmesine yönelik doktora çalışmasında, ölçümün gerçekleştirilmesi amacıyla, yaşam kalitesini oluşturan boyutların belirlenmesi ve gündelik yaşamın sürdürüldüğü çevrenin yaşam kalitesi ile olan etkileşiminin ortaya konması için, yaşam kalitesi ölçümüne yönelik kavramsal bir model ve ölçek geliştirilmiştir. Bu bölümde kavramsal modelin geliştirilmesinde geçerli olan araştırma yaklaşımı, modelin geliştirilmesine yönelik altyapı oluşturulması ve aşamalar halinde yaşam kalitesi kavramsal modelinin geliştirilmesi açıklanmaktadır.

4.1. Kavramsal Modelin Geliştirilmesine Yönelik Yaşam Kalitesi Yaklaşımı

Yaşam döngüsünün belirli bir döneminde, bireylerin kendi durumlarını, kişisel özellikleri ve algıları doğrultusunda, yaşadıkları toplumun sosyal norm ve değerler sistemi çerçevesinde değerlendirmeleri sonucunda yaşam kalitesi oluşmaktadır. Bu çerçevede yaşam döngüsünün hangi döneminde yaşam kalitesinin araştırıldığı, bireyin içinde bulunduğu koşullar açısından önemlidir. Kişisel özellikler fiziksel nitelikler, sağlık durumu, ekonomik durum ve demografik nitelikleri kapsarken, bireyin sosyal ilişkileri ve gündelik yaşamını sürdürdüğü çevre yaşam kalitesini etkilemektedir. Yaşam çevresi, bireyin içinde bulunduğu koşulların önemli bir kısmı olup, yaşam kalitesinin mimar tarafından müdahale edilebilen boyutunu oluşturmaktadır. Söz konusu koşullar, geliştirilen yaşam kalitesikavramsal modelinde, bireyin öznel algısı doğrultusunda çevreyi deneyimlemesi ile yaşam kalitesini oluşturmaktadır.

Yaşam kalitesinin literatür analizinin yer aldığı bölümde görüldüğü gibi, araştırmaların yaklaşım biçimine göre yaşam kalitesinin farklı tanımları yapılmakta ve farklı göstergelerle ölçümleri gerçekleştirilmektedir. Ancak vurgulanması gereken konu, yaşam kalitesinin, yaşam koşullarını oluşturan nesnel bileşenler ile bu niteliklerin öznel algısının etkileşimi ve birleşimiyle ortaya çıktığı çok sayıda araştırmanın ortak noktası olduğudur (Szalai 1980, Evans 1994, WHO 1995, Dissart ve Deller 2000). Bireyin davranışları ve deneyimleri ile ilintili kavramın değerlendirilmesinde, çevre ile olan etkileşim bağlamında insan-çevre uyumu önem kazanmaktadır (Van Kamp ve ark. 2003). Bu nedenden dolayı, yaşam kalitesinin ele alınmasında bireysel nitelikler ve çevresel boyutlar arasındaki etkileşimin anlaşılması gerekmektedir. Bunun yanısıra yaşam kalitesi farklı boyutların etkileşimi sonucunda oluşan bütüncül bir değerlendirme olduğundan, bütüncül bir perspektiften ele alınması zorunludur.

Psikolojide insan-çevre arasındaki ilişkilerin ele alınmasında, Altman ve Rogoff (1987) tarafından belirtildiği üzere, çevresel psikoloji alanında niteliksel, etkileşimli, organizma temelli ve transaksyonel olmak üzere dört tür yaklaşım bulunmaktadır. Etkileşimli yaklaşımda birey ve çevresinin sosyal ve fiziksel boyutu ayrı elemanlar olarak görülmekte, bu boyutların birbiri ile etkileşiminin anlaşılması hedeflenmektedir. Burada, çevre bağımsız bir gösterge olarak ele alınırken, değişen zamanla birlikte bireyin psikolojisini etkilemektedir. "Bir bütünlük

içerisindeki psikolojik ve çevresel boyutlar arasında değişen ilişkilerin incelenmesi” olarak tanımlanan transaksiyonel bakış açısına göre ise, bütüne ilişkin farklı boyutlar tanımları ve anlamları kapsamında birbirine bağlıdır. Bu bütünü oluşturan boyutlar arasındaki değişken ilişkileri inceleyen transaksiyonel yaklaşım, problem kapsamında ele alınan görüngünün anlaşılması için bir araç olmakla birlikte, insan-çevre ilişkileri anlamında zamana bağlı olarak değişen farklı süreçleri bu bütünün ayrılmaz bir parçası olarak ele almaktadır (Altman ve Rogoff. 1987, sf. 24). Bireyleri, mekan ve zamanı konu alarak olguya odaklanan yaklaşım, araştırma aracılığıyla genel birtakım ilkelerin aranmasına olanak tanısa da, öncelikli amacı olguyu açıklamaktır. Uygun olabilecek durumlarda elde edilen ilkelerin pratik olarak uygulanabilmesiyle birlikte, geliştirilecek olan açıklayıcı ilkelere de olanak tanıyan transaksiyonel yaklaşımın temel alındığı çalışmalarda, öngörülerin üretilmesi mümkün olmakla birlikte, gerekli değildir. Transaksiyonel bakış açısında, araştırmada ele alınan görüngüye ilişkin bilgi edinme sürecinde yalnızca belirli bir yöntemle bağlı kalınması uygun değildir (Altman ve Rogoff 1987). Bu yaklaşıma göre oluşturulacak araştırma tasarımı, doktora çalışmasında kullanılan karma yöntemle bağdaşmaktadır.

Creswell (2013) tarafından ele alınan felsefi dünya görüşleri kapsamında ise, postpozitivist, oluşturmacı, dönüşümsel ve pragmatik olmak üzere dört tür yaklaşım bulunmaktadır. Pragmatik yaklaşımda araştırmacı, yöntemlere odaklanmak yerine, araştırma problemine ve onu anlamaya yoğunlaşarak, bu doğrultuda uygun olabilecek tüm yaklaşımları kullanmaktadır. Sosyal bilimlerde bu yaklaşım probleme odaklanılması ve bilgi edinmeye yönelik birden fazla yöntemin kullanılmasını sağlaması bakımından önem taşımaktadır (Creswell 2013, sf. 10, 11). Söz konusu yaklaşımı benimseyen çalışmaların tasarımı, araştırma kapsamında belirlenen soruların cevaplanmasına yönelik farklı yöntemlerin kullanılmasını gerektirmektedir. Bu noktada pragmatik yaklaşım, transaksiyonel bakış açısı ile örtüşmektedir. Pragmatizme göre belirli bir topluluğun ele alındığı teoriler, programlar veya eylemleri kapsayan çalışmalarda, bu bireyler için en “geçerli” olan konu ele alınmalıdır. Karma araştırmayı benimseyen felsefi yaklaşım, nitel ve nicel araştırmalar çerçevesinde veya diğer ana bileşenlerde ortaya çıkan (farklı akademik uzmanlıklar, farklı paydaşların ve sosyal grupların bakış açıları) düşünceleri ve yaklaşımları dikkate almak durumundadır (Johnson ve Christensen 2012). Bu kapsamda pragmatik yaklaşım da, doktora çalışmasında kullanılan karma yöntemle bağdaşmaktadır.

Araştırmanın ana problemini oluşturan yaşam kalitesi, farklı boyutlardan oluşan, disiplinler arası ele almayı gerektiren, oldukça kapsamlı bir kavramdır. Bireyin değerlendirmesi, yaşamındaki farklı boyutlara ilişkin öznel algı sonucunda oluşmakta olup, bu boyutlara ilişkin düşünceler hem kendi içinde, hem de birbirleri ile bağlantılı olarak ortaya çıkmaktadır. Bireyin yaşamını değerlendirmesi, kontrol edebildiği veya edemediği farklı boyutlardan, kişisel niteliklerinden, sosyal ilişkilerinden, işinden veya yaşadığı yerden memnuniyetine ve içinde bulunduğu zaman dilimine göre değişmekte olup, her bir boyuta ait algı, diğer boyutu da olumlu

veya olumsuz etkilemekte ve sonuçta genel bir yargıyı ortaya çıkarmaktadır. Bu durum, çevresel psikolojide transaksyonel yaklaşımın bir bütünü oluşturan bileşenleri ayrı elemanlar olarak ele almayı, karşılıklı etkileşim içerisinde oluşan, değişen koşulların söz konusu bütünün ayrılmaz bir parçası olmasıyla örtüşmektedir. Diğer yandan, etkileşimli yaklaşımda çevre bağımsız bir gösterge olarak öngörülerde bulunmayı sağlamakta ve değişen zaman ile birlikte, birey davranışlarını ve psikolojisini biçimlendirmektedir. Bu yönüyle çevrenin yaşam kalitesi üzerindeki etkisinin araştırılması, bu yaklaşımı da kapsamaktadır. Ancak etkileşimli yaklaşımda birey ile çevrenin sosyal ve fiziksel boyutunun ayrı elemanlar olarak ele alınarak, aralarında etkileşimi temel alması, yaşam kalitesinin bütüncül yapısına uyum sağlamamaktadır. Daha önce de belirtildiği gibi yaşam kalitesi araştırması, farklı boyutların etkileşiminin anlaşılmasının yanısıra, bu boyutların yaşam kalitesi “bütünü”nü nasıl oluşturduğunun kavramsal olarak modellenmesini gerektirmektedir. Doktora çalışmasında yaşam kalitesi kavramının detaylı olarak irdelenerek ortaya konulması, farklı boyutlar arasındaki ilişkilerin ve bu boyutların çevre ile etkileşiminin açıklanması temel amaçtır. Bu amaç konuya bütüncül bir perspektiften yaklaşılmasını zorunlu kılmakla birlikte, parametrelerin birbirleriyle ve çevrenin parametreler ile etkileşiminin anlaşılmasını gerektirmektedir. Bu nedenle çevresel psikoloji alanında, çalışma büyük oranda transaksyonel yaklaşım ile örtüşmekte olup, etkileşimli yaklaşımın da sürece dahil edilmesi uygundur. Bu çok boyutlu kavramın anlaşılması, probleme odaklanarak birden fazla yaklaşımın kullanılmasını gerektirdiğinden, felsefi dünya görüşleri arasında ise pragmatik yaklaşımla örtüşmektedir.

Araştırmada yaşam kalitesini ele alış biçiminin çevre-davranış araştırmalarında benimsenen yöntemler bağlamında da ele alınması gereklidir. Çevre-davranış çalışmaları temel araştırma, uygulamalı araştırmalar ve araştırma uygulamalarını kapsamaktadır. Temel araştırma, ele alınan görüngünün tanımlanmasını, insan-çevre etkileşiminin anlaşılması bağlamında önem taşıyan süreç ve sistemlerin belirlenmesini ve birey, çevre ve çevresel tasarım bağlamında genel bir teori çizilmesini kapsamaktadır. Bu kapsamda kesin sonuçlara varılması şart değildir. Uygulamalı araştırmalar sosyal politikalara göre de biçimlenmesi olası olan araştırma sorularının cevaplanması ile ilgili olup, bu yöntemde araştırmacının yaklaşımına, uygulamanın gerekliliklerine ve zaman sınırlılıklarına göre çalışma tasarlanır. Araştırma uygulamaları ise, temel ve uygulamalı araştırmalar aracılığıyla elde edilen bulguların, çalışma kapsamında ele alınan çevresel politika ve planlamalar doğrultusunda değerlendirilmesiyle ortaya çıkmaktadır (Moore 1976). Bu kapsamda tez çalışmasında benimsenen yaklaşımın araştırma uygulamaları yöntemiyle bağdaştığını söylemek mümkündür.

Çevre-davranış çalışmalarında, araştırma türüne bağlı olarak, uygulanan yöntemlerin farklılaştığı görülmektedir. Creswell (2013) tarafından açıklandığı üzere, pragmatik yaklaşımın araştırma kapsamında belirlenen sorularının cevaplanmasını hedeflemesi, Moore'un (1976) belirttiği gibi, birey, çevre ve tasarım bağlamında genel bir teori çizilmesini kapsayan temel

araştırmalarda kesin sonuçlara varılmasının beklenmemesiyle ters dūřmektedir. Uygulamalı araştırmalarda ise, araştırma sınırlılıklarına göre çalışmanın tasarlanması, pragmatik yaklaşımın araştırma probleminin çözümüne yönelik uygun olan tüm yaklaşımları kullanması ile bağdaşmadığı söylenbilir. Bu doğrultuda çevresel araştırmalarda gündemde olan araştırma uygulamaları, diğer evre-davranış araştırma türlerini de içererek genel ve kapsamlı bir değerlendirmeye gitmesi bakımından, pragmatik yaklaşımın probleme odaklanarak bilgi edinmeye yönelik farklı yöntemlerin kullanılmasını gerektirmesi ile rtmektedir. Tez çalışmasının araştırma uygulamaları yaklaşımı ile rtmesi, bu çerçevede pragmatik yaklaşımı desteklemektedir.

Bu açıklamalar üzerinden kavramsal modelin oluşturulmasına yönelik yaşam kalitesi yaklaşımının, kavramı bütüncül bir bakış açısıyla ele alarak, farklı boyutlar arasındaki etkileşimi ortaya koymaya odaklandığı söylenbilir. Söz konusu boyutlar arasında mimar tarafından müdahale edilebilen bölümün yaşam çevresi olması, kavramsal model aracılığıyla çevrenin bireysel yaşam kalitesi üzerindeki etkisinin anlaşılmasını hedeflemektedir.

4.2. Yaşam Kalitesi Kavramsal Modelinin Altyapısının Oluşturulması

Kentsel (ve evre eksenli) yaşam kalitesi, bu konuda yapılan pek çok çalışmada izlenebildiği gibi, yaşam kalitesi kavramının, birey ve davranışlarının evre ve kent odaklı olarak ele alındığı, bu kapsamda göstergelerin farklılaştığı ve böylece derinlemesine incelemelerin yapıldığı daha özelleşmiş bir boyuttur. Kavramsal modelin oluşturulmasına hazırlık aşamasında, literatürde kullanılan yaşam kalitesi göstergeleri incelenerek gruplandırılmış, çalışmalarda elde edilen sonuçlar arasındaki benzerlik ve farklılıklar belirlenmiştir. Bu amaç doğrultusunda yaşam kalitesi ve çevresel / kentsel yaşam kalitesinin irdelenmesinin ardından, literatürde yaşam kalitesi ölümü kapsamında belirlenen parametrelerin ve söz konusu parametreler arasında kurulan ilişkilerin detaylı olarak dökümü yapılmıştır. Bu parametrelerin ve parametreler arasındaki ilişkilerin irdelenmesi, modelin ve lğin geliştirilmesine katkı sağlamış; **göstergeler belirli başlıklar (yaşam kalitesi faktörleri) altında gruplanarak, çalışma alanı ve konusu gereğince üretilen parametrelerle birlikte geliştirilen modelin altyapısını oluşturmuştur.** Bu altyapı üzerinden, literatürde yaşam kalitesi üzerindeki etkisi incelenmemiş olan boyutların keşfine çalışılmıştır.

Literatürdeki farklı yaklaşımlar mekan ve zaman ile ilişkili olup, daha nesnel veya öznel düzeyde bileşenleri ve verileri tarif etmektedir. Olduğa fazla boyutu olan yaşam kalitesi, farklı bileşenler arasındaki ilişkiler ve etkileşimler sonucunda ortaya çıkmakta olup, mekan ve bireyin o mekana yönelik algısı ile biçimlenmektedir. Buradan hareketle, araştırmada yapılan yaşam kalitesi ölümünün, çalışma alanı olarak belirlenen Doğanbey Kentsel Yenileme Uygulaması'nda araştırmanın yapıldığı zaman diliminde, birey-evre uyumu doğrultusunda, dönüşüm sonrasındaki duruma ilişkin değerlendirmeleri yansıtıldığı belirtilebilir.

Doktora çalışma alanı ile ilgili olarak, kentsel dönüşümü de kapsayan farklı kentsel ölçekler ve çeşitli aktörleri kapsayan eylemlerde, **yaşam kalitesi çalışmaları, uygulanan politikaların oluşturduğu sonuca bütüncül bir bakış açısı getirdiğinden, oldukça yararlı bulgular sağlamaktadır.** Kentsel ölçek ile bağlantılı olarak konuyu ele alan çalışmalar incelendiğinde, Murdie (1992) tarafından üretilen, ekonomik ve politik bağlamı da kapsayan oldukça geniş kapsamlı model, Marans (2003) tarafından yapılan çalışmada daha indirgenerek aktarılmış olan yaşam kalitesi modeli ile, kavrama ilişkin genel değerlendirmenin karşılaştırma standartları bağlamında oluşması yönünden aynı temele oturmaktadır. Murdie (1992) tarafından oluşturulan modelde de görüldüğü gibi, politik ve ekonomik bağlam, yaşam kalitesinin nesnel bileşenlerini biçimlendirmekte, bu doğrultuda kaçınılmaz olarak öznel bileşenler anlamında da belirleyici bir rol üstlenmektedir. Doktora çalışması kapsamında üretilen yaşam kalitesi modelinde yaşam kalitesinin politik süreçlerle olan ilişkisi “örgütsel bileşenler” olarak ifade edilen mekanizmaların sürece olan etkisi kapsamında ele alınmıştır.

Yaşam kalitesinin belirlenmesinde çevresel/kentsel yaşam kalitesinin ölçülmesi amacıyla literatürde kullanılan yaşam kalitesi göstergeleri incelendiğinde, benzer ve farklı ilgi alanları ortaya çıkmaktadır (Bölüm 2.9). Çalışmaların oldukça önemli çoğunluğu konut ve konut alanına ilişkin nitelikler (Westaway 2006, Marans 2003, Bonaiuto ve ark. 2003, Greenberg ve Crossney 2007, Smith ve ark. 1997, Muhajarine ve ark. 2008, Kowaltowski ve ark. 2006, Sirgy ve Cornwell 2002, Oktay ve Marans 2010, Oktay ve ark. 2009, Türkoğlu ve ark. 2007, Dashora 2009, Ülengin ve ark. 2001, Kellekci ve Berköz 2006, Ha ve Weber 1991, Türkoğlu 1997, Li ve Song 2009, Je ve ark. 2007, Salleh 2008, Sam ve ark. 2012), komşuluk ilişkileri WHO 1997, Westaway 2006, Marans 2003, Bonaiuto ve ark. 2003, Muhajarine ve ark. 2008, Kowaltowski ve ark. 2006, Sirgy ve Cornwell 2002, Oktay ve ark. 2009, Oktay ve Rüstemli 2010, Türkoğlu ve ark. 2007, Dashora 2009, Kellekci ve Berköz 2006, Türkoğlu 1997, Li ve Song 2009, Berköz 2008, Sam ve ark. 2012), güvenlik, ekonomik bileşenlere ilişkin konulara yönelmekte iken, yaşam kalitesi için oldukça önemli bir bileşen olmasına rağmen daha az sayıda çalışma bağlılık ve aidiyet ile yaşam kalitesini ilişkilendirmiş (Marans 2003, Bonaiuto ve ark. 2003, Muhajarine ve ark. 2008, Kowaltowski ve ark. 2006, Oktay ve ark. 2009, Oktay ve Marans 2010, Türkoğlu ve ark. 2007) ve oldukça az sayıda çalışma kullanıcı katılımının memnuniyet üzerindeki etkisini ele almıştır. Kentsel yaşam kalitesine ilişkin en güncel araştırmalar ise iki temel ölçüm yöntemi üzerinde durmakta olup, bu yöntemlerin biri mutluluk, hoşnutluk, memnuniyet ve öznel esenlik gibi öznel algıya yoğunlaşmakta iken, diğeri sosyal ve ekonomik göstergeler kapsamında nicel olarak ölçülebilen nesnel verilere yoğunlaşmaktadır.

Yaşam kalitesinin farklı boyutlarına yoğunlaşan bazı çalışmalar incelendiğinde, parametreler arası farklı ilişkilere ve bulgulara ulaşıldığı izlenmektedir. Örneğin Kowaltowski ve ark. (2006) tarafından yapılan çalışmada, yeşil alan algısının yaşanan konut niteliklerine göre değişiklik gösterdiği, Bonaiuto ve ark.’ın (2003) çalışmasında güvenlik hissinin karşılıklı hoşgörü ile

ilintili olduğu, Oktay ve ark.'ın bulgularında ise (2009) güvenlik hissinin bağlılığı etkilediği ya da bazı çalışmalarda bu parametrenin (Dashora 2009, Salleh 2008, Torlak ve Yavuzçehre 2008) kamu hizmetlerinden yararlanma ile ilişkilendirildiği görülmektedir. Yaşam kalitesi değerlendirmesini ele alan çalışmaların taşıdığı ortak özelliklerin yanısıra, elde edilen farklı bulgular da bu yönüyle akademik ortama katkı koymaktadır.

Yaşam kalitesine ilişkin farklı boyutların irdelendiği çalışmalarının tamamından elde edilen bütüne bakıldığında yaşam kalitesinin özetle;

- Bireyin ait olduğu kültürün ve içinde bulunduğu zaman diliminin de etkisiyle, gereksinim, istek ve beklentilerini elde etme düzeyi,
- Yaşanan çevrenin farklı niteliklerinden memnuniyet,
- Çevrenin üstesinden gelme düzeyi ile ilintili olarak adaptasyon düzeyi ve
- Bireysel özelliklerden, sosyal ilişkiler, ekonomik durum ve genel olarak hayattan memnuniyet bileşenlerinin ortaklaşa oluşturduğu bir kişisel değerlendirme olduğu belirtilebilir.

Bu ıkış noktasından hareketle yaşam kalitesinin özünde yatan felsefenin bireyin tercihleri ile bağlantılı olduğu görülmektedir ve yaşam kalitesinin mimarlık ile ilişkilendiği nokta burada yatmaktadır. Bireylerin yaşamak istedikleri, tercihlerine uygun olan çevrede gündelik hayatını sürdürmesi durumunda yaşam kalitesi değerlendirmesi olumlu yönde gelişmektedir. Ancak tercihlere uygun bir çevrede yaşayabilmek, yine yaşam kalitesinin önemli bileşenlerinden olan ekonomik düzeyle de ilgilidir ve toplumun tüm yeleri bu fırsata sahip değildir. Fiziksel evre üretiminde mimarlığın, o alan kullanıcısının tercihleri doğrultusunda geliştirilmesi, diğer bir deyişle mimari yaklaşım ile kullanıcı tercihlerinin buluşmasının yolu, katılımcı tasarım yönteminin benimsenmesinden geçmektedir. Myers (1988) tarafından da belirtildiği gibi, plancılar kullanıcılar için bir yaşam kalitesi dikte etmemeli, bunun yerine bireylerin öznel algılarını ve politik öncelikleri sürece dahil etmelidir.

Demokratik bir ortamın getirisi olarak ortaya çıkan katılımcı tasarım, fiziksel çevrenin yanı sıra, sosyal vreyi de etkileyen mimari kararlar ve uygulamalar sonucunda, kullanıcıların yaşam kalitesinin arttırılması için oldukça önemlidir. Bu yöntem, kullanıcıya yaşadığı evre üzerinde kontrol sağlama fırsatı tanımaktadır ve bu süreç, mimar ve kullanıcı dışındaki diğer aktörlerle, siyasi erk ile ilişkilidir. Sözü edilen aktörler, kontrol mekanizmalarının hangi dereceye kadar kullanıcı yetkisinde olduğuna karar vermektedir. Bu nedenle, yaşam kalitesinin iyileştirilmesine yönelik kontrol mekanizmalarının ve burada önemli rol oynayan katılımcı yöntemin mimari üretim sürecinde, hangi noktalarda nasıl devreye gireceğinin tanımlanması ve tasarlanması oldukça önemlidir.

Yaşam kalitesine ilişkin literatüre bakıldığında, olakoğlu ve ark. (2005) tarafından yapılan çalışmada kentsel yaşam kalitesinin sağlanması için halkın katılıma önem verdiği ve bu

kapsamdaki sorunların çözümlenmesinin gerekliliğinden, Torlak ve Yavuzçehre (2008) tarafından yapılan çalışmada ise, yaşam kalitesi yüksek bir kent için katılımın öneminden bahsedilmektedir. Bununla birlikte Torlak ve Yavuzçehre'nin (2008) çalışmasında yaşamdan ve hizmetlerden memnuniyet ile ilintili olarak, belediyenin halkın yaşam kalitesini önemli oranda etkileme kapasitesinden söz edilmektedir. Yaşam kalitesine ilişkin bazı çalışmalarda (Çolakoğlu ve ark. 2005, Türkoğlu ve ark. 2007, Torlak ve Yavuzçehre 2008) katılımcı tasarımın memnuniyet ve yaşam kalitesi üzerinde olumlu etkisi olduğundan söz edilmektedir ancak bunun nasıl sağlanabileceği tanımlanmamış durumdadır.

Yaşama ilişkin genel algıya odaklı yaşam kalitesinin yanı sıra bireyin çevre ile olan etkileşimini inceleyen çevresel/kentsel yaşam kalitesi göstergelerinin ele alınması aracılığıyla oluşturulan altyapı, kavramsal modelin geliştirilmesine katkı sağlamıştır. Literatürde kullanıcının yaşam çevresine ilişkin kararlar üzerinde kontrol olanağı olmasının yaşam kalitesi üzerindeki etkisinin daha önce araştırılmadığı görülmüş, doktora çalışma alanının ve Türkiye'deki kentsel dönüşümlerin koşullarıyla bağlantılı olarak bu konunun irdelenmesi gerekli görülmüştür. **Politika ve uygulamaların bütüncül olarak analiz edildiği yaşam kalitesi araştırmaları, doktora çalışmasında seçilen alan ile de ilgili olarak kentsel planlama, konut alanlarının planlanması ve dönüşüm alanlarında, bilimsel veriye dayalı politikalar kapsamında sürdürülebilir uygulamaların gerçekleştirilebilmesi için uygun bir araç olmaktadır.**

Bu çerçevede, yaşam çevresi ile ilişkili olarak yaşam kalitesini oluşturan boyutların ortaya konması ve dönüşen çevrenin yaşam kalitesi üzerindeki etkilerinin belirlenmesi amacıyla bir sistem modeli olarak yaşam kalitesi kavramsal modeli geliştirilmiştir. Literatürde kullanılan göstergelerin yanısıra, çalışma alanı olan Doğanbey ile ilgili olarak, buraya özgü parametreleri de içeren kavramsal modelin geliştirilme aşamaları ilerleyen paragraflarda yer almaktadır.

4.3. Aşamalar Halinde Yaşam Kalitesi Kavramsal Modelinin Geliştirilmesi

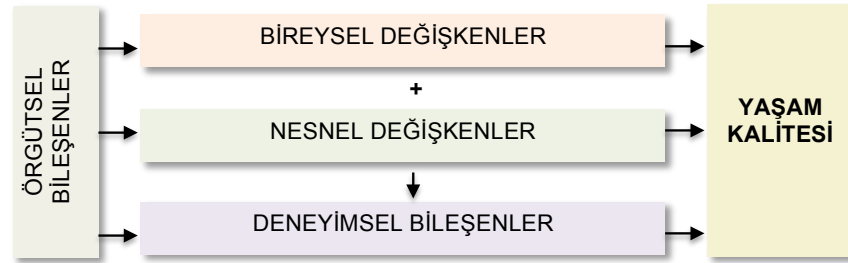
Bireyin yaşadığı çevre ile yaşam kalitesinin etkileşiminin belirlenmesi doğrultusunda geliştirilen kavramsal model, görüngüyü bir sistem olarak ele alarak, sistemin farklı bölümleri arasındaki etkileşimin ifade edilmesiyle bütüncül yaşam kalitesi algısının ortaya konmasını hedeflemektedir. Astrom ve Murray (2012, sf. 27) sistem modelinin, ele alınan sistemin dinamiklerinin gösterimi aracılığıyla analiz ve simüle edilerek, araştırma kapsamında cevaplanmak istenen soruların cevaplanmasını amaçlayan kavramsal bir model olduğunu belirtilmektedir. Açıklanmak istenen görüngüye bağlı olarak cevaplanmak istenen sorular, modeli biçimlendirmektedir. Buna dayanarak, doktora yaşam kalitesi ölçümüne yönelik geliştirilen çerçevenin, bir sistem modeli olduğu söylenebilir.

Üç aşamada geliştirilen kavramsal modelin çıkış noktası, yaşam kalitesinin çevrenin nesnel nitelikleri ve bireyin öznel algısının birleşiminden oluşmasıdır. Bireysel bir değerlendirme olan yaşam kalitesi algısının bu şekilde geliştiği, çok sayıda araştırmanın ortak noktasıdır (Szalai

1980, Evans 1994, WHO 1995, Dissart ve Deller 2000, Marans 2003, Westway 2006, Greenberg ve Crossney 2007).

4.3.1. Yaşam Kalitesi Kavramsal Modelinin Geliştirilmesinin Birinci Aşaması

Modelin geliştirilmesinin ilk aşamasında (Şekil 4.1), tez kapsamında yapılan alan araştırması ile de desteklendiği gibi, bireysel değişkenler ile nesnel değişkenlerin algı yoluyla deneysel bileşenleri oluşturduğu, oklar aracılığıyla ifade edilmektedir. Sözü edilen bireysel değişkenler; demografik nitelikler, aile yapısı, kültür ve sağlık durumunu içermekte olup, öznel algıyı biçimlendiren etkenleri ifade etmektedir. Nesnel değişkenler ise, gündelik yaşam çevresini oluşturan konut, mahalle veya kent ölçeğinde, mimar tarafından müdahale edilebilir olan boyutlardır. Literatür ile örtüşen bir biçimde, modelde, bireysel değişkenler ile nesnel değişkenlerin yaşam kalitesi üzerinde doğrudan etkili olmasıyla birlikte, ikisinin etkileşimi ve birleşimiyle oluşan bireysel deneyimler aracılığıyla oluştuğu ifade edilmiştir.



Şekil 4. 1. Kavramsal modelin geliştirilmesi – 1. Aşama

Şekil 4.1'de görüldüğü gibi, kavramsal modelin ilk aşamasında yer alan diğer ana etken, örgütsel bileşenlerdir. Politika üreticileri ve karar verme yetkisine sahip yöneticileri kapsayan örgütsel bileşenler, bireysel ve nesnel değişkenlerin içerdiği parametreleri etkileme kapasitesine ve bu boyutlar hakkında karar verme gücüne sahiptir. Bu nedenle, örgütsel bileşenler yaşam kalitesini oluşturan bileşenlerin tümü üzerinde etkili olduğunun ifade edildiği bir konumda yer almakta ve yaşam kalitesi üzerindeki etkisi araştırılmak istenen kontrol boyutunun irdelenmesinde önem taşımaktadır.

Sonuç olarak kavramsal modelin ilk aşamasında yaşam kalitesinin; bireysel değişkenler, nesnel nitelikler, böylece oluşan deneysel algı ve bu faktörlerin tümünü etkileme kapasitesine sahip olan örgütsel bileşenlerin etkileşimiyle ve biraraya gelmesiyle oluştuğu görülmektedir. Modelde yaşam kalitesinin, bu faktörlerin içerdiği parametrelerin arasındaki etkileşim ile birlikte, bunların birleşimiyle ortaya çıkan bütüncül bir değerlendirme olması önemlidir.

4.3.2. Yaşam Kalitesi Kavramsal Modelinin Geliştirilmesinin İkinci Aşaması

Kavramsal modelin ikinci aşamasında yer alan yaşam kalitesi boyutlarının belirlenmesinde, (Şekil 4.2) yaşam kalitesini çevre eksenli olarak ele alan araştırmalarda kullanılan ölçeklerin detaylı olarak irdelenmesinden yararlanılmış (Bölüm 2.9) ve çalışma alanı ile ilintili olarak, literatürde daha önce ele alınmamış parametreler belirlenmiştir (Kontrol boyutu). Bu çerçevede, kavramsal modelde yer alan boyutların ve parametrelerin tezin birinci bölümünde yer alan

hipotezlerin sınanmasını sağlaması gerekmektedir. Çizelge 4.1’de kavramsal model aracılığıyla araştırma hipotezlerinin değerlendirilmesini sağlayan boyutlar izlenebilmektedir.

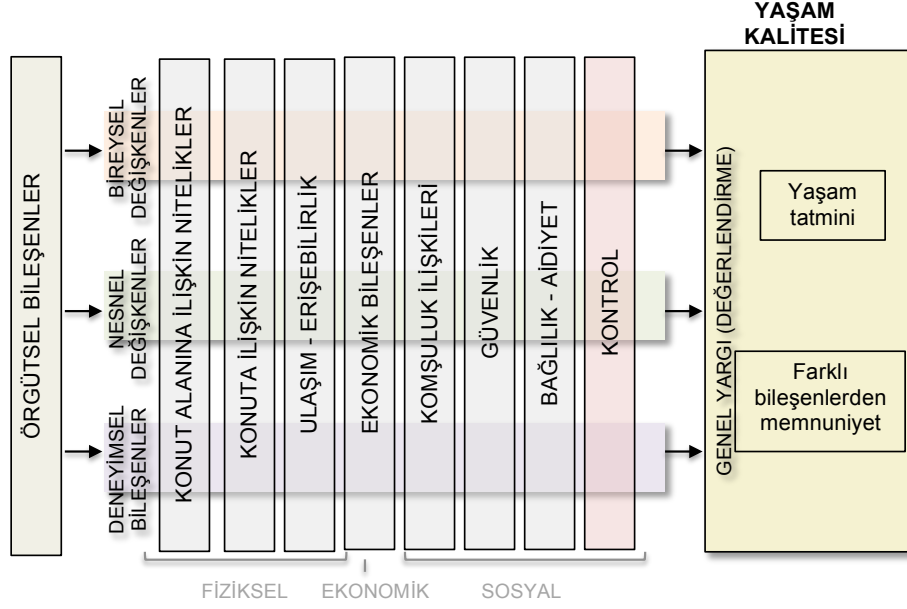
Çizelge 4. 1. Araştırma hipotezleri ve kavramsal modelde araştırıldığı bileşen

HİPOTEZ	KAVRAMSAL MODELDEKİ KARŞILIĞI
ANA HİPOTEZ: Yaşam kalitesinin farklı bileşenlerin etkileşimi sonucunda oluşan, farklı memnuniyet düzeylerinin birleşiminden ortaya çıkan bir bütün olarak algılanması. Mimarın müdahalesiyle gelişen yaşam çevresinin farklı bileşenlerden memnuniyet düzeyini oluşturarak yaşam kalitesini etkilemesi	Geliştirilen yaşam kalitesi kavramsal modeli
Çevre ile yaşam kalitesi etkileşiminin belirlenmesine yönelik bir model ve gösterge setinin geliştirilerek akademik ortama katkı sağlanması	
Çevrenin kentsel dönüşüm aracılığıyla değiştirilmesi sonucunda dönüşüm öncesi ve sonrası duruma ilişkin karşılaştırmalı değerlendirme olanağı	Model üzerinden geliştirilen yaşam kalitesi ölçeği (Ek 3 ve Ek 4)
Konut niteliklerinin yaşam biçimine uygunluğu, konut büyüklükleri ve planlarının memnuniyet üzerindeki etkisi. Yapım kalitesinin kullanıcı memnuniyeti ve yaşam kalitesi üzerindeki etkisi.	Konuta ilişkin nitelikler
Doğal ve yapay çevreye ilişkin fiziksel niteliklerin, rekreatif alanların ve bakımlılık durumunun yaşam kalitesi üzerindeki etkisi	Konut alanına ilişkin nitelikler
Fiziksel ve sosyal bir boyut olarak güvenlik algısının yaşam kalitesi üzerindeki etkisi.	Güvenlik
Konutun ve bölgenin konumu ile ilgili olarak ulaşım ve erişebilirlik algısı, yaşam kalitesi üzerindeki etkisi.	Ulaşım - erişebilirlik
Örgütsel aktörler ile halk arasındaki iletişim, katılım mekanizmaları, kullanıcının söz, seçim ve tercih hakkı bağlamında kullanıcı kontrolü. Kontrol boyutunun yaşam kalitesi üzerindeki etkisi	Kontrol, örgütsel bileşenler
Fiziksel çevrenin sosyal yaşantı, komşuluk, aidiyet ve bağlılık üzerindeki etkisi. Bu boyutların yaşam kalitesi üzerindeki etkisi	Komşuluk ilişkileri, bağlılık - aidiyet
Farklı boyutlardan memnuniyet düzeyi ve yaşam tatmininin yaşam kalitesi üzerindeki etkisi. Tüm boyutlara ilişkin dönüşüm sonrasında değişen algı, dönüşümün yaşam kalitesi üzerindeki etkisi.	Ekonomik bileşenler, yaşam tatmini, farklı bileşenlerden memnuniyet. Kavramsal model ve model üzerinden geliştirilen yaşam kalitesi ölçeği (Ek 3 ve Ek 4)

Bu çerçevede yaşam kalitesini; yaşam tatmini, fiziksel çevre kalitesi, konut alanı kalitesi, bireyin yaşam kalitesi üzerindeki çevresel etkiler ve kentsel yaşam kalitesi perspektifinden ele alan çalışmaların ve yerel koşulların değerlendirilmesi sonucunda, Doğanbey’de yapılan yaşam kalitesi ölçümüne yönelik kavramsal modelde yer alması gerekli görülen boyutlar; konut alanına ilişkin nitelikler, konuta ilişkin nitelikler, ulaşım-erişebilirlik, komşuluk ilişkileri, güvenlik, bağlılık – aidiyet, ekonomik bileşenler olarak belirlenmiştir.

Doğanbey’in yerel nitelikleri dikkate alındığında, dönüşüm sürecinde yaşanan olumsuzlukların kaynağının, yetkililer ve yerel kullanıcı arasındaki iletişim eksikliği olduğu izlenmiştir. Kavramsal modelde örgütsel bileşenler olarak ifade edilen karar verme yetkisine sahip kişiler ile yerel kullanıcılar arasındaki iletişim eksikliği, dönüşüm sürecinde karşılıklı bilgi alışverişini engellemiş durumdadır. Benzer durum, örgütsel bileşenler ile dönüşüm sürecinin başında görevlendirilen mimarlar için de geçerli olup, uygulamanın bugünkü durumunu ortaya çıkaran mimari kararların belirlenme süreci net değildir. Söz konusu nedenlerden dolayı, dönüşüm sürecinin kullanıcı ile aktörler arasındaki ilişki, süreçte kullanılan yöntemden memnuniyet, sürecin ilerleyişinin memnuniyet üzerindeki etkisi çerçevesinden ele alınması ve yaşam kalitesi üzerinde dönüşüm sürecini biçimlendiren karar ve politikalarının etkilerinin belirlenmesi

amacıyla, **kontrol boyutunun kavramsal modelde yer alması** gerekli ve uygun bulunmuştur. Kontrol, konut alanının yaşam kalitesi üzerindeki etkisini inceleyen çalışmalarda daha önce ele alınmamış bir boyuttur.



Şekil 4.2. Kavramsal modelin geliştirilmesi – 2. Aşama

Bu doğrultuda kavramsal modelde (Şekil 4.2, 4.3), yaşam kalitesini bireysel, nesnel değişkenler ve deneysel bileşenler bağlamında biçimlendiren boyutlar;

- Konut alanına ilişkin nitelikler,
- Konuta ilişkin nitelikler,
- Ulaşım-erişebilirlik,
- Komşuluk ilişkileri
- Güvenlik,
- Bağlılık – aidiyet,
- Ekonomik bileşenler
- Kontrol olarak belirlenmiştir.

Bu faktörler aynı zamanda,

- Fiziksel boyutlar (Konut alanına ilişkin nitelikler, konuta ilişkin nitelikler, ulaşım ilişkin nitelikler, güvenlik)
- Sosyal boyutlar (Komşuluk ilişkileri, güvenlik, bağlılık – aidiyet)
- Ekonomik boyut (Ekonomik bileşenler) olarak da gruplandırılabilir.
- Kontrol boyutu ise iletişim ile ilgili olduğu perspektifinden ele alındığında, yaşam kalitesinin sosyal boyutu kapsamına dahil olurken, fiziksel ve ekonomik boyutları da doğrudan etkileme kapasitesine sahiptir.

Bunun yanısıra söz konusu boyutlar, yaşam kalitesini temelde oluşturan bireysel değişkenler, nesnel değişkenler ve deneyimsel bileşenler bağlamında parametreler içermekte ve modelde bu bileşenleri kapsayacak biçimde ifade edilmektedir.

Sonuçta, Şekil 4.2’de görüldüğü gibi, **yaşam kalitesi**;

- Bireysel ve çevresel etkenlerle biçimlenen yaşam tatmini düzeyi
- Çevrenin nesnel niteliklerinin öznel algı süzgecinden geçerek deneyimlenmesi ile oluşan, farklı bileşenlere ilişkin memnuniyet düzeyleri,
- Bu unsurları etkileyen kararları ve politikaları üreten örgütsel bileşenler doğrultusunda ortaya çıkan **genel yargı, bütüncül değerlendirmedir.**

4.3.3. Yaşam Kalitesi Kavramsal Modelinin Geliştirilmesinin Son Aşaması

Kavramsal modelin son aşamasında (Şekil 4.3) yaşam kalitesini temelde biçimlendiren bireysel değişkenler, nesnel değişkenler ve deneyimsel bileşenler kapsamında yer alan boyutların içerdiği parametreler belirlenmiştir. Her boyutta bireysel değişkenlere karşılık gelen parametreler kişiden kişiye değişen nitelikler olup, konuta özgü niteliklerin dışında, dışarıdan manipüle edilmesi en zor olanlardır. Nesnel bileşenler yine ele alındığı boyut bazında net olarak ölçülebilen, böylelikle manipüle etmenin daha kolay olduğu, kararlar doğrultusunda gereksinim ve isteklere göre ayarlanabilecek olan parametreleri içermektedir. Deneyimsel bileşenler kapsamında ise, bireysel değişkenler ile nesnel bileşenlerin etkileşime girmesiyle ortaya çıkan algı ve değerlendirmeleri irdeleyen parametreler yer almaktadır. Buna göre söz konusu boyutların yaşam kalitesini nasıl biçimlendirdiği ilerleyen açıklamalarda yer almaktadır.

Örgütsel bileşenler bireysel değişkenler, nesnel değişkenler ve deneyimsel bileşenlerin tümünü etkileyebilme gücüne sahip olduğundan, kavramsal modelde buna göre konumlandırılmış olup, yaşam kalitesini doğrudan ya da birtakım parametreler aracılığıyla dolaylı olarak biçimlendirmektedir. Örgütsel bileşenler kapsamında karar mekanizmaları olarak; ulusal politikalar, yasa ve yönetmelikler, yerel yönetim yer almaktadır.

Bireysel değişkenler kapsamında örgütsel bileşenlere benzer **biçimde yaşam** kalitesini doğrudan ya da öznel algı çerçevesinde birtakım parametreler aracılığıyla etkileyen parametreler; demografik nitelikler, aile yapısı ve kültür, sağlık durumudur.

ÖRGÜTSEL BİLEŞENLER		BİREYSEL DEĞİŞKENLER		KONUT ALANINA İLİŞKİN NİTELİKLER		KONUTA İLİŞKİN NİTELİKLER		ULAŞIM ERİŞİBİLİRLİK		EKONOMİK BİLEŞENLER		KOMŞULUK İLİŞKİLERİ		GÜVENLİK		BAĞLILIK-AİDİYET		KONTROL		YAŞAM KALİTESİ											
ULUSAL POLİTİKALAR		YASA ve YÖNETMELİKLER		YEREL YÖNETİM		DEMOGRAFİK NİTELİKLER		AİLE YAPISI + KÜLTÜR		SAĞLIK DURUMU		KONUT ALANINA İLİŞKİN NİTELİKLER		KONUTA İLİŞKİN NİTELİKLER		ULAŞIM ERİŞİBİLİRLİK		EKONOMİK BİLEŞENLER		KOMŞULUK İLİŞKİLERİ		GÜVENLİK		BAĞLILIK-AİDİYET		KONTROL		YAŞAM KALİTESİ			
						<ul style="list-style-type: none"> - Oturulan mahalle - Oturulan blok - Oturulan kat - Rekreatif alan kullanım sıklığı 		<ul style="list-style-type: none"> - Oturulan kat - Konutun yönü - Plan - Organizasyonu - Yaşanan konutun kendine özgü tüm nitelikleri 		<ul style="list-style-type: none"> - Toplu taşıma - Araç sahipliği - Ulaşım tercihleri - İş yerine olan uzaklık 		<ul style="list-style-type: none"> - Gelir düzeyi - Mülkiyet durumu - Araç sahipliği - Konut ve bölgede yaşamakla ilgili değerler (Aldat, fatura, ulaşım vb.) - Konutun maddi değeri - Sosyoekonomik statü 		<ul style="list-style-type: none"> - Tanınan komşular - Komşularla görüşme, - Yardımlaşma, aktivitelerde bulunma sıklığı - Komşularla birlikte geçirilen zaman - En yakın komşuya olan uzaklık 		<ul style="list-style-type: none"> - Yaşanan mahalle / blok konumu - Oturulan kat - Gece geç saatlerde dışarı çıkma sıklığı - Konut başında alınan güvenlik önlemleri (Alarm, parmaklık vb.) 		<ul style="list-style-type: none"> - Bölgede yaşanmış olan süre 		<ul style="list-style-type: none"> - Tasarım ve uygulamaya sürecinde yetkililerle iletişimde bulunma - Demekler ve diğer hak sahipleriyle iletişim düzeyi - Demeklerde görev alma 		<ul style="list-style-type: none"> - Tasarım ve uygulamaya sürecinde yetkililerle iletişimde bulunma - Demekler ve diğer hak sahipleriyle iletişim düzeyi - Demeklerde görev alma 		<ul style="list-style-type: none"> - GENEL ANLAMDA HAYATTAN MEMNUNİYET - YAŞAM TATMİNİ 		<ul style="list-style-type: none"> - YAŞAM BİÇİMİNE UYGUNLUK 		<ul style="list-style-type: none"> - UYGULANAN SÜRECİNİN DEĞERLENDİRİLMESİ ve KATILIM DÜZEYİ 		<ul style="list-style-type: none"> - KONUT ALANINDAN ve ÇEVRE OLANAKLARINDAN GENEL MEMNUNİYET - KONUTTAN GENEL MEMNUNİYET - GÜVENLİK ALGISI - KOMŞULUK İLİŞKİLERİNDEN MEMNUNİYET - BAĞLILIK-AİDİYET HISSİ 	
						<ul style="list-style-type: none"> - Mekan / oda büyüklükleri - Plan şeması - Yapım malzemeleri - İşçilik kalitesi (İnşaat kalitesi) - Gün işiği seviyesi - İklimsel kontrol 		<ul style="list-style-type: none"> - Mekan / oda büyüklükleri - Plan şeması - Yapım malzemeleri - İşçilik kalitesi (İnşaat kalitesi) - Gün işiği seviyesi - İklimsel kontrol 		<ul style="list-style-type: none"> - Yerleşim / mahallenin / kent içindeki konumu - Toplu taşıma olanakları, durakları, - En yakın market, pazar, sağlık birimlerinin uzaklığı 		<ul style="list-style-type: none"> - Ekonomik konut üretimi - Yaşanan konutun maddi değeri - Alanın gelişiminde konutun rolü - Genel ekonomik durum, alanın sosyoekonomik durumu - Aldat verileri, bakım masrafları (Toplanan aidat) 		<ul style="list-style-type: none"> - Bölgedeki suç oranları - Polis bulundugu saatler - Konut alanındaki güvenlik önlemleri (Duvar, güvenlikli giriş vb.) - Sokakların aydınlatma düzeyi - Gececi başboş dolan gençlerin veya inancilerin olması 		<ul style="list-style-type: none"> - Bölgedeki suç oranları - Polis bulundugu saatler - Konut alanındaki güvenlik önlemleri (Duvar, güvenlikli giriş vb.) - Sokakların aydınlatma düzeyi - Gececi başboş dolan gençlerin veya inancilerin olması 		<ul style="list-style-type: none"> - Bölgede yaşanmış olan süre 		<ul style="list-style-type: none"> - Fikir alışverişine olanak sağlayan toplantılarının varlığı, yaygınlığı - Yetkililerle iletişimi, yaklaşım sıklığı - Katılım düzeyi / Katılım düzeyi - Demeklerle veya komşular arasında problemleri tartışma amacıyla kurulan iletişimin sıklığı 		<ul style="list-style-type: none"> - Bölgede yaşanmış olan süre 		<ul style="list-style-type: none"> - Tasarım ve uygulamaya sürecinde yetkililerle iletişimde bulunma - Demekler ve diğer hak sahipleriyle iletişim düzeyi - Demeklerde görev alma 		<ul style="list-style-type: none"> - Tasarım ve uygulamaya sürecinde yetkililerle iletişimde bulunma - Demekler ve diğer hak sahipleriyle iletişim düzeyi - Demeklerde görev alma 		<ul style="list-style-type: none"> - UYGULANAN SÜRECİNİN DEĞERLENDİRİLMESİ ve KATILIM DÜZEYİ 		<ul style="list-style-type: none"> - KONUT ALANINDAN ve ÇEVRE OLANAKLARINDAN GENEL MEMNUNİYET - KONUTTAN GENEL MEMNUNİYET - GÜVENLİK ALGISI - KOMŞULUK İLİŞKİLERİNDEN MEMNUNİYET - BAĞLILIK-AİDİYET HISSİ 	
						<ul style="list-style-type: none"> - Konut bloklarının yüksekliği, yoğunluğu ve yakınlığına ilişkin algı - Fiziksel görünüşünden memnuniyet - Alanın bakımına ilişkin algı - Çevresel kalite algısı - Rekreatif alanlardan memnuniyet - Belediye hizmetlerinden memnuniyet 		<ul style="list-style-type: none"> - Mekan/oda büyüklüklerinden memnuniyet - Yapım malzemeleri ve işçilik kalitesinden (İnşaat kalitesinden) memnuniyet - Planın kullanılmasına ilişkin algı - Gün işiğine ilişkin algı - İklimsel kontrole ilişkin algı 		<ul style="list-style-type: none"> - Toplu taşıma olanaklarından memnuniyet - Market, pazar olanaklarına ve sağlık birimlerine ulaşımından memnuniyet - Yaşanan bölgenin ulaşılabilirliğine ilişkin algı 		<ul style="list-style-type: none"> - Bireysel ekonomik duruma ilişkin algı - Alanın sosyoekonomik statusuna ilişkin algı - Bölgede yaşamının maliyetine ilişkin algı 		<ul style="list-style-type: none"> - Komşuların cana yakın bulunması - Komşularla birlikte geçirilen zamandan memnuniyet - Komşuluk ilişkilerinden memnuniyet 		<ul style="list-style-type: none"> - Can/mal güvenliğine, geceleri kadınlara güvenliğine ilişkin algı - Bölgenin geceleri güvenli olup olmamasına ilişkin algı - Çeşitli güvenlik parametreleri bağlamında güvenlik hissine ilişkin algı 		<ul style="list-style-type: none"> - Yaşanan yere olan bağlılık - Aidyet hissi 		<ul style="list-style-type: none"> - Tasarım ve uygulamaya sürecinde yetkililerle iletişimde bulunma - Demekler ve diğer hak sahipleriyle iletişim düzeyi - Demeklerde görev alma 		<ul style="list-style-type: none"> - Tasarım ve uygulamaya sürecinde yetkililerle iletişimde bulunma - Demekler ve diğer hak sahipleriyle iletişim düzeyi - Demeklerde görev alma 		<ul style="list-style-type: none"> - UYGULANAN SÜRECİNİN DEĞERLENDİRİLMESİ ve KATILIM DÜZEYİ 		<ul style="list-style-type: none"> - KONUT ALANINDAN ve ÇEVRE OLANAKLARINDAN GENEL MEMNUNİYET - KONUTTAN GENEL MEMNUNİYET - GÜVENLİK ALGISI - KOMŞULUK İLİŞKİLERİNDEN MEMNUNİYET - BAĞLILIK-AİDİYET HISSİ 					

Şekil 4. 3. Yaşam Kalitesi Kavramsal Modeli

Yaşam kalitesi ölçümünde fiziksel çevre ile ilişkili olarak **konut alanına ilişkin nitelikler** boyutu, Bölüm 1.1’de çalışma amaçları kapsamında yer alan dördüncü hipotezin sınanmasını sağlamaktadır. Bu boyutun içerdiği parametreler, -her kullanıcıya göre farklılık gösteren bireysel değişkenler bazında bireyin oturduğu mahalle, blok ve kat ile birlikte fiziksel nitelikler kapsamında yer alan rekreatif alanları kullanım sıklığı; -somut verilere dayandırılarak ölçülebilir olan- nesnel bileşenler bazında, konut bloklarının yüksekliği / yoğunluğu / aralarındaki mesafe, açık ve kapalı alan anlamında mimari tasarımın barındırdığı fiziksel nitelikler, yerleşimin organizasyonu, çevresel kalite bileşenleri, yolların aydınlanma düzeyi, rekreatif amaçlı yeşil alanın büyüklüğü ve belediye tarafından verilen hizmetler ile bu hizmetlerinin sıklığı; -bireyin kullanımı doğrultusunda nesnel bileşenlere ilişkin algı sonucunda oluşan- deneyimsel bileşenler bazında ise; konut bloklarının yüksekliği, yoğunluğu ve yakınlığına ilişkin algı, fiziksel görüntüden memnuniyet, alanın bakımlılığına ilişkin algı, çevresel kalite algısı, rekreatif alanlardan memnuniyet ve belediye hizmetlerinden memnuniyettir.

Yaşam kalitesinin fiziksel boyutu ile ilişkili olarak modelde yer alan **konuta ilişkin nitelikler**, çalışma amaçlarında yer alan üçüncü hipotezin sınanmasını sağlamaktadır. Boyutun içerdiği parametreler bireysel değişkenler bazında; yaşanan konutun kendine özgü nitelikleri olan, bulunduğu kat, konutun yönü, plan organizasyonu; nesnel bileşenler bazında; mekan / oda büyüklükleri, plan şeması, inşaat kalitesi (malzeme ve işçilik), gün ışığı seviyesi, iklimsel kontrol; deneyimsel bileşenler bazında ise mekan/oda büyüklüklerinden memnuniyet, inşaat kalitesinden memnuniyet, planın kullanılabilirliğine, gün ışığı düzeyine ve iklimsel kontrole ilişkin algıdır.

Yaşam kalitesi ölçümüne ilişkin kavramsal modelde fiziksel çevre ile ilişkili son faktör olan **ulaşım – erişebilirlik** Bölüm 1.1’de yer alan altıncı hipotez ile ilgili olup, bireysel değişkenler bazında; toplu taşıma kullanım sıklığı, araç sahipliği, ulaşım tercihleri, iş yerine olan uzaklık; nesnel bileşenlerin bazında yerleşimin / mahallenin kent içindeki konumu, toplu taşıma olanakları, durakları, sıklığı, en yakın market, pazar ve sağlık birimlerinin uzaklığı; deneyimsel bileşenler bazında ise toplu taşıma olanaklarından memnuniyet, alışveriş olanaklarına ve sağlık birimlerine ulaşımdan memnuniyet ve yaşanan bölgenin ulaşılabilirliğine ilişkin algı parametrelerini içermektedir.

Yaşam kalitesi kavramsal modelinde **ekonomik bileşenler** kapsamında bireysel değişkenler bazında yer alan parametreler gelir düzeyi, mülkiyet durumu, araç sahipliği, konut ve bölgede yaşamakla ilgili giderler (Aidat, fatura, ulaşım vb.), konutun maddi değeri, sosyoekonomik statü; nesnel bileşenlere ilişkin parametreler ekonomik konut üretimi, yaşanan konutun maddi değeri, alanın genelinde konut sahipliği oranı, genel olarak ekonomik durum, alanın sosyoekonomik statüsü, aidat, vergiler ve bakım masrafları (toplanan aidat); deneyimsel

bileşenler bazındaki parametreler ise bireysel ekonomik duruma, alanın sosyoekonomik statüsüne ve bölgede yaşamının maliyetine ilişkin algıdır.

Yaşam kalitesi kavramsal modelinde sosyal boyut kapsamında yer alan **komşuluk ilişkileri** sekizinci hipotez ile ilgili değerlendirmelerle ilişkilidir. Bu boyutun içerdiği parametreler, bireysel değişkenler bazında; tanınan komşular, komşularla görüşme, yardımlaşma, aktivitelerde bulunma sıklığı, komşularla birlikte geçirilen zaman, en yakın komşuya olan uzaklık; nesnel bileşenler bazında komşularla mesafe, görüşme sıklığı; deneyimsel bileşenler bazında ise komşuların cana yakın bulunması, komşularla birlikte geçirilen zamandan ve komşuluk ilişkilerinden memnuniyettir.

Yaşam kalitesinin sosyal boyutu ile ilgili olan **güvenlik algısı**, fiziksel çevrenin de önemli oranda etkilediği bir boyut olup, beşinci hipotezin (Bölüm 1.1) sınanmasını sağlamaktadır. Bu kapsamda yer alan parametreler; bireysel değişkenler bazında yaşanan mahalle / blok konumu, oturulan kat, gece geç saatlerde dışarı çıkma sıklığı, konut bazında alınan güvenlik önlemleri (Alarm, parmaklık vb.); nesnel bileşenler bazında bölgedeki suç oranları, polislin bulunduğu saatler, konut alanındaki güvenlik önlemleri, sokakların aydınlanma düzeyi, geceleri başıboş dolaşan gençlerin veya tinercilerin olması; deneyimsel bileşenler bazında can/mal güvenliğine, geceleri kadınların güvenliğine, bölgenin geceleri güvenli olup olmamasına ve çeşitli güvenlik parametreleri bağlamında güvenlik hissine ilişkin algıdır.

Yaşam kalitesi ölçümüne ilişkin kavramsal modelde sosyal boyut kapsamında bulunan **bağlılık-aidiyet** Bölüm 1.1’de sekizinci hipotezle ilgilidir. Boyutun içerdiği parametreler bireysel değişkenler ve nesnel bileşenler bazında hem kişiye özgü, hem de ölçülebilen bir parametre olan bölgede yaşanmış olan süre iken, deneyimsel bileşenler bazında yaşanan yere olan bağlılık ve aidiyet hissidir.

Yaşam kalitesi ölçümüne ilişkin modelde sosyal çevre ve karar mekanizmaları ile ilişkili çok önemli bir faktör olan ve yaşam kalitesini doğrudan etkileme gücüne sahip kontrol faktörünün diğerlerinden daha farklı bir renk ile ifade edilmiş olmasının sebebi, yaşam kalitesi bağlamında “yaşanan yeri seçme hakkı” ile ilişkili olarak büyük bir role sahip olması ve tez çalışması için belirlenen alanda dönüşüm sürecinde yaşanan sıkıntıların kaynağını oluşturmasıdır. **Yaşam kalitesinin temelinde bireyin tercihleri ve bu tercihlerden memnuniyet yatmakta olup, yaşam kalitesinin mimarlık ile ilişkilendiği nokta da bireylerin yaşadığı çevreyi tercih etmesi ve seçmesidir.** Bu çerçevede, Bölüm 1.1’de yer alan yedinci hipotezin sınanmasını sağlayan kontrol boyutunun içerdiği parametreler, bireysel değişkenler bazında tasarım ve uygulama sürecinde yetkililerle iletişimde bulunma, dernekler ve diğer hak sahipleriyle iletişim düzeyi, derneklerde görev alma olarak belirlenirken; nesnel bileşenler bazında fikir alışverişine olanak sağlayan toplantıların varlığı ve sıklığı, yetkililerin sergilediği yaklaşım, katılım olanağı ve katılım düzeyi, derneklerle veya komşular arasında problemleri tartışma amacıyla kurulan

iletişimin sıklığı; deneyimsel bileşenler bazında ise tasarım ve uygulama süreçlerinde söz sahibi olunması, karar mekanizmalarında yer alma ve katılıma ilişkin algıdır.

Örgütsel bileşenlerin ve konut alanına ilişkin nitelikler, konuta ilişkin nitelikler, ulaşım ile ilgili bileşenler, komşuluk ilişkileri, güvenlik, bağlılık-aidiyet, ekonomik bileşenler ve kontrol boyutları kapsamında yer alan tüm parametrelerin yaşam kalitesi hakkında genel ve bütüncül bir yargıya varılması sürecinde, kavramsal modelde görüldüğü gibi (Şekil 4.3); genel anlamda hayattan memnuniyet düzeyi ve yaşam tatmini, yaşam biçimine uygunluk, uygulama sürecinin değerlendirilmesi ve katılım düzeyi, konut alanından ve çevre olanaklarından genel memnuniyet, konuttan genel memnuniyet, güvenlik algısı, komşuluk ilişkilerinden memnuniyet ve bağlılık-aidiyet hissi olmak üzere, parametrelere ilişkin tekil algıların birleşiminden oluşan daha kapsamlı memnuniyet düzeyleri ortaya çıkmaktadır. Bu çerçevede, Şekil 4.2’de de görüldüğü gibi, **yaşam tatmini ve farklı bileşenlerden memnuniyet düzeyleri sonucunda, yaşam kalitesine ilişkin bütüncül bir değerlendirme oluşmaktadır.**

Birinci bölümde belirtilen araştırma problemi doğrultusunda, yaşam kalitesinin belirlenmesine yönelik Doğanbey Kentsel Dönüşüm Uygulaması’nda yapılan ölçümde, kavramsal modelde yer alan parametrelere ilişkin kullanıcı görüşlerinin araştırılması amacıyla hazırlanan ölçek kullanılmıştır. Nesnel ve öznel göstergelerin ortaklığı sonucunda oluşan yaşam kalitesine yönelik doktora çalışması kapsamında geliştirilen ölçek, bu ortaklığın yanısıra, çalışma alanının gerektirdiği (dönüşüm öncesi ve sonrasının karşılaştırılması) göstergelerin ele alındığı bir model üzerinden geliştirilmiştir. Sözü edilen ölçekte, yaşam kalitesi değerlendirmesine kontrol bileşeni eklenerek, bu bileşen kapsamında sürecin değerlendirilmesi, kullanıcı ile aktörlerin ilişkisi, süreçte kullanılan yöntemden memnuniyet, bu faktörlerin çeşitli unsurlardan memnuniyet üzerindeki etkisi gibi konuları ele alan parametreler yer almaktadır. Böylece, modelde yer alan diğer bileşenlerin yanı sıra, kontrol bileşeni aracılığıyla katılım mekanizmalarının eksikliğinin yaşam kalitesi üzerindeki etkileri incelenerek literatüre bu yönde katkı koyulması amaçlanmaktadır. Bunun yanısıra yaşam kalitesi analizlerinin genel hedefleriyle örtüşür biçimde, Doğanbey üzerinden kentsel dönüşüm süreçlerinde geçerli olan politikalar çerçevesinde karar mekanizmalarına katkıda bulunulması hedeflenmektedir.

5. ALAN ÇALIŞMASI

Yaşam kalitesinin kentsel dönüşüm örneği üzerinden ölçüldüğü doktora tezinin beşinci bölümünü oluşturan alan çalışması, bir önceki bölümde açıklanan yaşam kalitesi kavramsal modeli kullanılarak geliştirilen ölçek aracılığıyla gerçekleştirilmiştir. Yapılan gözlemler ve pilot çalışmalar sayesinde kavramsal modelin geliştirilmesine katkıda bulunan Doğanbey Kentsel Dönüşüm Uygulaması bu bölümde bir süreç olarak ele alınmakta, dönüşüm; amaçları, kapsamı, ekonomik, idari, hukuki, planlama, tasarım ve uygulama boyutlarıyla irdelenmektedir. Alan çalışmasının ikinci bölümünde ise (Bölüm 5.2), geliştirilen model üzerinden Doğanbey Kentsel Dönüşüm Uygulaması'nda yapılan yaşam kalitesi ölçümünün araştırma süreci, yöntemi, sınırlılıkları ve araştırma bulguları detaylı olarak açıklanmıştır.

5.1. Doğanbey Kentsel Yenileme Sürecinin İrdelenmesi

Bu bölümde, 2006 yılında Toplu Konut İdaresi, Bursa Büyükşehir Belediyesi ve Osmangazi Belediyesi arasında imzalanan protokol ile başlayan Doğanbey Kentsel Dönüşüm Uygulaması amacı, projenin gerçekleştirildiği alan, süreçte rol oynayan aktörler, yenilemenin ekonomik, yasal, planlama, uygulama ve sosyal boyutu kapsamında irdelenmiştir. Detaylı olarak gerçekleştirilen bu irdelemelerin öncesinde sürecin başladığı 2006 yılından anahtar teslimlerinin gerçekleştiği 2012 yılına kadar proje dahilinde yapılan iş ve işlemlerin kronolojik olarak sıralanması konuya netlik kazandıracaktır.

5.1.1. Doğanbey Kentsel Dönüşüm Projesi Dahilinde Yapılan İş ve İşlemlerin Kronolojik Sıralaması

2006

- Doğanbey, Kiremitçi, Kırcaali ve Tayakadın Mahalleleri Kentsel Dönüşüm Alanı olarak ilan edilmiştir.
- Konu ile ilgili Başbakanlık Toplu Konut İdaresi Başkanlığı, Bursa Büyükşehir Belediye Başkanlığı ve Osmangazi Belediye Başkanlığı arasında protokoller imzalanmıştır.
- Proje alanındaki 1910 paydaşın tapu kayıtları çıkarılmış ve tapu kütüklerindeki bilgilerle karşılaştırılmıştır.
- Yaklaşık 200.000 m2 alan üzerinde bulunan %96'sı özel mülkiyet olan 888 kadastro parselinin, bu parseller üzerinde bulunan 1220 hanenin, bunların bir kısmında var olan eklentilerin ve ağaçların kıymet takdirleri hazırlanarak onaylanmıştır.
- Arazideki tespit çalışmaları esnasında projede yer alan mülkiyet sahiplerinin beklentilerinin belirlenmesi amacıyla sohbetler edilmiştir. (Osmangazi Belediyesi bu eylemi anket bilgilerinin toplanması olarak adlandırmaktadır ancak hem belediye personeliyle, hem de kullanıcılarla yapılan görüşmelerde beklenti tespitinin sohbet düzeyinde kaldığı anlaşılmıştır.)

2007

- 2006 yılı içerisinde toplanan verilere dayanarak, çok parçalı mülkiyet desenine sahip olan kentsel dönüşüm alanında, danışman firmadan alınan destek aracılığıyla sayısal bir paylaşım modeli oluşturulmuştur.
- Kentsel dönüşüm yapılacak olan alanda Bursa Osmangazi Belediyesi tarafından kurulan Doğanbey Kentsel Dönüşüm İrtibat Bürosu'nda hak sahipleri ile yapılan görüşmeler sonucunda %98 oranında anlaşma sağlanarak sözleşme imzalanmıştır.
- Sözleşme imzalanan paydaşların sahip oldukları mülkiyetlerin, Başbakanlık Toplu Konut İdaresi Başkanlığı'na devir işlemleri gerçekleştirilmiştir. Söz konusu tapu devirleri için tüm resmi kurum ve hak sahiplerine gerekli tebligatlar yapılmıştır.
- Anlaşma sağlanamayan paydaşların sahip oldukları parsellerin kamulaştırılması için davalar açılmış, hukuki süreçler doğrultusunda davalar sonlandırılmıştır.

2008

- Tapu devirleri gerçekleşen 1220 hanenin tahliyesi gerçekleştirilmiştir.
- Tahliyesi gerçekleştirilen yapıların yıkımı, molozların kaldırılması ve arazinin tesviyesi yapılmıştır.
- Kentsel dönüşüm projesi kapsamında tapu devri, tahliyesi ve yıkımı gerçekleştirilen yapıların sahiplerinden maddi durumu elverişli olmayan paydaşlar tespit edilmiş ve sosyal yardım kapsamında aylık kira yardımına başlanmıştır.

2009

- Kentsel dönüşüm projesi alanında bulunan 888 adet kadastro parselinde mevcut imar planı kapsamında 3194 sayılı kanunun 15 ve 16. maddelerine göre gerekli uygulamalar -parsellerin birleştirilip düzenlenmesine ilişkin uygulamalar- yapılmıştır.
- Kentsel dönüşüm alanında yapılacak olan konutların ihale süreçleri başlatılarak aynı sene içerisinde tamamlanmıştır.
- Kentsel dönüşüm alanında inşaat yapım süreci başlamadan gerekli düzenlemeler yapılarak alana giden yollar şehir merkezinde yapılacak olan şantiye çalışmaları için elverişli hale getirilmiştir.
- Aynı sene içerisinde arazide yapılacak olan 2729 adet konutun uygulaması başlamıştır.

2010

- 18-19-20 Ekim 2010 Tarihinde Bursa Kapalı Spor Salonu'nda gerçekleştirilen kura organizasyonu aracılığıyla proje dahilinde üretilen 2350 konut yaklaşık 4500 hak sahibine dağıtılmıştır.

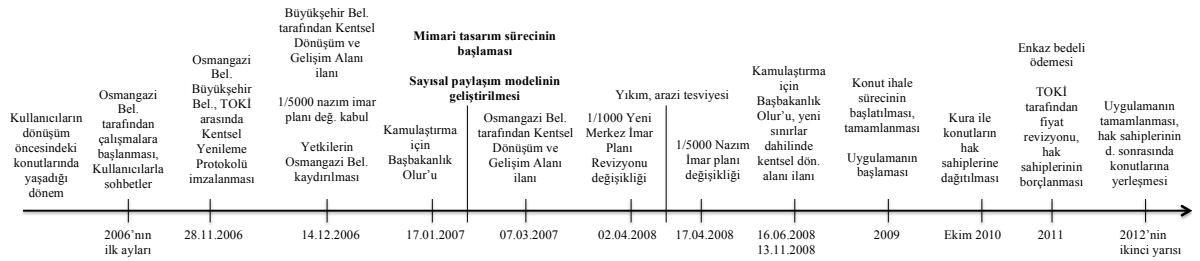
2011

- Osmangazi Belediyesi tarafından kentsel dönüşüm alanında mülkü bulunan yaklaşık 4500 kişiye ait enkaz bedellerinin ödenmesi gerçekleştirilmiş olup, söz konusu işlemlere ait banka ödeme yazıları düzenlenerek ilgili banka şubesine gönderilmiştir.

- Doğanbey Kentsel Dönüşüm Uygulaması kapsamında üretilen konutlardan arazi üzerinde bulunan arsalarına karşılık konut almak şartı ile 2006 yılında muvafakat senedi imzalayan hak sahiplerine ait konut borçlanma hesapları Başbakanlık Toplu Konut İdaresi Başkanlığı tarafından belirlenen fiyatlara göre 2012 yılına revize edilmiştir.

2012

- Doğanbey Kentsel Dönüşüm Projesi dahilinde hak sahiplerine verilecek olan 2350 konuta ait banka sözleşmelerinin 2012 yılı içerisinde yapılması planlanmaktadır.
- Doğanbey Kentsel Dönüşüm Uygulaması kapsamında üretilen 2729 adet konutun 2094 adedinin geçici kabulleri yüklenici firmalar tarafından Başbakanlık Toplu Konut İdaresi Başkanlığı'na yapılmış olup, 2012 yılının ikinci yarısında tüm konutların imalatları tamamlanmıştır.
- Hak sahipleri ile banka sözleşmeleri yapılarak anahtar teslim işlemleri başlatılmıştır.



Şekil 5. 1. Şekil. dönüşüm sürecinin zaman çizgisi üzerinde ifadesi

5.1.2. Uygulama Alanı, Yenilemenin Amacı, Kapsamı

Şekil 5.1'de dönüşüm sürecinin zaman çizgisi üzerinden ifade edildiği TOKİ Doğanbey Kentsel Dönüşüm Projesi, Osmangazi İlçesi'ndeki Haşim İşçan Caddesi ile Gazıcılar Caddesi arasında yer alan Doğanbey, Tayakadın, Kiremitçi ve Kırcaali Mahalleleri'ni kapsamaktadır (Şekil 5.2).



Şekil 5. 2. Dönüşümün başında Doğanbey Kentsel Dönüşüm Uygulama Alanı

Bölgenin Bursa'nın en eski yerleşim alanlarından biri olması, arsa ve bina sahiplerinin çoğunun artık bu mahallerde yaşamaması, bunun da bir getirisi olarak mülkiyetin çok parçalı ve küçük

hissedarlardan oluşması nedeniyle Osmangazi Belediyesi tarafından Doğanbey Kentsel Dönüşüm Projesi'nin hayata geçirilmesine karar verilinceye kadar, bölgede yenileme yapılamamıştır (Osmangazi Belediyesi 2008).

Osmangazi Belediyesi'nin kentin merkezinde yer alan Doğanbey Kentsel Dönüşüm Uygulaması'na gereksinim duymasının nedenleri;

- Uygulama alanının çevresinde bulunan modern yapıların çeşitli fonksiyonlar barındırmasına rağmen alanda yer alan konutların ekonomik ve işlevsel açıdan ömürlerini tamamlamaları,
- Bölgenin mevcut ulaşım, imar ve altyapı gibi özelliklerinin olduğu haliyle kalkınmaya ve yenilenmeye elverişli olmaması,
- Bireysel yap-sat girişimleriyle bölgenin kalkınmasının ve yenilenmesinin zor gözükmektedir.

Söz konusu projeye ilişkin Bursa Büyükşehir Belediyesi'nin görüşleri ise,

“Terk edilmiş evler, yıkık yapılar, ambulansın, itfaiyenin giremediği dar yollar, güvenlik yoksunu dört mahalle, kent merkezinin göbeğindeki dev çöküntü bölgesi”nin yıkılıp, yeniden yapılması ve “yeni bir kentin inşa edilerek, günümüzün çağdaş semti Doğanbey'in doğduğu” yönündedir (Bursa Büyükşehir Belediyesi 2012).

Bölüm 3.1'de de söz edildiği gibi, bir yerleşim alanında kentsel yenileme gereksiniminin varlığına işaret eden en önemli faktörlerden biri kentsel yoksunluğun boyutlarıdır (Özden, 2008). Yaşanan fiziksel çevrenin niteliksiz olması, o çevrede yaşayan bireylerin ekonomik anlamda olumsuz koşullarda hayatını sürdürmesi, bu bileşenlerle bağlantılı olarak kamuya açık olanaklardan yararlanma konusunda sıkıntı yaşanması ve sonuçta ortaya çıkan sosyal hoşnutsuzluk gibi boyutlardan oluşan kentsel yoksunluk yüksekse o alanda yenileme gerekmektedir. Söz konusu dört mahallenin kentsel yoksunluk kapsamına tam anlamıyla dahil olmaması nedeniyle alanın çöküntü bölgesi olarak tanımlanmasının ne kadar doğru olduğu tartışmaya açık bir yaklaşımdır.

Dönüşüm kararına kadar olan süreçte kent merkezinde yer alan bölgede mülk sahibi sayısının ölüm, vaset, bireysel hisseli satışlar vb. nedenlerle çok fazla olmasının belediyenin olumlu yönde atmak istediği adımları engellemesi ve alandaki parçalı ve çoklu mülkiyet, hukuksal nedenler, sosyal problemler, yapılaşma hakları vb. çeşitli girdilerin kalkınma çalışmalarını zorlayacak olması nedeniyle belediye tarafından tasarlanan dönüşüm modeline göre kamusal otoritenin devreye girmesi aracılığıyla topyekün plan, mülkiyet ve fonksiyon değişikliği yapılması uygun görülmüştür.

Kamusal otoritenin yenileme sürecindeki örgütlenmede önemli bir aktör olarak rol oynayacağı kararının verilmesinin ardından uygulama Bursa Büyükşehir Belediyesi, Osmangazi Belediyesi

ve Toplu Konut İdaresi işbirliğiyle gerçekleştirilmiştir. Bursa Büyükşehir Belediyesi'nin proje ortaklarından olduğu Doğanbey Kentsel Dönüşüm Projesi (Şekil 5.3) TOKİ'nin açıklamalarına göre (TOKİ 2011) kurumun prestij projeleri arasında yer almaktadır.

Türkiye'de son yıllarda kentsel dönüşüm uygulamalarında farklı boyutların değerlendirilebilmesi adına çok aktörlü yaklaşıma daha fazla önem verilmeye başlanmıştır. Bu bağlamda Osmangazi Belediyesi ve Toplu Konut İdaresi'nden yetkililerle yapılan görüşmelerde elde edilen bilgilere göre, Öncü Kentsel Dönüşüm Firması yenilemeye yönelik hazırlık aşamasında ve dönüşüm modelinin hazırlanması sürecinde Osmangazi Belediyesi'nin danışman firması olarak sürece dahil olmuştur (Aksu 2012, Özen 2012, Konyalıoğlu 2013). Böylece, Doğanbey Kentsel Yenileme Projesi'nde görülen örgütlenme modelinin bir kamu-özel işbirliği örneği olduğu belirtilmelidir.



Şekil 5.3. Doğanbey Kentsel Dönüşüm Uygulaması

Dönüşümün gerçekleştirildiği bölge içerisinde Bursa Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu tarafından tescil altına alınmış 6 adet anıtsal yapı, 16 adet sivil mimarlık örneği ve 1 Ortaöğretim Okulu yer almaktadır. Alanın doğusunda Ördekli Hamamı Çevresi Kentsel Sit Alanı bulunurken, Gazcılar Caddesi ve Fomara Caddesi'ne yönelmiş kuzey ve batı bölümlerinde ağırlıklı olarak çok katlı yapılar yer almaktadır. Yapılan yıkımların öncesinde alan içerisindeki yapılar çoğunlukla 1 ve 2 katlıdır (Şekil 5.4). Dönüştürülecek bölgenin sınırları içerisinde yer alan tescilli yapılar ve çeperinde konumlanan sit alanı projeyi pek çok dönüşüm girişiminden farklı kılmakta, geçmiş değerlerin yaşatılmasını sağlarken uzun vadede farklı boyutlarda yarar sağlayacak biçimde verilmesi gereken planlama kararlarını beraberinde getirmektedir.



Şekil 5.4. Dönüşüm Alanının Yenileme Öncesindeki Durumu (Akademik Odalar 2010)

Kentsel dönüşüm kararının verilmesinin ardından, sürece Osmangazi Belediyesi Emlak ve İstimlak Bürosu Kentsel Dönüşüm Müdürlüğü tarafından yapılan proje öncesi mevcut durum analizleri ile başlanmış, mülkiyet analizleri yapılmış ve Öncü Kentsel Dönüşüm Firması'nın danışmanlığında sayısal paylaşım modeli oluşturulmuştur. Bunun ardından finansal paylaşım modelinin geliştirilmesi ile devam eden süreci takiben hak sahipleri ile mülkiyet devri sözleşmelerinin yapılması aşamasına gelinmiştir. Bu aşamanın tamamlanması ile birlikte 1/1000 ve 1/5000 ölçekli plan değişiklikleri hazırlanmış ve söz konusu planlara göre projenin kentsel-mimari tasarım adımına geçilmiştir. Projenin hazırlanmasının ardından yatırım paketleri belirlenmiş, proje ihaleleri gerçekleşmiş ve böylece uygulama sürecinin başlamasına hazır hale gelinmiştir. Bu aşamalar Bölüm 5.1.7'de detaylı olarak irdelenmektedir.

Dönüşüm kararının verilmesinden sonra Osmangazi Belediyesi Emlak ve İstimlak Bürosu Kentsel Dönüşüm Müdürlüğü personeli tarafından bölgedeki tüm taşınmaz varlıkların (yapılar, yapı eklentileri, ağaç vb.) birebir tespitleri yapılarak kayıtları alınmıştır. Yapılan mülkiyet analizine göre, proje alanında yer alan ilköğretim okulu hariç, Haşim İşcan ve Gazcılar Caddeleri arasından bulunan bölgedeki mülkiyetin tamamı özel mülkiyettedir. 200.000 m²'lik proje alanına sahip bölgede 888 kadastro parseli bulunmaktadır ve alanın %96'sı özel, %4'ü kamu mülkiyetindedir. Bilinen paydaş sayısının 1910 olduğu projede süreç içerisinde 3784 hissedar ortaya çıkmıştır. 966 adet çeşitli yüksekliklerde yapıların bulunduğu bölgede, 1220 adet bağımsız bölüm yer almaktadır.

Proje alanında yapılan tespitlerdeki mülkiyet yapısına göre, bölgede taşınmazı bulunan hak sahiplerinin %50'sinin mülkiyetinin 50 m²'den, %80'inin mülkiyetinin ise 100 m²'den az olduğu tespit edilmiştir. Bu durum, mülk sahiplerinin dönüşüm sonrasında da bölgede konut sahibi yapılması hedefinden dolayı, tasarlanacak olan konutların sayısı ve m²'sini doğrudan etkileyerek, yenileme sonrasında bölgedeki yoğunluğun oldukça artmasına neden olmuştur. Konu, Bölüm 5.1.6'da projenin planlama ve tasarım boyutu kapsamında ele alınmaktadır.

Kamu eliyle gerçekleştirilen Doğanbey Kentsel Dönüşüm Uygulaması'nın önemli bir özelliği, Türkiye'de ilk yerinde dönüşüm örneği olmasıdır (Aksu 2012). Bu perspektiften bakıldığında, sürecin başında bölge halkının öncelikli olarak yararının gözetildiği, hak sahiplerinin dönüşüm öncesinde yaşamış oldukları alanda dönüşüm sonrasında da yaşamaya devam etmeleri öngörüsü ve hedefi ile yola çıkan bir proje olduğu belirtilmelidir.

5.1.3. Yenilemenin Ekonomik Boyutu

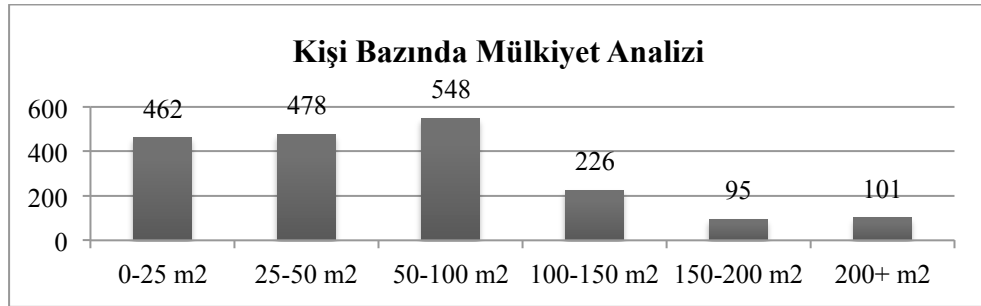
2006 yılı başlarından itibaren çalışmalara başlanan kentsel dönüşüm projesinde, öncelikli olarak bölgedeki tüm taşınmaz varlıklar (yapılar, yapı eklentileri, ağaç vb.) Osmangazi Belediyesi tarafından tespit edilmiştir. Bu taşınmazların Bayındırlık ve İskan Bakanlığının birim fiyatları üzerinden kıymet takdiri değerlerinin belirlenmesi ile birlikte her taşınmaz için ayrıca "Taşınmaz Kıymet Takdir Raporu" düzenlenmiştir (Ek 5'te bir örneği görülmektedir). Bu

süreçte alanda yapılan çalışmalarla eş zamanlı olarak projede yer alan mülkiyet sahiplerinin beklentilerinin belirlenmesine yönelik görüşmeler yürütülmüştür. Belediye personeli tarafından yapılan tespitlerden yararlanarak dönüşüm sonrasında bölgede yer alacak olan konutların büyüklük ve niteliğine ilişkin yapılan ön çalışmanın ardından hak sahipleri ile anlaşmalar başlamıştır.

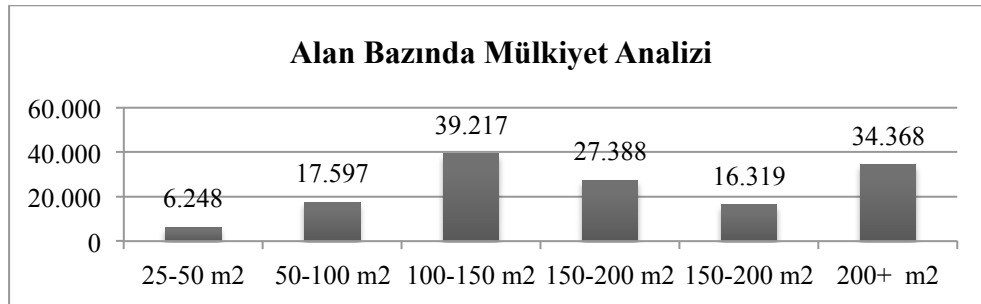
Yapılan tespitlere göre, 1910 paydaşın yer sahibi olduğu alanda 462 kişi 0-25 m², 478 kişi 25-20 m², 548 kişi 50-100 m², 226 kişi 100-150 m², 95 kişi 150-200 m² arasında, 101 kişi ise 200 m² veya daha büyük yere sahiptir. Alanda 0-25 m² lik mülkler 6248 m², 25-50 m² lik mülkler 17597 m², 50-100 m² lik mülkler 39.217 m², 100-150 m² lik mülkler 27388 m², 150-200 m² lik mülkler 16319 m², 200 m² lik ve daha büyük mülkler ise alanda 34368 m² büyüklüğünde yere sahiptirler (Çizelge 5.1). Sonuç olarak toplam 1910 kişi alanın 141.137 m² lik kısmının yer sahibi durumundadır.

Çizelge 5. 1. Mülkiyet Grupları (Osmangazi Belediyesi 2008)

MÜLKİYET GRUBU	KİŞİ	ALAN (m ²)
0-25 m ²	462	6.248
25-50 m ²	478	17.597
50-100 m ²	548	39.217
100-150 m ²	226	27.388
150-200 m ²	95	16.319
200+ m ²	101	34.368
TOPLAM	1.910	141.137



Şekil 5. 5. Kişi bazında mülkiyet analizinin grafik dağılımı



Şekil 5. 6. Alan bazında mülkiyet analizinin grafik dağılımı

Bu verilerin grafik dağılımına bakıldığında ise, 1910 paydaşın %24'ü 0-25 m², %25'i 25-50 m², %29'u 50-100 m², %12'si 100-150 m², %5'i 150-200 m², %5'i ise 200 m² veya daha büyük yere sahiptir. Bu durumda hak sahiplerinin yarısının hissesi 50 m²'nin altındadır. Bu dağılıma alan

bazında bakıldığında ise alanın %4,4'lük kısmını 0-25 m²'lik mülkler, %12,5'ünü 25-50 m²'lik mülkler, %27,8'ini 50-100 m²'lik mülkler, %19,4'ünü 100-150 m²'lik mülkler, %11,6'sını 150-200 m²'lik mülkler, %24,4'lük kısmını da 200 m² veya daha büyük mülkler oluşturmaktadır (Şekil 5.5 ve 5.6).

Dönüşüm sürecinin başında, hak sahiplerinin yenileme sonrasında bölgede yaşamasına ilişkin öngörü üzerine, Osmangazi Belediyesi'nin bölgede bireyleri mağdur etmeme hedefine yönelik olarak bir sayısal paylaşım modeli oluşturulmuştur. Bu model aslında Doğanbey Kentsel Dönüşüm Uygulaması'nın özünü oluşturan, ekonomik boyutun yanı sıra planlama ve tasarım boyutunu, dolayısıyla kenti doğrudan etkileyen dönüşüm modelini meydana getirmektedir.

Öncü Kentsel Dönüşüm Firması ile işbirliği içinde oluşturularak Doğanbey Kentsel Dönüşüm Projesinde uygulanan sayısal paylaşım modeline göre;

- 5 m² ve üzeri arsa payı olan malikler konut sahibi olmuşlardır.
- Her 2 m² arsaya karşılık 3 m² bitmiş konut verilmiştir.
- Eksik alanlar için hak sahiplerinin m²'si 1000 TL üzerinden borçlandırılmıştır.
- Tek konut alanlar için 72 aya kadar vade kolaylığı sağlanmıştır.
- Birden fazla konut edinen hak sahiplerinin, fazla konuttan doğan borçları peşin olarak alınmıştır.
- Belirlenen enkaz bedeli borçlanmaya karşılık hesaba geçirilmektedir.
- Anlaşma sağlanan ve kanunen yardıma muhtaç hak sahiplerine aylık 300 TL kira yardımı yapılmaktadır.

Ancak bu noktada söz konusu kira yardımının aslında sosyal yardım olduğunu belirtmekte yarar vardır. Sayısal Paylaşım Modelinden hareketle, belediyenin söylemine göre “*bölge içerisinde tüm hak sahiplerine mevcut imar planlarına bağlı kalarak büyük ölçülerde yeşil alanların, rekreasyon ve sosyo-kültürel tesis alanlarının da bulunduğu çağdaş bir yaşam merkezi kurulabilmesi için*”, diğer bir deyişle tüm hak sahiplerine pay verilebilmesi için konut tipleri ve konut gruplandırması Çizelge 5.2 ve 5.3'teki gibi yapılmıştır:

Çizelge 5. 2. Sayısal Paylaşım Modeli (Osmangazi Belediyesi ve TOKİ 2010)

MÜLKİYET GRUBU	KONUT TİPİ (m ²)
50 m ² 'ye kadar	75
75 m ² 'ye kadar	112,5
100 m ² 'ye kadar	150

Bölgede 50 m²'ye kadar yere sahip olan kişilere 75 m²'lik konut, 75 m²'ye kadar yere sahip olan kişilere 112,5 m²'lik konut, 100 m²'ye kadar yere sahip olan kişilere ise 150 m²'lik konut verilmesi kararlaştırılmıştır (Çizelge 5.2). 100 m²'den itibaren ise verilen konut büyüklüğü ve adedi mülkiyet gruplarına göre değişmektedir (Çizelge 5.3). Örneğin 200-275 m² arasında mülk sahibi olan bir kişiye 2 adet 150 m², 1 adet de 112,5 m²'lik konut sunulurken, 700-775 m² arasında yeri bulunan kişiye de 7 adet 150 m², 1 adet de 112,5 m²'lik konut verilmektedir. Sonuç

olarak, 1487 hak sahibine 1 adet konut, 319 hak sahibine 2 adet konut, 104 hak sahibine ise 2'den fazla konut verilmesi önerilmiştir.

Çizelge 5. 3. Mülkiyet Gruplarına Göre Konut Sunumları (Osmangazi Belediyesi ve TOKİ 2010)

MÜLKİYET GRUBU (m ²)	PAYDAŞ SAYISI	KONUT SUNUMU	VERİLEN KONUT ADEDİ
0-50	940	75	1
50-75	326	112,5	1
75-100	221	150	1
100-175	284	150 + 112,5	2
175-200	35	2 x 150	2
200-275	57	2 x 150 + 112,5	3
275-300	12	3 x 150	3
300-375	12	3 x 150 + 112,5	4
375-400	4	4 x 150	4
400-475	2	4 x 150 + 112,5	5
475-500	4	5 x 150	5
500-575	1	5 x 150 + 112,5	6
575-600	1	6 x 150	6
600-675	2	6 x 150 + 112,5	7
675-700	1	7 x 150	7
700-775	1	7 x 150 + 112,5	8
900-975	1	9 x 150 + 112,5	10

Sayısal paylaşım modeline göre, hak sahiplerine arsa hisselerinin 1,5 katı oranında bitmiş daire verilmiş durumdadır. Bursa Büyükşehir Belediyesi'nin yaptığı açıklamaya göre, benzer dönüşüm projelerinde mülk sahiplerine arsa hisselerinin ¼'i oranında bitmiş daire verilmektedir (Bursa Büyükşehir Belediyesi 2012).

Dönüşümün gerçekleştirildiği alanla ilgili olarak, Başbakanlık Toplu Konut İdaresi, Bursa Büyükşehir Belediyesi ve Bursa Osmangazi Belediyesi arasında 28.11.2006 tarihinde imzalanan protokol (Ek 6) kapsamında, kentsel dönüşüm proje alanında taşınmaz bulunan hak sahipleri ile anlaşma şartları, anlaşılamayan durumlarda ise yapılması gereken işlemler, tapu devirleri vb. işlerin detayları belirlenmiştir.

Söz konusu protokole göre, Osmangazi Belediyesi protokolün ekinde bulunan muvafakatnameler aracılığıyla hak sahipleri ile belirlenen şartlarda anlaşma yapma, anlaşma yapılan hak sahiplerinin tapu devirlerinin yapılmasını sağlama ve proje alanını üzerindeki her türlü yapının yıkılarak araziyi boş olarak TOKİ'ye teslim etmekle, TOKİ ise hak sahiplerine konutları yaparak teslim etmekle yükümlüdür. Osmangazi Belediyesi'nin dönüşüme ilişkin raporlarında yer aldığı üzere, TOKİ tarafından yapımı gerçekleştirilecek konutlar Bayındırlık ve İskan bakanlığının 4-A yapı standartlarında, TOKİ tip projelerinden farklı olacak biçimde, daha farklı bir yaklaşımla inşa edilecek ve m² maliyet birim fiyatları 650-700 YTL civarında olacaktır. Ancak daha sonra tasarım boyutu kapsamında da da ele alınacağı üzere, özellikle bazı konut blokları için TOKİ'nin tip projelerinden farklılaşmanın pek de mümkün olmadığı söylenebilir. Maliyet birim fiyatlarına ilişkin belirtilmesi gereken ise, Osmangazi ve Büyükşehir Belediyesi'ne göre bu fiyatların bölgedeki konutların dönüşümle birlikte alanda oluşacak rant sonrasında edeceği değer ile karşılaştırıldığında makul bir fiyat olduğudur.

Yenileme protokolüne göre, Doğanbey Kentsel Dönüşüm Projesi dahilinde 5 m²'den büyük arsa hissesine sahip olan tüm tapu sahipleri (hak sahipleri),

- Muvafakat sözleşmesini imzalayarak arsa hissesine göre konut hakkı kazanabilmekte,
- Muvafakat sözleşmesini imzalayarak arsa hisseleri karşılığını 1000 TL/ m² nakit olarak alabilmektedir.
- Eğer bu iki alternatif de değerlendirilmek istenmezse kamu yararı gözetilerek ilgili yasalar çerçevesinde kamulaştırma yoluyla tespit edilen tutar hak sahibine ödenmektedir.

Yukarıda yer alan şartlar dahilinde, Kentsel Dönüşüm Proje alanında hak sahipleri ile sözleşmelerin imzalanması aracılığıyla anlaşmalar 14.02.2007 tarihinde başlamıştır. 14.02.2007- 12.06.2008 tarihleri arasında Osmangazi Belediyesi Emlak ve İstimlak Müdürlüğü'nde görevli personel 3784 hak sahibi ile 6998 adet görüşme yapmış ve 1730 sözleşme imzalanmıştır. Muvafakat sürecinde 14.02.2007-01.04.2009 tarihleri arasında, alan bazında bölgenin %98'i ile sözleşme yapılmış durumdadır. Osmangazi Belediyesi, anlaşmaların yapıldığı dönemde Doğanbey Uygulaması'nın, dönüşüm modeli olarak benimsenen sayısal paylaşım modeli ve görevli personelin gayreti sayesinde hak sahipleri tarafından yoğun ilgi ve heyecanla kabul edildiğini belirtmektedir (Aksu 2012, Özen 2012).

Tapu Devirleri Süreci

28.11.2006 tarihinde imzalanan protokol kapsamında, hak sahipleri ile sözleşmelerin yapılmasının ardından, sözleşmeye konu olan taşınmaz malların TOKİ adına tapuda devirlerinin yapılmasıyla birlikte arazi üzerindeki tüm yapıların yıkılması ve yıkım sonucunda oluşan enkazın belediye tarafından kaldırılması gerekliliği oluşmuştur. Bu amaca yönelik olarak 01.06.2007 tarihinden itibaren sözleşmeyi imzalayan hak sahiplerinin tapu devir işlemleri, tapu devirleri yapılan taşınmazlar üzerindeki yapıların tahliyesi, tahliyesi yapılan binaların yıkılması ve de enkazların kaldırılması işlemlerine başlanmıştır (Şekil 5.7 - 5.9).



Şekil 5.7-Şekil 5.8. Alanda yer alan bir binanın yıkım öncesi ve sonrasında görüntüleri (Osmangazi Belediyesi ve TOKİ, 2010)



Şekil 5. 9. Yıkım sürecinde dönüşüm alanının durumu (Osmangazi Belediyesi ve TOKİ, 2010)

01.06.2007 tarihinde başlanan tapu devirleri işlemleri sürecinde, 01.04.2009 tarihine kadar 150.628.35 m²'lik alanın tapu devri tamamlanmıştır. Süreçte 01.06.2007-22.01.2010 tarihleri arasında 888 adet parselden 864'ünün tapu devri sağlanmış olup, alan bazındaki tapu devir oranı %98'dir. Bu oran dönüşüm sürecinin bu aşamasına kadar hak sahiplerinin projenin dönüşüm sonrasındaki beklentilerini karşılayacağını düşündüklerinin bir işareti niteliğindedir. nitekim %98 oranında yer sahibinin dönüşüme onay vererek taşınmazını teslim etmesi örgütsel anlamda oldukça başarılı bir gelişmedir.

5.1.4. Süreçte Yer Alan Aktörler ve Yasal-Yönetmelik Boyut

Doğanbey Kentsel Dönüşüm Uygulaması 06.02.2006 tarihinde Osmangazi Belediyesi ve Başbakanlık Toplu Konut İdaresi arasında imzalanan Ön Protokol'ün ardından 28.11.2006 tarihinde T.C. Başbakanlık Toplu Konut İdaresi Başkanlığı, Bursa Büyükşehir Belediye Başkanlığı ve Osmangazi Belediye Başkanlığı arasında imzalanan "Bursa Osmangazi Doğanbey Kentsel Yenileme Projesi Protokolü" ile başlamıştır. Hukuksal çerçevede detaylı olarak ele alındığı üzere, Osmangazi Belediyesi tarafından verilen kararlarla başlatılan uygulamada, sürecin başında ilçe belediyelerinin yetki sınırlamalarından dolayı Bursa Büyükşehir Belediyesi de projeye dahil olmuştur.

Doğanbey Kentsel Dönüşüm Projesi kapsamında belediye, kamusal otoriteden yüksek düzeyde destek almış durumdadır. Projeye ilişkin Başbakanlık Oluru'nun alındığı uygulama kapsamında bölgede zaman zaman Başbakanlık Toplu Konut İdaresi yetkilileri ve bakanlar tarafından incelemeler yapılmıştır (Şekil 5.10 ve Şekil 5.11).



Şekil 5. 10-Şekil 5. 11. Proje durum değerlendirme ve inceleme çalışmaları (Özen, Uygun 2010)

“Yerel yönetim ve merkezi hükümet işbirliğinin somut bir örneği olan” (Bursa Büyükşehir Belediyesi 2012) Doğanbey Kentsel Dönüşüm Projesi’nde sürecin işleyişi ve bu işleyiş sırasında oluşan pürüzlerin çözümü bağlamında yasal çerçeve, süreçte yer alan aktörler ile ilintili olduğundan birlikte ele alınması uygun bulunmuştur.

Osmangazi Belediyesi tarafından “Doğanbey Kentsel Yenileme ve Dönüşüm Projesi“ olarak da adlandırılan yenileme sürecinin nasıl işlediğine ilişkin yasal çerçeve ele alınırken, belediye kuruluşunu, organlarını, yönetimini, görev, yetki ve sorumlulukları ile çalışma usul ve esaslarını düzenleme amaçlı 5393 sayılı kanunla başlamak yerinde olacaktır. Belediyenin hareket eksenini belirleyen yasanın 38. Maddesi’nin g fıkrasına göre yetkili organların kararını almak şartıyla sözleşme yapılabilmektedir; bu çerçevede Bursa Osmangazi Belediye Meclisi’nin 04.01.2006 tarihli 84 sayılı kararı ile “Toplu Konut İdaresi Başkanlığı ile Osmangazi Belediye Başkanlığı arasında ön protokol, protokol ve sözleşme imzalanması konusunda Belediye Başkanı’na yetki verilmesinin uygun olduğu” kararı alınmış ve Belediye Meclisi’nin verdiği yetkiye dayanarak Başbakanlık Toplu Konut İdaresi ile Osmangazi Belediye Başkanlığı arasında 06.02.2006 tarihinde ön protokol imzalanmıştır. Ön protokolün ardından Başbakanlık Toplu Konut İdaresi, Bursa Büyükşehir Belediyesi Başkanlığı ve Bursa Osmangazi Belediyesi Başkanlığı arasında **28.11.2006 tarihinde dönüşümün başlamasını sağlayan “Bursa Osmangazi Doğanbey Kentsel Yenileme Projesine İlişkin Protokol” imzalanmıştır (Ek 6).**

Söz konusu yasanın (5393 sayılı yasa) kentsel dönüşüm ve gelişim alanlarına ilişkin hükümler barındıran 73. Maddesi’nde aşağıda görülen ifadeler yer almaktadır:

“Belediye, kentin gelişimine uygun olarak eskiyen kent kısımlarını yeniden inşa ve restore etmek; konut alanları, sanayi ve ticaret alanları, teknoloji parkları ve sosyal donatılar oluşturmak, deprem riskine karşı tedbirler almak veya kentin tarihi ve kültürel dokusunu korumak amacıyla kentsel dönüşüm ve gelişim projeleri uygulayabilir.

Kentsel dönüşüm ve gelişim projelerine konu olacak alanlar, meclis üye tam sayısının salt çoğunluğunun kararı ile ilan edilir.

Kentsel dönüşüm ve gelişim proje alanlarında yıkılarak yeniden yapılacak münferit yapılarda ilgili resim ve harçların dörtte biri alınır.

Bir yerin kentsel dönüşüm ve gelişim proje alanı olarak ilan edilebilmesi için; o yerin belediye veya mücavir alan sınırları içerisinde bulunması ve en az ellibin metrekare olması şarttır.

Kentsel dönüşüm ve gelişim proje alanlarında bulunan yapıların boşaltılması, yıkımı ve kamulaştırılmasında anlaşma yolu esastır. Kentsel dönüşüm ve gelişim projesi kapsamında bulunan mülk sahipleri tarafından açılacak davalar, mahkemelerde öncelikle görüşülür ve karara bağlanır.”

5216 sayılı kanunun 7/e maddesine göre ise, 5393 sayılı yasanın 73. maddesinde yer alan yetkileri Büyükşehir Belediyeleri kullanabilmektedir. Yine 5216 sayılı yasanın 7. maddesi

“Büyükşehir belediyeleri bu görevlerden uygun gördüklerini belediye meclisi kararı ile ilçe ve ilk kademe belediyelerine devredebilir, birlikte yapabilirler.” hükmünü taşımaktadır.

Bu durumda konuya ilişkin yasal düzenleme çerçevesinde yenileme sürecinin akışı için öncelikle, 5393 sayılı yasanın 73. maddesine göre, Bursa Büyükşehir Belediye Meclisinin 14.12.2006 gün ve 857 sayılı kararı ile Osmangazi İlçesinde bulunan Kiremitçi, Kırcaali, Doğanbey ve Tayakadın Mahallelerini kapsayan alanda Kentsel Yenileme ve Dönüşüm Alanı oluşturmak amacıyla yönelik olarak hazırlanan **1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği, 27.12.2006’da kabul edilmiştir (Ek 7).**

Kabulün gerçekleşmesinin ardından, Büyükşehir Belediye Meclisi’nin 14.12.2006 gün ve 858 sayılı kararı ile, 5216 sayılı yasanın 7. Maddesine uygun olarak 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği ile Kentsel Yenileme ve Dönüşüm Alanı olarak belirlenen Kiremitçi, Kırcaali, Doğanbey ve Tayakadın Mahalleleri’nde yürütülecek Kentsel Yenileme ve Dönüşüm Projesi ile ilgili yetkilerin Osmangazi Belediyesi’ne verilmesi kabul edilmiştir (Ek 8). Böylece yetkiler Bursa Büyükşehir Belediyesi’nden Osmangazi Belediyesi’ne kaydırılabilmektedir.

17.01.2007 tarihinde Başbakanlık Toplu Konut İdaresi Başkanlığı tarafından Kentsel Yenileme ve Dönüşüm Projesi alanında yer alan ve anlaşma yoluyla satın alınamayan gerçek ve özel hukuk tüzel kişilerinin mülkiyetinde bulunan taşınmazların kamulaştırılabileceğine ilişkin 235 sayılı Başbakanlık Oluru alınmıştır. Bu işlemin ardından Başbakanlık Toplu Konut İdaresi Başkanlığı’nın 09.02.2007 tarih ve 158 sayılı yazısı aracılığıyla 17.01.2007 tarihli Başbakanlık Olur’u ve Kentsel Dönüşüm Projesi kapsamında kullanılacak olan Muvafakat Senedi Osmangazi Belediyesi’ne gönderilmiştir (Ek 9).

Başbakanlık Toplu Konut İdaresi ile imzalanan protokol, Büyükşehir Belediye Meclisi tarafından yapılan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği, yine Büyükşehir Belediye Meclisi tarafından Kentsel Yenileme ve Dönüşüm Alanı olarak belirlenen Kiremitçi, Kırcaali, Doğanbey ve Tayakadın Mahalleleri’nde yürütülecek olan Kentsel Yenileme ve Dönüşüm ile ilgili Osmangazi Belediyesi’ne verilen yetkiler ve Osmangazi Belediyesi’ne gönderilen Kentsel Yenileme ve Dönüşüm Projesi alanında yer alan ve anlaşma yoluyla satın alınamayan gerçek ve özel hukuk tüzel kişilerinin mülkiyetinde bulunan taşınmazların kamulaştırılabileceğine ilişkin alınan 235 sayılı Başbakanlık Olur’u sonucunda Osmangazi Belediye Meclisi’nin 07.03.2007 gün ve 266 sayılı kararı ile söz konusu alan **Kentsel Dönüşüm Alanı olarak ilan edilmiştir.** Bu karar 16.03.2007 tarihli 168 sayı ile Bursa Büyükşehir Belediye başkanı tarafından onaylanmıştır.

Uygulama alanında mülk sahibi olan kişilere TOKİ tarafından sunulan konut programının önerilmesinin ardından bu programı kabul ederek projeye dahil olmak isteyen hak sahipleri muvafakat senedini imzalamış ve böylece taşınmazlarını TOKİ’ye devretmişlerdir. Bu noktada Osmangazi Belediyesi’nden yetkililerin hak sahiplerini güçlü bir biçimde ikna ettiklerini

belirtmek yerinde olacaktır. Yenilemenin ekonomik boyutu kapsamında da belirtildiği üzere, Kiremitçi, Kırcaali, Doğanbey ve Tayakadın Mahalleleri'nde yürütülen Kentsel Yenileme ve Dönüşüm Proje Alanı 200.000 m² büyüklüğünde olup alandaki kadastral parsel sayısı 888'dir. 2012'nin Aralık ayında alınan bilgilere göre, kadastral parsellerin 4'ü kamulaştırılmamış durumdadır, bunlarla ilgili süreç devam etmektedir.

Kamulaştırma davası açılan parsellerden biri Kırcaali Mahallesi 3487 no'lu ada sınırlarına dahildir. 1 parsel sayılı taşınmazın malikleri tarafından Bursa 3. İdare Mahkemesi'nin E.2007/1583 sayılı dosyası ile açılan davada, davacı taraf dört mahalleyi kapsayan proje alanındaki özel mülkiyete konu taşınmazların anlaşma yoluyla satın alınamayanların kamulaştırılmasına ilişkin Başbakanlık Olur'unun, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğinin onayı ile ilgili Büyükşehir Belediyesi Meclis kararının, bölgenin Kentsel Yenileme ve Dönüşüm Alanı olarak ilanına ilişkin Osmangazi Belediye Meclisi kararının ve 1/1000 ölçekli İmar Planı değişikliği kararının iptalini talep etmiştir. Ancak Bursa 3. İdare Mahkemesi'nin E.2007/1583 sayılı, 11.12.2007 tarihli kararı ile davacıların yürütmenin durdurulmasına ilişkin taleplerinin reddine karar verilmiştir. Bunun üzerine davacı taraf bu karara Bölge İdare Mahkemesi nezdinde itiraz etmiş ancak bu itiraz Bursa Bölge İdare Mahkemesi'nin YD. İtiraz No: 2008/6 sayılı ve 04.01.2008 tarihli kararı ile reddedilmiştir. Bursa 3. İdare Mahkemesi'nde görülmüş olan davada 28.03.2008 tarihinde keşif ve bilirkişi incelemesi yapılmış ve bunun üzerine düzenlenen 14.07.2008 tarihli Bilirkişi Raporu'nun davacı tarafa tebliğinden sonra davacı taraf 2. kez dava konusu işlemlerin yürütülmesi talebinde bulunmuştur. Ancak 3. İdare Mahkemesi'nin E.2007/1583 sayılı ve 19.08.2008 tarihli kararı ile yürütmenin durdurulması talebi 2. kez reddedilmiştir. Davacı tarafın tekrar bu karara yaptığı itiraz üzerine Bölge İdare Mahkemesi'nin YD. İtiraz No: 2008/1082 sayılı ve 15.09.2008 tarihli kararı ile Bursa 3. İdare Mahkemesi'nin YD. Red kararının kaldırılmasına ve dava konusu işlemlerin yürütülmesinin durdurulmasına karar verilmiştir. **Süreç içerisinde buna benzer kamulaştırma davaları açılmış, ancak davalar parsellerin kamulaştırılması ve işlemlerin yürütülmesinin devamı kararı ile sonlanmıştır.**

Büyükşehir Belediye Meclisi'nin plan değişikliğiyle ilişkili dava konusu olan 14.12.2006 gün ve 857 sayılı kararı ile Kentsel Yenileme ve Dönüşüm Alanı'nın sınırlarının tespit edilmesinden sonra Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 17.05.2007 gün ve 294 sayılı kararı ile bu sınırlarda değişiklik yapılmıştır. Büyükşehir Belediye Meclisi ve ardından Osmangazi Belediyesi Meclis kararı ile söz konusu bölgenin Kentsel Yenileme ve Dönüşüm Alanı olarak ilan edilmesinden sonra 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı hazırlanarak Belediye Meclisi'ne sunulmuş ve **Osmangazi Belediye Meclisi'nin 03.10.2007 gün ve 900 sayılı kararı ile hazırlanan plan uygun bulunmuştur.** Aynı zamanda söz konusu plan Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 15.11.2007 gün ve 733 sayılı kararı ile plan notlarından biri iptal edilerek onanmıştır. Onaylanan plan 27.11.2007 tarihinden itibaren bir ay süre ile Osmangazi Belediyesi'nde ilan

edilmiştir. Askı süresinde plana yapılan itirazlar nedeni ile plan yasa gereğince itirazlar değerlendirilmek üzere bir kez daha Osmangazi Belediye Meclisi'ne intikal ettirilmiş ve meclisin 02.04.2008 gün ve 253 sayılı kararı ile **1/1000 ölçekli Yeni Merkez İmar Planı Revizyonu değişikliği** (Doğanbey Kentsel Yenileme ve Dönüşüm Alanı) kabul edilmiş ve bu değişiklik Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 17.04.2008 günlü olağan toplantısında 312 sayılı karar ile aynen uygun bulunmuş ve 05.05.2008 tarihinden itibaren bir ay süre ile Osmangazi Belediyesi'nde ilan edilmiştir.

Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 17.04.2008 gün ve 291 sayılı kararı ile 1/25000 ölçekli Bursa Merkez Planlama Bölgesi Nazım İmar Planı ilke ve kararları doğrultusunda hazırlanan Osmangazi İlçesi'ne ait **1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği** kabul edilmiştir. Plana askı süresinde yapılan itirazlar Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 17.07.2008 tarihli toplantısında görüşülmüş ve 487 sayılı karar ile 1/5000 ölçekli Merkez Nazım İmar Planı'nda da söz konusu alan MİA (Merkezi İş Alanı) ve Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Alanı olarak belirlenmiş, bu alanlarda konut alanlarının da önerilebileceği plan notu aracılığıyla belirtilmiştir. Görüldüğü gibi, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı birbirine benzer biçimde dava açıldıktan sonra değişmiştir. Bu değişiklikler, kentsel dönüşüm alanı olarak belirlenen bölgenin sınırlarının kesinleşmesini sağlamıştır. Bununla birlikte dava açıldıktan sonra onaylanan 1/1000 ve 1/5000 ölçekli planlara karşı tekrar açılan bir dava bulunmamaktadır.

Ek 10'da görüldüğü gibi 16.06.2008 tarihinde Bursa Doğanbey Kentsel Yenileme (Gecekondu Dönüşüm) Projesi kapsamında Kentsel Dönüşüm Proje alanında kamulaştırma yapılabileceğine dair Başbakan Recep Tayyip Erdoğan'ın oluru alınmıştır. Bunun ardından Bursa Osmangazi Doğanbey Kentsel Yenileme Protokolü kapsamında belirlenen alanın "Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Alanı" olarak, Başbakanlık Toplu Konut İdaresi tarafından sınır ilanı talebi Bursa Büyükşehir Belediyesi Meclisince görüşülmüş, **13.11.2008 gün ve 766 sayılı karar ile, Kentsel Dönüşüm Alanı olarak ilan edilmiştir** (Ek 11).

5.1.5. Dönüşüm Alanının Planlamaya İlişkin Geçmişi

Bölgede yenileme gereksiniminin olduğuna karar verilen 2006'dan yaklaşık 10 sene öncesine bakıldığında, Bursa Büyükşehir Belediyesi tarafından verilen bilgilere göre, Tayakadın, Kiremitçi, Doğanbey ve Kırcaali Mahallelerini kapsayan bölgenin planlarının (MİA Planı – Merkezi İş Alanları Planı) 1991 yılının Haziran ayında onaylanıp yürürlüğe girdiği görülmektedir. MİA planı doğrultusunda Medicalpark ve iş merkezleri gibi cadde üzerinde yer alan birçok yapı yapılmış, ancak iç kesimlerde yapılaşma gerçekleşmemiştir. Uzun süre askıda kalan MİA Planları bölgenin yoğunluğunu 800 kişi/ha olarak öngörmektedir (Bursa Büyükşehir Belediyesi 2012).

Bunun ardından alan Osmangazi Belediye Meclisi tarafından 31.08.1993 tarih ve 214 sayılı kararı ile uygun görülen, Büyükşehir Belediye Başkanlığı tarafından da 04.11.1993 tarihinde, 16021035/232 sayı ile onaylanan 1/1000 ölçekli Yeni Merkez Uygulama İmar Planı Revizyonu'nda ticaret alanı olarak tariflenmiştir. Bu çerçevede, Gazcılar Caddesi'ne yönelen kuzey tarafı için bitişik nizam altı katlı (B-6) yapılanma koşulu, bölgenin diğer kısımlarında (E=5,00) yapılanma koşulu belirtilmiştir. Fomara Caddesi'ne yönelen batı tarafında ise Belediye Hizmet Alanı, İller Bankası Alanı, Karayolları Alanı, katlı otopark alanı (9 kat) tariflenmiş durumdadır. Bu dönemde bölgede 1 adet eğitim tesis alanı, 5 adet dini tesis alanı yer almaktadır.

21.08.2002 tarihinde Osmangazi Belediye Meclisi'nin 289 sayılı kararı ile uygun görülen, Büyükşehir Belediyesi Başkanlığı'nca 13.05.2003 tarih ve 16021035/319 sayı ile onaylanan 1/1000 ölçekli Yeni Merkez Uygulama İmar Planı Revizyonu'na bakıldığında, bölgenin Gazcılar Caddesi'ne yönelen kuzey tarafında bitişik nizam altı katlı (B-6) yapılanma koşulunun ve ticaret alanı fonksiyonunun devam ettiği, yapı adalarının güney kısımlarının ise bitişik nizam beş katlı (B-5) yapılanma koşullu ticaret alanı olarak tariflendiği görülmektedir. Osmangazi Belediye Meclisinin 31.08.1993 tarih ve 214 sayılı kararı ile uygun görülen ve Büyükşehir Belediye Başkanlığı'nca 04.11.1993 tarih ve 16021035/232 sayı onaylanan 1/1000 ölçekli Yeni Merkez Uygulama İmar Planı Revizyonu'nda bölge içinde hakim olan E=5,00 yapılanma koşullu ticaret alanları, Osmangazi Belediye Meclisi'nin 21.08.2002 tarih ve 289 sayılı kararı ile uygun görülen, Büyükşehir Belediyesi Başkanlığı'nca 13.05.2003 tarih ve 16021035/319 sayı ile onaylanan 1/1000 ölçekli Yeni Merkez Uygulama İmar Planı Revizyonu'nda bitişik nizam dört katlı (B-4) yapılanma koşullu konut alanı olarak tariflenmiştir. Bölgede yer alan eğitim tesis alanının güneyindeki E=5,00 yapılanma koşullu ticaret alanları ise kaldırılarak eğitim tesisi genişleme alanı olarak tariflenmiştir. Söz konusu imar planı revizyonunda eğitim tesisinin güney ve güney batısında yönetim merkezleri yer almaktadır. Bununla birlikte, alanda sosyo-kültürel tesisler, park alanları, çocuk bahçesi alanları, yeşil alanlar ve yer altı katlı otopark alanları öngörülmüştür.

07.10.2004 tarihinde Osmangazi Belediye Meclisi tarafından 512 sayılı karar ile uygun görülen ve 13.12.2004 tarihinde Büyükşehir Belediyesi Başkanlığı tarafından 16021035/071 sayı ile onaylanan 1/1000 ölçekli Yeni Merkez Uygulama İmar Planı Revizyonu'nda, bitişik nizam dört katlı (B-4) yapılanma koşullu konut alanları, bitişik nizam altı katlı (B-6) yapılanma koşullu konut alanları olarak öngörülmüştür. Bu karara Bursa Barosu ve TMMOB Şehir Plancıları Odası Bursa Şubesi tarafından dava açılmış, mahkeme sonucunda ilgili meclis kararları iptal edilmiştir.

Osmangazi Belediye Meclisi'nin 11.11.2005 tarih ve 1032 sayılı kararı ile uygun görülen, Büyükşehir Belediyesi Başkanlığı'nca 15.12.2005 tarih ve 16021035/323 sayı ile onaylanan 1/1000 ölçekli Yeni Merkez Uygulama İmar Planı Revizyonu ile Osmangazi Belediye Meclisi'nin 21.08.2002 tarih ve 289 sayılı kararı ile uygun görülmüş olup, Büyükşehir

Belediyesi Başkanlığı'nca 13.05.2003 tarih ve 16021035/319 sayı ile onaylanan 1/1000 ölçekli Yeni Merkez Uygulama İmar Planı Revizyonu kararlarına geri dönmüştür.

2985 sayılı Toplu Konut Kanunu, 5216 sayılı Büyükşehir Belediye Kanunu ve 5393 sayılı Belediye Kanunu ve diğer ilgili kanunlar kapsamında, T.C. Başbakanlık Toplu Konut İdaresi Başkanlığı ile Osmangazi Belediye Başkanlığı arasında 06.02.2006 tarihinde "Bursa Kentsel Yenileme Projesi Ön Protokolü" imzalanmıştır.

28.11.2006 tarihinde T.C. Başbakanlık Toplu Konut İdaresi Başkanlığı, Bursa Büyükşehir Belediye Başkanlığı ve Osmangazi Belediye Başkanlığı arasında "Bursa Osmangazi Doğanbey Kentsel Yenileme Projesi Protokolü" imzalanarak, Osmangazi Belediyesi sınırları içinde yer alan yaklaşık 200.000 m² yüzölçümlü Kiremitçi, Tayakadın, Doğanbey ve Kırcaali Mahalleleri Kentsel Yenileme Alanı olarak belirlenmiştir (TMMOB Şehir Plancıları Odası Bursa Şubesi 2009).

5.1.6. Planlama ve Tasarım Boyutu

Kentsel yoksunluğun görüldüğü bölgelerde gereksinim duyulan kentsel yenileme eylemi, hem doğası gereği, hem de zorunlu bir durum olarak yeniden canlandırma eylemini de içinde barındırmaktadır. Bu kapsamda, yenilemenin fiziksel, sosyal, ekonomik olmak üzere tüm boyutları sürece dahil olmaktadır. Fiziksel dönüşümün sosyal yaşantıyı biçimlendirmek üzere tasarlanması gerektiğinden, sürecin başında bölgenin yenileme öncesindeki kullanıcılarının yenileme sonrasında da alanda yaşamaya devam etmeleri veya "yerinden edilmeleri"ne ilişkin verilen karara göre planlama gerçekleşmektedir. Kullanıcıların bölgede yaşamaya devam etmesi durumunda, dönüştürülmek üzere yıkılan alanın yıkım öncesinde taşıdığı fonksiyonları barındırdığı mekanların oluşturulması ile birlikte yenilenecek olan bölgenin yerel kimliğinin korunmasına dikkat edilerek, günümüzün gereksinimleri ile ilintili olarak alana yeni işlevler kazandırmak gerekli olabilmektedir. Bu durumda yenilenecek olan alanın konumu önem taşımaktadır, alan kent merkezine ve/veya kentteki çeşitli olanaklara yakın ise yeni ticari ve sosyal-kültürel mekanlar kazandırılmasına daha az gereksinim duyulmaktadır. Veya her iki durumda -bu fonksiyonları barındıran mekanlara yakın olsun/olmasın- yakın çevresinde bulunmayan olanakların yenileme kapsamında bölgeye kazandırılması dönüşüm alanının canlanmasını sağlamaktadır.

Bu bağlamda, fiziksel mekanın yenilenmesi ile birlikte dönüşümün sosyal boyutu oldukça önem kazanmaktadır. Fiziksel mekanın dönüşmesi, bölge kullanıcılarının yaşam biçiminin de dönüşme zorunluluğu olarak algılanmamalıdır. Bunun yanı sıra, yenileme sürecinde kullanıcının "hak sahibi" unvanı kazanması ile birlikte ekonomik boyut planlamayı doğrudan etkileyen bir bileşen olmuştur. Dönüşümün planlama ve tasarım boyutu her yenilemenin kendine özgü dinamikleri doğrultusunda biçimlenmektedir.

Doğanbey Kentsel Yenileme Uygulaması'nın planlama ve tasarım kararlarının tartışıldığı bu bölümde, uygulama alanı kapsamında da değinildiği üzere, bölgenin yenileme öncesindeki durumunu ele almak gerekmektedir. Doğusunda sit alanının yer aldığı dönüşüm bölgesinin içerisinde tescilli yapılar ve sivil mimarlık örnekleri yer almaktadır. Alanın batısında ise buna kontrast oluşturan MİA bölgesi, çok katlı iş merkezleri bulunmaktadır. Yıkım öncesinde 4-5 katlı binaların da varlığına rağmen, organik dokunun hakim olduğu bölgedeki yapılar çoğunlukla 1 ve 2 katlıdır (Şekil 5.12-5.14).

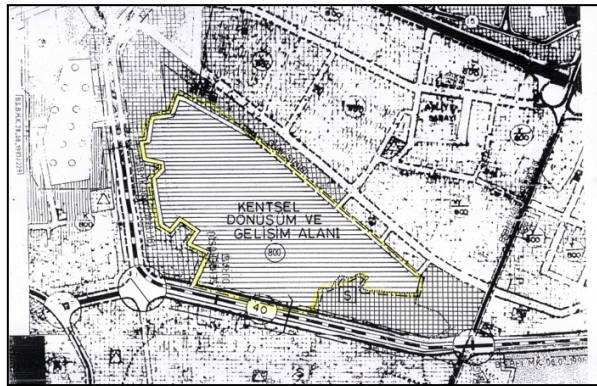


Şekil 5. 12-Şekil 5. 13. Yenileme Öncesinde Bölgenin Dokusu (Osmangazi Belediyesi 2008)



Şekil 5. 14. Yenileme öncesinde Kiremitçi Mahallesi'nden bir görünüş (Osmangazi Belediyesi Arşivi)

Dönüşüm kapsamında Osmangazi İlçesi'ne ait **1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğinin** (Şekil 5.15) kabul edilmesinin ardından, bölge MİA (Merkezi İş Alanı) ve Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Alanı olarak belirlenmiş, bu alanlarda konut alanlarının da önerilebileceği plan notu aracılığıyla belirtilmiştir. Planda yer alan not 1/1000 ölçekli uygulama imar planında ve kentsel tasarım çalışmasında arazi kullanım kararlarının belirleneceği hükmünü taşımaktadır.



Şekil 5. 15. Alana İlişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği

Doğanbey Kentsel Dönüşüm Projesi aracılığıyla Uygulama İmar Planı'nda (1/1000), mevcut kadastral dokuya göre bitişik nizam, 4 kat olan yapılaşma, yeni bir mülkiyet düzenlemesi getirilerek sosyo-kültürel tesisler, yeşil alanlar ve meydanlarla desteklenmiş ayırık nizam yapılaşmaya dönüştürülmüştür.

Yenileme bölgesi Bursa kent merkezinde yer almakta olup, tarihi Hanlar Bölgesi'ne oldukça yakın bir konumdadır. Dolayısıyla, Osmanlı Devleti'nin ilk başkenti olan Bursa'da, tarihin merkezinde bulunması ile birlikte diğer taraftan çağdaş yaşam koşullarının gerektirdiği, ancak genel olarak fiziksel anlamda nitelikli olmayan yapıların çeper oluşturduğu alanda planlama aşamasında verilen tasarım kararlarının dikkatle verilmesi önem arz etmektedir. Bölgenin geçmiş değerlerinin yaşatılması, yerel kimliğinin korunması, hatta tarihi öneminden dolayı öne çıkarılması gerekirken, günümüzün gerektirdiği koşulların ötesinde uyum sağlayacak, bununla birlikte kullanıcının yaşam biçimine göre planlanacak bir yaşama alanı önerilmelidir. Bursa'nın yüksek kentsel dönüşüm hedefleri olan bir kent olduğu da göz önüne alındığında, kentin merkezinde yer alan projenin, kullanıcı yaşam kalitesinin yanısıra, kente katacağı değer ve kentli yaşam kalitesi üzerindeki etkileri de önemli olmaktadır.

Projenin tasarımına ilişkin yetkili kişilerden alınan bilgilere göre, alanın doğusunda yer alan sit alanı ve batısında yer alan MİA bölgesi ve çok katlı iş merkezleri ile uyumlu olması gerekçesiyle, TOKİ tarafından bölgenin doğusunda alçak konut bloklarının, batısında ise en yüksek konut bloklarının yer alması uygun bulunmuş, bu iki bölge arasında dereceli olarak artan yüksekliklere göre blokların tasarlanması ön görülmüştür.

Toplu Konut İdaresi Kentsel Yenileme Başkanı Gürol Konyalıoğlu ile yapılan görüşmede elde edilen bilgilere göre, 2007 yılının ilk aylarında Osmangazi Belediyesi ve Öncü Kentsel Dönüşüm A.Ş. tarafından, büyüklükleri ve nitelikleri taraflarca belirlenen "Osmangazi-Doğanbey Kentsel Dönüşüm Alanı Projesi" için genel kitle etüdü ve alan yapılanma ölçütleri kapsamında Mimar Dr. Semra Teber ile görüşülmüştür. Belirlenmiş olan büyüklükler, yakın çevre bağlantıları ve koşulları doğrultusunda mimar tarafından taslak proje önerisi geliştirilmiştir. Ayrıca, kentsel doku modelleri, yapı tipolojileri ve bağlantılarla ilgili öneriler de TOKİ'ye sunulmuştur. Bunun üzerine mimar ve kurum arasında gerçekleşen toplantılarda, mimar tarafından sürecin koordine bir biçimde kullanılması, uygulamanın aceleye getirilmemesi, yoğunlukların belirli bir düzeyde kalması ve kapsamlı etüdlere yapılmasına yönelik talepler gelmiştir. Ancak TOKİ, imalatçı firmalardaki sınırlılıklar, konvansiyonel yapım yöntemlerinin dışına çıkılamaması gibi nedenlerle bu talepleri kabul etmemiş, mimarın proje ile ilişđi kesilmiştir. Mimar Semra Teber bu sürecin ardından kurum ile yapılan bağlantılarda kendisine gönderilen ileti ve belgelere dayanarak, **bazı genel çizgilerinin dışında etüd ve önerinin neredeyse tüm ilkelerinin değiştirildiği bir planlama / projelendirme sürecinin** oluştuğunu belirtmiştir (Konyalıoğlu 2013).

Bunun ardından 2007 yılının sonunda Mimar Kemal Nalbant tarafından Çalışma ve Sosyal Güvenlik Bakanı Faruk Çelik ve TOKİ Başkanı'na bir proje önerisi sunulmuştur. Bu öneride konut inşaat alanı yaklaşık 270000 m² olarak belirlenmiştir. Doktora sürecinde araştırmacı, Mimar Kemal Nalbant ile tasarım kararları ve proje süreci hakkında bilgi alma amacıyla defalarca iletişim kurmaya çalışmış, ancak kendisinden eposta yoluyla bir kere olumsuz yanıt almıştır. Uygulama süreci hakkında bilgi edinmek Sayın Gürol Konyalıoğlu ile yapılan görüşmede mümkün olmuş, bu görüşmede elde edilen bilgilere göre, Semra Teber tarafından geliştirilen proje, kendisinden onay alınmadan, TOKİ bünyesindeki mimarlar tarafından değiştirilerek revize edilmiştir. Bunun üzerine Semra Teber taslak kentsel tasarım müellifi olarak daha sonraki gelişmelere ilişkin bilgi sahibi olmadığını belirtmiştir.

Şekil 5.16'da görülen vaziyet planı Semra Teber öncülüğünde, Tektonika Mimarlık tarafından geliştirilmiştir (<http://www.tektonika.com.tr>). Bu öneride, bölgedeki arsa metrekaresi fiyatlarının 100 TL civarında olması göz önünde bulundurularak, üretilecek konutların kendi kendini finanse edebileceği bir model oluşturulmaya çalışılmıştır. Bu modelde mülkiyetlerin çok parçalı ve küçük olması, özellikle 50 m²'nin altındaki mülkiyetlerin tüm mülkiyetin % 50'sinden fazla olması nedeniyle **bu gruptakilerin sosyal politika gereği konut sahibi olması gerekliliğinin ön planda tutulduğu ileri sürülmektedir (Özdeş 2007).**

Rapordaki açıklamalara göre, proje alanında, daha önceden verilmiş olan ortalama E=3,5 emsal değerinin arttırılmaması ve kentin bu kesiminde onanlı imar planlarındaki yoğunlukların yükseltilmemesi esas alınarak, mevcut emsal değeri üzerinden toplam parsel alanı 145000 m², toplam inşaat alanı ise 490000 m² olarak belirlenmiştir. İnşaat alanının 385000 m²'lik kısmı konut alanı, 105000 m² lik kısmı ise ticari alandan oluşmaktadır. Bunun yanı sıra, Şekil 5.16'daki vaziyet planında yer alan kentsel tasarım projesinde mevcut okul ve tescilli yapıları içeren sosyal-kültürel tesis alanlarıyla birlikte 20000 m²'lik sosyal servis alanı öngörülmüştür (Özdeş 2007).



Şekil 5. 16. Dönüşüm için üretilen projenin vaziyet planı

Toplu Konut İdaresi tarafından mali kaygılar nedeniyle uygun bulunmayan proje, daha fazla konutun yer alacağı şekilde, kurum mimarları tarafından revize edilmiştir. Öneride 2407 olan konut sayısının avan proje sonrasında 2747'ye ulaştığı uygulanan proje Şekil 5.17'de görülmektedir.



Şekil 5.17. Uygulanan projenin vaziyet planı

Tarihi bölgeye komşu olması sebebiyle bölgenin doğusunda alçak konut bloklarının, batısında ise en yüksek konut bloklarının yer alması öngörüsüne göre, toplam arsa alanının %40'ı 3-4 katlı yapılardan oluşmaktadır (Şekil 5.18). Uygulanan projede doğu yönünde 3-4 katlı konut blokları bulunmakta iken, batıya doğru gidildikçe kat yüksekliği artış göstermekte (Şekil 5.19) ve en batıda 23 katlı bloklar yer almaktadır (Şekil 5.20).



Şekil 5.18. Az katlı bloklardan bir görünüş



Şekil 5.19. Batıya doğru yükselen konut blokları



Şekil 5.20. Yüksek bloklardan bir görünüş

Osmangazi Belediyesi'nin açıklamasına göre, uygulanan projede mevcut kadastral dokuya göre bitişik nizam 4 kat olan yapılaşma, yeni bir mülkiyet düzenlemesi ile sosyo-kültürel tesisler, yeşil alanlar ve meydanlarla desteklenmiş ayrık nizam yapılaşmaya dönüştürülmüştür. Bursa Büyükşehir Belediyesi'nin projeye ilişkin yorumu ise 2007 yılına kadar bölge sakinlerinin otopark, yeşil alan veya çocuk oyun alanları gibi modern çağın sosyal imkanlarından yoksun bir yaşam sürmüş olduğu, bugün bölgenin yüzlerce araçlık otoparklar, çocuk oyun alanları, yeşil alanlar ve dört şeritli ara yollar bulunan bir alana dönüşmüş olduğu ve bölge halkının modern yaşamın sosyal imkanlarıyla bulunduğu yönündedir (Bursa Büyükşehir Belediyesi 2012). TOKİ'ye göre ise Bursa kent merkezindeki kendi içine kapalı, yeterli hizmet alamayan eski mahalleler İdare eliyle modern binalar, geniş yollar, sosyal donatı alanları, otoparklar, yeşil alanlar ile yeni bir yaşam çevresine dönüştürülmüştür (TOKİ 2011). **Ancak, uygulamada yapılan yaşam kalitesi ölçümünde elde edilen sonuçlar ve gözlemlere göre (Bölüm 5.2.3), oluşturulan yeni yaşam çevresi, Belediye ve TOKİ tarafından yapılan açıklamalardaki kadar olumlu niteliklere sahip değildir.**

Bölgeye ilişkin dikkat çekici bir unsur olan yoğunluğa ilişkin elde edilen verilere göre, proje aracılığıyla 1/5000 ölçekli Bursa Nazım İmar Planı'nda **800 kişi/ha** olan yoğunluk **500 kişi/ha**'a indirilmiştir. Plan kararlarının uygulanması bağlamında yaşam kalitesi daha yüksek bir çevre oluşturmak adına doğru bir yaklaşım gibi görünen uygulamada, problemi oluşturan konu, yenileme öncesindeki yaşantıya bakıldığında bölgede yer alan konut alanında **75-100 kişi/ha** yoğunluk görülmesidir. **Sorunun, plan kararlarının sayısal veriler baz alınarak, insanı odak noktasına yerleştirmeden verilmesinden kaynaklanmaktadır.**



Şekil 5. 21. Alçak ve yüksek blokların ilişkisi

Tasarıma ilişkin bölge kullanıcılarının ve kent halkının çoğunu rahatsız eden bir boyut da az ve çok katlı bloklar arasındaki dengesizliktir (Şekil 5.21). Bununla birlikte, özellikle mimari tasarım açısından, farklı inşaat firmalarının uyguladığı binaların dilinin birbirinden oldukça farklı olması da dikkat çekmektedir. Az katlı konutlar geleneksel konut dokusunu referans alarak tasarlanmış iken, daha yüksek konutlar "TOKİ mimarisi"ne yakın bir dilde, en yüksek olanlar da "rezidans tipolojisi"ne daha bir dilde tasarlanmış durumdadır. 6 etaplı oluşsa da, tüm bölgenin ortak bir adı taşıdığı göz önüne alındığında, bölgede ortak bir dilin görülebilmesi olumsuz bir durum arz etmektedir (Şekil 5.22). Özen (2012) ile yapılan görüşmede, söz konusu yetkili Osmangazi Belediyesi'nin TOKİ tarafından üretilen tip projelerden rahatsız olduğunu ve

Doğanbey'in bu şekilde gelişmemesinin, özgün bir dil oluşturmasının istendiğini belirtmiştir. Bu nedenle, blokların bir kısmının geleneksel Türk mimarisi, bir kısmının da çağdaş örneklerle referans veren biçimde tasarlanması gündeme getirilmiş ve tasarım süreci bu yönde ilerlemiştir. **Ancak ne yazık ki, sonuca bakıldığında bu amaca yönelik özgün dilin okunabildiği bir proje ortaya çıkmamış, TOKİ mimarisinden uzaklaşmak da mümkün olmamıştır.**



Şekil 5.22. Bölgenin genel görünümü

Alanda bulunan tarihi eserlerin durumuna bakıldığında, Kiremitçi Sinanbey Camii kurul onaylı projelere göre tekrar yıkılıp yapılmakta (Şekil 5.23), Kiremitçi Hamamı ise restoran olarak işlevlendirilmek üzere restore edilmektedir (Şekil 5.24). **Bursa Büyükşehir Belediyesi bölgedeki sivil mimarlık örneği yapıların restore edileceğini belirtmektedir. Buna rağmen yapıların bir kısmı dönüşüm sürecinde yıkılırken (Şekil 5.25), bazıları yüksek blokların arasında harap olmuş bir biçimde varlığını sürdürmekte ve dönüşüm öncesi ile sonrası arasındaki ölçek farkını çarpıcı bir biçimde ortaya çıkarmaktadır (Şekil 5.26).**



Şekil 5.23. Kiremitçi Sinanbey Camisi



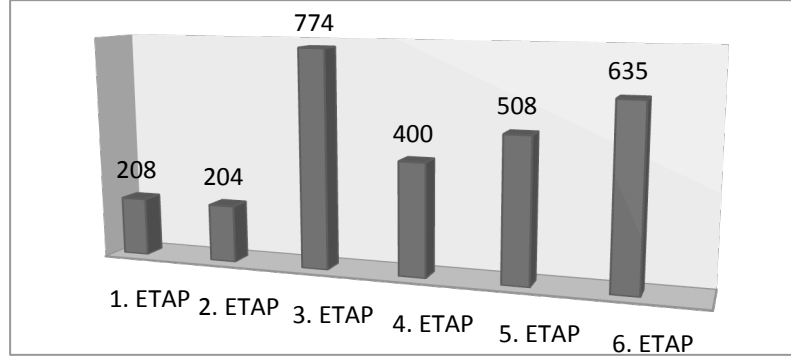
Şekil 5.24. Kiremitçi Hamamı restorasyonu



Şekil 5.25-Şekil 5.26. Alanda bulunan tescilli yapılar ile yenileme sonrasında yapılan konut bloklarının ilişkisi

5.1.7. Uygulama ve Konut Teslim Süreci

Osmangazi Doğanbey Kentsel Dönüşüm Projesi kapsamında Başbakanlık Toplu Konut İdaresi tarafından 6 ayrı etap halinde, 3 farklı tipte (75, 112.5, 150 m²) olmak üzere toplam 2729 adet konut yapımı gerçekleştirilmiştir (Şekil 5.27). Bu konutların 2338 adedi hak sahiplerine, geriye kalan 391 adedi ise TOKİ'ye ait olup, TOKİ bu dairelerin satışından gelir elde etmiştir. Bununla birlikte daha ihale ve uygulama süreci başlamamış olan ticari merkez de TOKİ'ye ait olacak ve kurum buradan da gelir elde edecektir.

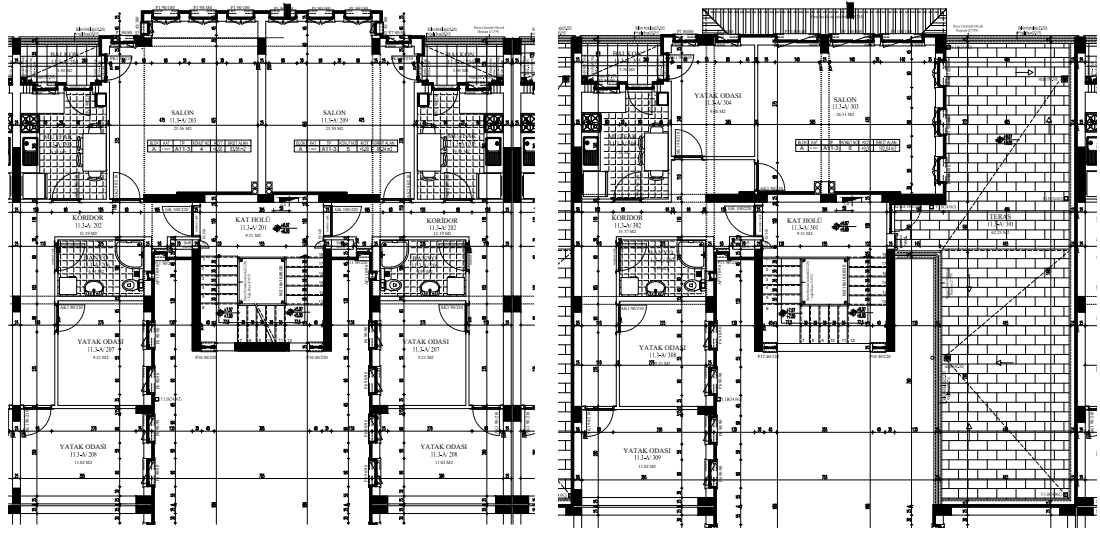


Şekil 5. 27. Uygulamada Üretilen Konut Sayısının Etaplara Dağılımı

Başbakanlık Toplu Konut İdaresi tarafından açılan ihaleler sonucunda “Bursa Osmangazi 1. Bölge 208 Konut, Altyapı ve Çevre Düzenlemesi” adlı uygulamayı gerçekleştirmek üzere Güneş Konut Sanayi Ticaret Limited Şirketi ihaleyi kazanmış ve 21.07.2008 tarihinde sözleşme imzalanmıştır (Ek 12). Bu bölgede yer alan 208 konutun 16 adedi 112 m², 192 adedi ise 75 m² büyüklüğündedir. “Bursa Osmangazi 2. Bölge 204 Konut ile Ada İçi, Genel Altyapı ve Çevre Düzenlemesi İnşaatı İşleri” uygulamasını yapmak üzere 21.07.2008 tarihinde imzalanan sözleşme ile Şentürkler Mühendislik & İnşaat A.Ş. ile anlaşılmıştır (Ek 12). 2. bölgede 190 adet konut 75 m², 12 adet konut 112 m² büyüklüğünde olup, geriye kalan 2 konut 150 m² büyüklüğündedir. 1. ve 2. etaplarda A Blokların uygulaması tamamlanmıştır. Şekil 5.28 ve 5.29’da görüldüğü gibi A Bloklar 3 veya 4 katlı olan sıra evlerden oluşmaktadır. Etaplardaki uygulamalarda da görüldüğü gibi, bu bloklarda yer alan konutların tamamına yakını 75 m² büyüklüğünde olup, teras katında konumlanan az sayıda daire 112,5 m²’dir. Dairelerin plan tipleri Şekil 5.30 ve 5.31’de görülmektedir.



Şekil 5. 28-Şekil 5. 29. A Bloklardan Görünüşler



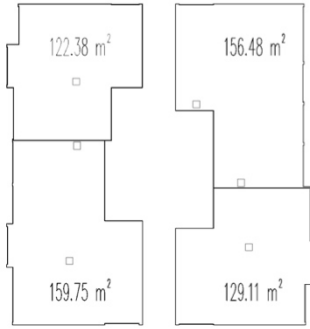
Şekil 5. 30. A Blok, 75 m² büyüklüğündeki dairelerin kat planı

Şekil 5. 31. A Blok, 112,5 m² büyüklüğünde daire planı

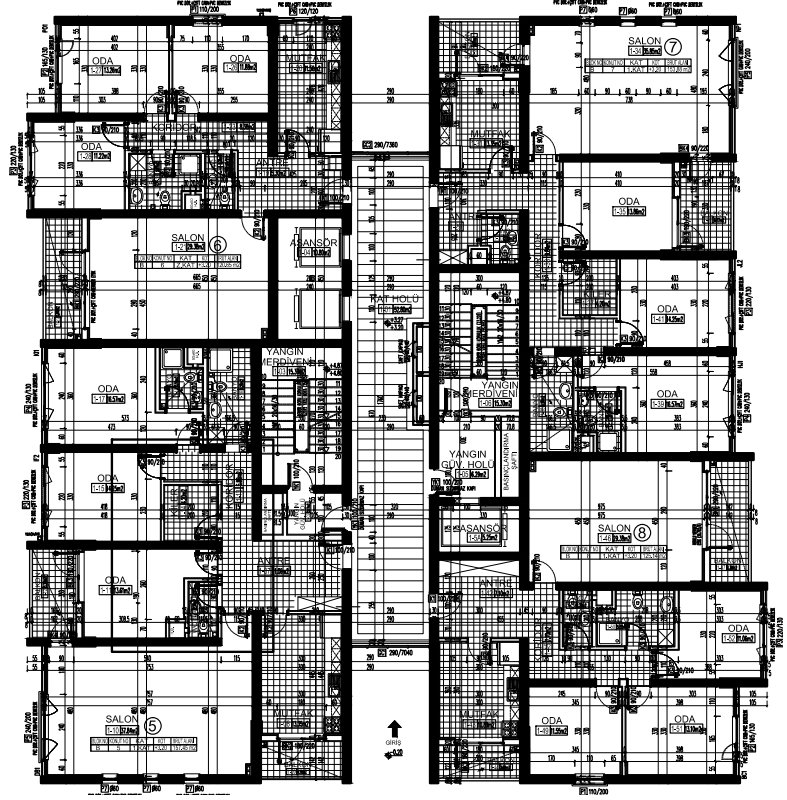
TOKİ ile 02.01.2009 tarihinde imzalanan sözleşme kapsamında Meda-İpek İnşaat İş Ortaklığı İnşaat Turizm Sanayi ve Ticaret Limited Şirketi “Bursa Osmangazi 3. Bölge 774 Konut ile Ada İçi, Genel Altyapı ve Çevre Düzenlemesi İnşaatı İşleri” ihalesini kazanmıştır (Ek 12). Bölgede yer alan 774 konutun 396’sı 112 m² büyüklüğünde iken, 378 adedi 150 m² büyüklüğündedir. 3. Eapta uygulanan konut blokları B Bloklar olup, 23 katlı konutlar, 112,5 ve 150 m²’lik dairelerden oluşmaktadır. Ancak uygulama aşamasında, 112,5 m² büyüklüğündeki dairelerin 120 m² dolayında, 150 m² büyüklüğündekilerin ise 160 m²’ye yakın büyüklükte olduğu görülmektedir (Şekil 5.32-5.37).



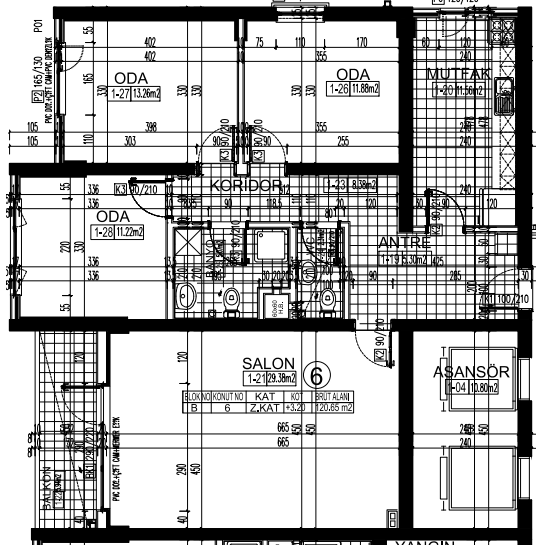
Şekil 5. 32-Şekil 5. 33. B Bloklardan Görünüşler



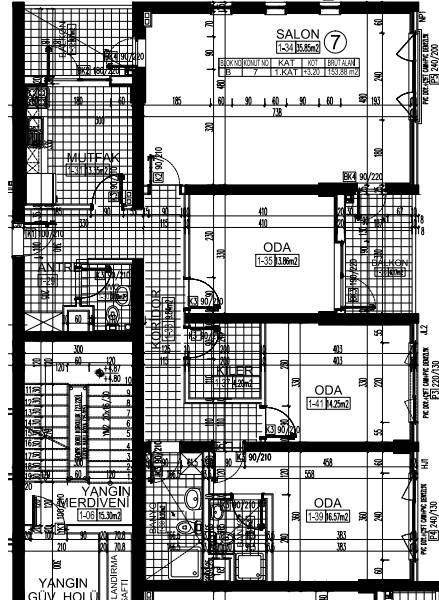
Şekil 5.34. B Blok Şematik Kat Planı



Şekil 5.35. B Blok Kat Planı



Şekil 5.36. B Blok, 122 m2 büyüklüğünde daire planı

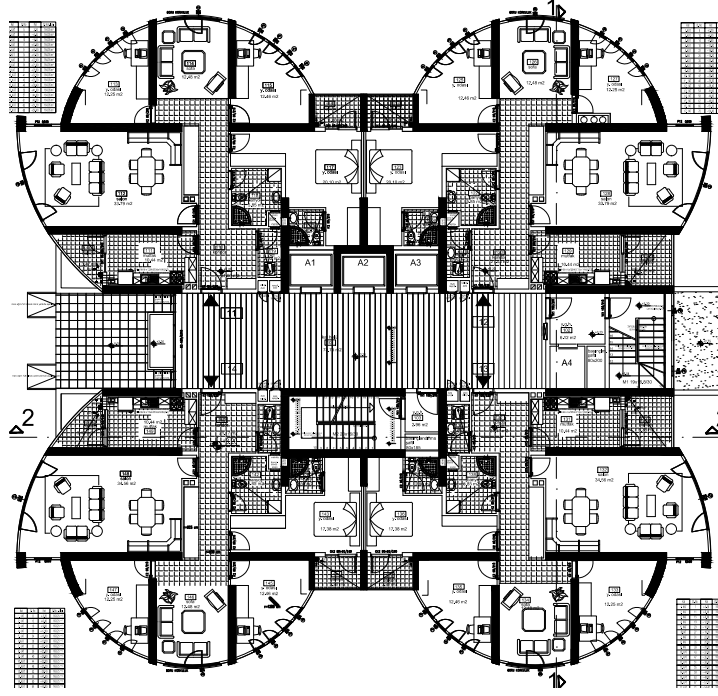


Şekil 5.37. B Blok, 156 m2 büyüklüğünde daire planı

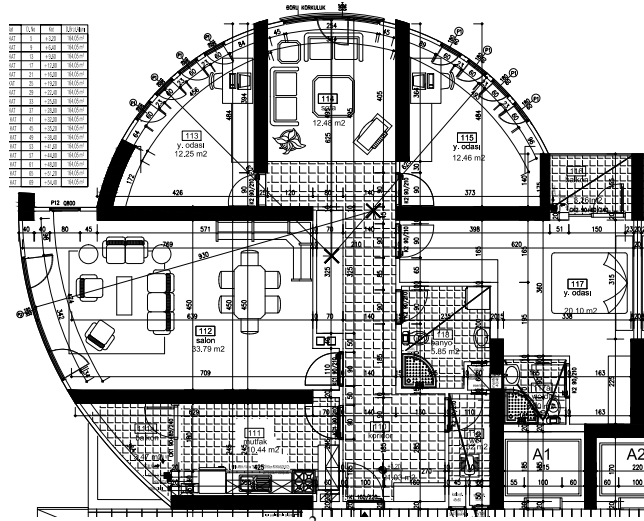
“Bursa Osmangazi 4. Bölge 400 Konut İle Ada İçi, Genel Altyapı ve Çevre Düzenlemesi İnşaatı İşleri” ihalesini Güçar İnşaat Sanayi Ticaret A.Ş. kazanmış ve 02.01.2009 tarihinde sözleşme imzalanmıştır (Ek 12). D Blokları kapsayan etapta konutların tamamı 150 m² büyüklüğünde ve 21 katlı bloklar şeklinde inşa edilmiştir (Şekil 5.38-5.40).



Şekil 5. 38. D Bloklar



Şekil 5. 39. D Blok Kat Planı

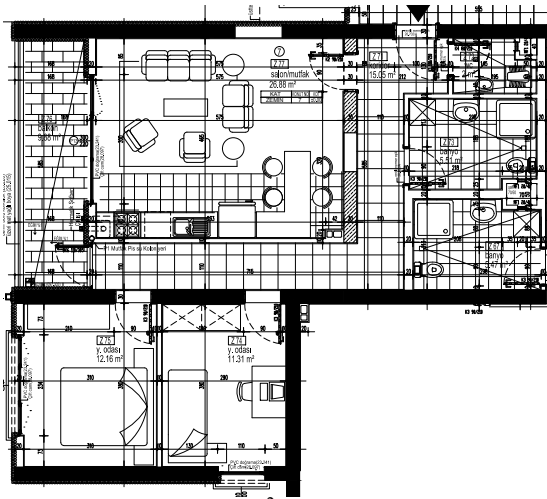


Şekil 5. 40. D Blok 150 m² büyüklüğünde daire tip planı

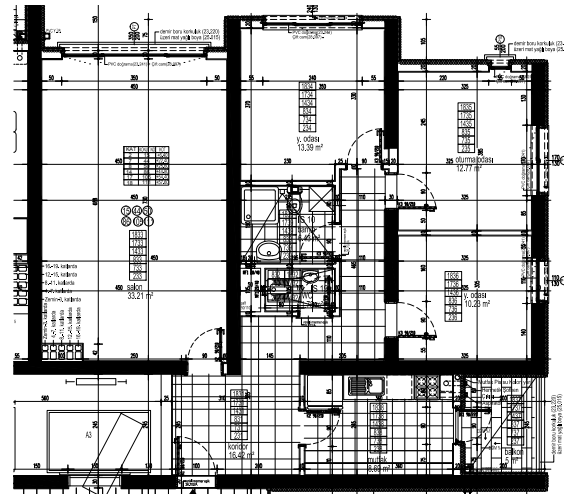
08.01.2010 tarihinde imzalanan sözleşme ile Meda-İpek İnşaat İş Ortaklığı İnşaat Turizm Sanayi ve Ticaret Limited Şirketi “Bursa Osmangazi 5. Bölge 508 Konut ile Ada İçi, Genel Altyapı ve Çevre Düzenlemesi İnşaatı İşleri” adlı ihaleyi kazanan firma olmuştur. “Bursa Osmangazi 6. Bölge 635 Konut ile Ada İçi, Genel Altyapı ve Çevre Düzenlemesi İnşaatı İşleri” ihalesini kazanan firma ise Güçar İnşaat Sanayi Ticaret A.Ş. olup, 04.01.2010 tarihinde sözleşme imzalamıştır. 5. ve 6. Etaplar C Blokları kapsamakta olup, 5. Etapta dört, 6. Etapta beş adet blok uygulanmıştır. 23 katlı olan C Bloklarda 75, 112,5 ve 150 m²'lik daireler yer almaktadır. Uygulama aşamasında bu büyüklüklerin farklılaştığı, örneğin 75 m²'liklerin yaklaşık 85 m², 112,5 m²'lik dairelerin 120 m², 150 m² büyüklüğündekilerin ise yaklaşık 155 m²'lik daireler olarak inşa edildiği görülmüştür (Şekil 5.41-5.44). Alanda yapılan yaşam kalitesi ölçümünde, konut niteliklerinden memnuniyet ve ekonomik durum ile ilintili olarak, kullanıcının fazla metrekarelerden ve bu nedenle ortaya çıkan ek borçlardan rahatsız oldukları izlenmiştir.



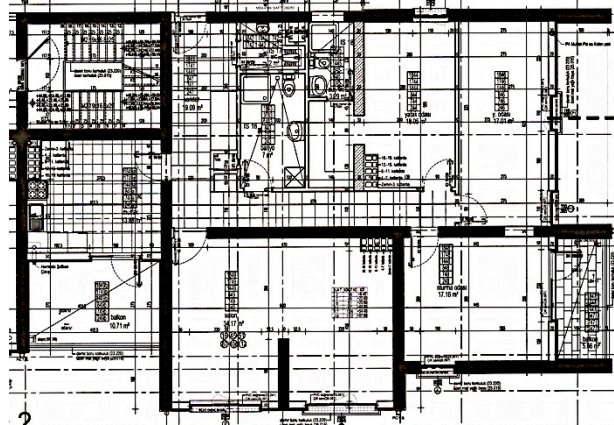
Şekil 5. 41. C Bloklardan bir görünüş



Şekil 5. 42. C Blok 85 m² büyüklüğünde daire planı



Şekil 5. 43. C Blok 120 m² büyüklüğünde daire planı



Şekil 5. 44. C Blok 155 m² büyüklüğünde daire planı

1,2,3 ve 4. bölgelerin ihaleye çıkarılması ve dolayısıyla sözleşmelerin imzalanması 5 ve 6. etaplara göre daha erken gerçekleşmiştir. Bu bölgelerin sözleşmelerinde yer alan iş bitim (teslim) tarihlerine bakıldığında 208 konut, altyapı ve çevre düzenlemesi işlerini kapsayan, Güneş Konut Sanayi Ticaret Limited Şirketi'nin uyguladığı 1. bölge ile 204 konut ile ada içi, genel altyapı ve çevre düzenlemesi inşaatı işlerini kapsayan, Şentürkler Mühendislik & İnşaat A.Ş. tarafından uygulanan 2. bölgenin iş bitim tarihinin 25.01.2010 olarak belirlendiği görülmektedir. Bununla birlikte Meda-İpek İnşaat İş Ortaklığı İnşaat Turizm Sanayi ve Ticaret Limited Şirketi tarafından imzalanan, 774 konut ile ada içi, genel altyapı ve çevre düzenlemesi inşaatı işlerini kapsayan 3. bölgenin sözleşmesinde bu alanın iş bitim tarihi 29.08.2010 olarak belirlenmişken, Güçar İnşaat Sanayi Ticaret A.Ş. tarafından uygulanan 400 konut ile ada içi, genel altyapı ve çevre düzenlemesini kapsayan 4. bölgenin teslim tarihi de 10.07.2010 olarak taahhüt edilmiş durumdadır. Taahhüt edilen tarihlere göre bir miktar gecikme ile tamamlanan 4 etabın dışında, 5 ve 6. Etapların tamamlanmasının ardından 2012'nin Temmuz ayında konut teslimleri başlamıştır.



Şekil 5. 45-Şekil 5. 46. Kura çekilişinden görüntüler (Osmangazi Belediyesi Arşivi)

Uygulama süreci devam ederken, Osmangazi Belediyesi ve TOKİ işbirliğiyle 18-19-20 Ekim 2010 tarihlerinde düzenlenen kura çekilişle hak sahiplerinin dönüşüm sonrasında sahip olacakları konutların konumları belirlenmiştir (Şekil 5.45 ve 5.46). Bursa Büyükşehir Belediye Başkanı Recep Altepe, Osmangazi Kaymakamı Osman Taştan, Osmangazi Belediye Başkanı Mustafa Dündar, TOKİ Kentsel Yenileme Daire Başkanı Gürol Konyalıoğlu, AK Parti İl

Başkanı Sedat Yalçın, Ak Parti İlçe Başkanı Refik Özen'in yanı sıra projede görev alan bürokratlar ve hak sahiplerinin katıldığı törende Osmangazi Belediyesi kentsel dönüşüm bürosu personeli tarafından önceden oluşturulmuş sayısal paylaşım modeline göre, kura organizasyonu düzenlenmiştir. İlk gün 75 m²'lik konutların kura çekiminin yapıldığı organizasyonda, 19 ve 20 Ekim 2010 tarihlerinde 112,5 ve 150 m²'lik konutların dağıtımı gerçekleştirilmiştir. Kura organizasyonu kapsamında 3 adetten fazla konutu olan katılımcılardan konutlarını aynı blokta isteyenlerin bu isteğini önceden bildirmeleri halinde buna göre dağıtım gerçekleştirilmiştir. Ancak bu durumdan habersiz olan hak sahiplerinin bir kısmı, yapılan görüşmelerde, dairelerinin farklı bloklarda çıkmasından rahatsızlıklarını dile getirmişlerdir.

Hak sahiplerinin Gayrimenkul Satış Sözleşmesi imzalama ve konut teslim işlemleri 30 Kasım 2012 tarihine kadar Türkiye Halk Bankası Bursa Fomara Şubesi tarafından gerçekleştirilmiştir. Söz konusu sözleşmede yer alan "Doğanbey Kentsel Dönüşüm Alanı'nda bulunan tapulu arsaların her 2 m²'lik hissesine karşılık aynı proje alanı içerisinde TOKİ tarafından üretilecek konutların brüt 3 m²'lik hissesi eşdeğer tutulacaktır, ancak TOKİ tarafından üretilecek konutlar için yapılacak ihale sonucunda ortaya çıkacak yapı birim maliyeti dikkate alınarak borçlanma miktarı kesinleştirilecektir" hükmü, bu doğrultuda –az önce belirtildiği gibi oluşan fazla metrekareler dolayısıyla- gerçekleşen borçlanmalar nedeniyle hak sahiplerinin ekonomik problemler yaşamasına yol açmıştır. Bu durum hak sahiplerinin bir kısmının sözleşmeye imza atmamak için ciddi biçimde direnmesine, çeşitli eylemler düzenlemesine yol açmış ve zamanla fiziksel çevreye ilişkin problemlerin de büyümesine neden olmuştur.

Yaşanan sorunlar sebebiyle psikolojik sıkıntıya giren hak sahiplerinin bir kısmı kendi açıklamalarına göre "TOKİ'nin problemi daha ciddiye alması, sıkıntılara bir nebze yardımı olması ve dairelere girip çıkan yabancıların zarar vermemesi için" dairelerinin anahtarlarını değiştirip, sözleşmeye imza atmadan girmelerine izin verilmeyen konutlarına girmiştir. Ancak bu durum sorunlar için bir çözüm üretememiştir. Süreç içerisinde bölgeden sorumlu kaymakam, konu hakkında Bursa valisiyle görüşmüş, yaşanan gelişmeler sonucunda 11 Eylül 2012'de TOKİ Başkanlığı ve DOKOB Derneği Yönetimi arasında sorunların tartışıldığı bir görüşme gerçekleştirilmiştir. Bu toplantı sonucunda, Büyükşehir Belediyesi ve Osmangazi Belediyesi tarafından da yapılan girişimlerle uygulama sonrasında eklenen şerefiye bedelleri kaldırılmış, belediyelerin ikisi de proje alanındaki daire haklarından vazgeçmiştir. Hak sahipleri tarafından dile getirilen ekonomik problemlere, "Kendi evimizi bize satıyorlar" biçiminde sarfedilen sözlere ve özellikle metrekare birim fiyatlarının artırılmasına ilişkin TOKİ tarafından yapılan açıklama şu şekildedir:

"Genel bütçeden pay almayan İdareimiz kendi kaynağını kendisi sağlamaktadır. Bu proje kapsamında günümüze kadar 321.911.982,09 tutarında nakdi harcama yapılmış ise de proje ile ilgili finans temini aşamasına henüz gilememiştir. Ayrıca kentsel dönüşüm ve gelişim amaçlı sosyal projelerimizde kâr amacı da güdülmemektedir. Hak sahipleri dışında üretilen fazla

konutların satışıyla, bu tip projelerin sürdürülebilmesi amacıyla kaynak sağlanmaya çalışılmaktadır. Bu tip projeler vatandaşlarımıza uygun şartlar sunabilmek amacıyla ancak devlet sübvansesiyle yürütülebilmektedir. Şöyle ki; 2008 ve 2009 tarihleri arasında yapılan ihalelerde fiyat farkı ve diğer giderler hariç 1 m²'ye düşen ortalama imalat bedeli 1.018 TL'dir. Hak sahiplerine her türlü giderler içinde ortalama "768 TL / m²"den borçlandırma yapılarak proje bütününde Başbakanlık Makam Olur'u ile maliyet bedelleri üzerinden ciddi oranda sübvansiyon yapılmıştır. Ayrıca, Bursa Büyükşehir Belediyesi ve Osmangazi Belediyesi de hak sahipleri lehine kendi gelirlerinden feragat etmişlerdir. Hak sahipleri dışında satışa sunulan konutlarda; daire brüt m²'si dikkate alındığında, satış fiyatı 1.580 TL / m²'ye denk gelmektedir. Buradan da anlaşılacağı üzere hak sahiplerimize sunulan konutların % 51 daha ucuz olduğu görülmektedir. Yine mevcut muvafakat senedinde; tek konut alan hak sahiplerinin ödeme süreleri 72 ay olarak belirlenmiş iken, hak sahiplerine ödemeler konusunda kolaylık sağlamak amacı ile bu süre 156 aya uzatılmıştır. Birden çok konut alan ve muvafakat senetlerinde borçlanmalarını defaten ödeyeceklerini taahhüt eden hak sahiplerinin ödemeleri ise 72 aya yayılmaktadır." (toki.gov.tr, 15.08.2012)

Bu gelişmelere paralel olarak süreç içerisinde, hak sahipleri tarafından TOKİ ve Osmangazi Belediyesi'ne açılan Doğanbey Tazminat Davası'nın 29 Mart 2012'de Bursa Tüketici Mahkemesi'nde görülen ilk celsesinde mahkeme, bu davanın Tüketici Mahkemesi konusu değil, Asliye Hukuk Mahkemesi konusu olduğu fikrini ortaya atmış ve davanın Asliye Hukuk Mahkemesi'nde görülmesini tavsiye etmiştir. Ancak hak sahiplerinin elinde Muvafakat Senetleri olması nedeniyle avukatların davanın Tüketici Mahkemesi'nde görülmek üzere tekrar Yargıtay'a taşınması üzerine 13., 15. ve 23. Hukuk Dairesi'nde dava dosyası incelenerek en son kararın verilmesi amacıyla Hukuk Daireleri Başkanlar Kurulu'na sevk edilmiştir. Bunun sonucunda, davanın Tüketici Mahkemeleri'ne bakan Hukuk Dairesi tarafından görülmesine karar verilmiştir ve TOKİ tarafından davanın reddedildiği yönünde bilgi verilmesine karşın, dernek dava sürecinin devam ettiğini bildirmiştir (Ek 13).

Tüm etapların tamamlanması ile birlikte konutların teslimi 2012 yılının Temmuz ayında başlamıştır. Bu tarihten itibaren T. Halk Bankası A.Ş. Fomara Şubesi'nde satış sözleşmesini imzalayan hak sahiplerini konutlarını teslim almaya başlamıştır. Bu sözleşme, TOKİ'nin yaptığı bir açıklamaya göre (www.toki.gov.tr, 15.08.2012), gecekondü dönüşüm projelerinin tümünde, ülke genelinde yürütülen uygulamalardaki tüm hak sahipleri ile imzalanan tip sözleşmenin bir örneğidir. TOKİ ile imzalanması gereken Gayrimenkul Satış Vaadi Sözleşmesi aracılığıyla kalan borcun geri ödeme koşulları, alıcının ve İdare'nin hak ve yetkileri ile yükümlülükleri, konutun teslim ve mülkiyet devir şartları düzenlendiğinden, söz konusu sözleşme imzalanmadan konut teslimi gerçekleştirilmemiştir.

Konut sözleşmeleri 02.07.2012 tarihinden itibaren imzalanmaya başlanmış olup, 02.08.2012 tarihi itibarıyla, teslim programına göre 892 hak sahibinden sadece 139 kişi sözleşmesini

imzalamış ve 107 kişi de konutunu teslim almıştır (toki.gov.tr). Bu tarihten bir süre sonra TOKİ, 2012 yılının Ekim ayında 1,2,3,4,5 ve 6. bölgede yer alan konutlardan sözleşme imzalama ve konut teslim işlemleri gerçekleştirilmemiş olan 1674 adet konutun sözleşme imzalama ve konut teslim işlemlerini uzatarak, 30 Ekim - 30 Kasım 2012 tarihleri arasında gerçekleştirileceğine ilişkin bir duyuru ve bu kapsamda sözleşme imzalama ve teslim programı yayınlamıştır. Doktora alan çalışmasının yapıldığı 2 Şubat – 20 Mart 2013 tarihleri arasındaki dönemde, dönüşüm alanındaki konutlarına yerleşmiş olan yaklaşık 1700 hak sahibi olmuştur.

Doğanbey Kentsel Dönüşüm Süreci'nin başlangıcından itibaren, alanda yaşanan gelişmeler, dönüşüm kapsamında verilen kararlar, kararların belirlenme aşamasında dikkate alınan ve alınmayan hususlar, uygulama sürecinde yaşanan farklı sorunlar, inşa edilen fiziksel çevrenin – özellikle konumu ile birlikte değerlendirildiğinde çok çarpıcı olan- olumsuz etkileri, sürecin en başından kullanım aşamasına kadar hak sahiplerinin yaşadıkları, Doğanbey'den çıkarılan dersler vb. kapsamında, yerel basında çok sayıda haber çıkmıştır. Ek 13'te bu haberlerin dökümü yapılmış olup, birtakım önemli haberlere yer verilmiştir. Çizelge 5.4'te ise basında yer alan haberlerin, içinde bulunulan zaman diliminde yaşanan gelişmeler ile ilintili olarak, yoğunluk gösterdiği alanlar görülmektedir.

Çizelge 5. 4. Doğanbey Uygulaması Hakkında Çıkan Haberlerin Farklı Dönemlere Göre Yoğunlaştığı Alanlar

DÖNEM	HABERLERİN YOĞUNLAŞTIĞI ALAN
2006-2007	Kentsel dönüşümün başlatıldığına ilişkin haberler ve dönüşüm kapsamına alınan mahallelerdeki dönüşüm gerekçeleri basında yer almaktadır. Dönüşüm sürecinde rol oynayacak olan aktörler halka açıklanmıştır.
2008-2009	Uygulama ile birlikte, konut ve iş yeri olanakları anlamında ulaşılmak istenen birtakım hedefler basında yer almaya başlamıştır. Bununla paralel olarak sözleşmelerin imzalanması aşamasında, hak sahibi sayısındaki artışla birlikte ortaya çıkmaya başlayan sorunlar basına yansımıştır.
2010-2011	Doğanbey'de uygulamanın başlamasının ardından, yapıların gittikçe yükselmesi ile birlikte projenin kentliler, mimarlar ve akademik odalar tarafından aldığı olumsuz tepkiler basında sıkça yer almıştır. Uygulama; yaratılan fiziksel çevre, kent silüetinde oluşturduğu olumsuz tavır, kent merkezinde ve tarihi bir çevrede yer almasına rağmen konumunu ve yerel koşulları dikkate almaması, karar süreçlerinin şeffaf ve demokratik olmaması ve sosyal boyutun önemsenmemesi nedeniyle eleştiriler ve uyarılar almıştır. Kura çekimleri ile ilgili haberler, hak sahiplerinin yaşadığı çeşitli mağduriyetler ve kura çekiminin adil olmadığına öne süren görüşler basında yer bulmuştur. Uygulamadaki aksaklıklar nedeniyle teslimin gecikmesi, ekonomik sorunlar, yetkililerle iletişim kuramamaları, bilgi edinememeleri, dairelerin sözleşme koşullarından daha kalitesiz olması gibi nedenlerle mağduriyetlerini ifade eden hak sahiplerini konu alan haberler ve hak sahipleri tarafından yapılan eylemler basında sıklıkla yer almıştır. Bölgede yaşanan sorunların sıklıkla basına yansımaları sebebiyle, Osmangazi Belediyesi ve Büyükşehir Belediyesi tarafından, ilgili aktörlerin üzerinde düşen sorumlulukları yerine getirdiğine dair açıklamalar yapılmıştır. Ekonomik sorunların çözümü ile ilgili uygulamadaki ana aktörlerin biraraya gelerek, hak sahiplerinin mağduriyetlerini çözmeye ilişkin çabalarından söz eden haberler basında yer bulmuştur.

2012	<p>Konutların ne zaman teslim edileceğini sorgulayan köşe yazıları yazılmış ve yetkililer tarafından bu kapsamda açıklamalar yapılmıştır. Hak sahipleri tarafından yapılan eylemler basında sıklıkla yer almıştır.</p> <p>Ekonomik sorunların çözümü kapsamında, borçlarda % 30 azaltmaya gidilmiş, buna dair haberler yapılmıştır.</p> <p>Hak sahiplerinin konutlarına taşınması sürecinde, uygulamadaki birtakım eksikler nedeniyle ortaya çıkan pek çok aksaklık ve binaların yapım kalitesinin kötü olmasına dair haberler basında yer bulmuştur.</p> <p>Uygulamanın tamamlanmasıyla birlikte, fiziksel çevrenin yarattığı olumsuz algı kentin farklı kesimlerinden büyük tepki çekmiştir. Akademik odalardan yetkililer, akademisyenler, meslek insanları ve Bursa Valisi'nin de aralarında bulunduğu uzmanlar Doğanbey'in "ibret alınacak bir kentsel dönüşüm", "en kötü kentsel dönüşüm örneği" ve ciddi bir sorun olduğuna dair açıklamalar yapmışlardır. "Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun"un kabul edilmesiyle bu tartışmalar daha da şiddetlenmiş, kentsel dönüşümün bir rant elde etme aracı olduğuna dair açıklamalar basında yer almıştır. Halen devam eden bir tepki olarak, Doğanbey'in yıkılması gerektiğini öne süren meslek adamları bulunmaktadır.</p>
2013	<p>Hak sahipleri tarafından TOKİ'ye açılan davalar, mahkeme kararına göre TOKİ lehine sonuçlanmış olup, buna dair birtakım haberler çıkmıştır.</p> <p>Konutların kullanım sürecinde, inşaat kalitesi ile ilgili ya da maddi anlamda yaşanan birtakım sıkıntılar basında yer almış olup, halen bu kapsamda haberler görülebilmektedir.</p> <p>Kentsel Dönüşüm Yasası ile birlikte, "Bursa'nın geleceği kentsel dönüşümde" gibi söylemlere çıkan haberler, Bursa'da bu yönde planlanan pek çok proje olduğunu ve kentte değer artışının hedeflendiğini göstermektedir. Bunun yanısıra örneğin 1050 Konutlar ve Akpınar Bölgesi'ndeki dönüşüm hakkında, Bursa Büyükşehir Belediye Başkanı Recep Altepe'nin "Dönüşüm siz isterseniz olur" biçimindeki açıklamaları, Doğanbey'de yaşanan sorunların tekrar yaşanmak istenmediğinin de bir göstergesi olarak yorumlanabilir.</p>

Doğanbey Kentsel Dönüşüm Uygulaması'nın yerel basında oldukça sık yer almasının, kentsel dönüşüme kamuoyunun dikkatinin çekilmesini sağlaması bakımında olumlu olduğu söylenebilir. Ancak, bu uygulama birtakım haberlerde de görülebileceği gibi (Ek 13), genellikle "kötü örnek" olarak gösterilmiş bir dönüşüm olmuştur. Bu haberlerde haklılık payının yüksek olmasına karşın, bu durumun kullanıcıların yaşam kalitesini olumsuz etkilediği alanda yapılan çalışmalarda ortaya çıkmıştır.

5.1.8. Doğanbey Kentsel Dönüşüm Uygulaması Sürecinde Yapılan Sivil Toplum Kuruluşları

Doğanbey, Kiremitçi, Kırcaali ve Tayakadın Mahalleleri'ni kapsayan dönüşüm sürecinde, projenin tasarlanması ile eş zamanlı olarak, ancak bu konuda bilinçli davranmadan, bölge halkından gönüllü olanların bir araya gelmesiyle ilk dernek kurulmuştur. İlerleyen zamanla birlikte, bireyler arasında oluşan sorunlar sebebiyle bu dernek ikiye bölünerek, farklı bir çatı altında yeni bir sivil toplum kuruluşu (STK) daha kurulmuştur. Bu noktada, söz konusu STK'ların dönüşüm uygulaması kapsamında yetkili kişi ve kurumların hak sahiplerini dikkate almalarını ve bölge halkının sesini duymalarını sağladıklarının vurgulanması gerekmektedir.

Bu kapsamda yapılan ilk STK 2008 yılında kurulan Doğanbey Yardımlaşma Dayanışma ve Kültür Derneği'dir. Kurucuları tarafından yapılan açıklamaya göre derneğin kuruluş amacı Osmangazi Belediyesi, TOKİ ve şantiyelerdeki yetkililerle bölge halkı arasındaki iletişimi

sağlamak, sorunları çözmek, gerekli bilgileri almak ve bunları paylaşmak ile birlikte mahallelerdeki çeşitli gelişmelerden üyeleri haberdar etmektir. Uygulamanın tamamlanmasından itibaren de binaların yönetiminde yer almak, bölgede okul, cami ve sağlık ocağı yaptırılması için girişimlerde bulunmakla birlikte mahallelilik bilincini canlı tutmak, yardımlaşma, birlikte hareket etme gibi önemli sosyal dinamiklerde rol oynamayı hedeflemektedir.

Proje sınırları içinde kalan dört mahallenin muhtarlarını ziyaret edip dernek etkinliklerine katılmalarını talep ederek faaliyetlerine başlayan Doğanbey Yardımlaşma Dayanışma ve Kültür Derneği'nin günümüze kadar gerçekleştirdiği eylemler ele alınırsa, derneği tanıtmak ve bilgilerinden faydalanmak amacıyla Bursa Barosu'nu, İnşaat Mühendisleri Odası'nı, Mimarlar Odası'nı ve Şehir Plancıları Odası'nı ziyaret ettikleri, yine Osmangazi Belediyesi'ni pek çok kez ziyaret ederek bilgi alışverişinde buldukları belirtilmelidir. Uygulama sürecinin başlamasının ardından dernek yetkilileri, belediye ve inşaat firmalarından projeleri görebilmek amacıyla talepte bulunarak, bir kısmının ozalit kopyasını elde etmiş ve dernek üyelerine bilgi vermişlerdir. Bilgi almak ve sorunları iletme amacıyla TOKİ'den ve Bursa'daki Osmangazi ve Büyükşehir Belediyeleri'nden yetkililerle görüşmeler yapmaya çalışan dernek üyeleri, yine bu kapsamda milletvekilleri ile iletişim kurmaya çalışmış, ancak cevap alamamışlardır. Hukuki boyutu da kapsayan bir biçimde bilgi almak üzere bu konuda bilgili kişilerle görüşen dernek yetkilileri, basın-yayın organlarında görev alan bireylerle, AKP İl, Osmangazi İlçe Başkanları ve DSP Büyükşehir Belediye Başkan Adayı ile bu kapsamda iletişim kurmuşlardır (<http://doganbeydernegi.com>).

Bunların yanısıra dernek, alana yönelik olarak Kiremitçi Sinanbey Camii'nin yıkılıp yeniden yapılması için girişimlerde bulunmuş, bölgeye bir ilköğretim okulu yaptırılması adına Vali Yardımcısı ve İl Milli Eğitim Müdürü'yle görüşmüş, buna yönelik imza toplamıştır. Dernek tarafından, ilköğretim okulunun dışında bölgeye bir sağlık ocağının yaptırılması amacıyla İl Sağlık Müdürlüğü'ne yazılı başvuruda da bulunulmuştur. Alan çalışmasında yapılan görüşmelerde, hak sahiplerinin Doğanbey'in en kötü yönleri kapsamında önemle belirttikleri konulardan biri, konut alanı içerisinde okul ve sağlık ocağı olmamasıdır.

Alanda yaşanan ekonomik sıkıntıların iletilmesi amacıyla da dernek, Osmangazi ve Büyükşehir Belediye Başkanları ve AKP İl Başkanı ile bağlantı kurmuştur. Uygulamanın tamamlanmasının ardından sözleşmelerin imzalanmasına kadar devam eden süreçte hak sahiplerinin daireleri görmesine izin verilmediğinden, dernek yetkilileri daireleri gezmek için izin almış ve dernek üyelerine bu olanağı sağlamışlardır. Hak sahiplerinin dairelere yerleşmesini takip eden süreçte gerekli duyuruları ileten dernek, birkaç paragraf öncesinde söz edildiği gibi binaların yönetiminde de yer almayı hedeflemektedir. Ancak güncel durumda site yönetimi TOKİ tarafından atanmış durumdadır.

STK kapsamında oluşan ikinci dernek ise Doğanbey Yardımlaşma Dayanışma ve Kültür Derneği'nin bünyesinden ayrılarak 2012 yılının başında kurulan Doğanbey Konutları Komşu Birliği Derneği'dir. Söz konusu dernek kendi açıklamalarına göre “hak sahiplerinin gerçek sesi” olmayı amaçlamaktadır. Bu amaç doğrultusunda, 2008 yılından itibaren dernek yetkililerinin kurduğu Internet sitesi, email ve sosyal paylaşım grupları aracılığıyla, hak sahiplerinin sıkıntı ve istekleri ile alanda yaşanan problemler Türkiye çapında duyurulmuştur. Bu süreçte, basın-yayın organlarından alınan desteğin de etkisiyle, dernek üyesi olan hak sahipleri tarafından yapılan eylemler (Şekil 5.47) kamuoyunun dikkatini bölgeye çekmeyi başarmış, bireylerin sesini güçlü bir biçimde duyurabilmiştir. DOKOB'un da hedefi Doğanbey Yardımlaşma Dayanışma ve Kültür Derneği'ne benzer biçimde dayanışma, yardımlaşma, eğitim, kültürel faaliyetler gibi alanlarda bölgenin gereksinimlerini karşılamak ve komşuluğun dernek çatısı altında güçlenmesinin yanısıra, dairelere yerleşilmesini takip eden süreçte yönetimde yer almaktır (<http://www.dokob.org>).



Şekil 5. 47. DOKOB tarafından yapılan bir eylem (tokidoganbey.com 2013)

Kurulduğu günden bu yana uygulamadaki sıkıntılara dikkat çekme amacıyla medyada sıklıkla birtakım haberlerin yer alması yönünde çalışmalar yapan dernek bununla birlikte aynı amaç uğruna yetkili kişi ve kurumlara pek çok dilekçe göndermiştir. Kuruluşun bu yönde yaptığı faaliyetler, inşaat kalitesine ilişkin problemlerin dilekçe ile resmi kurumlara iletilmesi, ekonomik anlamda TOKİ'nin kazancı, hak sahiplerinin arsadaki hakkı ve bunun yasal dayanaklarının öğrenilmesi, hak sahiplerinin yaşadığı ekonomik sıkıntılara ilişkin yasal dayanakların öğrenilerek dernek üyelerine açıklanması, çeşitli konulara ilişkin yetkili kurumlardan bilgi talebi, dernek ofisinde avukat bilgilendirme toplantısı yaparak avukat ile hak sahiplerinin bir araya getirilmesi olarak belirtilebilir. Bu kapsamda dilekçelerin yanısıra medyada konunun sık sık gündeme gelmesi sağlanmış, 24 Şubat 2009'da yayın hayatına başlayan Internet sitesi ve sosyal paylaşım grupları ile büyük kitlelere ulaşılmış, çok sayıda kişinin karşılıklı bilgi alışveriş ortamı bu süreci güçlü bir biçimde desteklemiştir.

DOKOB'un kurulmasından önce dernek kurucuları aracılığıyla komşular tarafından bir birlik beraberlik ve dayanışma ortamı oluşturulmuştur. Bu ortamda her türlü sıkıntı dile getirilerek birlikte bir çözüm yolu aranmış, toplu dilekçe etkinlikleri ve eylemler düzenlenerek, hak sahiplerinin yetkili kişi ve kurumlar tarafından gündeme alınması sağlanmıştır. Yine bu

kapsamda, Doğanbey'deki sorunlarının dile getirilmesi ve çözüm aranması için Bursa Valisi Şehabettin Harput'un çabasıyla DOKOB ve TOKİ Başkanlığı arasında 11 Eylül 2012'de bir görüşme düzenlenmiş, bunun sonucunda problem Başbakan'a kadar taşınarak kendisinin talimatıyla TOKİ, toplam borçtan %30 oranında indirim yapmıştır (98.183.154 TL).

Bu bölümden çıkarılan sonuç kapsamında, Doğanbey Kentsel Dönüşüm Projesi'nin tasarım sürecinde hem örgütsel sürecin işleyişinin, hem de hak sahiplerinin uygulama başlayana kadar süreci sorgulamamasının birtakım problemlere yol açtığı ifade edilebilir. Dönüşüm öncesinde birbirini tanıyan komşular, dönüşüm için konut teslimi kapsamında sözleşmeye imza atma aşamasında birbirlerinden haberdar olmalarına rağmen, belediye tarafından ikna edilmelerinin de etkisiyle bireysel olarak karar almışlar, ileride yaşanabilecek sorunları göz önünde bulundurmamışlardır. Dönüşüm sırasında yaşanan sıkıntılar nedeniyle örgütlenmenin ve dayanışma ruhunun biçimlenip güçlendiği görülmekte ve komşular arasındaki "komünite ruhu"nun bu süreçte oluştuğu ve bunun dönüşümün diğer aktörleri üzerinde önemli oranda etkisi olduğu görülmektedir. Bu dayanışma ruhunun sürecin başında sözleşmeye imza atma aşamasında oluşmuş olmasının yetkililerle daha net ve şeffaf bir biçimde iletişim kurabilmek, yaşanabilecek sıkıntıları öngörerek zamanında önlem almak gibi çeşitli yararlar sağlamış olma olasılığı vardır. Bu durum ve Türkiye'de yaşanan benzer durumlar karar verme aşamasında ortak hareket etmenin önemini kanıtlar niteliktedir. Bu çerçevede, dönüşümün sosyal boyutu, alan çalışması kapsamında ele alınmaktadır.

5.2. Doğanbey Kentsel Dönüşüm Uygulaması'nda Yaşam Kalitesi Araştırması

Doktora tezinin birinci bölümünde belirtilen amaç doğrultusunda, yaşam kalitesini oluşturan boyutların belirlenerek, gündelik yaşamın sürdürüldüğü çevrenin bu boyutlarla etkileşimi sonucunda oluşan yaşam kalitesine ait kavramsal model Bölüm 4'te açıklanmıştır. Bu bölümde ise, kavramsal model üzerinden geliştirilen yaşam kalitesi ölçeği kullanılarak yapılan yaşam kalitesi araştırmasının yöntem ve sınırlılıkları ile birlikte ölçüm sonucunda elde edilen bulgular açıklanmaktadır.

Yaşam kalitesinin ölçülmesi amacıyla, doktora tezinde kavramsal bir model ve gösterge seti geliştirilmiştir. Çalışma, daha önce uygulanmamış olan yeni bir ölçek geliştirerek, akademik ortama katkı koymaktadır. Yapılan ölçümde, literatürde daha önce ele alınmamış parametrelerin de dahil edildiği kavramsal model üzerinden geliştirilen yaşam kalitesi ölçeğinin güvenilirliği 0,943 olarak elde edilmiştir. Birinci bölümde de belirtilen nedenlerden dolayı, alan olarak seçilen Doğanbey Kentsel Dönüşüm Uygulaması ise,

- Dönüşen çevrenin yaşam kalitesi üzerindeki etkilerinin karşılaştırmalı olarak analiz edilebilmesi,
- Literatürde daha önce yaşam kalitesi bazında ele alınmamış olan kontrol boyutunun yaşam kalitesi üzerindeki etkilerinin incelenebilmesi,

- Politikaları yönlendirme gücü olan yaşam kalitesi araştırmaları kapsamında, dönüşüm sürecinde izlenen politikaların yaşam kalitesi üzerindeki etkilerinin belirlenmesi bakımından yaşam kalitesi ölçümü için iyi bir örnektir.

5.2.1. Araştırma Yöntemi

Doktora tezinde, kavramsal model doğrultusunda geliştirilen ölçeğin kullanılmasıyla yaşam kalitesi ölçümünün gerçekleştirilmesi, ölçüm sonucunda elde edilen bulgulara göre yaşam kalitesinin farklı boyutlarına ilişkin çıkarımlara varılması ve kullanıcıların yaşam kalitesinin artırılmasına yönelik bir kentsel dönüşüm sürecinin tanımlanması kapsamında öneriler geliştirilmesi olarak belirlenen araştırma amacına yönelik olarak, nitel (kalitatif) ve nicel (kantitatif) araştırma yöntemlerini birarada barındıran karma araştırma yöntemi kullanılmıştır. Araştırmada, çok boyutlu olan yaşam kalitesi kavramı ve göstergeleri ile birlikte kentsel dönüşümün irdelenmesi ve çalışma alanına ilişkin verilerin toplanmasının yanısıra, nicel verilere dönüştürülebilecek biçimde birçok kavramın sorgulanarak işlemselleştirilmesi gerekmiş, bu nedenle farklı yöntemlerin birlikte kullanılması yararlı olmuştur. Yaşam kalitesi ölçümüne yönelik geliştirilen kavramsal model ve gösterge setinin geliştirilmesi aşamasında nitel yöntemler kullanılırken, bu ölçek üzerinden alan çalışmasının gerçekleştirilmesinde, nicel yöntemler de kapsamlı olarak kullanılmıştır. Böylece, yaşanan çevrenin ve kentsel dönüşümün yaşam kalitesi üzerindeki etkilerinin araştırılmasına yönelik geniş kapsamlı araştırma sorularına cevap aranması amacıyla karma yöntemin kullanılması, doktora tezine önemli oranda katkı sağlamıştır.

Karma yöntemin bir gerekliliği olarak anket ve görüşme yönteminin birlikte uygulandığı yaşam kalitesi ölçümünde, nitel yöntemlerin kullanılmasıyla, nicel yöntemlerle tespit edilen ilişkilerin yönünün açıklanması, ölçümün güçlü olmasını sağlamıştır. Alan çalışması, 325 katılımcıya kapalı uçlu sorular içeren form üzerinden uygulanan anket ve 35 katılımcı ile yürütölen, açık uçlu sorular üzerinden gidilen derinlemesine görüşmelerden oluşmaktadır. Böylece, bireylerin yaşam kalitesinin dönüşüm ile birlikte nasıl değiştiğinin incelenmesi adına önceki ve sonraki durumun değerlendirilmesine yönelik anketler aracılığıyla elde edilen veriler, derinlemesine görüşmelerde elde edilen verilerle birlikte değerlendirilerek, kişilerin düşünceleri, deneyimleri ve değerlendirmeleri, nedensel ilişkilerin irdelenmesiyle daha iyi anlaşılmıştır.

5.2.1.1. Anket ve Görüşme Sorularının Hazırlanması

Anket ve görüşmede katılımcılara yöneltilen sorular doktora çalışması kapsamında üretilen kavramsal şemada yer alan parametrelerin değerlendirilmesine yönelik olarak hazırlanmış olup, soruların hazırlanmasında yaşam kalitesinin ölçütlerini ortaya koyan literatürden, alan olarak belirlenen bölgeye özgü niteliklerden ve bu bağlamda doktora çalışması kapsamında bir önceki aşama olarak yapılmış olan pilot çalışma soruları ve bulgularından yararlanılmıştır. Söz konusu pilot çalışma, alan çalışması öncesinde bölgede yaşayan kullanıcıların yaşam kalitesine ilişkin

beklentilerini ve bu bağlamda konutlarına taşınmadan önce bölge hakkındaki görüşlerini belirlemek amaçlı yapılmış olup, 16 katılımcıya yöneltilen açık uçlu sorular üzerinden görüşme yöntemiyle gerçekleştirilmiştir. Pilot çalışma aracılığıyla katılımcıların tasarım ve uygulama aşamasında kullanıcı olarak sürecin neresinde yer aldıkları ve sürece nasıl katkı koydukları katılım çerçevesinde de değerlendirilerek ortaya konmuştur. Etik kurallara uygun olarak yürütülen çalışmada, katılımcılara araştırmanın amacı açıklanmış ve gizlilik hakları olduğu belirtilmiştir, bu kapsamda Uludağ Üniversitesi Etik Kurulu'ndan da araştırmanın yapılabilmesi için izin alınmıştır.

Alan çalışması kapsamında Doğanbey Kentsel Dönüşüm Uygulaması'nda yapılacak araştırma için yaşam kalitesini ölçümünde araştırılacak boyutlar;

- Konut alanına ilişkin nitelikler (Westaway 2006, Marans 2003, Bonaiuto ve ark. 2003, Greenberg ve Crossney 2007, Smith ve ark. 1997, Muhajarine ve ark. 2008, Kowaltowski ve ark. 2006, Sirgy ve Cornwell 2002, Oktay ve Marans 2010, Oktay ve ark. 2009, Türkoğlu ve ark. 2007, Dashora 2009, Ülengin ve ark. 2001, Kellekci ve Berköz 2006, Ha ve Weber 1991, Türkoğlu 1997, Li ve Song 2009, Je ve ark. 2007, Salleh 2008, Sam ve ark. 2012)
- Konuta ilişkin nitelikler (Westaway 2006, Marans 2003, Greenberg ve Crossney 2007, Kowaltowski ve ark. 2006, Sirgy ve Cornwell 2002, Oktay ve ark. 2009, Türkoğlu ve ark. 2007, Dashora 2009, Çolakoğlu 2005, Ülengin ve ark. 2001, Kellekci ve Berköz 2006, Torlak ve Yavuzçehre 2008, Ha ve Weber 1991, Türkoğlu 1997, Li ve Song 2009, Salleh 2008)
- Ulaşımına ilişkin nitelikler (Westaway 2006, Marans 2003, Bonaiuto ve ark. 2003, Muhajarine ve ark. 2008, Oktay ve Rüstemli 2010, Türkoğlu ve ark. 2007, Dashora 2009, Çolakoğlu 2005, Ülengin ve ark. 2001, Kellekci ve Berköz 2006, Torlak ve Yavuzçehre 2008, Türkoğlu 1997, Sam ve ark. 2012)
- Komşuluk ilişkileri (WHO 1997, Westaway 2006, Marans 2003, Bonaiuto ve ark. 2003, Muhajarine ve ark. 2008, Kowaltowski ve ark. 2006, Sirgy ve Cornwell 2002, Oktay ve ark. 2009, Oktay ve Rüstemli 2010, Türkoğlu ve ark. 2007, Dashora 2009, Kellekci ve Berköz 2006, Türkoğlu 1997, Li ve Song 2009, Berköz 2008, Sam ve ark. 2012)
- Güvenlik (Westaway 2006, Marans 2003, Bonaiuto ve ark. 2003, Muhajarine ve ark. 2008, Kowaltowski ve ark. 2006, Sirgy ve Cornwell 2002, Oktay ve ark. 2009, Oktay ve Rüstemli 2010, Türkoğlu ve ark. 2007, Dashora 2009, Çolakoğlu 2005, Ülengin ve ark. 2001, Kellekci ve Berköz 2006, Torlak ve Yavuzçehre 2008, Ha ve Weber 1991, Türkoğlu 1997, Berköz 2008, Je ve ark. 2007, Salleh 2008, Sam ve ark. 2012)
- Bağlılık – aidiyet (Marans 2003, Bonaiuto ve ark. 2003, Muhajarine ve ark. 2008, Kowaltowski ve ark. 2006, Oktay ve ark. 2009, Oktay ve Marans 2010, Türkoğlu ve ark. 2007)

- Ekonomik bileşenler (Marans 2003, Greenberg ve Crossney 2007, Muhajarine ve ark. 2008, Kowaltowski ve ark. 2006, Sirgy ve Cornwell 2002, Türkoğlu ve ark. 2007, Dashora 2009, Çolakoğlu 2005, Ülengin ve ark. 2001, Kellekci ve Berköz 2006, Ha ve Weber 1991, Je ve ark. 2007)
- Kontrol başlıkları altında gruplandırılmıştır.

Bu parametrelerin ölçülmesine yönelik anket formunda toplam 26 soru yer almakta olup, soruların çoğunun kendi içinde alt soruları bulunmaktadır. Demografik nitelikler ve dönüşüm öncesi ile dönüşüm sonrası konut, mahalle, mülkiyet vb. değişkenleri araştırma amaçlı üretilenlerin dışında katılımcıların görüşlerini alma amacına yönelik geliştirilen sorular 1-5 likert tipinde hazırlanmıştır. Soruların hazırlanması aşamasında 1 katılımcıya uygulanacak anket süresinin 7-8 dakikayı geçmeyecek biçimde öngörülmesine dikkat edilmiştir.

Açık uçlu sorulardan oluşan derinlemesine görüşmelerde ise katılımcılardan detaylı olarak görüş almak üzere 19 sorudan oluşan bir form hazırlanmış olup, bilgi alma amaçlı sohbetin gidişatına göre gerekli durumlarda kişilere görüşlerini daha iyi anlama amacıyla formda yer almayan sorular da yöneltilmiştir. Soruların hazırlanması aşamasında 1 katılımcıyla yapılacak derinlemesine görüşme süresinin 15-20 dakikayı geçmeyecek olmasına dikkat edilmiş ve görüşme sırasında gerekli durumlarda katılımcılara farklı sorular yöneltilse dahi, süre kontrolü katılımcılara hissettirmeden araştırmacı tarafından yapılmıştır.

Doktora çalışmasının mimari boyut anlamında kullanıcı yaşam kalitesine katkı koyması amacıyla, dördüncü bölümde belirtildiği gibi literatürde katkısı yeterince tanımlanmamış bir bileşen olan kontrol konusunun irdelenebilmesi amacıyla, anket ve görüşme formları bu eksen doğrultusunda geliştirilmiş sorular içermektedir. Çalışma alanı olan Doğanbey Kentsel Yenileme Uygulaması'nda elde edilen bulgular, yaşam kalitesinde kontrol mekanizmaları, diğer bir deyişle kullanıcı katılımı çerçevesinden değerlendirilmektedir.

5.2.1.2. Örneklem Hacminin Belirlenmesi ve Verilerin Toplanması

Çalışmada örnekleme tekniği olarak tabakalı örnekleme kullanılmış, tabakalara örneklem hacminin dağıtılmasında ise orantılı dağıtım yaklaşımı tercih edilmiştir. Alan çalışmasının yapıldığı 2 Şubat – 20 Mart 2013 arasındaki dönemde dönüşüm alanındaki konutlarına yerleşmiş olan hak sahiplerinin yaklaşık 1700 kişi civarında olması sebebiyle, Çizelge 5.5'te yer alan örneklem hacminin belirlenmesine ilişkin tablo baz alınarak, örneklem büyüklüklerinin güvenilirliği kapsamında %5 tolere edilebilir örnekleme hatası ile örneklem hacminin en az 278 olması gerektiğine karar verilmiştir. Çalışma için toplanacak veri 278'in üzerine çıktıkça sonuçların güvenilirliği artacağından dolayı, 325 katılımcıya anket uygulanmış ve uygulamalar bizzat araştırmacı tarafından katılımcılarla yüz yüze görüşülerek yapıldığından, cevaplanmayan soru veya geri dönen anket olmamış, hiçbir anketin veri grubundan dışlanmaması nedeniyle de anket çalışması toplam 325 kişi üzerinden tamamlanmıştır.

Çizelge 5. 5. Ana Kütle Büyüklükleri ve Güvenilirlik Seviyesine Göre Örneklem Hacimlerinin Belirlenmesi (Serper ve Aytaç 2000)

Anakütle Büyüklüğü	Örneklem Büyüklüklerinin Güvenilirliği			
	± %1	± %2	± %3	± %5
1.000	*	*	473	244
2.000	*	*	619	278
3.000	*	1.206	690	291
4.000	*	1.341	732	299
5.000	*	1.437	760	303
10.000	4.465	1.678	823	313
20.000	5.749	1.832	858	318
50.000	6.946	1.939	881	321
100.000	7.465	1.977	888	321
500.000	7.939	2.009	895	322

Dönüşüm öncesindeki konut ve yaşam çevresinin, dönüşüm sonrasında uygulanan konut büyüklükleri, bloklar ve çevre ile karşılaştırıldığı anket uygulamasında, sonraki durumun net bir sınıflandırmaya dayanarak karşılaştırmaya olanak vermesi nedeniyle tabakalı örnekleme dönüşüm sonrasına göre yapılmıştır. Ankette dönüşüm öncesindeki konut hakkında bilgilerin elde edilmesine yönelik sorular, karşılaştırmaların sağlıklı olarak gerçekleştirilmesine olanak tanımıştır. Bunun yanı sıra, dönüşüm sonrasındaki çevrenin yaşam kalitesi üzerindeki etkilerinin belirlenmesinin önem taşıması, tabakalı örneklemin bu doğrultuda yapılmasını gerektiren diğer bir sebeptir. Bu kapsamda Doğanbey Kentsel Dönüşüm Uygulaması'nda üretilen 2729 konutun 2338 adedinin hak sahiplerine ait olması nedeniyle, 2338 konutun yer aldığı blok, kat ve sayısal paylaşım modeline göre üretildiği daire tiplerinin uzun çabalar sonucunda bir listesi elde edilmiştir. Bu listeye göre hak sahiplerine kura yöntemiyle dağıtılan konutların A, B, C, D Bloklar ve 75, 112,5 ve 150 m²'lik konut tipleri bazında gruplandırılması yapılmış, adetler belirlenmiş, bununla birlikte yüksek bloklardaki konutlar yer aldığı katlara göre gruplanmış ve tüm gruplara örneklem hacmi orantılı olarak dağıtılarak çalışma gerçekleştirilmiştir. Çalışmanın gerçekleştirilmesi sırasında pilot çalışmada görüşülen 19 kişiye anket uygulanması amacıyla tekrar ulaşılmış, bu kişilerin dışındaki 306 katılımcı ile daire kapılarının tabakalı örneklemin dikkate alınmasıyla oluşturulan gruplara göre rastgele çalınması aracılığıyla görüşülmüştür.

Derinlemesine görüşmelerde de örneklem hacminin belirlenmesine ilişkin benzer bir yöntem izlenmiş olup, en az 30 kişi ile görüşme yapılması gerektiğine karar verilmiş, çalışma için toplanacak veri 30'un üzerine çıktıkça sonuçların güvenilirliği artacağından dolayı, 35 katılımcıyla bizzat araştırmacı tarafından derinlemesine görüşme yapılmıştır. Söz konusu 35 katılımcıya hem anket uygulanmış, hem de bu kişilerle derinlemesine görüşmeler yapılmış ve bu durumun araştırma verilerine önemli oranda katkısı olmuştur. Elde edilen veriler katılımcılardan izin alınarak ses kaydetme cihazına kaydedilmiştir.

Anket ve görüşmede örnekleme tekniği olarak tabakalı örnekleme kullanılmasının yanı sıra, araştırmanın hedefinin dönüşüm öncesi ve dönüşüm sonrası karşılaştırmak ve katılımcıların

yaşam kalitesinin ne yönde değiştiğini ortaya koymak olması, seçilen katılımcıların projede hak sahibi olmalarını önemli bir kriter haline getirmiştir. Böylece, katılımcıların bölgeyi dönüşüm öncesinde de söz konusu araştırmaya gerekli katkıyı koyacak kadar deneyimlemiş olması sağlanmıştır. Bu nedenle hak sahibi olmayan bölge sakinleri doğrudan örneklem hacminin dışında bırakılmıştır.

5.2.1.3. Verilerin Değerlendirilmesi

325 katılımcıya uygulanan anketlerden elde edilen veriler, SPSS 18 programı kullanılarak bilgisayarda kodlanmış ve bunun ardından veri temizleme sürecinden geçirilmiştir. Gerekli düzeltmelerin yapılmasının ardından veriler, SPSS aracılığıyla hesaplanan frekans ve yüzde analizlerine göre değerlendirilmiştir. 35 katılımcıya uygulanan görüşmelerde elde edilen veriler ise ses kayıtlarının çözümlenmesi ve görüşmeler sırasında alınan notların dökümünün yapılmasıyla değerlendirilmiştir.

5.2.2. Araştırmanın Sınırlılıkları

Doğanbey Kentsel Yenileme Uygulaması'nda yapılan yaşam kalitesi araştırmasının en önemli sınırlılığı, dönüşüm sürecinde yaşanan en büyük sıkıntı olan konut teslimlerinin gecikmesinin araştırmayı da geciktirerek olumsuz etkilemesi olmuştur. 2010 yılının Ocak ayında başlanan tez çalışmasının alan çalışmaları 2013 yılında Şubat ve Mart aylarında yapılmış, bu süre zarfında katılımcıların yerleşimi en az 2 sene deneyimlemiş olacağı öngörülmüştür. Ancak, dönüşümün kendi dinamikleri kapsamında ortaya çıkan problemler sebebiyle yerleşimde en uzun süre yaşamış olan katılımcıların oturma süresi 9 ay olmuştur. Tez çalışmasının başında öngörülemeyen bu duruma rağmen, yaşam kalitesi üzerindeki dönüşümün oluşturduğu etkilerin değerlendirildiği çalışmada, bireylerin dönüşüm öncesi ve dönüşüm sonrası görüşlerinin karşılaştırılması esas olduğundan, bu sınırlılık araştırma için önemli bir sorun oluşturmamış, katılımcılar araştırmaya en iyi biçimde katkı sağlamışlardır.

Bununla birlikte tabakalı örneklemin göz önünde bulundurulmasıyla rastgele kapı çalınması aracılığıyla katılımcılara ulaşılması sırasında bölge sakinlerinin bazıları güvenlik ya da "fişlenme" korkusu nedeniyle araştırmaya katılmak istememişlerdir. Güvenlikle ilgili sorunlar yaşanan, özellikle geceleri daha tehlikeli olan konut alanında bölge sakinleri bu durumdan oldukça tedirgindir. Araştırmacı da oldukça تنها olan konut bloklarının özellikle en üst katlarında, yangın merdivenlerinin bulunduğu boşluklarda, asansörün sık sık arıza çıkardığı bloklarda güvende olmanın mümkün olmaması, blok girişlerinin şifreli olmasına rağmen iki kapısından birinin kesinlikle kilitli olmaması, konut bloklarının bazılarına kapılardan girilemeye de otoparklardan rahatlıkla ulaşılabilmesi vb. sebeplerle, özetle çalışma sırasında tehlikeli olabilecek kişiler veya durumlardan kaçabilmenin mümkün olmaması nedeniyle sabah 9.30 - akşamüstü 17.00 saatleri arasında –havanın kararmasına bağlı olarak- anket ve derinlemesine görüşmeler yapmıştır. Çalışan kesime akşam saatlerinde ulaşmanın daha rahat olduğunun

bilinmesine rağmen, çalışılan bölgenin özellikle havanın kararmasından sonra hiç güvenli olmaması nedeniyle hem katılımcıların tedirginliğinin ve kapıyı açmama kararlarının, hem de araştırmacının olumsuz ve tehlikeli bir durumla karşılaşmasının önlenmesi amacıyla gündüz ve akşamüstü saatlerinde görüşmelerin yapılması uygun bulunmuştur.

5.2.3. Araştırma Bulguları

Bu bölümde, anket ve derinlemesine görüşme verilerinden elde edilen bulgular yer almaktadır. Anket uygulamalarından elde edilen verilerin frekans ve yüzde dağılımlarının alınması aracılığıyla, kullanıcı profiline ve yaşam kalitesinin farklı boyutlarına ilişkin bulgulara ulaşılmıştır. Yaşam kalitesinin boyutlarının ve bu boyutların içerdiği parametreler arası ilişkilerin incelenerek, kullanıcı gruplarına, konut niteliklerine ve dönüşüm sürecine göre değerlendirilmesinde, gerekli istatistiksel veri analiz yöntemleri kullanılmıştır. Derinlemesine görüşme verileri ise, bir üst paragrafta da görüldüğü gibi, görüşme kayıtlarının çözümlenmesi ve bu esnada alınan notların dökümünün yapılması ile değerlendirilmiştir. Çizelge 5.6 ve 5.7’de anketlerin değerlendirilmesinde kullanılan istatistiksel analiz yöntemleri, amaçlar ve karşılaştırılan değişkenler yer almaktadır.

Çizelge 5. 6. Anket verilerinin değerlendirilmesinde kullanılan yöntemler ve amacı

FAKTÖR / PARAMETRE	AMAÇ	İSTATİSTİKSEL ANALİZ YÖNTEMİ
Modelde yaşam kalitesi boyutları kapsamında yer alan tüm parametreler	Bireysel değişkenlerin ve farklı boyutlara ilişkin dönüşüm öncesi – dönüşüm sonrası görüşlerin belirlenmesi	Frekans analizleri
Yaşam kalitesinin çevre ile etkileşim içerisinde olan boyutları kapsamında parametreler	Değişkenler arasındaki ilişkilerin karşılaştırılması ve değişkenlerin gruplandırılması	Faktör analizi
Faktör analizi ile elde edilen faktörler ve yaşam kalitesi ölçeği	İç tutarlılığının ölçülmesi, ilişkilerin sınanması	Güvenirlilik analizi
Modelde yaşam kalitesi boyutları kapsamında yer alan ve gerekli görülen değişkenlerin (Çizelge 5.7) kendi aralarında karşılaştırılması	Nitel değişkenler arasındaki ilişkilerin sınanması ve karşılaştırmaların yapılması	Ki-kare analizleri
Faktör analizi ile elde edilen faktörler ile gerekli görülen değişkenlerin karşılaştırılması	Faktör analizi ile elde edilen boyutların diğer değişkenlerle ilişkisinin belirlenmesi	Varyans analizleri
Modelde yer alan birtakım parametrelere ilişkin dönüşüm öncesi-dönüşüm sonrası algının karşılaştırılması	İlişkili iki ölçüm setine ait puanlar arasındaki farkın anlamlılığının test edilmesi	Wilcoxon işaretli sıralar testi

Çizelge 5. 7. Anket verilerinin değerlendirilmesine yönelik analizlerde ilişkili olduğu tespit edilen değişkenler

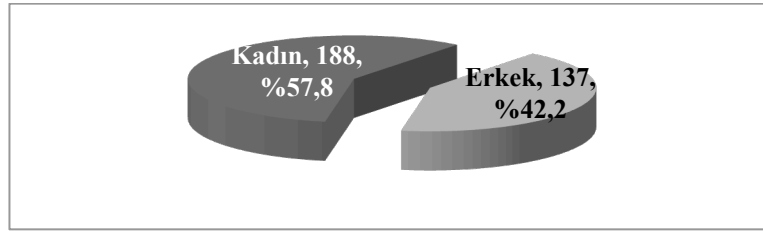
İSTATİSTİKSEL ANALİZ YÖNTEMİ	FAKTÖR / PARAMETRE	İLİŞKİLİ OLDUĞU DEĞİŞKEN
KI-KARE ANALİZİ	Demografik nitelikler -Cinsiyet -İş durumu -Gelir düzeyi -Medeni durum	-Daireden genel memnuniyet -Yaşantıdan memnuniyet -Yaşam biçimine uygunluk
	Dönüşüm öncesinde bölgeyi tercih etme nedenleri	-Dönüşüm sonrasında bu nedenler ile ilgili parametrelerden memnuniyet düzeyi
	Konutun yer aldığı blok	-Konut niteliklerinden memnuniyet -Binaların birbiri ile mesafesi -Yapım kalitesi -Yaşam biçimine uygunluk -Ulaşım
	Konut niteliklerinden memnuniyet	-Daire büyüklüğü -Daireden genel memnuniyet -Yapım kalitesi -Karşılanmayan beklentiler
	Konut alanının fiziksel niteliklerinden (mimarisinden) memnuniyet	-Binalar arası mesafe -Binaların yüksekliğinden rahatsızlık -Estetik algı -Bölgenin kent silüetine olan etkisinden rahatsızlık
	Rekreatif ve ortak alanlardan memnuniyet	-Konut alanının bakımlılığı -Yeşil alan ve ağaç miktarı
	Uygulamanın çeşitli aşamalarında katılımcıların yetkililerle iletişim çabası	-Uygulamanın çeşitli aşamalarında söz hakkı olmamasının memnuniyet durumuna etkisi -Yerel yönetime ilişkin görüşler -Eğitim düzeyi
	Aidiyet	-Mahalledeki yaşantıdan memnuniyet -Mahalleye ve komşulara bağlılık -Komşularla görüşme sıklığı -Gelir düzeyi
	Komşularla görüşme sıklığı	-Komşuların cana yakın bulunması -Çocuk büyütme için uygunluk -Bölgenin güvenliğine ilişkin algı
	Güvenlik algısı	-Geceleri yolların aydınlatılması -Bölgede tehlikeli kişilerin olduğunu düşünme
	Yaşam biçimine uygunluk	-Mahalledeki yaşantıdan memnuniyet -Daireden genel memnuniyet
VARYANS ANALİZİ	Konut niteliklerinden memnuniyet	-Konutun yer aldığı blok -Konutun büyüklüğü
	Yaşam tatmini, yaşam biçimine uygunluk ve aidiyet	-Demografik nitelikler (Medeni durum, gelir düzeyi) -Sağlık durumu -Güvenlik algısı -Komşuluk ilişkileri -Konutların ve alanın bakımlılığı -Dönüşüm sürecine ilişkin değerlendirmeler -Dernek toplantılarına katılma, diğer hak sahipleriyle sorunları tartışma -Konut alanının fiziksel görüntüsünden memnuniyet -Toplu taşıma olanaklarından memnuniyet -Ortak alanlardan memnuniyet
	Rekreatif alanlardan memnuniyet	-Rekreatif amaçlı zaman geçirme sıklığı

WILCOXON İŞARETLİ SIRALAR TESTİ	<ul style="list-style-type: none"> -Bölgenin çekiciliği, yaşamak için güzel bir yer olması -Komşuluk ilişkileri -Güvenlik -Çocuk yetiştirmek için uygunluk -Konut alanının bakımlılığı, aydınlatılması -Yaşam tatmini -Aidiyet -Yaşam biçimine uygunluk -Sağlık durumu -Trafik yoğunluğu, otopark yeterliliği 	Bu boyutlar ve parametrelere ilişkin dönüşüm öncesi ve dönüşüm sonrası algı
------------------------------------	---	---

5.2.3.1. Kullanıcı Niteliklerine ve Yaşam Kalitesinin Farklı Boyutlarından Memnuniyet Düzeyine İlişkin Frekans Analizleri

Bu bölümde, demografik nitelikler, dönüşüm öncesinde yaşanan mahalle, konut tipi ve yaşam kalitesi modelinde yer alan farklı parametrelerden memnuniyet düzeyleri kapsamında, frekans analizleri ile elde edilen bulgular yer almaktadır.

Araştırma kapsamında 188 kadın, 137 erkek olmak üzere toplam 325 kişiyle görüşülmüştür. Bu değerlerin örneklem grubundaki yüzdelerine bakıldığında katılımcıların %57,8'i kadın, %42,2'si erkektir (Şekil 5.48). Alan çalışması sırasında cinsiyet dağılımının dengeli olması için çaba gösterilmiş olmakla birlikte çalışmanın yapıldığı saatlerde hane halkı olarak kadınların yoğunlukta olmasından dolayı görüşülen kadın sayısı daha fazladır. Ancak aynı nedenden dolayı, kadınların yaşadıkları konut ve bölgeyi daha fazla deneyimleme fırsatı olduğundan bu durumun araştırmaya katkısı olduğu düşünülmektedir.



Şekil 5. 48. Katılımcıların Cinsiyet Dağılımı

Toplam katılımcı sayısının 325 olduğu araştırmada, örneklem grubunun yaş aralığı 22-85 arasında değişmektedir. Katılımcıların %15'i 22-29 yaş grubunda, %16,3'ü 30-39 yaş grubunda, %20,6'sı yaş grubunda, %26,2'si 50-59 yaş grubunda, %18,2'si 60-69 yaş grubunda, %11,4'ü 70-79 yaş grubunda yer alıp, 80-85 yaş grubundan da toplam 9 kişiyle (%2,8) görüşülmüştür (Çizelge 5.8). Yaş gruplarına bakıldığında en az yoğunlukta olan grupların 22-29 ve 80-85 arasında olduğu görülmektedir. Bunun sebebi, 22-29 yaşları arasında olan kişilerin diğer yaş gruplarına göre dönüşüm öncesi ve sonrası durumu detaylı olarak karşılaştırma olanağının daha az olmasıdır. Çalışmada, daha önce de belirttiği gibi, dönüşüm öncesinde de bölgede uzun süre yaşamış olmak önemli bir kriterdir ve örneklem grubunda söz konusu yaş grubunda yer

alan bireyler burada doğup büyümüş kişilerden oluşmaktadır. 80-85 yaş grubundaki bireylerle yapılan anket ve görüşmelerin dönüşüm öncesi durum ve bölgenin geçmişi hakkındaki değerlendirmeleri araştırmaya katkı sağlamıştır ancak, yaşlarının oldukça ilerlemiş olması nedeniyle hem bu bireylere ulaşmak zordur, hem de görüşmelerin nitelikli olabilmesi adına bu yaş grubundan alınan örneklem sayısının daha az tutulması gerekmektedir.

Çizelge 5. 8. Katılımcıların Yaş Dağılımı

Değişken	Kategori	Frekans	Yüzde
Katılımcıların Yaş Dağılımı	22-29	15	4,6
	30-39	53	16,3
	40-49	67	20,6
	50-59	85	26,2
	60-69	59	18,2
	70-79	37	11,4
	80-85	9	2,8
	Toplam	325	100,0

Eğitim düzeyi, literatürde yer alan tüm araştırmalarda önemli yaşam kalitesi göstergelerinden biri olup, farklı araştırmalarda, eğitim düzeyleri yükseldikçe, bireylerin kendinden ve genel olarak yaşamdan duyduğu memnuniyetin arttığı ve yaşamlarını daha kaliteli bulduğu görülmektedir (Sirgy ve Cornwell 2002, Westaway 2006, Muhajarine ve ark. 2008, Torlak ve Yavuzçehre 2008). Katılımcıların eğitim durumu izlendiğinde (Çizelge 5.9), 7 kişinin (%2,2) okuma-yazma bilmediği çalışmada, ilköğretim mezunu olan katılımcıların toplam örneklem grubunun %51,1'ini oluşturduğu görülmektedir. Katılımcıların % 25,2'si lise mezunu, %14,8'i üniversite mezunu, % 0,6'sı lisansüstü mezunudur. Yüzdelerde görüldüğü gibi, yarıdan fazla bir oranla, katılımcılardan ilköğretim mezunu olanlar çoğunlukta olup (166 kişi), %0,6 ile lisansüstü mezunu olan kişi sayısı çok azdır (2 kişi).

Çizelge 5. 9. Katılımcıların Eğitim Durumu

Değişken	Kategori	Frekans	Yüzde
Katılımcıların Eğitim Durumu	Okur-yazar değil	7	2,2
	Okur-yazar	20	6,2
	İlköğretim mezunu	166	51,1
	Lise mezunu	82	25,2
	Üniversite mezunu	48	14,8
	Lisansüstü mezunu	2	0,6
	Toplam	325	100,0

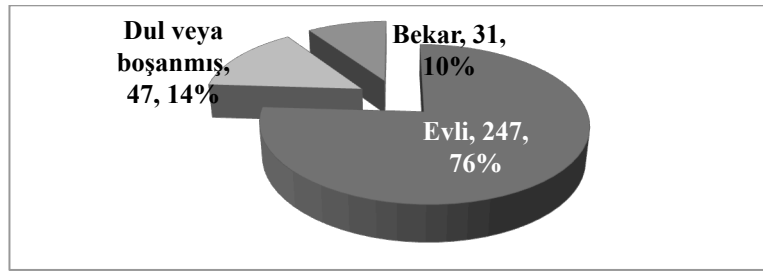
325 katılımcının iş durumuna bakıldığında (Çizelge 5.10), % 35,1'inin çalışan, % 31,7'sinin ev hanımı, % 30,2'sinin emekli, % 2,2'sinin işsiz, % 0,9'unun ise öğrenci olduğu görülmektedir. Çalışan kesimin % 35,1 ile çoğunlukta olmasına rağmen, % 31,7 ile ev hanımlarının, % 30,2 ile de emeklilerin oranı yüksek olup, çalışan oranına oldukça yakındır. 3 kişi ile en düşük oranda öğrencilerin ankete katıldığı görülmektedir.

Çizelge 5. 10. Katılımcıların İş Durumu

Değişken	Kategori	Frekans	Yüzde
Katılımcıların İş Durumu	Çalışan	114	35,1
	Emekli	98	30,2
	İşsiz	7	2,2
	Öğrenci	3	0,9
	Ev hanımı	103	31,7
	Toplam	325	100,0

Alanda yapılan gözlemlere göre, kadınların çoğu ev hanımı olup, “bölgenin, mahallelerin yerlisi” olarak adlandırılabilir katılımcıların, hak sahiplerinin çoğu emekli kesimdir. Bölgede işsizlerin oranı düşüktür (% 2,2). Bu, yaşam kalitesi algısı bakımından olumlu bir durumdur. Demografik nitelikler kapsamında iş durumu kişisel ve çevresel yaşam kalitesinin ortaya çıkmasında önemli bir göstergedir (Sirgy, Cornwell, 2002, Türkoğlu ve ark., 2007, Westaway 2006, Oktay ve Marans, 2010). Bununla birlikte, iş durumuna bağlı olarak, alanda geçirilen süre, konutu ve yaşanan çevreyi deneyimleme bireyler arasında değişmekte olup, iş durumuna göre komşuluk ilişkileri de farklılık göstermektedir.

Toplam katılımcı sayısının 325 olduğu araştırmada kişilerin medeni durumu incelendiğinde (Şekil 5.49), % 76 ‘lık yüzde ile evli olanların önemli farkla çoğunluğu oluşturduğu görülmektedir. Dul veya boşanmış katılımcı yüzdesi % 14,5 olup, bekar olanlar örneklem hacminin % 9,5’ünü oluşturmaktadır. Evli katılımcı oranının yüksek olması, bölgedeki sosyal yapının ve dolayısıyla gereksinim duyulan konut niteliklerinin göstergesi niteliğindedir. Medeni durumu bekar olan katılımcılar genellikle aileleriyle birlikte yaşamaktadır.



Şekil 5. 49. Katılımcıların Medeni Durumu

Örneklem grubunun gelir dağılımına bakıldığında (Çizelge 5.11), % 41,8’lik oranla ve diğer gelir aralıklarına göre önemli bir farkla yoğunlaşmanın 775-1200 TL arasında olduğu görülmektedir. Diğer aralıklardaki oranlara bakıldığında, katılımcıların % 18,5’luk kısmının aylık geliri 1201-1800 TL arasında değişmekte olup, %11,1’inin 1801-2500 TL, % 10,5’unun 2501-3000 TL, % 6,8’inin ise asgari ücretten (774 TL) az aylık geliri bulunmaktadır. Görüşülen katılımcılar arasında % 5,5 ile en düşük oranda 3501-3500 TL arasında aylık geliri olanlar bulunmakta iken, 3500 TL’den fazla gelir düzeyine sahip olan katılımcıların yüzdesi 5,8’dir.

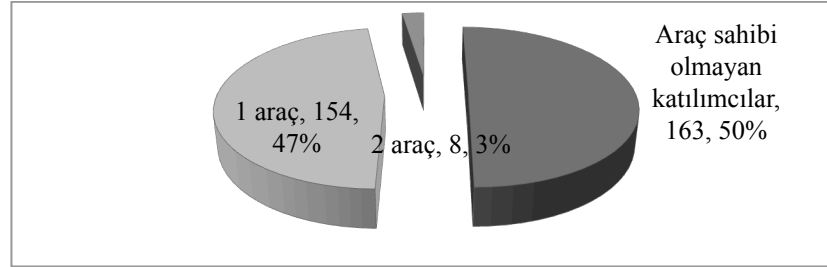
Çizelge 5. 11. Katılımcıların Gelir Dağılımı

Değişken	Kategori	Frekans	Yüzde
Katılımcıların Gelir Dağılımı	774 TL'den az	22	6,8
	775 - 1200 TL	136	41,8
	1201 - 1800 TL	60	18,5
	1801 - 2500 TL	36	11,1
	2501 - 3000 TL	34	10,5
	3001 - 3500 TL	18	5,5
	3500 TL'den fazla	19	5,8
	Toplam	325	100,0

Dünya ülkeleri arasında yapılan yaşam kalitesi araştırmalarında oldukça önemli bir gösterge olan gelir dağılımına ilişkin yalnızca bu kapsamda, hedonik fiyat ve tüketim ile konut çevrelerini ilişkilendirerek yapılan çalışmalar konunun derinleştirilebileceğini göstermektedir

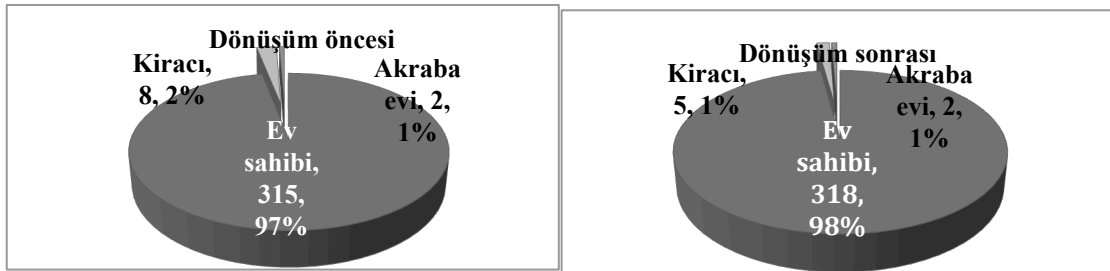
(Rosiers vd. 2000, Selim, 2008, Alkay, 2009). Gelir düzeyinin, genel anlamda yaşam tatminine olan etkisi ile birlikte sahip olunan konut ve dolayısıyla fiziksel ve sosyo-ekonomik çevreye de büyük oranda katkısı vardır. Eğitim düzeyine benzer biçimde, gelir düzeyi yüksek olan bireylerin yaşadığı yeri daha çok sevme eğiliminde olduğu görülmüştür (Greenberg, Crossney, 2007).

Ankete katılan kullanıcılar arasında araç sahibi olmayanların örneklem hacmi içinde oranı en yüksek olup, % 50,1'dir. 1 aracı olanların oranı % 47,4 iken, 2 aracı olan katılımcıların oranı yalnızca % 2,5'tur (Şekil 5.50). Araç sahipliği oranı, gelir düzeyine ilişkin bir gösterge niteliğinde de olup, ulaşım ile ilgili parametrelerle birlikte otopark gereksinimini de etkilemektedir. Bu durum, yaşam kalitesi araştırmalarının bir kısmında da araç sahipliği ile toplu taşıma kullanım sıklığı, söz konusu bölgelerde trafik yoğunluğu vb. parametreler arasında tespit edilen ilişkilerle desteklenmektedir (Dashora 2009, Klein 2012).



Şekil 5. 50. Araç Sahipliği Oranı

35 kişi ile yapılan görüşmelerde katılımcıların tümünün hem dönüşüm öncesinde, hem de dönüşüm sonrasında konut sahibi olduğuna ilişkin veriler elde edilmiştir. Anket uygulanan 325 katılımcı arasında dönüşüm öncesi ve dönüşüm sonrasındaki mülkiyet durumu incelendiğinde ise (Şekil 5.51 ve 5.52), dönüşüm öncesinde katılımcıların % 96,9'unun ev sahibi, % 2,5'unun kiracı olduğu, % 0,6'sının akraba evinde yaşadığı görülmektedir. Dönüşüm sonrasında ise, katılımcıların % 97,8'i yaşadığı evin sahibi, % 1,5'u kiracı olup, % 0,6'sı akraba evinde yaşamaktadır. Dönüşüm sonrasında konut sahipliği oranının çok az bir farkla artmasına rağmen, bölgede yaşadığı evin sahibi olanlar her iki durumda da katılımcıların tamamına yakındır. Mülkiyet durumunun kullanıcı memnuniyetini ve yaşam kalitesini artırması nedeniyle (Li, 2009, Kowaltowski ve ark. 2006, Türkoğlu ve ark., 1997, Dashora 2009), Doğanbey için bu durum olumludur.



Şekil 5. 51-Şekil 5. 52. Dönüşüm Öncesinde ve Sonrasında Yaşanan Konutun Mülkiyet Durumu

Katılımcıların % 96,9'unun konut sahibi olduğu dönüşüm öncesi durumda, kullanıcıların 67,1'lik yüzdeyle çoğunluğunun 1 adet konutu vardır. Dönüşüm öncesinde 2 adet konut sahibi olanlar katılımcıların % 15,7'si, 3 adet konutu olanlar % 6,8'i, 4 adet konutu olanlar % 4,3'ü, 5 adet konutu olanlar % 1,5'u olup, 8 adet konut sahibi olanlar katılımcıların % 1,2'lik dilimini oluşturmaktadır. 1 kişinin dönüşümden önce bölgede 10 adet konutu bulunmaktadır. Konut sayısı ile katılımcı yüzdelerinin ters orantılı olduğu parametrede, dönüşüm öncesinde alanda konut sahibi olmayan 10 katılımcı örneklem hacminin % 3,1'ini oluşturmaktadır (Çizelge 5.12). Bu veriler, dönüşüm sürecinde oluşturulan sayısal paylaşım modeline göre hak sahiplerine kentsel yenileme uygulamasından verilecek konut sayısı ve büyüklüğünün belirlenmesi nedeniyle önem taşımaktadır.

Çizelge 5. 12. Dönüşüm Öncesinde Alanda Sahip Olunan Konut Adedi

Değişken	Kategori	Frekans	Yüzde
Dönüşüm Öncesinde Alanda Sahip Olunan Konut Adedi	Konut sahibi olmayan	10	3,1
	1 adet	218	67,1
	2 adet	51	15,7
	3 adet	22	6,8
	4 adet	14	4,3
	5 adet	5	1,5
	8 adet	4	1,2
	10 adet	1	0,3
	Toplam	325	100,0

325 katılımcının Doğanbey Kentsel Dönüşüm Projesi'nin özünü oluşturan sayısal paylaşım modeline göre dönüşüm sonrasında bölgede sahip olduğu konut adetleri incelendiğinde (Çizelge 5.13), 1 adet konut sahibi olan kişilerin örneklem hacminin % 45,2 ile yaklaşık yarısını oluşturduğu görülmektedir. Katılımcılar arasında 1'den daha fazla konut sahibi olan kişilerin oranlarına bakıldığında, 2 adet konut sahibi olanların örneklem grubunun % 26,8'ini, 3 adet konut sahibi olanların % 15,1'ini, 4 adet konut sahibi olanların % 7,4'ünü, 5 adet konut sahibi olanların % 1,8'ini, 6 adet konut sahibi olanların % 1,2'sini, 9 adet konut sahibi olanların ise örneklem grubunun % 1,2'lik kısmını oluşturduğu görülmektedir. Dönüşüm sonrasında konut sahibi olmayan 2 kişi tüm katılımcıların % 0,6'sını oluşturmakta, 7, 8 ve 14 adet konutun sahibi olan 1'er kişi ise örneklem hacminin % 0,3'ünü oluşturmaktadır.

Çizelge 5. 13. Dönüşüm Sonrasında Sahip Olunan Konut Adedi

Değişken	Kategori	Frekans	Yüzde
Dönüşüm Sonrasında Sahip Olunan Konut Adedi	0	2	,6
	1	147	45,2
	2	87	26,8
	3	49	15,1
	4	24	7,4
	5	6	1,8
	6	4	1,2
	7	1	,3
	8	1	,3
	9	3	,9
	14	1	,3
	Toplam	325	100,0

Dönüşümün tamamlanması ile birlikte, 1'den fazla konut sahibi olan katılımcıların bir kısmı konutlarını satışa çıkarmış veya kiraya vermiştir. Bazı hak sahipleri ise, çekilen kura sonucunda

sahip oldukları konutun çeşitli niteliklerinden memnun olmamaları ya da konutun büyüklük, yer aldığı kat, blok, plan organizasyonu vb. özelliklerinin yaşam biçimlerine uygun olmaması sebebiyle konut değişikliği yapmak istemiştir. Bu durumda konut sahipleri kendi aralarında anlaşsa dahi, yerleşimden önce konut değişikliğine yetkililer tarafından izin verilmemiştir. Bunun sonucunda, sahip olduğu konutu satarak, bölgede başka bir konut satın alan katılımcılar da bulunmaktadır.

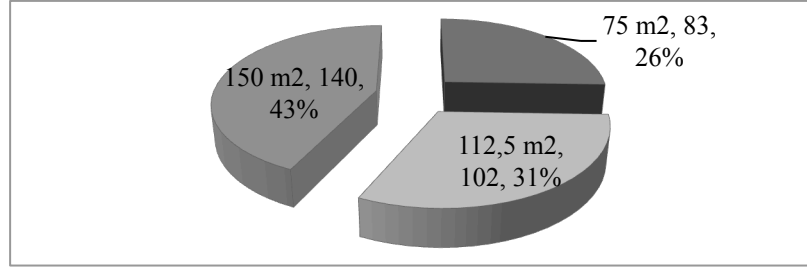
Dönüşüm sonrasında 75, 112,5 veya 150 m²'lik konutlardan birinde yaşamakta olan 325 katılımcının dönüşüm öncesinde yaşadığı konutların büyüklüğüne bakıldığında, % 30,8'lik oranla 100-150 m² arasında değişen büyüklüklerin yoğunlukta olduğu görülmektedir. Katılımcıların % 26,2'si dönüşüm öncesinde 50-100 m² arasında, % 20,6'sı 150-200 m² arasında değişen büyüklüklerdeki konutlarda, % 19,1'i ise 200 m² veya daha büyük bir alana yayılan konutlarda yaşadığını belirtmiştir. % 2,8 oranında 25-50 m² arasında değişen büyüklüklerdeki evlerde yaşadığını belirten katılımcılardan % 0,6'lık oranla 2 kişi dönüşüm öncesinde 25 m²'den daha küçük bir evde yaşamak durumunda kalmıştır (Çizelge 5.14).

Çizelge 5. 14. Dönüşüm Öncesinde Yaşanan Konutun Büyüklüğü

Değişken	Kategori	Frekans	Yüzde
Dönüşüm Öncesinde Yaşanan Konutun Büyüklüğü	0 - 25 m ²	2	0,6
	25 - 50 m ²	9	2,8
	50 - 100 m ²	85	26,2
	100 - 150 m ²	100	30,8
	150 - 200 m ²	67	20,6
	200 m ² ve +	62	19,1
	Toplam	325	100,0

Dönüşümden önce 200 m² veya daha büyük konutlar bahçeli ve müstakil evler iken, diğer büyüklüklerdeki konutlardan da bahçeli ve müstakil olanlar çoğunluktadır. Dönüşüm sonrasında inşa edilen konut büyüklüklerinin 75, 112,5 ve 150 m² olduğu göz önüne alındığında, dönüşüm öncesinde 50 – 150 m² arasında değişen büyüklüklerde yaşayan % 57 oranındaki katılımcının büyüklük anlamında sıkıntı çekmemesi beklenmektedir. Ancak yaşam biçimi, evin plan organizasyonu, bahçeli olup olmaması, ekonomik konular ve kullanıcıların beklentileri değerlendirmelere dahil olduğunda, bireysel algılar farklılık göstermektedir.

Anket uygulamasında yer alan 325 katılımcının dönüşüm sonrasında % 25,5'u 75 m², % 31,4'ü 112,5 m², % 43,1'i ise 150 m² büyüklüğünde konutlarda yaşamaktadır (Şekil 5.53). 1 adet konutu olan hak sahipleri genellikle kura ile belirlenen konutunda yaşamak durumunda kalırken, 1'den fazla konutu olanlar yaşadıkları konutun büyüklüğünü ve diğer niteliklerini seçme hakkına sahip olabilmişlerdir. Konutlarda büyüklükle ilgili yaşanan sıkıntılar hanehalkı sayısı veya yaşam biçimleriyle ilgilidir. Mülkiyet durumlarına göre, örneğin 4 kişilik bir aileye 75 m²'lik konut verilirken, tek başına yaşayan yaşlı bir hak sahibine 150 m²'lik konut verilmesi her iki taraf için de uygun olmamıştır.



Şekil 5. 53. Dönüşüm Sonrasında Yaşanan Konutun Büyüklüğü

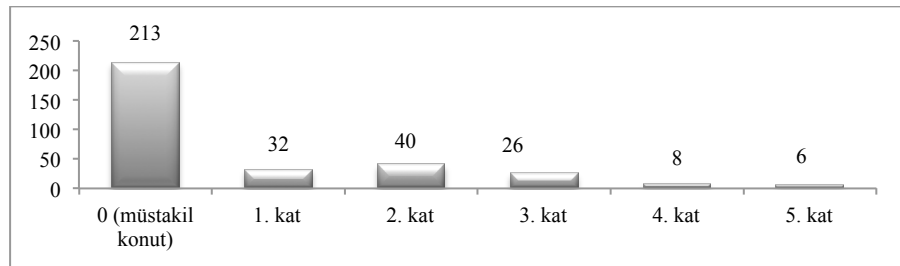
Dönüşüm öncesi ve sonrasının karşılaştırılması nedeniyle önemli bir veri olan dönüşüm öncesinde konutta yaşama süresi incelendiğinde, katılımcıların % 6,8’inin 5 yıl veya daha az bir süre, % 9,5’unun 6-10 yıl arasında, % 16,6’sının 11-20 yıl arasında, % 16,9’unun 21-30 yıl arasında, % 18,8’inin 31-40 yıl arasında, % 13,8’inin 41-50 yıl arasında, % 11,4’ünün 51-60 yıl arasında, % 4,3’ünün 61-70 yıl arasında, % 1,8’inin ise 70 yıldan daha uzun bir süre boyunca dönüşümden önceki konutunda yaşadığı görülmektedir (Çizelge 5.15).

Çizelge 5. 15. Dönüşüm Öncesindeki Konutta Yaşama Süresi

Değişken	Kategori	Frekans	Yüzde
Dönüşüm Öncesindeki Konutta Yaşama Süresi	0-5 yıl	22	6,8
	6-10 yıl	31	9,5
	11-20 yıl	54	16,6
	21-30 yıl	55	16,9
	31-40 yıl	61	18,8
	41-50 yıl	45	13,8
	51-60 yıl	37	11,4
	61-70 yıl	14	4,3
	70 yıldan fazla	6	1,8
	Toplam		325

Sonuçlar, katılımcıların alan araştırması kapsamında belirlenen “bölgede uzun süre yaşamış olan hak sahipleriyle çalışma” kriterine oldukça uygun olduğunu göstermektedir. En düşük yüzdelerin 70 yıldan daha uzun bir süre eski konutunda yaşamış olan katılımcılar ve 5 yıl veya daha az bir süre önceki konutunda yaşamış olan katılımcılar arasında olduğu görülmektedir. Dönüşümden önce 70 yıldan daha fazla bölgede yaşayan katılımcıların az olmasının sebebi, yaş faktörü ve bu kişilerle görüşmenin zor olabilmesi ile ilgilidir. 5 yıl veya daha az bir süre oturanların da bölgeyi deneyimlemek adına yaşadıkları süre oldukça yeterlidir ve bu kişilerin bakış açısının değişmesi araştırmaya katkı sağlamıştır.

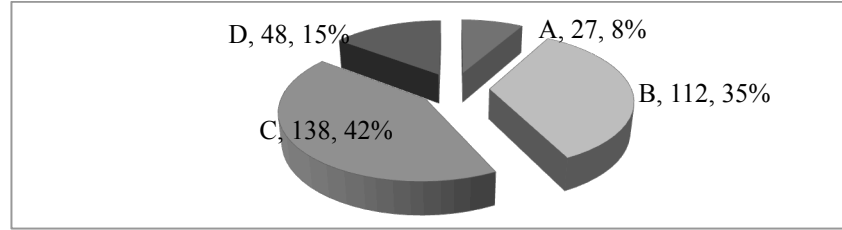
Ankete katılan kullanıcıların % 65,5’i dönüşüm öncesinde müstakil evlerde yaşamıştır. Apartmanlarda yaşayan katılımcılardan ise % 9,8’i konutunun 1. katta, % 12,3’ü 2. katta, % 8’i 3. katta, % 2,5’u 4. katta, % 1,8’i ise 5. katta yer aldığını belirtmiştir (Şekil 5.54).



Şekil 5. 54. Dönüşüm Öncesinde Oturulan Kat

Dönüşümden önceki duruma bakıldığında, şehrin merkezinde yer almasına rağmen müstakil ve az katlı konutların çoğunlukta olduğu görülmekte ve bu, özellikle bahçeli konutlarda yaşayan aileler için kent içinde ayrıcalıklı bir durum oluşturmaktadır. Dönüşüm sonrasında, kura sonuçlarına göre, 20 katın üzerindeki B, C ve D Blok'larda, özellikle üst katlarda oturmak zorunda olan kişiler, duruma alışmakta zorluk çektiklerini belirtmişlerdir.

325 katılımcının dönüşüm sonrasında yaşadığı konutların yer aldığı blok dağılımına bakıldığında, katılımcıların % 8,3'ünün A Blok'larda, % 34,5'unun B Blok'larda, % 42,5'unun C Blok'larda, % 14,8'inin ise D Blok'larda yaşadığı görülmektedir (Şekil 5.55). Bu sonuçlar uygulamada hak sahiplerine verilen 2338 konutun blok dağılımını yansıtmaktadır. Alan çalışması kapsamında, hak sahiplerinin konutlarına ilişkin liste elde edilen liste doğrultusunda blokların yüzdeleri çıkarılmış ve tabakalı örnekleme tekniğiyle örneklem grubu belirlenerek anket çalışması yürütülmüştür.



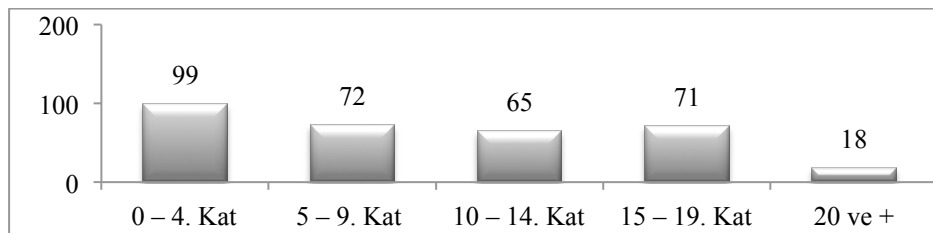
Şekil 5.55. Dönüşüm Sonrasında Yaşanan Konutun Yer Aldığı Blok

Çizelge 5.16'da görüldüğü gibi, A Blok'lar 3 veya 4 katlı olarak inşa edilmiş olup, B,C ve D Blok'lar 20 katın üzerindedir. A Blok'ların tamamı 75 m²'lik konutlardan oluşmakta, yalnızca en üst katlarda yer alan konutların bir kısmı 112,5 m² olarak uygulanmıştır. D Blok'ların tamamı 150, B Blok'lar 112,5 ve 150 m²'lik konutlardan oluşmakta, C Blok'larda ise hem 75, hem 112,5, hem de 150 m²'lik konutlar yer almaktadır.

Çizelge 5.16. Farklı bloklarda konut dağılımı

KAT / m ²	75 m ²	112,5 m ²	150 m ²
3 ve 4 katlı	A Blok	A Blok (teras katların bir kısmı)	-
21 / 23 katlı	C Blok	B, C Bloklar	B, C, D Bloklar

Dönüşümden önce yaklaşık % 65'i müstakil evde yaşayan katılımcıların % 30,5'inin dönüşüm sonrasında yaşadığı konut 0-4. katlar arasında, % 22,2'sinin dairesi 5 – 9. katlar arasında, % 20'sinin dairesi 10-14. katlar arasında, % 21,8'inin dairesi ise 15-19. katlar arasında yer almakta olup, % 5,5 oranında katılımcı 20 ve daha üzeri katlarda oturmaktadır. Dönüşüm öncesinde en yüksekte oturan katılımcının dairesinin 5. katta olduğu görülürken, dönüşümden sonra konutu 5 katın altında olan yaklaşık % 30 oranında katılımcı bulunmaktadır (Şekil 5.56).



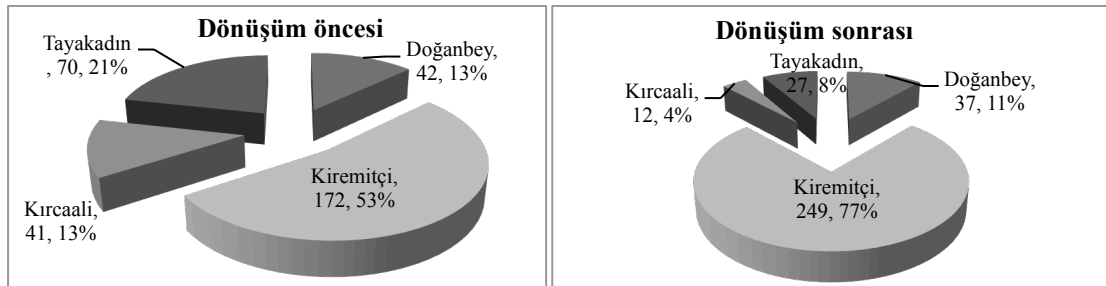
Şekil 5.56. Dönüşüm Sonrasında Oturulan Kat

Ankete katılan kullanıcıların dönüşüm sonrasında yerleştikleri konutlarında yaşama süresine bakıldığında (Çizelge 5.17), katılımcıların % 4,6'sının 1 aydır, % 20,9'unun 2 aydır, % 12,3'ünün 3 aydır, yine% 12,3'ünün 4 aydır, % 8,9'unun 5 aydır, % 12,3'ünün 6 aydır, % 7,7'inin 7 aydır, % 16,9'unun 8 aydır, % 4'ünün ise 9 aydır bölgede yaşadığı görülmektedir. Söz konusu uygulamanın yerleşime hazır hale getirilmesi, sürecin başında belirlenen tarihe göre yaklaşık 4 sene gecikmiş ve 2012 yılının Temmuz ayında hak sahipleri konutlarına taşınmaya başlamıştır. Bu durum doktora kapsamında alan çalışması için belirlenen tarihi de etkilemiş ve çalışmanın bir sınırlılığı haline gelmiştir.

Çizelge 5. 17. Dönüşüm Sonrasında Konutta Yaşama Süresi (Ay)

Değişken	Kategori	Frekans	Yüzde
Dönüşüm Sonrasında Konutta Yaşama Süresi	1	15	4,6
	2	68	20,9
	3	40	12,3
	4	40	12,3
	5	29	8,9
	6	40	12,3
	7	25	7,7
	8	55	16,9
	9	13	4,0
	Toplam		325

Doğanbey Kentsel Yenileme Uygulaması kapsamında kalan dört mahallede, katılımcıların dönüşüm öncesi ve sonrasındaki dağılımları incelendiğinde, dönüşüm öncesinde bölge halkının % 12,9'unun Doğanbey Mahallesi'nde, % 52,9'unun Kiremitçi'de, % 12,6'sının Kırcaali'de, % 21,5'unun ise Tayakadın Mahallesi'nde yaşadığı görülmektedir (Şekil 5.57). Dönüşüm sonrasında ise, Doğanbey'de yaşayan bölge halkının oranı % 11,4, Kiremitçi'de yaşayanların % 76,6, Kırcaali'de yaşayanların % 3,7, Tayakadın Mahallesi'nde yaşayan halkın oranı ise % 8,3 olarak değişmiştir (Şekil 5.58). Dönüşüm öncesinde yoğunlaşma Kiremitçi Mahallesi'nde görülmekteyken, dönüşüm sonrasında bu durum oranın daha da yükselmesiyle devam etmiştir. Dönüşüm sonrasında, mahallelerdeki yoğunluklar, blokların içerdiği konut sayısı ve bloklarda yaşayan kullanıcı sayısı ile bağlantılı olarak gelişmiştir.



Şekil 5. 57-Şekil 5. 58. Dönüşüm Öncesinde ve Sonrasında Yaşayan Mahalle

Alan çalışması kapsamında yapılan anket ve görüşmeler sırasında söz konusu mahallelerin dönüşüm öncesindeki durumlarının fiziksel ve sosyal bakımdan biraz farklılık gösterdiğine ilişkin bilgiler elde edilmiştir. Mahallelerin değişmesi, fiziksel çevrenin de yeniden yapılanmasıyla birlikte aidiyet ve bağlılığı olumsuz etkilemiştir.

Çizelge 5. 18. Dönüşüm Öncesindeki Konutta Yaşama Nedenleri

	Hiç Etkili Değil	Etkili Değil	Ne etkili ne etkili değil (Orta)	Etkili	Çok Etkili
	1	2	3	4	5
12a. Kent merkezinde yer alması	6 %1,8	8 %2,5	8 %2,5	105 %32,3	198 %60,9
12 b. Alışveriş, okul ve diğer gereksinimler için uygun bir yer olması	0 0	3 %0,9	16 %4,9	125 %38,5	181 %55,7
12c. İşe yakın olması	20 %6,2	72 %22,2	56 %17,2	104 %32,0	73 %22,5
12d. Ekonomik nedenler	4 %1,2	35 %10,8	42 %12,9	120 %36,9	124 %38,2
12e. Evimin yaşam biçimime uygun olması	5 %1,5	30 %9,2	50 %15,4	122 %37,5	118 %36,3
12f. Boş zamanları değerlendirecek fırsatlar sunması	17 %5,2	105 %32,3	85 %26,2	63 %19,4	55 %16,9
12g. Açık, ferah bir yer olması	8 %2,5	73 %22,5	56 %17,2	96 %29,5	92 %28,3
12h. Sementin çekici görünümü	15 %4,6	84 %25,8	116 %35,7	57 %17,5	53 %16,3
12i. Yaşadığım evin mimari nitelikleri	12 %3,7	78 %24,0	51 %15,7	98 %30,2	86 %26,5
12j. Akraba ve arkadaşlara yakın olması (Komşuluk ilişkileri)	4 %1,2	4 %1,2	17 %5,2	41 %12,6	259 %79,7

Yaşam kalitesi ve kullanıcı memnuniyetine ilişkin literatür güncel durumda yaşanan konutla ilgili algının, daha önce yaşanan konuta göre biçimlendiğini göstermektedir (Westaway 2006, L, vd., 2009, Kellekci ve Berköz, 2006, Torlak ve Yavuzçehre, 2008). Bireyler önceki ve sonraki durumda yaşanan konut ve çevreyi birbirleriyle karşılaştırarak birtakım yargılara varmaktadır. Bu çerçevede önem taşıyan, kullanıcıların dönüşüm öncesinde yaşadıkları konutu tercih nedenleri incelendiğinde (Çizelge 5.18);

Bölgenin **kent merkezinde yer almasının** dönüşüm öncesinde tercih nedenlerinden biri olduğuna kesinlikle katılan katılımcı oranı % 60,9, katılan oranı ise % 32,5 olup, bu faktör kullanıcılar için önemlidir. 325 katılımcının % 55,7'si alanı **alışveriş, okul ve diğer gereksinimleri karşılamak bakımından uygun olması** sebebiyle tercih ettiğine kesinlikle katılmış, % 38,5 oranında bir grup da bu durumun kendileri için önemli olduğuna katılmıştır. Dönüşümden önce bölgeye taşınma sebepleri arasında **işe yakın olmasının** çok etkili olduğunu belirten katılımcı oranı % 22,5, etkili olduğunu belirten katılımcı oranı % 32, ne etkili ne de etkisiz olduğunu belirtenlerin oranı % 17,2, etkili olmadığını belirtenlerin oranı % 22,2 iken, hiç etkili olmadığını belirten katılımcı oranı % 6,2'dir. Ankete katılan kullanıcılar arasında, tercihi etkileyen başka önemli bir konu olan **ekonomik nedenlerin** dönüşüm öncesinde alanda yaşamalarında önemli oranda katkısı olduğunu belirtenlerin oranı % 38,2, katkısı olduğunu belirtenlerin oranı % 36,9 ile oldukça fazladır. Anket katılımcılarının % 36,3'ünün dönüşümden önceki konutunda yaşama nedenleri arasında, **konutun yaşam biçimlerine uygun olmasının** çok etkili olduğunu, % 37,4'ü ise etkili olduğunu belirtmiştir. Dönüşüm öncesindeki konutu tercih nedenleri kapsamında alanın **boş zamanları değerlendirecek fırsatlar sunmasının** çok etkili olduğunu öne süren katılımcı oranı % 16,9, etkili olduğunu belirtenlerin oranı % 19,4, kayda değer bir faktör olmadığını belirtenlerin oranı % 26,2 iken bu durumun söz konusu bölgeyi tercih etmesinde etkili olmadığını belirten katılımcı oranı % 32,3'tür. Yapılan anket ve

görüşmelerde katılımcılar çalışmanın yapıldığı alan civarında birtakım olanakların az miktarda olduğundan bahsetmiş ancak bunların hem nicelik-nitelik anlamında, hem de mesafe yakınlığı anlamında yeterli olmadığını ifade etmiştir. Boş zamanlar genellikle komşularla evde, kahvede vb. ortamlarda görüşme biçiminde değerlendirilmiştir. Dönüşümden önce söz konusu bölgenin **açık, ferah bir yer** olmasının burada yaşamalarında çok etkili olduğunu belirten katılımcılar %28,3, etkili olduğunu belirtenler % 29,5 oranında olup, bu durum çoğunluğa işaret etmektedir. Konut alanının açık, ferah bir yer olarak algılanması dönüşüm öncesinde alanda hakim olan organik doku ve yoğunluklu olarak az katlı yapıların görülmesiyle ilişkilidir. Çalışma kapsamında dönüşüm sonrasına ilişkin fiziksel çevre algısının araştırılması yenileme öncesi ve sonrası durumu karşılaştırma olanağı sunmaktadır. **Semtin çekici görünümünün** dönüşümden önce bölgede yaşamasına kesinlikle katkı koyduğunu belirten katılımcı oranı % 16,3, biraz katkı koyduğunu belirtenlerin oranı % 17,5, ne etkili ne etkisiz olduğunu belirtenlerin oranı % 35,7 iken, etkili olmadığını ifade eden katılımcılar % 25,8, hiç etkili olmadığını belirten katılımcılar da % 4,6 oranındadır. Bu sonuçlar, dönüşümden önce bölgeyi çekici bulan konut sahiplerinin yarısından az olduğunu göstermektedir. Katılımcıların % 26,5'u dönüşümden önce yaşadığı **konutun mimari niteliklerinin** çok önemli bir tercih sebebi olduğunu ifade ederken, % 30,2'si bu faktörün önemli, % 15,7'si ne önemli ne de önemsiz olduğunu belirtmiş, % 24 oranında katılımcı bu durumun etkili olmadığını ileri sürmüşlerdir. Bu kapsamda konutundan memnun olan kişiler bunun önemli bir tercih sebebi olduğunu savunurken, memnun olmayanlar bu durumun etkili olmadığını, başka faktörler nedeniyle söz konusu alanda yaşadığını belirtmiştir. **Konutun fiziksel niteliklerinden memnun olanların dönüşüm öncesinde genellikle müstakil ve bahçeli evlerde yaşadığı görülmekte, memnun olmayanların da evlerin bakımsız olması, bazılarında tuvaletin dışarıda yer alması, farelerin varlığı vb. nedenlerle problemler yaşadığı görülmüştür.** Dönüşüm öncesindeki tercih nedenlerine ilişkin ele alınan son parametre olan **akraba ve arkadaşlara yakın olmanın, komşuluk ilişkilerinin** etkili olup olmadığına dair elde edilen verilere göre, katılımcıların % 79,7'si tanıdıklara yakınlığın ve komşuluk ilişkilerinin bölgede yaşama kararında çok etkili olduğunu, % 12,6'si etkili olduğunu belirtmiştir. Anket, görüşme ve gözlem verilerine dayanarak, komşuluk ilişkilerinin katılımcılar ve tüm bölge halkı için çok önemli olduğu söylenebilir.

Katılımcıların dönüşüm öncesinde yaşanan evi tercih sebeplerine bakıldığında, en önemli faktörler sırasıyla;

- Alışveriş, okul ve diğer gereksinimleri karşılamak bakımından uygun olması (% 94,2),
- Kent merkezinde yer alması (% 93,2),
- Akraba ve arkadaşlara yakın olmak, komşuluk ilişkileri (% 92,3) olup,

En az etkili olan faktörler;

- Semtin çekici görünümü (% 33,8),
- Bölgenin boş zamanları değerlendirecek fırsatlar sunmasıdır. (% 36,3)

Dönüşüm öncesinde bölgenin bireyler tarafından tercih edilmesinde en az etkili olan faktörlere ilişkin bulguların bu şekilde olmasının sebebi, dönüşüm öncesinde bölgenin bu kriterlere yeterince cevap verememesidir. Söz konusu veriler **mimari tasarım sürecinin başında tasarım kriterleri** olarak belirlenebilecek kadar niteliklidir. **Bireyler yaşam alanlarında önem verdiği parametreleri dönüşüm sonrasında da aramakta, dönüşüm öncesinde problemlen noktaların dönüşümle birlikte düzeltilmiş olmasını beklemiş ve beklemektedir.** Beklentilerden karşılanmayanların olması durumunda da, bu durum yaşam kalitesinin azalmasını beraberinde getirmektedir. Yaşam kalitesine ilişkin önemli bir parametre olan eski konutun nitelikleri, bu nedenlerden dolayı dönüşüm uygulamalarında daha hassas ve özen gösterilmesi gereken bir konudur.

Çizelge 5. 19. Dönüşüm Öncesinde ve Sonrasında Komşuluk İlişkileri

	Hiç	Ayda 1'den az	Ayda 1 - 3 kere	Haftada 1 - 3 kere	Her gün / gün aşırı
13a. Dönüşüm öncesinde komşularınızla hangi sıklıkta görüşüyordunuz?	2 %0,6	2 %0,6	10 %3,1	45 %13,8	266 %81,8
13b. Şimdi komşularınızla hangi sıklıkta görüşüyorsunuz?	139 %42,8	60 %18,5	59 %18,2	50 %15,4	17 %5,2
13c. Dönüşüm öncesinde mahallenizdeki tanıdıklarınız ile ne sıklıkta yardımlaştırdınız? (Çocuklara göz kulak olma, ödünç malzeme alma, alışverişe yardım gibi)	4 %1,2	3 %0,9	13 %4,0	59 %18,2	246 %75,7
13d. Şimdi mahallenizdeki tanıdıklarınız ile ne sıklıkta yardımlaşırsınız? (Çocuklara göz kulak olma, ödünç malzeme alma, alışverişe yardım gibi)	191 %58,8	60 %18,5	30 %9,2	36 %11,1	8 %2,5

Bölge halkının çoğunluğu için önemli olan komşuluk ilişkileri kapsamında komşuların birbirleriyle görüşme sıklığının dönüşüm öncesi ve sonrası duruma ilişkin değerlendirmelerine bakıldığında (Çizelge 5.19), dönüşüm öncesinde her gün veya gün aşırı komşularıyla görüşen katılımcıların % 81,8, dönüşüm sonrasında her gün veya gün aşırı komşularıyla görüşen katılımcıların % 5,2, dönüşüm öncesinde haftada 1-3 kere görüşenlerin % 13,8, dönüşüm sonrasında haftada 1-3 kere görüşenlerin % 15,4, dönüşüm öncesinde ayda 1-3 kere görüşenlerin % 3,1, dönüşüm sonrasında ayda 1-3 kere görüşenlerin % 18,2, dönüşüm öncesinde ayda 1'den az görüşenlerin % 0,6, dönüşüm sonrasında ayda 1'den az görüşenlerin % 18,5, dönüşüm öncesinde komşularıyla hiç görüşmediğini belirtenlerin % 0,6 ve dönüşüm sonrasında komşularıyla hiç görüşmediğini belirten katılımcıların ise % 42,8 oranında olduğu görülmektedir. **Komşularla görüşme sıklığında dönüşüm öncesindeki ile dönüşüm sonrasındaki durum birbirinin zıttıdır.**

Buna benzer ikinci komşuluk parametresi olan ödünç malzeme alma, çocuklara göz kulak olma, alışverişe yardım gibi eylemleri kapsayan mahalledeki tanıdıklarla yardımlaşma sıklıkları incelendiğinde, dönüşüm öncesinde her gün veya gün aşırı komşularıyla yardımlaşan katılımcıların % 75,7, dönüşüm sonrasında her gün veya gün aşırı komşularıyla görüşen katılımcıların % 2,5, dönüşüm öncesinde haftada 1-3 kere olan yardımlaşma oranının % 18,2, dönüşüm sonrasında haftada 1-3 kere görüşenlerin % 11,1, dönüşüm öncesinde ayda 1-3 kere

yardımlaşanların % 4, dönüşüm sonrasında ayda 1-3 kere yardımlaşanların % 9,2, dönüşüm öncesinde ayda 1'den az yardımlaşanların % 0,9, dönüşüm sonrasında ayda 1'den az yardımlaşanların % 18,5, dönüşüm öncesinde komşularıyla hiç yardımlaşmayan katılımcıların % 1,2 ve dönüşüm sonrasında komşularıyla hiç yardımlaşmadığını ifade eden katılımcıların ise % 58,8 oranında olduğu görülmektedir. **Mahalledeki komşularla yardımlaşma sıklığına ilişkin bulgular da komşularla görüşme sıklığı bulgularıyla paralellik göstermektedir.**

Derinlemesine görüşme yapılan 35 katılımcının 26'sı dönüşüm öncesinde her gün mahallesinde oturan komşularla bir araya geldiklerini belirtmiştir. Katılımcılar akşamüstleri mahallede oturan herkesin kapısının önüne çıktığını, günün büyük bir zamanını birlikte geçirdiklerini belirtmiş, komşularının kendi ailelerinden daha yakın olduğunu dile getiren kişiler olmuştur. Katılımcıların görüşmeler sırasında kullandığı bazı ifadeler dönüşüm öncesindeki komşuluk ilişkilerinin ne kadar güçlü olduğunu ifade etmektedir;

“Kahvaltudan akşam yatana kadar beraberdik, çocuklarımı bile komşularım büyüttü.”

“Kendi ailemden daha yakınlardı, sahurda bile görüşürdük.”

“Yediğimiz içtiğimiz ayrı gitmezdi.”

“Hep bir kahve fazladan yapardım ve kapı çalardı, kısmetlisi gelir, mutlaka içilirdi.”

“Komşuların bebeği elimde büyüdü”

Dönüşüm öncesinde her gün 4-5 kişi ile, ayda birkaç defa da yaklaşık 15 kişi ile görüşüyordum diyen 2 katılımcı olup, her gün bütün mahalle, haftada birkaç kere diğer mahalleler, ayda birkaç kere de başka tanıdıklar ile görüştüğünü söyleyen 3 kişi vardır. Dönüşümden önce komşuluk ilişkilerinin çok sıkı olmasından daha az memnun olduğunu belirten ve haftada birkaç defa mahallesindeki yakın komşularla görüştüğünü belirten katılımcı sayısı 3 kişi olup, ayda birkaç defa görüştüğünü belirten 2 kişi olmuştur. Dönüşüm öncesinde tüm gün çalıştığı için ayda 1'den az komşularla görüştüğünü belirten 1 katılımcı, hiç kimseyle görüşmediğini belirten katılımcı sayısı da yine 1 olmuştur.

Derinlemesine görüşmelerde 35 katılımcıya yöneltilen “Şimdi kaç komşunuzla hangi sıklıkta görüşüyorsunuz?” sorusuna verilen cevaplara göre;

- Her gün sadece karşı komşusuyla görüşebildiğini belirten 2 katılımcı, dernek aracılığıyla birkaç kişi ile görüşebildiğini belirten 2 katılımcı, diğer bloktan 1 komşusu ile görüştüğünü belirten 1 katılımcı, aynı bloktan kura çekme şansını yakaladıklarını belirttiği kardeşiyle görüşen 2 katılımcı;
- Haftada birkaç defa apartmanda tanıştığı 1-2 komşu ile görüştüğünü belirten 3 katılımcı, diğer bloklarda oturan birkaç komşusu ile görüştüğünü belirten 3 katılımcı;
- Ayda birkaç defa aynı katta veya üst katta oturan birkaç komşusu ile görüştüğünü belirten 4 katılımcı, diğer bloktan 1 komşusu ile görüştüğünü belirten 1 katılımcı,

- Ayda 1’den az oturduğu blokta tanıştığı birkaç komşusu ile görüştüğünü belirten 4 katılımcı, Doğanbey Konutları’nda oturmeyen komşuları ile görüştüğünü belirten 2 katılımcı olmuştur.
- Hiç kimse ile görüşmeyen 9 katılımcı bulunmaktadır.

Bununla birlikte, her gün karşı komşusuyla, ayda birkaç defa da diğer bloklardan eski komşular ile görüştüğünü belirten 1 katılımcı, haftada birkaç defa aynı apartman ve ayda birkaç defa da Doğanbey Konutları’nda tanıştığı kişilerle görüştüğünü belirten 1 katılımcı olmuştur.

Dönüşüm öncesinde bölgede yaşayan hak sahiplerinden bazılarının “Birbirimizi yolda bulunca seviniyoruz, oturduğumuz blokları öğrenip görüşmeye başlıyoruz”, “Şimdi eski komşularla denk gelirse görüşüyoruz”, “Komşular dağıldı”, “Eski komşularımın nerede oturduğunu bilmek çok isterdim” gibi cümlelerle **komşuluk ilişkilerinin bozulduğunu ifade etmesi dönüşüm sonrasındaki durumun göstergesidir.**

Katılımcıların dönüşüm öncesinde, dönüşüm alanı sınırları içinde bulunan en yakın komşusuna ne kadar zamanda ulaştığına ilişkin elde edilen bilgi, kimse ile görüşmediğini belirten 1 aile dışında tüm katılımcıların aynı mahallede oturması sebebiyle 1-5 dakika içinde komşusuna ulaştığı yönündedir. Dönüşüm sonrasında katılımcılara **dönüşümden önceki en yakın komşusuna ne kadar zamanda ulaşabildiği** sorulduğunda; 1-5 dakika içinde komşularına ulaştığını belirten 14 katılımcı, 6-10 dakika içinde komşularına ulaştığını belirten 7 katılımcı, 15-20 dakika içinde komşularına ulaştığını belirten 3 katılımcı, 30 dakikada komşularına ulaştığını belirten 3 katılımcı, 1 saatte komşularına ulaştığını belirten 2 katılımcı olmuştur. Önceki durumda en yakın komşusu olan kişilerle hiç görüşemediğini belirten 3 katılımcı bu durumun sebebini komşularının vefat etmiş ya da Bursa dışına taşınmış olması ile açıklarken, eski komşularıyla bağlantısının kopmuş olduğunu, nerede olduklarını bilmediğini belirten 1 katılımcı olmuştur.

Katılımcıların bir kısmı eski komşuluğun kalmadığını, kesinlikle eskisi gibi olmayacağını belirtirken, bazıları da eskisi gibi olmasa da yeni insanlarla tanıştıkça komşuluk ilişkilerinin zamanla oluşabileceğini dile getirmiştir. Aralarında birkaç kişi bölgenin yerlileri, eski mahallelileri arasında ölenlerin olduğunu ya da bölge yoğunluğunun çok artmasıyla, **hak sahiplerinin bu yoğunluk içinde kaybolduğunu öne sürmüştür.** Yine bazı kişiler, gün içinde tesadüfen karşılaşılan kişilerin asansörde merhaba dememesinden, karşılaşıncı selam vermemesinden şikayeçi olmuş, **“Komşuluk ilişkileri sıfır”, “Keşke eski komşuları ayırmasalardı”** biçiminde ifadeler kullanmıştır. Derneklerin ilişkileri devam ettirme konusunda çok faydalı olduğu dönüşüm sonrası dönemde, bölgenin yerlisi olup da dernekte tanıştığı bir komşusunun kardeşi gibi olduğunu belirten 1 katılımcı olmuştur.

Dönüşüm öncesinde komşular arasında hem görüşme, hem de yardımlaşma sıklıkları mahalle kültürünü yansıtan bir biçimde oldukça üst düzeyde iken, güncel durumda büyük kentlere benzer biçimde mahalle kültürünün yok olduğu söylenebilir, söz konusu sonuçlar

dönüşüm sonrasında bireyler arası sosyal ilişkilerin zayıfladığını göstermektedir. Görüşme sonuçlarında da görüldüğü gibi, bölge halkının bir kısmı eski komşularının hangi blokta yaşadığını bilmemektedir, bireyler arasındaki bağlantılar dönüşüm sürecinde kopmuş durumda olup, bu dönemde gönüllü bölge halkı tarafından kurulan sivil toplum kuruluşlarına üye olanlar arasında yeniden iletişim kurulabilmiştir. Ortak alanlarda tesadüfen karşılaşan komşular birbirlerini gördüklerine sevinmekte, görüşmeye kaldıkları yerden devam etme çabası göstermektedirler. Bu durum, konutlara yerleşmenin üzerinden geçen zamanın artmasıyla eski ilişkilerin bir miktar canlanabileceğine ilişkin bölge halkı açısından umut verici bir bilgi ve gözlemdir.

Dönüşüm sonrasındaki genel duruma ilişkin bilgi edinmek amacıyla, bölgeye uygulama sonrasında taşınan, daha önce başka bir bölgede oturan kullanıcılarla da derinlemesine görüşmeler yapılmıştır. Konuya ilişkin toplam 15 kişi ile görüşme yapılmış olup, katılımcıların 8'i hissedar, 7'si ise kiracıdır. Çalışanların sayısının daha çok olduğu (9 kişi) katılımcılarla yapılan görüşmelerden elde edilen bulgular, dönüşüm sonrasında komşuluk değerlendirmesinin oturlan apartman bloğundaki daire sahiplerini baz alarak yapıldığı ve çalışan kişilerin komşularla görüşmeye zaman ayıramadığı, bu konuya değer vermeyerek böyle bir çaba içerisine girmediğidir. Farklı analizlerde ortaya çıkan benzer sonuçları destekler biçimde, burada da elde edilen bulgular eski bölge halkının alan içerisinde dağıldığını ve hak sahibi – yeni taşınan ayrımının yok olmaya başladığı yönündedir. Alana dönüşüm sonrasında taşındığından, birbirini önceden tanımayan kişiler böyle bir ayrım yapmamaktadır. Bununla birlikte alanda egemen olan güvensizlik hissi ve değişen yaşam biçiminin bir getirisi olarak, gündelik hayat ağırlıklı olarak daire içerisinde, çekirdek ailede sürdürülmektedir. Bu bulgulara dayanarak, **dönüşüm öncesindeki yatay mekan organizasyonun ve sokakların kullanıcıyı komşuluk ilişkilerine yönelttiği, apartman bloklarındaki dikey yaşamın komşuluğu önceki durum kadar vazgeçilmez kılmadığı** belirtilebilir (Şekil 5.59-5.61).



Şekil 5. 59. Dönüşüm öncesindeki konut dokusunun olanak verdiği komşuluk ilişkileri



Şekil 5. 60-Şekil 5. 61. Dönüşüm sonrasında inşa edilen konut bloklarında bölge sakinlerinin evine çekilmiş olması

Çizelge 5. 20. Yeşil Alanları Rekreatif Amaçlı Kullanma Sıklığı (Yetişkin Hane Halkı ve Çocuklar)

	Hiç	Ayda 1'den az	Ayda 1 – 3 kere	Haftada 1 – 3 kere	Her gün / gün aşırı	Çocuğu olmayanlar
13e. Konut alanının içinde yer alan yeşil alanlarda yürüyüş yapmak, bisiklete binmek, spor yapmak vb. rekreatif amaçlı olarak ne sıklıkta zaman geçiriyorsunuz?	174 %53,5	29 %8,9	38 %11,7	44 %13,5	40 %12,3	-
13f. Hanedeki bebekler / çocuklar ne sıklıkta dışarıda oynamaya giderler?	187 %57,5	29 %8,9	20 %6,2	30 %9,2	22 %6,8	37 %11,4

Yaşam kalitesi ve kullanıcı memnuniyeti kapsamında yeşil alanların rekreatif amaçlı kullanım sıklığı (Marans 2003, Bonaiuto ve ark. 2003, Oktay ve Marans 2010'da da ele alındığı gibi) parametresinin Doğanbey Konutları'nda ölçümü kapsamında elde edilen veriler, katılımcıların % 12,3'ünün her gün veya gün aşırı, % 13,5'unun haftada 1-3 kere, % 11,7'sinin ayda 1-3 kere, % 8,9'unun ayda 1'den az olmak üzere konut alanının içinde yer alan yeşil alanlarda yürüyüş yapmak, bisiklete binmek, spor yapmak vb. rekreatif amaçlı olarak zaman geçirdiğini göstermekte, % 53,5'unun ise böyle bir amaca yönelik hiç zaman geçirmediğini göstermektedir. % 11,4'ünün çocuk veya torun sahibi olmadığı uygulamada, hanedeki bebek veya çocukların % 6,8'i her gün veya gün aşırı, % 9,2'si haftada 1-3 kere, % 6,2'si ayda 1-3 kere, % 8,9'u ayda 1'den az olmak üzere rekreatif amaçlı aktivitelerde bulunmakta, yetişkin bulgularına benzer biçimde örneklem grubuna ait hanelerdeki bebek veya çocukların % 57,5'u hiç rekreatif amaçlı zaman geçirmemektedir (Çizelge 5.20). Hem yetişkin bireyler, hem de gelişmekte olan çocuklar için temiz hava alma, veya spor amaçlı zaman geçirmenin hem sağlık, hem de yaşam kalitesi bakımından önemli olmasına rağmen, katılımcıların yarısından fazlasının bu aktivitelerde hiç bulunmamasının yaşam kalitesine olumsuz etkisi olmaktadır.

Çizelge 5. 21. Rekreatif Alan Memnuniyeti

	Kesinlikle katılmıyorum	Katılmıyorum	Ne katılıyorum ne katılmıyorum	Katılıyorum	Tamamen katılıyorum
14a. Çevremdeki yeşil alanlardan memnunuz.	106 %32,6	112 %34,5	46 %14,2	52 %16,0	9 %2,8
14b. Çocuklarınızın, torunlarınızın site (Doğanbey Projesi) içinde oynadığı alanlardan memnunuz.	75 %23,1	84 %25,8	117 %36,0	39 %12,0	10 %3,1

Rekreatif alanlardan memnuniyet konut alanına ilişkin nitelikler kapsamında yaşam kalitesi göstergelerinden biri olup (Smith ve ark. 1997, Türkoğlu 1997, Dashora 2009, Ülengin ve ark., 2001, Çolakoğlu, 2005, Torlak ve Yavuzçehre 2008), bir önceki parametre olan rekreatif amaçlı zaman geçirmeyle de (Çizelge 4.20) ilişkili bir parametredir (Marans 2003, Bonaiuto ve ark. 2003). Doğanbey Kentsel Dönüşüm Uygulaması'ndaki yeşil alanlardan tamamen memnun olduğunu belirten katılımcı oranı %2,8 iken, memnun olduğunu belirtenlerin oranı % 16, bu konuda kararsız olan katılımcı oranı % 14,2'dir. Yeşil alanlardan memnun olmadığını belirtenlerin oranı % 34,5 iken, kesinlikle memnun olmadığını belirten kişiler ise örneklem hacminin % 32,6'sını meydana getirmektedir (Çizelge 5.21).

Katılımcıların çocuklarının veya torunlarının oynadığı parklara ilişkin memnuniyet düzeyi bulguları ise % 3,1'inin oldukça memnun olduğunu, % 12'sinin memnun olduğunu, % 36'sının bu konuda olumlu ya da olumsuz herhangi bir yargısı olmadığını, % 25,8'inin memnun olmadığını, % 23,1'inin ise hiç memnun olmadığını göstermektedir (Çizelge 5.21). Yüksek konut blokları arasında yer alan, hem nicelik hem de nitelik bakımından yeterli olmayan yeşil alanlara ve çocuk oyun alanlarına (Şekil 5.62 ve 5.63) ilişkin memnuniyet düzeylerinin oldukça düşük olduğu görülmekte olup, alan çalışmasının yapıldığı 1 aylık süre zarfında da bu durum gözlenmiştir.



Şekil 5. 62. Doğanbey'deki yeşil alanlardan birinin görünüşü



Şekil 5. 63. Konut bloklarının arasında yer alan çocuk parklarından birinin görünüşü

Çizelge 5. 22. Toplu Taşıma Kullanma Sıklığı

	Hiç	Ayda 1'den az	Ayda 1 - 3 kere	Haftada 1 - 3 kere	Her gün / gün aşırı
13g. Kamu ulaşımını / toplu taşıma araçlarını ne sıklıkla kullanıyorsunuz?	48 %14,8	31 %9,5	54 %16,6	118 %36,3	74 %22,8

Araç sahipliği, trafik yoğunluğu ve kamu ulaşımına ilişkin memnuniyet ile ilişkili bir parametre olan toplu taşıma kullanım sıklığının (Marans 2003, Dashora 2009) Doğanbey'deki verilerine bakıldığında (Çizelge 5.22), toplu taşıma olanaklarını her gün veya gün aşırı kullanan katılımcı oranının % 22,8, haftada 1-3 kere kullanan katılımcı oranının % 36,3, ayda 1-3 kere kullanan katılımcı oranının % 16,6, ayda 1'den az kullananların oranının % 9,5, hiç kullanmayanların

oranının ise % 14,8 olduğu görülmektedir. % 50,1 oranında katılımcının araç sahibi olmadığı örneklem grubunda, katılımcıların tercih ettiği ulaşım biçimleri ve toplu taşıma olanaklarından memnuniyet ileleyen açıklamalarda yer almaktadır.

Çizelge 5. 23. Günlük Gereksinimlerin Karşılandığı Alanlara Ulaşım Tercihleri

	Özel araba ile	Servis ile	Toplu taşıma ile	Yürüyerek
	1	2	3	4
16a. Günlük gereksinimlerinizi karşıladığınız (market, pazar vb.) yerlere ulaşımınızı genellikle nasıl sağlıyorsunuz?	18 %5,5	4 %1,2	9 %2,8	294 %90,5

Katılımcıların günlük gereksinimlerini karşılama amacıyla belli zaman aralıklarıyla gittiği market, pazar gibi mekanlara ulaşım amacıyla genellikle tercih ettikleri ulaşım biçimleri incelendiğinde (Çizelge 5.23), % 5,5 oranında katılımcının özel araba ile, % 1,2 oranında katılımcının market servisi ile, % 2,8 oranında katılımcının toplu taşıma ile ulaşım sağladığı görülürken, % 90,5 ile katılımcıların neredeyse tamamına yakınının yürümeyi tercih etmektedir. Anket ve görüşme sırasında elde edilen bilgilere göre, alanın doğusunda yer alan A Blok'larda oturanlar oldukça büyük olan konut alanının batı tarafında yer alan marketin kendilerine uzak olduğunu dile getirmekte, B, C ve D Blok'larda yaşayanların marketlere ulaşım bakımından daha avantajlı bir konumda olduğunu düşünmektedirler. Nitekim, marketin en uzak olduğu konutlar A Blok'lardır. Bununla birlikte katılımcıların tamamına yakını haftanın her günü Uzun Çarşı'da kurulan pazarın kendilerine uzak olduğunu düşünmekte ve Doğanbey Uygulaması sınırları içerisinde belirli günlerde bir pazar kurulmasını çok istemektedir.

Çizelge 5. 24. İş Yerine Ulaşım Tercihleri

	Özel araba ile	Servis ile	Toplu taşıma ile	Yürüyerek	Çalışmayan katılımcılar
	1	2	3	4	5
16b. İşe genellikle ulaşımınızı genellikle nasıl sağlıyorsunuz?	42 %36,8	15 %13,2	36 %31,6	21 %18,4	211
Toplam katılımcı sayısına göre oran	%12,9	%4,6	%11,1	%6,5	%64,9

% 35,1'inin çalışan olduğu örneklem grubunda bu kişilerin işe ulaşım biçimi olarak genellikle tercih ettiği yöntem bakıldığında (Çizelge 5.24), katılımcıların % 12,9'unun özel araba ile, % 11,1'inin toplu taşıma ile, % 4,6'sının servis ile, % 6,5'unun ise yürüyerek ulaşım sağladığı görülmektedir. İş yerine ulaşım biçimine ilişkin en çok tercih edilen yöntemler özel araba ve toplu taşıma kullanımınıdır. İş yeri yaşadığı bölgeye yakın olan kişiler genellikle yürümeyi tercih ederken, servis olanağı olan işlerde çalışanlar ekonomik olması sebebiyle bu yöntemi tercih

etmektedir. Katılımcılar yaşanan bölgenin merkezi konumda olmasını büyük bir avantaj olarak görmektedir.

Çizelge 5. 25. Ulaşım ve Toplu Taşıma Olanaklarından Memnuniyet

	Kesinlikle katılmıyorum	Katılmıyorum	Ne katılmıyorum ne katılmıyorum	Katılıyorum	Tamamen katılıyorum
	1	2	3	4	5
14c. Yaşadığım bölgedeki toplu taşıma olanaklarından genel olarak memnunum.	19 %5,8	18 %5,5	41 %12,6	181 %55,7	66 %20,3
14d. Günlük gereksinimlerimi karşıladığım yerlere (market, pazar vb.) kolayca ulaşabiliyorum.	20 %6,2	55 %16,9	27 %8,3	176 %54,2	47 %14,5
14e. İşe kolayca ulaşabiliyorum	5 %1,5	-	236 %72,6	64 %19,7	20 %6,2
14f. Sağlık kuruluşlarına kolayca ulaşabiliyorum.	22 %6,8	28 %8,6	29 %8,9	201 %61,8	45 %13,8

Yaşam kalitesi ve kullanıcı memnuniyetine ilişkin literatürde yer alan göstergelerden (Bonaiuto ve ark. 2003, Oktay ve Marans 2010, Ülengin ve ark. 2001, Marans 2003, Türkoğlu ve ark. 2007, Muhajarine ve ark. 2008, Berköz 2008, Salleh 2008) ulaşım ve toplu taşıma olanaklarından memnuniyet kapsamında alan çalışmasında ele alınan parametreler yaşanan bölgedeki toplu taşıma olanaklarından genel memnuniyet, market, pazar vb. günlük gereksinimlerin karşılanması amacıyla gidilen yerlere ulaşım kolaylığı, işe ve sağlık kuruluşlarına ulaşım kolaylığıdır.

Çizelge 5.25'te görüldüğü gibi katılımcıların % 55,7'si yaşadığı bölgedeki toplu taşıma olanaklarından memnun olduğunu, % 20,3'ü çok memnun olduğunu belirtmiş, % 12,6 oranında katılımcı bu konuda fikri olmadığını ya da kararsız olduğunu ifade ederken, kişilerin % 5,5'u bu olanaklardan memnun olmadığını, % 5,8'i ise kesinlikle memnun olmadığını ileri sürmüştür. Günlük gereksinimlerin karşılandığı yerlere ulaşım kolaylığına ilişkin verilen cevaplara göre, katılımcıların % 14,5'u bu mekanlara oldukça kolay, % 54,2'si ise kolay ulaşabilmektedir. Günlük gereksinimleri karşılama amaçlı gidilen yerlere zor ya da çok zor ulaştığını belirten katılımcılar genellikle A Bloklarda oturan ve marketin uzak olduğunu belirten kullanıcılar ve bölge genelinde pazarın uzak olduğunu dile getiren kişilerdir. Ayrıca, bazı bloklardan market ve pazara ulaşım biraz daha kolay olsa da, kendi algılarına göre yeterince rahat olmadığını düşünen kişiler de vardır.

“İşe kolayca ulaşabiliyorum” ifadesine katılan çalışan kesimin oranı % 19,7, tamamen katılanların oranı % 6,2 iken, % 10,5 oranındaki çalışan örneklem grubu işe gitmesinin ne kolay ne de zor olduğunu ileri sürmüş, % 1,5 oranında katılımcı da işine çok zor ulaştığını belirtmiştir. İşe ulaşımın değerlendirilmesi kapsamında yoğunluk “katılıyorum” diyen katılımcılar arasında görülmektedir, zor ulaştığını belirtenlerin ise iş yeri kent dışında ya da kent merkezinde yer alan konut alanına uzak konumdadır.

Sağlık kuruluşlarına ulaşım kapsamında katılımcıların % 13,8'i sağlık merkezlerine çok kolay, % 61,8'i kolay, % 8,9'u ne kolay ne de zor, % 8,6'sı zor, % 6,8'i ise çok zor ulaştığını belirtmiştir. Katılımcıların çoğunun sağlık merkezlerine kolay ulaştığını belirttiği parametre kapsamında, ki-kare analizlerinde görülebileceği gibi, **blok bazında sağlık kuruluşlarına ulaşımdan memnuniyette farklılıklar** görülmektedir. Doğanbey'de konut alanının hemen yanında büyük bir özel hastane yer almakta ve söz konusu alana göre Haşim İşcan Caddesi'nin karşı tarafında bölge halkının kayıtlı olduğu sağlık ocağı bulunmaktadır. Sağlık merkezine ulaşımın kolay olmadığını veya zor olduğunu düşünen katılımcıların bir kısmı yaşlı olduğundan bu mekanlara ulaşımında zorlanan kişilerden, bir kısmı da maddi olanak eksikliği nedeniyle acil durumlarda özel hastanelere gitmek istemeyen, sağlık ocağının da yeterli olmadığını düşünen kişilerden oluşmaktadır. Ancak söz konusu konut alanının kent merkezinde yer alması sebebiyle sağlık olanaklarına ulaşmanın zor olmadığı gözlemlenmiştir.

Çizelge 5. 26. Yerel Yönetim ile İlgili Görüşler, Katılım Düzeyi ve Dönüşüm Sürecinden Memnuniyet Durumu

	Kesinlikle katılmıyorum	Katılmıyorum	Ne katılmıyorum ne katılmıyorum	Katılıyorum	Tamamen katılıyorum
	1	2	3	4	5
14g. Belediye vatandaşların ne düşündüğüne dikkat eder.	215 %66,2	46 %14,2	45 %13,8	12 %3,7	7 %2,2
14h. Bu semtte yaşayan vatandaşlar belediyenin kararlarını etkileyebilir.	209 %64,3	50 %15,4	40 %12,3	16 %4,9	10 %3,1
14i. Uygulamadan önce projenin net bir biçimde aktarılmamış olması oturduğum daireden ve konut alanından memnuniyetimi olumsuz etkilemiştir.	11 %3,4	24 %7,4	24 %7,4	72 %22,2	194 %59,7
14j. Projelendirme sürecinde söz hakkımın olmaması oturduğum daireden ve konut alanından memnuniyetimi olumsuz etkilemiştir.	5 %1,5	18 %5,5	24 %7,4	66 %20,3	212 %65,2
14k. Uygulama sürecinde söz hakkımın olmaması oturduğum daireden ve konut alanından memnuniyetimi olumsuz etkilemiştir.	5 %1,5	29 %8,9	26 %8,0	75 %23,1	190 %58,5
14l. Konutların geç teslim edilmesi oturduğum daireden ve konut alanından memnuniyetimi olumsuz etkilemiştir.	3 %0,9	11 %3,4	8 %2,5	39 %12,0	264 %81,2
14m. Konutların kura yöntemiyle dağıtılmasından memnunum.	67 %20,6	75 %23,1	64 %19,7	100 %30,8	19 %5,8
14n. Kura ile belirlenen konutunun konumunu seçememiş olmam daireden memnuniyetimi olumsuz etkilemiştir.	15 %4,6	91 %28,0	49 %15,1	71 %21,8	99 %30,5
14o. Sayısal paylaşım modeli ile belirlenen konutunun büyüklüğünü seçememiş olmam daireden memnuniyetimi olumsuz etkilemiştir.	6 %1,8	112 %34,5	39 %12,0	78 %24,0	90 %27,7
14ak. Dönüşüm sürecinde yaşanan problemler psikolojik sağlığını olumsuz etkilemiştir.	6 %1,8	38 %11,7	20 %6,2	54 %16,6	207 %63,7

Doğanbey Kentsel Yenileme Uygulaması'nda dönüşüm uygulamasını ve dönüşümün tamamlanmasının ardından kullanım sonrası dönemi kapsayan süreçte hak sahiplerinin yaşadığı çeşitli sıkıntılar olmuştur. Tüm haber kaynaklarından öğrenilen gelişmeler, çalışma sürecinde yapılan pilot çalışma, anket ve görüşme sırasında ulaşılan bulgular ve gözlemler, uygulamanın çeşitli yönlerinin yaşam kalitesi parametrelerine ait memnuniyet düzeylerini düşürdüğüne işaret etmektedir. Yine bu kapsamda ulaşılan bulgu ve gözlemlere dayanarak, dönüşümün başlangıcından sonuna kadar olan ve kullanım sonrasını kapsayan süreçte yaşanan problemlerin örgütsel bileşenlerle oldukça bağlantılı olduğu söylenebilir. Bu nedenlerden dolayı katılımın

benimsenmediği dönüşüm uygulamasında, **yerel yönetim ile ilgili görüşler, katılım düzeyi ve dönüşüm sürecinden memnuniyet durumunun ölçülmesi sonucunda ulaşılan bulgular kritik bir önem** taşımaktadır. Bu çerçevede, karşılaştırmalı değerlendirmeler araştırmanın ilerleyen bölümlerinde yer alırken, Çizelge 5.26'da uygulama sürecinin değerlendirilmesine ilişkin frekans analizleri görülmektedir.

Bu kapsamda ilk parametre olan “**Belediye vatandaşların ne düşündüğüne dikkat eder**” ifadesine kesinlikle katıldığını belirten katılımcı oranı % 2,2, katıldığını belirtenlerin oranı % 3,2, ne katıldığını ne de katılmadığını ifade edenlerin oranı % 13,8, katılmadığını belirtenlerin oranı % 14,2 iken, söz konusu ifadeye kesinlikle katılmadığını öne süren katılımcı oranı % 66,2'dir.

Semtte yaşayan vatandaşların belediye kararlarını etkileme gücüne sahip olup olmadığına ilişkin parametreye verilen cevaplara göre, katılımcıların % 3,1'i vatandaşların belediye kararlarını kesinlikle etkileyebileceğini, % 4,9'u etkileyebileceğini, % 12,3'ü bu konuda kararsız olduğunu, % 15,4'ü ise etkileyemeyeceğini belirtmiş, katılımcıların % 64,3 ile çoğunluğu söz konusu semtte yaşayan vatandaşların belediyenin verdiği kararları kesinlikle etkileyemeyeceğini öne sürmüştür.

Araştırma kapsamında anket çalışması öncesinde uygulanan pilot çalışma bulgularına göre, dönüşüm sürecindeki yetkililer hak sahiplerine söz hakkı tanımamış, çeşitli konularda yazılan dilekçelerini dikkate almamış, ya da taleplerine cevap verecek şekilde eylemde bulunmamış ve uygulama öncesinde projeyi hak sahiplerine aktarmamışlardır. Katılımcılara, hak sahibi oldukları **dönüşüm projesinin uygulanmasından önce kendilerine net bir biçimde aktarılmamış olmasının oturdukları daireden ve konut alanından memnuniyetini olumsuz etkileyip etkilemediği** sorulduğunda, katılımcıların % 59,7 ile çoğunluğu kesinlikle olumsuz, % 22,2'si olumsuz etkilediğini, % 7,4'ü olumlu ya da olumsuz herhangi bir etkisi olmadığını belirtmiş, % 7,4'ü bu durumun memnuniyet düzeyini olumsuz etkilediğine katılmadığına, % 3,4 oranında katılımcı ise bu durumun olumsuz bir etkisi olduğuna kesinlikle katılmadığını öne sürmüştür.

Örgütsel bileşenler ile memnuniyet arasındaki etkileşimi ele alan “**Projelendirme sürecinde söz hakkımızın olmaması oturduğum daireden ve konut alanından memnuniyetimi olumsuz etkilemiştir**” ifadesine kesinlikle katıldığını belirten katılımcı oranı çoğunlukta olup, % 65,2 oranındadır. Örneklem grubunun % 20,3'ü söz konusu ifadeye katıldığını, % 5,5'u katılmadığını, % 1,5'u ise kesinlikle katılmadığını belirtmiş, % 7,4 oranında katılımcı ise bu konuda kararsız olduğunu ya da söz hakkı olmamasının konuta ilişkin memnuniyet düzeyine olumlu ya da olumsuz herhangi bir etkisi olmadığını belirtmiştir. Bir önceki parametreye benzer biçimde “**Uygulama sürecinde söz hakkımızın olmaması oturduğum daireden ve konut alanından memnuniyetimi olumsuz etkilemiştir**” ifadesine kesinlikle katılan örneklem

grubunun oranı % 58,5, katılanların oranı % 23,1, ne katılan ne de katılmayanların oranı % 8,0 iken, söz konusu ifadeye katılmadığını ve kesinlikle katılmadığını belirten katılımcı oranı sırasıyla % 8,9 ve % 1,5'tur.

Dönüşüm sürecinde medyada sıkça yer almasıyla birlikte, pilot çalışmada katılımcılar tarafından en sık dile getirilen ve şikayetçi olunan sorun konutların taahhüt edilen tarihe göre oldukça geç teslim edilmiş olmasıdır. **Dönüşüm sonrasında yerleşilen daireden ve konut alanından duyulan memnuniyet düzeyine söz konusu konutların geç teslim edilmesinin olumsuz bir etkisi olup olmadığına** dair elde edilen verilere göre, katılımcıların % 81,2 ile önemli oranda çoğunluğu bu durumun memnuniyetini oldukça olumsuz, % 12'si olumsuz etkilediğini, % 2,5'u ise herhangi bir etkisi olmadığını belirtirken, % 3,4 oranında katılımcı geç teslimin memnuniyet düzeyine olumsuz bir etkisi olduğuna katılmamakta, % 0,9'u ise hiç katılmamaktadır.

Daha önce Doğanbey Kentsel Dönüşüm Uygulaması'nın ele alındığı kısımda açıklandığı üzere, sayısal paylaşım modeline göre hak sahiplerine verilecek olan konut adedi ve büyüklüklerinin belirlenmesinin ardından **konutların dağıtılması kura yöntemiyle** gerçekleştirilmiştir. **Katılımcıların bu yöntemden duyduğu memnuniyet düzeylerine** bakıldığında, kişilerin % 5,8'i bu durumdan oldukça memnun, % 30,8'i memnun olduğunu belirtmiş, % 19,7'si ne memnun olduğunu ne de memnun olmadığını dile getirmiştir. Söz konusu yöntemden memnun olmadığını belirten katılımcı oranı % 23,1 iken, kesinlikle memnun olmadığını belirtenler ise % 20,6 oranındadır. Bu kapsamda memnun olmayanların daha fazla olmasıyla birlikte bu parametrede, örgütsel bileşenlerle ilgili algıyı araştıran diğer parametrelere göre memnun olanlarla olmayanlar arasında keskin bir yüzde ve frekans farkı yoktur.

35 kişi ile yapılan **derinlemesine görüşmelerde**, katılımcılara **“Konutlarınızın kura yöntemiyle dağıtılmasından memnun musunuz?”** sorusu yöneltilerek, cevaplarının nedenlerini açıklamaları istendiğinde, 22 kişi kura yönteminden memnun olmadığını belirtirken, 12 kişi memnun olduğunu, 1 kişi ise kararsız olduğunu belirtmiştir. Memnun olmayanların çoğunluğunu oluşturan 12 kişi kura çekimi sırasında adil davranılmadığını ileri sürerken, 6 kişi herkesin kurasını kendisinin çekmesinin daha iyi olacağını dile getirmiştir (Şekil 5.64). Bununla birlikte yaşam biçimine uygun olmayan dairelerin kura çekiminde kendisine çıktığını belirten 5 kişi olmuştur. Bu kapsamda yaşanan sıkıntılar dairenin bulunduğu kattan memnun olunmaması, hanehalkı sayısına uygun olmayan büyüklükte daireler ile karşı karşıya kalınması, aynı kişiye ait iki evin farklı bloklarda yer alması gibidir. Sürecin başında yetkililer tarafından zemin katların kura çekimine dahil edilmeyeceğinin belirtilmesi ancak daha sonra dahil edilmesi 5 kişinin dile getirdiği bir sorundur. 4 kişi kuranın şans ile ilgili olduğunu, başka alternatif olmadığını söylerken, 3 kişi yeni konutunun önceden yaşadığı mahalleye yakın olmamasından, 2 kişi de bu süreçte komşuların dağılmasına önem verilmemesinden rahatsız olduğunu belirtmiştir.

Görüşmelerde kuradan memnun olduğunu dile getiren 12 kişiden 6'sı bu konuda şanslı olduğunu ve dairesinden memnun olması nedeniyle kuradan da memnun olduğunu söylemiştir. 2 kişi başka seçenek olmadığı için, 1 kişi de güvenilir olduğunu düşündüğünden kura yönteminden memnun olduğunu belirtmiştir.



Şekil 5. 64. Yetkililer tarafından gerçekleştirilen kura çekimi(Osmangazi Belediyesi Arşivi)

Görüldüğü gibi, anket bulgularında kuradan memnun olduğunu belirten yaklaşık % 36, olmadığını belirten yaklaşık % 48'lik oranında katılımcı vardır ve bu, görüşme bulguları ile paralellik göstermektedir. Görüşme bulgularında, bazı katılımcıların yeni dairesinin dönüşüm öncesindeki mahallesine yakın olmasını istemesi dikkat çekmiştir. **Bu, hak sahiplerinin eski yerleşim ve yaşamlarını özlediğini, aidiyet hissini yaşatmaya çalıştıklarını göstermektedir.**

Frekans analizlerinde **“Kura ile belirlenen konutunun konumunu seçememiş olmam daireden memnuniyetimi olumsuz etkilemiştir”** ifadesine kesinlikle katılan örneklem grubunun oranı % 30,5, katılanların oranı % 21,8, katılmayanların oranı % 28, kesinlikle katılmayanların oranı % 4,6 olup, kuranın memnuniyet düzeyine olumlu ya da olumsuz bir etkisi olmadığını belirten katılımcı oranı % 15,1'dir. Hem anket, hem de görüşme sırasında kullanıcılarla kurulan diyaloglara ve gözlemlere dayanarak, **hak sahiplerinin kura yönteminden pek memnun olmasa da, hak sahibi sayısının bu kadar fazla olması nedeniyle duruma razı olduğu** belirtilmelidir. Kullanıcıların yarısından fazlası, kura ile çıkan konutların bir kısmından duyulan memnuniyetsizliğe rağmen, adaletin sağlanabilmesi için –bazı kişiler konut dağılımının adil olduğuna inanmasalar dahi- en doğru yöntemin kura olduğuna inanmaktadır.

Dönüşüm sonrasındaki konut adedi ve büyüklüğüne ilişkin, **“Sayısal paylaşım modeli ile belirlenen konutunun büyüklüğünü seçememiş olmam daireden memnuniyetimi olumsuz etkilemiştir”** ifadesine tamamen katıldığını belirten katılımcı oranı % 27,7, katıldığını belirtenlerin oranı % 24, katılmayanların oranı % 34,5, kesinlikle katılmayanların oranı % 1,8 olup, bu konuda kararsız olduğunu bildiren ya da konutunun büyüklüğüne ilişkin memnuniyetin bu faktörden olumlu ya da olumsuz etkilenmediğini belirten katılımcılar % 12 oranındadır.

Dönüşüm sürecinde yaşam kalitesine örgütsel bileşenlerin etkisi bağlamında geç teslim, çeşitli süreçlerde söz hakkı verilmemesi, konut hakkında seçim yapamama, ekonomik vb. çeşitli

sorunların bireyler üzerinde yarattığı olumsuz psikolojik etki daha önce yapılan pilot çalışmada katılımcıların neredeyse tamamı tarafından dile getirilmiştir. Bu kapsamda örgütsel bileşenlere ilişkin algının değerlendirilmesi bağlamında Çizelge 5.26'da yer alan son parametre olan **“Dönüşüm sürecinde yaşanan problemler psikolojik sağlığı olumsuz etkilemiştir”** ifadesine kesinlikle katıldığını belirten katılımcı oranı % 63,7 ile çoğunlukta olup, katıldığını belirtenlerin oranı % 16,6'dır.

Yerel yönetim ile ilgili görüşlerin dönüşüm sürecinin tamamlanmasının ardından ne yönde değiştiğinin belirlenmesi amacıyla katılımcılara **“Yerel yönetime ilişkin memnuniyetiniz dönüşüm projesi sonrasında nasıl değişti?”** sorusu yöneltilerek, düşüncelerini nedenleri ile açıklamaları istenmiştir. 35 katılımcıdan 25'i dönüşüm sonrasında yerel yönetimden memnuniyetinin azaldığını, 1 katılımcı arttığını belirtirken, 8 katılımcı memnuniyet düzeyinin değişmediğini dile getirmiştir.

Bazı kişilerin daha şiddetli bir biçimde ifade ettiği, memnuniyetin azalması durumunun nedenleri incelendiğinde, 25 kişiden 12'si tarafından belirtilen, en rahatsız olunan konunun yetkililerin verdiği sözleri tutmaması olduğu görülmektedir. *“Bizi kandırdılar, vaadlerini yerine getirmediler”* gibi ifadeler kullanan katılımcılar, bu ifadeyi hem konut teslimlerinin çok gecikmesi, hem inşaat kalitesinin düşük olması, hem de fiziksel çevrenin olumsuz nitelikleri kapsamında dile getirmişlerdir. 10 kişi ise diğer önemli bir sorun olan, yetkililer tarafından dinlenmediklerini ve dikkate alınmadıklarını, sorunlarıyla ilgilenilmediğini ve çözüm üretilmediğini belirtmiştir. Bu nedenlerden dolayı yerel yönetime duyduğu güvenin dönüşüm sürecinde yaşananlardan sonra azaldığını belirten kişi sayısı 10'dur. 2 kişi konut dağıtımının olmadığını düşündüğü için, 1 kişi ise yetkili kişilerin yetersiz olduklarını ve profesyonel olmadıklarını düşündüğü için yerel yönetimden memnuniyetinin azaldığını bildirmiştir.

Yerel yönetimden memnuniyetinin dönüşümden etkilenmediğini belirten 8 kişiden 3'ü ekonomik anlamdaki sıkıntılardan şikayetçi olmuş, *“Borcu silseler yeter”*, *“Borçlar dışında sorun yok”* biçiminde ifadeler kullanmışlardır. 1 kişi ise memnuniyet düzeyinin aynı olduğunu ama projeyi yanlış bulduğunu dile getirmiştir. Dönüşümden sonra yerel yönetimden daha memnun olduğunu belirten 1 kişi de, *“30 senelik bir sorun çözüldü, eski evlerden yeni evlere kavuştuk”* biçiminde düşüncesini dile getirmiştir.

Örgütsel bileşenlere ilişkin algının kullanıcı memnuniyeti üzerindeki etkisinin değerlendirildiği bulgular kapsamında, çeşitli parametrelere ilişkin kararsız olan ya da söz konusu faktörün bir etkisi olmadığını belirten katılımcılar, memnuniyet düzeyinin konut ve çevrenin fiziksel nitelikleri veya ekonomik faktörler vb. bileşenlere göre biçimlendiğini belirtmiştir. Bununla birlikte, çalışmanın bu bölümünde kullanıcıların yaşam kalitesi bağlamında öznel düşünce ve algıları ön planda olduğundan, örgütsel bileşenler altında yer alan politikalara ilişkin genel anlamdaki düşünceleri ve siyasi görüşleri de duydukları memnuniyetin düzeyini ve

değerlendirmelerini etkilemektedir. Ancak bu durum göz önünde bulundurulsa da, katılımcıların çoğunun belediye tarafından düşüncelerinin dikkate alınmayacağına ve belediyenin kararlarını etkileyemeyeceklerine kesinlikle katılması, projede söz sahibi olmamaları bir yana, projenin kendilerine aktarılmamış olması ve bunun memnuniyet düzeylerini olumsuz etkilediğini belirten katılımcı oranının yüksek olması ve süreçte söz sahibi olmamalarının memnuniyetlerine olumsuz etkisini belirten katılımcıların çoğunlukta olması süreçte birtakım yanlışlar olduğunun, demokratik bir süreç yaşanmadığının kanıtı niteliğindedir. Süreçte yaşanan sıkıntılar nedeniyle teslimin oldukça gecikmesinin ve ekonomik sıkıntıların memnuniyet ve bireylerin psikolojileri üzerinde önemli oranda etkisi olmuştur. Kura konusunda ise, memnuniyet düzeyi düşük olsa da katılımcıların yaklaşık yarısı bu şekilde daha adaletli davranıldığına ilişkin bir kanıdadır. Ancak konut büyüklüklerinin belirlenmesinde kişisel gereksinim ve nitelikler dikkate alınmamış, yalnızca dönüşüm öncesindeki taşınmaz mülk analizine göre kullanıcılar konut sahibi olmuşlardır. Her kullanıcı için benzer veya farklı sorunların hem dönüşüm sürecinde, hem de dönüşüm sonrasında ortaya çıkması ve halen tam anlamıyla çözülmemesi, ya da farklı sorunların çıkabileceğine ilişkin kaygılar kullanıcıların çoğunu psikolojik olarak oldukça yıpratmıştır (Şekil 5.65).



Şekil 5. 65. Süreçte yaşanan geç teslim, ekonomik sorunlar, sözleşmedeki maddelerin dışında gelişen fiziksel çevre vb. sorunlar nedeniyle hak sahiplerinin gerçekleştirdiği bir eylem (tokidoganbey.com 2013)

Çizelge 5. 27. Konut Niteliklerinden Memnuniyet Düzeyi

	Kesinlikle katılmıyorum	Katılmıyorum	Ne katılıyorum ne katılmıyorum	Katılıyorum	Tamamen katılıyorum
	1	2	3	4	5
14ö. Yaşadığım dairede odaların büyüklüğünden memnunum.	27 %8,3	60 %18,5	49 %15,1	157 %48,3	32 %9,8
14p. Yaşadığım dairede oda sayısından memnunum.	20 %6,2	46 %14,2	41 %12,6	186 %57,2	32 %9,8
14r. Yaşadığım dairede mutfağın büyüklüğünden memnunum.	33 %10,2	54 %16,6	45 %13,8	162 %49,8	31 %9,5
14s. Yaşadığım dairede banyonun büyüklüğünden memnunum.	20 %6,2	30 %9,2	43 %13,2	202 %62,2	30 %9,2
14ş. Yaşadığım dairede balkonun büyüklüğünden memnunum.	28 %8,6	55 %16,9	45 %13,8	173 %53,2	24 %7,4
14t. Yaşadığım dairenin toplam büyüklüğünden memnunum.	24 %7,4	46 %14,2	58 %17,8	165 %50,8	32 %9,8

14u. Yaşadığım dairenin kullanılan malzemeler anlamında inşaat kalitesinden memnunum.	216 %66,5	58 %17,8	26 %8,0	21 %6,5	4 %1,2
14ü. Yaşadığım dairenin işçilik anlamında inşaat kalitesinden memnunum.	232 %71,4	52 %16,0	17 %5,2	18 %5,5	6 %1,8
14v. Yaşadığım evin planı kullanışlıdır.	42 %12,9	43 %13,2	71 %21,8	146 %44,9	23 %7,1
14y. Yaşadığım dairenin aldığı gün ışığı seviyesinden memnunum.	33 %10,2	36 %11,1	50 %15,4	171 %52,6	35 %10,8
14z. Yaşadığım dairenin iklimsel konforundan memnunum.	18 %5,5	29 %8,9	42 %12,9	178 %54,8	58 %17,8
14aa. Yaşadığım daireden genel olarak memnunum.	26 %8,0	45 %13,8	80 %24,6	144 %44,3	30 %9,2

Konut alanına ilişkin algılanan kalite ve yaşam kalitesinde konuta ilişkin niteliklerin ve bu niteliklerden memnuniyet düzeyinin önemli olduğu literatürde sıklıkla ele alınmıştır (Westaway 2006, Marans 2003, Greenberg ve Crossney 2007, Sirgy ve Cornwell 2002, Oktay ve Marans 2010, Türkoğlu ve ark. 2007, Ha ve Weber 1991, Türkoğlu 1997, Kellekci ve Berköz 2006, Li ve Song 2009). Bu kapsamda alan çalışmasında ele alınan ilk parametre **yaşanan dairedeki oda büyüklüklerine ilişkin memnuniyet düzeyidir**. Konutundaki oda büyüklüklerinden oldukça memnun olduğunu belirten katılımcı oranının % 9,8, memnun olduğunu belirtenlerin oranının % 48,3 olduğu uygulamada, büyüklüklerden memnun olmadığını belirten katılımcılar % 18,5, hiç memnun olmadığını belirtenler % 8,3 oranındadır. Katılımcılar arasında **yaşadığı dairedeki oda sayısından** çok memnun olduğunu belirtenlerin oranı % 9,8, memnun olduğunu belirtenlerin oranı % 57,2 iken, memnun olmadığını belirten katılımcı oranı % 14,2, hiç memnun olmadığını belirtenlerin oranı % 6,2 olup, söz konusu nitelikten ne memnun olduğunu ne de memnun olmadığını belirten % 12,6 oranında katılımcı bulunmaktadır. Katılımcıların % 9,5 oranında **konutunda yer alan mutfak büyüklüğünden** çok memnun olduğunu, % 49,8 ile çoğu katılımcının ise memnun olduğunu belirttiği çalışmada, mutfak büyüklüğünden memnun olmadığını belirtenlerin oranı % 16,6, hiç memnun olmadığını belirtenlerin oranı ise % 10,2'dir. Şekil 5.66-5.68'de görüldüğü gibi mutfağın yaşama odası ile birlikte olması, büyük ya da küçük olması gibi değişen niteliklerine göre, memnuniyet düzeyleri de farklılık göstermektedir. Bunun yanı sıra Şekil 5.67'deki gibi, bazı mutfaklarda buzdolabı ya da masa yerleştirilmesi için uygun bir yer olmadığından şikayet eden hak sahipleri ile görüşülmüş, mekan organizasyonlarında sorunlar olduğu tespit edilmiştir.



Şekil 5.66. Yaşama odası ile birlikte tasarlanmış olan bir açık mutfak



Şekil 5.67. Büyük olmasına rağmen mekan organizasyonu anlamında sorun bulunan bir mutfak



Şekil 5. 68. A Bloklardaki mutfaklardan bir örnek

Dairenin farklı birimlerinin büyüklüklerinin değerlendirilmesine ilişkin diğer bir parametre olan **banyo büyüklüklerinden memnuniyet** değerlendirildiğinde, söz konusu nitelikten oldukça memnun olduğunu belirten katılımcı oranı % 9,2, memnun olduğunu belirtenlerin oranı % 62,2 olup, yoğunluk memnuniyet duyan kişilerde görülmektedir. Katılımcıların % 13,2'si banyo büyüklüklerinden ne memnun olduğunu ne de memnun olmadığını, % 9,2'si memnun olmadığını, % 6,2'si hiç memnun olmadığını öne sürmektedir. Kullanıcıların yaşadığı **konutlarda yer alan balkonların büyüklüğünden memnuniyetine** ilişkin bulgular, katılımcıların % 7,4'ünün balkon büyüklüklerinden çok memnun, % 53,2'sinin memnun olduğunu, % 13,8'inin ise dairesinde balkon olmadığını ya da söz konusu parametreden ne memnun olduğunu ne de memnun olmadığını göstermektedir. Bununla birlikte balkonların genellikle deoplama amaçlı kullanıldığının izlendiği bölgede (Şekil 5.69), katılımcıların %16,9'u yaşadığı dairede yer alan balkon büyüklüklerinden memnun olmadığını, % 8,6 oranında katılımcı ise hiç memnun olmadığını belirtmiştir.



Şekil 5. 69. Yüksek bloklarda balkon kullanımı

Yaşanan dairedeki oda, mutfak ve banyo büyüklüklerine ilişkin değerlendirme sonuçlarının ardından **konutun toplam büyüklüğünden memnuniyet düzeyine** ilişkin bulgular katılımcıların % 9,8'inin söz konusu nitelikten oldukça memnun, % 50,8 ile katılımcıların yarısının memnun olduğu yönündedir. Dairenin toplam büyüklüğünden memnun olmadığını belirten katılımcı oranı % 14,2, hiç memnun olmadığını belirtenlerin oranı % 7,4'tür (Çizelge 5.27).

Konut büyüklüklerine ilişkin kullanıcı değerlendirmelerinde ele alınan oda, mutfak, banyo, balkon ve toplam büyüklükler kapsamında en yüksek memnuniyet düzeyinin banyo büyüklüğünde olduğu görülmektedir. Kullanıcı algısının dışında farklı bloklarda ziyaret edilen farklı büyüklüklerdeki konutlarda banyo büyüklüklerinin gereksinimlere cevap verebilecek biçimde, kullanışlı olarak inşa edildiği gözlemlenmiş ve ölçümlerle desteklenmiştir. Ancak, en yüksek memnuniyet düzeyinin görüldüğü banyo büyüklüğünün yanı sıra **toplam büyüklük ve konutlarda yer alan farklı birimlerin büyüklüklerine ilişkin vurgulanması gereken durum, A, B, C ve D Blok'larda yer alan konutların birbirlerinden oldukça farklı olduğu, aynı m²'lerde inşa edilmiş olsalar dahi plan organizasyonundaki farklılıklar nedeniyle uygulamada söz konusu büyüklüklerin de farklılaştığıdır.** Sayısal paylaşım modeline göre 75, 112 ve 150 m² olmak üzere üç tip olarak belirlenen daireler (Bölüm 5.1.6'da plan tipleri yer almaktadır), mimari proje revizyonunda örgütsel bileşenler ile bağlantılı olarak birtakım süreçlerden geçerek uygulama aşamasında her blok ve her kat bazında farklı inşa edilmiştir. Yapılan gözlemler sırasında, kullanıcılar tarafından da belirtildiği üzere, örneğin 75 m² olarak geçen üç farklı konutun, 75-100 m² arasında farklı büyüklüklerde inşa edildiği görülmüştür. Bu, tüm konut tipleri için geçerli bir durumdur ve söz konusu m² farklılıklarından doğan maddi farkın hak sahiplerinden talep edilmesi Doğanbey Kentsel Dönüşüm sürecinde yaşanan krizlerden birinin sebebi olmuştur. Yine gözlemlere dayanarak en yüksek memnuniyet düzeyinin görüldüğü banyo büyüklüğü parametresinde sonucun böyle olmasının sebebinin, tüm dairelerde ve bloklarda birbirine nispeten benzer inşa edilmiş olduğu söylenebilir. Daire büyüklüklerine ilişkin kullanıcı değerlendirmelerinin frekans analizleri sonucunda ulaşılan bulgu ve açıklamalar yukarıda görülmekte olup, bir sonraki bölümde yer alan analizlerde karşılaştırma yapmak mümkün olacaktır.

Katılımcıların **inşaat kalitesine** ilişkin görüşleri kapsamında, **dairelerin yapımında kullanılan malzemelerden** hiç memnun olmadığını belirtenlerin % 66,5 ile oldukça yüksek bir oranda olduğu görülmektedir. Malzemelerden memnun olmadığını öne süren % 17,8 oranındaki katılımcının yanı sıra, % 1,2 ile oldukça düşük bir oranda söz konusu parametreden çok memnun olduğunu belirten katılımcı bulunmaktadır. Yine **inşaat kalitesine ilişkin diğer bir parametre olan işçilikten memnuniyet** değerlendirmelerine bakıldığında, katılımcıların % 71,4 ile önemli oranda bir çoğunluğunun işçilikten hiç memnun olmadığı, % 16'sının da memnun olmadığı görülmektedir. Katılımcıların % 5,5'u işçilikten memnun olduğu, % 1,8'i ise oldukça memnun olduğu yönünde görüş bildirirken, memnun olanların oldukça düşük oranda kaldığı görülmektedir.

Anket ve görüşmeler sırasında katılımcılar dairelerine ilişkin en önemli problemin inşaat kalitesi olduğundan defalarca söz etmiş, bazı katılımcılar işçilerin niteliksiz olmasının kullanılan malzemelerden daha fazla sorun oluşturduğunu ifade etmiştir. Dönüşüm sürecinin başında imzalanan sözleşmelerde yer alan maddelerde ve yetkililerin yaptığı açıklamalarda lüks

konutlar inşa edileceğine ilişkin vadeler olduğunu öne süren hak sahipleri, bu sözlerin hiçbir şekilde tutulmadığından şikayetçi olmuşlardır. Kullanıcıların şikayet ettiği sorunları gözlemlemenin de mümkün olduğu konutlarda, yüklenici firmalara göre bloklardaki inşaat kalitesinin değişkenlik gösterdiği vurgulanmalıdır. Yüklenici firmalardan maliyeti düşük tutmak adına daha düşük kalitede malzeme kullanımının izlenebildiği konutların yanı sıra, genel anlamda ince işçilikte sıkıntılar bulunmaktadır (Şekil 5.70 ve 5.71). Hak sahiplerinin çoğunun ekonomik borca girerek konutlarına yerleşmesinin ardından, konutlarda kısmi değişiklik ve onarım amacına yönelik maddi harcamalar yapmak durumunda kaldığı ve bu durumdan sıklıkla şikayet ettikleri görülmüştür.



Şekil 5. 70-Şekil 5. 71. Uygulamada yapım kalitesini düşüren işçilik sorunları

Katılımcıların yaşadığı **konutun planının kullanışlı olup olmadığına** ilişkin değerlendirmeleri sonucunda elde edilen bulgulara göre, planını oldukça kullanışlı bulan katılımcı oranı % 7,2, kullanışlı bulanların oranı ise % 44,9'dur. % 21,8 oranında katılımcı yaşadığı konutun ne kullanışlı ne de kullanışsız bir plana sahip olduğunu söyleyerek kararsız bir tutum sergilerken, katılımcıların % 13,2'si evinin planının kullanışlı olmadığını, % 12,9'u ise hiç kullanışlı olmadığını dile getirmiştir. Konut planlarının farklı bloklara ve büyüklüklere göre değişiklik göstermesine bağlı olarak (Şekil 5.72), ki-kare analizlerinde görüldüğü gibi farklı büyüklükteki plan şemalarından memnuniyet düzeyleri farklılaşmaktadır.



Şekil 5. 72. D Bloklarda yer alan eğrisel duvarlı odalar

“Yaşadığım dairenin aldığı gün ışığı seviyesinden memnunum” ifadesine kesinlikle katıldığını belirten katılımcı oranının % 10,8 olarak görüldüğü tabloda, katıldığını belirten

katılımcıların oranı da % 52,6'dır. Evinin gün ışığı seviyesinden memnun olmadığını belirten katılımcılar % 11,1 oranında ilen, kesinlikle memnun olmadığını belirtenlerin oranı ise % 10,2'dir. Katılımcıların % 15,4'ü söz konusu parametreye ilişkin olumlu ya da olumsuz herhangi bir düşüncesi olmadığını söyleyerek kararsız olduğunu ifade etmiştir. Ağırlıklı olarak yüksek bloklardan oluşan konut alanında birbirine daha yakın konumda bulunan blokların alt katlarında yer alan konutlarda binaların yönlendirilmesine de bağlı olarak konutların gün ışığı seviyesi değişkenlik göstermekte olup, özellikle yakın konumlandırılan blokların arasında kalan blokların alt katlarının veya bir cephesinin tamamen karanlık olduğu gözlemlenmiştir (Şekil 5.73-5.75).



Şekil 5. 73-Şekil 5. 74. Birbirine gölge düşüren yüksek konut blokları



Şekil 5. 75. Yüksek bloklarda alt katlarda yer alan bir daire

Katılımcıların yaşadıkları **dairenin iklimsel konforundan memnuniyetine** ilişkin elde edilen bulguların değerlendirilmesinde, araştırmanın kış aylarında yapıldığını, kullanıcıların yarısının yaz aylarında, yarısının sonbahar aylarında dairelerine yerleştiğini ve araştırmanın yapıldığı Şubat ve Mart aylarında havanın çok soğuk olması nedeniyle katılımcıların genellikle dairenin ısınmasına yönelik değerlendirme yaptığını belirtmekte yarar vardır. Bu doğrultuda, katılımcıların % 17,8'i evinin iklimsel konforundan çok memnun olduğunu, % 54,8'i memnun olduğunu belirtmiş, % 12,9 oranında katılımcı ise bu parametreden ne memnun olduğunu ne de memnun olmadığını ifade etmiştir. % 8,9 oranında katılımcının yaşadığı dairenin iklimsel konforundan memnun olmadığını belirttiği uygulamada, % 5,5 oranında katılımcı ise söz konusu parametreden hiç memnun olmadığını ifade etmiştir. Aralık ayının ortasına kadar bloklar genelinde doğalgaz açılmasına ilişkin birtakım sıkıntıların yaşandığı konut alanında, dairelerin bir türlü ısınmamasından kullanıcılar şikayetçi olmuş ve konu yerel medyada yer

bulmuştur. Daha sonra söz konusu sıkıntıların aşılp doğalgazın açılması ile birlikte dairelerin ısınması ile ilgili herhangi bir problem kalmamış olup, kullanıcıların çoğu dairelerin ısınmasından memnuniyet duymuşlardır, hatta memnun olmadığını belirten katılımcılar genellikle dairelerin çok sıcak olmasından şikayetçi olmuşlardır. Doğanbey’de inşa edilen konutların mimari anlamda ya da inşaat kalitesine ilişkin zayıf yönlerinin bulunmasına rağmen, ısı yalıtımı anlamında oldukça iyi ve yönetmeliklere uygun olduğu gözlemlenmiş ve bulgularla desteklenmiştir. Ancak şunu da belirtmekte fayda vardır; üst katlarda oturan kullanıcıların bir kısmı rüzgarın sert estiği günlerde havalandırma amacına yönelik olarak pencereleri açmanın, dairenin içinde avizelerin sallanmasına sebep olacak kadar sert bir hava akımı oluşturduğunu ve bu durumun bir problem olduğunu dile getirmiştir.

Konut niteliklerine ilişkin memnuniyetin ölçülmesi kapsamında tabloda yer alan son parametre **yaşanan daireye ilişkin genel memnuniyet düzeyi** olup, katılımcıların % 9,2’si konutundan oldukça memnun olduğunu, % 44,3’ü memnun olduğunu belirtmiş, % 24,6 oranında katılımcı ise dairesinden ne memnun olduğunu ne de memnun olmadığını ileri sürmüştür. Yaşadığı konuttan memnun olmadığını belirten % 13,8 oranındaki örneklem grubunun yanısıra, katılımcıların % 8’i oturduğu daireden hiç memnun olmadığını ifade etmiştir. Söz konusu parametre konutun fiziksel nitelikleri kapsamındaki diğer parametrelere ilişkin değerlendirmelerin bütününden ulaşılan yargıyı yansıtmaktadır. Bu kapsamda katılımcıların memnuniyet düzeyinin en düşük olduğu konu inşaat kalitesi ve bununla ilintili olarak, işçilik ve kullanılan malzeme niteliklerinin beklentilerin çok altında olmasıdır.

Dönüşüm sonrasında yerleşilen konuttan memnuniyetin ölçülmesi kapsamında kullanıcıların bir kısmı istem dışı olarak dönüşüm öncesindeki konutlarla sürekli kıyaslama yapmaktadır. Bu durum, yaşanan birtakım sıkıntılar olsa da, bazı katılımcıların kendilerini daha da mutsuz hissetmesine neden olmakta ve yaşam kalitelerini olumsuz etkilemektedir. Bu aşamada tek değişkenli analizler çerçevesinde bulguların değerlendirildiği parametrelerin, daha sonraki aşamada birden fazla değişkenli olarak analiz edilmesi ve konut blokları, daire büyüklükleri, dairelerin yer aldığı kat gibi parametrelerle ilişkilendirilmesiyle kullanıcıların memnuniyet düzeyini hangi göstergelerin olumlu veya olumsuz etkilediği daha da net bir biçimde ortaya konacaktır.

Çizelge 5. 28. Mahalledeki Yaşantıdan Memnuniyet Düzeyi

	Kesinlikle katılmıyorum	Katılmıyorum	Ne katılmıyorum ne katılmıyorum	Katılıyorum	Tamamen katılıyorum
	1	2	3	4	5
14ab. Mahalledeki yaşantımdan genel olarak memnunum.	36 %11,1	49 %15,1	86 %26,5	137 %42,2	17 %5,2

Konut alanı ve mahalle düzeyinde yaşam kalitesi algısını irdeleyen araştırmalarda kullanıcıların mahalledeki yaşantıdan memnuniyet düzeyinin belirlenmesi önemli bir gösterge olup, konut, konut alanı, bağlılık, güvenlik, örgütsel bileşenler, sosyal donatılar vb. parametrelerle ilişkilendirilmektedir (Marans 2003, Greenberg ve Crossney 2007, Sirgy ve Cornwell 2002). Katılımcıların hem fiziksel çevre, hem de sosyal bileşenler kapsamında yer alan farklı parametrelere ilişkin memnuniyet düzeyinin birleşiminden ortaya çıkan mahalledeki yaşantıdan memnuniyete ilişkin elde edilen verilere göre (Çizelge 5.28), katılımcıların % 5,2'si oldukça memnun olduğunu, % 42,2 oranı ile çoğunluğu memnuniyet duyduğunu belirtmiş, % 26,5 oranında katılımcı ise dönüşüm sonrasında mahallesindeki yaşantıdan ne memnun olduğunu ne de memnun olmadığını ifade etmiştir. Konutunun yer aldığı mahalleden memnun olmadığını belirten katılımcılar örneklem hacminin % 15,1'ini oluştururken, hiç memnun olmadığını dile getirenler ise % 11,1 oranındadır. Katılımcıların bir kısmının mahalledeki yaşantıdan memnuniyet düzeyi algısını, dönüşüm öncesindeki mahallelerine karşı hissettikleri aidiyet, bağlılık ve eski mahallelerinde yaşadıkları samimi komşuluk ilişkileri bir miktar biçimlendirmiş, kişiler o günlere duyulan özlemin etkisinde değerlendirmelerde bulunmuştur.

Derinlemesine görüşmelerde konu ile ilgili katılımcılara dönüşüm sonrasında önceden oturdukları mahalleye yakın ya da aynı mahallede oturmak isteyip istemedikleri nedenleriyle sorulmuş, bu doğrultuda “Evet, isterdim” diyen 27 kişi, “Hayır” diyen 3 kişi, “Farketmez” şeklinde görüş bildiren 5 kişi olmuştur.

Dönüşüm sonrasında eski mahallesine yakın ya da aynı mahallede oturmaktan mutluluk duyacağını belirten katılımcılar arasında, verilen cevapların çoğunun hem eski mahalleye, hem de eski konuta hissedilen aidiyet ve bağlılık ile ilişkili olduğu görülmüştür. Katılımcıların bu kapsamda görüşmelerde kullandığı ifadelerden bazıları aşağıda yer almaktadır:

“Çünkü 200 senelik mahallem. Ben 5. kuşak, oğlum 6. kuşak, atalarımızdan kalan mahallemiz...”

“Orayı seviyorum, kendi yerim oradaydı, üstelik az katlı oldu, orada oturmak isterdim, kurada yüksek katlı çıktı.”

“Alıştım oraya, evcağızımın toprağı, annem babam orayı zor aldı.”

“Çok seviyordum, dedem orada doğmuştu.”

“Kocaman bahçem vardı, kocaman yerim vardı, şimdi küçük bir dairem oldu.”

“Aidiyet, sahiplenme, bağlılık. Yıkılan evimin olduğu bölgeye gidiyorum, oraya yakın olmak beni mutlu ediyor” (3 kişi)

“Buradan da memnunum ama orada alışmışlık var.”

Aidiyet ve bağlılık dışında, eski mahallesine yakın oturmak isteyenler, bu durumu mahallenin yeri ve komşuluk ilişkilerine duyulan özlemlerle ilişkilendirmektedir. Eski mahallesinin merkezi konumda olması nedeniyle oradan memnun olduğunu belirten 1 katılımcı dışında, *“Yerim çok güzeldi, caddeye yakındı. Her şey rantla ilgili, kendilerine iyi yer bıraktılar, bize de bina aralarını verdiler.”* şeklinde görüş bildiren 1 kişi olmuştur. Komşuluk ilişkilerinin eski mahallede çok güzel olduğunu belirten katılımcılardan biri de *“Komşuluk iyiydi, diğer olanaklara yakındı,*

ekonomik bakımdan uygundu” diyerek eski mahallesinin onu her bakımdan daha mutlu ettiğini ortaya koymuştur.

Eski mahallesinden memnun olmadığını, orada oturmak istemediğini belirten 3 katılımcı bu durumun sebeplerini yeni mahallesinin ulaşım bakımından daha avantajlı bir konumda olması ve burada komşularla ilişkisinin iyi olması olarak açıklamıştır. “Farketmez” şeklinde cevap veren katılımcılardan ise, dönüşüm öncesi durumun geri gelmesinin zaten mümkün olmaması sebebiyle “*Eski sosyal ilişkiler devam edecek olsaydı isterdim ama şu an farketmez*” şeklinde görüş belirten olmuştur. Yine farketmez diyen 1 katılımcı “*Mahalle kültürü yok burada, devam etsin isterdim. Burası blok blok. Eski komşularıyla olmak isterdim. Bu önemli.*” demiştir.

Mahalledeki yaşantıya yönelik elde edilen veriler, katılımcıların çoğunun aidiyet ve bağlılık hissetmesi ve komşuluk ilişkileri nedeniyle önceki durumun kendilerini daha mutlu ettiğini belirtirken, bir kısmı da müstakil ve bahçeli evine duyduğu özlem veya ekonomik bakımdan uygun olması ile ilişkili olarak hoşnutluklarını dile getirmiştir. Ayrıca ulaşımın daha avantajlı ya da dezavantajlı olmasına bağlı olarak önceki ya da şimdiki mahallenin yaşantı bakımından daha iyi olduğunu öne sürenler de olmuştur.

Çizelge 5. 29. Konut Alanının Fiziksel Görüntüsüne İlişkin Görüşler ve Memnuniyet Düzeyi

	Kesinlikle katılmıyorum	Katılmıyorum	Ne katılıyorum ne katılmıyorum	Katılıyorum	Tamamen katılıyorum
	1	2	3	4	5
14ac. Doğanbey Projesi kapsamında inşa edilen bölgenin fiziksel görüntüsünden genel olarak memnunum.	165 %50,8	75 %23,1	28 %8,6	44 %13,5	13 %4,0
14ad. Binalar birbirine çok yakın, sıkışık bir yerleşim.	13 %4,0	79 %24,3	27 %8,3	86 %26,5	120 %36,9
14ae. Çok katlı binaların bu kadar yüksek olmasından rahatsızım.	13 %4,0	33 %10,2	20 %6,2	84 %25,8	175 %53,8
14af. Bazı blokların yüksek, bazı blokların alçak olması beni rahatsız ediyor (Blokların tümü benzer yükseklikte olmalıydı)	7 %2,2	81 %24,9	36 %11,1	86 %26,5	115 %35,4
14ah. Binaların görünüşünü estetik buluyorum.	160 %49,2	85 %26,2	34 %10,5	37 %11,4	9 %2,8
14ai. Konut blokları kent silüetini olumsuz etkiliyor	9 %2,8	37 %11,4	17 %5,2	73 %22,5	189 %58,2
14aj. Bu konutlar TOKİ'nin alt gelir grubu için ürettiği konutlara benziyor.	26 %8,0	102 %31,4	58 %17,8	54 %16,6	85 %26,2

Konut alanının fiziksel görüntüsüne ilişkin görüşlerin ve memnuniyet düzeyinin ölçülmesi amacıyla kullanılan parametrelerin belirlenmesinde, diğer göstergelerde olduğu gibi konu ile ilgili literatürden (Sirgy ve Cornwell 2002, Oktay ve ark. 2009, 2010, Türkoğlu ve ark. 2007, Dashora 2009, Ülengin ve ark. 2001, Kellekci ve Berköz 2006, WHO 1997, Torlak ve Yavuzçehre 2008, Ha ve Weber 1991, Türkoğlu 1997, Li ve Song 2009, Berköz 2008, Je ve ark. 2007, Westaway 2006, Marans 2003, Bonaiuto ve ark. 2003, Greenberg ve Crossney 2007, Smith ve ark. 1997, Muhajarine ve ark. 2008, Kowaltowski ve ark. 2006) ve pilot çalışma sonuçları ile birlikte alana özgü niteliklerden faydalanılmıştır. Bu kapsamda ele alınan ilk parametre olan ve diğer parametrelere ilişkin görüşlere bağlı olarak ortaya çıkan “**Doğanbey**

Projesi kapsamında inşa edilen bölgenin fiziksel görüntüsünden genel olarak memnunuz” ifadesine tamamen katılan katılımcıların oranı % 4, katılanların oranı % 13,5, ne katılan ne de katılmayan katılımcı oranı % 8,6’dır. Söz konusu ifadeye katılmadığını belirten örneklem grubu % 23,1 oranında olup, kesinlikle katılmadığını belirtenler % 50,8 oranı ile katılımcıların yarısını oluşturmaktadır (Şekil 5.76-5.78).



Şekil 5. 76, Şekil 5. 77, Şekil 5. 78. Doğanbey’den görüntüler

Binaların birbirine çok yakın ve yerleşimin genel anlamda sıkışık olduğuna tamamen katılanların oranı % 36,9, katılanların oranı % 26,5, katılmayanların oranı % 24,3, hiç katılmayanların oranı % 4 olup, binaların ve yerleşimin ne sıkışık olduğunu ne de sıkışık olmadığını düşünen katılımcılar % 8,3 oranındadır (Çizelge 5.29). Görüşmelere ve gözlemlere dayanarak, söz konusu parametrenin konutun yer aldığı blokların yerleşimi ve dolayısıyla mahalleye göre değişiklik arz ettiği belirtilmelidir. Konut alanına genel olarak bakıldığında A Bloklar bitişik nizam olarak inşa edilmesine rağmen, 3 veya 4 katlı olması nedeniyle sıkışık olarak algılanmamakta, D Blokların da yüksek olmasına rağmen bloklar arası mesafenin fazlalığı nedeniyle yer aldığı bölgede sıkışık durmamaktadır. Ancak yine 20 katın üzerinde olan B ve C Bloklar özellikle bazı noktalarda mesafenin azlığı nedeniyle yakın olarak algılanmakta (Şekil 5.79), bazı bölgelerde ise o kadar rahatsız edici durmamaktadır. Konut bloklarına göre değişen algı, ki-kare analizlerinden elde edilen bulgularda görülmektedir.



Şekil 5. 79. B Bloklardan bir görünüş

Doğanbey Kentsel Dönüşüm Uygulaması'nın çeşitli platformlarda çok fazla tartışılmasının en önemli sebeplerinden biri, belki de en önemli sebebi olan **çok katlı binaların bu kadar yüksek olmasından** çok fazla **rahatsızlık** duyduğunu belirten katılımcıların oranının % 53,8, rahatsızlık duyduğunu belirten katılımcı oranının ise % 25,8 oranında olması yükseklik probleminin yalnızca mimarlar, şehir plancıları, gazeteciler vb. ya da kent kullanıcıları tarafından değil, bizzat bu blokların içinde yaşayan hak sahipleri için de ne kadar rahatsız edici olduğunun göstergesi niteliğindedir (Şekil 5.80-5.82) Bu rahatsızlığın bu kadar önemli oranlarda olmasının sebebi ise, söz konusu yüksekliğin Bursa'nın kent merkezinde ve tarihi Hanlar Bölgesi'ne oldukça yakın bir konumda yer almasıdır. Buna karşılık yüksek binalardan rahatsızlık duymadığını belirten katılımcı oranı % 10,2, hiç rahatsız olmadığını belirten katılımcı oranı % 4 iken, söz konusu durumdan ne rahatsız olduğunu ne de rahatsız olmadığını belirten 20 kişi örneklem grubunun % 6,2'sini oluşturmaktadır (Çizelge 5.29). Yükseklikten rahatsızlık duymadığını belirten katılımcılar bunun ötesinde yaşadıkları konut bloklarının yüksekliğinden ve manzarasından mutlu olduklarını dile getirmişlerdir.



Şekil 5. 80. Yüksek konut blokları



Şekil 5. 81-Şekil 5. 82. Yüksek bloklardaki konutların zeminle ilişkisi

Doğanbey Dönüşüm Projesi kapsamında üretilen konut alanına ilişkin başka bir sorun da A Blokların sit alanına yakın olması sebebiyle 3-4 katlı olarak, B, C ve D Blokların ise yüksek binalara doğru gidildikçe dereceli olarak ciddi boyutta artan bir yükseklikle tasarlanmış olmasıdır. Farklı iki konut alanı gibi algılanan, ortak bir planlama anlayışının okunmasının mümkün olmadığı uygulamada **“Bazı blokların yüksek, bazı blokların alçak olması beni rahatsız ediyor (Blokların tümü benzer yükseklikte olmalıydı)”** ifadesine tamamen

katıldığını belirten katılımcı oranının % 35,4, katıldığını belirten katılımcı oranının % 26,5 olması söz konusu dengesiz durumdan hak sahiplerinin yarısından fazlasının rahatsız olduğunu göstermektedir. Blokların bir kısmının alçak, bir kısmının yüksek olarak inşa edilmesine ilişkin olumlu ya da olumsuz herhangi bir görüş belirtmeyen katılımcı oranının % 11,1 olduğu parametrede, örneklem grubunun % 24,9'u bu durumun kendisini rahatsız etmediğini, % 2,2 ise hiç rahatsız etmediğini öne sürmüştür (Şekil 5.83).



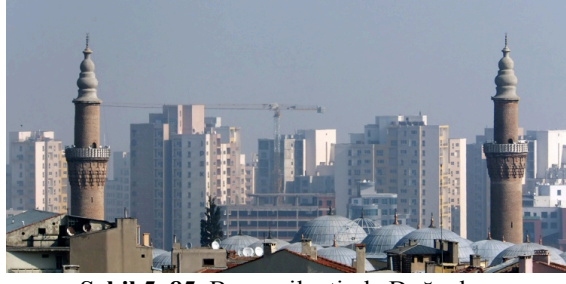
Şekil 5.83. Alçak ve yüksek blokların birbiriyle ve cadde ile ilişkisi

Mimari tasarımın nitelikli olması için önemli göstergelerden biri olan estetiğe ilişkin Doğanbey’de yapılan alan çalışmasında katılımcıların konuya ilişkin görüşleri incelendiğinde, % 49,2 oranında katılımcının dönüşüm projesi kapsamında üretilen **binaların görünüşünü** kesinlikle **estetik** bulmadığı, % 26,2’sinin ise estetik olduğu ifadesine katılmadığı görülmektedir. Katılımcıların yalnızca % 2,8’i bölgede inşa edilen binaların estetik olduğu görüşüne tamamen katılmakta olup, % 11,4’ü yine bu görüşe katılmakta, % 10,5 oranında örneklem grubu ise konut bloklarını ne estetik bulmakta ne de estetik bulmamaktadır.

Blokların yükseklik ve estetiğine ilişkin algı ile bağlantılı bir parametre olan **konut bloklarının kent silüetini olumsuz etkilediği** (Şekil 5.84, 5.85) ifadesine tamamen katılan kişilerin oranı % 58,2, katılanların oranı da % 22,5 olup, dönüşüm uygulamasının kent silüetine olumlu ya da olumsuz herhangi bir etkisi olmadığını ya da kararsız olduğunu belirten katılımcı oranı % 5,2’dir. Katılımcıların % 11,4’ü blokların kent silüetini olumsuz etkilediğine katılmamakta, % 2,8’i ise bu görüşe kesinlikle katılmamaktadır.



Şekil 5.84. Kent içinde Doğanbey (http://www.bursamimar.org.tr 2012)



Şekil 5. 85. Bursa silüetinde Doğanbey

Blokların fiziksel görüntüsüyle ilişkili olarak, **Doğanbey Kentsel Dönüşüm Projesi kapsamında TOKİ ve yerel yönetimler işbirliğiyle inşa edilen konutların TOKİ'nin alt gelir grubu için ürettiği konutlara benzediği** görüşüne tamamen katıldığını belirten katılımcılar % 26,2, katılanlar % 16,6 oranında olup, bu konuda kararsız olduğunu ifade eden kişiler örneklem grubunun % 17,8'ini oluşturmaktadır. Katılımcıların % 31,4'ü söz konusu konutların TOKİ tarafından alt gelir grubuna yönelik üretilen konutlara benzemediğini, % 8'i ise TOKİ üretimlerine hiç benzemediğini düşünmekte olup, bu yönde görüş bildiren katılımcılar TOKİ tarafından alt gelir grubuna yönelik üretilen konutların Doğanbey'deki konut bloklarından daha iyi görüldüğünü, daha estetik olduğunu dile getirmişlerdir.

Konut alanının fiziksel görüntüsü kapsamındaki bulgular, katılımcıların çoğunun memnuniyet düzeyinin düşük olduğunu göstermektedir. Çeşitli parametrelerin bulgularının açıklanması kapsamında kullanıcı görüşlerinin ne yönde geliştiği ve gözlemler de ele alınmıştır. Doğanbey Kentsel Dönüşüm Projesi'ndeki problem konut bloklarının yüksekliğinin yanısıra, Bursa'nın merkezinde yer alan tarihi belleğin odak noktasındaki yükseklik, böyle bir bölgede taşınması gereken sorumlulukları dikkate almamak ve estetik anlayıştan yoksunluktur.

Konut alanı ile ilgili kullanıcı değerlendirmelerinin ardından, **derinlemesine görüşmelerde** katılımcıların kendilerine yöneltilen **“Projenin tasarım ve uygulama sürecinde söz sahibi olsaydınız, mimari projeye ne gibi katkılar koyardınız?”** sorusuna ilişkin belirtilen görüşlerin ele alınması fayda sağlayacaktır.

Bu kapsamda 19 katılımcı konut alanının **bu kadar yüksek olmasına izin vermeyeceğini** belirtmiş olup, en fazla dile getirilen konunun bu olduğu görülmektedir. 5 katılımcı da mimari projeye katkı koymak adına **konut bloklarının yüksekliğini dengeli olacak biçimde** benzer kat yüksekliklerinde yapmış olmak isteyeceğini ifade etmiştir. Katılımcılar burada tüm blokların benzer yükseklikte yapılması ve bu durumda 10 katın yeterli olacağı görüşünü savunmakta ve şehir merkezinde bu yüksekliğin olumsuz bir durum oluşturduğunu düşünmektedir. Katılımcıların bazıları hepsinin az katlı olacağını daha iyi olacağını belirtmiş olup, sayısal paylaşım modeline göre karar verilmiş olan yoğunluk ile bu durumun pek mümkün olamayacağı açıktır. Görüşülen kişilerin bir kısmı söz konusu bölgeyi yüksek olması sebebiyle “görüntü kirliliği” olarak adlandırmaktadır, ancak bu noktada bu algının sadece yükseklik nedeniyle değil, mimari tavrın bir getirisi olarak bu şekilde algılandığı belirtilmelidir. Bu konuyla ilgili

olarak, 4 katılımcı **konut bloklarının daha seyrek olması** yönünde projeye katkı koymak isterken, bunun sebebini daha aydınlık ve ferah bir ortam oluşturması olarak öne sürmüştür. Kendi oturduğu daireden memnun olduğunu belirten bir katılımcı zemin katların karanlık olmasının sorun olduğunu, başka biri de konut bloklarının sıkışık görünmediğini ancak biraz daha seyrek olsa daha iyi olmuş olacağını belirtmiştir.

9 katılımcı **daire planlarını daha kullanışlı olacak biçimde** tasarlayarak projeye katkı koymak istediğini ifade etmiştir. Bu yönde görüşler “*Mutfağı baştan yarattım*”, “*2 tuvalet olacağına mutfak olsaydı*”, “*Mutfağı ayrı yapardım, banyoyu mutfak yaptım*”, “*Çocuk odaları oturma odalarına açılıyor*”, “*Koridorlar lüzumsuz dolanıyor*” gibi ifadeler ile aktarılmıştır. Bununla birlikte, blokların güney cephesinin çok sıcak, kuzey cephesinin ise soğuk olduğu da belirtilmelidir. Bu kapsamda konutun mimari niteliklerinden memnun olmayan bir katılımcı görüşlerini şu şekilde ifade etmiştir: “*Böyle bir proje çıkaracak insan bence mimar olamaz. Hangi insan akli, hangi mimar 3 çeşit daireyi elli sekiz çeşit m² büyüklüğünde yapabilir?.. Ben bu insanların mimarlıklarından şüphe ederim. Proje baştan aşağı yanlış. Anlatmakla bitmez.*” Katılımcı memnuniyetsizliğini ifade ederken sert bir dil kullanmıştır ancak bu noktada, farklı blok ve daire tiplerini planlarının birbirinden farklı olduğunun araştırmacı tarafından da gözlemlendiği belirtilmelidir, konu ile ilgili değerlendirmeler konut niteliklerinden memnuniyet düzeyinin ele alınmasında detaylı olarak açıklanmıştır. Bunların dışında, katılımcıların ekonomik anlamda çektiği sıkıntıların da etkisiyle, yaşadıkları konuttan soğuduğu görülmüştür.

Dairelerle ilgili olarak 3 katılımcı **inşaat kalitesi** anlamında “*vaad edildiği gibi lüks yapardım*” ifadesini kullanarak projeye katkı koymak istediğini belirtmiş olup, 4 katılımcı da malzeme ve işçilik anlamında inşaatı daha kaliteli yapacağını öne sürmüştür. Bu düşünceler aslında mimari tasarımı doğrudan biçimlendirmemektedir ancak sıklıkla dile getirildiği için söz etme gereksinimi duyulmuştur.

Mimari tasarıma katkı koyacak görüşler 5 katılımcı tarafından belirtilen **yeşil alanın artırılması** ve 3 katılımcı tarafından dile getirilen projede **sosyal donatıların yer alması** yönündedir. Bu kapsamda katılımcılar konut alanı sınırları içerisinde sağlık ocağı ve okul yapmak istediklerini, çocuk parklarının da nitelik ve nicelik olarak artırılmasının olumu olacağını savunmuşlardır. Katılımcılardan birkaç kişi ise basketbol sahası ve kapalı spor alanı olması gerektiğini sözlerine eklemiştir.

4 katılımcının dile getirdiği “*5 m²'ye yer vermezdim*” düşüncesi projedeki sıkıntıların çıkış kaynağı olup, projeye oldukça olumlu yönde katkı koyacak bir görüştür. Bu kapsamda yer verilmek istenen 3 katılımcının ifadeleri aşağıda görülmektedir;

- “*Daha profesyonel davranırdım. Ön etüt yapardım, dengesiz paylaşım var, yüksekliğin sebebi de o...*”

- “Bu bölgede 5 m2, hatta 1 m2 yeri olana bile daire verildi. Söz sahibi olsaydım en az 25-30 m2yi baz alırdım. O zaman daha az sayıda konut yapılma durumu ortaya çıkar, bloklar daha az katlı olurdu.”
- “Bizi mahvettiler. Az daireye az, çok daireye çok yer verirdim. 5m²’ye yer verilmez.”

7 katılımcı fiziksel anlamda konut alanının **daha estetik bir görüntüye** sahip olmasına yönelik projeye katkı koymak istediğini belirtmiştir. Bu kapsamda katılımcıların biri tüm evlerin eski Bursa evlerine benzemesinin iyi olacağını düşünmektedir. Az katlı evlerin öyle olduğunu ancak sıraevler biçiminde olduğu için onları da beğenmediğini belirten katılımcıya eski Bursa evlerini yansıtmanın mimari tasarım için olumsuz bir yaklaşım olacağını bilmesine rağmen, görüşme sırasında akışı bozmamak için söylenmemiştir. Katılımcılardan biri konut alanı için “Toprağımızı hak edecek evler olsaydı...” şeklinde görüş bildirirken, 1 kişi ise “*Hepsi D gibi yuvarlak olsun isterdim, hepsi yüksek daha güzel olurdu. O zaman sana yuvarlak bana kare çıktı gibi insanlar arasında kargaşa olmazdı.*” şeklinde bir ifade kullanarak hak sahipleri arasında kendi evinden memnun olmama, komşusunun evini daha çok beğenme gibi sıkıntılar yaşadığını da ortaya koymuştur.

Katılımcılardan 1 kişi **alanın daha güvenli olması yönünde** projeye katkı koymak istediğini belirtmiş, daha kapalı ve güvenli bir site olmasını istediğini ama şehrin içinde bunu sağlamanın zor olduğunu da dile getirmiştir. 1 kişi ise **ulaşım ile ilgili sıkıntı** olduğunu belirterek, “*Trafik yolu daha iyi ayarlanabilirdi, Onun dışında herkese proje gösterelelerdi biz daha 15 sene kira verirdik.*” demiş ve katılımcı bir tasarım sürecinin teslim süresini uzatacağını düşündüğünü dile getirmiştir.

1 katılımcı **mimari projeden memnun** olduğunu belirtmiş, Doğanbey Konutları için “TOKİ’lerin en güzeli. Eskiden buralar fare yuvasıydı. Medikal Park ve Karakaşgil İş Merkezleri ile yükseklik zaten gelmişti. Biraz da biz yükselelim. Anıtlar o alçak kısma yüksekliğe izin vermedi zaten” diyerek görüşünü ve konut bloklarının yüksek olmasından ve manzarasından hoşnutluğunu da dile getirmiştir.

Katılımcılardan bazıları projeye katkı koyma amaçlı görüşünü oldukça faydalı olabilecek yaklaşımlarla ifade etmiştir. Bu kapsamda öne çıkan ifadeler:

“*Kentsel dönüşümü, yönetebilecek kişilerle yapardım*”

“*İnsanları incelerdim, yaşantımı anlatırdım.*”

“*Biz yaptık oldu mantığı var*” şeklindeki ifadelerdir. Söz konusu ifadeler doktora tezi kapsamında da dönüşüm sürecine ilişkin daha önce defalarca dile getirilen sorunları katılımcıların görüşleri bağlamında özetlemektedir. Doğanbey Kentsel Dönüşüm Uygulaması’nda konut yoğunluğu, blokların yüksekliği, kullanıcı gereksinimlerinin yeterince dikkate alınmayarak çoğunun alışık olmadığı bir yaşam biçimini dayatmak gibi sorunların iki sebebi sayısal paylaşım modeli ve bunu belirleyen yetkililerin kendi kararları doğrultusunda hareket etmesidir.

Çizelge 5. 30. Dönüşüm Öncesi ve Sonrasında Bölgenin Çekiciliği

DÖNÜŞÜM ÖNCESİ						DÖNÜŞÜM SONRASI				
Kesinlikle katılmıyorum	Katılmıyorum	Ne katılmıyorum ne katılmıyorum	Katılıyorum	Tamamen katılıyorum		Kesinlikle katılmıyorum	Katılmıyorum	Ne katılmıyorum ne katılmıyorum	Katılıyorum	Tamamen katılıyorum
1	2	3	4	5		1	2	3	4	5
10	57	42	102	114	15a. Yaşadığım bölge çekici bir yer.	46	60	71	96	52
%3,1	%17,5	%12,9	%31,4	%35,1		%14,2	%18,5	%21,8	%29,5	%16,0
9	50	30	112	124	15b. Oturduğum bölge yaşamak için güzel yer.	33	55	73	108	56
%2,8	%15,4	%9,2	%34,5	%38,2		%10,2	%16,9	%22,5	%33,2	%17,2

Kentsel dönüşüm uygulaması olan Doğanbey’de, yaşam kalitesinin nasıl değiştiğinin incelenmesi için dönüşüm öncesi ve dönüşüm sonrasındaki durumda bazı parametrelere ilişkin kullanıcı algısını değerlendirmek gerekmektedir. Bu kapsamda ele alınan parametreler de yine daha önceliklere benzer biçimde literatüre, pilot çalışma verilerine ve alana özgü niteliklere dayanarak belirlenmiştir. İki durumda karşılaştırmalı olarak ele alınacak ilk parametre bölgenin çekiciliğine ilişkin algıdır. Dönüşüm öncesinde yaşadığı bölgenin **çekici bir yer** olduğu görüşüne kesinlikle katıldığını belirten katılımcı oranı % 35,1, katıldığını belirten katılımcı oranı % 31,4 iken, dönüşüm sonrasında kesinlikle katıldığını belirtenlerin oranı % 16’ya, katıldığını belirtenlerin oranı ise % 29,5’a düşmüştür (Çizelge 5.30).

Dönüşümden önce yaşadığı **bölgenin güzel olduğuna** tamamen katılanların oranı dönüşüm öncesinde % 38,2, dönüşüm sonrasında % 17,2 olarak görülürken, söz konusu ifadeye katılanlar dönüşüm öncesinde % 34,5, dönüşüm sonrasında % 33,2 oranındadır (Çizelge 5.30). Önceki durumda yaşanan bölgeyi daha çekici ve yaşamak için güzel bulan katılımcılar az katılı, organik dokunun hakim olduğu yaşam alanına, bahçeli ve müstakil konutlarına ve mahalle kültürüne özlem duyan kişilerdir (Şekil 5.86, 5.87). Katılımcılardan yaşadığı bölgenin çekici olduğu görüşüne ne katıldığını ne de katılmadığını belirtenlerin oranı dönüşüm öncesinde % 12,9, dönüşüm sonrasında % 21,8; bölgenin yaşamak için ne güzel ne de kötü olduğunu belirten katılımcı oranı dönüşüm öncesinde % 9,2, dönüşüm sonrasında % 22,5 olarak değişmiştir. Olumlu ya da olumsuz herhangi bir görüş bildirmeyen katılımcı oranlarının dönüşüm sonrasında daha yüksek olmasının sebebi, Doğanbey’e yerleşilmesinin üzerinden dönüşüm öncesine göre daha az zaman geçmiş olması ve bu durumun kişileri kararsızlığa ve karar vermek için biraz daha zaman geçmesini beklemeye yönlendirmesidir. Dönüşümden önce yaşanan bölgenin genel anlamda çekici bir yer olduğu görüşüne katılmayanlar dönüşüm öncesinde % 17,5, dönüşüm sonrasında % 18,5 olarak çok az bir farklılık göstermiş olup, bu ifadeye kesinlikle katılmayanların oranı dönüşüm öncesinde % 3,1 iken, dönüşüm sonrasında % 14,2’ye yükselmiştir. Oturulan bölgenin yaşamak için güzel bir yer olmadığını düşünenlerin oranı dönüşüm öncesinde % 15,4, dönüşüm sonrasında % 16,9 olarak ortaya çıkarken, hiç güzel bir yer olmadığını düşünen katılımcı oranı dönüşüm öncesinde % 2,8, dönüşüm sonrasında % 10,2’dir. Dönüşüm sonrasında yaşanan bölgeyi daha çekici bulan katılımcılar, dönüşümden

önce bakımsız konutların ve çevrelerin yoğunlukta olduğu mahallelerde yaşayanlar ya da eski durumda birtakım olanaklardan yoksun olmaktan rahatsızlık duyan, güncel durumda yeterli olmasa da yeşil alan, sosyal donatı gibi birtakım olanakların olduğu, çeşitli problemlerin varlığına rağmen modern anlayışa göre inşa edilmiş bir konut çevresinde yaşamaktan memnuniyet duyan kişilerdir. **Dönüşüm öncesi ve sonrasında bölgenin çekiciliğinin ölçülmesi sonucunda elde edilen bulgular, sonraki durumda bölgenin çekiciliğinin önemli oranda azaldığını göstermektedir** (Şekil 5.88-Şekil 5.91).



Şekil 5. 86-Şekil 5. 87. Dönüşüm öncesinde mahalle dokusu (Uyan 2008)



Şekil 5. 88-Şekil 5. 89. Dönüşüm sonrasında alandan görüşler



Şekil 5. 90-Şekil 5. 91. Dönüşüm sonrasında alandan görüşler

Çizelge 5. 31. Dönüşüm Öncesi ve Sonrasında Serbest Zamanları Değerlendirme Amaçlı Olanaklar

DÖNÜŞÜM ÖNCESİ					15d. Yaşadığım bölgede yapacak çok çeşitli faaliyetler var.	DÖNÜŞÜM SONRASI				
Kesinlikle katılmıyorum	Katılmıyorum	Ne katılıyorum ne katılmıyorum	Katılıyorum	Tamamen katılıyorum		Kesinlikle katılmıyorum	Katılmıyorum	Ne katılıyorum ne katılmıyorum	Katılıyorum	Tamamen katılıyorum
1	2	3	4	5		1	2	3	4	5
14	101	41	105	64		61	112	72	62	18
%4,3	%31,1	%12,6	%32,3	%19,7		%18,8	%34,5	%22,2	%19,1	%5,5

Yaşanabilirlik ve çekiciliği etkileyen, dönüşüm öncesi ve sonrasında **serbest zamanları değerlendirme amaçlı olanakların** varlığı incelendiğinde (Çizelge 5.31), katılımcıların % 19,7'si dönüşüm öncesinde, % 5,5'ü dönüşüm sonrasında bölgede boş zamanları değerlendirme amaçlı faaliyetlerin çok çeşitli olduğuna kesinlikle katıldığını belirtmiştir. Dönüşüm öncesinde, bölgedeki faaliyetlerin çeşitli olduğuna katılanların oranı % 32,3 iken, dönüşüm sonrasında bu oran düşerek % 19,1'e gelmiştir. Dönüşümden önce, serbest zamanları değerlendirme amacıyla komşularıyla görüşen, sosyal iletişimde bulunan katılımcılar çoğunlukta olduğundan, elde edilen bulgular **dönüşüm sonrasında komşuluk ilişkilerinin bozulmasıyla birlikte boş zamanları değerlendirecek aktivitelerin azaldığını** göstermektedir. Dönüşüm öncesinde bölgede zaman geçirme amaçlı aktivitelerin olmadığını düşünen katılımcıların oranı, dönüşüm sonrasında % 31,1'den % 34,5'a yükselmiş olup, kesinlikle bu tip aktivitelerden dönüşüm öncesi durumda bölgenin yoksun olduğunu belirten % 4,3 katılımcı oranı, dönüşüm sonrasında % 18,8'e yükselmiştir. Katılımcılardan bazıları serbest zaman değerlendirmeye ilişkin olanaklarının her iki durumda da olmadığını belirtirken, bazıları da dönüşüm sonrasında bu olanakların artırılmasına ilişkin beklentiye girmiş ve beklentilerin karşılanmaması nedeniyle memnuniyet düzeyinde düşüş meydana gelmiştir. Yapılan gözlemlere dayanarak, kent merkezinde yer alan konut alanının zaman geçirme amacıyla bulunulabilecek çeşitli aktivitelere (Zafer Plaza AVM, alanda yakın kafeler vb.) yürüme mesafesinde olduğu ancak dönüşümle birlikte bu durumda herhangi bir değişiklik olmadığı belirtilmelidir.

Çizelge 5. 32. Dönüşüm Öncesi ve Sonrasında Bölgeye Erişilebilirlik ve Otopark Yeterliliği

DÖNÜŞÜM ÖNCESİ						DÖNÜŞÜM SONRASI				
Kesinlikle katılmıyorum	Katılmıyorum	Ne katılmıyorum ne katılmıyorum	Katılıyorum	Tamamen katılıyorum		Kesinlikle katılmıyorum	Katılmıyorum	Ne katılmıyorum ne katılmıyorum	Katılıyorum	Tamamen katılıyorum
1	2	3	4	5		1	2	3	4	5
1	1	5	184	134	15c. Yaşadığım bölgeye ulaşım kolay.	6	13	9	193	104
%0,3	%0,3	%1,5	%56,6	%41,2		%1,8	%4,0	%2,8	%59,4	%32,0
12	64	53	162	34	15ü. Yaşadığım bölgede otopark yeterli.	54	80	53	130	8
%3,7	%19,7	%16,3	%49,8	%10,5		%16,6	%24,6	%16,3	%40,0	%2,5

Katılımcıların % 41,2'si dönüşüm öncesinde, % 32'si dönüşüm sonrasında bölgeye ulaşımın oldukça kolay olduğu şeklinde görüş bildirirken, % 56,6 oranında katılımcı dönüşüm öncesinde, % 59,4 oranında katılımcı ise dönüşüm sonrasında bölgeye ulaşımın kolay olduğunu öne sürmüştür. Dönüşümden önce bölgeye ulaşımın kolay olduğuna katılmayan kişiler % 0,3 oranında iken, bu oran dönüşüm sonrasında % 4'e çıkmış, söz konusu parametreye kesinlikle katılmayan katılımcı oranı da dönüşüm sonrasında % 0,3'ten % 1'e yükselmiştir (Çizelge 5.32). Bulgulara göre konut alanının yerinin herhangi bir biçimde değişmesinin mümkün olmamasına ve bölgenin kent merkezinde yer almasına rağmen, dönüşüm sonrasında katılımcıların ulaşım kolaylığına ilişkin algısının olumsuz etkilenmesinin nedeni, Cumhuriyet Caddesi'nin trafiğe

kapatılması ile birlikte buradaki **yoğun trafik yükünün konut alanının önündeki Haşım İşcan Caddesi'ne aktarılmasıdır.**

Dönüşüm öncesinde % 10,5 oranında katılımcı bölgede otopark sayısının oldukça yeterli olduğunu belirtirken, dönüşüm sonrasında bu görüşe tamamen katılma oranı % 2,5'a; otoparkın yeterli olduğunu belirten kişi oranı ise % 49,8'den % 40'a düşmüştür. Söz konusu ifadeye “ne katılıyorum ne de katılmıyorum” biçiminde cevap verenlerin oranı dönüşüm öncesinde % 16,3 iken, dönüşüm sonrasında da değişmeyerek % 16,3 olmuştur. Söz konusu katılımcılar araç sahibi olmadığından, otopark yeterliliği hakkında fikir beyan etmeyen kişilerdir. Konut alanında otoparkın yeterli olduğu ifadesine katılmayanların oranı dönüşüm öncesinde % 19,7, dönüşüm sonrasında ise % 24,6 olup; söz konusu ifadeye kesinlikle katılmayan katılımcı oranı dönüşüm öncesinde % 3,7, dönüşüm sonrasında % 16,6'dır (Çizelge 5.32). Söz konusu bulgulara dayanarak, **otoparkın yeterli olduğuna katılanların oranının dönüşüm sonrasında ciddi oranda azaldığı belirtilmelidir.** Bunun sebeplerinden biri kent merkezine gelen kent halkının, merkezdeki otopark yetersizliği sebebiyle geçici olarak buradaki otoparklara araçlarını park etmesi, bu durumda merkezde oturma avantajlarına rağmen söz konusu durumun bir dezavantaj oluşturmasıdır. Diğer bir sebep, dönüşümden önce düşük olan nüfus ve konut yoğunluğuna bağlı olarak az olan araç sayısının, uygulama kapsamında bölge halkı nüfusunun ve konut yoğunluğunun oldukça artmasına bağlı olarak aynı oranda artmasıdır. Başka bir sebep ise araç sayısının artmasıyla bağlantılı olarak, dönüşümle birlikte kapalı otoparkların inşa edilmesine rağmen, bölge sakinlerinin güvenlik sorunları nedeniyle kapalı otoparkları tercih etmemesi, araçlarını sürekli açık otoparklara park etmesi ve bu durumda açık otoparkların yetersiz kalmasıdır.

Çizelge 5. 33. Dönüşüm Öncesi ve Sonrasında Bölgenin Çocuk Yetiştirmek için Uygunluğu

DÖNÜŞÜM ÖNCESİ						DÖNÜŞÜM SONRASI				
Kesinlikle katılmıyorum	Katılmıyorum	Ne katılıyorum ne katılmıyorum	Katılıyorum	Tamamen katılıyorum		Kesinlikle katılmıyorum	Katılmıyorum	Ne katılıyorum ne katılmıyorum	Katılıyorum	Tamamen katılıyorum
1	2	3	4	5		1	2	3	4	5
9	48	33	128	107	15e. Yaşadığım bölge çocuk yetiştirmek için iyi bir yer.	41	100	80	79	25
%2,8	%14,8	%10,2	%39,4	%32,9		%12,6	%30,8	%24,6	%24,3	%7,7

Dönüşüm öncesinde yaşanan bölgenin çocuk yetiştirmek için iyi bir yer olduğu görüşüne tamamen katıldığını belirten katılımcı oranı % 32,9 olup, dönüşüm sonrasında bu görüşe tamamen katılanlar % 7,7 oranındadır. Söz konusu ifadeye katıldığını belirten katılımcı oranlarına bakıldığında, dönüşüm öncesinde % 39,4 olan katılan oranının, dönüşüm sonrasında % 24,3'e düştüğü görülmektedir. Yaşanan bölgenin çocuk yetiştirmek için uygunluğuna ilişkin olumlu ya da olumsuz herhangi bir görüş bildirmeyen katılımcılar dönüşüm öncesinde % 10,2, dönüşüm sonrasında % 24,6 olup; bu kişiler çocuk sahibi olmayanların dışında bölgenin bu parametre açısından ne uygun olduğunu ne de uygun olmadığı düşünen kişilerdir. Bununla

birlikte dönüşüm sonrasında fikir beyan etmeyenlerin oranının daha fazla olmasının sebebi, yerleşimin üzerinden zaman geçtikçe bölgede çocuk büyütmenin daha mı iyi yoksa daha mı kötü olacağına karar verememeleridir. Söz konusu bölgenin çocuk yetiştirmek bakımından iyi olduğu görüşüne katılmayanların oranı dönüşüm öncesinde % 14,8, dönüşüm sonrasında % 30,8 iken, kesinlikle katılmayanların oranı da dönüşüm sonrasında % 2,8'den % 12,6'ya yükselmiştir (Çizelge. 5.33) Kentsel dönüşüm sonrasında bölgenin çocuk yetiştirmek için uygun olduğuna katılmayanların önemli oranda artması, katılanların da aynı şekilde azalmasının en önemli sebebinin katılımcılar tarafından sıklıkla dile getirilen **komşuluk ilişkilerinin bozulması** olduğu gözlenmiştir. Katılımcıların çoğu çocuk büyütmenin komşuluk ve mahalle ortamında daha iyi olduğunu düşünmekte, dönüşüm sonrasında apartmanda tanımadığı veya komşuluk ilişkilerinin kurulmadığı kişilerin olduğu, aslında büyük kentlere bir benzer, güvensiz bir ortamda çocuk yetiştirmenin **eskisi gibi iyi ve güvenli olmadığını** dile getirmişlerdir. Bununla birlikte az bir oranda katılımcı dönüşüm sonrasındaki yeşil alan, çocuk parkı, apartman dairesinde yaşamak gibi olanakların çocuk yetiştirmek açısından olumlu olduğunu belirtmiştir.

Çizelge 5. 34. Dönüşüm Öncesi ve Sonrasında Çevre Kalitesi

DÖNÜŞÜM ÖNCESİ						DÖNÜŞÜM SONRASI				
Kesinlikle katılmıyorum	Katılmıyorum	Ne katılıyorum ne katılmıyorum	Katılıyorum	Tamamen katılıyorum		Kesinlikle katılmıyorum	Katılmıyorum	Ne katılıyorum ne katılmıyorum	Katılıyorum	Tamamen katılıyorum
1	2	3	4	5		1	2	3	4	5
16 %4,9	91 %28,0	81 %24,9	97 %29,8	40 %12,3	15f. Yaşadığım bölgenin havası temiz.	26 %8,0	74 %22,8	71 %21,8	139 %42,8	15 %4,6
12 %3,7	43 %13,2	31 %9,5	157 %48,3	82 %25,2	15g. Yaşadığım bölgede trafik az.	153 %47,1	119 %36,6	21 %6,5	27 %8,3	5 %1,5
9 %2,8	44 %13,5	13 %4,0	166 %51,1	93 %28,6	15h. Yaşadığım bölge sessiz sakin bir yer.	53 %16,3	90 %27,7	63 %19,4	100 %30,8	19 %5,8
7 %2,2	79 %24,3	45 %13,8	149 %45,8	45 %13,8	15n. Yaşadığım bölge kalabalık değil.	92 %28,3	113 %34,8	53 %16,3	55 %16,9	12 %3,7

Algılanan çevresel kalite bağlamında (Çizelge 5.34) ilk parametre olan **bölgenin havasının temiz olduğu** görüşüne tamamen katıldığını belirtenlerin oranı dönüşüm öncesinde % 12,3 olup, dönüşüm sonrasında % 4,6 olarak azalırken, söz konusu ifadeye katıldığını belirtenlerin oranı % 29,8'den % 42,8'e yükselmiştir. Bölgenin havasının temiz olduğuna ilişkin katılım belirtenlerin oranı dönüşüm öncesi ile dönüşüm sonrasında kayda değer bir farklılık göstermemektedir. Parametreye katılım oranına benzer biçimde, katılmama oranlarında da ısrarlı bir ifade kullanıp kullanmayanlar birbirini dengelemekte, önemli bir fark görülmemektedir. Hava kirliliğine ilişkin konut alanı ile ilgili olan konu, Haşim İşcan Caddesi'nden bakıldığında **Doğanbey Uygulaması'nın arkasında yer alan Gazcılar Mahallesi'nde** oturan bölge sakinlerinin dönüşümle birlikte inşa edilen yüksek konut blokları nedeniyle bu mahallede havanın basık bir hale geldiğini ve **kirlilik oranının arttığını** öne sürmesidir.

Katılımcıların % 25,2'si dönüşümden önce, % 1,5'u ise dönüşümden sonra **yaşanan bölgede trafiğin az olduğuna** tamamen katıldığını, % 48,3'ü önceki durumda, % 8,3'ü de sonraki durumda söz konusu görüşe katıldığını belirtmiştir. İfadeye kesinlikle katılmadığını belirten katılımcı oranı dönüşüm sonrasında % 3,7'den % 47,1'e yükselerek ciddi bir farklılık oluşturmuştur. Sonuç olarak, dönüşüm öncesinde trafiğin az olduğuna tamamen ya da normal düzeyde katılan kişiler yaklaşık % 75 oranında iken, trafiğin az olduğuna normal düzeyde ya da kesinlikle katılmayan kişiler yaklaşık % 85 oranındadır. Bulgulara dayanarak, trafiğin bu kadar artmasında kent merkezindeki trafik yükünün Doğanbey Konutları'na ana girişin sağlandığı Haşim İşcan Caddesi'ne aktarılmasının ve konut alanının yoğunluğunun ciddi oranda artmasının payı olduğu vurgulanmalıdır.

“Yaşadığım bölge sessiz sakin bir yer” ifadesine dönüşümden önce tamamen katıldığını belirtenlerin oranı % 28,6, katıldığını belirtenlerin oranı % 51,1 iken, dönüşüm sonrasında tamamen katılanlar için bu oran % 5,8, katılanlar için ise % 30,8 olmuştur. Bu durumda toplam katılım oranının yaklaşık % 80'den % 35'e düştüğü görülmektedir.. Katılımcıların % 13,5'u bölgenin sessiz sakin olduğu görüşüne dönüşüm öncesinde katılmadığını, % 27,7'si sonrasında katılmadığını belirtmiş; söz konusu ifadeye kesinlikle katılmayanların oranı % 2,8'den % 16,3'e yükselmiştir. Bulgular dönüşüm öncesinde az katılı, organik dokuya sahip konut alanında nüfus yoğunluğunun da az olması sebebiyle katılımcılar tarafından sessiz sakin bir yer olarak algılandığını, dönüşüm sonrasında nüfus ve konut yoğunluğunun ciddi oranda artması ile bu algının tam zıttı yönde bir algı oluştuğunu göstermektedir. Bu durumla bağlantılı bir parametre olan **yaşanan bölgenin kalabalık olmadığı** görüşüne dönüşüm öncesinde tamamen katılanlar % 13,8, katılanlar % 45,8 oranında olup, dönüşüm sonrasında tamamen katılanlar % 3,7, katılanlar % 16,9 oranındadır. Katılımcıların % 24,3'ü dönüşüm öncesinde, % 2,2'si dönüşüm sonrasında bu parametreye katılmadığını, % 2,2'si dönüşüm öncesinde, % 28,3'ü de dönüşüm sonrasında söz konusu görüşe kesinlikle katılmadığını öne sürmüştür. Bulgular değerlendirildiğinde, beklendiği üzere, dönüşümden önce bölgenin kalabalık olmadığını düşünenler yarıdan fazla iken, dönüşüm sonrasında % 20'nin altına düşmüş; kalabalık olduğu görüşüne katılım gösterenler ise katılımcıların dörtte birinden yarıdan fazlasına yükselmiştir.

Çizelge 5. 35. Dönüşüm Öncesi ve Sonrasında Komşuluk İlişkileri

DÖNÜŞÜM ÖNCESİ						DÖNÜŞÜM SONRASI				
Kesinlikle katılmıyorum	Katılmıyorum	Ne katılıyorum ne katılmıyorum	Katılıyorum	Tamamen katılıyorum		Kesinlikle katılmıyorum	Katılmıyorum	Ne katılıyorum ne katılmıyorum	Katılıyorum	Tamamen katılıyorum
1	2	3	4	5		1	2	3	4	5
2	1	5	41	276	15i. Yaşadığım bölgede komşular cana yakın.	83	71	94	61	16
%0,6	%0,3	%1,5	%12,6	%84,9		%25,5	%21,8	%28,9	%18,8	%4,9
3	-	7	47	268	15j. Yaşadığım bölgede insanlar birlikte çok şey yapar.	85	71	98	51	20
%0,9		%2,2	%14,5	%82,5		%26,2	%21,8	%30,2	%15,7	%6,2

Dönüşüm öncesine ilişkin katılımcıların çoğunun kaybettiklerine çok üzüldüğü ve duydukları özlemi sıklıkla dile getirdikleri komşuluk ilişkilerinin dönüşüm sonrasında nasıl değiştiği sayısal verilere dayanarak incelendiğinde (Çizelge 5.35), katılımcıların % 84,9'unun dönüşüm öncesinde **komşularını** oldukça **cana yakın** bulduğu, dönüşüm sonrasında ise bu oranın % 80 düşerek % 4,9 oranında katılımcının komşularını oldukça cana yakın bulduğu görülmektedir. Söz konusu ifadeye katıldığını belirten katılımcılar dönüşüm öncesinde % 12,6, dönüşüm sonrasında % 18,8 iken, bu konuda görüş bildirmeyenler dönüşüm sonrasında % 1,5'tan % 28,9'a yükselmiştir. Bu veri, katılımcıların dönüşüm sonrasında, öncesine göre birbirini tanımayanların da çok olduğunu göstermektedir. Dönüşüm öncesinde komşularını cana yakın bulmayanlar yalnızca % 0,3, hiç cana yakın bulmayanlar ise % 0,6 oranında iken, dönüşüm sonrasında bu oranlar sırasıyla % 21,8 ve % 25,5'a yükselmiştir.

Komşular arası paylaşımın, birlikte zaman geçirme düzeyinin ortaya konduğu “**Yaşadığım bölgede insanlar birlikte çok şey yapar**” ifadesine dönüşüm öncesinde tamamen katılanlar % 82,5, katılanlar % 14,5 oranında iken, dönüşüm sonrasında tamamen katılanlar % 6,2, katılanlar % 15,7 oranındadır. Söz konusu ifadeye ilişkin görüş bildirmeyenler dönüşüm sonrasında % 2,2'den % 30,2'ye yükselmiş olup, dönüşüm öncesinde komşular arası paylaşım olduğuna katılmadığını belirten kişi bulunmamaktadır. Parametreye kesinlikle katılmayanların oranı dönüşümden önce % 0,9, dönüşümden sonra % 26,2, dönüşüm sonrasında katılmadığını belirtenler de % 21,8 oranındadır. Komşuluk ilişkileri kapsamında elde edilen bulgular, hak sahiplerinin komşuluk ilişkilerinin yok olduğunu sıklıkla dile getirmesini desteklemektedir. Dönüşümün fiziksel, ekonomik vb. farklı yönlerinden memnun olduğunu belirten bir kısım katılımcı dahi, komşuluk ilişkilerinin bozulmasından rahatsızlık ve üzüntü duymaktadır.

Çizelge 5. 36. Dönüşüm Öncesi ve Sonrasında Bölgeye İlişkin Bağlılık ve Aidiyet

DÖNÜŞÜM ÖNCESİ						DÖNÜŞÜM SONRASI				
Kesinlikle katılmıyorum	Katılmıyorum	Ne katılıyorum ne katılmıyorum	Katılıyorum	Tamamen katılıyorum		Kesinlikle katılmıyorum	Katılmıyorum	Ne katılıyorum ne katılmıyorum	Katılıyorum	Tamamen katılıyorum
1	2	3	4	5		1	2	3	4	5
1	-	7	46	271	15k. Yaşadığım bölgede insanlar mahallelerine yüksek derecede bağlı.	70	72	114	56	13
%0,3	-	%2,2	%14,2	%83,4		%21,5	%22,2	%35,1	%17,2	%4,0
3	13	13	131	165	15z. Kendimi yaşadığım yere ait hissediyorum (hissediyoordum).	55	59	70	103	38
%0,9	%4,0	%4,0	%40,3	%50,8		%16,9	%18,2	%21,5	%31,7	%11,7

Çeşitli çalışmalarda konut alanı nitelikleri, sosyal bileşenlerden memnuniyet, kişisel nitelikler ile ilişkilendiren (Muhajarine ve ark. 2008, Sirgy ve Cornwell 2002, Türkoğlu ve ark. 2007, Oktay ve ark. 2009) bağlılık ve aidiyet hissine ilişkin anket kapsamında elde edilen veriler (Çizelge 5.36), dönüşüm öncesinde katılımcıların % 83,4'ünün yaşadığı bölgede **insanların mahallelerine yüksek derecede bağlı olduğu** görüşüne tamamen katıldığını, % 14,2'sinin kısmen katıldığını; dönüşüm sonrasında ise tamamen katılanların oranının % 80 azalarak %

4'ünün bu görüşe tamamen, % 17,2'sinin ise kısmen katıldığını göstermektedir. Söz konusu parametreye ilişkin dönüşüm öncesinde görüş bildirmeyenlerin % 2,2, dönüşüm sonrasında görüş bildirmeyenlerin ise %35,1 oranında olduğu görülmekte, dönüşüm öncesinde ifadeye katılmadığını belirten katılımcı olmadığı görülmektedir. Bölge sakinlerinin mahallelerine yüksek derecede bağlı olduğu görüşüne kesinlikle katılmadığını belirtenler dönüşüm öncesinde %0,3, dönüşüm sonrasında %21,5 oranında olup, dönüşüm sonrasında katılmadığını dile getirenler ise % 22,2 oranındadır. **Dönüşüm öncesinde komşular arası bağlılığının yüksek olduğunu belirten katılımcı oranı neredeyse tamamına yakın iken, dönüşüm sonrasında bu oran % 20 civarına düşmüş,** komşuluk ilişkilerinin bozulması ile birlikte fiziksel çevrenin de tamamen değişmesi bağlılığı oldukça olumsuz etkilemiştir.

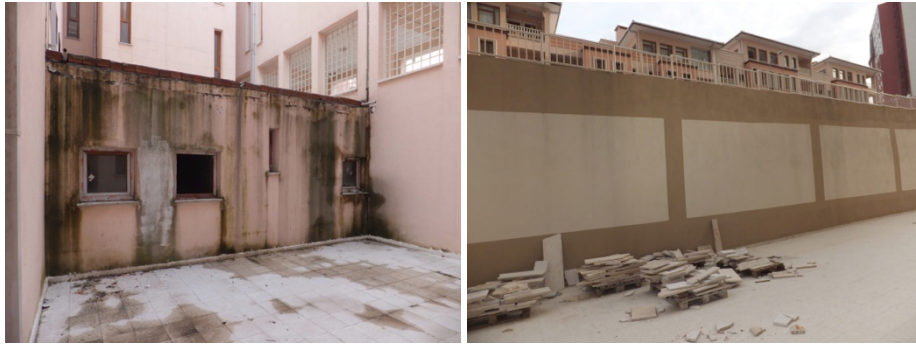
Kendini **yaşadığı yere** tamamen **ait hissettiğini** belirten katılımcı oranı dönüşüm öncesinde %50,8 iken dönüşüm sonrasında %11,7'ye, kısmen ait hissettiğini belirtenler de %40,3'ten %31,7'ye düşmüştür. Kendini mahallesine ne ait hissettiğini, ne de ait hissetmediğini belirten katılımcı oranı dönüşümden önce %4,0, dönüşümden sonra %21,5 iken, ait hissetmediğini belirtenler dönüşümle birlikte % 4'ten %18,2'ye, hiç ait hissetmeyenler ise %0,9'dan %16,9'a yükselmiştir. Bulgular literatürde sosyal bağlılık, fiziksel bileşenler, ev sahipliği, güvenlik (Türkoğlu ve ark. 2007, Marans 2003, Muhajarine ve ark. 2008, Kowaltowski ve ark. 2006, Oktay ve Rüstemli 2010) gibi parametrelerle ilişkilendirilen aidiyetin alan çalışması kapsamında da fiziksel çevrenin tamamen değişmesi ve dönüşüm öncesindeki sosyal ilişkilerin yok olması sonucunda ciddi oranlarda azaldığını ortaya koymaktadır.

Çizelge 5. 37. Dönüşüm Öncesi ve Sonrasında Bölgenin Bakımlı Olması ve Ortak Alanlara İlişkin Görüşlerle Birlikte Belediye Hizmetlerinin Değerlendirilmesi

DÖNÜŞÜM ÖNCESİ						DÖNÜŞÜM SONRASI				
Kesinlikle katılmıyorum	Katılmıyorum	Ne katılıyorum ne katılmıyorum	Katılıyorum	Tamamen katılmıyorum		Kesinlikle katılmıyorum	Katılmıyorum	Ne katılıyorum ne katılmıyorum	Katılıyorum	Tamamen katılmıyorum
1	2	3	4	5		1	2	3	4	5
21	115	83	81	25	15i. Yaşadığım bölgede konutlar bakımlı.	49	100	67	96	13
%6,5	%35,4	%25,5	%24,9	%7,7		%15,1	%30,8	%20,6	%29,5	%4,0
17	87	90	95	36	15m. Yaşadığım bölgede bahçeler ve yollar bakımlı.	75	110	56	73	11
%5,2	%26,8	%27,7	%29,2	%11,1		%23,1	%33,8	%17,2	%22,5	%3,4
11	49	34	84	147	15o. Yaşadığım bölgede bol ağaç / yeşillik var.	153	120	35	16	1
%3,4	%15,1	%10,5	%25,8	%45,2		%47,1	%36,9	%10,8	%4,9	%0,3
8	42	39	175	61	15ö. Yaşadığım bölgede yer alan yolların aydınlatması yeterli.	106	117	40	55	7
%2,5	%12,9	%12,0	%53,8	%18,8		%32,6	%36,0	%12,3	%16,9	%2,2
6	25	17	195	82	15p. Yaşadığım bölgede çöpler düzenli olarak toplanıyor.	22	15	20	173	95
%1,8	%7,7	%5,2	%60,0	%25,2		%6,8	%4,6	%6,2	%53,2	%29,2

Alanın bakımlılığı ve yerel yönetim hizmetlerinin değerlendirilmesi kapsamında (Çizelge 5.37), **bölgede yer alan konutların bakımlı olmasına** ilişkin veriler değerlendirildiğinde, dönüşüm öncesinde bu görüşe tamamen katıldığını belirtenlerin %7,7, kısmen katıldığını belirtenlerin %24,9 oranında olduğu, dönüşüm sonrasında bu oranların sırasıyla %4 ve %29,5 olarak değiştiği görülmektedir. Dönüşümden önce konutların bakımlı olduğuna katılmadığını öne

süren % 35,4 katılımcı oranı, dönüşüm sonrasında %30,8'e düşmüş, hiç bakımlı olmadığını savunanlar ise % 6,5'tan % 15,1'e yükselmiştir. Dönüşümden önce konutların bakımsız olduğunu belirten katılımcı oranının yüksek olmasına rağmen, önceki konutundan daha memnun olduğunu belirten katılımcılar da yarı yarıyadır. Dönüşüm öncesi ve dönüşüm sonrasında konutların bakımlı olmasına ilişkin bulgularda keskin farklar olmamasının sebebi, yerleşimin **dönüşümle birlikte** yeniden inşa edilmesi ve bu doğrultuda bakımlı olmasına ilişkin **beklentilerin yüksek olması, ancak bu beklentilerin yeterince karşılanmamış olmasının**, asansörlerin sık sık bozulmasının, apartmanlardaki bakımsız bölgelerin (Şekil 5.92 ve 5.93) ve konutların çeşitli yerlerinde görülen tamir gereksinimlerinin sürekliliğinin **memnuniyetsizliğe yol açmasıdır.**



Şekil 5. 92-Şekil 5. 93. Bloklarda yer alan bakımsız bölgeler

“Yaşadığım bölgede bahçeler ve yollar bakımlı” ifadesine dönüşüm öncesinde tamamen katıldığını belirtenler %11,1, kısmen katıldığını belirtenler %29,2 oranında iken, dönüşüm sonrasında bu oranlar daha da düşüp, %3,4 ve %22,5 olmak üzere değişmiştir. Söz konusu ifadeye ilişkin herhangi bir görüş bildirmeme oranı dönüşüm öncesinde %27,7, dönüşüm sonrasında %17,2'dir. Bahçeler ve yolların bakımlı olmadığını öne süren katılımcı oranı dönüşüm öncesinde %26,8 iken, dönüşüm sonrasında %33,8'a yükselmiş olup, hiç bakımlı olmadığını belirtme oranı %5,2'den %23,1'e çıkmıştır. Dönüşüm öncesinde söz konusu parametreden memnuniyet duyduğunu belirten katılımcı oranının yüksek olmasının sebebi bölge sakinlerinin kendi bahçesinin bakımını üstlenmesi nedeniyle böyle bir sorun olmaması olup, dönüşüm sonrasında katılımcıların çoğu bu parametreden memnun olmadığını öne sürmüştür (Şekil 5.94).



Şekil 5. 94. Bakımsız bahçe ve yollar

Kullanıcıların % 45,2'sinin dönüşüm öncesinde tamamen, %25,8'inin ise kısmen katıldığı **bölgede bol ağaç, yeşillik olduğuna** ilişkin ifadeye tamamen katılma oranı dönüşüm sonrasında oldukça düşerek yalnızca %0,3, kısmen katılma oranı ise %4,9 olmuştur. Önceki durumda %15,1 oranında katılımcı bu ifadeye katılmadığını, %3,4 oranında katılımcı ise kesinlikle katılmadığını belirtmiştir. Dönüşümden sonra katılımcıların %36,9'u bölgede bol ağaç / yeşillik olduğuna ilişkin ifadeye katılmamakta, %47,1'i ise kesinlikle katılmamaktadır. Bahçelerin bakımlı olmasının değerlendirildiği parametreye benzer biçimde, katılımcıların önemli orandaki çoğunluğu dönüşümden önce yaşadığı bölgeyi ağaçlandırmış olup, dönüşüm sonrasında bu durumun eksikliğini yaşamakta, yeşillik oranını oldukça az bulmaktadır (Şekil 5.95-5.97).



Şekil 5.95. Dönüşüm öncesinde bir evin bahçesi



Şekil 5.96. Dönüşüm öncesinde konut-yeşil alan oranı (Osmancazi Belediyesi arşivi)



Şekil 5.97. Dönüşüm sonrasında bölgeden bir yeşil alan örneği

Güvenlik ile ilişkili bir parametre olan **bölgede yer alan yolların aydınlatmasını** oldukça yeterli bulduğunu belirtenlerin oranı dönüşümle birlikte %18,8'den %2,2'ye, yeterli bulduğunu

belirtenlerin oranı ise %53,8'den %16,9'a düşmüştür. Aydınlatmanın yetersiz olduğunu belirten katılımcı oranı dönüşüm öncesinde %12,9, dönüşüm sonrasında %36,0 olmuş; kesinlikle yetersiz olduğunu belirtme oranı ise %2,5'tan %32,6'ya yükselmiştir. Bu parametre kapsamında memnuniyetsizlik seviyesinin oldukça arttığı görülmekte olup, bu durumun bazı blokların yer aldığı bölgelerin gece oldukça تنها olmasıyla ve bölge sakinlerinin kendilerini özellikle geceleri güvende hissetmemesi ile ilişkili olduğu belirtilmelidir.

Belediye hizmetlerinin değerlendirilmesi kapsamında “Yaşadığım bölgede çöpler düzenli olarak toplanıyor” ifadesine tamamen katılanlar dönüşüm öncesinde %25,2, dönüşüm sonrasında % 29,2 oranında, kısmen katılanlar dönüşüm öncesinde % 60, dönüşüm sonrasında % 53,2 oranındadır. Çöplerin düzenli olarak toplandığına ilişkin ifadeye dönüşüm öncesinde katılmayanların oranı % 7,7, kesinlikle katılmayanların oranı % 1,8 iken; dönüşüm sonrasında bu durum sırasıyla % 4,6 ve % 6,8 oranlarındadır. Bu parametreye ilişkin dönüşüm öncesi ve sonrası durum arasında önemli bir fark görülmemektedir. Ancak bu verilerle birlikte, dönüşüm öncesinde müstakil evlerde yaşayan katılımcılar çöp tenekelerine çöpleri kendi atmakta iken, dönüşüm sonrasında bu iş için yönetim tarafından bloklara atanan kapıcıları hiç görmediğini belirten çok sayıda katılımcı olduğu vurgulanmalıdır.

Çizelge 5. 38. Dönüşüm Öncesi ve Sonrasında Güvenlik Algısı

DÖNÜŞÜM ÖNCESİ						DÖNÜŞÜM SONRASI				
Kesinlikle katılmıyorum	Katılmıyorum	Ne katılmıyorum ne katılmıyorum	Katılıyorum	Tamamen katılıyorum		Kesinlikle katılmıyorum	Katılmıyorum	Ne katılmıyorum ne katılmıyorum	Katılıyorum	Tamamen katılıyorum
1	2	3	4	5		1	2	3	4	5
10 %3,1	31 %9,5	33 %10,2	148 %45,5	103 %31,7	15r. Yaşadığım bölge geceleri dışarı çıkmak için güvenli bir yer.	124 %38,2	87 %26,8	52 %16,0	45 %13,8	17 %5,2
14 %4,3	31 %9,5	38 %11,7	146 %44,9	96 %29,5	15s. Yaşadığım bölge kadınların geceleri dışarı çıkması için güvenli bir yer.	131 %40,3	104 %32,0	40 %12,3	37 %11,4	13 %4,0
28 %8,6	119 %36,6	72 %22,2	79 %24,3	27 %8,3	15ş. Yaşadığım bölgede başıboş dolaşan gençler veya tinerçiler bir sorun.	14 %4,3	49 %15,1	43 %13,2	112 %34,5	107 %32,9
35 %10,8	117 %36,0	67 %20,6	78 %24,0	28 %8,6	15t. Yaşadığım bölgede boş binalar, bakımsız bahçeler veya boş alanlar olması bir sorun.	16 %4,9	74 %22,8	55 %16,9	105 %32,3	75 %23,1
9 %2,8	35 %10,8	28 %8,6	147 %45,2	106 %32,6	15u. Yaşadığım bölge genel olarak güvenli.	122 %37,5	93 %28,6	51 %15,7	42 %12,9	17 %5,2

Yaşanan bölgenin geceleri dışarı çıkmak için güvenli bir yer olduğuna tamamen katıldığını belirten kişilerin oranı dönüşüm öncesinde % 31,7 olup, dönüşüm sonrasında % 5,2'ye düşmüştür. Söz konusu parametreye kısmen katıldığını belirtenler önceki durumda % 45,5 sonraki durumda % 12,9 oranında, bölgenin geceleri ne güvenli ne de güvensiz olduğunu düşündüğünü bildiren katılımcılar dönüşüm öncesinde % 10,2, dönüşüm sonrasında % 16 oranındadır. Dönüşüm öncesinde bölgenin geceleri güvenli olduğuna katılmadığını belirten katılımcı oranı % 9,5, kesinlikle katılmadığını belirtenlerin oranı % 3,1 iken, dönüşüm sonrasında söz konusu veriler sırasıyla % 26,8 ve % 38,2 olarak değişiklik göstermiştir (Çizelge

5.38). Bulgulara dayanarak, dönüşüm öncesinde bölgeyi geceleri güvenli bulanların oranının yüksek olduğu ancak dönüşüm sonrasında bu oranın ciddi biçimde düştüğü belirtilmelidir. Bölgede yer alan yolların geceleri aydınlatılmasının yeterli olduğunu belirten katılımcı oranının da dönüşüm sonrasında düşük olduğu göz önüne alındığında, dönüşümden sonra geceleri dışarı çıkmak için alanın güvensiz olduğunu belirtenlerin artması şaşırtıcı bir durum olmamaktadır. Bununla birlikte dönüşüm öncesinde tüm mahalle sakinlerinin birbirini tanıması nedeniyle yabancı kişilerin bölge halkının bilgisi dışında mahallede dolaşamaması, dönüşüm sonrasında ise bu durumun tamamen ortadan kalkması hak sahiplerinde güvensizlik hissine sebep olmaktadır.

Bir önceki parametre ile ilişkili olarak, **yaşanan bölgenin kadınların geceleri dışarı çıkması için güvenli bir yer olduğu** görüşüne tamamen katılanların oranı dönüşümden önce % 29,5 olup, dönüşümden sonra % 4'e düşmüş olup, benzer biçimde kısmen katıldığını belirtenlerin oranı da % 44,9'dan % 11,4'e düşmüştür. Kadınların bölgede geceleri güvenli olduğuna katılmayanların oranı dönüşüm sonrasında %9,5'ten % 32'ye, kesinlikle katılmadığını belirtenlerin oranı ise % 4,3'ten % 40,3'e yükselmiştir. Bölgenin kadınların geceleri dışarı çıkması için güvenli bir yer olduğu görüşüne ilişkin elde edilen veriler, dönüşüm sonrasında parametreye ilişkin güvenlik algısının çok ciddi oranda düştüğünü göstermektedir. Bu sonuca neden olan durumlar hem fiziksel çevredeki değişikliklerden, hem de sosyal çevrenin değişmesinden kaynaklanmaktadır. Fiziksel çevrenin değişiminden sonra konut alanının bazı bölgeleri önceki durumla karşılaştırıldığında geceleri تنها olmaktadır, ancak kullanıcılar tarafından belirtilen asıl önemli konu dönüşüm öncesinde bölgede yaşayan halkın birbirini tanıması ve bu durumun güvenlik sorununu ortadan kaldırmasıdır. Dönüşüm sonrasında komşuluk ilişkilerinin ve mahalle kültürünün kaybolması, kişilerin birbirini tanımaması nedeniyle biriyle karşılaşılması durumunda konut alanında yaşayıp yaşamadığından emin olunamaması, bölge nüfusunun yoğunluğu gibi faktörler güvensizlik hissini yayılmasını beraberinde getirmiştir.

Yaşadığı bölgede başıboş dolaşan gençler veya tinercilerin bir sorun olduğuna tamamen katılan kişiler dönüşüm öncesinde % 8,3, dönüşüm sonrasında %32,9 oranında iken benzer biçimde söz konusu ifadeye kısmen katılanları oranı da dönüşüm sonrasında % 24,3'ten %34,5'a çıkmıştır. Alanda başıboş dolaşan gençler hakkında bir görüş bildirmeyen katılımcı oranı önceki durumda %22,2 iken, dönüşüm sonrasında artarak %13,2 olmuştur. Bölgede başıboş dolaşan gençler olmadığını belirten katılımcı oranı dönüşüm öncesinde % 36,6 iken bu oran dönüşüm sonrasında % 15,1'e düşmüş, kesinlikle böyle bir sorun olmadığını belirtenler ise % 8,6'dan % 4,3'e düşmüştür (Çizelge 5.38). Söz konusu bulgular dönüşüm sonrasında bölgede başıboş dolaşan gençlerin veya tinercilerin önceki duruma göre daha büyük bir sorun olduğunu ortaya koymaktadır. Dönüşümden önce alanda yer alan boş konutlarda tinercilerin olmasının güvenliği tehdit etmesinin kentsel dönüşüm projesinin başlaması için önemli bir sebep olarak

gösterilmesi göz önüne alındığında, dönüşüm sonrasında bu sorunun daha fazla kişi tarafından belirtilmesi, uygulamadaki birtakım problemlerin göstergesidir.

“Yaşadığım bölgede boş binalar, bakımsız bahçeler veya boş alanlar olması bir sorun” ifadesine dönüşüm öncesinde tamamen katıldığını belirten % 8,6 katılımcı oranı dönüşüm sonrasında %23,1’e, kısmen katıldığını belirtenlerin oranı ise %24’ten %32,3’e yükselmiştir; boş alanların sorun oluşturmadığını belirten katılımcı oranı dönüşüm sonrasında % 36,6’dan %11,8’e düşmüştür. Katılımcıların %10,8’i dönüşüm öncesinde, %4,9’u ise dönüşüm sonrasında boş konut veya alanların kesinlikle sorun oluşturmadığını ileri sürmektedir. Katılımcılar dönüşüm öncesinde alanda boş evler ya da bakımsız alanlar olmasını dönüşüm sürecinin başlayacağına halk tarafından bilinmesine bağlamış, yıkılacak olması nedeniyle evlerin terk edilmeye başlandığını, öncesinde böyle bir sorun olmadığını belirtmiştir. Ancak dönüşüm sonrasında bazı bloklarda yer alan boş dairelerin kapılarının zorlanmadan açılabilmesi sebebiyle, kötü niyetli kişiler tarafından kullanılma olasılığı konut sakinlerinin huzursuz olmasına neden olmaktadır.



Şekil 5. 98-Şekil 5. 99. Özellikle geceleri güvenliği tehdit eden bloklar arasındaki tenha alanlar

Güvenliğe ilişkin diğer parametrelerin algısına bağlı olarak ortaya çıkan **yaşanan bölgenin genel olarak güvenli olmasına** ilişkin değerlendirme kapsamında (Çizelge 6.38), bölgenin güvenli olduğuna tamamen katılanlar dönüşüm sonrasında % 32,6’dan % 5,2’ye, katılanlar %45,2’den %12,9’a düşmüştür. Konut alanının güvenli olmadığını belirten katılımcı oranı %10,8’den %28,6’ya yükselirken, kesinlikle güvenli olmadığını belirtenlerin oranı ise %2,8’den %37,5’a yükselerek önemli oranda farklılık göstermiştir. Bu kapsamda söz konusu bulguların daha önce de belirtildiği gibi hem fiziksel hem de sosyal çevrenin değişmesiyle ciddi oranda ilgisi vardır. Bulgulara ve gözlemlerde dayanarak belirtilmesi gereken güvenliği tehdit eden çeşitli sorunlar, bloklara giriş kapılarının şifreli olmasına rağmen A Bloklar’ın dışındaki yüksek bloklara (B, C, D Blokları) girişin sağlandığı iki kapıdan birinin genellikle açık olması, bodrum katlarda yer alan otoparklardan asansör aracılığıyla dairelerin yanına kadar rahatlıkla ulaşılabilmesi (Şekil 5.100, 5.101), otoparkların tamamen kontrolsüz olması ve hiç kullanılmaması, yangın merdivenlerinin bulunduğu bölgenin, sıklıkla bozulan asansörlerin, blokların en üst katlarında yer alan kontrolsüz terasların, dışarıda blokların etrafında yer alan anlamsız boşlukların, yeterince aydınlatılmayan yolların tehlikeli durumlara meydan verme

olasılığı, mahalle kültürüne alışmış olan ancak bir anda kendilerini yüksek bloklar arasında bir kalabalığın içinde bulan kişilerin birbirini genellikle tanımaması olarak özetlenebilir. Katılımcıların neredeyse tamamı artık mahalle kültürünün yok olmasının da etkisiyle, dönüşüm sonrasında dışa kapalı konut sitelerine benzer biçimde söz konusu bölgenin güvenlik duvarları veya çitlerle çevrilmesi gerektiğini, kent halkının kontrolsüz olarak içeri girmemesinin iyi olacağını savunmuştur.



Şekil 5. 100. Giriş kontrolü olmayan otoparklar



Şekil 5. 101. Güvenli olmadığından kullanılmayan kapalı otoparklar

Çizelge 5. 39. Dönüşüm Öncesi ve Sonrasında Bölgede Yaşamın Maliyeti

DÖNÜŞÜM ÖNCESİ					15v. Yaşadığım bölgede yaşamak ucuz.	DÖNÜŞÜM SONRASI				
Kesinlikle katılmıyorum	Katılmıyorum	Ne katılıyorum ne katılmıyorum	Katılıyorum	Tamamen katılıyorum		Kesinlikle katılmıyorum	Katılmıyorum	Ne katılıyorum ne katılmıyorum	Katılıyorum	Tamamen katılıyorum
1	2	3	4	5		1	2	3	4	5
3	17	12	136	157		80	104	59	75	7
%0,9	%5,2	%3,7	%41,8	%48,3		%24,6	%32,0	%18,2	%23,1	%2,2

Bölgede yaşamın maliyetine ilişkin elde edilen verilerde (Çizelge 5.39), katılımcıların %48,3'ünün dönüşüm öncesinde bölgede yaşamın ucuz olduğuna tamamen katıldığı, dönüşüm sonrasında ise bu oranın yalnızca % 2,2 olduğu görülmektedir. Söz konusu ifadeye katıldığını belirtenlerin oranı dönüşüm öncesi için % 41,8, dönüşüm sonrası durum için % 23,1 iken ne katıldığını ne de katılmadığını ifade eden katılımcılar dönüşüm öncesinde % 3,7, dönüşüm sonrasında % 18,2'dir. Konut alanında yaşamın dönüşüm öncesinde de pahalı

olduğunu dile getiren katılımcı oranı % 5,2 olup, dönüşüm sonrasında bu oran % 32'ye yükselmiştir. Söz konusu bölgede dönüşüm öncesinde yaşamın çok pahalı olduğunu ifade eden katılımcı oranı yalnızca 0,3 iken, dönüşüm sonrasında aynı durumu ifade eden katılımcılar örneklem hacminin % 24,6'sını oluşturmaktadır. Veriler gözden geçirildiğinde, **dönüşüm öncesinde katılımcıların tamamına yakını bölgede yaşamın ucuz** ya da çok ucuz olduğunu belirtmekte, **dönüşüm sonrasında** ise söz konusu kişilerin yarısından fazlası yaşamın pahalı ya da çok **pahalı olduğunu** dile getirmektedir. Katılımcıların algısının bu yönde değişmesinin sebepleri dönüşüm sürecinde ekonomik anlamda oluşan borçlanmanın daire büyüklüklerinin büyütülmesiyle daha da artması ve yerleşimin ardından yeni inşa edilmiş olmasına rağmen dairelerin tamiri ve bakımı için yapılan harcamalardır. Dairelerden ısınma, konut alanının bakımı vb. giderler için toplanan aidatın günümüz koşullarında ucuz veya normal bir miktar olduğu gözlenmiş, konut alanının bakımsız olması nedeniyle gereksiz yere para toplandığını düşünenler olsa da, katılımcıların yarısından fazlası aidatın uygun olduğunu belirtmiştir. Ancak kapıcı maaşlarının hak sahiplerinden toplanmasına rağmen, katılımcıların çoğunun kapıcıyı hiç görmediğini belirtmesi çelişkili bir durumdur.

Derinlemesine görüşmelerde katılımcılara “dairenin genel maliyeti, bakım masrafları, vergiler ve aidat gibi giderlerini de göz önüne bulundurarak, bu daire için nasıl bir değerlendirme yaparsınız?” sorusunun yöneltilmesi ile elde edilen verilere göre, 16 katılımcı konutta yaşamın pahalı, 6 katılımcı ucuz olduğunu belirtmiş, 13 katılımcı ise söz konusu giderler için yapılan harcamaların normal olduğunu belirtmiştir.

Ekonomik sorunlardan söz edilmesi ile birlikte, konut ödemeleri kapsamında metrekarelerin büyütülmesiyle borçlanma miktarının daha da artması tüm katılımcıların şikayet ettiği bir durum olup, kullanıcıların memnuniyetini ve yaşam kalitesini oldukça olumsuz etkilemektedir. Daire için yapılan harcamaların pahalı olduğu yönünde görüş bildirenler, yerleşim aşamasından itibaren konutların ve apartmanların tamir gerektirmesinden, mutfak, banyo vb. mekanlarda kullanılan malzemelerin kalitesiz olması sebebiyle değiştirilmesi için yapılan harcamalarından ve inşaat kalitesinin düşük olmasından şikayetçi olan kişilerdir. Bu katılımcılar çoğunlukla aidatın uygun olduğunu ancak konutların yapım kalitesinin düşük olması nedeniyle pahalıya mal olduğunu belirtmiştir. Aidatın uygun olduğunu belirtenlerin çoğunlukta olmasına rağmen, birkaç katılımcı ısınma masrafları ile ilgili olarak bloklara göre aidatın farkettiğini belirtmiş, 4 kişi aidatı pahalı bulduğunu söylerken, 1 kişi “burada yaşamak çok masraflı, gideri çok” şeklinde görüşlerini ifade etmiştir. Söz konusu katılımcı dairelerin yüklenici firmalara ucuza mal olduğunu belirtmiş olup, bu durum yine inşaat kalitesi ile ilgilidir.

Evin bakım, tamir masrafları vb. harcamalar için ucuz veya normal olduğu yönünde yorum yapan katılımcılar, “Devletin ürettiği bundan daha iyi olamaz, bu kadar da sorun olması normal”, “Burada tanınan olanaklar için bu kadar harcama normal” gibi cümlelerle görüş bildirmişlerdir. Katılımcıların kullandığı bu ifadeler inşaat kalitesi, konut niteliği gibi unsurlarda

beklentilerini düşük tuttuğunu gösterirken, beklentilerini yüksek tutmuş olan katılımcılar ise memnuniyetsizliklerini farklı şekillerde ifade etmişlerdir.

Çizelge 5. 40. Dönüşüm Öncesi ve Sonrasında Bölgenin Yaşam Biçimine Uygun Olması

DÖNÜŞÜM ÖNCESİ						DÖNÜŞÜM SONRASI				
Kesinlikle katılmıyorum	Katılmıyorum	Ne katılıyorum ne katılmıyorum	Katılıyorum	Tamamen katılıyorum		Kesinlikle katılmıyorum	Katılmıyorum	Ne katılıyorum ne katılmıyorum	Katılıyorum	Tamamen katılıyorum
1	2	3	4	5		1	2	3	4	5
3	28	24	149	121	15y. Yaşadığım bölge yaşam biçimime uygun bir yer.	35	61	88	112	29
%0,9	%8,6	%7,4	%45,8	%37,2		%10,8	%18,8	%27,1	%34,5	%8,9

Katılımcıların % 37,2'si dönüşüm öncesinde yaşanan bölgenin yaşam biçimine tam anlamıyla uygun olduğunu, % 45,8'i ise uygun olduğunu belirtirken, bu konuda kararsız olduğunu belirten katılımcı oranı % 7,4'tür. Dönüşüm sonrasındaki verilere göre, katılımcıların % 8,9'u bölgenin tam anlamıyla yaşam biçimine uygun olduğunu, %34,5'i ise uygun olduğunu belirtmiş olup, görüş bildirmeyenler % 27,1 oranındadır. Görüş bildirmeyen katılımcıların dönüşüm sonrasında yükselmesi, bu kişilerin ilerleyen dönemlerde gereksinim ve isteklerini karşılayıp karşılayamayacağını kestirememesiyle ilgilidir. Dönüşüm öncesinde bölgenin yaşam biçimine uygun olmadığını belirten katılımcı oranının % 8,6, kesinlikle uygun olmadığını belirten katılımcı oranının ise % 0,9 olması ile birlikte, dönüşüm sonrasında bu oranlar sırayla %18,8 ve %10,8'e yükselmiştir (Çizelge 5.40). **Bulgular, dönüşüm öncesindeki çevrenin, dönüşüm sonrasında inşa edilen bölgeye göre katılımcıların yaşam biçimine çok daha uygun olduğunu göstermektedir.**

Çizelge 5. 41. Dönüşüm Öncesi ve Sonrasında Bölgenin Engelliler ve Özel Durumlar için Uygunluğu

DÖNÜŞÜM ÖNCESİ						DÖNÜŞÜM SONRASI				
Kesinlikle katılmıyorum	Katılmıyorum	Ne katılıyorum ne katılmıyorum	Katılıyorum	Tamamen katılıyorum		Kesinlikle katılmıyorum	Katılmıyorum	Ne katılıyorum ne katılmıyorum	Katılıyorum	Tamamen katılıyorum
1	2	3	4	5		1	2	3	4	5
14	69	56	149	37	15aa. Yaşadığım bölge engelliler, pazar arabası veya bebek arabasıyla dolaşım için uygun bir yer.	34	44	63	163	21
%4,3	%21,2	%17,2	%45,8	%11,4		%10,5	%13,5	%19,4	%50,2	%6,5

Katılımcıların % 11,4'ü dönüşüm öncesinde bölgenin engelliler, pazar arabası veya bebek arabasıyla dolaşım için uygun bir yer olduğu görüşüne tamamen katılmış, dönüşüm sonrasında bu oran % 6,5 olmuştur. Söz konusu ifadeye katılım oranı dönüşüm öncesinde % 45,8 iken, sonrasında %50,2 olmuştur. Katılımcıların % 21,2'si dönüşüm öncesinde alanın söz konusu koşullara uygun olmadığını belirtirken, % 4,3'ü hiç uygun olmadığını belirtmiş; dönüşüm sonrasında uygun olmadığını belirten % 13,5 oranında katılımcı, hiç uygun olmadığını belirten % 10,5 oranında katılımcı ortaya çıkmıştır (Çizelge 5.41). Bulgular, bölgenin dönüşüm öncesi

ile dönüşüm sonrası durumun, bu parametre açısından farklılık göstermediğini ortaya koymuştur. Bununla birlikte alanda yapılan gözlemlere dayanarak, bu kapsamda dezavantajlı bir durum olmadığı söylenebilir.

Çizelge 5. 42. Dönüşüm Öncesi ve Sonrasında Yaşam Tatmini

DÖNÜŞÜM ÖNCESİ						DÖNÜŞÜM SONRASI				
Kesinlikle katılmıyorum	Katılmıyorum	Ne katılmıyorum ne katılmıyorum	Katılıyorum	Tamamen katılıyorum		Kesinlikle katılmıyorum	Katılmıyorum	Ne katılmıyorum ne katılmıyorum	Katılıyorum	Tamamen katılıyorum
1	2	3	4	5		1	2	3	4	5
10	49	60	146	60	15ab. Yaşam koşullarım pek çok yönü ile ideallerimi karşılıyor (karşılıyordu).	34	94	109	71	17
%3,1	%15,1	%18,5	%44,9	%18,5		%10,5	%28,9	%33,5	%21,8	%5,2
14	50	84	131	46	15ac. Yaşam koşullarım mükemmel.	43	114	101	51	16
%4,3	%15,4	%25,8	%40,3	%14,2		%13,2	%35,1	%31,1	%15,7	%4,9
7	20	28	165	105	15ad. Yaşantımdan memnunuz.	42	69	88	102	24
%2,2	%6,2	%8,6	%50,8	%32,3		%12,9	%21,2	%27,1	%31,4	%7,4
2	23	70	168	62	15ae. Hayattan beklediğim önemli şeylere sahibim (sahiptim).	34	81	111	77	22
%0,6	%7,1	%21,5	%51,7	%19,1		%10,5	%24,9	%34,2	%23,7	%6,8
5	49	51	119	101	15af. Yaşadıklarımı tekrar yaşama olanağım olsaydı, hemen hemen hiçbir şeyi değiştirmezdim.	65	90	90	63	17
%1,5	%15,1	%15,7	%36,6	%31,1		%20,0	%27,7	%27,7	%19,4	%5,2

Pavot ve Diener (1993) tarafından oluşturulan yaşam tatmini ölçeği kapsamında, alan çalışmasındaki yaşam kalitesi değişikliğinde önemli oranda rol oynayan parametreler (Çizelge 5.42), katılımcıların % 18,5'unun dönüşüm öncesindeki durumda **“Yaşam koşullarım pek çok yönü ile ideallerimi karşılıyordu”** ifadesine tamamen katıldığını, % 44,9'unun katıldığını, % 18,5'unun ne katıldığını ne de katılmadığını, % 15,1'inin katılmadığını, % 3,1'inin kesinlikle katılmadığını göstermektedir. Söz konusu ifadeye dönüşüm sonrasında tamamen katılanlar % 5,2, katılanlar % 21,8, ne katılan ne katılmayanlar %33,5, katılmayanlar %28,9, kesinlikle katılmayanlar %10,5 oranındadır. Dönüşüm sonrasında bu konuda kararsız olduğunu belirtenlerin artması ile birlikte, dönüşüm öncesi yaşam koşullarının katılımcıların ideallerini karşılamakta çok daha başarılı olduğu görülmektedir.

Dönüşüm öncesinde **yaşam koşullarının** oldukça **mükemmel olduğunu** belirtenler % 14,2, mükemmel olduğunu belirtenler % 40,3 oranında iken, dönüşüm sonrasındaki koşulların oldukça mükemmel olduğunu belirtenler % 4,9, mükemmel olduğunu belirtenler %15,7 oranındadır. Katılımcıların %15,4'ü dönüşüm öncesindeki yaşam koşullarının mükemmel olmadığını, %4,3'ü ise hiç mükemmel olmadığını düşünmektedir. Dönüşüm sonrası durumda %35,1 oranında kullanıcı yaşam koşullarının mükemmel olmadığını, %13,2 oranında kullanıcı ise hiç mükemmel olmadığını dile getirmiştir. Bulguların ışığında, dönüşüm öncesi durumdaki yaşam koşullarının mükemmel olduğunu düşünenlerin katılımcıların yarısından fazlası olduğunu, dönüşüm sonrası durumda ise yaklaşık dörtte biri olduğunu belirtmek aydınlatıcı olacaktır.

Dönüşüm öncesindeki durumda yaşantısından oldukça memnun olduğunu belirten katılımcı oranı %32,3, memnun olduğunu belirten katılımcı oranı ise % 50,8 olup, söz konusu oranlar dönüşüm sonrasında sırasıyla %7,4 ve % 31,4'e düşmüştür. Dönüşümden önceki yaşantısından kişilerin % 6,2'si memnun olmadığını, %2,2'si ise hiç memnun olmadığını dile getirirken, dönüşüm sonrasındaki yaşantısından memnun olmadığını belirtenlerin oranı %21,2, hiç memnun olmadığını belirtenlerin oranı ise %12,9'dur. Dönüşüm öncesindeki durumda % 80'den fazla memnuniyet duyan katılımcı oranının, dönüşüm sonrasında % 40'ın altına indiği görülmektedir.

“Hayattan beklediğim önemli şeylere sahiptim“ ifadesine dönüşüm öncesinde tamamen katılanların oranının %19,1, katılanların oranının % 51,7 olduğu görülmekte; dönüşüm sonrasında hayattan beklediği önemli şeylere sahip olduğuna tamamen katılan oranının % 6,8, katılan oranının %23,7 olduğu izlenmektedir. Hayattan beklediği önemli şeylere sahip olmadığını belirtenler dönüşüm öncesinde % 7,1, dönüşüm sonrasında % 24,9 oranında iken, hiç sahip olmadığını belirtenler dönüşüm öncesinde % 0,6, dönüşüm sonrasında % 10,5 oranında katılımcıdır. Dönüşüm sonrasında hayattan beklediği önemli şeylere sahip olduğunu belirten katılımcı oranı, dönüşüm öncesi oranın yarısından azdır.

Dönüşüm öncesinde **“Yaşadıklarımı tekrar yaşama olanağım olsaydı, hemen hemen hiçbir şeyi değiştirmezdim”** cümlesine tamamen katılma oranı %31,1, katılma oranı %36,6 olup, dönüşüm sonrasında söz konusu ifadeye tamamen katılma oranı % 5,2, katılma oranı %19,4 olmak üzere diğer yaşam tatmini parametrelerine benzer biçimde azalmıştır. Bu ifadeye katılmadığını belirtenler dönüşüm öncesinde %15,1, kesinlikle katılmadığını belirtenler yalnızca %1,5 oranında olup, dönüşüm sonrasında söz konusu oranlar sırasıyla % 27,7 ve % 20'ye yükselmiştir. “Yaşadıklarımı tekrar yaşama olanağım olsaydı, hemen hemen hiçbir şeyi değiştirmezdim” ifadesine katılım oranının dönüşüm öncesinde önemli oranda farkla daha yüksek olduğu görülmüş, **memnuniyetsiz olduğunu ifade eden kişilerin değiştirmek istediği şeyin ise dönüşüm kararı olduğu gözlemlenmiştir.**

Yaşam tatmini parametrelerinin tümünde, fiziksel anlamda problemlerin varlığına rağmen, kullanıcıların dönüşüm öncesindeki durumdan çok daha memnun olduğu görülmektedir.

Çizelge 5. 43. Dönüşüm Öncesi ve Sonrasında Sağlık Durumu

DÖNÜŞÜM ÖNCESİ						DÖNÜŞÜM SONRASI				
Kesinlikle katılmıyorum	Katılmıyorum	Ne katılıyorum ne katılmıyorum	Katılıyorum	Tamamen katılıyorum		Kesinlikle katılmıyorum	Katılmıyorum	Ne katılıyorum ne katılmıyorum	Katılıyorum	Tamamen katılıyorum
1	2	3	4	5		1	2	3	4	5
9	13	13	175	115	15ağ. Sağlık durumum iyi.	54	68	57	118	28
%2,8	%4,0	%4,0	%53,8	%35,4		%16,6	%20,9	%17,5	%36,3	%8,6

Katılımcıların %35,4'ü dönüşüm öncesindeki durumda, yaşam kalitesi kapsamında önemli bir gösterge olan sağlık durumunun oldukça iyi, % 53,8'i ise iyi olduğunu belirtmiş olup, dönüşüm sonrasında sağlık durumunun oldukça iyi olduğunu belirtenler % 8,6, ise iyi olduğunu belirtenler ise % 36,3 oranındadır. Katılımcıların % 4'ü dönüşüm öncesindeki sağlık durumunun ne iyi ne kötü olduğunu öne sürerken, % 17,5 oranında katılımcı dönüşüm sonrası için aynı görüşte olduğunu belirtmiştir. %4 oranında katılımcı dönüşüm öncesindeki sağlık durumunun kötü, % 2,8 oranında katılımcı ise oldukça kötü olduğunu belirtmiş, dönüşüm sonrasında bu oranlar sırasıyla % 20,9 ve % 16,6'ya yükselmiştir (Çizelge 5.43). Daha çok psikolojik sağlığa dönüşümdeki problemlerin etkilerinin araştırılması amacıyla soru formuna eklenen parametreye ilişkin, psikolojik sorunların fiziksel sağlığı da olumsuz etkilediği bilimsel çalışmalarla kanıtlanmış bir durumdur. Pilot çalışmada da çok sık dile getirilen bir durum olan dönüşüm sürecinde yaşanan problemlerin psikolojik sağlığı olumsuz etkilediğine ilişkin elde edilen veriler ile anket çalışması kapsamında elde edilen veriler örtüşmekte olup, dönüşüm sonrasında sağlığının bozulduğunu belirten katılımcılar yarı yarıya artmıştır.

Çizelge 5. 44. Katılımcı Tasarım Yaklaşımı Bağlamında Katılımcılar Tarafından Dönüşüm Sırasında Gerçekleştirilen Eylemler

	Evret	Hayır
	1	2
17a. Projenin tasarım sürecinde yetkili kişilerle iletişime geçmek. (TOKİ veya belediye ile, dilekçe yazarak, telefonla veya yüzyüze görüşerek)	173 %53,2	152 %46,8
17b. Projenin uygulama sürecinde yetkili kişilerle iletişime geçmek. (TOKİ veya belediye ile, dilekçe yazarak, telefonla veya yüzyüze görüşerek)	183 %56,3	142 %43,7
17c. Dernek toplantılarına katılmak	230 %70,8	95 %29,2
17d. Derneklerde görev almak.	57 %17,5	268 %82,5
17e. Belediyede toplantılara katılmak	121 %37,2	204 %62,8
17f. Muhtarlıkta toplantılara katılmak	118 %36,3	207 %63,7
17g. Diğer hak sahipleriyle buluşarak bölge hakkındaki sorunları tartışmak.	249 %76,6	76 %23,4

Belediyenin kararlarını etkileyememekten, dönüşüm sürecinde söz sahibi olmamaktan, süreçte konutlarını seçme haklarının bulunmamasından ve taleplerin yerine getirilmemiş olmasından memnuniyetsiz olduğunu belirten katılımcıların çoğunlukta olduğu uygulamada, katılımcı tasarım yaklaşımı bağlamında hak sahipleri tarafından dönüşüm sırasında gerçekleştirilen eylemler incelendiğinde (Çizelge 5.44), katılımcıların %53,2'sinin **projenin tasarım sürecinde yetkili kişilerle iletişime geçmeye çalıştığı**, % 46,8'inin ise böyle bir eylemde bulunmadığı görülmektedir. **Projenin uygulama sürecinde yetkili kişilerle iletişime geçme** girişiminde bulunduğunu belirten katılımcılar % 56,3 oranında iken, böyle bir girişimde bulunmayanların oranı %43,7 olup; tasarım ve uygulama süreçlerinde TOKİ veya yerel yönetimlerle iletişime geçmeye çalışanlarla bu kapsamda bir çaba sarf etmeyenlerin oranının neredeyse eşit ve yarı yarıya olduğu söylenebilir.

Katılımcıların % 70,8'i **dernek toplantılarına katıldığını** belirtmiş olup, % 17,5 oranında katılımcı ise **derneklerde görev aldığını** ifade etmiştir (Şekil 5.102-5.104). Belediye toplantılarına katıldığını belirten kişiler % 37,2 oranında kalmış olup, muhtarlık toplantılarına katılanların da % 36,3 oranında olduğu görülmektedir. Belirtilen örgütsel bileşen organlarında konuyla ilgili düzenlenen toplantılara katılan kişi oranının az olduğu görülmüş ve bu oranların sorunların çözümü için yetersiz olduğu gözlemlenmiştir.



Şekil 5. 102. Dernek tarafından düzenlenmiş olan bir bilgilendirme toplantısı



Şekil 5. 103-Şekil 5. 104. Dernek toplantılarından görüntüler (tokidoganbey.com 2013)

Diğer hak sahipleriyle buluşarak bölge hakkındaki sorunları tartıştığını belirten kişiler % 76,6 oranındadır. Anket katılanlar tarafından, katılımcı tasarımı desteklemeye yönelik söz konusu eylemlerden en çok kişi tarafından gerçekleştirilmiş olanlar dernek toplantılarına katılmak ve diğer hak sahipleriyle buluşarak bölge hakkındaki sorunları tartışmaktır. Söz konusu eylemlerin doğrudan derneklerle ilişkili olduğu görülmüş, bu durumun sosyal ilişkileri canlı tutması sebebiyle de katılımcılara memnuniyet verdiği gözlemlenmiştir.

Çizelge 5. 45. Tasarım Sürecinde Proje Aktarımı İçin Tercih Edilen Yöntem

	Çizimler	Maket	3 boyutlu görseller	Farketmez / Aktarılmaya da olur
	1	2	3	4
18. Tasarım sürecinde, projenin size hangi yolla(rla) aktarılmış olmasını isterdiniz?	177 %54,5	294 %90,5	163 %50,2	3 %0,9

Dönüşüm sürecinde uygulanmış olan projenin kendilerine aktarılmamış olmasından rahatsızlık duyan hak sahiplerinin % 54,5'u tasarım sürecinde söz konusu projenin aktarımı için çizimleri

görmüş olmanın, % 90,5 ile tamamına yakını maket üzerinden inceleme yapmanın olumlu olacağını belirtirken, % 50,2'si ise 3 boyutlu görsellerin ifadeli olacağını öne sürmüş, % 0,9 oranında katılımcı (3 kişi) “farketmez” ya da “proje aktarılmaya da olur” şeklinde görüş bildirmiştir (Çizelge 5.45). **Bulgular, bölge halkının en çok maket görmüş olmak istediğini göstermekte, araştırmacı da proje aktarımı için bu maketin en ifadeli yöntem olduğu görüşüne katılmaktadır.**

Çizelge 5. 46. Dönüşüm Sonrasında Karşılanmayan Beklentiler

	Kesinlikle katılmıyorum	Katılmıyorum	Ne katılmıyorum ne katılmıyorum	Katılıyorum	Tamamen katılıyorum
	1	2	3	4	5
19a. Yürüyüş, spor vb. olanaklar sunan yeşil alan daha fazla olsaydı iyi olurdu.	1 %0,3	15 %4,6	16 %4,9	46 %14,2	247 %76,0
19b. Kapalı spor alanı olsaydı iyi olurdu.	2 %0,6	18 %5,5	39 %12,0	83 %25,5	183 %56,3
19c. Evim daha büyük olsaydı iyi olurdu.	29 %8,9	127 %39,1	39 %12,0	52 %16,0	78 %24,0
19d. Yaşadığım evin planı daha kullanışlı olabilirdi.	5 %1,5	74 %22,8	26 %8,0	102 %31,4	118 %36,3
19e. Yaşadığım dairenin inşaatında daha kaliteli malzemeler kullanılmasını isterdim.	-	6 %1,8	5 %1,5	38 %11,7	276 %84,9
19f. Yaşadığım dairenin inşaatında daha kaliteli bir işçilik olmasını isterdim.	1 %0,3	6 %1,8	5 %1,5	32 %9,8	281 %86,5
19g. Yaşadığım dairenin daha fazla gün ışığı almasını isterdim.	18 %5,5	113 %34,8	38 %11,7	59 %18,2	97 %29,8
19h. Yaşadığım dairenin daha iyi ısınmasını isterdim.	53 %16,3	185 %56,9	29 %8,9	25 %7,7	33 %10,2
19i. Konut blokları daha seyrek olsaydı iyi olurdu.	2 %0,6	52 %16,0	26 %8,0	68 %20,9	177 %54,5
19j. Çok katlı binalar daha az katlı olsa iyi olurdu.	3 %0,9	20 %6,2	14 %4,3	50 %15,4	238 %73,2
19k. Konut bloklarının tümü benzer yükseklikte daha iyi olurdu.	1 %0,3	35 %10,8	28 %8,6	67 %20,6	194 %59,7
19l. Binalar daha estetik olabilirdi.	1 %0,3	14 %4,3	19 %5,8	33 %10,2	258 %79,4

Dönüşüm sonrasında karşılanmayan beklentilerin ortaya konması amacıyla ölçümde kullanılan parametreler (Çizelge 5.46), pilot çalışma kapsamında elde edilen verilere göre belirlenmiştir. Bu kapsamda **“Yürüyüş, spor vb. olanaklar sunan yeşil alan daha fazla olsaydı iyi olurdu”** ifadesine tamamen katıldığını belirten katılımcı oranı % 76,0, katıldığını belirten katılımcı oranı ise % 14,2 olup, % 4,9 oranında katılımcı konu ile ilgili görüş bildirmemiştir. Söz konusu ifadeye katılmadığını belirten kişi oranı %4,6 olup, kesinlikle katılmadığını belirten 1 kişi ise örneklem hacminin % 0,3'ünü oluşturmaktadır. Bu parametre kapsamında elde edilen bulgular katılımcıların yaklaşık % 90'nın yeşil alan miktarını ve rekreatif olanakları yeterli bulmadığına ilişkin verileri desteklemektedir.

“Kapalı spor alanı olsaydı iyi olurdu” ifadesine tamamen katılanların oranı % 56,3, katılanların oranı %25,5 olup, derinlemesine görüşme bulgularının da desteklediği üzere, kapalı

spor alanının olmaması katılımcıların % 80'inden fazlasının memnuniyet düzeyini olumsuz yönde etkilemektedir.

Katılımcıların % 24'ünün tamamen, % 16'sının kısmen katıldığını belirttiği **“Evim daha büyük olsaydı iyi olurdu”** ifadesine katılmayanlar % 39,1, kesinlikle katılmayanlar % 8,9 oranında olup, evinin ne daha büyük ne de daha küçük olmasını isteyenler de % 12 oranındadır. Katılanlar ile katılmayanlar arasındaki oran dağılımının dengeli olduğu parametrede, katılımcıların yaklaşık yarısı evinin daha küçük, yine yarıya yakını da evinin daha büyük olmasının daha olumlu olacağını dile getirmiştir.

“Yaşadığım evin planı daha kullanışlı olabilirdi” ifadesine tamamen katıldığını belirten katılımcı oranı % 36,3, katıldığını belirtenlerin oranı ise %31,4'tür. % 22,8 oranında kişi bu ifadeye katılmayarak, % 1,5 oranında kişi ise kesinlikle katılmayarak söz konusu parametreden memnun olduklarını belirtmiştir. Katılımcıların yaklaşık % 70'i konutun planının daha kullanışlı olmasını beklemiş ancak bu beklentisinin karşılanmadığını alamamıştır.

Katılımcıların % 84,9 ile oldukça büyük bir oranı karşılanmayan beklentiler kapsamında **“Yaşadığım dairenin inşaatında daha kaliteli malzemelerin kullanılmasını isterdim”** ifadesine tamamen katılmıştır. Kişilerin % 11,7'sinin katıldığı beklentide, daha kaliteli malzemeler kullanılmasını kesinlikle istemediğini belirten katılımcı olmamıştır. Önceki parametre ile ilişkili olarak **“Yaşadığım dairenin inşaatında daha kaliteli bir işçilik olmasını isterdim”** ifadesine kesinlikle katılarak bu beklentisinin karşılanmadığını belirten katılımcı oranı %86,5, katıldığını belirten katılımcı oranı ise %9,8'dir.

Katılımcıların %29,8'i karşılanmayan beklentiler kapsamında **“Yaşadığım dairenin daha fazla gün ışığı almasını isterdim”** ifadesine tamamen katılmış, %18,2'si kısmen katılmış, %11,7'si ise ne katıldığını ne de katılmadığını belirtmiştir. % 34,8 oranında katılımcı bu beklentiye katılmadığını, % 5,5 oranında katılımcı ise kesinlikle katılmadığını ifade etmiştir. Söz konusu bulgulara bakıldığında, gün ışığı seviyesinden memnun olduğunu belirtenlerin çoğunlukta olmasına rağmen (Çizelge 29) katılımcıların yaklaşık yarısının beklentiler kapsamında dile getirdiği görülmüştür. Katılımcıların % 10,2'sinin tamamen, % 7,7'sinin kısmen katıldığını belirttiği **“Yaşadığım dairenin daha iyi ısınmasını isterdim”** ifadesine katılmayanlar % 56,9, kesinlikle katılmayanlar % 16,3 oranında olup, evinin daha iyi ısınmasını ne isteyen ne de istemeyen katılımcı oranı %8,9'dur.

“Konut blokları daha seyrek olsaydı iyi olurdu” ifadesine tamamen katıldığını belirten katılımcı oranı % 54,5, katıldığını belirten katılımcı oranı ise % 20,9 olup, % 8 oranında katılımcı konu ile ilgili görüş bildirmemiştir. Söz konusu ifadeye katılmadığını belirten kişi oranı % 16 olup, kesinlikle katılmadığını belirten 2 kişi ise örneklem hacminin % 0,6'sını oluşturmaktadır.

Karşılanmayan beklentiler kapsamında kullanıcıların % 73,2'si “**Yüksek binalar daha az katlı olsa iyi olurdu**” ifadesine tamamen, % 15,4'ü kısmen katılmıştır. “**Konut bloklarının tümü benzer yükseklikte daha iyi olurdu**” ifadesine tamamen katılanların oranı % 59,7, katılanların oranı % 20,6 olup, ne katılan ne katılmayanlar % 8,6 oranındadır. % 10,8 oranında kullanıcının böyle bir beklenti taşımadığını belirtmesiyle birlikte, % 0,3 oranında katılımcı da söz konusu beklentiye kesinlikle katılmamıştır. “**Binalar daha estetik olabilirdi**” ifadesine % 79,4 ile büyük oranda katılımcı tamamen katılırken, kişilerin % 10,2'si katıldığı yönünde görüş belirtmiştir. % 4,3 söz konusu ifadeye katılmamış olup, kesinlikle katılmadığını belirten 1 kişi ise örneklem hacminin % 0,3'ünü oluşturmaktadır.

Karşılanmayan beklentiler kapsamında % 95'i geçen bir oranla katılımcıların tamamına yakını yaşadığı dairenin inşaatında daha kaliteli bir işçilik olmasını istediği ve karşılaştığı durumun beklentilerinin altında olduğu yönünde görüş bildirmiştir. Bu sonuç, konutun niteliklerinden memnuniyet düzeyinin ortaya konduğu bulgularla paralellik göstermektedir. Alan çalışması sırasında konutların içinde veya apartmanların bazı bölgelerinde iyi uygulanmamış detaylar görülmüş, asansörlerin çok sık bozulduğuna tanık olunmuş, hak sahiplerinin sık sık tamir için yönetime haber vermek durumunda kaldığı gözlemlenmiştir.

Derinlemesine görüşmede katılımcılara, dönüşüm sonrasında inşa edilen konutlar ve bölgeye ilişkin karşılanmayan beklentileri sorulduğunda, en sık dile getirilen konu blokların **çok yüksek olması** olmuş ve 22 katılımcı bu konudan rahatsız olduğunu söylemiştir. Yetkililer tarafından konut bloklarının 13 katlı yapılacağı yönünde söz verildiğini belirten katılımcılar, 23 katlı olan konut bloklarının beklentilerinin aksini oluşturduğunu belirtmiştir.

Belirten kişi sayısına göre çoktan aza doğru ele alınan ikinci karşılanmayan beklenti 18 kişinin belirttiği **sosyal donatı eksikliği**dir. Bu kapsamda katılımcıların en önem verdiği konu ilköğretim okulunun olmaması olup, alandaki çocuk parklarının yetersiz olduğunu, TOKİ'nin alt gelir gruplarına yönelik ürettiği konutlarda yer alan sosyal donatı birimlerinin burada olmadığını dile getiren çok katılımcı olmuştur. 6 katılımcı açık, kapalı spor salonu, sosyal merkez, kafe olmamasından şikayetçi olmuş, nüfusun bu kadar yoğun olduğu yerde toplantı salonu olması gerektiğini belirtmiştir. Anketler sırasında da sıkça belirtilen bir beklenti bölge sınırları içerisinde alışveriş merkezi, market, pazar ve sağlık ocağının inşa edilmesine yöneliktir. Yakınında bu tür olanakların bulunmasına rağmen, 2729 dairenin olduğu konut alanında katılımcılar söz konusu olanaklara konut alanında gereksinim olduğunu düşünmektedir. Sosyal donatılar kapsamında 1 kişi havuz ve kadınlar lokalinin olmamasının beklentisini karşılamadığını öne sürmüştür.

17 kişi tarafından öne sürülen diğer karşılanmayan beklenti **inşaat kalitesinin düşük, yapıların kalitesiz olması**dır. Katılımcılar işçilik ve malzeme kalitesinin çok kötü olduğunu belirtmiş, bu bağlamda görüşme ile anket bulguları birbirini desteklemiştir.

15 katılımcı **yetkililer tarafından dönüşüm sürecinin başına verilen çeşitli sözlerin tutulmamasından** duyduğu rahatsızlığı dile getirmiştir. Bu sözler kat adedinin belirtilenden çok yüksek olması, inşaat kalitesinin sözleşmelerde belirtilenden daha kötü olması, konutların vaadedildiği gibi lüks olmamasıdır. Bu katılımcılar dönüşümden önceki konutlarının gecekondulu olmadığını, sadece eski olduğunu vurgulamış olup, eski olmasından da dönüşüm gerekçesiyle bakım yaptırmadıkları için belediyeyi sorumlu tutmuşlardır.

10 kişi konut alanında **güvenlik sorunu** olduğunu belirterek, buranın dönüşüm sonrasında bir site hale geldiğini öne sürmüş, bu nedenle içeri kent halkının rahatça girememesini istemiştir. Dönüşüm öncesinde yerleşmiş olan mahalle kültürünün bölgeyi güvenli kıldığını belirten katılımcılar, artık alanın çok değiştiğini, bölgenin etrafının güvenlik duvarlarıyla çevrilmesini istemiştir. Bu konu, dönüşüm öncesi ve sonrasında güvenlik algısının parametresinin değerlendirilmesi kapsamında daha detaylı olarak ele alınmıştır. 14 kişi **yeşil alanları yetersiz bulduğunu ve alanda peyzaj tasarımı olmadığını** dile getirmiş olup, oturma birimlerinin yetersiz olduğunu, artırılması gerektiğini belirten kişiler olmuştur. 1 katılımcı “Burası beton yığını, toprak yok.” cümlesi ile görüşünü ifade etmiştir. 5 katılımcı ise yeşil alanların, parkların bakımsız olduğunu vurgulamıştır.

8 katılımcı **mimari tasarımın problemliliğini** belirtmiş, bloklara daha fazla daire sığdırabilme amacına yönelik olarak planların kullanışlı olmayan bir şekilde tasarlandığını öne sürmüştür. Birkaç kişi zemin katların karanlık olmasından şikayetçi olmuştur. Bazı dairelerde tuvaletin kiler ya da banyonun tuvalet, tuvaletin banyo olarak kullanıldığı görülmüştür, bu durumlar **konutların yalnızca beklentileri değil, birey gereksinimlerini karşılamadığının da göstergesidir**. 2 kişi yaşadığı konutun büyüklüğünün yeterli olmadığını belirtmiştir. 6 katılımcı **A Blokların alçak, B, C, D Blokların yüksek olmasının dengesiz bir durum** oluşturduğunu, yüksek blokların alçak olanları “kapattığını” dile getirmiştir. Katılımcılardan biri bu konuyla ilgili düşüncesini “*Binalar birbirini kapatıyor, gökyüzündeki güneşe hasretiz*” cümlesiyle ifade etmiştir. 6 katılımcı **konut alanının estetik olmamasından** duyduğu rahatsızlığı dile getirmiş olup, 5 kişi de blokların birbirine çok yakın olmasından hoşnut olmadığını belirtmiştir.

5 katılımcı dönüşüm sonrasında **komşuluk ilişkilerinin bozulmasının** kendisini üzdüğünü tekrarlamıştır. 3 katılımcı **konutların zamanında teslim edilmemesinin** beklentilerini en çok karşılamayan durum olduğunu ifade etmiştir. Ancak dikkat çeken konu pilot çalışmada tüm katılımcılar tarafından dile getirilen geç teslim probleminin, kişilerin evlerine yerleşmesinden sonra herkes tarafından ilk önce akla gelen sıkıntı olmaktan çıkmasıdır. **Yönetimin ilgisiz olmasını** 2 katılımcı önemle vurgulamış ancak anket sırasında da bu ilgisizlikten katılımcıların yarısı rahatsızlık duyduğunu dile getirmiştir. Söz konusu katılımcılar asansörlerin, apartmanların, yeşil alanların, çocuk parklarının vb. bakımsız olmasının önemle üzerinde durmuşlardır. Bu durum araştırmacı tarafından da gözlenmiş olup, bölgeye dışarıdan gelen kişilerin asansörlere, oturma birimlerine, bölgenin çeşitli yerlerine zarar verdiklerine tanık

olunmuştur. Bununla birlikte bodrum katlardaki otoparkların da kullanılmaması, karanlık ve güvensiz olması da yönetimin ilgisizliğini göstermektedir. 2 kişinin yönetimin çağırınca hemen geldiğini belirtmesine rağmen, çağrılmadığı durumlarda bölgeyi denetleyen kimsenin olmadığı, alanda bir başıboşluğun hakim olduğu gözlenmiştir.

Karşılanmayan beklentiler kapsamında **yaşantı anlamında** 1 kişinin dile getirdiği bir cümle dönüşümden önceki eski yaşantı ile sonrasında insanların uymak durumunda kaldığı yeni yaşantıya ilişkin farkı iyi bir biçimde özetlemektedir: “*Bahçeli eve benzemiyor. Canım sıkılıyor, biber, patlıcan ekerdim.*” Dönüşümle birlikte eskiden mahalle kültürünü yaşayan, müstakil ve bahçeli eve alışmış olan kullanıcıların apartman dairelerinde yaşamak zorunda olması, bazı kişiler tarafından hiç alışamayacakları yeni bir yaşantı olarak ifade edilmektedir. Bununla birlikte görüşmelerde 2 kişi “Herşey beklentilerin üzerinde, buralar harabeydi” ve “Konutlar sayısal paylaşım modeline göre yapıldı, kabullenmek lazım.” gibi açıklamalar yaparak, dönüşümden memnun olduğunu dile getirmiştir. Memnun olmayan katılımcılar çoğunlukta olsa da, birtakım gereksinim ve isteklerinin karşılanmamasını göze alıp, eski yaşantının artık devam etmemesi gerektiğini kabullenmiş olan ve genel anlamda memnun olduğunu belirten katılımcılarla da görüşülmüştür.

Karşılanmayan beklentilerin ortaya konmasının önemi hem Doğanbey’deki yaşantıyla ilgili değiştirilebilecek, geliştirilmesi mümkün olan durumların belirlenmesi ve bu yönde adımlar atılmasının sağlanması, hem de söz konusu unsurların dikkate alınmasıyla üretilecek olan yeni uygulamaların gereksinim ve beklentiler doğrultusunda gerçekleştirilmesidir.

5.2.3.2. Faktör Analizi

325 katılımcıya uygulanan anket formunda yer alan değişkenlere ilişkin verilerin elde edilmesinin ardından, değişkenler arasındaki ilişkilerin karşılaştırılması ve değişkenlerin gruplandırılması amacıyla faktör analizi yapılmıştır. Böylece doktora çalışmasında üretilen yaşam kalitesi ölçeği ve ölçekte yer alan faktörler belirlenmiş, güvenilirlik analizleri yapılmıştır.

Değişken grupları arasındaki ilişkilerin altında yatan birlikteliğin ortak örüntülerinin hangi faktörler içinde yorumlanacağını basit anlamda ortaya koyan ve çok değişkenli bir istatistik olan faktör analizinin amacı, birbiri ile ilişkili değişkenleri biraraya getirerek az sayıda ilişkisiz ve kavramsal olarak anlamlı yeni değişkenler (faktörler, boyutlar) bulmak ve keşfetmektir. Aynı yapıyı ya da niteliği ölçen değişkenleri biraraya getirerek ölçmeyi az sayıda faktör ile açıklamayı amaçlayan faktör analizi, faktörleştirme ya da ortak faktör adı verilen yeni kavramları (değişkenleri) ortaya çıkarma veya maddelerin faktör yük değerlerini kullanarak kavramların işlevsel tanımlarını elde etme sürecidir (Bayram 2004, Büyüköztürk 2012). Faktör analizinde ilk aşama gözlenen değişken değerleri arasında korelasyonların hesaplanarak orijinal değişkenlerin bir korelasyon matrisi haline getirilmesidir. Korelasyon matrisinden faktörlerin türetilerek, döndürülmemiş faktör matrisinin elde edilmesi analizin ikinci aşamasını oluşturur.

Bu aşamada, herhangi bir veri grubuna faktör analizinin uygulanması için faktör türetme tekniklerinden birinin ele alınması gerekir. Çeşitli faktör türetme teknikleri vardır, fakat en yaygın kullanılanı *Temel Bileşenler Analiz* tekniğidir. Temel bileşenler analizi, değişken azaltma ya da anlamlı kavramsal yapılara ulaşmayı amaçlayan ve uygulamada en sık ve yaygın olarak kullanılan tekniktir. Analizin üçüncü aşaması, döndürme yöntemlerinden birinin kullanılarak döndürülmüş faktör matrisinin elde edilmesidir. Dik ve eğik olmak üzere iki farklı döndürme yöntemi, bunlar içinde de çeşitli teknikler mevcuttur. Sosyal bilim uygulamalarında en yaygın kullanılanlar dik döndürme yöntemleri arasında yer alan *Quartimax* ve *Varimax* teknikleridir. Eksenlerin döndürülmesi sonrasında maddelerin bir faktördeki yükü artarken, diğer faktörlerdeki yükleri azalır. Böylece faktörler kendileriyle yüksek ilişki veren maddeleri bulur ve daha kolay yorumlanabilir. Döndürülmüş faktör matrisinin yorumlanması ise analizin son aşamasını oluşturmaktadır (Bayram 2004).

Yaşam kalitesi ölçümünde literatürde kullanılan ölçekler ve tez çalışma alanında yapılan gözlemlere göre belirlenen soruları kapsayan anket formunda, söz konusu kriterlere göre belirlenen sorulara faktör analizi uygulanmış ve bu değişkenler arasında faktör yükü 0,30'un altında kalan madde olmamıştır. Bununla birlikte faktör sayısının az değişkenle artmasına neden olan birkaç madde analizden çıkarılmış, yaşam kalitesini ölçme amacına yönelik önem taşıyan faktörler ve maddeler analizde yer almıştır. Faktör türetme tekniği olarak temel bileşenler analizi kullanılan analizde elde edilen bileşenler matrisi Çizelge 5.47'de görülmektedir.

Çizelge 5. 47. Faktör Analizi

Faktörler / Maddeler	Faktör yükü	Açıklanan varyans
Faktör 1. Konut Niteliklerinden Memnuniyet		11,329
14ö. Yaşadığım dairede odaların büyüklüğünden memnunum.	,819	
14p. Yaşadığım dairede oda sayısından memnunum.	,790	
14r. Yaşadığım dairede mutfağın büyüklüğünden memnunum.	,756	
14s. Yaşadığım dairede banyonun büyüklüğünden memnunum.	,753	
14ş. Yaşadığım dairede balkonun büyüklüğünden memnunum.	,745	
14t. Yaşadığım dairenin toplam büyüklüğünden memnunum.	,742	
14v. Yaşadığım evin planı kullanışlıdır.	,602	
14z. Yaşadığım dairenin iklimsel konforundan memnunum.	,599	
14aa. Yaşadığım daireden genel olarak memnunum.	,577	
Faktör 2. Yaşam Tatmini, Yaşam Biçimine Uygunluk, Aidiyet		9,285
15y. Yaşadığım bölge yaşam biçimime uygun bir yer.	,752	
15z. Kendimi yaşadığım yere ait hissediyorum (hissediyordum).	,730	
15ab. Yaşam koşullarım pek çok yönü ile ideallerimi karşılıyor (karşılıyordu).	,705	
15ac. Yaşam koşullarım mükemmel.	,689	
15ad. Yaşantımdan memnunum.	,643	
15ae. Hayattan beklediğim önemli şeylere sahibim (sahiptim).	,583	
15af. Yaşadıklarımı tekrar yaşama olanağım olsaydı, hemen hemen hiçbir şeyi değiştirmezdim.	,575	
Faktör 3. Yapım Kalitesine İlişkin Değerlendirme		6,901
14u. Yaşadığım dairenin kullanılan malzemeler anlamında inşaat kalitesinden memnunum.	,828	
14ü. Yaşadığım dairenin işçilik anlamında inşaat kalitesinden memnunum.	,811	
19e. Yaşadığım dairenin inşaatında daha kaliteli malzemeler kullanılmasını isterdim.	,808	
19f. Yaşadığım dairenin inşaatında daha kaliteli bir işçilik olmasını isterdim.	,778	

Faktör 4. Güvenlik Algısı	6,850
15r. Yaşadığım bölge geceleri dışarı çıkmak için güvenli bir yer.	,834
15s. Yaşadığım bölge kadınların geceleri dışarı çıkması için güvenli bir yer.	,815
15ş. Yaşadığım bölgede başıboş dolaşan gençler veya tinerçiler bir sorun.	,692
15t. Yaşadığım bölgede boş binalar, bakımsız bahçeler veya boş alanlar olması bir sorun.	,667
15u. Yaşadığım bölge genel olarak güvenli.	,551
15ö. Yaşadığım bölgede yer alan yolların aydınlatması yeterli.	,505
Faktör 5. Uygulama Sürecine İlişkin Değerlendirmeler ve Katılım	5,989
14i. Uygulamadan önce projenin net bir biçimde aktarılmamış olması oturduğum daireden ve konut alanından memnuniyetimi olumsuz etkilemiştir.	,865
14j. Projelendirme sürecinde söz hakkımızın olmaması oturduğum daireden ve konut alanından memnuniyetimi olumsuz etkilemiştir.	,776
14k. Uygulama sürecinde söz hakkımızın olmaması oturduğum daireden ve konut alanından memnuniyetimi olumsuz etkilemiştir.	,749
14l. Konutların geç teslim edilmesi oturduğum daireden ve konut alanından memnuniyetimi olumsuz etkilemiştir.	,710
Faktör 6. Komşuluk İlişkileri, Bağlılık	5,607
15i. Yaşadığım bölgede komşular cana yakın.	,825
15j. Yaşadığım bölgede insanlar birlikte çok şey yapar.	,800
15k. Yaşadığım bölgede insanlar birbirlerine ve mahallelerine yüksek derecede bağlı.	,723
Faktör 7. Konut Alanı Mimarisine İlişkin Değerlendirmeler	4,644
14ac. Doğanbey Projesi kapsamında inşa edilen bölgenin fiziksel görüntüsünden genel olarak memnunum.	,702
14ad. Binalar birbirine çok yakın, sıkışık bir yerleşim.	,660
14ae. Çok katlı binaların bu kadar yüksek olmasından rahatsızım	,603
14af. Bazı blokların yüksek, bazı blokların alçak olması beni rahatsız ediyor.	,511
14ah. Binaların görünüşünü estetik buluyorum	,501
14ai. Konut blokları kent silüetini olumsuz etkiliyor	,450
Faktör 8. Yeşil Alanlardan Memnuniyet	4,460
14a. Çevremdeki yeşil alanlardan memnunum.	,685
14b. Çocuklarının site (Doğanbey Projesi) içinde oynadığı alanlardan memnunum.	,656
15o. Yaşadığım bölgede bol ağaç / yeşillik var.	,562
Faktör 9. Konutların ve Alanın Bakımlılığı	4,094
15l. Yaşadığım bölgede konutlar bakımlı.	,795
15m. Yaşadığım bölgede bahçeler ve yollar bakımlı.	,765
Faktör 10. Erişebilirlik-Ulaşım Olanaklarından Memnuniyet	3,963
14c. Yaşadığım bölgedeki toplu taşıma olanaklarından genel olarak memnunum.	,769
14d. Günlük gereksinimlerimi karşıladığım yerlere (market, pazar vb.) kolayca ulaşabiliyorum.	,716
14e. İşe kolayca ulaşabiliyorum	,603
14f. Sağlık kuruluşlarına kolayca ulaşabiliyorum.	,513
Faktör 11. Kura Yönteminden Memnuniyet	3,759
14m. Konutların kura yöntemiyle dağıtılmasından memnunum.	,730
14n. Kura ile belirlenen konutumun konumunu seçmemiş olmam daireden memnuniyetimi olumsuz etkilemiştir.	,591
14o. Sayısal paylaşım modeli ile belirlenen konutumun büyüklüğünü seçmemiş olmam daireden memnuniyetimi olumsuz etkilemiştir.	,560

Yapılan faktör analizinde özdeğeri birden büyük olan faktörlerin türetilmesi istenmiş ve bu durumda toplam onbir faktör elde edilmiştir. Toplam varyansın % 66,881'ini açıklayan faktörlerin her birinin ayrı ayrı açıkladığı varyans Çizelge 5.47'de yer almaktadır.

Faktörler ile maddeler arasındaki korelasyon değerlerini ifade eden faktör yükleri sırasıyla şu şekildedir: Konut niteliklerinin değerlendirilmesine ilişkin birinci faktöre ait faktör yükleri 0,58-

0,82, yaşam Tatmini, yaşam biçimine uygunluk ve aidiyetin değerlendirildiği ikinci faktöre ait faktör yükleri 0,58-0,75, yapım kalitesine ilişkin değerlendirmeleri içeren üçüncü faktöre ait faktör yükleri 0,78-0,83, güvenlik algısına ilişkin dördüncü faktöre ait faktör yükleri 0,51-0,83, uygulama sürecine ilişkin değerlendirmeler ve katılımı ele alan beşinci faktöre ait faktör yükleri 0,71-0,87, komşuluk ilişkileri ve bağlılığı kapsayan altıncı faktöre ait faktör yükleri 0,72-0,83, konut alanı mimarisine ilişkin değerlendirmelerle ilintili yedinci faktöre ait faktör yükleri 0,45-0,70, yeşil alanlardan memnuniyetin izlendiği sekizinci faktöre ait faktör yükleri 0,56-0,69, konutların ve alanın bakımlılığını değerlendiren dokuzuncu faktöre ait faktör yükleri 0,77-0,80, erişebilirlik ve ulaşım olanaklarından memnuniyetin görüldüğü onuncu faktöre ait faktör yükleri 0,51-0,77, kura yönteminden memnuniyetin değerlendirildiği onbirinci faktöre ait faktör yükleri ise 0,56-0,73 olarak elde edilmiştir.

5.2.3.3. Güvenirlilik Analizi

Faktör analizi sonrasında maddeler arasındaki iç tutarlılığının ölçülmesi ve ilişkilerin sınanması amacıyla güvenirlilik analizi yapılmıştır. Güvenirlilik analizi anketin ölçek istediği özelliği ne derece doğru ölçtüğü ile ilgilidir (Büyüköztürk 2012). Güvenirlilik katsayısı daima 0 ile 1 arasında değer alır. Soru grupları için en yaygın kullanılan içsel güvenirlilik indeksi Cronbach Alpha'dır. Bu indeks değişkenler arasındaki ortalama korelasyonu temel alarak, bir ölçekteki değişkenlerin iç tutarlılığını ölçer. Cronbach Alpha değeri 0,70'in üzerinde olan ölçeklerin içsel tutarlılığa sahip olduğu, yani ele alınan ölçeğin güvenilir olduğu söylenir (Bayram 2004).

Faktör analizinde yer alan maddelere ve bu maddeler aracılığıyla elde edilen onbir boyuta yönelik yapılan Güvenirlilik Analizi sonuçları Çizelge 5.48'de sunulmuştur. Yapılan güvenirlilik analizi sonucunda, tez çalışması kapsamında geliştirilerek ankette kullanılan yaşam kalitesi ölçeğinin güvenirliliği 0,943 olarak elde edilmiştir. Erişebilirlik ve ulaşım olanakları hariç faktör analizi ile elde edilen boyutların Cronbach Alpha değerleri 0,76 ile 0,90 arasında değişmektedir. Üç maddeyi barındıran erişebilirlik-ulaşım olanaklarından memnuniyet faktörüne ait 0,623 Cronbach Alpha değeri dahil, tüm katsayılar kabul edilebilir sınırlarda bulunmuştur.

Çizelge 5. 48. Güvenirlilik Analizi

Geliştirilen Ölçek	Madde Sayısı	Cronbach Alpha
Yaşam Kalitesi Ölçeği	51	0,943
Faktör Analizi Boyutları	Madde Sayısı	Cronbach Alpha
Faktör 1. Konut niteliklerinden memnuniyet	9	0,905
Faktör 2. Yaşam tatmini, yaşam biçimine uygunluk, aidiyet	7	0,893
Faktör 3. Yapım kalitesine ilişkin değerlendirmeler	4	0,862
Faktör 4. Güvenlik algısı	6	0,848
Faktör 5. Uygulama sürecine ilişkin değerlendirmeler	4	0,848
Faktör 6. Komşuluk ilişkileri, bağlılık	3	0,909
Faktör 7. Konut alanı mimarisine ilişkin değerlendirmeler	6	0,797
Faktör 8. Yeşil alanlardan memnuniyet	3	0,727
Faktör 9. Konutların ve alanın bakımlılığı	2	0,799
Faktör 10. Erişebilirlik-ulaşım olanaklarından memnuniyet	4	0,623
Faktör 11. Kura yönteminden memnuniyet	3	0,761

5.2.3.4. Korelasyon Analizi

Yaşam kalitesi ölçümüne ilişkin faktör analizinde elde edilen onbir boyut kapsamında, aralarındaki ilişkinin incelenmesi amacıyla korelasyon analizi yapılmıştır. Korelasyon katsayısı aracılığıyla değişkenler arasındaki ilişkinin düzeyi ve yönü açıklanmaktadır. İki değişken için hesaplanan bir Pearson korelasyon katsayısı; kuvvet (Düşük – orta – yüksek), yön (Pozitif – negatif), açıklanan varyans (Determinasyon katsayısı, r^2), istatistiksel anlamlılık, pratik anlamlılık açısından yorumlanabilir (Büyüköztürk 2012).

Pearson korelasyon katsayısı (r) iki değişkenin doğrusal derecesinin ölçümünde kullanılır. Söz konusu katsayı -1'e veya +1'e ne kadar yakınsa değişkenler arasındaki doğrusal ilişki o kadar güçlüdür (Oğuzlar 2007). Negatif (-) değerler ilişkinin ters yönlü olduğunu, pozitif (+) değerler ise aynı yönlü olduğunu göstermektedir (Bayram 2012). İki değişken arasında pozitif bir ilişkinin olması, X değişkenine ait değerlerin artması durumunda Y değişkenine ait değerlerin de artma eğiliminde olduğunu ya da X değerlerinin düşmesi durumunda Y değerlerinin de düşme eğiliminde olduğunu gösterirken, değişkenler arasında ilişkinin negatif olması, değişkenlerden birine ait değerlerin artması durumunda diğer değişkenin değerlerinin düşme eğiliminde olduğunu göstermektedir.

Açıklanan varyans, değişkenlerden birinde gözlenen değişkenliğin ne kadarının diğer değişken tarafından açıklandığını yorumlamada kullanılmakta olup, determinasyon katsayısı olarak da isimlendirilen korelasyon katsayısının karesine (r^2) eşittir (Büyüköztürk 2012). Korelasyon katsayısı, hangi değişkenin diğer değişken ile doğrusal ilişki içinde olduğunu belirleyemediğinden fonksiyonel ilişkiyi ortaya koyamamakta olup, daha önce de vurgulandığı gibi sadece değişkenler arasında aynı veya ters yönde, zayıf veya kuvvetli bir ilişki olup olmadığını belirlemektedir. Ancak teoriden ve gerçeklerden gelen bilgiyle bu ilişkinin hangi değişkenden kaynaklandığı sezgisel olarak bilinebilir (Işığışık 2011). Yaşam kalitesi ölçeğine ait onbir faktörün arasındaki korelasyonlar Çizelge 5.49'da sunulmaktadır.

Doğanbey Kentsel Yenileme Uygulaması'nda yaşam kalitesini ölçme amacıyla 325 katılımcıya uygulanan anketteki 51 maddeye uygulanan faktör analizi sonucunda elde edilen faktörler arasında yapılan korelasyon analizinde, ortaya çıkan Pearson katsayıları incelenmiş ve söz konusu faktörler arasındaki doğrusal ilişkiler ve bu ilişkilerin kuvveti sınanmıştır. Tabloda, yalnızca erişebilirlik ve ulaşım faktörünün, üç faktörle (inşaat kalitesi, komşuluk-bağlılık ve konut alanının bakımlılığı) arasındaki korelasyonun anlamlı bir ilişki ifade etmediği, bunun dışındaki tüm faktörlerin korelasyonunun, biri hariç, 0,01 düzeyinde anlamlı ilişki ifade ettiği görülmektedir; konut ve alanın bakımlılığı faktörünün uygulama sürecinin değerlendirilmesine ilişkin faktörle arasındaki korelasyon 0,05 düzeyinde anlamlıdır. Korelasyon katsayısının sayısal büyüklüğüne ve işaretine bakıldığında, tümünün "+" olduğu görüldüğüne göre, söz konusu değişkenler arasında pozitif doğrusal, diğer bir deyişle aynı yönde ilişki olduğu

söylenbilir. Bu durumda değişkenlerden biri artarken, diğeri de artmakta veya biri azalırken diğeri de azalmaktadır.

Çizelge 5. 49. Faktörler arası korelasyonlar

	F1	F2	F3	F4	F5	F6	F7	F8	F9	F10	F11
F1: Konut niteliklerinden memnuniyet	1										
F2: Yaşam tatmini, yaşam biçimine uygunluk, aidiyet	,503** ,000	1									
F3: Yapım kalitesine ilişkin değerlendirmeler	,280** ,000	,341** ,000	1								
F4: Güvenlik algısı	,276** ,000	,457** ,000	,374** ,000	1							
F5: Uygulama sürecine ilişkin değerlendirmeler	,219** ,000	,272** ,000	,358** ,000	,287** ,000	1						
F6: Komşuluk ilişkileri, bağlılık	,308** ,000	,595** ,000	,203** ,000	,344** ,000	,165** ,003	1					
F7: Konut alanı mimarisine ilişkin değerlendirmeler	,372** ,000	,586** ,000	,412** ,000	,514** ,000	,428** ,000	,432** ,000	1				
F8: Yeşil alanlardan memnuniyet	,429** ,000	,489** ,000	,370** ,000	,429** ,000	,297** ,000	,485** ,000	,543** ,000	1			
F9: Konutların ve alanın bakımlılığı	,238** ,000	,428** ,000	,248** ,000	,424** ,000	,125** ,024	,427** ,000	,373** ,000	,377** ,000	1		
F10: Erişebilirlik-ulaşım olanaklarından memnuniyet	,165** ,003	,181** ,001	,059 ,291	,192** ,000	,257** ,000	,017 ,759	,188** ,001	,175** ,002	,040 ,470	1	
F11: Kura yönteminden memnuniyet	,552** ,000	,433** ,000	,252** ,000	,301** ,000	,414** ,000	,261** ,000	,443** ,000	,354** ,000	,220** ,000	,217** ,000	1

Korelasyon katsayılarının sayısal büyüklüklerine bakılarak, **en yüksek seviyede güçlü ilişkinin** ($r=0,595$, $p<0,01$) **yaşam tatmini, yaşam biçimine uygunluk ve aidiyet faktörü ile komşuluk ve bağlılık faktörü arasında olduğu görülmektedir.** Literatürde Westaway (2006), Kellekci ve Berköz (2006) ve Oktay ve ark. (2009) tarafından yapılan çalışmalarda komşuluk ilişkilerinden memnuniyet, konut ve konut alanından memnuniyeti arttıran bir faktördür. **İkinci sıradaki en güçlü ilişki ise** ($r=0,586$, $p<0,01$) **yaşam tatmini, yaşam biçimine uygunluk ve aidiyet faktörü ile konut alanının mimarisinin değerlendirilmesi** arasında ortaya çıkmaktadır. Kowaltowski ve ark. (2006), Greenberk ve ark. (2007), Muhajarine ve ark (2008), Dashora (2009) ve Oktay ve ark. (2009) tarafından yapılan araştırmalarda konut alanı niteliklerinden memnuniyetinin yaşam kalitesini etkilediği izlenmektedir. Doğanbey’de kullanıcıların yaşam tatmin düzeyinin artışı, konutlarının bulunduğu bölgeyi yaşam biçimlerine uygun bulmaları ve aidiyet hissi, komşuluk ilişkilerinin iyi olması ve bağlılığın artışıyla ortaya çıkmakta olup, konut alanının fiziksel ve mimari niteliklerinden memnun olunmasıyla artmaktadır. **Ancak dönüşüm sonrasındaki komşuluk ilişkilerinden memnun olduğunu ve mahallelerine bağlılık hissettiğini belirten katılımcı oranının yaklaşık yüzde yirmi, konut**

alanının fiziksel niteliklerinden memnun olmadığını belirtenlerin ise yarıdan fazla olması nedeniyle, yaşam tatmini, konut alanının yaşam biçimine uygunluğu ve aidiyet hissi olumsuz etkilenmektedir.

Konut niteliklerinden memnuniyet faktörünün en yüksek düzeyde ilişki kurduğu faktörün kura yönteminden memnuniyet olduğu ($r=0,552$, $p<0,01$), ikinci düzeydeki yüksek ilişkinin ise yaşam tatmini, yaşam biçimine uygunluk ve aidiyet faktörüyle arasında ($r=0,503$, $p<0,01$) olduğu görülmektedir. Aynı şekilde kura yönteminden memnuniyetin de en yüksek düzeyde ilişkili olduğu faktör konut niteliklerinden memnuniyet olarak ortaya çıkmıştır. Kura yönteminden memnuniyet faktörü, konutun seçimi, konumunun ve büyüklüğünün belirlenmesinde tercih hakkının olmaması gibi değişkenleri kapsadığından konut niteliklerinden memnuniyet ile yüksek düzeyde ilişki görülmesi beklenen bir durumdur. Bununla birlikte, yaşam biçimine uygunluk, aidiyet, yaşam koşullarından memnuniyet, yaşam tatminini ele alan faktörün de konut nitelikleri ile ikinci sırada yüksek düzeyde ilişkili bulunması, yaşanan konutun çeşitli niteliklerinin ve söz konusu niteliklerden memnuniyetin yaşam kalitesine ilişkin taşıdığı önemin bir göstergesi niteliğindedir. Çalışma alanında elde edilen verilere göre, konut niteliklerinden memnun olunması kura sonucundan duyulan memnuniyete bağlıdır ve söz konusu parametrelerden duyulan memnuniyet yaşam tatmini ve aidiyeti arttırmakta ve bölgenin yaşam biçimine daha uygun bulunmasını sağlamaktadır. Çoğunun kura yönteminden memnun olmamasına rağmen, yarıdan fazla kullanıcının konut niteliklerinden memnun olması, bu parametrenin yaşam tatmini ve aidiyeti olumlu etkilediğini göstermektedir.

Yaşam kalitesinin belirlenmesinde oldukça önemli bir faktör olan yaşam tatmini, yaşam biçimine uygunluk ve aidiyet faktörünün en yüksek düzeyde ilişkili olduğu faktör komşuluk ve bağlılık ($r=0,595$, $p<0,01$), ikinci düzeyde yüksek ilişkili olduğu faktör ise konut alanı mimarisine ilişkin değerlendirmelerdir ($r=0,586$, $p<0,01$). Buna karşılık, komşuluk ve bağlılığın en yüksek düzeyde ilişki içerisinde olduğu faktör yaşam tatmini, yaşam biçimine uygunluk ve aidiyet faktörü ($r=0,595$, $p<0,01$) olarak elde edilmiş olup, konut alanı mimarisinden memnuniyet faktörünün en yüksek düzeyde ilişkili olduğu faktör de yaşam tatmini, yaşam biçimine uygunluk ve aidiyet olarak ortaya çıkmıştır ($r=0,586$, $p<0,01$). Benzer veriler çeşitli araştırmalarda da elde edilmiştir (Westaway 2006, Kellekci ve Berköz 2006, Greenberg ve Crossney 2007, Muhajarine ve ark. 2008, Dashora 2009). Dönüşüm öncesinde komşuluk ilişkilerinin çok iyi olduğu ve kullanıcılar için oldukça önem taşıdığı bölgede elde edilen veriler, dönüşüm sonrasında da yaşam tatmini, yaşam biçimine uygunluk ve aidiyete ilişkin değişkenlerin komşuların iletişimi, birbirlerine ve mahalleye olan bağlılığı ile yüksek düzeyde etkileşim içerisinde olduğunu göstermektedir. Bununla birlikte, blokların yüksekliği, konut alanının yoğunluğu, alçak bloklar ile yüksek bloklar arasındaki dengesizlik, genel olarak fiziksel görüntü, estetik anlamda yaratılan algı, kent silueti üzerindeki olumsuz etki gibi nedenlerle hem medyada, hem de yapılan araştırmalarda oldukça tartışılan ve problemlerin

sıkça dile getirildiği bir konu olan Doğanbey Uygulaması'nın mimari niteliklerini ele alan konut alanı mimarisi faktörünün, yaşam tatmini, yaşam biçimine uygunluk ve aidiyet faktörü ile doğrudan ilişki içerisinde olduğuna dair veriler elde edilmiştir. Daha önce de belirtildiği gibi, konut alanı mimarisine ilişkin genel memnuniyetsizlik bu anlamda yaşam kalitesini olumsuz etkilemektedir. Nitekim bu durum alanda yapılan görüşmelerle ve gözlemlerle de desteklenmektedir.

Konutların malzeme ve işçilik anlamındaki inşaat kalitesini ve bu kapsamdaki beklentileri değerlendiren **yapım kalitesinden memnuniyet faktörünün en güçlü ilişki içerisinde olduğu faktör, konut alanı mimarisine ilişkin değerlendirmeler ve memnuniyet düzeyi** ($r=0,412$, $p<0,01$) olarak elde edilmiştir. Bu durumda işçilik ve malzeme anlamında **yapım kalitesinden katılımcıların tamamına yakınının şikayetçi olmasının ve uygulamanın bu anlamda beklentilerin çok altında olmasının**, bölgenin fiziksel niteliklerinden memnuniyeti ve **yaşam kalitesini olumsuz etkilediği** belirtilmelidir. Buna karşılık, konut alanı mimarisinden memnuniyet faktörünün en yüksek düzeyde ilişkili olduğu faktör yaşam tatmini, yaşam biçimine uygunluk ve aidiyet olarak ortaya çıkarken ($r=0,586$, $p<0,01$), ikinci düzeyde ilişkili olduğu faktör yeşil alan memnuniyetidir ($r=0,543$, $p<0,01$). **Konutların ve alanın bakımlılığı faktörünün en yüksek düzeyde ilişkili olduğu** faktör de konut alanı mimarisine benzer biçimde, **yaşam tatmini, yaşam biçimine uygunluk ve aidiyet** olarak ortaya çıkmıştır ($r=0,428$, $p<0,01$). Bonaiuto ve ark. (2003), Smith ve ark. (1997), Oktay ve ark. (2009), Oktay ve Rüstemli (2010) Türkoğlu ve ark. (2007) tarafından yapılan çalışmalarda konut alanının bakımlı olmasının hem çevresel kalite, hem de yaşam kalitesi için önemli olduğu izlenmekte olup, Sirgy ve Cornwell (2002) tarafından yapılan çalışmada algılanan konut niteliklerini, Kellekci ve Berköz (2006) tarafından yapılan çalışmada ise benzer olarak estetik algıyı biçimlendirdiği görülmektedir.

Yeşil alanlardan memnuniyet ele alındığında ise, söz konusu faktörün en yüksek düzeyde ilişkili olduğu faktör konut alanı mimarisinden memnuniyet ($r=0,543$, $p<0,01$) iken, ikinci düzeyde ilişkili olduğu faktör yaşam tatmini, yaşam biçimine uygunluk ve aidiyettir ($r=0,489$, $p<0,01$). Elde edilen verilere göre, **konut alanı mimarisinden memnuniyet, yeşil alana ilişkin memnuniyet ve alanın bakımlılığı ile de güçlü bir etkileşim içerisinde** ve katılımcıların çoğunluğunun yeşil alanlardan memnun olmadığını ve alanı bakımsız bulduğunu belirtmesi bu anlamda yaşam kalitesini olumsuz etkilemektedir. Konut alanının sahip olduğu koşulların yeşil alan niteliği ve miktarına göre değerlendirildiği birtakım çalışmalarda görülmekte olup (Ülengin ve ark. 2001, Muhajarine ve ark. 2008, Oktay ve Marans 2010), söz konusu bileşen fiziksel çevre ve yaşam kalitesi (Dashora 2009), kentsel yaşam kalitesi (Çolakoğlu 2005, Torlak ve Yavuzçehre 2008) ve genel memnuniyet (Berköz 2008) açısından da belirleyicidir.

Dördüncü faktör olan **güvenlik algısı ve güvenliğe ilişkin değerlendirmeler** en yüksek düzeyde ilişkiyi **konut alanı mimarisi kapsamındaki değerlendirmelerle** göstermektedir

($r=0,514$, $p<0,01$). Elde edilen veriler, **bölgenin genel güvenliği, geceleri konut alanının herkes ve kadınlar için güvenli olması, boş alanlar ve başıboş dolaşan gençler, tinercilerin sorun oluşturup oluşturmadığına ilişkin konuları kapsayan güvenliğin, konut alanı mimarisinin getirileri ile etkileşim içerisinde olduğunun göstergesidir.** Kowaltowski ve ark. (2006) tarafından yapılan araştırmada da güvenlik, konut alanı niteliklerine ilişkin algıyla bağlantılıdır. Bunun yanı sıra, güvenlik faktörünün ikinci düzeyde ilişkili olduğu faktör yaşam tatmini, yaşam biçimine uygunluk ve aidiyet olarak ortaya çıkmıştır ($r=0,457$, $p<0,01$). Analiz sonuçlarının değerlendirilmesinde, güvenliğin sağlanmasında mimari önlemlerin önemli olduğu ve güvenlik hissinin konut alanı yerleşimiyle yakından ilişkili olduğu görülmektedir. Anket, görüşme ve gözlemlere göre, çalışmanın gerçekleştirildiği zaman diliminde, konut alanının fiziksel niteliklerinden memnun olanların ve bölgenin güvenli olduğunu belirtenlerin yüzde yirmiden az olması birbiriyle örtüşmekte ve yaşam kalitesini olumsuz etkilemekte, bölgede bir sorun olduğunu yansıtmaktadır. Yaşam kalitesi ve konut çevre kalitesinden memnuniyet kapsamında güvenlik pek çok çalışmada önem taşıyan bir bileşen olarak incelenmekte olup (Ülengin ve ark. 2001, Muhajarine ve ark. 2008, Oktay ve Rüstemli 2010, Kellekci ve Berköz 2006, Türkoğlu 1997, Je ve ark. 2007), söz konusu çalışmalarda fiziksel veya sosyal nitelik olarak ele alınabilmektedir. Bazı çalışmalarda ise, örneğin Ha ve Weber (1991), çevre güvenliği ile sosyal kalite karşılaştırılmaktadır. Oktay ve ark.ın çalışmasında (2009) bağlılığı da etkileyen güvenlik, WHOQOL (1997) tarafından belirlenen, çevreye ilişkin yaşam kalitesi ölçütlerindedir.

Uygulama sürecine ilişkin değerlendirmeler ve katılım olmaması nedeniyle süreçte oluşan sorunları ele alan beşinci faktör en yüksek düzeyde etkileşimi konut alanı mimarisine ilişkin değerlendirmeler faktörüyle ($r=0,428$, $p<0,01$), ikinci düzeyde yüksek etkileşimi ise kura yönteminden memnuniyet ile ($r=0,414$, $p<0,01$) göstermektedir. Konut alanı mimarisinden memnun olduğunu belirtenlerin yüzde yirmiden az olduğu uygulamada, söz konusu faktörün uygulama süreci ile yakın etkileşim içerisinde olduğu izlenmektedir. Katılımcıların tamamına yakını kararlara etkin katılım ortamının sağlanmamasından, hatta kendi konutlarına ilişkin söz hakkı verilmemesinden rahatsızdır, bu da konutun ve konut alanının değerlendirilmesine ve yaşam kalitesine olumsuz yönde yansımıştır. Katılım mekanizmalarının uygulamalarda yer almasının kullanıcı memnuniyetindeki önemi, yokluğunun ise meydana getirdiği olumsuz etki ve algı, ilerleyen bölümlerde yer aldığı gibi, birtakım çalışmalarda görülebilmektedir (Türkoğlu ve ark. 2007, Çolakoğlu 2005, Torlak ve Yavuzçehre 2008).

Kura yönteminden memnuniyet faktörüne bakıldığında, daha önce de belirtildiği gibi, en üst düzeyde ilişkili olduğu faktörün konut niteliklerinden memnuniyet olduğu görülmektedir. Bir alt düzeyde ilişkili olduğu faktörlerle arasındaki korelasyon katsayılarına bakıldığında, farkın çok az olduğu görülmekte olup, sırasıyla konut alanı mimarisine ilişkin değerlendirmeler,

yaşam tatmini, yaşam biçimine uygunluk ve aidiyet ile uygulama sürecinin değerlendirilmesi faktörleriyle ilişkili olduğu izlenmektedir. Korelasyon analizi ile birlikte görüşmeler ve gözlemler, kuranın konutun çeşitli niteliklerine ilişkin belirleyici rolünün, konut ve alanının çeşitli niteliklerinden memnuniyet, uygulama sürecinin değerlendirilmesi, yaşam tatmini, yaşam biçimi ve aidiyet ile karşılıklı etkileşim içerisinde olduğunu ve böylece oturlan bölgenin yaşam kalitesi üzerinde kontrol boyutuyla ilintili olarak doğrudan etkili olduğunu göstermektedir.

5.2.3.5. Ki-kare Analizleri Sonucunda Elde Edilen Bulgular

Katılımcılara yöneltilen anket soruları üzerinde, değişkenler arasında ilişkileri sınamak ve karşılaştırmaları yapmak amacıyla ki-kare testi yapılmıştır. Parametrik olmayan testler içerisinde en yaygın kullanım alanına sahip testlerden olan ki-kare testi, farklı uygulama alanlarında kullanılmaktadır. İki nitel değişken arasında bir ilişkinin varlığı ortaya konmak istendiğinde, ki-kare bağımsızlık testine başvurmak gerekmektedir (Uzgören ve ark. 2007). Alan çalışmasında elde edilen veriler kapsamında, birtakım değişkenlerin -örneğin birtakım niteliklerden memnuniyet düzeyi- karşılaştırılması amacıyla ki-kare testleri yapılmıştır. Ki-kare çizelgeleri, bulguların net ve verimli bir biçimde aktarılması amacıyla 5.2.3.5 içerisinde yerleştirilmemiş, bir kısmı Ek 14’te sunulmuştur. Bunun yanısıra, uygulanmış olan ancak karmaşıklığı engellemek adına tezde yer verilmeyen bazı analizler Ek 15’te görülmektedir.

Çizelge 5. 50. Demografik Niteliklere Bağlı Olarak Değişiklik Gösteren Bulgular

Değişkenler	Asymp.Sig.	Sonuç
Cinsiyet – Daireden genel memnuniyet	0,033	İstatistiksel olarak ANLAMLI BİR İLİŞKİ elde edilmiştir.
İş durumu - Daireden genel memnuniyet	0,028	İstatistiksel olarak ANLAMLI BİR İLİŞKİ elde edilmiştir.
İş durumu – Mahalledeki yaşantıdan memnuniyet	0,023	İstatistiksel olarak ANLAMLI BİR İLİŞKİ elde edilmiştir.
Gelir düzeyi–Dönüşüm sonrasında bölgenin ucuz bulunması	0,000	İstatistiksel olarak ANLAMLI BİR İLİŞKİ elde edilmiştir.
Gelir düzeyi - Yaşantıdan memnuniyet (Dönüşüm sonrası)	0,000	İstatistiksel olarak ANLAMLI BİR İLİŞKİ elde edilmiştir.
Gelir - Yaşam biçimine uygunluk	0,042	İstatistiksel olarak ANLAMLI BİR İLİŞKİ elde edilmiştir.
Medeni durum - Yaşantıdan memnuniyet (Dönüşüm sonrası)	0,000	İstatistiksel olarak ANLAMLI BİR İLİŞKİ elde edilmiştir.
Medeni durum – Yaşam biçimine uygunluk	0,003	İstatistiksel olarak ANLAMLI BİR İLİŞKİ elde edilmiştir.

Ki-kare testleri aracılığıyla elde edilen bulgular arasında ilk olarak demografik nitelikler ile diğer değişkenler arasındaki ilişkiler sınanmıştır (Çizelge 5.50). Yaş, cinsiyet, gelir düzeyi, medeni durum vb. farklı demografik niteliklerinin memnuniyeti, algılanan kaliteyi, yaşam tatminini, kişisel, çevresel ve kentsel yaşam kalitesini etkilediği görülmektedir (Ha ve Weber 1991, Türkoğlu 1997, Pacione 2003, Marans 2003, Çolakoğlu 2005, Westaway 2006, Kowaltowski ve ark. 2006, Greenberg ve Crossney 2007, Oktay ve ark. 2009). Dönüşüm sonrasında yaşanan daireye ilişkin genel memnuniyet düzeyi ile cinsiyet arasındaki ilişki incelendiğinde (Ek 14), **daireden memnun olduğunu belirtenlerin çoğunun kadın (%58), memnun olmadığını belirtenlerin ise % 53,5’luk oranla çoğunun erkek olduğu görülmektedir.** Dairesinden ne memnun olan ne de memnun olmayan katılımcıların büyük bölümü ise % 67,5

oranı ile kadınlardır. İnsani Gelişme Endeksi'nde (2013) önemli göstergelerden biri olan cinsiyetin konut memnuniyetini etkilediği birtakım araştırmalarda izlenebilmektedir (Ha ve Weber 1991, Türkoğlu 1997) Yine daireden genel memnuniyet düzeyleri ile iş durumu arasındaki ilişkiye bakıldığında, konutundan memnun olduğunu belirtenler arasında emekli ve ev hanımlarının eşit yüzdeyle (% 34,5) çoğunlukta olduğu, memnun olmadığını belirtenlerde ise çalışan kesimin çoğunlukta (% 40,8) olduğuna ilişkin bulgular elde edilmiştir. Fuentes ve ark. (2000), Sirgy (2011), Westaway (2006), Oktay ve ark. (2009), Li ve Song (2009) tarafından geliştirilen ölçeklerde iş durumunun memnuniyetini ve algılanan yaşam kalitesini biçimlendirdiği görülmektedir. İş durumuna göre farklılık gösteren diğer bir değişken mahalledeki yaşantıdan memnuniyet düzeyidir. Mahalledeki yaşantısından memnun olduğunu belirten katılımcıların çoğu emekli iken, katılmayanlarda çoğunluk çalışan kesimdedir.

Toronto Üniversitesi Yaşam Kalitesi Modeli'nde (1997), İnsani Gelişme Endeksi'nde (2013), Winnipeg Kenti Yaşam Kalitesi Göstergeleri'nde, TÜİK Yaşam Memnuniyeti Araştırması'nda (2012) yer aldığı gibi gelir düzeyi hem ulusal/uluslararası ölçeklerde, hem de akademik çevreler tarafından yapılan yaşam kalitesi araştırmalarında sıklıkla kullanılmakta ve önem taşımaktadır. Doğanbey'de yapılan araştırmada gelir düzeyleri ile dönüşüm sonrasında bölgenin ucuz bulunması arasında 0,01 düzeyinde anlamlı ilişki elde edilmiş olup, 3000 TL ve üzeri gelir düzeyine sahip olan katılımcıların çoğunluğu bölgede yaşamının ucuz olduğunu belirtmiştir. 3000 TL'den az gelire sahip olan katılımcılarda tüm gelir aralıklarında dönüşüm sonrasında bölgeyi pahalı bulanlar çoğunluktadır.

Gelir düzeyi ile istatistiksel olarak anlamlı bir ilişki gözlenen başka bir değişken bireylerin yaşantısından duyduğu memnuniyettir. Elde edilen verilere göre, 774 TL'den az gelire sahip katılımcıların % 50'lik oranla çoğunluğunun yaşantısından memnun olmadığı, 775-1200 TL arasında gelir düzeyi olan katılımcıların % 36'lık oranla ve 1201-1800 TL arasında gelire sahip katılımcıların ise % 48,3'lük oranla çoğunluğunun yine yaşantısından memnun olmadığına ilişkin bulgular elde edilmiştir. 1801-2500 TL'den itibaren gelir düzeyi yükseldikçe, yaşantısından memnun olduğunu belirtenlerin de yüzdesi artmakta olup, 1801-2500 TL ve 2501-3000 arasında gelire sahip katılımcıların % 50'lik oranla, 3001-3500 TL arasında gelir düzeyi olan kişilerin % 61,1 ile geliri 3500 TL'den fazla olanların ise % 68,4 ile çoğunluğun yaşantısından memnun olduğu görülmektedir. Söz konusu bulgulara dayanarak yaklaşık **2000 TL ve üzeri aylık gelire sahip olan katılımcılar arasında yaşantısından memnun olanların çoğunlukta olduğu ve gelir düzeyinin artmasıyla birlikte yaşantıdan duyulan memnuniyetin de artış gösterdiği söylenebilir.**

Gelir düzeyine bağlı olarak farkların görüldüğü diğer bir değişken, dönüşüm sonrasında oturlan bölgenin yaşam biçimine uygun bulunmasıdır. 774 TL'den az gelire sahip katılımcıların çoğunluğu dönüşüm sonrasında Doğanbey'i yaşam biçimine uygun bulmazken, 775-1200 TL arasında gelir düzeyine sahip kişiler de yaşam biçimine uygun bulanlar ile

bulmayanların oranı yaklaşık aynı yüzdelerdedir. 1200 TL'den daha fazla gelire sahip olan katılımcılarda ise gelir düzeyi arttıkça, yaşam biçimine uygun bulanların oranı artış göstermektedir.

Çeşitli araştırmalarda (Westaway 2006, Muhajarine ve ark. 2008, Torlak ve Yavuzçehre 2008) kullanılan diğer bir gösterge olan medeni durum incelendiğinde, katılımcıların medeni durumuna göre farklılık gösteren konular dönüşüm sonrasındaki yaşantıdan genel memnuniyet, mahalledeki yaşantıdan memnuniyet ve bölgenin yaşam biçimine uygun bulunmasıdır. **Dönüşüm sonrasında yaşantısından genel olarak memnun olduğunu belirten katılımcıların çoğunluğu evli** olup, memnun olmadığını belirtenler arasında dul veya boşanmış olan kişiler çoğunluktadır. Bekar katılımcıların da yaklaşık yarısı yaşantısından genel anlamda memnun olmadığını belirtmiştir. Bunun yanısıra, evli katılımcıların çoğu Doğanbey'in dönüşüm sonrasında yaşam biçimine uygun olduğunu ifade etmiş olup, dul veya boşanmış kişilerin yarısından fazlası uygun olmadığını öne sürmüştür. Bekar katılımcılar arasında ise, bölgeyi yaşam biçimine uygun bulanlar ile bulmayanların oranı eşittir. Bu bulgular, Doğanbey'de sunulan yaşantının ve sosyal normların evli insanlara yönelik olduğunu göstermektedir.

Katılımcıların dönüşüm öncesinde oturdukları mahalleye taşınma nedenleri, onları memnun eden faktörler ve dönüşüm sonrasında mahallenin söz konusu niteliğinin veya birtakım unsurlara ilişkin memnuniyet durumunun devam edip etmemesi, Doğanbey Uygulaması'nın kullanıcı gereksinim ve beklentilerine, yaşam biçimlerine uygunluğunu değerlendirmek açısından önem taşımaktadır (Çizelge 5.51).

Çizelge 5. 51. Dönüşüm Öncesinde Bölgeyi Tercih Etme Nedeni ile Dönüşüm Sonrası Durumun Karşılaştırılması

Değişkenler	Asymp. Sig.	Sonuç
Dönüşüm öncesinde –sonrasında konutun yaşam biçimine uygun olması	0,000 0,017	0,01 düzeyinde anlamlı ilişki (farklılık) vardır.
Dönüşüm öncesinde ekonomik nedenlerle bölgenin tercih edilmesi - Dönüşüm sonrasında bölgenin ucuz bulunması	0,019	0,01 düzeyinde anlamlı ilişki (farklılık) vardır.
Bölgenin dönüşüm öncesinde alışveriş, okul ve diğer gereksinimler için uygun bir yer olması - Günlük gereksinimlerin karşılandığı yerlere ulaşımından memnuniyet	0,004	0,01 düzeyinde anlamlı ilişki (farklılık) vardır.
Dönüşüm öncesinde “açık, ferah bir yer olması” nedeniyle tercih – Dönüşüm sonrasında binaların birbirine çok yakın, sıkışık bir yerleşim olduğunun ifade edilmesi	0,001	0,01 düzeyinde anlamlı ilişki (farklılık) vardır.

Dönüşüm öncesinde yaşadığı konutun yaşam biçimine uygun olması nedeniyle bölgeye taşındığını belirten 240 kişiden 211'i (% 88) dönüşüm öncesindeki evinin yaşam biçimine uygun olduğunu belirtirken, dönüşüm sonrasında bu oran %39'a düşmüştür.

Dönüşüm öncesinde bölgeyi ekonomik nedenlerle tercih ettiğini belirten katılımcılar da, söz konusu nedenin tercihinde önemli olmadığını belirten kişiler de, dönüşüm sonrasında bölgenin ucuz olmadığını belirtmiştir. Dönüşüm öncesinde bölgeyi ucuz olduğu için tercih

eden 244 kişinin yaklaşık % 60'ı, etkili değil diyen az sayıda kişinin ise % 62'si dönüşümden sonra bölgede yaşamının pahalı olduğunu düşünmektedir.

Dönüşüm öncesinde bölgeyi tercih etme nedenleri arasında alanın alışveriş, okul ve diğer gereksinimler için uygun bir yer olduğunu belirten 306 katılımcının % 70'inden fazlası dönüşüm sonrasında da evinden günlük gereksinimlerin karşılandığı yerlere kolayca ulaşabildiğini belirtmiştir. **Katılımcı sayısına bakıldığında, günlük gereksinimlere kolay ulaşılmasının neredeyse tüm katılımcılar için önemli bir tercih nedeni olduğu ve dönüşüm sonrasında da bu alanlara ulaşımdan çoğu kişinin memnun olduğu söylenebilir.**

Dönüşüm öncesinde açık, ferah bir yer olduğu için, daha mimari bir deyişle organik, **az katlı dokunun insan ölçeğine daha yakın olması, konut mahallesi atmosferi yaratması nedeniyle burayı tercih ettiğini belirten 188 kişinin 130'u (% 70), bu etkenin kendisi için bir kriter olmadığını belirten 81 kişinin ise 44'ü (% 55) dönüşümden sonraki konut bloklarının birbirine çok yakın olduğunu, sıkışık bir mahalle algısına sahip olduğunu belirtmiştir (Şekil 5.105-5.107). Söz konusu ifade tercih nedenleri arasında yer alsa da, almasa da katılımcıların çoğu bölgenin sıkışık olduğunu düşünmektedir, tercih nedeni olarak belirtenlerin ise daha büyük çoğunluğu bu durumdan rahatsız olmaktadır.**



Şekil 5. 105-Şekil 5. 106. Dönüşüm öncesindeki mahalle dokusu (Osmangazi Belediyesi arşivi)



Şekil 5. 107. Dönüşüm sonrasında alandan görünüş

Alan içerisindeki konumu, kat adedi, konut büyüklükleri vb. gibi konularda farklılık gösteren A. B. C ve D Bloklarında oturan katılımcıların ankette yer alan sorulara verdiği cevapların bir

kısmı, söz konusu bloklara göre farklılık göstermektedir. Bu nitelikler genel yaşantı, konut özellikleri, bölgenin geneli ve ulaşım ile ilgilidir.

Çizelge 5. 52. Konutun Yer Aldığı Blok Grubuna Bağlı Olarak Değişiklik Gösteren Bulgular

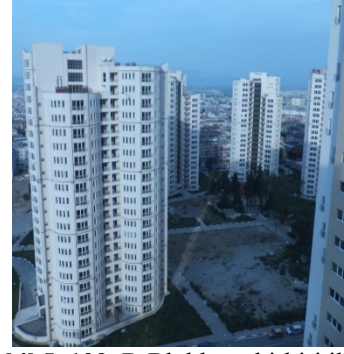
Değişkenler	Asymp. Sig.	Sonuç
Konut bloğu–Dairenin toplam büyüklüğünden memnuniyet	0,016	İstatistiksel olarak ANLAMLİ BİR İLİŞKİ elde edilmiştir.
Konut bloğu – Konut planının kullanışlı olması	0,017	İstatistiksel olarak ANLAMLİ BİR İLİŞKİ elde edilmiştir.
Konut bloğu – Binaların birbirine çok yakın olduğu ifadesine katılma	0,038	İstatistiksel olarak ANLAMLİ BİR İLİŞKİ elde edilmiştir.
Konut bloğu – Daire inşaatında kullanılan malzemeler anlamında inşaat kalitesinden memnuniyet	0,012	İstatistiksel olarak ANLAMLİ BİR İLİŞKİ elde edilmiştir.
Konut bloğu – Ulaşım	0,027	İstatistiksel olarak ANLAMLİ BİR İLİŞKİ elde edilmiştir.
Konut bloğu – Yaşanan bölgenin yaşam biçimine uygun bir yer olması	0,005	İstatistiksel olarak ANLAMLİ BİR İLİŞKİ elde edilmiştir.

Konut bloklarına göre farklılık gösteren değişkenlerden ilki dairenin toplam büyüklüğünden memnuniyet olarak ortaya çıkmıştır. Farklı bloklarda yer alan konut plan tipleri Bölüm 5.2.6’da yer almaktadır. Elde edilen verilere göre, yaşadığı konutun toplam büyüklüğünden memnun olduğunu belirten katılımcıların % 40 ile önemli oranda çoğunluğu B Bloklarda yaşamakta olup, memnun olmadığını belirten katılımcıların ise % 51,4 ile çoğunun konutu C Bloklarda yer almaktadır. Bunun yanı sıra konut büyüklüğünden ne memnun olduğunu ne de memnun olmadığını belirten katılımcıların da çoğu C Bloklardandır. **Bu veriler 112,5 ve 150 m2’lik konutlardan oluşan B Bloklardaki konut büyüklüklerinin ve blok içerisindeki dengeli dağılımın Doğanbey sakinlerinin yaşam biçimine uygun olduğunu göstermektedir. 75, 112,5 ve 150 m2 olmak üzere üç konut tipini de barındıran C Bloklarda, görüşmeler sırasında blok sakinleri tarafından da belirtildiği gibi kullanım, gelir düzeyi ve sosyal yapı açısından da farklılıklar görülebilmektedir. Aynı blok içerisinde en küçükten en büyüğe kadar farklı konut büyüklüklerinin bulunması dengesiz dağılıma neden olmakta ve bu da kullanıcıların memnuniyetini olumsuz etkilemektedir.** Bunların yanı sıra, konut planının kullanışlı olduğunu ifade eden katılımcıların çoğunluğu B Bloklarda yaşayanlarda, kullanışsız olduğu ve ne kullanışlı olduğu ne kullanışlı olmadığı yönünde fikir açıklayanlarda da çoğunluk C Bloklarda görülmektedir.

Dönüşüm sonrasında yaşanan dairenin yer aldığı blok grubu ile, binaların birbirine çok yakın olarak algılanması arasındaki ilişkiye bakıldığında, **tüm blok gruplarında konut alanını sıkışık olarak algılama düzeyinin daha yüksek olduğu görülmektedir. Söz konusu ifadeye en yüksek katılım düzeyi C Bloklarda görülmekte olup, C Bloklarda oturanların % 70’i blokların çok yakın olduğunu düşünmektedir. Buna karşılık, alanda gözlenebildiği gibi, en seyrek olarak algılanan bloklar D Bloklardır (Şekil 5.108, 5.109).** D Blokları takiben A Bloklar da az katlı olmalarının etkisiyle sıkışık olarak algılanmamakta ancak bitişik nizam olması nedeniyle yarıdan fazla katılımcının yakın olarak algılamasına neden olmaktadır.



Şekil 5. 108. Konut alanı içerisinde C Bloklar



Şekil 5. 109. D Blokların birbiri ile ilişkisi

Dairenin yer aldığı blok ile uygulama sürecinde kullanılan malzemeler anlamında yapım kalitesinden memnuniyet düzeyleri incelendiğinde, elde edilen bulgular konut büyüklükleri ile benzerdir. **Malzeme anlamında inşaat kalitesinden memnun olduğunu belirtenlerin çoğunluğu B Bloklarda oturmakta olup, memnun olmadığını ifade edenlerin önemli bir kısmı ise C Bloklardandır.** Söz konusu değerlendirmeler, uygulama aşamasındaki bileşenler ile ilişkilidir. Alanda yapılan gözlemlerin de desteklediği gibi, C Bloklarda kullanılan malzemeler diğerlerine göre daha niteliksiz olup, bu durum hem apartman bloğu, hem de konutların iç mekanı için geçerlidir.

Ulaşım ve erişebilirlikle ilgili konut bloklarına göre fark eden durum, sağlık kuruluşlarına ulaşım ile ilgili olarak ortaya çıkmıştır. Sağlık kuruluşlarına kolay ulaştığını belirten katılımcıların yaklaşık yarısı C Bloklarda oturanlar, kolay ulaşamadığını belirtenlerin yaklaşık yarısı ise B Bloklarda oturan kişilerdir. Nitekim Doğanbey Kentsel Dönüşüm Alanı'nın vaziyet planına bakıldığında sağlık kuruluşlarına en uzak konumda olan binalar B ve D Bloklar, en yakın konumda olanlar ise C Bloklardır.

Yaşam biçimine uygunluk blok bazında değerlendirildiğinde, % 70,4'lük oranla **A Bloklarda oturan katılımcıların büyük bölümünün mahallelerini yaşam biçimine uygun bulduğu** görülmektedir. Bu verilere dayanarak, az katlı yapılar olan A Blokların, bu yönüyle dönüşüm öncesindeki yaşam alışkanlıklarına daha yakın olması, açık alanlarla daha ilişkili olması gibi etkenler nedeniyle Doğanbey sakinlerinin yaşam biçimi için daha uygun bir doku olduğu söylenebilir (Çizelge 5.52).

Çizelge 5. 53. Konut Niteliklerinden Memnuniyet Düzeyini Etkileyen Değişkenler ve Karşılanmayan Beklentilerle İlişki

Değişkenler	Asymp. Sig.	Sonuç
Dönüşüm sonrası konutun m ² olarak büyüklüğü - Dairenin toplam büyüklüğünden memnuniyet	0,005	İstatistiksel olarak ANLAMLI BİR İLİŞKİ elde edilmiştir.
Dönüşüm sonrası konutun m ² olarak büyüklüğü - Daireden genel memnuniyet	0,013	İstatistiksel olarak ANLAMLI BİR İLİŞKİ elde edilmiştir.

Yaşadığı dairenin toplam büyüklüğünden memnun olduğunu belirtenlerin çoğunluğunu % 47,2'lik oranla 150 m²'lik dairede yaşayanlar oluşturmaktadır (Ek 14). Genel anlamda konutun büyük olması, ekonomik duruma ilişkin bir gösterge ve konfor koşullarını rahatlıkla

karşılması nedeniyle arzu edilen bir durumdur. Buna rağmen, Doğanbey’de gereksinim duymamaları nedeniyle bazı katılımcılara 150 m²’lik konutun büyük geldiği ve memnuniyetsizlik yarattığı izlenmiştir. Sayısal paylaşım modeli nedeniyle 150 m²’lik konut verilen katılımcıların bir kısmı yalnız yaşaması, çocuklarını evlendirmesi, evde hanehalkının iki kişiye düşmesi gibi nedenlerle, büyük evin getirdiği temizliğin uzun sürmesi gibi sorunları da dile getirerek büyük konutun kendilerini pek de memnun etmediğini dile getirmiştir. Dairenin toplam büyüklüğünden memnun olmadığını belirten kişilerin çoğunluğu ise 75 m²’lik dairelerde yaşamaktadır. Benzer biçimde yaşadığı dairede oda sayısından memnun olanların çoğunluğu % 47,7 ile 150 m²’lik, memnun olmayanların yarısı ve çoğunluğu ise % 45,5 ile 75 m²’lik dairelere sahip olan katılımcılardır (Çizelge 5.53). **Elde edilen verilere dayanarak, dairenin toplam büyüklüğü ile m² arasındaki ilişkiye bakıldığında 75 m² büyüklüğünde konutlarda yaşayanların memnun olmadığı, 150 m²’lik dairelerde yaşayanların ise memnun olduğu görülmektedir.** Bu durumda, istisnalar olabilmesine karşın **Doğanbey’de yaşayan hane halkları için 75 m²’lik konutların küçük olduğu söylenebilir, bu durum alanda yapılan pilot çalışma ve alan çalışması sırasındaki görüşmelerde de katılımcıların bir kısmı tarafından vurgulanmıştır. Taşınmaz mülk büyüklüğünden yola çıkarak sayısal paylaşım modeline göre konut dağıtımının gerçekleştiği Doğanbey’de, hane halkı nitelikleri ve gereksinimlerinin dikkate alınmaması konutu büyük veya küçük olsun, katılımcıların bir kısmının memnuniyetini azaltmaktadır.**

Dönüşüm sonrasında yaşanan konutun büyüklüğü ile daireden genel memnuniyet arasındaki ilişki izlendiğinde, tüm metrekarelerde memnuniyet düzeyinin daha yüksek olduğu görülmektedir. Ancak en yüksek memnuniyet düzeyi 112,5 m²’lik konutlarda görülmekte olup, en düşük memnuniyet düzeyi ise 75 m²’lik konutların kullanıcılarıdır. Bu doğrultuda, **Doğanbey’deki sosyal yapıya ve yaşam biçimine en uygun olan dairenin 112,5 m²’lik olanlar, en uygun olmayanın ise 75 m² büyüklüğündeki daireler olduğuna ilişkin bir çıkarım yapılabilir.**

Çizelge 5. 54. Konut Alanının Fiziksel Niteliklerine İlişkin Algıyı Etkileyen Değişkenler ve Karşılanmayan Beklentilerle İlişki

Değişkenler	Asymp. Sig.	Sonuç
Konut alanının fiziksel görüntüsünden genel memnuniyet – Binaların çok yakın, sıkışık olduğu ifadesine katılma	0,000	0,01 düzeyinde anlamlı ilişki (farklılık) vardır.
Konut alanının fiziksel görüntüsünden genel memnuniyet – Çok katlı binaların çok yüksek olmasından, bloklar arası yüksekliklerin farklılığından rahatsızlık duyma	0,000	0,01 düzeyinde anlamlı ilişki (farklılık) vardır.
Konut alanının fiziksel görüntüsünden genel memnuniyet – Binaların görünüşünü estetik bulma durumu	0,000	0,01 düzeyinde anlamlı ilişki (farklılık) vardır.
Konut alanının fiziksel görüntüsünden memnuniyet– Konut bloklarının kent silüetini olumsuz etkilediği ifadesine katılma	0,000	0,01 düzeyinde anlamlı ilişki (farklılık) vardır.

Konut alanının fiziksel görüntüden memnun olmayan 240 kişinin yaklaşık % 70’inin binaların çok yakın ve sıkışık olduğu ifadesine katılmasıyla beraber, görüntüden memnun olan 57 kişinin de yarısının söz konusu ifadeye katıldığı izlenmektedir. **Elde edilen bulgular kapsamında,**

görüntüden memnun olsa da olmasa da, katılımcıların önemli oranının binaların çok yakın ve sıkışık olduğuna dair algıya sahip olduğu görülmektedir (Şekil 5.110).



Şekil 5. 110. Doğanbey’de konut bloklarının ilişkisi

Konut alanının fiziksel görüntüden memnun olmayan katılımcıların yaklaşık % 90’ı, memnun olanların ise yarısından fazlası çok katlı binaların yüksekliğinden rahatsız olduğunu belirtmektedir (Şekil 5.111, 5.112). Yükseklikten rahatsız olma durumunun, konutun blok içerisinde konumlandığı kat ile ilişkili olmadığına dair bulgular elde edilmiştir (Ek 14).



Şekil 5. 111. Yüksek konut blokları

Şekil 5. 112. Yüksek bloklardaki bir dairenin zeminle ilişkisi

Fiziksel görüntüden memnun olmayan 240 kişinin % 90’ı binaların görünüşünü estetik bulmadığını, memnun olan kişilerin yarısı ise estetik bulduğunu belirtmiştir (Çizelge 4.54). Ancak, estetik bulsun ya da bulmasın, çoğunluk konut alanının kent silüetini olumsuz etkilediğini düşünmektedir. Gerçekten de, **fiziksel görüntüden memnun olmayanların tamamına yakınına, olanların ise yarısından fazlasına göre Doğanbey kent silüetini olumsuz etkilemektedir (Şekil 5.113-5.115).**



Şekil 5. 113. Ankara yolundan Doğanbey



Şekil 5. 114. Kentin Yalova girişinden Doğanbey (<http://www.bursamimar.org.tr> 2012)



Şekil 5. 115. Uludağ yolundan Doğanbey (Tanju Yüzen arşivi)

Konut alanında yer alan blokların fiziksel görünümünün yanı sıra, yeşil alanların niteliğinden ve büyüklüğünden memnuniyet, konut alanının veya binaların bakımlı olduğu ifadesine katılma gibi değişkenlerin hangi faktörlerle etkileşim içinde olduğunun incelenmesi, uygulamanın kullanıcıların yaşam kalitesinin farklı bileşenlerini ne yönde etkilediğine ilişkin bilgi vermektedir (Çizelge 5.54).

Çizelge 5. 55. Rekreatif Alanlardan Memnuniyet ve Ortak Alanların Bakımlılığına İlişkin Algı

Değişkenler	Asymp. Sig.	Sonuç
Yeşil alanlardan memnuniyet – Bölgede bahçe ve yolların bakımlı olduğu ifadesine katılma	0,020	İstatistiksel olarak 0,05 düzeyinde anlamlı ilişki vardır.
Yeşil alanlardan memnuniyet – Bölgede ağaç ve yeşilliğin bol olduğu ifadesine katılma	0,000	0,01 düzeyinde anlamlı ilişki vardır.

Yeşil alanlardan memnun olmadığını belirten katılımcıların yaklaşık % 65'i yaşadıkları bölgede bahçe ve yolların bakımlı olmadığını ileri sürmüştür (Şekil 5.116). Yine söz konusu faktörden memnun olmadığını belirten katılımcıların neredeyse tamamı, memnun olanların ise yaklaşık % 70'i bölgedeki ağaç ve yeşilliğin az olmasından şikayetçi olmuşlardır.



Şekil 5. 116. Doğanbey’deki bakımsız ortak alanlar

Radikal kararlarla dönüştürülen Doğanbey’de, sürecin başından günümüzdeki kullanım sonrası döneme kadar, kullanıcılar farklı alanlarda sorunlar dile getirmiştir ve getirmeye devam etmektedir. Yaşam biçimine uygunluğun değerlendirmesini biçimlendiren konu verilen kararlar olup, yaşantıyla ilişkili olarak kullanıcı gereksinim ve isteklerinin, sosyal ilişkilerin dikkate alınmaması, fiziksel niteliklerin algısı vb. bileşenlere ilişkin sıkıntıların kaynağı, çevrenin kullanıcısı olan kişilere danışılmaması, söz hakkı verilmemesidir. Bununla ilgili, pilot çalışmadan başlayarak, alanda yapılan gözlemler, anket ve görüşmelerde, karar mekanizmalarında yer alan aktörlerle iletişime geçmekte zorluk çekildiği, kullanıcı taleplerinin dikkate alınmaması gibi veriler elde edilmiştir. Bu doğrultuda yaşam kalitesinin, kişinin hayatına ilişkin değiştirme olanağının olduğu özel durumlar dışındaki tüm bileşenlerini etkileyen karar mekanizmaları ve buradaki konumu ele alan katılım süreçlerini, bunu sağlama çabalarını araştıran değişkenlerin birbirleri ile ve farklı konulardaki memnuniyet düzeyleri ile olan ilişkileri (Çizelge 5.55) ilerleyen paragraflarda izlenebilmektedir.

Çizelge 5. 56. Dönüşüm Sürecinde Örgütsel Aktörler, Karar Mekanizmaları ve Katılım Çabalarının Memnuniyet Düzeyleri ve Katılımcıların Eğitim Durumu ile İlişkisi

Değişkenler	Asymp. Sig.	Sonuç
“Belediye vatandaşların düşüncelerine dikkat eder” – “Vatandaşlar belediyenin kararlarını etkileyebilirler” ifadelerine katılma	0,000	0,01 düzeyinde İstatistiksel ilişki (farklılık) VARDIR.
“Vatandaşlar belediyenin kararlarını etkileyebilirler” ifadesine katılma - Proje uygulama sürecinde yetkili kişilerle iletişim	0,037	İstatistiksel ilişki (farklılık) VARDIR.
“Uygulamadan önce projenin net bir biçimde aktarılmamış olması oturduğum daireden ve konut alanından memnuniyetimi olumsuz etkilemiştir” ifadesine katılma – Tasarım sürecinde iletişim	0,023	İstatistiksel ilişki (farklılık) VARDIR.
“Projelendirme sürecinde söz hakkımızın olmaması oturduğum daireden ve konut alanından memnuniyetimi olumsuz etkilemiştir” ifadesine katılma - Tasarım sürecinde iletişim	0,038	İstatistiksel ilişki (farklılık) VARDIR.
“Uygulama sürecinde söz hakkımızın olmaması oturduğum daireden ve konut alanından memnuniyetimi olumsuz etkilemiştir” ifadesine katılma – Uygulama sürecinde iletişim	0,054	İstatistiksel ilişki (farklılık) VARDIR.
Konutların kura yöntemiyle dağıtılmasından memnuniyet – Kura ile belirlenen konutun konumunu seçmemiş olmanın daire memnuniyetini olumsuz etkilemesi	0,000	0,01 düzeyinde İstatistiksel ilişki (farklılık) VARDIR.
Konutların kura yöntemiyle dağıtılmasından memnuniyet – “Konutun büyüklüğünü seçmemiş olmam daireden memnuniyetimi olumsuz etkiledi” ifadesine katılma	0,000	0,01 düzeyinde İstatistiksel ilişki (farklılık) VARDIR.
Daireden genel memnuniyet - Kura ile belirlenen konutun konumunu seçmemiş olmanın daire memnuniyetini olumsuz etkilemesi	0,000	0,01 düzeyinde İstatistiksel ilişki (farklılık) VARDIR.
Daire büyüklüğünden memnuniyet – “Konutun büyüklüğünü seçmemiş olmam daireden memnuniyetimi olumsuz etkiledi” ifadesine katılma	0,000	0,01 düzeyinde İstatistiksel ilişki (farklılık) VARDIR.
Eğitim durumu – Tasarım sürecinde iletişim	0,031	İstatistiksel ilişki (farklılık) VARDIR.
Eğitim durumu – Uygulama sürecinde iletişim	0,018	İstatistiksel ilişki (farklılık) VARDIR.

Çizelge 5.56'daki verilerde görüldüğü gibi, "Belediye vatandaşların ne düşündüğüne dikkat eder" ifadesine katılmayan 246 kişinin, yani **katılımcıların % 75'inin tamamına yakını Doğanbey'de yaşayan vatandaşların belediye kararlarını etkileyemeyeceğini düşünmektedir. Bununla birlikte, Doğanbey'de yaşayan vatandaşların belediye kararlarını etkileyebileceğini belirten 26 kişiden 20'si uygulama sürecinde yetkililerle iletişime geçmiş, bu konuda bir çaba sarf etmiştir. Kararları etkileyemeyeceğini ileri süren 260 kişinin ise yarısından fazlası (145 kişi) uygulama sürecinde yetkililerle iletişime geçmiştir.** Nitekim, 325 katılımcıdan 165'inin karar verici aktörlerle iletişime geçmeye çalışması katılımcıların karar mekanizmalarında yer almaya çalışmalarının bir göstergesidir.

"Uygulamadan önce projenin net bir biçimde aktarılmamış olması oturduğum daireden ve konut alanından memnuniyetimi olumsuz etkilemiştir" ifadesine katılanların yarısından fazlası (266 kişiden 149'u) tasarım sürecinde yetkililerle iletişim kurmaya çalışmış olup, söz konusu ifadeye katılmayanların % 68,6'sı iletişime geçmemiştir. Benzer biçimde, "Projelendirme sürecinde söz hakkımın olmaması oturduğum daireden ve konut alanından memnuniyetimi olumsuz etkilemiştir" diyenlerin yarısından fazlası (278 kişinin 155'i) tasarım sürecinde iletişime geçmiş, olumsuz etkilemedi diyenlerin ise yarısından fazlası çoğunluğu tasarım sürecinde iletişime geçmemiştir. Elde edilen bulgulara göre, söz hakkı olmamasının memnuniyetini olumsuz etkilediğini belirten katılımcıların yarısından fazlası tasarım ve uygulama süreçlerinde yetkililerle iletişime geçmeye ve karar mekanizmalarında yer almaya çaba sarf etmiştir.

Kura yönteminden memnuniyet ile diğer parametreler karşılaştırıldığında, **konutların kura yöntemiyle dağıtılmasından memnun olmadığını belirten katılımcıların yaklaşık % 80'inin konutunun konumunu seçememiş olması, daireden memnuniyetini olumsuz etkilemiştir. Benzer biçimde, kura yönteminden memnun olmayanların % 70'i konut büyüklüğünü seçememiş olmaktan rahatsız olduğunu ve bu durumun memnuniyetini olumsuz etkilediğini belirtmiştir.**

Dairesinden genel olarak memnun olmayanların % 70'i konutunun konumunu seçememiş olmanın memnuniyetini olumsuz etkilediğini, memnun olanların ise yaklaşık yarısı bu durumun memnuniyet düzeyine etkisi olmadığını belirtmiştir.

Dairesinin toplam büyüklüğünden memnun olmadığını belirtenlerin yaklaşık % 85'i sayısal paylaşım modeli ile belirlenen konut büyüklüğünü seçememiş olmaktan rahatsızdır, memnuniyetinin olumsuz etkilendiğini belirtmiştir. Daire büyüklüğünden memnun olduğunu belirtenlerin ise yarısından fazlası konut büyüklüğünü seçememiş olmanın memnuniyetini olumsuz etkilediğine katılmamıştır. Bu durum, bazı blokların yaşam biçimine uygun bulunmaması ve bazı planların kullanışlı bulunmaması ile örtüşmektedir. Bunların yanısıra, sayısal paylaşım modeli ile belirlenen konut büyüklüğünün memnuniyetini olumsuz

etkilediğini belirtenlerin (118 kişi) çoğu “Evim daha büyük olsaydı iyi olurdu” ifadesine katılmıştır. Söz konusu nedenin memnuniyetini olumsuz etkilemediğini belirtenlerin ise (168 kişi) yaklaşık % 75’i evinin daha büyük olmasını istememektedir.

Çolakoğlu (2005) tarafından yapılan çalışmada, kentsel yaşam kalitesinin algılanması, kentle ilgili hakların talebi, kentsel yaşam kalitesi bilincine sahip olma konularında; demografik niteliklerin etkili olmadığı saptanmış, kentsel yaşam kalitesi beklentisinin her kesim için geçerli olduğu ve kentsel yaşam kalitesi konusunda yüksek bir beklentinin bulunduğu ilişkin çıkarımlara varılmıştır. Çalışmada, gelir ve eğitim seviyesi yüksek kişilerin, özel alanda yüksek yaşam standartlarını yakalama, toplum içinde saygı görme, işinden memnun olma gibi elde ettikleri standartlardan dolayı özel yaşamlarında sağladıkları kaliteyi kentsel düzeyde de yaygın oranda beklediklerine ilişkin veriler elde edilmiştir. Bunun yanısıra araştırma bulgularına göre, **eğitim seviyesi yüksek olan kişilerin yaşam kalitesi bilincine daha çok sahip oldukları, katılıma önem verdikleri ve haklarının farkında olduklarına ilişkin sonuçlar elde edilmiş, eğitim düzeyi yüksek olan kişiler belediyenin karar alırken halka başvurması gerektiğini ileri sürmüşlerdir (Çolakoğlu 2005).**

Doğanbey’de elde edilen verilere göre (Ek 14), ilköğretim mezunlarının çoğunlukta olmasına rağmen, **katılımcıların eğitim düzeyi yükseldikçe, tasarım ve uygulama süreçlerinde yetkililerle iletişime geçme çabaları artmıştır.**

Çizelge 5. 57. Mahalle ve Komşulara İlişkin Bağlılığı ve Aidiyet Hissini Etkileyen Değişkenler

Değişkenler	Asymp. Sig.	Sonuç
Mahalledeki yaşantıdan memnuniyet - Kendimi yaşadığım yere ait hissediyorum	0,000	0,01 düzeyinde anlamlı ilişki (farklılık) VARDIR.
Yaşadığım bölgede insanlar komşu ve mahallelerine yüksek derecede bağlı - Kendimi yaşadığım yere ait hissediyorum	0,000	0,01 düzeyinde anlamlı ilişki (farklılık) VARDIR.
Dönüşüm sonrasında komşularla görüşme sıklığı – Dönüşüm sonrasında mahalle ve komşulara olan bağlılık	0,000	0,01 düzeyinde anlamlı ilişki (farklılık) VARDIR.
Dönüşüm öncesinde komşularla görüşme sıklığı – Dönüşüm öncesinde mahalle ve komşulara olan bağlılık	0,010	0,01 düzeyinde anlamlı ilişki (farklılık) VARDIR.
Dönüşüm sonrası komşularla görüşme sıklığı – Kendimi yaşadığım yere ait hissediyorum-	0,000	0,01 düzeyinde anlamlı ilişki (farklılık) VARDIR.
Aidiyet - Gelir düzeyi	0,047	İstatistiksel olarak anlamlı ilişki

Çizelge 5.57’de de görüldüğü gibi, elde edilen verilere dayanarak, **mahalledeki yaşantıdan memnuniyet ile aidiyet arasında doğru orantı olduğu söylenebilir.** Mahalledeki yaşantısından memnun olan 154 kişinin % 60’ından fazlası kendini yaşadığı yere ait hissettiğini, memnun olmayan 85 kişinin ise yine % 60’ından fazlası ise kendini buraya ait hissetmediğini belirtmiştir. Benzer biçimde, **Doğanbey sakinlerinin mahallelerine yüksek derecede bağlı olduğu ifadesine katılmayan 142 kişinin yaklaşık % 60 ile çoğunluğu kendini buraya ait hissetmemekte olup, söz konusu ifadeye katılan 69 kişinin ise yaklaşık % 80’i kendini yaşadığı yere ait hissettiğini belirtmiştir.** Dönüşüm sonrasında “**Yaşadığım bölgede insanlar mahallelerine yüksek derecede bağlı**” ifadesine katılmayan 142 kişinin yaklaşık % 80’i komşularıyla dönüşüm sonrasında az görüşmekte olup, katılan 69 kişinin ise % 40’ı çok görüşmektedir. Buna karşılık dönüşüm öncesi durum için “**Yaşadığım bölgede insanlar**

mahallelerine yüksek derecede bağlı” ifadesine katılan 317 kişinin neredeyse tamamı (% 96) o dönemde komşularıyla çok görüşmektedir. Dönüşüm sonrasında komşularıyla az görüşen 199 kişinin çoğunluğu kendini buraya ait hissetmediğini, çok görüşen 67 kişinin ise yarıdan fazlası kendini buraya ait hissettiğini ileri sürmüştür. Elde edilen bulgulara dayanarak, komşuluk ilişkileri, mahalleye duyulan aidiyet ve mahalle ile komşulara duyulan bağlılık arasında doğru orantılı bir ilişki olduğu ve dönüşüm öncesinde oldukça yüksek olan aidiyet ve bağlılık hissini dönüşüm sonrasında azaldığı belirtilebilir.

Gelir düzeyleri ile aidiyet arasındaki ilişki incelendiğinde, % 23 ile en düşük aidiyet oranı 774 TL’den az aylık gelire sahip katılımcılarda görülmekte, -az farklarla istisnai durumlar olsa da **gelir düzeyi yükseldikçe aidiyet hissi de artmaktadır.** 3001-3500 TL aralığında ve 3500 TL’den fazla geliri olan katılımcılarda aidiyet hissedenenlerin yaklaşık %60 oranında olduğu görülmektedir. **Elde edilen veriler, Doğanbey Kentsel Dönüşüm Uygulaması’nın Sulukule veya Fener-Balat örneğine benzer biçimde (Bölüm 3.5.2), zamanla bir soylulaştırma sürecine dönüşebileceği endişesini beraberinde getirmektedir.**

Çizelge 5. 58. Komşuluk İlişkileri ile Etkileşim İçerisinde Olan Değişkenler

Değişkenler	Asymp. Sig.	Sonuç
Dönüşüm sonrasında görüşme sıklığı – dönüşüm sonrasında komşuları cana yakın bulma	0,000	0,01 anlamlılık düzeyinde anlamlı bir ilişki (farklılık) vardır.
Dönüşüm sonrası komşularla görüşme sıklığı – Bölgenin dönüşüm sonrasında çocuk büyütmek için uygun olmasına katılma	0,000	0,01 düzeyinde anlamlı ilişki (farklılık)
Komşularla görüşme sıklığı – Bölgenin güvenliğine ilişkin algı	0,000	0,01 anlamlılık düzeyinde anlamlı bir ilişki (farklılık) vardır.

Dönüşüm sonrasındaki komşuluk ilişkileri değerlendirildiğinde (Çizelge 5.58), komşularıyla **az görüşen 199 katılımcının % 60 ile çoğunluğunun komşularını cana yakın bulmadığı, çok görüşen 67 kişinin ise yaklaşık % 60’ının komşularını cana yakın bulduğu** görülmektedir. **Bulgulara dayanarak, komşularla görüşme sıklığının, onları cana yakın hissetmek ile doğru orantılı olduğu** söylenebilir.

Dönüşüm sonrasında **komşuları ile az görüştüğünü belirten katılımcıların yarısından fazlası bölgenin çocuk büyütmek için uygun olmadığını düşünürken,** çok görüşenler arasında uygun olduğunu düşünenler daha fazladır. Buna dayanarak, **komşuluk ilişkilerinin iyi olmasının katılımcılar için çocuk büyütmek için uygun bir ortam oluşturduğunu** söylemek mümkündür.

Dashora (2009) tarafından yapılan çalışmada, kullanıcıların bölgenin –özellikle geceleri güvenli olmadığını düşünmesinin, komşularla görüşme sıklığını oldukça azaltarak, komşuluk ilişkilerini zayıflattığı görülmektedir. Doğanbey’de dönüşüm sonrasındaki durum izlendiğinde de benzer sonuçlar elde edilmiştir. **Komşuları ile görüşme sıklığına bakılmaksızın, tüm katılımcı gruplarında bölgenin güvenli olmadığını düşünenlerin çoğunlukta olmasına rağmen, az görüşenlerin önemli bir bölümü (% 75) alanın güvensiz olduğunu belirtmiştir.**

Çizelge 5. 59. Güvenlik Algısı ile Etkileşim İçerisinde Olan Değişkenler

Değişkenler	Asymp. Sig.	Sonuç
Bölgede yolların aydınlatmasının yeterliliği – Bölgenin gece güvenli olduğu ifadesine katılma	0,000	0,01 anlamlılık düzeyinde anlamlı bir ilişki (farklılık) vardır.
Bölgede tehlikeli kişilerin olduğunu düşünme – Bölgenin oluşturduğu güvenlik hissi	0,000	0,01 anlamlılık düzeyinde anlamlı bir ilişki (farklılık) vardır.

Geceleri bölgenin güvenli olmadığını düşünen 211 kişinin % 85'i yolların aydınlatmasının yetersiz olduğunu düşünürken, güvenli olduğunu belirten 62 kişinin % 45 ile çoğunluğu aydınlatmaları yeterli bulmaktadır. **Elde edilen veriler, yolların aydınlatmasının yetersiz olması durumunda geceleri güvenli olmadığına dair algı oluştuğunu göstermektedir.**

Alanda başıboş dolaşan gençlerin ve tinercilerin sorun olduğunu düşünen 219 katılımcının yaklaşık % 80'i bölgenin güvenli olmadığını dile getirmiştir. Böyle bir sorun olmadığını belirten 63 kişinin yaklaşık yarısı da genel anlamda güvenli hissettiğini söylemiştir (Çizelge 5.59). **Bulgular, tehlikeli kişilerin varlığından rahatsızlık duyan çok sayıda katılımcının oldukça büyük bölümünün güvensizlik hissettiğini göstermektedir. Bunun yanısıra bölgede vandalizm örneklerine rastlamak mümkündür (Şekil 5.117).**



Şekil 5. 117. Alandan vandalizm örneği

Çizelge 5. 60. Yaşam Biçimi ve Yaşam Tatmini ile Etkileşim İçerisinde Olan Değişkenler

Değişkenler	Asymp. Sig.	Sonuç
Bölgenin yaşam biçimine uygunluğu – Daireden genel memnuniyet düzeyi	0,000	0,01 anlamlılık düzeyinde anlamlı bir ilişki (farklılık) vardır.
Bölgenin yaşam biçimine uygunluğu – Mahalledeki yaşantıdan memnuniyet düzeyi	0,000	0,01 anlamlılık düzeyinde anlamlı bir ilişki (farklılık) vardır.

Bölgenin yaşam biçimine uygun olmadığını belirten kişilerin çoğunluğu (yaklaşık % 40) dairesinden genel olarak memnun olmadığını belirtirken, uygun olduğunu düşünenlerin % 70'i konutundan memnundur. Aynı şekilde yaşam biçimine uygun olduğunu belirtenlerin % 70'ten fazlası mahallesindeki yaşantısından memnun, uygun olmadığını belirtenlerin yarıdan fazlası (% 53) mahalle yaşantısından memnuniyetsizdir (Çizelge 5.60) . **Elde edilen veriler, daireden ve mahalledeki yaşantıdan memnuniyetin, yaşam biçimine uygunluğu etkilediğini göstermektedir.**

5.2.3.6. Varyans Analizleri

Çalışmanın bu bölümünde, bağımsız örneklem ortalamaları arasında gözlenen farkın anlamlı olup olmadığını sınamak amacıyla yapılan varyans analizlerinden elde edilen sonuçlar görülmektedir. Varyans analizlerine ait çizelgeler Ek 14'te yer almaktadır. Ek 15'te ise çalışmanın bütünlüğünün bozulmaması adına bu bölümde yer verilmemiş birtakım analizler bulunmaktadır. Faktör analizi ile elde edilen boyutların diğer değişkenlerle ilişkisinin belirlenmesi amacıyla yapılan testlerde, verilerin normal dağılıp dağılmadığı, grup büyüklüğünün 50'den büyük olması nedeniyle Kolmogorov-Smirnov testi aracılığıyla incelenmiş, normal dağılmaması nedeniyle parametrik olmayan bir karşılaştırma yöntemi Kruskal Wallis tekniği kullanılmıştır.

Kruskal Wallis tekniği, ilişkisiz iki ya da daha çok örneklem ortalamasının birbirinden anlamlı farklılık gösterip göstermediğini test etmektedir. Tek faktörlü gruplar arası deneysel çalışmalarda grupların bir değişkene ait puanları arasında gözlenen farkın anlamlılığını test eden Kruskal Wallis tekniği, parametrik bir test olan tek yönlü ANOVA'nın normallik varsayımının karşılanmadığı durumlarda önerilmektedir (Büyüköztürk 2012).

Konut Niteliklerinden Memnuniyet

Dönüşüm sonrasında yaşanan konut bloğuna ait veriler % 95 güven aralığında normal dağılmamaktadır (Ek 14). Bu nedenle istatistiksel analizde parametrik olmayan testlerden Kruskal Wallis testi uygulanarak **yaşanan konutun yer aldığı blok grubuna göre konut niteliklerinden memnuniyet araştırılmıştır**. Yapılan testlere göre konut niteliklerine ilişkin memnuniyetin en üst düzeyde olduğu blok grubu D iken, memnuniyet düzeyi en düşük olan katılımcılar C Bloklarda yaşamaktadır.

Bunun yanı sıra, konut niteliklerinden memnuniyet ile yaşanan konutun büyüklüğü arasında önemli farklılıklar olduğu tespit edilmiştir. Elde edilen verilere göre, konut niteliklerinden memnuniyetin en yüksek düzeyde olduğu konutlar 150 m²'lik konutlar iken, söz konusu faktörden memnuniyetin en düşük olduğu konutlar 75 m² büyüklüğünde olanlardır. Konuta ilişkin memnuniyet düzeyinin yaşam kalitesinin bileşenlerinden biri olduğu literatürde yer alan çalışmaların da çoğunda görülmektedir (Bölüm 2.9).

Rekreatif Alanlardan Memnuniyet

Marans (2003) tarafından yapılan araştırmaya benzer biçimde, Doğanbey'de kullanım sıklığının rekreatif alan memnuniyetini etkilediği izlenmektedir. **Yeşil alanlardan memnuniyet faktöründen**, haftada 1-3 kez konut alanının içinde yer alan yeşil alanlarda yürüyüş yapmak, bisiklete binmek, spor yapmak vb. rekreatif amaçlı olarak zaman geçiren katılımcıların **daha memnun olduğu görülmektedir**. Bunun yanı sıra Kowaltowski ve ark. (2006) tarafından yapılan çalışmada sahip olunan konut türüne göre – müstakil ya da apartman dairesi- yeşil alan

memnuniyetinin farklılaştığına ilişkin sonuçlar görülmektedir ancak Doğanbey’deki bulgular bu yönde elde edilmemiştir.

Yaşam tatmini, Yaşam Biçimine Uygunluk ve Aidiyet Faktörünü Etkileyen Değişkenler

Yaşam tatmini, yaşam biçimine uygunluk ve aidiyet faktörünün medeni duruma göre farklılık göstermekte, söz konusu faktörden en yüksek memnuniyet düzeyi evli olan katılımcılarda görülmektedir. Yaşam kalitesinin medeni duruma göre farklılık gösterdiği Muhajarine ve ark. (2008), Westaway (2006) ve Torlak ve Yavuzçehre (2008) tarafından yapılan araştırmalarda da görülmektedir.

Yaşam tatmini, yaşam biçimine uygunluk ve aidiyet faktöründen memnuniyet, medeni durum dışında gelir durumuna göre farklılık göstermektedir. Gelir düzeyi arttıkça, söz konusu faktörden memnuniyet düzeyi yükselmekte olup; en yüksek memnuniyet geliri 3500 TL’den fazla olan katılımcılarda görülmektedir. Yaşam kalitesinin gelir düzeyine göre farklılık gösterdiği Çolakoğlu (2005), Greenberg ve Crossney (2007), Ha ve Weber (1991), Muhajarine ve ark. (2008), Torlak ve Yavuzçehre (2008) tarafından yapılan çalışmalarda da görülmektedir.

Türkoğlu ve ark. (2007) ile Muhajarine ve ark. (2008) tarafından yapılan araştırmalara benzer biçimde, **sağlık durumunun iyi olması yaşam tatmini, yaşam biçimine uygunluk ve aidiyet faktörünü olumlu etkilemektedir.**

Yaşam tatmini, yaşam biçimine uygunluk ve aidiyet sağlık durumuna göre farklılık göstermekte, Türkoğlu ve ark. (2007) ve Muhajarine ve ark. (2008) tarafından elde edilen sonuçlarla benzer biçimde, **sağlık durumu iyiye gittikçe söz konusu faktörden memnuniyet artmaktadır.**

“Yaşadığım bölge genel olarak güvenli” ifadesine katılma düzeyi arttıkça, yaşam tatmini, yaşam biçimine uygunluk ve aidiyet faktöründen memnuniyet artmaktadır. Güvenlik algısının konut alanından memnuniyeti ve yaşam kalitesini etkilediği Kowaltowski ve ark. 2006, Kellekci ve Berköz 2006, Muhajarine ve ark. 2008, Dashora 2009 ve Oktay ve ark (2009) tarafından yapılan çalışmalarda görülmektedir. Dashora’nın (2009) çalışmasında, güvenlik algısının demografik niteliklerden etkilenerek oluştuğu görülmektedir ancak Doğanbey’de bu yönde bir farklılık elde edilmemiştir. Bonaiuto ve ark. (2003) tarafından elde edilen sonuçlarda, güvenliğin karşılıklı hoşgörü ile de ilişkili olduğu izlenmekte olup, bazı çalışmalarda güvenlik kamusal hizmetlerden yararlanma düzeyi olarak ele alınmaktadır (Torlak 2008, Salleh 2008)

“Yaşadığım bölgede komşular cana yakın” ifadesine katılma düzeyi arttıkça –söz konusu ifadeye katılan kişi sayısının az olmasına rağmen- yaşam tatmini, yaşam biçimine uygunluk ve aidiyet faktöründen memnuniyet artmaktadır (Ek 14). Benzer durum **“Yaşadığım bölgede insanlar birlikte çok şey yapar”** ifadesi için de geçerlidir. Komşuluk ilişkilerinin ve sosyal hayatın yaşam kalitesini etkilediği Westaway (2006) ve Oktay ve ark.

(2009) tarafından yapılan çalışmalarda da görülmekte, bazı çalışmalarda (Kellekci ve Berköz 2006 gibi) komşuluk faktörü, konut alanına ilişkin memnuniyeti etkileyerek yaşam kalitesini dolaylı yoldan biçimlendirmektedir.

“Yaşadığım bölgede bahçeler ve yollar bakımlı” , “Yaşadığım bölgede konutlar bakımlı” ifadelerine katılma düzeyi arttıkça –söz konusu ifadelere katılan kişi sayısının az olmasına rağmen- yaşam tatmini, yaşam biçimine uygunluk ve aidiyet faktöründen memnuniyet artmaktadır. Konut alanının bakımlılığı ve alanın koşullarının yaşam kalitesine olan etkisi çok sayıda araştırmada (Kellekci ve Berköz 2006, Türkoğlu ve ark. 2007, Oktay ve ark. 2009, Greenberg ve Crossney 2007, ve Kowaltowski ve ark. 2006) görülmektedir. Dashora (2009) çalışmasında söz konusu etkeni belediye hizmetleri kapsamında ele alarak, yaşam kalitesini biçimlendirdiğine ilişkin bulgular elde etmiştir.

Uygulama sürecinin başlangıcından itibaren kullanım sonrası değerlendirmeleri de kapsayarak, kullanıcıların yaşadığı çeşitli sorunlar, oldukça değişmiş olan çevrelerine aidiyet hissedememeleri, konut dağıtımının iradelerinin dışında gerçekleşmesi nedeniyle kullanıcıların yarısının mutsuz olması gibi sorunların kaynağı olan, **katılım eksikliğinin kullanıcıların yaşam kalitesine olan etkileri** ilerleyen paragraflarda irdelenmektedir.

“Uygulama ve projelendirme süreçlerinde söz hakkımızın olmaması oturduğum daireden ve konut alanından memnuniyetimi olumsuz etkilemiştir.” ifadesine katılma düzeyi arttıkça, yaşam tatmini, yaşam biçimine uygunluk ve aidiyet faktöründen memnuniyet düzeyinin azaldığı görülmektedir (Ek 14), ancak söz konusu ifadeye hiç katılmayanların yaşam tatmini en alt seviyededir. Katılım Türkoğlu ve ark. (2007) tarafından yapılan çalışmada memnuniyet ve yaşam kalitesi bakımından önem taşıyan bir bileşen iken, Çolakoğlu (2005) tarafından yapılan araştırmada karar mekanizmalarında yer alamamanın, diğer bir deyişle katılım süreçlerinin eksikliğinin bireylerde yarattığı olumsuz algı izlenmektedir. Bunların yanı sıra, Torlak ve Yavuzçehre (2008) tarafından yapılan çalışmada, **yaşam kalitesini en fazla etkileme kapasitesine sahip kurumun belediyeler olduğu görülmektedir.** Söz konusu bulgulara dayanarak, belediyenin en önemli aktör olarak rol oynadığı Doğanbey Kentsel Yenileme Uygulaması’nda, yenileme sürecinin işleyişinde **kullanıcı katılımına olanak verilmemesinin** kullanıcıların tamamına yakınının (325 kişide 265 kişi) **yaşam kalitesi üzerinde olumsuz etkisi olduğu** belirtilmelidir.

“Projelendirme sürecinde söz hakkımızın olmaması oturduğum daireden ve konut alanından memnuniyetimi olumsuz etkilemiştir.” ifadesine tamamen katılan kişilerin konut niteliklerine ilişkin faktörden memnuniyet düzeyi en düşüktür. Aynı sonuç uygulama sürecinde söz hakkının olmaması için de geçerlidir. Katılım süreçlerinin yaşanmaması hem hem konuttan memnuniyeti, hem de yaşam tatmini, yaşam biçimine uygunluk ve aidiyeti olumsuz etkilemektedir. Benzer biçimde, **konutların kura yöntemiyle**

dağıtılmasından memnun olmayan katılımcıların konut niteliklerinden memnuniyet düzeyinin diğer katılımcılara göre oldukça düşük olduğu görülmektedir.

Dikkat çekici bir durum, dernek toplantılarına katılan kişilerin katılmayanlara göre yaşam tatmini, yaşam biçimine uygunluk ve aidiyet faktöründen memnuniyetinin azalmasıdır (Ek 14). Benzer durum diğer hak sahipleri ile bölgedeki sorunları tartıştığını belirten kişiler için de geçerlidir. Söz konusu bulgular, halihazırda memnun olmayan kullanıcıların sorunları tartışmasıyla birbirlerini daha da olumsuz yönde etkilediğini göstermektedir. Bu veriler yenileme sürecindeki sorunların çözümünde, gerekli ve yararlı desteklerin alınmasının önem taşıdığını göstermektedir. Katılım biçimleri, süreçlerin birlikte daha sağlıklı bir şekilde yaşanmasına olanak sağlayacak şekilde önceden tasarlanmalı, aksi takdirde sorunlar olduğundan daha fazla mutsuzluğa neden olmaktadır.

Mahalledeki yaşıttan memnuniyet düzeyi arttıkça yaşam tatmini, yaşam biçimine uygunluk ve aidiyet faktöründen memnuniyet artmaktadır. Benzer biçimde yaşanan daireden memnuniyet düzeyi arttıkça yaşam tatmini, yaşam biçimine uygunluk ve aidiyet faktöründen memnuniyet artmaktadır. Literatürde yer alan çalışmaların çoğunluğunda konut ve konut alanından memnuniyetin ve çevresel kalite algısının yaşam tatmini ve yaşam kalitesi ile etkileşim içerisinde olduğu görülmektedir.

“Doğanbey Projesi kapsamında inşa edilen bölgenin fiziksel görüntüsünden genel olarak memnunum.” ifadesine katılan katılımcıların yaşam tatmini, yaşam biçimine uygunluk ve aidiyet faktöründen memnuniyetinin arttığı görülmektedir. Konut alanının yoğunluğu ve hacminin alana ilişkin estetik algıyı biçimlendirdiğine ilişkin bulgular Bonaiuto ve ark. 2003 ve Sam ve ark. 2012’de elde edilmiş olup, konut alanına ilişkin memnuniyet kapsamında literatürde yer alan çoğu çalışmada fiziksel görünümün yaşam kalitesini dolaylı olarak biçimlendirdiği görülmektedir. Kellekci ve Berköz (2006) tarafında yapılan çalışmada ise estetik algının doğrudan bir bileşen olarak ortaya çıkmaktadır.

Toplu taşıma olanaklarından memnun olduğunu belirten kişilerin, yaşam tatmini, yaşam biçimine uygunluk ve aidiyet faktöründen memnuniyetinin de yüksek olduğu görülmektedir. Dashora (2009) tarafından yapılan çalışmada, erişebilirlikten memnuniyetinin yaşam kalitesini arttırdığı görülmektedir.

5.2.3.7. Yaşam Kalitesinin Çeşitli Bileşenlerine İlişkin Dönüşüm Öncesi ve Dönüşüm Sonrası Algı

Çalışmanın bu bölümünde, dönüşüm öncesi ve dönüşüm sonrasında birtakım unsurlara ilişkin kullanıcı görüşlerinin ne yönde değiştiğinin belirlenmesi amacıyla ankette yer alan sorular değerlendirilmektedir. Verilerin normal dağılımı incelendiğinde, normal dağılmadığı görülmüş ve bu nedenle Wilcoxon işaretli sıralar testi uygulanarak veriler değerlendirilmiştir.

Wilcoxon işaretli sıralar testi ya da Wilcoxon eşleştirilmiş çiftler testi olarak bilinen teknik, ilişkili iki ölçüm setine ait puanlar arasındaki farkın anlamlılığının test edilmesi amacıyla kullanılmaktadır. Verilerin normal dağılmadığı durumlarda tercih edilen bu yöntemde, eşleştirilmiş iki grup üzerinde ya da aynı denekler üzerinde iki farklı zamanda yapılan ölçümlerden elde edilen puanlar söz konusu olabilir (Büyüköztürk 2012).

Dönüşüm öncesi ve sonrası dönemde farklı alanlara ilişkin görüşlerin ele alındığı verilerin yer aldığı çizelgeler, bulguların verimli aktarımının sağlanması amacıyla Bölüm 5.2.3.7 içerisine yerleştirilmemiş, bir kısmı Ek 14'te konumlandırılmıştır. Tüm bulgular aynı şekilde değerlendirilerek, önceki ve sonraki duruma göre test aracılığıyla belirlenen puanlar, diğer bir deyişle memnuniyet ortalamaları, Ayp. Sig. (anlamlılık düzeyi) ve böylece katılımcı cevapları doğrultusunda elde edilen sonuçlar Çizelge 5.61'de sıralanmıştır. Likert ölçeğinde kodlanan katılımcı cevaplarına göre en yüksek memnuniyet düzeyi 5 puan, ortalama memnuniyet düzeyi 3 puan, en düşük düzey ise 1 puan olduğundan değerlendirmeler buna göre yapılmıştır.

Çizelge 5. 61. Yaşam Kalitesinin Çeşitli Bileşenlerine İlişkin Dönüşüm Öncesi ve Dönüşüm Sonrası Algı

DEĞİŞKEN	D. öncesi memnuniyet ortalaması	D. sonrası memnuniyet ortalaması	Asymp. Sig.	Katılımcı Cevapları Doğrultusunda Elde Edilen Sonuçlar
Yaşanan bölgenin çekiciliği	3,78	3,15	0,000	Dönüşüm sonrasında bölgenin çekiciliği azalmıştır.
Bölgenin yaşamak için güzel bulunması	3,90	3,30	0,000	Dönüşüm sonrasında bölge yaşamak için eskisi kadar güzel bulunmamaktadır.
Bölgeye ulaşımın kolay olması	4,38	4,16	0,000	Dönüşüm sonrasında küçük bir farkla ulaşımdan memnuniyet azalmıştır.
Bölgede yapılacak faaliyetin çeşitliliği	3,32	2,58	0,000	Dönüşüm sonrasında faaliyet çeşitliliği azalmıştır.
Bölgenin çocuk yetiştirmek için uygunluğu	3,85	2,84	0,000	Dönüşüm sonrasında bölgenin çocuk yetiştirmek için uygunluğu azalmıştır.
Bölgenin havasının temiz olması	3,17	3,13	0,986	Dönüşüm sonrasında istatistiksel olarak anlamlı bir fark yoktur.
Bölgede trafiğin az olması	3,78	1,81	0,000	Dönüşüm sonrasında trafik yoğunluğu oldukça önemli oranda artmıştır.
Bölgenin yaşamak için sakin bulunması	3,89	2,82	0,000	Dönüşüm sonrasında bölgenin sakinliği önemli oranda azalmıştır.
Bölgede komşuların cana yakın bulunması	4,81	2,56	0,000	Dönüşüm sonrasında komşuların cana yakın bulunma oranı oldukça önemli oranda azalmıştır.
Bölge halkının birlikte çok şey yapması, birlikte geçirilen zaman	4,78	2,54	0,000	Dönüşüm sonrasında bölge halkının birlikte geçirdiği zaman oldukça önemli oranda azalmıştır.
Bölge halkının mahallelerine ve birbirlerine olan bağlılığı	4,80	2,60	0,000	Dönüşüm sonrasında bölge halkının mahallelerine ve birbirlerine olan bağlılığı oldukça önemli oranda azalmıştır.
Bölgede konutların bakımlı bulunması	2,92	2,77	0,121	Dönüşüm sonrasında istatistiksel olarak anlamlı bir fark yoktur.
Bölgede bahçe ve yolların bakımlı bulunması	3,14	2,49	0,000	Dönüşüm sonrasında bahçe ve yollar önceki duruma göre daha bakımsız bulunmaktadır.
Bölgenin kalabalık olmadığına katılma durumu	3,45	2,33	0,000	Dönüşüm sonrasında bölgenin kalabalık olduğuna ilişkin algı önemli oranda artmıştır.
Bölgede bol ağaç / yeşillik olduğuna katılma durumu	3,94	1,74	0,000	Bölgedeki ağaçların ve yeşilliğin bol olduğuna ilişkin algı dönüşüm sonrasında oldukça önemli oranda azalmıştır.

Bölgedeki yolların aydınlatmasının yeterli bulunması	3,74	2,20	0,000	Dönüşüm sonrasında bölgedeki yolların aydınlık bulunmasına ilişkin algı oldukça azalmıştır.
Bölgede çöplerin düzenli olarak toplanması	3,99	3,94	0,461	Dönüşüm sonrasında istatistiksel olarak anlamlı bir fark yoktur.
Bölgenin geceleri dışarı çıkmak için güvenli olması	3,93	2,21	0,000	Önceki duruma göre bölge geceleri dışarı çıkmak için oldukça güvensiz hale gelmiştir.
Bölgenin geceleri kadınları dışarı çıkması için güvenli bulunması	3,86	2,07	0,000	Her iki duruma göre kadınları geceleri dışarı çıkması için bölge daha az güvenli bulunsada, önceki duruma göre bölge geceleri kadınları dışarı çıkması için oldukça güvensiz hale gelmiştir.
Bölgede başıboş dolaşan gençlerin ve tinerçilerin sorun olduğu ifadesine katılma	2,87	3,77	0,000	Önceki duruma göre, dönüşüm sonrasında başıboş gençler ve tinerçiler daha büyük bir sorun haline gelmiştir.
Bölgede boş bina ve alanların, bakımsız bahçelerin sorun olduğu ifadesine katılma	2,84	3,46	0,000	Dönüşümden önce terkedilmeye başlanan birtakım evler olmasına rağmen, dönüşüm sonrasında boş bina ve alanlar, bakımsız bahçeler daha büyük bir sorun haline gelmiştir.
Bölgenin genel olarak güvenliği	3,94	2,20	0,000	Dönüşüm sonrasında kullanıcıların bölgenin güvenli olduğuna ilişkin algısında önemli oranda azalma olmuştur.
Bölgede otoparkın yeterli olması	3,44	2,87	0,000	Dönüşüm sonrasında otopark önceki duruma göre yetersiz hale gelmiştir.
Bölgenin engelliler, pazar veya bebek arabası ile dolaşım için uygunluğu	3,39	3,29	0,291	Dönüşüm sonrasında istatistiksel olarak anlamlı bir fark yoktur.
Bölgede yaşamın ucuz olduğu ifadesine katılma	4,31	2,46	0,000	Dönüşüm sonrasında, önceki duruma göre bölgede yaşamak oldukça pahalılaşmıştır.
Bölgenin yaşam biçimine uygun bulunması	4,10	3,12	0,000	Dönüşüm sonrasında bölgenin yaşam biçimine uygunluğu azalmış durumdadır.
Yaşanan bölgeye duyulan aidiyet	4,36	3,03	0,000	Dönüşüm öncesinde aidiyet oldukça iyi düzeyde iken, sonraki durumda önemli oranda azalmıştır.
Yaşam koşullarının pek çok yönü ile idealleri karşılaması	3,61	2,82	0,000	Dönüşüm sonrasında kullanıcıların genel anlamdaki yaşam koşullarının, onların ideallerini karşılama oranı azalmıştır.
Yaşam koşullarının mükemmel bulunması	3,54	2,64	0,000	Dönüşüm öncesinde kullanıcılar genel anlamda yaşam koşullarını orta üstü düzeyde mükemmel bulurken, dönüşüm sonrasında bu düzey orta altına inmiştir.
Yaşantıdan memnuniyet	4,05	2,99	0,000	Kullanıcıların yaşantılarından genel anlamda duyduğu memnuniyet, dönüşüm sonrasında azalmıştır.
Hayattan beklenen önemli şeylere sahip olma	3,82	2,91	0,000	Dönüşüm sonrasında kişiler, önceki duruma göre hayattan beklentilerinin daha çok karşılanmadığını düşünmektedirler.
“Yaşadıklarımı tekrar yaşama olanağım olsaydı, hemen hemen hiçbir şeyi değiştirmedim” ifadesine katılma	3,81	2,62	0,000	Dönüşüm sonrasında kişilerin yaşamış olduğu olaylardan değiştirmek istediklerinin sayısı artış göstermiştir.
Sağlık durumunun iyi olduğu ifadesine katılma	4,15	2,99	0,000	Dönüşüm sonrasında kullanıcıların psikolojik ve fiziksel sağlık durumunun dönüşüm öncesine göre daha kötü olduğuna ilişkin veriler elde edilmiştir.

Dönüşüm öncesi ile dönüşüm sonrasında alanın genel niteliklerine ilişkin kullanıcı algısı karşılaştırıldığında (Çizelge 5.61), sonraki durumda Doğanbey'in bölge halkı için çekiciliğinin azaldığı ve yaşamak için eskisi kadar güzel bulunmadığı görülmektedir. Dönüşüm sürecinin bu şekilde sonlanmasının sebepleri ağırlıklı olarak sosyal ve fiziksel bileşenlerle birlikte ekonomik bileşenlerle de ilgilidir. Önceki durumda az katlı, organik dokudan oluşan insan ölçeğine yakın mahallelerin bu fiziksel niteliği, hem kişilerin alışkın olduğu ve aidiyet hissettiği bir çevre

sunmakta, hem de sosyal ilişkileri güçlendirmektedir. Bununla birlikte betonarme yüksek blokların oluşturduğu Doğanbey silüeti, bu durumun Bursa kentindeki olumsuz etkisi, estetik algıdaki azalmanın yanı sıra kullanım sonrasında yaşanan farklı sorunlar, yeşil alanların azalmış olması, ekonomik çıkmazlar, alanın güvenli olmaması gibi **farklı unsurların biraraya gelmesiyle bölge, kullanıcılar için çekiciliğini ve yaşamak için güzel olma özelliğini yitirmiştir.**

Komşuluk ilişkilerini kapsayan birtakım bulgular yine dönüşümün sosyal ilişkileri olumsuz etkilediğini göstermektedir. Dönüşüm öncesinde 5 puana yakın memnuniyet ortalamalarıyla neredeyse mükemmel düzeyde olan komşuluk parametrelerinden memnuniyet, sonraki durumda orta altı düzeye inmiştir. Yukarıdaki paragrafta görüldüğü gibi, dönüşüm öncesinde organik dokunun olanak verdiği, hatta geliştirdiği yakın komşuluk ilişkileri, kullanıcılara yapılan görüşmelerde de görüldüğü üzere, kişilerin neredeyse tamamı için Doğanbey’de yaşama nedeni olmuştur. Eski durumda mahalle ölçeğinde yatayda gelişmiş olan komşuluk, dönüşüm sonrasında uygulanan metropol parçasına benzer alanda, komşuların yaklaşık ikiyüzbin m²’lik alanda dağılması ve bu ilişkilerin düşeye taşınmaması ile giderek yok olmuştur. Az da olsa dönüşüm öncesindeki bazı kişilerin şehir dışına ya da kentin diğer alanlarına göçmesi yine komşuluk ilişkilerinin yok olmasını beraberinde getirmiş, satılan ve kiraya verilen konutlar kentlinin ve farklı insan gruplarının bölgeye taşınmasına neden olmuştur. **Mahalle kültürü ile bağdaşmayan kentlilerin almış olduğu yaşam biçimi, yedikleri içtikleri ayrı gitmeyen mahallelinin gündelik yaşam alışkanlıklarına uymadığından, dönüşüm sonrasında komşuların cana yakın bulunma oranı önemli derecede azalmıştır. Yine bu gelişmelerle bağlantılı olarak, bölge halkının birlikte geçirdiği zaman da oldukça önemli oranda azalma göstermiş ve bölgede yapılacak olan faaliyet çeşitliliği azalmıştır. Sosyal ilişkilerin bozulması, genellikle aile büyüklerinden kalmış olan evlerine daha derin bir aidiyet hissiyle bağlanmış olan kişilerin evlerinin yıkılmış olması, mahallelerinin yokolması, alışılmış olan mahalle dokusuna tamamen kontrast oluşturan yeni bir fiziksel çevrede yaşamak durumunda kalınması ve çevreye uyum sağlamaya çalışma (Pacione 2003, Marans 2003) biçiminde ortaya çıkan davranışlar gibi etkenlerin tamamı, Çizelge 5.61’de görüldüğü gibi, dönüşüm sonrasında bölge halkının aidiyet hissini, mahallelerine ve birbirlerine olan bağlılığını önemli oranda azaltmıştır.** Bununla birlikte gündelik yaşam alışkanlıklarında komşuluğun en önemli yerde durması, yerel halk için faaliyet çeşitliliğini de azaltan bir unsur olarak ortaya çıkmıştır. **Korelasyon analizinde de görüldüğü gibi, yaşam kalitesinin belirlenmesinde oldukça önemli bir faktör olan yaşam tatmini, yaşam biçimine uygunluk ve aidiyet faktörünün en yüksek düzeyde ilişkili olduğu faktörün komşuluk ve bağlılık olması, kullanıcıların bu anlamda yaşam kalitesinin azaldığını göstermektedir.**

Yaşam kalitesine ilişkin literatürde hem sosyal, hem de fiziksel bileşenler kapsamında ele alınabilen **güvenlik parametrelerine yönelik kullanıcı algısının dönüşüm sonrasında**

olumsuz etkilendiği görülmektedir. Bununla birlikte dönüşüm sonrasında önceki duruma göre yolların aydınlatmasının yetersiz olması, kullanıcıların güvenlik algısını önemli oranda azaltmaktadır. **Korelasyon analizi ile de desteklendiği gibi, yapılan görüşmelerde konut alanı mimarisine ilişkin sorunların ve aydınlatma yetersizliğinin güvenliği tehdit ettiği görülmektedir. Bununla birlikte dönüşüm öncesindeki komşuların birbirini tanimasının yarattığı güvenlik hissi, dönüşüm sonrasında komşuluk ilişkileri ile birlikte yokolmuştur.**

Dönüşümün güvenlikle ilgili yarattığı diğer olumsuz etkiler, **önceki duruma göre, dönüşüm sonrasında başıboş gençler ve tinerciler ile birlikte boş bina ve alanların, bakımsız bahçelerin daha büyük bir sorun haline gelmesidir.** Belediyenin dönüşüm öncesinde bölgedeki tinercilerin halk güvenliğini tehdit etmesi gerekçesi ile başlattığı kentsel dönüşüm projesinin sonrasında, mimari tasarım sorunlarının da etkisiyle artan tinerci sorunu yeni durumda apartmanların içine kadar halk güvenliğini tehdit etmektedir.

Daha önce de detaylı biçimde açıklanan nedenlerden dolayı, fiziksel çevrenin getirisi olan sorunlar ve mikro çevredeki sosyal yapı değişikliği dönüşüm öncesinde iyi düzeyde olan güvenlik algısını kötüye yakın bir dereceye getirmiştir. Artık bir metropol adası haline gelen Doğanbey’de yaşayan halk, bölgenin dışı kapalı konut sitelerine benzer biçimde güvenlik duvarları ile kuşatılması gerektiğini düşünmekte, güvensizlik hissi kullanıcı yaşam kalitesini oldukça olumsuz etkilemektedir.

Dönüşüm sonrasında bölgenin çocuk yetiştirmek için uygunluğunun da önemli oranda azalmasının nedenleri hem güvenlik sorunları, hem de komşuluk ilişkilerinin yok olmasıyla ilişkilidir. Dönüşüm öncesinde alandaki mahalle kültürünün ve samimi komşuluk ilişkileri ortamının çocuk büyütme için uygun bir ortam oluşturduğunu dile getiren kullanıcılar, dönüşüm sonrasındaki güvensizlik hissini de etkisiyle, alanın çocuk yetiştirmek için önceki duruma göre uygun olmadığını belirtmişlerdir.

Konut alanı niteliklerine ilişkin kullanıcı görüşleri incelendiğinde, dönüşüm sonrasında bahçe ve yolların önceki duruma göre daha bakımsız olduğu ve bölgede ağaçlar ile yeşil alanların azaldığı görülmektedir. Dönüşümden önce müstakil konutlarda yaşayan ve dolayısıyla kendi bahçelerine sahip kullanıcıların yaşadığı bölgede, mahalle sakinleri bahçelerine oldukça iyi bir biçimde bakmakta, meyve ve sebze yetiştirmekte, bu bahçelerde bolca ağaç bulunmaktadır. Söz konusu bahçelerin komşuluk ilişkilerini de güçlendirmeye katkısı olmaktadır. Dönüşüm sonrasında ise kullanıcılar bölgedeki yeşil alanların ve ağaçların az olmasından ve buna rağmen bu alanların bakımı için belediyeden yeterli hizmet alınamamasından şikayetçidir.

Konut alanı ve çevresi ile ilişkili olan başka konular, dönüşüm sonrasında trafik yoğunluğunun oldukça artması, otoparkların önceki duruma göre yetersiz hale gelmesi ve bölgenin kalabalıklık düzeyinin önemli oranda artış göstermesidir. Trafik yoğunluğunda yaşanan artış, kent içindeki

ulaşım aksının değiştirilerek, Doğanbey'i çevreleyen ana caddelere yklenilmesinden kaynaklanmaktadır. Bununla da ilişkili olarak, kent merkezine oldukça yakın konumdaki Doğanbey'e aracını park ederek, merkeze dağılan çok sayıda kentli bulunmaktadır. Nitekim belediye konut alanı içerisinde yer alan açık otoparkları ücretli kent otoparkı olarak kullanarak, alan içerisindeki park alanlarını kente açmıştır ve buradan gelir elde etmektedir. Bununla birlikte konut yoğunluğu önceki duruma göre oldukça arttırılan Doğanbey'de, samimi komşuluk ilişkileri ve mahalle ortamına alışmış kullanıcılar için, dönüşüm sonrasında alan oldukça kalabalıklaşmış olarak algılanmaktadır.

Dönüşüm aracılığıyla değişen fiziksel ve sosyal bileşenlerin ötesinde, burada oluşan rant ve değer artışının etkisiyle, bölge halkı **nceki durumda yaşamanın ucuz olduğu Doğanbey'de, yaşamın pahalılaştığını belirtmektedir.** Konut aidatları yüksek olmasa da, yaşam alışkanlıkları ve değer artışı ile ilintili olarak konut borçları, kullanım sonrasındaki sorunlar için yapılan harcamalar, gündelik alışveriş masrafları, pazarın uzak olması vb. bileşenler nedeniyle yerel halk önceki duruma göre yaşamın daha pahalı olduğunu öne sürmüştür.

Fiziksel vredeki radikal değişimler, konut kullanımı ve gündelik yaşam alışkanlıklarının tamamen dışında geliştirilen mekan organizasyonları, sosyal ilişkilerin hiçe sayılarak yüksek konut bloklarında kullanıcıların yaşamak -eğer yaşayamazlarsa ise alanı terk etmek- durumunda bırakıldıkları Doğanbey Kentsel Dönüşüm Uygulaması kapsamında yenilenen bölge için kullanıcıların değerlendirmesi, alanın **yaşam biçimlerine uygunluğunun oldukça azaldığı** yönündedir.

Bununla birlikte kullanıcı değerlendirmeleri, yaşam tatmininin dönüşüm sonrasında önemli oranda azaldığını göstermektedir. Yaşam kalitesini arttıran bir nitelik olarak, aile ve sağlık gibi kişinin tamamen kontrol edemediği konular dışında, genellikle "bir ev sahibi olma" hayatta elde edilmeye çalışılan en önemli kazanlardandır. Bu kazancın bir dönüşüm projesi aracılığıyla daha iyi bir hale getirilmesi fırsatı yakalandığında, bireylerin söz sahibi olarak karar ve kontrol mekanizmalarında bir yer edinmesi, sürecin tüm aşamalarında yer alması, olumlu olumsuz tüm boyutların kabullenilmesini sağlayacak ve elinden geleni yapmış olmanın verdiği huzurla, sahip olacağı konuttan daha memnun ve mutlu olmasını sağlayacaktır. Bu Şekilde olumlu bir algının yaratılması sayesinde, **kontrol mekanizmaları aracılığıyla bireylerin gereksinim ve beklentileri de gözetilmiş olacağından kişinin vre ile uyumu kolaylaşacak ve yaşam kalitesi artış gösterecektir.** Bu nedenle dönüşüm süreçlerinde **yerel halk katkısı**, yaşayacağı **mekanın üretim sürecinde farklı aşamalarda yer alması**, aktörler arası **fikir birliği ve bütüncül planlamayı** beraberinde getirecek, ekonomik kaynakların da fayda sağlamaya yönelik aktarımı gerçekleşebilecektir.

Derinlemesine görüşmelerde katılımcılardan kendilerine göre kentsel yenileme sonrasında **Doğanbey'e ilişkin en olumlu 3 Şeyi** söylemeleri istendiğinde, 18 kişi tarafından belirtilen, en

memnun olunan konunun konutların yenilenmesi olduğu görülmüştür. Bununla birlikte 5 kişi dairelerin ısınmasından, 4 katılımcı ise deprem ve yangın açısından güvenli olan binalarda yaşamaktan memnun olduğunu belirtmiştir. 5 kişi yolların genişleyerek ulaşımın kolaylaşmasının iyi olduğunu söyleyerek, önceki durumda organik dokunun hakim olduğu mahallelerde ulaşım ile ilgili sıkıntıların aşılmasından duyduğu memnuniyeti dile getirmiştir. 5 kişi yetersiz olsa da, otopark olmasının, 2 kişi ise az da olsa yeşil alanların ve çocuk oyun alanlarının olmasının olumlu olduğunu belirtmiştir. 2 kişi alandaki kullanıcının çoğunluğunu mahallenin yerlilerinin oluşturmasından mutludur. 1 kişi hak sahiplerinin rant elde ettiğini ve bunun iyi olduğunu belirtirken, 1 kişi de yenileme sonrasında daha modern bir çevreye kavuşmaktan dolayı memnuniyetini dile getirmiştir. Genel olarak kişileri memnun eden konulara bakıldığında, aslında bir yaşam alanında konfor koşullarının sağlanması için gerekli nitelikler olduğu, alışmış oldukları koşullar çerçevesinde bireylerin **yaşam standartlarının azalmış olduğu** görülmektedir. Doğanbey’de yapılan uygulama ile zaten olması gereken temel gereksinimler karşılanmış ancak bazı kişilerin yaşam koşullarının önceki durumda daha kötü olması, uygulamanın onları memnun etmesine yol açmıştır.

Katılımcılardan kendilerine göre kentsel yenileme sonrasında **Doğanbey’e ilişkin en olumsuz 3 şeyi** söylemeleri istendiğinde ise, 18 kişi tarafından belirtilerek en sık dile getirilen konu, inşaat kalitesinin kötü olmasıdır. Söz konusu durum, anket bulguları ile örtüşmektedir. 12 kişi binaların yüksekliğinden ve görünümünden rahatsız olduğunu “Doğanbey Bursa’yı mahvetti” gibi cümleler kullanarak ifade etmiştir. 9 kişi site yönetiminin kötü ve ilgisiz olduğunu söylemiş, bu durumun katılımcıların yaşam kalitesini olumsuz etkilediği gözlenmiştir. 7 katılımcı güvenlik olmamasının kendisini rahatsız ve huzursuz ettiğini belirtmiş olup, gözlemlendiği ve anket bulgularında da görüldüğü gibi, katılımcılar arasında güvensizlik hissi hakimdir. 6 kişi komşuluğun bitmesinin projenin oldukça kötü bir getirisi olduğunu söylerken, yine 6 kişi *“Eskiye göre yaşantımdan, evimden, mahallemden memnun değilim”* biçiminde ifadeler kullanmıştır. 6’şar katılımcı okul, market, sağlık ocağı gibi sosyal donatı alanlarının olmamasından ve yeşil alanların dönüşümün öncesine oranla az ve bakımsız olmasından şikayet etmiştir. 6 kişi uygulamanın kötü bir yönü olarak borçlardan bahsetmiş, 4 kişi ise alanın kalabalık olmasından duyduğu rahatsızlığı dile getirmiştir. 2 katılımcı otoparkın yetersiz olduğunu, 1 katılımcı trafiğin uygulama sonrasında arttığını ve diğer 1 kişi de oturduğu evin planının kullanışsız olmasını projenin olumsuz yönleri olarak belirtmiştir.

Bunların haricinde, katılımcılara “Doğanbey Kentsel Dönüşüm Uygulaması’na ilişkin eklemek istediğiniz başka neler var?” diye sorulduğunda, 5 kişi *“Herşeyiyle eski hali daha iyi, bahçeli ev...”* biçiminde düşüncesini dile getirmiştir. Bu kişilerin yeni yaşantıya uyum sağlayamaması nedeniyle, ikinci bölümde söz edildiği gibi yaşam kalitelerinin olumsuz etkilendiği izlenmiştir. Güvenlik, sosyal donatı, otopark sorunundan yine söz edilmiş olup, ilgi çekici farklı ifadelerden biri **4 kişinin Doğanbey’in rant amaçlı olarak uygulanan bir proje olduğunu**

vurgulamasıdır. 3 katılımcı **“Basın, akademik odalar tepkisini ortaya koysun. Dikkate alınsın. Kötü deyip geçmeyin, çözüm getirin”** diyerek tepkisini ortaya koymuş, doktora tez çalışmasının da uygulamaların iyileştirilmesi anlamında geri bildirim niteliğinde kullanılması gerektiğini savunmuşlardır. Katılımcılardan biri oturduğu ev için **“Modern cezaevi”** ifadesini kullanarak, dönüşüme yerini verdiği için çok pişman olduğunu vurgulamıştır. **“Kendim masraf yapmasaydım memnun olmazdım”** diyen kişilerin yanısıra, çok sayıda sorunla karşılaştıklarını ve yönetimin ilgisiz davrandığının altını çizen kişiler olmuştur. 1 kişi de **“Kesinlikle maket olmalıydı”** diyerek, projenin planlama ve tasarım kararlarının verilmesi aşamasında hak sahibi olarak fikir belirtmek istediğini dile getirmiş durumdadır.

Yaşam kalitesinin farklı boyutlarının irdelendiği tüm bu analizlerin ardından, **katılımcılar için yaşam kalitesinin ne ifade ettiği** ve Doğanbey’de yaşam kalitesinin gelecek 5-10 yıl içerisinde ne yönde değişeceğine ilişkin öngörülerinin ele alınmasıyla araştırma bulgularının tamamlanması yerinde olacaktır. Derinlemesine görüşmelerde 35 katılımcıya “Yaşam kalitesi size ne ifade ediyor?” sorusu yöneltilmiş ve kişilerin herhangi bir ayırım yapmadığının izlenmesi üzerine, görüşme formunda görüldüğü gibi, yaşamlarına ilişkin farklı boyutları içeren seçenekler sunulmuştur (Ek 4). 25 kişi sağlık durumu, ekonomik durum, kişisel nitelikler, aile hayatı, yaşanan bölge ve konuta ilişkin görüşler, komşuluk ilişkileri, güvenlik, yönetimden memnuniyet, ve ulaşım kolaylığını kapsayan boyutlar arasında bir seçim yapamayacağını, bunların **tamamının yaşam kalitesini biçimlendirdiğini** dile getirmiştir. 10 kişi ise bazı boyutların daha öncelikli olduğunu belirtirken, **en öncelikli** olanlar 8 kişinin tercihiyle yaşanan **bölgeden ve konuttan memnuniyet** olarak ortaya çıkmıştır. Bunu takiben 7 kişi yaşam kalitesi için sağlık durumunun iyi olmasının, 5 kişi yönetimden memnuniyetin, yine 5 kişi de aile hayatına ilişkin memnuniyet düzeyinin önemli olduğunu belirtmiştir. 4 kişi komşuluk ilişkilerinin taşıdığı önemi belirtirken, yaşam kalitesinin bir bütün olduğunu savunan kişilerden biri **“Komşular olmadıktan sonra konuttan memnuniyet de olmaz”** biçiminde düşüncesini ifade edip, komşuluğun kendisi için taşıdığı önemi vurgulamıştır. 4 kişi güvenlik hissini, 4 kişi ekonomik durumunun iyi olmasının yaşam kalitesini arttırdığını belirtirken, 3 katılımcı da ulaşım kolaylığının önem taşıdığını ifade etmiştir. Bu doğrultuda elde edilen bulgular, tez çalışmasının sonuç bölümünde tartışılacaktır.

Katılımcılara **“Sizce gelecek 5-10 yıl içerisinde Doğanbey’deki yaşam kalitesi nasıl bir değişiklik gösterecek?”** sorusu yöneltilerek, nedenleri ile cevaplarını açıklamaları istenmiştir. Bu kapsamda 35 kişiden 16’sı yaşam kalitesinin artacağı, 9’u azalacağı, 5’i ise değişmeyeceği yönünde fikir yürütmüş, 5 kişi ise herhangi bir öngörde bulunamadığını belirtmiştir. Yaşam kalitesinin artacağını düşünen katılımcılardan yarısının (8 kişi) bu kapsamda belirttiği neden yaşandıkça bölgeye alışılacak olması, yerleşiklik algısının artacak olmasıdır. 2 kişi konut sakinlerinin yaşantılarının daha iyi olması için uğraşacağını ve zor da olsa yaşam kalitesinin artacağını ileri sürmüştür. 1 kişi eski komşuların birbirini bulacak olması, 1 kişi yeşil alan

miktarının artması, 1 kişi okul, sağlık ocağı ve sosyal tesislerin yapılmasının ardından yaşam kalitesinin iyileşeceğini dile getirirken, 1 kişi de belediyenin oy kazanmak için alanı “güzelleştireceğini” belirtmiştir. Elde edilen bulgulara dayanarak, bölgede yaşam kalitesinin artacağını düşünen kişilerin birtakım umutlar ve kişisel istekler doğrultusunda bu yönde görüş bildirdiği söylenebilir.

Yaşam kalitesinin olumsuz yönde etkileneceğini belirten 3 kişi “Mahalleli dışında başka insanlar geliyor, çok karışacak”, “Çok kozmopolit”, “Çok kalabalık olacak” biçiminde düşüncelerini ifade etmiştir. Bu çerçevede, sosyal yapıda oluşacak değişimden endişelenmeleri nedeniyle bazı kişilerin yaşam kalitesinin azalacağını düşündükleri belirtilebilir. 1 kişi “Buradan bir şey olmaz”, 1 kişi de “Bu yönetimle olmaz” diyerek site yönetimiyle ilgili veya dönüşüm sonrasındaki çevre ile ilgili umutsuzluğunu dile getirmiştir.

Yaşam kalitesinin şimdiki duruma göre gelecekte değişmeyeceğini savunan 5 kişiden 2’si “Herkes köşesine çekildi, kimse bir şey yapmıyor”, “Herkes bıkkın” ifadelerini kullanırken, 1 kişi de alan için “Ortalama düzeyde barınma gereksinimimi karşılıyor, daha fazla bir fayda sağlamıyor” biçiminde fikrini söylemiştir. Yaşam kalitesinin gelecekte daha mı iyi, daha mı kötü olacağına dair kararsız olduğunu söyleyen 5 kişi, bunun sitede yapılacak uygulamalarla ve yönetimle ilgili olduğunu belirtmiştir. Bunun yanısıra, 1 kişi “İyi insanlar gelirse artabilir” ifadesini kullanarak, durumu sosyal yapı ve komşuluk ilişkileri ile bağdaştırmıştır. Diğer 1 kişi ise alışveriş merkezinin açılması durumunda yaşam kalitesinin daha iyi olacağını belirtmiştir.

Görüldüğü gibi, gelecekte **yaşam kalitesinin ne yönde değişeceğine ilişkin olumlu ya da olumsuz öngörüler**, farklı biçimlerde ifade edilmiş de olsa, genellikle sosyal yapı ve komşuluk ilişkileri, site yönetimi ve sosyal tesisler ile ilişkilendirilmiş durumdadır. Söz konusu niteliklerden site yönetimi, seçimle belirlenmesi durumunda bireylerin kontrolü çerçevesinde olan bir etken iken, sosyal tesislerin inşa edilmesi yine bölge sakinlerinin talepleri doğrultusunda gelişme olasılığı olan bir faktördür. Sosyal yapıdaki olası değişim ise tamamen bireylerin kontrolü dışında gerçekleşen bir olgu olarak yaşam kalitesini doğrudan etkileme gücüne sahiptir.

Tez çalışmasının sonuç ve öneriler bölümünü oluşturan ilerleyen bölümde, alan çalışması sonucunda elde edilen bulgular yaşam kalitesi ve kentsel dönüşüm çerçevesinde detaylı olarak irdelenecek, bu kapsamda Doğanbey örneği üzerinden, kentsel dönüşüm uygulamalarında kullanıcı yaşam kalitesinin artırılmasına yönelik öneriler geliştirilecektir.

6. ARAŞTIRMA BULGULARININ GENEL DEĞERLENDİRMESİ ve TARTIŞMA

Bu bölümde, bireyin gündelik yaşamını sürdürdüğü çevrenin yaşam kalitesi ile olan etkileşiminin belirlenmesi ve bu doğrultuda yaşam kalitesi parametreleri ile bu parametreler arasındaki ilişkilerin ortaya konması amacıyla yapılan araştırmada elde edilen bulguların genel değerlendirilmesi yapılmaktadır. Bu kapsamda, alan çalışmasında yer alan detaylı analizler üzerinden, kavramsal modelde de görülebilen fiziksel, sosyal ve ekonomik boyutlar üzerinden genel çıkarımlara varılmaktadır. Bulguların tartışıldığı bölümde, literatür ile yapılan karşılaştırmalar da yer almaktadır.

Bulguların değerlendirilmesi çerçevesinde söz edilmek istenen ilk konu, araştırma yaklaşımı ile bağlantılı olarak yaşam kalitesi kavramının kullanıcılar için ifade ettiği anlamdır. **Bu doğrultuda, derinlemesine görüşmeler aracılığıyla yaşam kalitesi bu yönüyle sorgulanmış, katılımcıların büyük çoğunluğu için yaşam kalitesinin bir bütün olduğuna ilişkin sonuçlar elde edilmiştir.** Buna göre sağlık durumu, ekonomik durum, kişisel nitelikler, aile hayatı, yaşanan bölge ve konuta ilişkin memnuniyet, komşuluk ilişkileri, güvenlik, yönetimden memnuniyet ve ulaşım kolaylığını kapsayan boyutların tamamının yaşam kalitesi için önemli olduğunu belirten kullanıcı oranı yüksektir. Bu kapsamda araştırmanın başlangıç aşamasında belirlenen ana hipotez (Bölüm 1.1), katılımcıların yaşam kalitesini bir bütün olarak algıladığına ilişkin bir öngörü sunduğundan doğrulanmaktadır. Yaşam kalitesinin bütüncül bir algı olduğuna dair sonuçlar elde edilmesi, literatürde yaşam kalitesinin genel ve bölünemez bir kavram olmasıyla örtüşmektedir (Szalai 1980).

Tezin amacı doğrultusunda geliştirilen ve dördüncü bölümde detaylı olarak aktarılan kavramsal modelde, yaşam kalitesinin çevre etkisinde gelişen boyutları, konut ve konut alanına ilişkin nitelikler, komşuluk ilişkileri, güvenlik, bağlılık – aidiyet, ekonomik bileşenler, kontrol ve ulaşım-erişebilirlik olarak belirlenmiştir. Mimarlık mesleği bağlamında, modelde çevre üzerinde değiştirme olanağına sahip olunan, müdahale edilebilen parametreler dikkate alınmış olup, değerlendirme ve öneriler bu çerçevede geliştirilmiştir. Bu model üzerinden geliştirilerek, Doğanbey Kentsel Dönüşüm Uygulaması'nda yapılan yaşam kalitesi ölçümünde kullanılan yaşam kalitesi ölçeği, 0,943 güvenilirlik katsayısına sahiptir. Böylece, gündelik yaşamın sürdürüldüğü çevrenin yaşam kalitesi ile olan etkileşiminin belirlenmesine yönelik bir model ve gösterge seti geliştirilerek akademik ortama katkı sağlanmış ve ilk hipotez doğrulanmıştır.

Yaşam döngüsü ile ilintili olarak, bireyin yaşamının farklı boyutlarında olduğu gibi, yaşadığı konut ve çevrede de değişiklikler oluşmaktadır. Bu durumun kentsel dönüşüm örneklerinde izlenebilen bir süreç olması, değişen yaşam kalitesinin hangi boyutlarının çevreden etkilendiğinin analiz edilebilmesi için, bu uygulamaları benzersiz çalışma alanları haline getirmektedir. Bursa'da merkezi ve tarihi bir bölgede bulunan Doğanbey Kentsel Dönüşüm Uygulaması'nın alan olarak belirlenmesi ise teze kullanıcı katılımı olanağının olmadığı, radikal

kararlarla dönüştürülen bir bölge olarak, örgütsel bileşenlerin kullanıcı yaşam kalitesinin tüm boyutlarını nasıl etkileyebildiğinin izlenmesi bakımından katkı sağlamıştır. Alanın bir kentsel dönüşüm örneği olması, **yaşam kalitesi üzerinde zaman etkisini** gündeme getirdiğinden, ikinci hipotez doğrulanmakta ve dönüşüm öncesinde katılımcıların bölgeye taşınma nedenleri, dönüşüm sonrasında söz konusu parametrelerden memnuniyet durumları ve farklı boyut ve parametrelere ilişkin dönüşüm öncesi – dönüşüm sonrası görüşlerin karşılaştırılması önem taşımaktadır. Yaşam kalitesinde algısında zaman döngüsünün önemi, Westaway (2006) tarafından yapılan çalışma ile benzer bir durumdur.

Tezde önerilen modele göre yaşam kalitesi, yaşam tatmini, yaşam biçimine uygunluk ve çevreye ilişkin farklı bileşenlerden memnuniyetin birleşiminden oluşmaktadır. Doğanbey Kentsel Dönüşüm Uygulaması'nda yapılan yaşam kalitesi ölçümü sonucunda, faktör analizinden elde edilen ve yaşam kalitesini oluşturan boyutlar faktör yüklerine göre aşağıda sıralanmıştır;

- Konut niteliklerinden memnuniyet
- Yaşam tatmini, yaşam biçimine uygunluk, aidiyet
- Yapım kalitesine ilişkin değerlendirme
- Güvenlik algısı
- Uygulama sürecine ilişkin değerlendirmeler ve katılım
- Komşuluk ilişkileri, bağlılık
- Konut alanı mimarisine ilişkin değerlendirmeler
- Yeşil alanlardan memnuniyet
- Konutların ve alanın bakımlılığı
- Erişebilirlik-ulaşım olanaklarından memnuniyet
- Kura yönteminden memnuniyet

Söz konusu faktörler üzerinden araştırma bulgularının değerlendirilmesi, kavramsal modelde de görülebildiği gibi, yaşam tatmini, yaşam biçimine uygunluk ve farklı bileşenlerden memnuniyet kapsamında yapılacaktır. Farklı bileşenlerden memnuniyet, yaşam kalitesini biçimlendiren fiziksel ve sosyal boyutları ele almakta olup, kontrol bileşeni kavramsal modelde de görüldüğü gibi sosyal boyutlara dahildir. Alan çalışmasında anket ve derinlemesine görüşmelerden elde edilen sonuçlar, söz konusu boyutlar üzerinden değerlendirilerek, parametreler arası ilişkiler ve dönüşüm sonrasındaki değişim tartışılacaktır. Çizelge 6.1'de bu ilişkiler ve dönüşüm ile birlikte değişen memnuniyet düzeyi özetlenmiştir.

Çizelge 6. 1. Yaşam kalitesi ölçümü sonucunda elde edilen boyutların ilişkili olduğu parametreler ve dönüşüm sonrasında değişen memnuniyet düzeyleri

FAKTÖR	DÖNÜŞÜM SONRASINDA MEMNUNİYET DÜZEYİ	İLİŞKİLİ OLDUĞU DEĞİŞKENLER
Yaşam tatmini, yaşam biçimine uygunluk, aidiyet	Dönüşüm sonrasında diğer faktörler ile de ilişkili olarak memnuniyet önemli oranda azalmıştır.	Bireysel nitelikler -Gelir düzeyi -Medeni durum -Sağlık durumu Fiziksel, sosyal, ekonomik, örgütsel boyutlar -Komşuluk ilişkileri ve bağlılık - Konut alanı mimarisinden memnuniyet -Güvenlik algısı -Konut memnuniyeti - Konutların ve çevrenin bakımlılığı -Mahalledeki yaşantıdan memnuniyet düzeyi -Konut alanının fiziksel görüntüsü -Uygulama sürecinde yaşananlar -Ulaşım-erişebilirlik
Konut niteliklerinden memnuniyet	Birtakım değişkenler ile ilişkili olarak parametre bazında farklılık göstermekle birlikte, katılımcıların yarıdan fazlası daireden genel olarak memnundur.	-Kura sonucundan memnuniyet -Yaşam tatmini, yaşam biçimine uygunluk, aidiyet -Uygulama sürecinin değerlendirilmesi -Konutun yer aldığı blok -Dairenin büyüklüğü
Konut alanı mimarisinden memnuniyet	Katılımcıların çoğunun memnuniyet düzeyi düşüktür.	-Yaşam tatmini, yaşam biçimine uygunluk, aidiyet -Uygulama sürecinin değerlendirilmesi -Konutun yer aldığı blok -Güvenlik -Konutların ve çevrenin bakımlılığı -Bağlılık -Rekreatif alanlardan memnuniyet -Yapım kalitesinin değerlendirilmesi
Yapım kalitesinin değerlendirilmesi	Katılımcıların neredeyse tamamının memnuniyet düzeyi çok düşüktür.	-Konutun yer aldığı blok -Konut alanı mimarisinden memnuniyet -Konutların ve çevrenin bakımlılığı
Konutların ve çevrenin bakımlılığı	-Konutların bakımlılığından memnuniyet yapım kalitesine bağlı olarak düşüktür. -Bahçe ve yolların bakımlılığından çoğu katılımcının memnuniyet düzeyi düşüktür.	-Daireden genel memnuniyet -Yapım kalitesinden memnuniyet -Konut alanı mimarisinden memnuniyet -Yeşil alanlardan memnuniyet -Güvenlik algısı -Yaşam tatmini, yaşam biçimine uygunluk, aidiyet
Rekreatif alanlardan memnuniyet	Katılımcıların çoğunun memnuniyet düzeyi düşüktür.	- Kullanım sıklığı -Konut alanı mimarisinden memnuniyet -Yaşam tatmini, yaşam biçimine uygunluk, aidiyet -Yeşil alanın kapladığı alan ve ağaçların bol olması
Güvenlik	Dönüşüm sonrasında memnuniyet oldukça azalmıştır.	-Komşuluk ilişkileri -Konut alanı tasarımı -Bölgenin aydınlatılması -Yaşam tatmini, yaşam biçimine uygunluk, aidiyet
Komşuluk ilişkileri ve bağlılık	Dönüşüm sonrasında sosyal ilişkiler ve memnuniyet düzeyi oldukça azalmıştır	-Yaşam tatmini, yaşam biçimine uygunluk, aidiyet -Güvenlik -Çocuk büyümek için uygunluk -Mahalleye duyulan aidiyet, bağlılık
Uygulama sürecinin değerlendirilmesi	Katılımcı sürecin benimsenmemesi nedeniyle kullanıcıların çoğunun memnuniyet düzeyi düşüktür.	-Konut niteliklerinden memnuniyet -Konut alanından memnuniyet -Eğitim düzeyi – katılım çabası -Yerel yönetimden memnuniyet, güvenin azalması -Kura yönteminden memnuniyet -Yaşam tatmini, yaşam biçimine uygunluk, aidiyet
Kura yönteminden memnuniyet	Katılımcıların yarısı memnun, yarısı değildir.	-Konut niteliklerinden memnuniyet -Yaşam tatmini, yaşam biçimine uygunluk, aidiyet

6.1. Yaşam Kalitesini Biçimlendiren Fiziksel Boyutlardan Memnuniyet

- **Konut ile İlgili Faktörlerden Memnuniyet**

Bu kapsamda ilk olarak konut niteliklerinden memnuniyet ele alınırsa, **dönüşümden önce yaşadığı evin yaşam biçimine uygun olması nedeniyle alana taşındığını belirten katılımcıların tamamına yakını (% 90) önceki durumda evinin bu uygunluğu sağladığını belirtirken, % 60'lık çoğunluk dönüşüm sonrasında evinin yaşam biçimine uygun olmadığını belirtmiştir.** Konut niteliklerine ilişkin oda sayısı, büyüklükleri, mutfak, banyo, balkon büyüklüğü, plan kullanışlılığı, gün ışığı düzeyi ve iklimsel konfor parametrelerinden memnun olduğunu belirten katılımcıların oranı olmayanlardan daha fazladır. Genel durumda **dairenin toplam büyüklüğünden memnun olan katılımcı oranı yarıdan fazla (yaklaşık % 60), konuttan genel olarak memnun olduğunu belirten katılımcı oranı ise yarıya yakındır.**

Araştırmada, dairenin toplam büyüklüğünden, plan kullanımından ve konuttan genel anlamda memnuniyetin konutun yer aldığı bloğa göre değişkenlik gösterdiği görülmektedir. Bu durum, A, B, C ve D Bloklarındaki konut büyüklüklerinin farklı olmasından kaynaklanmaktadır. Dairenin toplam büyüklüğünden en memnun olanlar 150 m²'lik en büyük dairede, memnun olmayanların çoğu ise 75 m²'lik en küçük dairelerde yaşayanlardır. Elde edilen sonuçlar, 75 m²'lik konutların Doğanbey'deki kullanıcılar için küçük olduğunu göstermektedir. Konut büyüklüğünün, daireden genel memnuniyet üzerindeki etkisi izlendiğinde ise, en yüksek memnuniyet düzeyi 112,5 m²'lik, en düşük memnuniyet düzeyi ise 75 m²'lik konutlarda görülmektedir. **Buradan çıkarılan sonuç, Doğanbey sakinlerinin sosyal yapısına ve yaşam biçimine en uygun konutların 112,5 m² büyüklüğündeki daireler, en uygun olmayanların ise 75 m²'lik daireler olduğudur.**

Dairenin toplam büyüklüğüne bakıldığında, memnun olanların çoğu B Bloklarda, olmayanların çoğunluğu ise C Bloklarda oturan kullanıcılarıdır. Bu sonuçlar, B Bloklarda yer alan **112,5 ve 150 m²'lik konutların Doğanbey'deki hak sahipleri için en uygun büyüklük olduğunu** göstermektedir. C Bloklarda 75, 112,5 ve 150 m²'lik konutlar yer almakta olup, 75 m²'lik konutlardaki memnuniyet düzeyinin düşük olması, C Bloklardaki memnuniyetsizlik ile örtüşmektedir. **Konut büyüklüklerinin diğer bir getirisi blok içerisindeki gelir düzeyinin ve sosyal yapının farklılaşmasıdır. Bu çerçevede C Bloklardaki memnuniyetsizliğin bir sebebi kullanıcılar tarafından görüşmelerde de belirtildiği üzere, blok içerisinde çok farklı m²'lerin bulunması ve bu nedenle kullanıcı gruplarının farklılaşmasıdır.** Bu sonuçları destekler biçimde plan kullanımından memnun olan katılımcıların da çoğunluğu B Bloklarda, olmayanların çoğunluğu ise C Bloklardadır. Mimari projelerin kat planlarında da C Blokların kendi içinde farklılık gösterdiği, B Blokların ise daha dengeli planlandığı izlenebilmektedir (Bölüm 5.1.6). Beklentiler anlamında daire büyüklüğünden memnun olmayan katılımcıların çoğu dairesinin daha büyük olmasını istemiş ve yine katılımcıların büyük bir bölümü konut

planlarının daha kullanışlı olabileceğini belirtmiştir. **Katılımcıların yarısı tasarım sürecine katkı koyma olanakları olması durumunda, daire planlarının daha kullanışlı olması yönünde katkı koymak istemişlerdir.**

İçerdiği maddelerin Bölüm 5.2.3.2’de izlenebildiği **konut nitelikleri faktörüne** ilişkin varyans analizinden elde edilen sonuçlara göre, bu faktörden **en yüksek memnuniyet düzeyi D Bloklarda, en düşük memnuniyet düzeyi ise C Bloklarda görülmektedir. D Blokların tamamı 150 m²’lik konutlardan oluştuğundan bu sonucu destekler biçimde, 150 m²’lik dairelerde konut nitelikleri faktöründen en yüksek memnuniyet düzeyi elde edilmiş, 75 m² büyüklüğündeki dairelerde ise faktörden en düşük düzeyde memnuniyet görülmüştür.** Elde edilen sonuçlara göre, **konut niteliklerinden memnuniyetin ve yaşam biçimine uygunluğun konut büyüklüklerine ve planlarına göre farklılık gösterebileceğinin** öngörüldüğü üçüncü hipotez doğrulanmaktadır.

75 m²’lik konutlarda hem konut nitelikleri faktörü bazında, hem de toplam büyüklük ve daireden genel anlamda memnuniyet düzeyi düşüktür. Buna rağmen tamamı 75 m²’lik konutlardan oluşan A Bloklardaki memnuniyet düzeyinin kötü olmadığı görülmemektedir. Bu sonuç, **A Bloklardaki homojen dağılımın, bu homojenlik sayesinde bloklarda benzer sosyal yapılara sahip kullanıcı gruplarının barınmasının ve bu blokların az katlı olmasının konut niteliklerinden memnuniyet düzeyini olumlu etkilediğinin** bir göstergesi olarak değerlendirilebilir.

Korelasyon analizinde elde edilen sonuçlara göre, konut niteliklerinden memnuniyet faktörünün en yüksek düzeyde ilişki kurduğu faktörler kura yönteminden memnuniyet ve yaşam tatmini, yaşam biçimine uygunluk, aidiyettir. Doğanbey’de konut dağıtımını sayısal paylaşım modeline dayandırılarak, hak sahiplerine verilecek konutların büyüklüklerinin belirlenmesinin ardından, kura çekilerek gerçekleştirilmiştir. **Bu esnada kullanıcıların sosyal yapısı, gereksinim, istek ve beklentileri dikkate alınmamıştır. Bu durumda dairenin büyüklüğü, konumu, oda sayısı gibi konularda seçim hakkı olmayan kullanıcıların bir kısmının, araştırma bulgularında görüldüğü gibi, beklentileri karşılanmamış ve memnuniyeti sağlanamamıştır.** Yaşam biçimine uygun olmayan konutlarda yaşamak durumunda kalan büyük oranda kullanıcının **yaşam tatmini ve aidiyet hissi de sürecin bir getirisi olarak bu durumdan olumsuz etkilenmiştir.** Söz konusu sonuçlar, **kontrol boyutunun süreçte yer almamasının yaşam kalitesini olumsuz etkilediğinin** bir göstergesi olarak değerlendirilebilir.

Yapım kalitesine ilişkin değerlendirmeler kapsamında, hem malzeme hem de işçilik bazında katılımcıların tamamına yakınının inşaat kalitesinden memnun olmadığı izlenmektedir. İnşaatta kullanılan malzemelerden memnun olmayan kullanıcıların neredeyse tamamının (% 99,6) işçilikten de memnun olmadığı uygulamada, konut blokları arasındaki

farklı gözlemek de mümkündür. A, B, C, D blokları arasındaki inşaat kalitesinin de değişiklik göstermesi, Bölüm 5.1.7’de de görüldüğü gibi, farklı etap ve blokların farklı firmalar tarafından uygulanmasıdır. Yapılan ihalelerle belirlenen firmaların yapım teknolojilerinin kısıtlı olması önemli bir sınırlılık olup, maliyeti azaltmak adına inşaat kalitesinin de düşürebilmesi sorunlara neden olmaktadır.

Konut niteliklerine benzer biçimde, yapım kalitesinden memnun olan katılımcıların çoğunluğu B Bloklarda, olmayanların çoğunluğu ise C Bloklarda ikamet etmektedir. Bu durum, uygulamayı gerçekleştiren inşaat firması ile ilgili olup, C Bloklarda hem apartmanlarda hem de konutların iç mekanında, özellikle ince işçilik kapsamında inşaat kalitesinin hayli düşük olduğu gözlenmiştir. Alan çalışmasının gerçekleştirildiği zaman diliminde ve bunun haricinde bölgeye yapılan ziyaretlerde, her gün onlarca kullanıcının konutlarının belli yerlerinde onarım talepleri ile site yönetimine başvurduğu ve apartmanlarda her gün ustaların bulunması dikkat çekmiştir. Katılımcıların neredeyse tamamı yetkililer tarafından dönüşüm sürecinin başında konutların oldukça kaliteli bir biçimde inşa edileceğine dair söz verdiğini ancak bu yöndeki beklentilerinin kesinlikle karşılanmadığını belirtmiştir. Bu doğrultuda elde edilen sonuçlara göre, üçüncü hipotez doğrulanmakta, **maliyetin azaltılması adına inşaat kalitesinin düşük tutulması kullanıcı memnuniyetini ve dolayısıyla yaşam kalitesini olumsuz etkilemekte, kullanım aşamasında sorunlar oluşturmaktadır.** Araştırmada elde edilen diğer bir sonuç da, **yapım kalitesinden memnun olmayan çoğu kişinin yarısının konutları bakımsız bulmasıdır.** Dönüşümden çok önce başlayan “kentsel dönüşüm” söylentileri nedeniyle evlerinin yıkılacak olmasından dolayı, kişiler bakım gerektirmesine rağmen konutlarının onarım ve bakımını yaptırmamış, bu da alanı zamanla bakımsız hale getirmiştir. Dönüşüm öncesinde genel olarak bakımsız olarak nitelendirilebilecek alanın dönüşüm ile birlikte yeniden inşa edilecek olması, kullanıcıların beklentilerini arttırmıştır. Ancak bu yöndeki beklentilerinin karşılanmaması, asansörlerin sürekli bozulması, konutların sürekli onarım gerektirmesi gibi faktörler memnuniyetsizliğe yol açmış ve dönüşüm sonrasında konutların bakımsız bulunmasını beraberinde getirerek, yaşam kalitelerini olumsuz etkilemiştir. **Araştırmada, konutların bakımsız bulunmasının inşaat kalitesi ile doğrudan ilişkili olduğu ve daireden genel memnuniyeti olumsuz yönde etkilediğine ilişkin sonuçlar elde edilmiştir.**

- **Konut Çevresi ve Rekreatif Alanlar ile İlgili Faktörlerden Memnuniyet**

Bahçe ve yolların bakımlılığına ilişkin sonuçlar, dönüşüm sonrasında bu yönde memnuniyetin azaldığını göstermektedir. Dönüşüm sonrasında oldukça azalmış olan yeşil alanların oluşturduğu memnuniyetsizlik ile birlikte, belediye hizmetlerinin yetersiz olması, dönüşüm sonrasında açık alanların bakımsız bulunmasını beraberinde getirmiştir. Bölgede devam eden restorasyon çalışmaları da alanın şantiye görünümünde olmasına neden olarak, bakımsızlık algısını arttırmaktadır. Araştırmada, **konut ve alanın bakımlılığına ilişkin görüşlerin yaşam tatmini, yaşam biçimine uygunluğu ve aidiyeti olumsuz etkilediği**

görülmüştür. Bunun yanısıra, konut alanının fiziksel görüntüsünün de bakımlık algısı ile ilişkili olduğu izlenmiştir.

Araştırmada, konut alanının bakımlı olmasının hem çevresel kalite, hem de yaşam kalitesi için önemli olması ve açık alanların bakımının belediye hizmetleri kapsamında değerlendirilmesi yönüyle literatürdeki çalışmalarla benzer sonuçlar elde edilmiştir (Bonaiuto ve ark. 2003, Smith ve ark. 1997, Greenberg ve Crossney 2007, Oktay ve ark. 2009, Oktay ve Marans 2010, Türkoğlu ve ark. 2007, Dashora (2009). Bunun yanısıra, konut alanı mimarisinin bakımlık algısı ile ilişkili olduğunun görülmesi, Kellekci ve Berköz (2006) tarafından yapılan çalışma ile örtüşmektedir.

Rekreatif alanlardan memnuniyet kapsamında yeşil alan memnuniyeti incelendiğinde, % 70'lik oranla çoğunluğun, çocuk oyun alanları incelendiğinde ise katılımcıların yarısının memnun olmadığı görülmüştür. Bununla birlikte, kullanım sıklığına göre, rekreatif alan memnuniyetinin farklılaştığı görülmüştür. Dönüşüm öncesinde oldukça az kişi ağaç ve yeşilliğin az olduğunu düşünürken, dönüşüm sonrasında bu oran % 90'a yaklaşmıştır. Nitekim katılımcıların bir kısmı proje ve tasarım sürecine katkı koyma olanağı olması durumunda, yeşil alanların daha fazla olmasını istemiş, çoğunluğu karşılanmayan beklentiler anlamında konuyu dile getirmiştir. Rekreatif alan memnuniyetinin düşük olmasının yaşam kalitesi ile birlikte konut alanının fiziksel niteliklerinden memnuniyeti de olumsuz etkilediği görülmektedir. Bunun yanısıra yeşil alan memnuniyetinin alanın bol ağaçlı ve bakımlı olması ile yakından ilişkili olduğu izlenmiş, katılımcıların oldukça büyük bir kısmı yürüyüş, spor olanakları bulunan rekreatif alanların daha fazla olmasının iyi olacağını öne sürmüştür.

Yeşil alan niteliği ve miktarının konut alanının sahip olduğu koşulların değerlendirilmesinde, fiziksel çevre memnuniyeti ve kentsel yaşam kalitesinde önemli olduğu literatürdeki farklı çalışmalarda da görülmektedir (Ülengin ve ark. 2001, Muhajarine ve ark. 2008, Oktay ve Rüstemli 2010, Dashora 2009, Çolakoğlu 2005, Torlak ve Yavuzçehre 2008, Berköz 2008). Bununla birlikte kullanım sıklığının yeşil alan memnuniyetini etkilediği Türkoğlu ve ark. (2007) tarafından elde edilen sonuçlarla benzerdir.

Araştırmada **yeşil alan memnuniyeti ve bölgenin bakımlılığına ilişkin görüşlerin konut alanının fiziksel görüntüsüne ilişkin algıyı etkilediği görülmüş olup**, bu faktörlerden memnuniyet düzeyinin düşük olması konut alanı kapsamındaki değerlendirmeleri olumsuz etkilemektedir.

- **Konut Alanının Fiziksel Görüntüsünden Memnuniyet**

Araştırmada, **konut alanı mimarisine ilişkin algının yaşam kalitesini önemli oranda etkilediği görülmüştür. Bu, dönüşüm öncesine göre tamamen değişen konut çevresinin aidiyet üzerindeki etkisi ile ilişkilidir. Doğanbey'de çevreye uyum sağlanamamasına**

paralel olarak yaşam biçimine uygunluğun, yaşam tatmininin, bağlılığın ve yaşam kalitesinin olumsuz etkilendiği görülmektedir. Bununla birlikte araştırmada bu faktörün mimari tasarım kararları nedeniyle **güvenlik algısı üzerinde de önemli derecede etkiye sahip olduğu izlenmiştir**. İlgi çekici diğer bir bulgu, katılımcıların **uygulama sürecine ilişkin görüşlerinin konut alanı ile ilgili değerlendirmeleri doğrudan etkilemesidir**. Uygulama sürecinde söz sahibi olamayan kullanıcılar beklentilerini ve yaşam biçimlerini tarif etme olanağı bulamamış ve konut çevresi onların inisiyatiflerinin tamamen dışında gelişmiştir. Bu da, dönüşüm öncesindeki organik dokuya ve onun getirisi olan yaşantıya alışkın olan insanların **aidiyet ve bağlılığını olumsuz etkilemiştir**.

Yapılan farklı analizler sonucunda Doğanbey'in fiziksel görüntüsünden rahatsız olan kullanıcıların % 70'ten fazla olduğu görülmüş, çoğu kullanıcı blokların bu kadar yüksek olmasından ya da A Blokların alçak, diğerlerinin yüksek olmasından memnuniyetsizliklerini dile getirmiştir. % 80'den fazla oranda katılımcının bölgenin kent silüetini olumsuz etkilediğini vurguladığı alanda, binaların görünüşünü estetik bulmadığını belirten katılımcı oranı da % 80'e yakındır. **Bu sonuçlar, değerli bir tarihi ve kültürel mirasın beşiği olan Bursa'da, Hanlar Bölgesi'ne yakın, Ördekli Hamamı Çevresi Kentsel Sit Alanı'na bitişik ve Bursa Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu tarafından tescil altına alınmış yapıları içeren Doğanbey'in hem alan kullanıcısı, hem kent, hem de kentli açısından oldukça olumsuz ve geri dönüşü olmayan bir uygulama olduğunu göstermektedir. Bu durumda Doğanbey Kentsel Dönüşümü'nün, katılımcıların yaşam kalitesini ve kentlilerin kentsel yaşam kalitesini olumsuz etkilediği söylenebilir.**

Konut alanı mimarisi kapsamında kullanıcıların önemli oranda çoğunluğu binaların birbirine çok yakın olmasından rahatsızlıklarını belirtmiştir. Buna göre katılımcılar tarafından **en sıkışık bulunan konutlar C Bloklar, en seyrek olarak algılananlar ise D Bloklardır**, nitekim bölgede durumun gözlenmesi mümkündür. **Konut alanının fiziksel görüntüsünden memnuniyetsizlik durumu, blokların yüksekliği, yakınlığı ve estetik bulunmaması ile ilişkili iken, fiziksel görüntüden memnun olmayan katılımcılar aynı zamanda kent silüetinin de Doğanbey'den olumsuz etkilendiğini belirtmişlerdir**. Araştırmada elde edilen sonuçlara göre, **konut alanındaki doğal ve yapay çevreye ilişkin fiziksel niteliklerden, yeşil alan oranından ve alanının bakımlılığından memnuniyetin yaşam kalitesini etkilediğine ilişkin dördüncü hipotez doğrulanmaktadır**.

- **Dönüşüm Sonrasında Güvenlik Algısı**

Dönüşüm sonrasında bölgenin genel olarak ve geceleri dışarı çıkmak için güvenli olduğunu belirten katılımcı oranının % 80'lerden yaklaşık % 20'lere düştüğü görülmektedir. **Güvenlik algısının dönüşüm sonrasında ciddi olarak azaldığı bölgede, tez sonuçları bu faktörün konut alanı mimarisi, komşuluk ilişkilerinin azalması ve yollardaki aydınlatmasının**

yetersiz bulunması ile ilişkili olduğunu ve yaşam kalitesini doğrudan etkilediğini göstermektedir. Bölgede dönüşüm yapılması için Bursa Büyükşehir Belediyesi tarafından belirtilen gerekçelerden birinin dönüşüm öncesindeki güvensizlik olmasına rağmen, dönüşüm sonrasında elde edilen verilere göre, alanda başıboş dolaşan gençler ve tinerçiler ile birlikte boş binalar, bakımsız bahçeler, تنها alanlar olması önemli bir sorun haline gelmiştir.

Bu durumu yüksek konut bloklarının arasında yer alan karanlık تنها alanlar tetiklemektedir. **Mimari tasarım sorunlarının da etkisiyle, tehlikeli olabilecek kişiler kat koridorlarına kadar halk güvenliğini tehdit etmektedir.** Alanda, dış mekanlardaki blokların önündeki bulunan تنها alanların, apartmanlardaki ıssız koridorların, yangın merdiveni boşluklarının, kontrolsüz terasların, blok girişlerinin şifreli olmasına rağmen giriş kapılarının birinden ya da otoparktan konutlara kadar ulaşılabilmesinin, kapalı otoparkların ve asansörlerin konut sakinlerinin güvenliğini tehdit ettiği görülmüş, araştırma sırasında da bu durum önemli bir sorun oluşturmuştur. Bununla birlikte Doğanbey’de vandalizm örneklerine de rastlamak mümkündür. Bunun yanı sıra alanda, **dönüşüm sonrasında komşuluk ilişkilerinin yok olması da güvensizlik hissini beraberinde getirmiştir.** Dönüşüm öncesinde herkesin birbirini tanıdığı mahallelerde, dönüşüm ile birlikte komşuların dağılması ve hak sahiplerinin dışında çok sayıda kişinin bölgeye taşınması, yabancı kişilerin bölge halkının bilgisi dışında mahallede dolaşmadığı yaşantıya alışmış kişilerin kendilerini güvensiz hissetmesine yol açmıştır.

Dönüşümden sonra, sözü edilen nedenlerle güvenlik algısının azaldığı Doğanbey’de bu durumun yaşam kalitesini olumsuz etkilediği gözlenmiş, beşinci hipotez doğrulanmıştır. **Artık bir metropol kenti adası haline gelen Doğanbey’de yaşayan halk, bölgenin dışa kapalı konut sitelerine benzer biçimde güvenlik duvarları ile kuşatılması gerektiğini istemektedir. Bu durum, bulunduğu bölgede bir film platosuna benzer bir mimari tavra sahip Doğanbey’in kente ne fiziksel ne de sosyal anlamda entegre olduğunun göstergesidir.**

Güvenliğin yaşam kalitesi için önemi farklı çalışmalarda görülmekte olup (Ülengin ve ark. 2001, Muhajarine ve ark. 2008, Oktay ve Rüstemli 2010, Kellekci ve Berköz 2006, Türkoğlu 1997, Je ve ark. 2007), elde edilen bulgular, farklı çalışmalarla örtüşmektedir (Kowaltowski ve ark. 2006, Bonaiuto ve ark. 2006, Dashora 2009).

- **Erişebilirlik ve Ulaşım Faktöründen Memnuniyet**

Dönüşüm öncesinde olduğu gibi, dönüşüm sonrasında da Doğanbey’in kent merkezinde yer alması ve sağlık yapıları, alışveriş, okul gibi olanaklara rahatlıkla ulaşılabilmesi katılımcıların önem verdiği bir faktördür. Araştırmada **çoğunluğun genel olarak toplu taşıma olanaklarından, sağlık ve günlük gereksinimlerini karşılayabileceği mekanlara erişebilirlikten memnun oldukları izlenmektedir.** Katılımcılardan bazılarının ise, evinin alan içerisindeki konumu veya yaşlı olmaktan dolayı yürüme sıkıntısı çekmesi nedeniyle birtakım olanaklara ulaşımdan memnun olmadığı izlenmiştir.

Katılımcılar dönüşüm öncesinde yaşadığı mahallelerine ve eski konutlarının konumuna göre, dönüşüm sonrasındaki durumu sıklıkla karşılaştırmaktadır. Çalışmada mesafelerle bağlantılı olarak, konut bloklarına göre sağlık kuruluşlarına ulaşımdan memnuniyet düzeyinde farklar görülmüştür. Böylelikle birinci bölümde yer alan altıncı hipotez doğrulanmıştır. Sağlık olanakları ile ilgili dikkat çekici olan bir konu, sağlık ocağı dışında yakında bulunan sağlık kuruluşlarının özel hastaneler olması ve maddi olanak eksikliği nedeniyle, yeterli olmayan sağlık olanaklarının bir sorun olmasıdır. **Görüşmelerde katılımcıların çoğunluğu, konut alanı içerisinde bir okulun ve sağlık kuruluşunun olmamasını önemli bir eksiklik olarak dile getirmiştir.**

Dönüşüm sonrasında Doğanbey'in kalabalıklık düzeyi ve bununla paralel olarak, trafik yoğunluğu oldukça artmıştır. Trafik yoğunluğunda yaşanan artış, nüfus yoğunluğunun yanısıra, kent içindeki ulaşım aksının değiştirilerek Doğanbey'i çevreleyen ana caddelere yüklenilmesinden kaynaklanmaktadır. Bununla da ilişkili olarak, bölgeye aracını park ederek kent merkezine dağılan çok sayıda kentli, alan sakinleri için yeterli olmayan açık otoparkları daha da yetersiz kılmaktadır. **Belediyenin alan içerisindeki park alanlarını kentin kullanımına açarak buradan gelir elde etmesi, bölge sakinlerini oldukça rahatsız eden bir durumdur.** Yenilemenin ardından konut alanı içerisinde yer alan açık alanların kullanıcıların yaşam kalitesini artırmak üzere rekreatif olanaklarla donatılması yerine, ücretli park alanı olarak kullanılması belediyenin rant elde etme amacını gözler önüne seren göstergelerden biridir. **Dönüşümden ve kent içi ulaşım aksının değiştirilmesinden önce, trafik tıkanıklığının yaşanmadığı caddeler, güncel durumda haftasonları ve hafta içi özellikle sabah ve akşam saatlerinde trafiğin kilitlendiği yollar haline gelmiştir.** Ne yazık ki gözetilen rant kaygısının, **hem kullanıcı hem de kentsel yaşam kalitesini olumsuz etkilediği** izlenebilmektedir.

6.2. Yaşam Kalitesinin Kontrol Boyutu Çerçevesinde Uygulama Sürecine İlişkin Kullanıcı Görüşleri ve Sürecin Farklı Memnuniyet Düzeyleri Üzerindeki Etkisi

Doğanbey'de dönüşümün başlangıcından konut teslimlerine kadar olan süreci, **uygulama sürecine ilişkin görüşler ve kura yönteminden memnuniyet** faktörleri kapsamında değerlendirmek mümkündür. Araştırmacı tarafından da gözlemlendiği gibi, alanda yapılan analizlerde katılımcı tasarım anlayışı eksikliğinin sorun olduğu görülmüş ve katılımcılar sürecin herhangi bir aşamasında kendilerine söz hakkı tanınmadığını ifade etmiştir. Doğanbey'deki dönüşümde Osmangazi Belediyesi baş aktör, Bursa Büyükşehir Belediyesi ve Toplu Konut İdaresi ise ortaklardır. Sürecin çeşitli aşamalarındaki tüm kararlar ise bu aktörlerin işbirliğiyle verilmiştir. **Karar mekanizmaları olarak aktörler, çalışmada oluşturulan yaşam kalitesi modelindeki örgütsel bileşenler olup, katılımcıların yaşam kalitesini doğrudan etkileme kapasitesine sahiptir.** Bu doğrultuda yapılan analizlerde, yaklaşık % 80 oranında katılımcının, "belediyenin vatandaşların düşüncelerini dikkate almadığını" ve "vatandaşların belediye

kararları üzerinde etkili olmadığını” belirttiği görülmüştür. Bunun yanısıra, projelendirme ve uygulama sürecinde **söz hakkı tanınmamasının memnuniyetini olumsuz etkilediğini belirten katılımcıların oranı % 80’in üzerinde olup, konutların kura yöntemiyle dağıtılmasından memnun olmadığını ve dairesini seçememekten rahatsız olduğunu belirten katılımcı oranı ise yarıdan fazladır.**

Uzun süreli gecikmenin yaşandığı dönüşüm sürecinde yetkililer ile halk arasında iletişim kurabilmek amacıyla, hak sahipleri tarafından dernekler kurulmuş, bu dernekler bilgi almak ve sorunları çözebilmek adına önemli oranda çaba sarf etmiştir. Kullanıcı katılımının olmadığı süreçte, çoğu katılımcının TOKİ veya belediyeden yetkili kişilerle iletişime geçmeye çalıştığı, derneklerde düzenlenen toplantılara katıldığı, diğer hak sahipleriyle sorunları tartıştığı ve derneklerde görev aldığı görülmektedir. **İlgi çekici bir sonuç halkın belediye kararları üzerinde etkili olamayacağını belirten katılımcıların yarıdan fazlasının süreçte yetkili kişiler ile iletişim kurmaya çaba sarf etmesidir. Benzer biçimde söz sahibi olmamanın evinden ve bölgeden memnuniyetini olumsuz etkilediğini öne süren çoğunluğun da yarıdan fazlası süreçte yetkililer ile iletişim kurmaya çalıştığını belirtmiştir.** Diğer dikkat çekici bir sonuç ise, Doğanbey’de ilköğretim mezunlarının çoğunlukta olmasına rağmen, **katılımcıların eğitim düzeyi yükseldikçe, yetkililerle iletişime geçme çabalarının artmasıdır.**

Bu kapsamda elde edilen sonuçlar, örgütsel bileşenlerin yaşam kalitesini etkileme kapasitesi, katılımın memnuniyet ve yaşam kalitesi üzerindeki önemi, katılım eksikliğinin bireylerde olumsuz algı oluşturması, eğitim düzeyi yüksek olan kişilerin katılıma daha çok önem vermeleri ve yaşam kalitesi bilincine sahip olmaları gibi yönleriyle literatürdeki bazı çalışmalarla benzer özellikler göstermektedir (Torlak ve Yavuzçehre 2008, Türkoğlu ve ark. 2007, Çolakoğlu 2005).

Araştırmada, kuradan memnun olmayan kişilerin büyük bölümünün, evinin hem konumundan hem de büyüklüğünden memnuniyet düzeyinin düşük olduğu görülmektedir. Bunun bir getirisi olarak **konutun konum ve büyüklüğünü seçememiş olmanın konut memnuniyetini olumsuz etkilediği katılımcılar tarafından vurgulanmıştır.** Gereksinimler doğrultusunda konut değişikliğine ilişkin, hak sahipleri tarafından TOKİ veya belediyeye yazılan dilekçeler ise reddedilmiştir.

Çalışma sonuçları, **uygulama ve kura sürecine ilişkin değerlendirmelerin, konut alanına ilişkin görüşler ile etkileşim içinde olduğunu, kura yönteminden memnuniyetin de konuttan memnuniyet ile doğrudan ilişkili olduğunu göstermektedir.** Bununla birlikte kuradan memnuniyet yaşam biçimine uygunluk ile de yüksek düzeyde ilişkilidir. Kuranın belirleyici rolü, konut ve alanın çeşitli niteliklerinden memnuniyet, uygulama sürecinin değerlendirilmesi, yaşam tatmini, yaşam biçimi ve aidiyet ile karşılıklı etkileşim içerisinde olup,

yaşam kalitesinin kontrol boyutuna dahildir. Bu kapsamda **sonuçlar, konut ve konut alanı memnuniyetini doğrudan etkileyen uygulama sürecini değerlendiren faktörlere ilişkin olumsuz görüşlerin, diğer bir deyişle kullanıcı katılımı eksikliğinin kullanıcı memnuniyetini ve yaşam kalitesini olumsuz etkilediğini sayısal verilerle gözler önüne sermektedir.** Böylelikle araştırma sonuçları birinci bölümde yer alan yedinci hipotezin doğrulanmasını sağlamıştır.

Araştırmada elde edilen sonuçlar sürecin demokratik olmadığını göstermekte olup, katılımcıların **psikolojik sorunlar yaşadığını da ortaya koymuştur.** Katılımcıların önemli bir kısmı, dönüşüm sürecindeki sorunların sağlığını olumsuz etkilediğini belirtmiştir. Bu **sıkıntılı sürecin sonunda katılımcıların çoğu “verdikleri sözleri tutmamaları”, kuranın adil olmadığını düşünmeleri veya güvenlerinin kaybetmeleri vb. nedenlerle yerel yönetimden memnuniyetlerinin azaldığını belirtmişlerdir.** Böylelikle birinci bölümdeki yedinci hipotez doğrulanmaktadır. **Kura yöntemindeki sorun, sayısal paylaşım modeli eksenli olup, halkın yaşam biçimi veya hane halkı büyüklüğü yerine, dönüşüm öncesinde sahip olunan taşınmaz mülk büyüklüğünün dikkate alınmasıdır.** Dönüşüm sonrasında alanda 5 m2 yeri olan kişilerin bile gerekli ödemeler sonucunda konut sahibi olabilmemesi, bahçeli evini kaybederek 15. katta oturmak durumunda kalan bir hak sahibini mağdur etmiştir. Bu tür örneklerin çok olduğu **Doğanbey’deki memnuniyetsizliğin nedeni, mahalle kültürüne, bahçeli eve, yatay ilişkilere, burada yaşanan komşuluk ilişkilerine alışmış olan, öztele dönüşüm öncesindeki yaşama ait olan kişilerin, dönüşüm sonrasında yaşam biçimlerine uygun olmayan çok katlı konut bloklarına, bir kullanıcının deyimiyle, “hapsedilmesi”, bu kişilerin fikirlerinin, gereksinimlerinin ve beklentilerinin sorulmamasıdır.** Katılımcıların “Herşey rant için”, “*Kendilerine iyi yer ayırdılar, bize kötü yer verdiler*”, “*Burası modern cezaevi, beni buraya hapsedtiler*” gibi söylemlerinin tümünün arka planında süreçte söz sahibi olamamak yatmaktadır. **Bu nedenden dolayı kararların demokratik bir biçimde verilmesi, şeffaflığın sağlanarak karşılıklı güven ortamının kurulması yaşam kalitesi için vazgeçilmez öneme sahiptir.**

6.3. Yaşam Kalitesinin Sosyal Boyutu ile İlgili Faktörlerin Değerlendirilmesi

Tüm korelasyonlar arasında en güçlü ilişki, yaşam tatmini, yaşam biçimine uygunluk ve aidiyet faktörü ile komşuluk ilişkileri ve bağlılık arasındadır. Doğanbey’e dönüşüm öncesinde kullanıcıların taşınma nedenleri arasında komşuluk ilişkileri, akraba ve arkadaşların biraradalığı % 80’lik oran ile oldukça baskındır. Araştırmada, dönüşüm öncesinde **alan kullanıcısı için komşuluk ilişkilerinin, ait oldukları mahalle kültürünün bir getirisi olarak yaşam biçimlerini oluşturduğu görülmüştür.** Bununla birlikte **dönüşüm sonrasında her gün görüştüğünü belirten katılımcı oranı % 80’lerden % 5’lere düşmüş,** katılımcıların neredeyse tamamı dönüşüm öncesindeki durumda, komşularını cana yakın bulduğunu ve birlikte sıklıkla zaman geçirdiğini belirtirken, bu oranlar sonraki durumda yaklaşık % 20’ye

düşmüştür. Buna benzer biçimde dönüşüm sonrasında **mahallelerine ve komşularına bağlılık ve aidiyet hissedenden katılımcı oranı da oldukça azalmış** durumdadır.

Çalışma sonuçlarına göre, komşularla görüşme sıklığı, onları cana yakın bulma ve birlikte zaman geçirme arasında doğru orantı bulunmaktadır. Bununla bağlantılı ilgi çekici diğer bir bulgu, **komşuları ile az görüşen katılımcıların büyük kısmının bölgenin çocuk büyütme için uygun olmadığını öne sürmesidir.** Elbette **çocuk yetiştirmek için uygunluğu etkileyen diğer bir durum da güvenlik hissidir.** Bölgenin çocuk büyümek için uygun olmadığını düşünen katılımcıların yarısından fazlası alanın güvenli olmadığını dile getirmiştir. Çocuk için uygun olduğuna katılanların da, katılmayanların da çoğunluğu bölgenin genel olarak güvenli olmadığını düşünmekte ancak **çocuk için uygun olmadığını düşünenlerin neredeyse tamamı güvensizlik hissetmektedir.**

Araştırmada, komşuluk ilişkileri ile bağlılık ve aidiyetin de ilişkili olduğuna dair sonuçlar elde edilmiştir. Bireylerin çoğu dönüşüm sonrasında mahallelerine bağlılık hissetmez ve komşularıyla az görüşür iken, dönüşüm öncesinde neredeyse tamamı yüksek derecede bağlılık hissetmekte ve komşularıyla sık görüşmektedir. Aynı zamanda bu kişilerin çoğu Doğanbey'e aidiyet hissetmemekte ve komşularını cana yakın bulmamaktadır. Bunların dışında araştırmada, mahalledeki yaşantıdan memnuniyet ile aidiyetin doğru orantılı olduğu görülmüştür. **Elde edilen veriler, komşuluk ilişkileri, mahalleye duyulan aidiyet ve mahalle ile komşulara duyulan bağlılık arasında doğru orantılı bir ilişki olduğunu ve dönüşüm öncesinde oldukça yüksek olan aidiyet ve bağlılık hissinin dönüşüm sonrasında azaldığını göstermektedir.** Böylece birinci bölümde yer alan sekizinci hipotez doğrulanmaktadır.

Araştırmada, komşuluk ilişkileri ve sosyal hayatın konut ve konut alanı memnuniyeti, güvenlik hissi ve yaşam kalitesi ile ilişkili olduğuna dair sonuçlar literatürdeki farklı çalışmalarla benzerdir (Westaway 2006, Oktay ve ark. 2009, Kellekci ve Berköz 2006, Dashora 2009).

6.4. Yaşam Tatmini ve Yaşam Biçimine Uygunluğun Yaşam Kalitesi Üzerindeki Etkisi

Aidiyetin ve sosyal bileşenlerin yanısıra, araştırmada diğer boyutların yaşam tatmini ve yaşam biçimine uygunluğu etkileyerek, yaşam kalitesini biçimlendirdiği görülmektedir. Yaşam tatmininin önemli oranda azaldığı bölgede, bu durumun konut alanının fiziksel görüntüsüne ilişkin algı, komşuluk ilişkileri, aidiyet, bağlılık ve yaşam biçimine uygunluk ile ilişkili olduğu izlenmiştir. Bunun yanısıra, **daireden genel memnuniyet, dairenin büyüklüğünden memnuniyet ve mahalledeki yaşantıdan memnuniyet ile yaşam biçimine uygunluk arasında doğru orantılı bir ilişki bulunmaktadır.** Dönüşüm sonrasında komşuluk ilişkilerinden memnuniyetin ve bağlılık hissinin azaldığı Doğanbey'de, konut alanının fiziksel niteliklerinden memnun olmadığını belirten katılımcıların da çoğunlukta olması, alanın **yaşam biçimine uygunluğu ve aidiyet hissini olumsuz etkilediğini göstermektedir.**

Dönüşüm sürecinde komşuluk ilişkilerinin bozulmasıyla birlikte, **fiziksel çevre önceki duruma tamamen kontrast bir biçimde değişmiş, kullanıcının sosyal yaşamı ve onların yeni çevreye uyum sağlayıp sağlayamayacağı dikkate alınmamıştır. Güncel durumda Doğanbey, yüksek bloklardan oluşan bir konut alanı olmuş, mahalle ortamından uzaklaşmıştır. Büyük kentin getirisi olarak, alanda güvensizlik hissi yayılmış ve değişen yaşam biçimi ile birlikte, gündelik hayat ağırlıklı olarak daire içerisinde, çekirdek ailede sürdürülmeye başlamıştır. Apartman bloklarındaki dikey yaşam, dönüşüm öncesindeki yatay mekan organizasyonu gibi komşuluk ilişkilerine olanak vermemektedir. Yeni yerleşimin yaşam biçimine uygunluğunun önemi oranda azalmış olması, çoğunluğun çevreye uyum sağlayamamasını ve Doğanbey’de dönüşüm sonrasında kullanıcı yaşam kalitesinin azalmasını beraberinde getirmiştir.**

Yaşam tatmini, yaşam biçimine uygunluk ve aidiyet faktörünü biçimlendiren unsurlar, bu faktörün yaşam kalitesinin ortaya konmasındaki önemli rolünden dolayı önem taşımaktadır. Araştırmada elde edilen sonuçlara göre bu faktör, bireysel değişkenler kapsamında gelir düzeyi, medeni durum ve sağlık durumuna göre farklılık göstermektedir. Doğanbey’de **gelir düzeyi arttıkça memnuniyet düzeyi yükselmekte, bu da gelir düzeyi yüksek kullanıcının borçlardan çok fazla etkilenmemesi ve genel anlamda maddi sıkıntı yaşayan kişilere göre yaşam tatminlerinin daha yüksek olmasından kaynaklanmaktadır. Bunun yanı sıra evli olan katılımcıların yaşam tatmini daha yüksek olup, Doğanbey’de sunulan yaşantının evli kullanıcıların yaşam biçimine daha uygun olduğu söylenebilir.** Ayrıca bireysel değişkenler kapsamında **sağlık durumunun iyi olmasının da yaşam kalitesini olumlu etkilediği** görülmektedir.

Yaşam kalitesinin gelir düzeyine, medeni duruma ve sağlık durumuna bağlı olarak farklılık gösterdiğine ilişkin sonuçlar, literatürdeki bazı çalışmalarla benzerdir (Çolakoğlu 2005, Greenberg ve Crossney 2007, Ha ve Weber 1991, Muhajarine ve ark. 2008, Torlak ve Yavuzçehre 2008, Westaway 2006, Sprangers ve ark. 1999, Revicki ve ark. 2000, Türkoğlu ve ark. 2007, Muhajarine ve ark. 2008, Liu 1976, WHO 1995, Rahman ve ark. 2005).

Bireysel değişkenlerin yanı sıra, örgütsel bileşenler dahil, nesnel ve deneyimsel bileşenler aracılığıyla yaşam tatmini, yaşam biçimine uygunluk ve aidiyet üzerinde farklı fiziksel, sosyal ve ekonomik çevresel boyutların da etkisi bulunmaktadır. Bu boyutlar maddeler halinde sıralanırsa;

- **Bölgenin genel olarak güvenli olduğunu düşünen kişilerin bu faktörden memnuniyeti ve yaşam kalitesi daha yüksektir.** Doğanbey’de dönüşüm sonrasında bölgenin güvenli olmadığını düşünen katılımcıların önemli oranda artması, bu anlamda faktör memnuniyetinin ve yaşam kalitesinin olumsuz etkilendiğini göstermektedir.
- **Komşuluk ilişkilerinin iyi olması, komşuların cana yakın bulunması ve birlikte zaman geçirme sıklığının artması memnuniyeti olumlu etkilemektedir.**

Doğanbey’de dönüşüm sonrasında komşuluk ilişkilerinin büyük oranda azalması yaşam tatminini, yaşam biçimine uygunluğu ve aidiyet hissini de azaltmış durumdadır.

- **Konut ve alanın bakımlılığından memnuniyet, yaşam tatminini ve alan memnuniyetini olumlu etkilemekte** olup, Doğanbey’de dönüşüm sonrasında bakımlılıktan memnuniyetin azalması yaşam tatmini, yaşam biçimine uygunluk ve aidiyet ile birlikte yaşam kalitesini olumsuz etkilemiştir.
- **Gelir düzeyi yüksek olanlarda yaşam tatmini, yaşam biçimine uygunluk ve aidiyetin artmasının yanısıra, bölgede yaşamın ucuz olduğu ifadesine katılma düzeyi arttıkça bu faktörden memnuniyet düzeyi de artış göstermektedir. Dönüşümden sonra alan ucuz bulunmamakta ancak sosyoekonomik statüsü yüksek kullanıcı da Doğanbey’i yaşam biçimine uygun bulmamaktadır.** Bölgenin sunduğu yaşantı orta ve alt-orta gelir gruplarına yöneliktir. Buna karşın görüşmelerde kullanıcılar tarafından sıklıkla belirtilen konu, bu yaşantı için ekonomik giderlerin fazla olmasıdır.
- **Dönüşümün projelendirme ve uygulama aşamalarında söz hakkı verilmeyen katılımcılarda bu durumun yaşam tatmini, yaşam biçimine uygunluk ve aidiyet faktöründen memnuniyeti ve yaşam kalitesini oldukça azalttığı izlenmektedir.** Benzer durum dönüşüm sürecinden psikolojik sağlığının olumsuz etkilendiğini belirten çoğu katılımcı için de geçerlidir.
- Uygulama süreci ile ilgili dikkat çekici diğer bir bulgu, **dernek toplantılarına katılan kişilerin ve hak sahipleri ile bölgedeki sorunları tartıştığını belirten kişilerin memnuniyet düzeyinin azalmasıdır.** Bu durum, dönüşüm sürecinde veya kullanım ile birlikte ortaya çıkan sorunların sürekli tartışılmasının kullanıcıları daha da olumsuz etkilediğini göstermektedir. Uygulamada kullanıcı katılımına olanak verilmemesi, dönüşüm sürecinin sağlıklı yaşanmasına yol açtığından yaşanan sorunların üstesinden gelinmesini zorlaştırmış ve mutsuzluğu arttırmıştır.
- Bölgede yaşama süresinin faktör üzerindeki etkisi incelendiğinde, belirli bir istikrarın tam anlamıyla sağlanamamış olmasına rağmen, **en uzun süre oturanlarda yaşam tatmini, yaşam biçimine uygunluk ve aidiyet faktöründen memnuniyetinin en düşük düzeyde olduğu görülmektedir.**
- **Yaşam tatmini, yaşam biçimine uygunluk ve aidiyet, daireden ve mahalledeki yaşantıdan memnuniyet düzeyi ile paralellik göstermektedir.**
- **Bölgenin fiziksel görüntüsünden memnuniyetin yaşam tatmini, yaşam biçimine uygunluk ve aidiyet faktörünü etkilediği görülmektedir.** Bölgenin fiziksel görüntüsünden memnun olmayan katılımcı oranının oldukça yüksek olması yaşam kalitesinin olumsuz etkilendiğini göstermektedir.

- **Toplu taşıma olanaklarından memnun olduğunu belirten kişilerin, yaşam tatmini, yaşam biçimine uygunluk ve aidiyet faktöründen memnuniyet düzeyinin de yüksek olduğu** görülmekte olup, Doğanbey’de bu boyut aracılığıyla yaşam kalitesi olumlu etkilenmektedir.

Araştırmada elde edilen bu sonuçlar, birinci bölümde yer alan dokuzuncu hipotezin doğrulanmasını sağlamakta olup, **dönüşüm sonrasındaki yaşam koşullarının ve yaşam tatmininin dönüşüm öncesi ile karşılaştırılarak değerlendirildiğini göstermektedir.** Yaşanan değişimler sonucunda, kullanıcı için bölgenin çekiciliği ve “yaşamak için güzel bir yer olma” özelliği dahil, konut çevresi, güvenlik, yaşam biçimine uygunluk, sosyal ilişkiler gibi boyutlar kapsamında, **farklı parametrelerden memnuniyet düzeylerinin dönüşüm sonrasında azaldığını izlemek mümkündür.**

Doğanbey Kentsel Dönüşüm Uygulaması’nda yapılan yaşam kalitesi ölçümünde elde edilen bulguların genel olarak değerlendirilmesinin ardından, elde edilen sonuçlar bağlamında geliştirilen öneriler yedinci bölümde yer almaktadır. **Bu öneriler, zaman dilimi, coğrafya, kullanıcı grubu, idari ve hukuki süreçler, planlama ve uygulama süreçleri bakımından Doğanbey’e benzer özellikler gösteren dönüşüm projeleri için, alan üzerinden genellemeler yapılarak geliştirilmiştir.** Bunun öncesinde, Şekil 5.1’de görüldüğü gibi **Doğanbey Kentsel Dönüşüm sürecini ifade eden zaman çizgisi üzerinde (Şekil 4.4), sürecin yaşam kalitesini olumlu etkilemesine yönelik, hangi aşamalarda ne gibi uygulamaların yapılmış olmasının daha iyi olacağını gösteren öneriler yer almaktadır.**

Doğanbey’de yaşam kalitesini oluşturan boyutlardan memnuniyet düzeylerinin dönüşüm sonrasında azalması, yaşam kalitesi için temel bir unsur olan “seçim ve kullanım tercihlerinden memnuniyet”in söz konusu olmamasıdır. Kullanıcılara tercih hakkının verilmediği uygulamada, örgütsel aktörlerle ve yüklenicilerle iletişim kurulamaması ve uygulama hakkında bilgi edinilememesi, konut tesliminin de dört yıl gecikmesi ile birlikte, hak sahiplerini bölgeye taşınmadan yeni yaşam çevrelerinden soğutmuştur. Sürecin herhangi bir aşamasında görüş bildirme, iletişim kurarak olumlu bir yanıt alma, tercih hakkı kullanma gibi olanaklara sahip olmayan hak sahipleri, dönüşüm ile birlikte üretilen fiziksel çevrede yaşamak zorunda bırakılmıştır. Bu bireylerin bir kısmının çevreye uyum sağlama süreci daha hızlı gerçekleşirken, bir kısmı yeni yaşam çevresinde adapte olamayacağını belirtmiştir. Bu doğrultuda kişilerin yaşam kalitesi değerlendirmeleri de farklılık göstermektedir.

6.5. Doğanbey Süreci Üzerinden Kontrol Aracılığıyla Yaşam Kalitesinin İyileştirilmesine Yönelik Çıkarımlar

Şekil 6.1’de, beşinci bölümde yer alan Doğanbey Kentsel Dönüşüm Uygulaması sürecinin zaman çizgisi biçimindeki ifadesi üzerinden, **sürecin hangi aşamalarında katılım olanağının doğduğu ve bu doğrultuda yaşam kalitesinin nasıl iyileştirilebileceğine yönelik öneriler**

geliştirilmiştir. Bu kapsamda **“Doğanbey’de kullanıcıların yaşam kalitesini arttırmaya yönelik dönüşüm süreci nasıl gelişmeliydi?”** sorusunun cevaplanmasına çalışılmaktadır. Bu yönde geliştirilen önerilerin gelecekteki uygulamalara fayda sağlaması amaçlanmaktadır.

Doğanbey’de sürecin başladığı 2006 yılında bilgilendirme ve iletişime yönelik altyapı eksikliği görülmektedir. Dönüşüm sürecinin başlangıcında belediye tarafından bölge halkının sürekli bilgilendirileceği, yetkililerle iletişim kurabileceği sistemler geliştirilmesi ve katılım çerçevesinin planlanması olumlu olacaktır. Elephant&Castle örneğine benzer biçimde sürecin detaylarıyla aktarıldığı bir web sitesi kurulması, sosyal medya araçlarının ve yerel basının bu amaca hizmet etmesi, bölge halkının ve kentlinin bilgi sahibi olmasını sağlayacaktır.

Sürecin başında Doğanbey’de görülen diğer bir eksiklik, Osmangazi Belediyesi tarafından alana yapılan ziyaretlerde ve arazi tespit çalışmaları sırasında hak sahiplerinin gereksinim ve beklentilerinin net bir biçimde belirlenmemesidir. Görüşmeler sohbet düzeyinde kalmış, tasarım parametrelerine dahil edilememiştir. Bu kapsamda “nabız yoklama” amaçlı ziyaretlerde kullanıcılarla toplu görüşmeler ve eylem araştırmaları yapılarak, gereksinim ve beklentilerin belirlenmesi gerekmektedir. Dönüşüm protokollerinin imzalandığı, proje müelliflerinin yetkililer tarafından kararlaştırıldığı aylarda, yetkililerin, müellifin ve hak sahiplerinin biraraya gelerek, tartışmanın sağlanabileceği ve yararlı sonuçlara ulaşabileceği toplantı(lar) düzenlenmelidir. Bu toplantılarda karşılıklı diyaloglarla kullanıcıların yaşam biçimi analiz edilmeli, memnun oldukları ve olmadıkları unsurlar belirlenmelidir. GZFT analizleri ile alandaki iyi yönler, sorunlar ve potansiyeller ortaya konulmalı, bölgedeki yapıların, kent ile ve mahalle içi bağlantıların, fiziksel-sosyal dokunun teknik, sosyal ve kentsel analizleri yapılmalıdır. Bu çerçevede yapılacak uygulamanın kent üzerinde oluşturacağı etki gözönünde bulundurularak, kentsel dönüşüm için uygun bir yoğunluk öngörülmelidir.

Doğanbey’de sözleşme esaslarının halk ile iletişim kurulmadan belirlenmesi olası problemleri beraberinde getirmiştir. Maddelerin belirlenmesinin ardından hak sahipleri imzalamak durumunda bırakılmadan önce, bunların tartışılması ve gerekiyorsa revize edilmesi gerekmektedir. Bu sayede hak sahipleri de yaşanacakların farkında olacak ve gelecekte ortaya çıkabilecek ekonomik sorunlar da sürecin başında minimuma indirilebilecektir. Bunun yanısıra sözleşmeye iki tarafın da harfiyen uyacağının garanti altına alınması önemlidir.

Doğanbey’de, mimari tasarım sürecinin başladığı 2007 yılında mimarlar tarafından verilen tasarım kararlarının TOKİ hedefleriyle bağdaşmadığı ve uygulamanın kurum mimarları tarafından revize edilerek, bugünkü durumuna getirildiği görülmektedir. Oysa, sürecin başında analiz edilmiş olan kullanıcı yaşam biçimi, gereksinim ve beklentileri doğrultusunda, tasarım parametrelerinin (konut-sokak ilişkileri, mahalle bağlantıları, komşuluk ilişkilerinin devamına olanak tanıyan çevre, konut yoğunluğu/tipolojisi) belirlenmesi olumlu olacaktır. Memnun olunmayan unsurların giderilerek iyileştirilmesi, olunan unsurların geliştirilmesi ve öne çıkarılmasına yönelik tasarım senaryoları geliştirilmeli, bölgenin potansiyelleri değerlendirilmeli, sorunlar ortadan kaldırılmalıdır. Mimari tasarım kapsamında konut ve konut çevresi (rekreatif alan, çocuk parkı, yollar vb.) hakkında bölge halkının görüş bildireceği forumlar, konsültasyon toplantıları yapılmalı, karşılıklı ikna ve müzakere süreçleri ile tasarım geliştirilmelidir. Bu katılım esaslarının belirlenmesiyle mimar ve kullanıcının ortak bir paydada buluşması sağlanarak, kullanıcının dönüşüm sonrasındaki konut ve çevresine uyum sağlamama olasılığı en aza indirilebilir.

Doğanbey’de sayısal paylaşım modelinin geliştirilmesi aşamasında, kullanıcılarla görüşülerek hangi büyüklüklere ne oranda gereksinim olduğu ve kullanıcı eğilimleri belirlenmemiş durumdadır. Oysa, bu yönde kullanıcı eğilimlerin belirlenmesi ve onlara tercih yapma hakkı tanınmasıyla yaşam kalitelerini yükseltme şansı elde edilebilir. Kura yöntemi bir zorunluluk olsa dahi, kullanıcıların oturmak istediği mahallelere, büyüklüklere ve katlara göre gruplanarak kuranın çekilmesi, konut tercihi ile birlikte sosyal yaşantıyı gözetme olanağı da sağlamaktadır. Bununla yanısıra konut büyüklükleri, tercihler doğrultusunda belirlendiğinden, ekonomik sorunlar en aza indirilebilir.

Doğanbey’de uygulama esnasındaki sorunlar konut teslimlerinin dört yık gecikmesine neden olmuş, yapım kalitesinin de düşük olmasının etkisiyle, kullanıcıların önemli bir bölümü sözleşmelerde yer alan maddelere uyulmadığını ileri sürmüştür. İhale süreçlerinde anlaşılan firmaların yalnızca TOKİ tarafından belirlenen hedeflere uygun olması yeteli değildir, Doğanbey sürecinin aktarıldığı bölümde görüldüğü gibi, uygulamayı gerçekleştiren firmaların yapım tekniklerindeki sınırlılıklara göre konutların inşa edilmesi hem mimari tasarım, hem de kalite anlamında sorunlara yol açmaktadır. Bu nedenle, bu firmalara mimarlar ile yetkililer ortaklaşa karar vermeli, kentin nasıl bir imaja sahip olması gerektiği tartışılmalı, ekonomik kaygıların ve rantın önüne geçmelidir.

Katılım esasları doğrultusunda belirlenen önerilere göre gerçekleşen bir dönüşüm sürecinde;

- **Fiziksel çevre üretimi, kullanıcı yaşam biçimine göre** geliştirildiğinden, sosyal yaşantı gözetilmektedir ve böylece bağlılık ve aidiyet hissinin devamı sağlanmaktadır.
- Konut dağıtımını bireylerin görüş ve eğilimlerine göre gruplanarak gerçekleştirildiğinden, **tercihlerden memnuniyet** sağlanmaktadır.

- Sürecin başında karşılıklı anlaşmaya varılmış olan sözleşmeye uyulmasıyla ve oluşabilecek birtakım sorunların ortak kararlarla çözülmesiyle, **ekonomik sorunlar minimuma indirilmiş durumdadır.**
- Yükleniciler sözleşme gerekliliklerini yerine getirdiğinden, **konut teslimlerine veya inşaat kalitesine ilişkin sorunlar yaşanmamaktadır.**
- **Demokratik anlayışa uygun olarak yürütülen süreçte, hak sahipleri uygulamanın her aşamasında bilgi sahibi olmakta, müzakere süreçleri ile anlaşmaya varılmakta ve yerel yönetime olan güven artmaktadır.**
- **Önerilen etkin katılımın benimsenmesiyle, YAŞAM KALİTESİ ARTMAKTADIR.**

7. SONUÇ VE ÖNERİLER

Yaşam kalitesini oluşturan boyutların belirlenmesi, gündelik yaşamın sürdürüldüğü çevrenin yaşam kalitesi ile olan etkileşiminin ortaya konması için bir yaşam kalitesi ölçeği geliştirilmesi, konut çevresinin bir dönüşüm uygulaması sonucunda yenilenmesinin yaşam kalitesi üzerindeki etkilerinin karşılaştırılmalı olarak analiz edilmesi, geliştirilen ölçeği kullanarak kullanıcıların yaşam kalitesi ölçümünün gerçekleştirilmesi, ölçüm sonucunda elde edilen bulgulara göre yaşam kalitesinin farklı boyutlarına ilişkin çıkarımlara varılması ve kullanıcıların yaşam kalitesinin artırılmasına yönelik bir kentsel dönüşüm sürecinin tanımlanması kapsamında öneriler geliştirilmesi amacını taşıyan araştırmada, kavramsal model üzerinden yaşam kalitesi ölçeği geliştirilmiş ve Bölüm 1.2’de detaylı bir biçimde açıklanan nedenlerle Doğanbey Kentsel Dönüşüm Uygulaması’nda kullanıcı yaşam kalitesi araştırılmıştır.

Geliştirilen kavramsal model aracılığıyla çalışmada, çevresel boyutların yaşam kalitesi ile olan etkileşimi araştırılmış, yaşam kalitesinin boyutları ve bu boyutlar arasındaki ilişkiler ortaya konmuştur. Burada, yaşam kalitesi, yaşam tatmini ve çevreye ilişkin farklı boyutların bu çerçevede gelişen deneyimler aracılığıyla ortaya çıkan memnuniyet düzeyleri sonucunda ortaya çıkmaktadır. Gündelik yaşamın sürdürüldüğü çevrenin farklı boyutları, bireysel deneyimler aracılığıyla değerlendirilerek farklı parametrelere ilişkin memnuniyet düzeylerini oluşturmada ve yaşam standartlarını etkileyerek yaşam tatminini biçimlendirmektedir. Araştırmada mimarın müdahale edebildiği çevresel koşullar üzerinden yaşam kalitesinin nasıl etkilendiği ortaya konmuş olup, bu bölümde mimarlık ve planlama aracılığıyla kentsel dönüşüm uygulamalarında yaşam kalitesinin iyileştirilmesine yönelik çıkarımlar geliştirilmiştir. Yaşam kalitesi ölçümü için belirlenen alanın bir kentsel dönüşüm örneği olması, değişen çevresel koşulların yaşam kalitesi üzerindeki etkilerinin değerlendirilebilmesi kapsamında çalışmaya zenginlik katmıştır. Bursa’da merkezi ve tarihi bir bölgede bulunan Doğanbey ise, kullanıcı katılımı olanağının olmadığı, radikal kararlarla dönüştürülen bir bölge olarak, örgütsel bileşenlerin kullanıcı yaşam kalitesinin tüm boyutlarını nasıl etkileyebildiğinin izlenmesi bakımından önemlidir.

Önerilen yaşam kalitesi modelinde de görüldüğü gibi, karar mekanizmalarının halkın yaşam kalitesini etkileme kapasitesi oldukça yüksektir. Bu kapsamda, kontrol bileşeninin yaşam kalitesi üzerindeki etkisi araştırmada vurgulanmaktadır. Kentsel dönüşüm de, bireyin konutunu etkileyen kararlar doğrultusunda geliştiğinden bu durumun planlama dalında bir yansıması olarak değerlendirilebilir. 2012 yılında çıkarılan “Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun” ile birlikte kentsel dönüşüm Türkiye’de üst düzeyden yerel ölçeğe uzanan planlama politikalarında oldukça önemli bir gündem maddesi haline gelmiştir. Afet riski taşıyan yapıların dönüştürülerek yenilenmesi amacına yönelik olarak ülke çapında uygulamaların yürütüldüğü alanda, fiziksel yenilemenin ötesinde kullanıcıların yaşam kalitesinin bir bütün olarak nasıl etkilendiğinin belirlenmesi önem taşımaktadır.

Çalışma alanında, yaşam kalitesindeki değişim, çevrenin farklı boyutlarına ilişkin dönüşüm öncesi ve sonrası durumun karşılaştırılmasıyla belirlenmiştir. **Bu nedenle dönüşüm öncesindeki durumun detaylı olarak analiz edilmesi oldukça önemli bir konudur. Bu analizler teknik, sosyal ve kentsel analiz olarak gruplandırılmış olup, ilerleyen paragraflarda detaylandırılmaktadır.**

Gündelik yaşamın sürdürüldüğü çevrede **konutun farklı niteliklerinden memnuniyet, yaşam kalitesi üzerinde etkilidir.** Konut niteliklerinin değerlendirilmesi, dönüşüm öncesinde alana taşınma sebeplerinden ve dönüşüm öncesindeki konutun sahip olduğu özelliklerden etkilenmektedir. Bunun yanısıra **kentsel dönüşüm sürecinde konut dağıtımında gözetilen faktörlerin konut memnuniyetini doğrudan etkilediği görülmektedir.** Araştırma alanında, daha önce sahip olunan konut büyüklüğüne göre kura çekilmesi ile konut dağıtımı gerçekleştirilmiş, sosyal yapı, kullanıcı beklenti ve gereksinimleri dikkate alınmamıştır. Bu çerçevede konut memnuniyeti, kurada çıkan dairenin gereksinim ve beklentileri karşılama göre “şans eseri” biçimlenmektedir. Konut nitelikleri ile ilgili diğer bir konu, kentsel dönüşüm uygulamalarında evleri ve mahalleleri yenilenen kullanıcıların yapı kalitesine ilişkin beklentilerinin yükselmesidir. Bu kapsamda özensiz uygulamalar, konut niteliklerinden memnun olunabilmesine rağmen, genel memnuniyeti ve olumsuz etkilemektedir. Konut alanının bakımlılığına ilişkin görüşleri de etkileyen yapı kalitesi, düşük olması durumunda kullanım aşamasında farklı sorunlara neden olmakta ve yaşam kalitesi üzerinde olumsuz etki yapmaktadır. Bu sonuçlar çerçevesinde **kentsel dönüşümde konut memnuniyetini arttırarak yaşam kalitesinin iyileştirilmesine katkıda bulunabilecek öneriler aşağıda görülmektedir;**

- **Dönüşüm öncesindeki konutun sosyal yapı ve fiziksel kullanım anlamında kullanıcıların yaşam biçimine uygunluğunun, dönüşüm sonrasında da sağlanması önemlidir. Konut memnuniyeti, dairenin fiziksel niteliklerine, alan içerisindeki konumuna ve komşuluk ilişkilerine göre biçimlendiğinden, plan tiplerinin, konut büyüklüklerinin, apartman yüksekliklerinin, konutlar ve apartmanlar arasındaki ilişkilerin kullanıcıların yaşantısına uygun olarak ve daha önceki sosyal ilişkilere olanak verecek biçimde düzenlenmesi gerekmektedir.**
- **Kullanıcıların seçim olanağına sahip olmadığı dönüşüm süreçleri, yaşam kalitesini olumsuz etkilediğinden, kentsel dönüşüm uygulamalarında kullanıcılara tercih hakkı verilmeli, onların dönüşüm öncesindeki yaşam biçimleri doğru analiz edilmeli, ve gereksinim, beklenti ve isteklerine göre dönüşüm alanının tasarımı gerçekleştirilmelidir.**
- **Sürecin bir parçası olarak konut dağıtımında izlenen yöntem memnuniyeti biçimlendirmektedir. Yaşam kalitesinin iyileştirilmesi için, dönüşüm sonrasında yaşanacak çevre ve hak sahiplerine dağıtılacak konutlara yönelik bir senaryo oluşturulabilir.** Bu senaryonun geliştirilmesinde kullanıcıların dönüşüm öncesinde memnun olduğu ve rahatsızlık hissettiği bileşenler belirlenmeli, yeni yaşam biçimi

bunların korunması veya bertaraf edilmesine yönelik stratejiler doğrultusunda geliştirilmelidir. Sahip olunacak konut **şansa bırakılmamalı, kararlar ve öngörüler doğrultusunda belirlenmelidir.** Konut dağıtımında dönüşüm öncesinde sahip olunan taşınmaz mülk büyüklüğü yerine, kişilerin yaşam biçimi, hanehalkı sayısı, yaşları, istek ve gereksinimleri dikkate alınmalı, buna göre alan içerisindeki konumları veya apartmanda yer aldığı kat karşılaştırılmalıdır. Konut dağıtımında sosyal yaşantı ve yaşam biçimi ile birlikte, hak sahiplerinin eski mahallelerine yakın bir konumda yer alması, böylelikle komşuluk ilişkilerinin de devamının sağlanması **aidiyet ve bağlılığın da devam etmesini sağlayarak, yaşam kalitesinin yükseltilmesini beraberinde getirebilir.**

- Dönüşüm uygulamalarında yapım kalitesi ile ilgili olarak “Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun” kapsamında da belirlenen amaç, deprem güvenliğinin artırılmasına yönelik inşaat kalitesinin iyileştirilmesi, risklerin en aza indirilmesidir. **Bu çerçevede ihaleleri kazanacak firmalara, onların daha önceki uygulamalarının dikkate alınarak karar verilmesi, bu firmaların gerekli yapım tekniklerini uygulayabilecek nitelikte olması, inşaatlarda kullanılacak malzemelere ilişkin birtakım standartlar belirlenmesi, risklerin azaltılmasına yönelik çalışmaların yanı sıra yapı detaylarının uygulanmasında işçiliğe önem verilmesi ve bu standartların şantiye şefleri tarafından dikkatle gözetilmesi fayda sağlayacaktır.**

Araştırmada konut çevresinin yaşam kalitesi üzerindeki etkilerini biçimlendiren boyutlardan diğerinin, konutların ve alanın bakımlılığına ilişkin kullanıcı algısı olduğu görülmüştür. **Dönüşüm sonrasında yerleşilen alan ve konutların bakımlılığı kullanıcılar tarafından önceki durumla kıyaslanarak değerlendirilmekte, önceki duruma ait bakımlılık algısı da önem kazanmaktadır. Konutların bakımlılığı işçilik detayları ve yapım kalitesine bağlı iken, bahçe, yol ve kamusal donatıları kapsayan açık alanların bakımlılığı fiziksel görüntüye ve alınan hizmetlere göre biçimlenmektedir.** Belediye hizmetlerin niteliğine göre, konutların ve alanın bakımlılık düzeyi kullanıcıların yaşam kalitesini etkilemektedir. **Bakımlılık yaşam tatmini, yaşam biçimine uygunluk ve aidiyet üzerinde etkili olmasının yanısıra, konut alanının fiziksel nitelikleri ile de bağlantılıdır. Konut alanının yaşam kalitesi ile etkileşimini biçimlendiren boyutlardan biri de, yeşil ve rekreatif alanlardan memnuniyet düzeyidir.** Araştırma sonuçlarında da görüldüğü gibi, bu durum bölgedeki yeşil alanın hem niceliksel, hem de niteliksel olarak yeterli olması, ağaçların/bitkilerin bol ve bakımlı olması ve konut blokları ile sokak/yeşil alan dengesinin iyi kurulması ile ilintilidir. **Yeşil ve rekreatif alan memnuniyetinin, konut alanının fiziksel niteliklerine ilişkin algıyı biçimlendirdiği ve rekreatif amaçlı zaman geçiren katılımcıların yeşil alanlardan daha memnun olduğu görülmüştür.**

- Yaşam kalitesi üzerinde fiziksel çevrenin etkilerini yansıtan bu faktörler, dönüşüm öncesi ve sonrasının karşılaştırılması sonucunda değerlendirildiğinden, **dönüşüm sürecinin başında dönüştürülecek alandaki konutların iyi analiz edilmesini gerektirmektedir**. Burada sözü edilen analiz konut nitelikleri, yapım kalitesi ve konut alanının fiziksel çevresini kapsayan teknik analizlerdir. Kullanıcının yaşantısına uygun konut büyüklükleri, dönüşüm öncesinde köhnemiş durumda olan konutların hangi niteliklerinin olumlu veya olumsuz olduğu, alanın risk analizleri, yapılarda risk tespiti vb. konular bu çerçevede ele alınabilir. İlerleyen paragraflarda **teknik analizin yanı sıra, sosyal ve kentsel analizlerin de önemi** ve kapsamından da söz edilecektir.
- Uygulamalarda dönüşüm öncesi duruma göre rekreatif alanların daha fazla olduğu, daha bakımlı çevreler geliştirilmesi ve belediye hizmetlerine önem verilmesi memnuniyeti arttıracaktır.
- Değerlendirmeler bir kıyaslama sonucunda gerçekleştiğinden, önceki durumda kişilerin yaşantısının, özel-yarı özel-kamusal alan ve yeşil alan kullanımının detaylı analizlerinin yapılması, dönüşüm sonrasındaki tasarımın bu doğrultuda gerçekleşmesi, söz konusu fiziksel niteliklerin sosyal yaşamı beslemeye devam etmesine olanak sağlanması gerekmektedir.
- Yaşam kalitesini doğrudan belirleyen bir bileşen olarak sağlık ve **“sağlık için spor”** konusunda halkın bilinçlendirilmesi de yeşil alanla bağlantılı olarak gündeme gelmektedir. **Türkiye’de son birkaç yıldır bu çerçevede bilinçlendirme çalışmaları artmış, halk spor yapmaya teşvik edilmeye başlanmıştır. Bu kapsamda, konut alanlarının bunu destekleyecek donatılara sahip olması gerekmektedir. Yürüyüş ve spor yapma sıklığının sağlık üzerindeki etkileri ile ilgilenen uzmanlar, kentsel alanlar içerisinde kamusal rekreatif alanların düzenlenmesi gerektiğini belirtmektedir. Dönüştürülecek alanda kamusal alanların bu doğrultuda geliştirilmesi hem alan kullanıcısı, hem de bölgenin kente sağladığı katkı açısından olumlu olacaktır.**

Araştırmada, önceki paragraflarda sözü edilen yapım kalitesi, açık alan memnuniyeti ve bakımlılık algısının konut alanının fiziksel görünümünün değerlendirilmesi ile etkileşim içerisinde olduğu görülmüştür. Bunun yanı sıra, dönüşüm sonrasında değişen konut alanının ve buna bağlı olarak değişen fiziksel çevre algısının aidiyet ve yaşam kalitesi üzerinde önemli oranda etkili olması dikkat çekicidir. **Dönüşüm öncesinde kişilerin alıştığı ve yaşam biçimine uygun olan mahalle örüntüsünün dönüşüm sonrasında geçirdiği fiziksel değişime bağlı olarak aidiyet ve bağlılık hissi farklılaşmakta, bireylerin çevreye uyum sağlama süreci biçimlenmektedir.** Buna göre de, **yaşam tatmini, yaşam biçimine uygunluk ve aidiyet biçimlenerek yaşam kalitesini ortaya çıkarmaktadır.** İlgi çekici diğer bir sonuç, konut alanı ile ilgili değerlendirmelerin dönüşüm sürecinde yaşananlardan etkilenmesidir. Bu etkileşim,

yaşam kalitesinde önemli olan seçim ve tercih hakları ile ilgili olup, fiziksel çevrenin kullanıcı gereksinim, istek ve beklentilerine göre tasarlanması ile ortaya çıkmaktadır.

- **Konut alanına ait fiziksel algının yaşam tatmini ve aidiyet üzerindeki etkisi ele alındığında, dönüşüm öncesindeki durumun analizi burada da önem kazanmakta, daha önceki mahalle örüntüsü ve bunun getirisi olan yaşam biçimine alışkın kullanıcının karar sürecine dahil edilmesi gerekmektedir. Onların karar sürecine katkı koymaları durumunda, yaşantılarına uygun bir çevre biçimlendirmek ve yaşam kalitesini arttırmak kolaylaşacaktır.**
- **Dönüştürülecek alandaki mahallelerin kendi içindeki ilişkisi, kent ile ilişkisi, bölgenin kent içerisindeki konumu ve mimari bağlamı çerçevesinde alanın kentsel analizinin yapılması bu noktada önem taşımaktadır.** Bu bağlam içerisinde sosyal yaşantı ve kullanıcı yaşam biçimine uygunluk da bulunmak zorundadır. Çünkü alanın kent içindeki işlevlerin ilişkisi, ulaşım bağlantıları ve kent imajında yarattığı farklılık **kentsel yaşam kalitesi** de etkilenmektedir. **Dönüştürülecek alan bir ada gibi çevresinden bağımsız olarak ele alınmamalı, kendi içindeki bütünlüğünün ve bağlantılarının sağlanmasının yanısıra, kent içindeki işlevi, konumu, görünümü, kent ile bağlantısı, kente etkisi düşünülerek kent yapısının bir parçası olarak tasarlanmalıdır.**

Kent içerisindeki konum ve kentsel bağlantılar, erişebilirlik ve ulaşım konusu gündeme getirmektedir. Kentsel dönüşümde ulaşım konusunu belirleyen ilk karar, dönüşümün alanda gerçekleştirilmesi ya da kullanıcının başka bir yere taşınarak alanın daha farklı değerlendirilmesidir. Kullanıcıların bölgede kalmaya devam etmesi kuşkusuz daha olumlu olsa da, alanın farklı bir biçimde değerlendirilmesi söz konusu olabilir. Bu çerçevede kentsel dönüşüm uygulamalarında şu konulara dikkat edilebilir;

- Alanın dönüşüm sonrasında farklı bir biçimde değerlendirilmesi durumunda, üstleneceği işleve ve konumu dolayısıyla gerektirdiği olanaklara bağlı olarak ulaşım bağlantıları tekrar gözden geçirilmelidir. Bu çerçevede öngörülen yapı ve nüfus yoğunluğu önem taşımaktadır.
- Kullanıcıların başka bir yere taşınması durumunda, kent ile bağlantıları halihazırda çözülmüş olan bölgelere bu kişiler aktarılmalıdır. Bu **kararlar erken dönemde kentsel ölçekte verilmeli**, konutların söz konusu bölgeye taşınmasından sonra düşünülmemelidir.
- Dönüşüm sonrasında kullanıcıların alanda kalmaya devam etmesi durumunda, daha önce yaşamaya alışık oldukları konuma göre yeni konutun yeri memnuniyeti biçimlendirmektedir. Bu kapsamda, **yürüme mesafesi ile ilgili olarak yaş faktörü**

veya yeni konutun birtakım olanaklara olan uzaklığı memnuniyet düzeyini etkilemektedir.

- Dönüşüm sonrasında **öngörülen nüfus ve konut yoğunluğuna göre toplu taşıma olanaklarının ve yolların yeterli olup olmayacağı göz önünde bulundurulmalı, yetersiz olacaksa birtakım proje ve çözümler geliştirilmelidir.** Bunun yanısıra, yoğunluğa göre **kamusal donatıların öngörülmesi** önem taşımaktadır. Böylece, süreçte rol oynayan aktörlerin de maddi kazanç elde etmesi mümkündür, ancak bu aktörler arasında kullanıcı da yer almalı ve mağdur olmamalı, yaşamını iyileştirecek koşullar elde etmelidir. Dönüşümle birlikte özel işletmeler ya da belediyeler tarafından maddi kaynağa dönüştürülebilecek, **kente açık birtakım kamusal donatıların sağlanması, bu kaynağın gerekli bölümünün dönüşüm alanı için harcanması ve geriye kalanın kar olarak yetkililer arasında paylaşılması tüm tarafları memnun edecek ve kente katkı sağlayacaktır.**

Kentsel dönüşüm uygulamalarının yalnızca konut üretimine yoğunlaşp yaşantıyı destekleyecek bağlantıları, açık alan ve kamusal donatıları sağlamadığı takdirde, başarılı olması beklenemez. Yaşam kalitesi artırılmasına yönelik olarak, kente katkı koyacak kentsel kamusal alanların geliştirilmesi, bu kapsamda altyapı olanakları ve ulaşım bağlantılarının güçlendirilmesi kentsel yaşam kalitesinin iyileştirilmesini de sağlayacaktır.

Yaşam kalitesi için önemli boyutlardan biri de tez sonuçlarında da görüldüğü gibi güvenlidir. Araştırmada **güvenlik algısının, konut alanının fiziksel nitelikleri, bölgenin geceleri aydınlatılması ve komşuluk ilişkileri ile bağlantılı olduğu görülmüştür.** Güvenliği fiziksel olarak mekan organizasyonları biçimlendirirken, sosyal ilişkiler de oldukça önemlidir. Araştırmada, güvenlik ile yakın etkileşim içerisinde olan komşuluk ilişkilerinin, yaşam tatmini, yaşam biçimine uygunluğu ve aidiyet hissini en yüksek oranda etkileyen faktör olduğu görülmüştür. Bu sonuç, **günümüzde pek de önem verilmeyen komşuluk ilişkileri ve sosyal çevrenin, ileride yapılacak dönüşüm uygulamalarında tasarım parametrelerinin ilk sıralarında yer alması gerektiğini göstermektedir.** Bunun yanısıra, komşuluk ilişkileri, mahalleye duyulan aidiyet ve mahalle ile komşulara duyulan bağlılık arasında doğru orantılı bir ilişki olduğu görülmüştür. Elde edilen sonuçlara dayanarak güvenlik hissini artırılması ve sosyal yaşamın iyileştirilmesine yönelik öneriler aşağıda görülmektedir;

- Güvenlik algısının azalması ve sosyal ilişkilerde bozulmalar kapalı konut siteleri ile birlikte, kentlerin ayrışmasıyla ortaya çıkmıştır. Bu çıkarım, işyerleri ile konutların içiçe geçmiş olduğu, mahallede yaşayan kişilerin birbirini tanıdığı ve büyük bir aile gibi oldukları yaşantının güvenlik ve sosyal yaşam için daha iyi olduğunu göstermektedir. **Kentin yaşam biçimiyle ilgili olan bu durum, kentsel dönüşümlerin doğru planlanmasıyla aşılabılır. Kentlerin geçmişteki yapısına benzer biçimde, sosyal ve mekansal ayrışmanın olmadığı, bireylerin birbirleri ile kaynaştığı, ticari işlevler ve**

konut işlevlerinin iç içe geçtiği örüntüler güvenlik hissini daha olumlu etkileyecektir. Bu anlamda fiziksel ve sosyal entegrasyonun sağlanmasına yönelik tasarımlar üretilmesinde mimarların yaratıcı olması gerekmektedir.

- Sosyal entegrasyonun sağlanması kapsamında, plan şemalarına, büyüklüklerine ya da yer aldığı katlara göre farklılaşan konutlar üretilerek farklı gelir gruplarının bir arada barınması olumlu olabilir. **Bu çerçevede TOKİ'nin çapraz finansman yöntemi de kullanılarak, aynı bölge içerisinde üst gelir gruplarından elde edilen gelirin alt gelir grupları için kullanılarak, onları daha fazla borçlandırmadan dönüşümden faydalanmaları sağlanabilir. Hem güvenlik, hem de sosyal bütünleşmeye olanak veren fiziksel çevrelerin üretimi, toplumsal yaşam kalitesinin sağlanmasında önem taşımaktadır.**
- Söz konusu nedenlerle dönüşüm sürecinin başında, dönüştürülecek alanın sosyal analizinin iyi yapılması ve kullanıcıların yaşam biçiminin, onlarla gerçekleştirilen diyaloglar doğrultusunda doğru tariflenmesi gerekmektedir. Dönüşüm ile birlikte oluşturulacak yeni çevrenin de, sosyal ilişkilerin devamına olanak verecek biçimde, bu yaşantıya göre tasarlanması gerekmektedir, aksi takdirde yaşam kalitesinin iyileştirilmesi mümkün olmamaktadır. Dönüşüm sürecinde birbirlerinden ayrılmak zorunda kalan komşuların da görüşmesini sağlayacak olanaklar yaratılması, bu sürecin daha rahat ve olumlu bir şekilde aşılmasını sağlayacak, alana geri döndüğünde eski ilişkiler kaldığı yerden devam edecektir. Bu noktada, dönüşümden sonraki konut dağıtımında komşuların dağılmamasına da özen gösterilmesi olumlu olacaktır.

Doğanbey Kentsel Dönüşüm Uygulaması sürecinden çıkarılacak en önemli ders, kullanıcı katılımının dahil olmadığı bir kentsel dönüşüm sürecinin başarıya ulaşamayacak olmasıdır. Araştırma sonuçları ile desteklendiği üzere, tez kapsamında üretilen yaşam kalitesi modeline göre örgütsel bileşenler halkın yaşam kalitesini etkileme kapasitesine sahiptir. **Bu nedenle belediyeler halkı dinlemeli, ilçeye ilişkin alınan kararlarda onların istek ve beklentilerine cevap vermeli, böylece yerel halkın güvenini kazanmalıdır. Kentsel dönüşümde “güven” anahtar kelimedir. Karar mekanizmalarında yer almayan katılımcılar bu durumdan oldukça rahatsız olmakta ve dönüştürülen çevre onların yaşam biçimlerine uymadığında, yaşam kaliteleri olumsuz etkilenmektedir.**

Doğanbey'de yaşam kalitesi algısına yönelik elde edilen veriler bazı kullanıcıların temel gereksinimlerinin karşılandığını, bazı kullanıcı için bunun dahi sağlanmadığını göstermektedir. **Oysa, temel gereksinimlerin karşılanması kentsel dönüşüm için kesinlikle yeterli değildir. Dönüşümde alandaki fiziksel dokunun, sosyal yapının, ekonomik altyapının ve çevresel şartların eş zamanlı adaptasyonu hedeflenmelidir.** Alan çalışmasında gelecekte yaşam kalitesi algısının, sosyal yapıya, kamusal donatılara ve bölgede alınan kararlara dahil olabilmekle ilgili olduğu görülmüştür. Dönüşüm öncesindeki sosyal yapıya ilişkin

öngörülerde alanının yerel kullanıcısı dikkate alınmalıdır, çünkü dönüşüm sonrasında sosyal yapıdaki değişim tamamen bireylerin kontrolü dışında gerçekleşen bir olgu olarak yaşam kalitesini doğrudan etkileme gücüne sahiptir. **Kamusal donatılar ise dönüşüm süreci kapsamında, uygulamanın tamamlanmasından önce geliştirilmiş olmalı ve kentle entegrasyonun sağlamalıdır.**

Araştırmada eğitim düzeyi yüksek olan kişilerin katılıma daha çok önem verdiğinin ve yaşam kalitesi bilincine daha çok sahip olduklarının görülmesi, **halkın bilinçlendirilmesinin önemini tekrar vurgulamaktadır. Kentsel dönüşüm yapılacak alanda sürecin başından itibaren kullanıcının bilinçlendirilmesi ve sürece katılması amacıyla seminer ve toplantılar düzenlenebilir. Böylece halk hem karar mekanizmalarında yer alabilecek, hem de dönüşüm sürecinde komşularıyla iletişimini sürdürme fırsatı bulacaktır. Bunun yanısıra, bu görüşme veya seminerler dönüşüm alanı içerisinde veya yakınında gerçekleştirildiği takdirde, aidiyet ve bağlılık hissinin güçlenmesini sağlayabilir.**

Yaşam kalitesi araştırmalarının temel amacı, yerel ölçekten uluslararası ölçeğe kadar üretilen politikaların sonuçlarının değerlendirilmesi, politika üretimine katkı sağlanması ve böylece toplumsal esenliğin ve yaşam kalitesinin geliştirilmesi için hedefler belirlenmesidir. **Doğanbey’de yapılan yaşam kalitesi ölçümü de kentsel dönüşüm politikalarının değerlendirilmesini ve yaşam kalitesinin geliştirilmesine yönelik birtakım öneriler geliştirilmesini sağlamıştır. Kişisel bir değerlendirme olan yaşam kalitesinin mimarlık ile ilişkilendiği nokta, yaşam kalitesinin özünde yatan bireyin yaptığı seçim ve tercihlerden memnuniyettir. Seçim ve tercih hakkının bulunmadığı bir ortamda yaşam kalitesinden söz etmek mümkün olamamaktadır. Günümüzde tercihlere uygun bir çevrede yaşayabilmek, yine yaşam kalitesinin önemli bileşenlerinden olan ekonomik düzeyle de ilgilidir ve bu sınırlılığın da getirisi olarak, toplumun tüm üyeleri bu fırsata sahip olamamaktadır. Kentsel yaşam kalitesinde ise toplumsal, kültürel, siyasi öge ve süreçler sisteme dahil olup, kentin sağladığı olanak ve fırsatlardan toplumun farklı katmanlarının eşit oranda faydalanması, bu olanakların dengeli dağıtılması önem kazanmaktadır.**

Fiziksel çevre üretiminde **mimari yaklaşım ile kullanıcı tercihlerinin buluşmasının yolu, katılımcı tasarımdan geçmektedir. Süreçte rol oynayan yetkililer ve planlamacılar kullanıcılar için bir yaşam kalitesi dikte etmemeli, bunun yerine bireylerin öznel algılarını ve politik öncelikleri sürece dahil etmelidir. Demokratik bir ortamı gerektiren bu süreçte, kullanıcıya dönüşüm sonrasında yaşayacağı çevre üzerinde kontrol sağlama fırsatı tanınmalıdır. Örgütsel bileşenlerin, kentsel dönüşüm aracılığıyla, kullanıcı yaşam kalitesi üzerindeki etkisinin izlenebileceği en iyi örneklerden biri “Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun”dur. Burada önerilen dönüşüm uygulamaları, riskli yapı tespiti üzerinden biçimlenerek yalnızca teknik analiz ve dönüşüm kısmını hedef almakta, sosyal yapı ve kentsel bağlamı dikkate almamaktadır. Türkiye’de bugüne kadar yapılan**

uygulamaların yapı veya yapı adası ölçeğinde ele alınmasının kentlerimizi getirdiği nokta açıkça görülebilmekte, altyapı, ulaşım, otopark sorunları bir türlü çözülememektedir. Ne yazık ki rant sağlanması peşinde büyük konut siteleri, alışveriş merkezleri, otel gibi kompleksler halen bu parametrelerin dikkate alınmamasıyla gerçekleştirilebilmekte, kısa vadeli ele alınmaktadırlar. **Kentlerin tasarımı ve dönüştürülmesi uzun vadede sağlanmak istenen yararlar ve hedefler doğrultusunda gelişmelidir. Bu hedefler ise, yalnızca örgütsel bileşenler değil, halk, sivil toplum kuruluşları, farklı sektörlerden uzman kişiler, akademik odalar, üniversitelerden bilim insanlarının katılımıyla belirlenmelidir. Çünkü kentler ve kentlerimizi biçimlendiren yasalar herkesin yaşaması için ve toplumun yaşam kalitesinin hep daha iyiye ilerlemesi içindir.**

6306 sayılı yeni yasada örgütsel bileşenlerin halkın yaşam kalitesini etkileme gücü devam etmekte, bir katılım çerçevesi tanımlanmamış durumdadır. Bu kapsamda, merkezi yönetimin başrol oynadığı dönüşüm süreçlerinde, bireylerin Altyapı ve Kentsel Dönüşüm Hizmetleri Genel Müdürlüğü ya da Altyapı ve Kentsel Dönüşüm Müdürlükleri ile iletişime geçmesi gerekliliği, süreci uzatma ve zorlaştırma olasılığı taşıyan bir durumdur. Yerel yönetimlerin bu kapsamda bir yetkisinin olmaması, halkın gereksinim ve sorunlarına cevap verilmesini geciktirebilir. Merkezden yönetilecek olan süreçler, bazı durumlarda yetkililerin söz konusu alanlar hakkında yeteri kadar bilgi sahibi olmamasıyla yanlış yürütülme riskini barındırmaktadır. Kişilerin riskli yapı tespiti, yıkım ve uygulama yaptırabilmesine ilişkin maddeler yer almasına rağmen, sürecin işleyişi, yetkililerin hangi aşamalarda dahil olacağı ve maddi destek oranı açık ve net bir biçimde tanımlanmış değildir. Bunun yanı sıra uygulama aşamasında proje müelliflerinin ve yüklenici firmaların da birtakım standartlara sahip olması gerekmekte, ancak bununla ilgili bir çalışma da halihazırda bulunmamaktadır. **Afet riski altındaki alanların yenilenmesi temel bir gereksinim olup kesinlikle önemlidir ancak bu yenilemenin sosyal konutlara benzer biçimde, tamamının tekeli bir yaklaşımla gerçekleştirilmesi kentlerin imajında gelecekte geri dönüşü olmayan bir tekdüzelik ve niteliksizlik oluşturma tehlikesini barındırmaktadır.** Kentsel dönüşümün gündeme gelmeyen, adeta ikincil bir durum olarak görülen mimari boyutunun, mimarlık alanında ülke çapında kabul gören kişiler ve uzmanlar tarafından denetlenmesini içeren birtakım yükümlülükler olması kesinlikle yararlı olacaktır.

6306 sayılı yasada fiziksel dönüşüm eksenli anlayış devam etmekte, sosyal boyut halen gözönüne alınmamaktadır. Yalnızca fizikse boyuta odaklanıldığında, kentsel dönüşümün sağlaması gereken faydalar diğer katmanlara yayılmamaktadır. **Türkiye’de kentsel dönüşümün bir sorun haline gelmesi, fiziksel çevrenin kullanıcı yaşam biçiminden tamamen bağımsız geliştirilmesinden kaynaklanmaktadır.** Son yıllarda yapılan kentsel dönüşüm çalışmalarında varolan sosyal doku desteklenmeyerek zaman içerisinde değişime zorlanmaktadır. Oysa çok boyutlu yoksulluk yaşayan mahallelerdeki insanlara yardım etmenin

asıl hedef olması gerektiği kentsel dönüşümde, hem fiziksel hem de sosyal anlamda sürdürülebilir çevreler oluşturmak önemlidir. Kentsel dönüşümün asıl amacı kentsel yoksunluk yaşayan kişileri bu durumdan kurtarmak iken, onların aidiyet ve bağlılığı elinden alınmakta, bu durum toplumsal yarılmaları daha da arttırarak dönüşümün taşınması gereken amaçlarla hiç bağdaşmamaktadır. Dönüşüm bölgesinin kent içerisindeki değerli alanlarda gerçekleşmesi durumunda, sürecin ilerlemesiyle uygulama sosyal evrilmeye altyapı oluşmaktadır. Doğanbey’de de asıl korkulan ve kullanıcıları endişelendiren konu sürecin ilerlemesiyle benzer durumun burada da görülmesidir. Bu durumda yaşam kalitesinin artırılması hedeflenen kitlenin toplumun hangi katmanı olduğunun doğru tanımlanması gerekmektedir.

Kentsel dönüşüm uygulamalarında kullanıcı kontrolü aracılığıyla yaşam kalitesinin arttırılmasına yönelik birtakım öneriler aşağıda görülmektedir;

- Mahalle sakinlerinin orada kalması öncelikli hedef olmalıdır.
- Sürecin başında katılımın nasıl sağlanacağına yönelik çerçevenin hazırlanması, sürecin daha planlı ilerlemesini sağlayacaktır. Değişen mekanda yaşayan halkın ve bölgenin geleceğine ilişkin söz hakkı bulunan diğer aktörler sürece dahil edilmelidir.
- Dönüşüm planlaması kullanıcı tercihlerine göre düzenlenebilecek esnekliğe sahip olmalı, yaratılmak istenen çevre kullanıcılara dayatılmamalıdır.
- Bu doğrultuda katılımcı süreçler benimsenmeli, kullanıcılar ile kurulan diyaloglar çerçevesinde sürecin başında onların yaşam biçimi doğru tariflenmeli ve gereksinim ve beklentilerini karşılayacak bir senaryoya göre yeni yaşam çevresi tasarlanmalıdır.
- Katılımcı yöntemle alan kullanıcısının memnun olduğu veya sorun yaşadığı boyutların belirlenerek, yeni yapılacak olan fiziksel çevrede memnun olunan yönlerin güçlendirilmesine, sorunların ise çözülmesine çalışılmalıdır.
- Katılımın sağlayacağı diğer bir fayda, dönüşüm sonrasında yaşanacak olası sorunların üstesinden gelmenin kolaylaşacak olmasıdır. Sağlıklı dönüşümün sağlanabilmesi için sürecin başından sonuna dek yetkililer, mimar ve şehir plancılar, yüklenici(ler) ve kullanıcılar paylaşım içinde olmalı, herhangi bir sorun yaşandığında, karşılıklı fikir alışverişi ve ikna yöntemiyle uygulamaya devam edilmelidir. Bu paydaşlar arasında kent ve mahalle kullanıcısı olan topluluğun meslek ve amaçlarına göre farklı katmanlarından olması, farklı bakış açılarının da tartışılmasını sağlayarak geleceğe yönelik daha doğru kararlar alınabilmesini beraberinde getirecektir.
- Süreçte oluşabilecek problemlerin çözümünün yanısıra, çevresel ve sosyo-kültürel hedeflerin sürdürülmesi için sivil toplum kuruluşlarının aktif katılımına gereksinim duyulmaktadır.

Yaşam kalitesinin iyileştirilmesi kapsamında kentsel dönüşüm aracılığıyla bir kent parçasının yıkılıp yeniden yapılması aslında paha biçilmez bir fırsattır. Türkiye’de de riskli

alanların yenilenmesi hedefine yönelik ülke çapında yürütülen kentsel dönüşüm uygulamalarında, hem alan kullanıcısının hem de kentsel yaşam kalitesinin yükseltilmesi amaçlanmalıdır. Bu çerçevede dönüşüm, bir süreç olarak görülerek bütüncül bir planlamaya gidilmelidir. Kentsel dönüşüm üst ölçekli planlama, sosyal boyut, ekonomi ve tasarım yönleriyle çok boyutlu bir süreçtir, bu durum çok boyutlu olan yaşam kalitesi örtüşmekte, bunları geliştirme olanağı yaratmaktadır. Uygulamalarda, **bütünleşik bir planlama kapsamında** öncelikle kent planlanmasına ilişkin kararlar belirlenmeli, buna göre altyapı, ulaşım ve kamusal hizmetlere dair öngörüler oluşturulmalı, son olarak bu kararlar doğrultusunda konut alanı geliştirilmelidir. Konut alanı tasarımında ise bölgenin içinde bulunduğu mekansal bağlama göre, mahalle ve sokaklar oluşturulmalı, konut tipolojileri ve yoğunluklar bu çerçevede belirlenmelidir.

“Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun” da dahil olmak üzere, yasalar ülkede yaşayan halkın daha iyi yaşaması, toplumsal yaşam kalitesinin yükseltilmesi içindir. Bu nedenle kararlar toplum katılımıyla, demokratik ve uzlaşmacı bir ortamda, saygı çerçevesinde verilmelidir. Böylece halkın yönetime inanması ve güven duyması sağlanabilir.

Kentsel dönüşümlerde yaşam kalitesinin artırılabilmesi amacıyla;

- Dönüşüm sonucunda ulaşılmaması gereken hedefler iyi belirlenmeli ve bunlar halkın, farklı sektörlerden uzmanların, akademik odaların, üniversitelerin ve sivil toplum kuruluşların görüşlerinin dikkate alınmasıyla kararlaştırılmalıdır.
- Bu doğrultuda yasal düzenlemeler ve stratejiler bütüncül bir anlayışla, uzun vadedeki yararları gözetecek biçimde geliştirilmelidir.
- Süreç aşamalı olarak planlanmalıdır.
- Dönüşüm yaklaşımı insan odaklı olmalı, yerel ve kentsel kimliği gözetmelidir.
- Süreç ve uygulamalar sosyal entegrasyonu sağlamalı ve iletişimi geliştirmelidir.
- Dönüşüm yeni iş olanakları getirmeli, ekonomik aktiviteleri desteklemelidir.
- Belirlenen hedef ve eylemler sürdürülebilir olmalıdır. Bu eylemler kentsel yaşam kalitesinin sağlanması ile ilintili olarak mali kaynakların dengeli dağıtımını gerektirmektedir. Mali anlamda alan dönüşümünde kazanılan gelirin gerekli bölümü, olanakların geliştirilmesi için bölgeye geri verilirse yaşam kalitesinde hızlı bir olumlu değişim gözlemlenmek mümkün olabilir.

Kentsel dönüşüm geleceğe yönelik bir eylem olduğundan kısa vadeli planlar oluşturulmamalı, uygulamalar uzun vadede getireceği yararlar gözetilerek planlanmalı, kullanım sonrasında düzenli olarak geri bildirimler alınmalıdır. Bu kapsamda, bilimsel araştırma sonuçlarının dikkate alınarak, planlama politikalarına geribildirim oluşturması olumlu olacaktır. Halk, müteahhitler ve emlak piyasasındaki yetkililer de bu konuda bilinçlendirilmeli, **uzun vadede sağlayacağı yararların hem yaşantı, hem iş olanakları konusunda daha**

olumlu olacağına farkında olmalıdır. Bu güvenin, inancın ve farkındalığın sağlandığı demokratik bir ortamda belirlenen ilkeler, merkezi ve yerel yönetimler tarafından oturtularak, halk tarafından uygulanabilir olmalıdır. **Aksi takdirde sürekli gelecek endişesi taşınan, şeffaflığın sağlanmadığı bir ortamda yaşam kalitesinin iyileşmesinden bahsetmek mümkün olmayacaktır.**

Araştırmada yaşam kalitesini oluşturan boyutlar ve çevrenin yaşam kalitesi üzerindeki etkisi, Doğanbey Kentsel Dönüşüm Uygulaması üzerinden irdelenmiştir. Yapılan yaşam kalitesi ölçümünde, tez kapsamında geliştirilen kavramsal model aracılığıyla üretilen ölçek kullanılmış ve ölçüm sonucunda elde edilen veriler değerlendirilerek, kentsel dönüşüm uygulamalarında yaşam kalitesinin iyileştirilmesine yönelik çıkarımlar geliştirilmiştir. Doğanbey örneği üzerinden genellemelere varılırsa, coğrafya, toplum, zaman dilimi, uygulama amaçları, idari ve hukuksal yapı bakımından alanla benzer özellikler gösteren kentsel dönüşüm uygulamalarında; sürecin başında katılım çerçevesinin hazırlanması, dönüşüm kararlarının verilmesi aşamasında bölgenin detaylı olarak analiz edilmesi, kullanıcı görüşlerinin ve eğilimlerinin belirlenmesi, hak sahiplerinin yaşam biçimlerinin tariflenerek tasarım parametrelerinin buna göre biçimlendirilmesi, konut dağıtımı sürecinde belirli gruplamalar kapsamında seçim ve tercih haklarının olması, bölgenin kente olan etkisinin göz önünde bulundurulmasıyla yoğunluk, kamusal donatı ve bağlantıların öngörülmesi, çeşitli kararların yalnızca örgütsel aktörler tarafından değil, bölge halkının katılımıyla verilmesi durumunda; **tercihlerden memnuniyetin sağlanması ve yaşam tatmininin iyileştirilmesi aracılığıyla, yaşam kalitesinin artırılması bakımından başarıya ulaşılmasının mümkün olduğu belirtilebilir.**

Araştırma, geliştirilen yaşam kalitesi ölçeği ile bu kapsamda yapılabilecek çalışmalara açılım sağlamakta olup, farklı alanlara adapte edilebilme niteliğine sahiptir. Çalışma alanının kentsel dönüşüm uygulaması olması, ölçekte karşılaştırmalı soruların yer almasını gerektirmiş olup, bu soruların modifiye edilmesi sonucunda söz konusu ölçek yeni geliştirilen bölgelerde de kullanılabilir. Bu araştırmanın tamamlanmasının ardından ilerleyen süreçte, Doğanbey'in yıllar içerisinde geçireceği fiziksel ve sosyal değişim sonucunda bireysel yaşam kalitesinin ne yönde değişeceğinin araştırılması öngörülmektedir. Bununla birlikte geliştirilen ölçek kullanılarak, farklı veya benzer sosyal ve fiziksel yapıya sahip konut alanlarında kullanıcı yaşam kalitelerinin karşılaştırılması da planlanmaktadır.

KAYNAKLAR

- Akademik Odalar, 2010. “Kentsel Dönüşüm ve Doğanbey Gerçeği” Konulu Toplantı Sunumu, TMMOB Mimarlar Odası, TMMOB Şehir Plancıları Odası, TMMOB İnşaat Mühendisleri Odası, Bursa.
- Akın, O., Özdemir, D. 2010. Konut Üretim Sürecinde Türkiye ve Avrupa Birliği Üzerine Karşılaştırmalı Bir Değerlendirme ve TOKİ Uygulamaları, *Kentsel Dönüşümde Politika, Mevzuat, Uygulama: Avrupa Deneyimi, İstanbul Uygulamaları*, Nobel Yayın Dağıtım, Ankara
- Aksu, A., 2012. Sözlü görüşme, Osmangazi Belediyesi Emlak İstimlak Müdürlüğü, Bursa, (Görüşme tarihi: 08.02.2012)
- Alkay, E. 2009. The Relationship Between Environmental Quality Level and Housing Sale Prices in the İstanbul Metropolitan Area, *İTÜ Dergisi A-Z* 6 (1): 60-76.
- Altman I., Rogoff B. 1987. World Views in Psychology: Trait, Interactional, Organismic, and Transactional Perspectives, *Handbook of Environmental Psychology*, Chapter 1, Wiley.
- Anderson R., Mikuliç B., Vermeulen G., Lyly-Yrjanainen M., Zigante V. 2009. “Second European Quality of Life Survey Overview” adlı rapor, European Foundation for the Improvement of Living and Working Conditions.
- Anderson, R., Dubois, H., Leoncikas T., Sandor E. 2012. “Quality of Life in Europe: Impacts on the Crisis” adlı rapor, 3. Avrupa Yaşam Kalitesi Anketi
- Andrews C.J. 2000. Analyzing Quality-of-Place, New Jersey Office of State Planning adlı çalıştay kapsamında sunulan bildiri.
- Arın, C. 2006. Berlin IBA Deneyimi, Kentsel Dönüşüm Sempozyumu, TMMOB Şehir Plancıları Odası Bildiri Kitabı, Yıldız Teknik Üniversitesi, İstanbul.
- Ataöv, A. 1998, Environmental Aesthetics, *Journal of Planning Literature*, (13) 2: 239-257.
- Astrom, K. J., Murray, R. M. 2012. System Modeling, Feedback Systems, Princeton University Press, Princeton and Oxford: 27-64.
- Ataöv A., Osmay S. 2007. Türkiye’de Kentsel Dönüşüme Yöntemsel Bir Yaklaşım, *METU JFA*, 24 (2), Orta Doğu Teknik Üniversitesi
- Avrupa Birliği Raporu, 2003. Rehabilitation of Fener And Balat Districts - İstanbul EU, Funded Programmes in Turkey, European Union European Commission Representation to Turkey
- Bayraktar E. 2013. Şehirlerin Dönüşümü, İmak Ofset, İstanbul.
- Bayram N. 2012. Veri Analizi, Siyasal Kitabevi, Bursa.
- Bayram, N. 2004. Bilimlerde SPSS ile Veri Analizi, Ezgi Kitabevi, Bursa.
- Becker, H. S. 1960. Notes on the Concept of Commitment, *American Journal of Sociology*, 66 (1) :32-40
- Berenger, V., Verdier-Chouchane, A. 2006. Multidimensional Measures of Well-Being: Standard of Living and Quality of Life Across Countries, *World Development*, 35 (7): 1259–1276
- Berköz, L. 2008. İstanbul’da Korunaklı Tek-Aile Konutları: Konut Kalitesi ve Kullanıcı Memnuniyetinin Belirlenmesi. *İTÜ Dergisi/a, Mimarlık Planlama Tasarım*, 7 (1): 110-124.

- Bonaiuto, M., Fornara, F., Bonnes, M. 2003. Indexes of Perceived Residential Environment Quality and Neighbourhood Attachment in Urban Environments: A Confirmation Study on the City of Rome. *Landscape and Urban Planning*, 65 (1-2): 41-52.
- Bounds M., Morris A. 2006. Second Wave Gentrification in inner-city Sydney, *Cities*, 23 (2): 99–108
- Brock D.W. 1989. Quality of Life Measurement in Health Care and Medical Ethics, World Institute for Development Economic Research of the United Nations University.
- Bursa Büyükşehir Belediyesi, 2012, “Çöküntüden Çağdaş Bir Semte Doğanbey” adlı broşür, Bursa Büyükşehir Belediyesi, Bursa.
- Büyüköztürk Ş. 2012. Sosyal Bilimler için Veri Analizi El Kitabı, Pegem Akademi, Ankara
- Can, M., G. 2012. Kentsel Dönüşüm, Kentsel Yenileme – Kentsel Dönüşüm, Kentsel Sağlıklaştırma, *Batı Akdeniz Mimarlık Dergisi*, TMMOB Mimarlar Odası Antalya Şubesi
- Carr A. J., Gibson B., Robinson P. 2001, Measuring Quality Of Life/ Is Quality Of Life Determined By Expectations Or Experience? *BMJ*, 322.
- Cheung, 1997. Toward a Theoretically Based Measurement Model of the Good Life. *The Journal of Genetic Psychology*, 158 (2): 200 – 215.
- Costanza R. Fisher B., Ali S., Beer C., Bond L., Boumans R., Danigelis N.L., Dickinson J., Elliott C., Farley J., Elliott G. D., Glenn M.C., Hudspeth T.R., Mahoney D.F., McCahill L., McIntosh B., Reed B., Rizvi A.T., Rizzo D. M., Simpatico T., Snapp R. 2008. An Integrative Approach To Quality Of Life Measurement, Research, And Policy. *Surv. Perspect. Integr. Environ. Soc.*, 1:11- 15.
- Craglia, M., Leontidou, L., Nuvolati, G., Schweikart, J. 2004. *Environment and Planning B: Planning and Design*, 31: 51-64.
- Creswell J. W. 2013. Research Design Qualitative, Quantitative, and Mixed Methods Approaches, Sage Publications.
- Cummins, R, A. 2000. Objective and Subjective Quality of Life: An Interactive Model. *Social Indicators Resesarch*. 52 (1): 55-72.
- Çetken P., Akpınar İ., Yırtıcı H. 2013, Kentin Hafızasında Bir Travma: Sulukule Yıkımı, “Dönüşüm: Yaşama ve Mekana Etkileri “Temalı 24. Uluslararası Yapı Yaşam Kongresi Bildiri Kitabı, TMMOB Mimarlar Odası Bursa Şubesi.
- Çolakoğlu, Y., 2005, Kentleşme Sürecinde Kentsel Yaşamda Kalite Antalya Yeşilbahçe Mahallesi Örneği, Akdeniz Üniversitesi ŞBE, Kamu Yönetimi ABD Yüksek Lisans Tezi.
- Dashora, L. K. 2009, Visualization of Urban Quality of Life at Neighbourhood Level in Enschede, International Insitiute for Geo-Infirmination Science and Earth Observation, Enschede, the Nerherland, Yüksek Lisans Tezi.
- Diener, E., Suh, E. 1997. Measuring Quality Of Life: Economic, Social and Subjective Indicators. *Social Indicators Research*, 40 (1-2): 189-216.
- Dinçer 2011, Impact of Neoliberal Policies on Historic Urban Space: Areas of Urban Renewal in İstanbul, *International Planning Studies*, 16 (1): 43–60
- Dinçer, İ. 2012. Kentsel Dönüşüm Sürecini “Sorun Eksenli” Olarak Ele Alma Biçiminin Getirdiği Olanaklar, *Batı Akdeniz Mimarlık Dergisi*, TMMOB Mimarlar Odası Antalya Şubesi

- Dissart, J. C., Deller, S. C. 2000. Quality of Life in the Planning Literature. *Journal of Planning Literature*, 15: 135-161.
- Duque, J. A. G., Panagopoulos, T. 2010. Urban Planning Throughout Environmental Quality and Human Well-Being. Discussion Papers - Spatial and Organizational Dynamics, Number 4.
- Eren T. 2012. Kentsel Dönüşüm Sürecinin Sulukule ve El-Raval Bölgeleri Üzerinden İncelenmesi, "Dönüşüm: Yaşama ve Mekana Etkileri" Temalı 24. Uluslararası Yapı Yaşam Kongresi Bildiri Kitabı, TMMOB Mimarlar Odası Bursa Şubesi
- Ergun C., Gül H. 2010. Barınma Hakkının İhlal Edilme Sürecinde Kentsel Dönüşüm Projeleri, Sosyal Haklar Ulusal Sempozyumu II Bildiriler Kitabı, Pamukkale Üniversitesi, Denizli, 4-6 Kasım 2010, Petrol-İş Yayını, İstanbul.
- Ergun N. 2004. Gentrification in İstanbul, *Cities*, 21 (5): 391-405.
- Esin, N., Özsoy, A. 2003. Environmental Quality: Concepts, Contradictions and Some Questions. Quality of Urban Life, Policy versus Practice, Publication of Urban Environmental Planning and Research Center İstanbul Technical University, İstanbul, p. 24-32.
- Evans, David R. 1994. Enhancing Quality of Life in the Population at Large. *Social Indicators Research* 33 (1-3): 47-88.
- Fuentes N., Rojas M. 2001. Economic Theory And Subjective Well-Being: Mexico. *Social Indicators Research*, 53: 289-314
- Fugl-Meyer, A. R., Melin, R., Fugl-Meyer, K. S. 2002. Life Satisfaction In 18- To 64-Year-Old Swedes: In Relation To Gender, Age, Partner And Immigrant Status. *J Rehabil Med*, 34: 239-246.
- Geray, C. 1998, Kentsel Yaşam Kalitesi ve Belediyeler, Türk İdare Dergisi, Sayı 421, s. 326-341.
- Gerson E.M. 1976. On "Quality of Life", *American Sociological Review*, 41: 793-806.
- Göksu, A. F. 2006. Kentsel Dönüşüm Projelerinde Yenilikçi Yaklaşımlar, Kentsel Dönüşüm Sempozyumu, 2003, TMMOB Şehir Plancıları Odası Bildiri Kitabı, Yıldız Teknik Üniversitesi, İstanbul
- Göksu A. F. 2010. Kentsel Dönüşüm ve Yenileme Projelerinde Uzlaşma Yönetimi ve Stratejik Planlamanın Önemi, *Mimarlık Dergisi*, 352, TMMOB Mimarlar Odası.
- Görgülü, Z. 2012. "Kentsel Dönüşüm"ün İzini Sürerken, Batı Akdeniz Mimarlık Dergisi, TMMOB Mimarlar Odası Antalya Şubesi.
- Greenberg, M., Crossney, K. 2007. Perceived Neighborhood Quality in the United States: Measuring Outdoor, Housing and Jurisdictional Influences. *Socio-Economic Planning Sciences* 41 (3): 181-194.
- Guyatt, G. H., Feeny, D., H., Patrick, D. L. 1993, Measuring Health-Related Quality of Life. *Annals of Internal Medicine*, 118 (8): 622-629.
- Gümüş K. 2005. "Sulukule'nin 1000 Yıllık Sakinleri." *Bianet*, 10 Aralık.
- Gümüş K. 2007. Sulukule Projesi'nin Asıl Amacı Ne?, *Radikal Gazetesi* 2, 6 Kasım 2007.
- Günay Z., Dökmeci V. 2012. Culture-led Regeneration of İstanbul Waterfront: Golden Horn Cultural Valley Project, *Cities*, 29: 213-222

- Gür, M. 2009, Alt ve Orta Gelir Grubuna Yönelik TOKİ Konutlarında Kullanıcı Memnuniyetinin Araştırılması: Bursa Örneği, Yayınlanmamış Yüksek Lisans Tezi, Uludağ Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü.
- Gürel S. 2012. Kentsel Yenileme, Kentsel Dönüşüm Üzerine, Batı Akdeniz Mimarlık Dergisi, TMMOB Mimarlar Odası Antalya Şubesi.
- Ha M., Weber M.J., 1991, The Determinants of Residential Environmental Qualities and Satisfaction: Effects of Financing, Housing Programs and Housing Regulations, *Housing and Society*, 18 (3): 65-76.
- Hague C. 2010. Küresel Krizde Kentsel Dönüşümü Yeniden Düşünmek, Kentsel Dönüşümde Politika, Mevzuat, Uygulama: Avrupa Deneyimi, İstanbul Uygulamaları, Nobel Yayın Dağıtım, Ankara.
- Hämer 1987, Projeler Veriler Planlama Partnerleri adlı Poster, IBA Bauausstellung Berlin GmbH, Kent Yenilemesi Çalışma Grubu.
- Hass-Klau C. 1986. Berlin: Soft Urban Renewal in Kreuzberg, *Built Environment (1978-)*, Vol 2, No 3, Revitalizing Inner-City Neighbourhoods, s. 165-175.
- Hoernig H., Seasons M. 2004. Monitoring of Indicators in Local and Regional Planning Practice: Concepts and Issues Planning, *Practice & Research*, 19 (1): 81-99.
- International Institute for Sustainable Development, 1997. City of Winnipeg Quality of Life Indicators Paper, IISD Publications Centre.
- İslam T. 2002. Gentrification in Fener and Balat, İstanbul, Uluslararası 14. Kentsel Tasarım ve Uygulamalar Sempozyumu, Mimar Sinan Üniversitesi Yayınları.
- İslam T., Enlil Z. 2010. 5366 Sayılı Yasa Merkezli Dönüşüm ve Sulukule Örneği: Belediye'nin Hedefleri ve Yaşanan Gerçeklik, Dönüşümde Politika, Mevzuat, Uygulama: Avrupa Deneyimi, İstanbul Uygulamaları, Nobel Yayın Dağıtım, Ankara
- İşığışok E. 2011. Hipotez Testleri Yol Haritası, Marmara Kitabevi Yayınları, Bursa.
- Jamieson K. 2011. Release of Urban Quality of Life Survey Results, Media Release.
- Jamieson K., Armstrong G., Reid A., 2010. Quality of Life Survey 2010 Eight Cities Report, Nielsen, Yeni Zelanda.
- Jamieson K., Armstrong G., Salter P., Cronin J. 2008. Quality of Life Survey 2008 National Report, Nielsen, Yeni Zelanda.
- Je, H., Lee, J., Cheong, S., Shin, S. (2007) A Study on Residential Quality Index of Super High-Rise Apartment Housing through Survey with Experts. Proceedings of the International Conference on Sustainable Building Asia, Seoul, Korea, 899-904.
- Johnson R. B., Onwuegbuzie A. J., 2004. Mixed Methods Research: A Research Paradigm Whose Time Has Come, *Educational Researcher*, 33 (7): 14-26.
- Johnson B., Christensen L. 2012. Educational Research: Quantitative, Qualitative, and Mixed Approaches, Sage Publications, United States of America.
- Kahnemann D., Diener E., Schwarz N. 1999. The Foundations of Hedonic Psychology, Russell Sage Foundation.

- Karayalçın M. 2011. Kentsel Dönüşüm Projeleri için Kavramlaştırma Önerileri ve Dikmen Vadisi Projesi Deneyimi, Konut Sempozyumu 2009 Bildiri Kitabı, TMMOB Mimarlar Odası İstanbul Büyükkent Şubesi.
- Keleş R. 2006. Kentleşme Politikası, 9. Baskı, İmge Kitabevi, Ankara İstanbul.
- Kellekci Ö.L, Berköz L., 2006, Konut ve çevresel kalite memnuniyetini yükselten faktörler, *İTÜ Dergisi/a Mimarlık, Planlama, Tasarım*, 5 (2): 165-176.
- Kerce E. W., 1992. Quality of Life: Meaning, Measurement and Models, Navy Personnel Research and Development Center, California, Amerika.
- Keyder Ç. 2013. Yeni Orta Sınıf, Bilim Akademisi Derneği, 34.
- Keyes, C. L. M. 2006. Subjective Well-Being in Mental Health and Human Development Research Worldwide: An Introduction. *Social Indicators Research*, 77: 1-10.
- Klein, R., D. 2012. How To Win Land Development Issues, A Citizens Guide To Preserving & Enhancing Quality of Life in Developing Areas Through Responsible Growth Management, Community&Environmental Defense Services, Maryland.
- Kocabaş A. 2006. Kentsel Dönüşüm (/Yenileş(tir)me): İngiltere Deneyimi ve Türkiye'deki Beklentiler, Literatür Yayıncılık, İstanbul.
- Konyalıoğlu, G., 2013. Sözlü görüşme, Toplu Konut İdaresi Kentsel Yenileme Daire Başkanı, Ankara, (Görüşme tarihi: 10.05.2013).
- Kowaltowski, D. C. C. K., de Silva, V. G., Pina, S. A. M. G., Labaki, L. C., Ruschel, R. C., Moreira, D. C. 2006. Quality of Life and Sustainability Issues As Seen By The Population of Low-Income Housing in the Region of Campinas, Brazil. *Habitat International*, 30: 1100–1114.
- Köker S., 1991. Normal ve Sorunlu Ergenlerde Yaşam Doyumu Düzeyinin Karşılaştırılması. Yayımlanmamış Yüksek Lisans Tezi Ankara Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü, Ankara
- Kösebay Erkan Y. Alioğlu E.F. 2011, Urban Regeneration Projects in İstanbul and Documentary Value, *İTÜ Dergisi, İTÜ A/Z*, 8 (1): 117-128.
- Kurtuluş H. 2005. İstanbul' da Kentsel Ayrışma, İstanbul, Bağlam Yayınları.
- Lercher P. 2003. Which Health Outcomes Should Be Measured in Health Related Environmental Quality Of Life Studies? *Landscape and Urban Planning*, 65: 63–72
- Li S., Song Y., 2009. Redevelopment, Displacement, Housing Conditions and Residential Satisfaction: A Study of Shanghai, *Environment and Planning A*, 41(5): 1090 – 1108
- Liu, B-C. 1976, Quality of Life Indicators in U.S. Metropolitan Areas: A Statistical Analysis, *Social Indicators Research*, 4 (1): 97-117.
- Loftman P., Nevin B. 1995. Prestige Projects and Urban Regeneration in the 1980s and 1990s: A Review of Benefits and Limitations, Planning Practice and Research, Vol. 10, No 3/4, Journals Oxford.
- Lora E. 2008, Beyond Facts: Understanding Quality of Life (Executive Summary), Inter American Development Bank.

- Marans, R.W., Mohai, P., 1991. Leisure Resources, Recreation Activity and the Quality of Life, Benefits of Leisure (Ed. Brown, P., Driver, B.L., Peterson, G.L.), Venture Publishing, State College, PA.
- 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.
- Marans. R. 2007, Kentsel Yaşam Kalitesinin Ölçülmesi, Mimarlık Dergisi Sayı: 335, TMMOB Mimarlar Odası.
- Martin F. 2012. Perceptions of Links Between Quality of Life Areas: Implications for Measurement and Practice. *Social Indicators Research*, 106 (1): 95-107
- Massam, B. H. 2002, Quality of Life: Public Planning and Private Living, *Progress in Planning*, 58:141-227.
- Mazumdar, S. 2003. Sense of Place Considerations for Quality of Urban Life. Quality of Urban Life, Policy versus Practice, Publication of Urban Environmental Planning and Research Center Istanbul Technical University, İstanbul: 83-97.
- McCall, S. 1975. Quality of life. *Social Indicators Research*, 2: 229-248.
- Moore G. T. 1976. What is Environmental Design Research? Environmental design research directions: process and prospects Moore G.T., Tuttle D.P., S. C. Howell, Chapter 1, Praeger.
- Moore R. L., Shafer C. S., 2001. Introduction to Special Issue Trails and Greenways: Opportunities for Planners, Managers and Scholars, *Journal of Park and Recreation Administration*, 19 (3): 1-16.
- Muhajarine, N., Labonte, R., Williams, A., Randall, J. 2008, Person, Perception, and Place: What Matters to Health and Quality of Life. *Social Indicators Research*, 85 (1): 53-80.
- Murdie, R.A., Rhyne, D., Bates, J., 1992. Modeling Quality of Life Indicators in Canada: A Feasibility Analysis. Institute of Social Research, York University, Toronto.
- Myers D. 1988. Building Knowledge about Quality of Life for Urban Planning, *Journal of the American Planning Association*, 54 (3): 347-358
- Nalbantoğlu O. 2003. Türkiye’de Kentsel Yenileme Projelerinden Öğrendiklerimiz, Dikmen Vadisi Örneği, Ankara, Uluslararası 14. Kentsel Tasarım ve Uygulamalar Sempozyumu, Mimar Sinan Üniversitesi Yayınları.
- Nielsen, T.S., Larsen, J. N. 2005. “Spatial De-concentration of Economic Land Use and Quality of Life in European Metropolitan Areas”, Policies Related to De-Concentration of Economic Land-Use in Denmark Case Study Analysis, “Policies related to de-concentration of economic land-use in Denmark”.
- Noll H. H., 2002, Social Indicators And Quality Of Life Research: Background, Achievements And Current Trends, Advances in Sociological Knowledge over Half a Century, s. 151-181.
- Oğuzlar A. 2007. İstatistiksel Veri Analizi 1, Ezgi Kitabevi Yayınları, Bursa.
- Oktay, D. 2007. Sürdürülebilirlik, Yaşanılabilirlik ve Kentsel Yaşam Kalitesi, *Mimarlık Dergisi*, 335, TMMOB Mimarlar Odası.

- Oktay D., Rüstemli A., Marans R., 2009, Neighborhood Satisfaction, Sense of Community, and Attachment: Initial Findings from Famagusta Quality of Urban Life Study, *İTÜ Dergisi A/Z*, 6 (1): 6-20.
- Oktay, D., Marans, R. W. 2010. Overall Quality of Urban Life and Neighbourhood Satisfaction: A Household Survey in the Walled City of Famagusta. *Open House International*, 35 (3): 27-36.
- Oktay, D., Rüstemli A. 2010. Measuring The Quality of Urban Life And Neighbourhood Satisfaction: Findings From Gazimagusa (Famagusta) Area Study, *International Journal of Social Sciences and Humanity Studies*, 2 (2): 27-37.
- Osmangazi Belediyesi, 2008, Yeni Merkez Uygulama İmar Planı Revizyonu Değişikliği Plan Açıklama Raporu, Osmangazi Bel., Bursa.
- Osmangazi Bel. Emlak ve İstimlak Müdürlüğü, Toplu Konut İdaresi, 2010, Bursa Osmangazi Doğanbey Kentsel Dönüşüm Projesi Çalışma Raporu, Osmangazi Belediyesi, Bursa.
- Öktem Ü. 2007, Kant Ahlakı, *Ankara Üniversitesi Dil ve Tarih-Coğrafya Fakültesi Felsefe Bölümü Dergisi*, 18: 11-22.
- Özdemir D. 2010. Kentsel Dönüşüm Olgusunun Süreç İçinde Değişen Anlamları, Kentsel Dönüşümde Politika, Mevzuat, Uygulama: Avrupa Deneyimi, İstanbul Uygulamaları, Nobel Yayın Dağıtım, Ankara.
- Özden, P. P., 2008. Kentsel Yenileme, İmge Kitabevi Yayınları, Ankara.
- Özdeş, L. 2007, Bursa-Osmangazi Belediyesi Yeni Merkez Uygulama İmar Planı Revizyonu Değişikliği (Doğanbey Kentsel Yenileme ve Dönüşüm Proje Alanına Ait) Plan Açıklama Raporu, Osmangazi Belediyesi, Bursa.
- Özen, M., Uygun, H. U., 2010, Bursa Osmangazi Doğanbey Kentsel Yenileme (Dönüşüm) Projesi Çalışma Raporu, Osmangazi Belediyesi, Bursa.
- Özen, M., 2012. Sözlü görüşme, Osmangazi Belediyesi Bilgi İşlem Müdürlüğü, Bursa, (Görüşme tarihi: 10.09.2012).
- Özgüner B. A. 2010. Bir Kentsel İyileştirme Deneyiminin İçinden: Fener ve Balat Semtleri Rehabilitasyon Programı, Dönüşümde Politika, Mevzuat, Uygulama: Avrupa Deneyimi, İstanbul Uygulamaları, Nobel Yayın Dağıtım, Ankara.
- Pacione, M. 1979, Differential Quality of Life in a Metropolitan Village. *Transactions of the Institute of British Geographers, New Series*, 5 (2): 185-206.
- Pacione, M. 2003. Urban Environmental Quality and Human Wellbeing—A Social Geographical Perspective. *Landscape and Urban Planning*, 65 (1-2):19–30.
- Patrick DL, Erickson P. Health Status and Health Policy: Allocating Resources to Health Care. New York: Oxford University Press, 1993:22.
- Pavot, W., Diener, E., 1993, Review of the Satisfaction with Life Scale, *Psychological Assessment*, 5 (2): 164-172.
- Rahman T., Mittelhammer R. C., Wandschneider, P. R. 2003. "A Sensitivity Analysis Of Quality Of Life Indices Across Countries," 2003 Annual meeting, July 27-30, Montreal, Canada 22045, American Agricultural Economics Association (New Name 2008: Agricultural and Applied Economics Association).

- Rahman T., Mittelhammer R.C., Wandschnider P. 2005. Measuring the Quality of Life across Countries A Sensitivity Analysis of Well-being Indices, UNU World Institute for Development Economics Research.
- Revicki DA, Osoba D, Fairclough D, Barofsky I, Berzon R, Leidy NK, Rothman M.. 2000, Recommendations On Health-Related Quality Of Life Research To Support Labeling And Promotional Claims in the United States. *Quality of Life Research Journal*, 9:887–900.
- RIVM Report, 2000, Technical Report on Chemicals, Particulate Matter, Human Health, Air Quality and Noise (Ed. Smeets, W., Pul A. van, Eerens H., Sluyter r., Pearce D. W., Howarth A., Visschedijk A., Pulles M.P.J., de Hollander G.
- RIVM Report, 2003, Environmental Quality and Human Well-Being. Outcomes of a Workshop. (Ed. I. van Kamp, H. Kruize, B.A.M. Staatsen, A.E.M. de Hollander, R. van Poll).
- Robert Anderson R., Dubois H., LeonEikas T., Sándor E. “Quality of life in Europe: Impacts of the crisis” adlı rapor, European Foundation for the Improvement of Living and Working Conditions.
- Roberts P., Sykes H. 2000. Urban Regeneration A Handbook, Sage Publications.
- Rosiers, Thériault, Villeneuve, 2000. Sorting out Access and Neighbourhood Factors in Hedonic Price Modelling, *Journal of Property Investment & Finance*, 18 (3): 291-315.
- Salleh, A.G. 2008. Neighbourhood factors in private low-cost housing in *Malaysia.Habitat International*, 32 (4): 485-493.
- Sam, N., Bayram, N., Bilgel N., 2012, The Perception of Residential Environment Quality and Neighbourhood Attachment in a Metropolitan City: A study on Bursa, Turkey, *eCanadian Journal of Humanities and Social Sciences*, 1 (1): 22-39
- Sassen S. 1995. Urban Impacts of Economic Globalisation, *Cities in Competition: Productive and Sustainable Cities for thr 21st Century*, Longman, Melbourne.
- Schüessler K.F., Fisher G.A., 1985, Quality of Life Research and Sociology, *Annual Review of Sociology*, 11: 129-149.
- Seidman, D., Liu B. C. 1977, Quality of Life Indicators in U.S. Metropolitan Areas: A Statysical Analysis, *Social Indicators Research*, 4 (1): 97-117
- Selim, S., 2008, Determinants of House Prices in Turkey: A Hedonic Regression Model, *Doğuş Üniversitesi Dergisi*, 9 (1) : 65-76
- Sen A. 2003, Development as Capability Expansion. Readings in Human Development (Ed. Sakiko Fukuda-Parr, A. K. Shiva Kumar.) Oxford University Press, New Delhi and New York.
- Serper, Ö, Aytaç,M. 2000. Örnekleme, 2. Baskı, Ezgi Kitabevi.
- Sewell, W.H. 1940. The Construction and Standardization of a scale for the Measurement of Oklahoma Farm Family Socioeconomic Status, Google E-Kitap.
- Shafer, C.S., Lee, B.K., Turner, S. 2000. A Tale of Three Greenway Trails: User Perceptions Related to Quality of Life, *Landscape and Urban Planning*, 49: 163-178.
- Shaw K., Robinson F. 1998. Learning From Experience? Reflections on two Decades of British Urban Policy, *Town Planning Review*, 69 (1): 49-63.

- Shookner M., 1998. A Quality of Life Index for Ontario, CSLS Conference on the State of Living Standards and the Quality of Life in Canada, October 30 - 31, 1998, Ontario Social Development Council.
- Shookner M., 2000. The Quality of Life in Ontario Spring 2000, Ontario Social Development Council & Social Planning Network of Ontario.
- Shucksmith M., Cameron S., Merridew T. 2006 “First European Quality of Life Survey: Urban–rural differences” adlı rapor, European Foundation for the Improvement of Living and Working Conditions.
- Sirgy, M. J., Cornwell, T. 2002. How Neighborhood Features Affect Quality Of Life. *Social Indicators Research*, 59 (1): 79-114.
- Sirgy M. J., Michalos A. C., Ferriss A. L., Easterlin R. A., Patrick D, Pavot W. 2006, The Quality-of-Life (Qol) Research Movement: Past, Present, And Future, *Social Indicators Research*, 76: 343–466.
- Sirgy M. J. 2011, Theoretical Perspectives Guiding QOL Indicator Projects, *Social Indicators Research*, 103 (1): 1-22
- Smith, T., Nelischer, M., Perkins, N. 1997. Quality of an Urban Community: A Framework for Understanding the Relationship Between Quality and Physical Form. *Landscape and Urban*, 39 (2-3): 229-241.
- Somersan S., Kırca Schroeder S., Uçan Çubukçu S. 2011. Sulukule'nin Mütereddin Direnişçileri Mutenalaştırılmaya Karşı, *Sosyal Bilimler Dergisi* 1 (1): 14-37.
- Sommer R., Sommer B. 2002. A Practical Guide to Behavioral Research, Oxford University Press, New York.
- Sökmen P. 2006. Kentsel Dönüşüm için Kaynak Yaratıcı Sürdürülebilir Bir Planlama Çerçevesi, Kentsel Dönüşüm Sempozyumu, TMMOB Şehir Plancıları Odası Bildiri Kitabı, Yıldız Teknik Üniversitesi, İstanbul
- Sönmez, N.Ö., 2006 Düzensiz Konut Alanlarında Kentsel Dönüşüm Modelleri Üzerine Bir Değerlendirme, *Planlama Dergisi*, 2: 121-128.
- Sprangers M.A.G., Schwartz C.E. 1999. Integrating response shift into health-related quality of life research: a theoretical model. *Social Science & Medicine*, 48: 1507-1515.
- Sydney Harbour Foreshore Authority 2004, Ultimo + Pyrmont: Decade of Renewal, Sydney Harbour Foreshore Authority, Sydney.
- Szalai, A., 1980. The Meaning of Comparative Research on the Quality of Life. The Quality of Life: Comparative Studies, Szalai, A., Andrews, F. (Eds.), Sage, London.
- Şenyapılı T.,Türel A. 1996. Ankara'da Gecekondu Oluşum Süreci ve Ruhsatlı Konut Sunumu, Batıbirlik Yayınları, Ankara.
- Tallon A. 2010. İngiltere'de Kentsel Rönesans: Kentlerdeki Yansımaları ve Eleştirel Değerlendirmeler, Kentsel Dönüşümde Politika, Mevzuat, Uygulama: Avrupa Deneyimi, İstanbul Uygulamaları, Nobel Yayın Dağıtım, Ankara.
- Terhune K.W. 1973, Probing Policy Relevant Questions on the Quality of Life'. The Quality of Life Concept: A Potential New Tool for Decision-Makers, Environmental Studies Division, Environmental Protection Agency

- The Economist Intelligence Unit's Quality-of-Life Index, http://www.economist.com/media/pdf/QUALITY_OF_LIFE.pdf
- Thomas, S. 2003. A Glossary of Regeneration and Local Economic Development, Manchester: Yerel Ekonomik Strateji Merkezi.
- Thornley A.1991. Urban Planning Under Thatcherism, Routledge, Londra
- TMMOB Şehir Plancıları Odası Bildiri Kitabı, Yıldız Teknik Üniversitesi, İstanbul
- TMMOB Şehir Plancıları Odası Bursa Şubesi, 2009, Bursa Kent Raporu, TMMOB Şehir Plancıları Odası, Bursa.
- TOKİ, 2011. Bursa Osmangazi Doğanbey Kentsel Yenileme Projesi, Gecekondu Dönüşüm Kentsel Yenileme Projeleri, T.C. Başbakanlık Toplu Konut İdaresi Başkanlığı, Ankara, p. 118-121.
- Torlak S. E., Yavuzçehre S.P., 2008, Denizli Kent Yoksullarının Yaşam Kalitesi Üzerine Bir İnceleme, *Çağdaş Yerel Yönetimler*, 17 (2): 23-44
- Toronto Üniversitesi Yaşam Kalitesi Modeli, <http://www.utoronto.ca/qol/>
- Turgut Yıldız, H. 2007. Kentsel Yaşam Kalitesi: Kuram, Politika ve Uygulamalar, *Mimarlık Dergisi* 335: 27.
- Turgut Yıldız H., Enlil Z. 2010 Kentsel Yenileme ve Dönüşüm: Deneyimler Dosyası, *Mimarlık Dergisi*, 352: 22-23
- Turok I. 2004. Kentsel Dönüşüm: Neler Yapılabilir ve Nelerden Kaçınılmalı?, Uluslararası Kentsel Dönüşüm Uygulamaları Sempozyumu, Küçükçekmece Belediyesi Yayını, İstanbul.
- TÜBA, 2003. Yaşam Kalitesi Göstergeleri, Türkiye için Bir Veri Sistemi Önerisi. Türkiye Bilimler Akademisi, Ankara.
- TÜİK 2013, Yaşam Memnuniyeti Araştırması 2012, Türkiye İstatistik Kurumu Matbaası, Ankara
- Türker Devecigil P. 2005. Urban Transformation Projects as a Model to Transform Gecekondu Areas in Turkey: The Example of Dikmen Valley – Ankara, *European Journal of Housing Policy* 5, (2): 211–229
- Türkoğlu, H.D., 1997, Residents' Satisfaction of Housing Environments: The Case of Istanbul, Turkey, *Landscape and Urban Planning*, 3 55-67
- Türkoğlu, H. D., Bölen, F., Baran, P. K., Marans, R.W. 2007. İstanbul'da Konut Alanlarında Yaşam Kalitesinin Ölçülmesi, *Mimarlık Dergisi* , 335: 32-36.
- Türksever A. N. E., Atalık G. 2001. Possibilities And Limitations For The Measurement Of The Quality Of Life In Urban Areas, *Social Indicators Research*; 53: 163–187.
- Türkün A., 2011. Konut Alanlarında Radikal Dönüşümler, Konut Sempozyumu, 3-4 Aralık 2009, İstanbul.
- Ulutaş E. 2012. Kentte Mekânsal Ayrışma ve Güven, I. Türkiye Lisansüstü Çalışmaları Kongresi Bildiriler Kitabı, 29 Haziran-01 Temmuz 2012, Konya.

UNDP 2003, Human Development Report 2003, Millenium Development Goals: A Compact Among Nations to end Human Poverty, United Nations Development Program, Oxford University Press, New York, Oxford.

UNDP 2013, Human Development Report 2013, The Rise of the South: Human Progress in a Diverse World, United Nations Development Program., New York, USA.

UNESCO 1978, “Indicators of Environmental Quality and Quality of Life” adlı rapor, Reports and Papers in the Social Sciences No 38, s. 32-49.

UNESCO 1992, “Towards a Framework of Socio-Cultural Indicators for the Development Process” adlı rapor (Ed. Gabriel Carceles-Breis), Division of Studies for Development, UNESCO, Paris.

Ülengin B., Ülengin F., Güvenç Ü., 2001, A Multidimensional Approach to Urban Quality of Life: The Case of Istanbul, *European Journal of Operational Research* ,130: 361-374

Ünverdi R. 2006, Türkiyede 1980 Sonrası Kentsel Dönüşümün Toplumsal ve Mekansal Dinamikleri, Kentsel Dönüşüm Sempozyumu.

van Kamp, I., Leidelmeijer, K., Marsman, G., de Hollander, A. 2003. Urban Environmental Quality and Human Well-Being: Towards a Conceptual Framework and Demarcation of Concepts; A Literature Study. *Landscape and Urban Planning*, 65 (1-2): 5–18.

Varty E., Jones L., Ali S., Swailes A., Marquand B., 2013. The Halifax Rural Areas Quality of Life Survey, Halifax Press Release, 29.03.2013.

Veenhoven R. 2006. Quality of Life Research., 21st Century Sociology: A Reference Handbook, Sage Publications Vol 2: 54-62.

Veenhoven R. 2000. The Four Qualities Of Life Ordering concepts and measures of the good life, *Journal Of Happiness Studies*, 2000, Vol 1: 1-39

Wartenberg J. 2010, What’s Wrong with the GDP? from the “Global Women’s Project” kapsamında toplantı raporu.

Westaway, M. 2006. A Longitudinal Investigation of Satisfaction with Personal and Environmental Quality of Life in an Informal South African Housing Settlement, Doornkop, Soweto. *Habitat International*, 30 (1): 175-189.

Wingo, L. 1973. “The Quality of Life: Toward a Microeconomic Definition, *Urban Studies*, 10: 3-18.

World Health Organization, QOL Group, 1995. The WHO Quality of Life Assessment Instrument (WHOQOL-Bref):The Importance of Its Items For Cross-Cultural Research (Shekhar Saxena, Dawn Carlson, Rex Billington & John Orley on behalf of the WHOQOL Group). *Quality of Life Research* Vol 10 p. 711–721.

World Health Organization, QOL, 1997. Measuring Quality of Life, The World Health Organization Quality of Life Instruments (The Whoqol-100 And The Whoqol-Bref), Programme on Mental Health, İsviçre

World Health Organization, 2013. “Health 2020 A European Policy Framework and Strategy for the 21st Century” adlı Rapor (http://www.euro.who.int/__data/assets/pdf_file/0011/199532/Health2020-Long.pdf)

World Health Organization, 2004, "The World Health Organization Quality of Life (WHOQOL)-BREF" Yaşam Kalitesi Anketi (http://www.who.int/substance_abuse/research_tools/en/english_whoqol.pdf)

World Commission on Environment and Development 1987. Our Common Future, Oxford: Oxford University Press

Yıldırım E. 1999. Anthony Giddens'in Yapılanma Teorisi, *Bilgi Dergisi*, 1: 25-44.

<http://www.metropolimar.com.tr/>, Erişim tarihi: 05.11.2013

<http://www.elephantandcastle.org.uk/>, Erişim tarihi: 28.09.2013

<http://www.gdrc.org/uem/qol-define.html>, Erişim tarihi: 08.04.2011

<http://www.kentselyenileme.org/dosyalar/turdok12.doc>, Erişim tarihi: 28.09.2013

<http://kentseldonusum.info/>, Erişim tarihi: 28.09.2013

<http://doganbeydernegi.com>, Erişim tarihi: 2012-2013 yıllarında çeşitli tarihler

<http://www.dokob.org>, Erişim tarihi: 2012-2013 yıllarında çeşitli tarihler

<http://www.hukuki.net/kanun/4864.15.text.asp>, Erişim tarihi: 14.01.2014

<http://www.resmigazete.gov.tr/eskiler/2012/05/20120531-1.htm>, Erişim tarihi: 14.01.2014

<http://www.toki.gov.tr/docs/mevzuat/2985SAYILIKANUN.pdf>, Erişim tarihi: 14.01.2014

www.bursamimar.org.tr, Erişim tarihi: 03.04.2012

<http://www.ilgazetesi.com.tr/2011/11/16/buyuksehir-dikmen'de-harekete-geciyor/0105829/>, Erişim tarihi: 19.02.2014

<http://www.anfaaltinpark.com.tr/index.php?lang=tr&page=60>, Erişim tarihi: 19.02.2014

<http://www.mimdap.org>, Erişim tarihi: 19.02.2014

[http://www.emlaktasondakika.com /Kentsel-donusum/Sulukule-Kentsel-Donusum-Projesi-6-kez-AB-Ilerleme-Raporunda/haber-37037.aspx](http://www.emlaktasondakika.com/Kentsel-donusum/Sulukule-Kentsel-Donusum-Projesi-6-kez-AB-Ilerleme-Raporunda/haber-37037.aspx), Erişim tarihi: 19.02.2014

[http://v3.arkitera.com /h27583-fatihte-kultur-baskenti-hazirligi.html](http://v3.arkitera.com/h27583-fatihte-kultur-baskenti-hazirligi.html), Erişim tarihi: 19.02.2014

<http://ekonomi.milliyet.com.tr/iste-sulukule-villalari/ekonomi/ekonomidetay/23.09.2011/1442268/default.htm>, Erişim tarihi: 19.02.2014

<http://www.haberler.com/toki-sulukule-nin-tarihi-binalarini-restore-edecek-4385875-haberi/>, Erişim tarihi: 19.02.2014

http://www.timeturk.com/tr/2012/06/20/sulukule-den-sonra-fener-balat-ayvansaray-a-da-iptal.html#.UwTBvf0w_Fo, Erişim tarihi: 19.02.2014

<http://www.baskahaber.org/2012/12/kentsel-donusum-surecinde-iktidarn.html>, Erişim tarihi: 19.02.2014

EKLER

EK 1. Dünyadan ve Türkiye’den Kentsel Dönüşüm Örneklerinin Yaşam Kalitesi Perspektifinden Ele Alınması

EK 2. Pilot Çalışma Formu

EK 3. Anket Formu

EK 4. Derinlemesine Görüşme Formu

EK 5. Taşınmaz Kıymet Takdir Raporu

EK 6. Başbakanlık Toplu Konut İdaresi, Bursa Büyükşehir Belediyesi ve Bursa Osmangazi Belediyesi arasında 28.11.2006 tarihinde imzalanan protokol

EK 7. 27.12.2006 tarihli 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği kabulü

EK 8. 27.12.2006 tarihli 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği kabulü

EK 9. Muvafakat Senedi

EK 10. 16.06.2008 tarihli Başbakanlık Olur’u

EK 11. 13.11.2008 tarihli karar ile bölgenin tekrar tanımlanan sınırlar içerisinde Kentsel Dönüşüm Alanı olarak ilan edilmesi

EK 12. Doğanbey Kentsel Dönüşüm Uygulaması kapsamında imzalanan teslim sözleşmeleri

EK 13. Doğanbey Kentsel Dönüşüm Uygulaması Hakkında Basın Yayın Organlarında Yer Alan Haberlerin Listesi ve Birtakım Önemli Haberler

EK 14. Ki-kare, Varyans Analizleri ve Wilcoxon Testleri

EK 15. Ki-kare ve Varyans Analizleri Sonucunda Elde Edilen Diğer Bulgular

EK 1. Dünyadan ve Türkiye’den Kentsel Dönüşüm Örneklerinin Yaşam Kalitesi Perspektifinden Ele Alınması

Londra, Elephant&Castle Fırsat Alanı

Londra’da Southwark İlçesi geliştirilen Southwark Planı, güncelleştirilmiş bir kentsel yenileme stratejisi olma hedefini içermektedir. Bu çerçevede Southwark Meclisi desteğiyle kurulan Southwark Yerel Stratejik Ortaklığı, hükümet tarafından ayrılan Ulusal Mahalle Yenileme Fonu’ndan sorumlu olmuştur. Southwark Yerel Mahalle Yenileştirme Stratejisi kapsamında, ortaklık aracılığıyla ilçedeki farklı katmanlardan paydaşların sürece dahil edilmesi, projenin başarılı olmasındaki önemli etkenlerden biridir. Bu paydaşlar; planlama, konut, sosyal ve çevresel hizmetlerden sorumlu Southwark Meclisi’nin yanısıra, sağlık hizmetleri, polis, istihdam hizmetleri, konut sektörü, işveren örgütleri, gönüllüler sektörü, inanç grupları temsilcileri ve mahalle sakinlerini kapsamaktadır. Böylece, ilçenin çok kültürlü karakterine uygun olarak, farklı gruplarla etkileşime geçilebilmesini sağlayacak bir yapı oluşturulmuştur. Southwark Yerel Stratejik Ortaklığı yerel hizmetlerin sağlanmasının demokratikleştirilmesi ve iyileştirilmesine amacıyla, gerekli kamu ve özel sektör kaynaklarının harekete geçirileceği bütünleştirilmiş bir çalışma öngörmektedir. Bu çerçevede belirlenen stratejilerde **yerel halkın çeşitli süreçlere katılımı ve mahalle yenilemesinin demokratikleşme için bir araç olması, diğer amaçlara göre önceliklidir.**

Southwark Planı kapsamında Elephant ve Castle Bölgesi, merkezin güneyinin fırsat alanlarından biri olarak belirlenmiştir. Alandaki “çağdışı” konutların karma kullanımlı bir yapılaşma programı dahilinde yenilenmesi kapsamında bölgede sağlanacak olanaklar; 2988 adet yeni, 600 adet karşılanabilir konut, ticari alan ve ofisler, Londra’nın en büyük yeni parkını da kapsayacak biçimde kamusal alanlar, iş-egitim olanakları ve ticari işletme olanaklarıdır. Southwark Hükümeti tarafından, yenileme için belirlenen on beş yıllık sürede yapılacak olan eylemlere yönelik bir rehber niteliğinde Elephant ve Castle Bütünleyici Planlama Dosyası adlı bir belge hazırlanmıştır. Bu belge konut, ticari ve kamusal alanların tasarımı, planlanması ve uygulanması kapsamında birtakım kararları ve alanın sürdürülebilir olarak büyümesini destekleyecek altyapı önerilerini içermektedir. Oldukça ayrıntılı bir biçimde hazırlanmış olan belge, binaların yüksek kalitede üretilmesi, esenliğin sağlanması, sosyal altyapı, özgün dokuyu yansıtan çekici mahaller yaratılması ve kaynakların sürdürülebilir kullanımı gibi **yaşam kalitesinin iyileştirilmesine katkıda bulunacak hedefleri** barındırmaktadır.

Elephant Links Ortaklığı’nın yenileştirme planı çerçevesinde; ulaşım altyapısını da kapsayan fiziksel yenilemenin yanısıra, öğrenim başarısının ve istihdam fırsatlarının geliştirilmesi, gelir düzeylerinin artırılması, sosyal dışlanmanın ve sağlık sorunlarının giderilmesi hedeflenmektedir. Bu bileşenleri kapsayan planda, toplumsal katılımın sağlanması oldukça önemlidir (http://www.elephantandcastle.org.uk/pages/regeneration_change/0/elephant_castle.html, Kocabaş 2006).

Yeniden üretim (regeneration) eylemlerini kapsayan dönüşümde alan kullanıcısının önemli oranda iyileştirilecek olan fiziksel çevreden faydalanması öngörülmekte ve merkezi iş ve eğitim olanaklarının, yeni kültürel aktiviteler ve eğlence mekanlarının geliştirilmesi planlanmaktadır. **Eylemlerin, fiziksel çevre yenilemesinin yanı sıra iş ve istihdam olanaklarının geliştirilmesi, gelir düzeyinin artırılması gibi hedefleri de kapsamı, projenin, eski kullanıcının yaşam kalitesini arttırmaya odaklı olduğunu göstermektedir.** 2002 yılında Southwark Yerel Stratejik Ortaklığı’nın dağılmasına rağmen, yaşanan süreç stratejik vizyonun oluşturulmasına fayda sağlamıştır. Belediyenin asıl hedefinin, bölgenin stratejik konumundan yararlanarak, tüm alandaki yenileme çalışmalarını canlandırmak olması **yeniden canlandırma işlevinin de sağlanmasını beraberinde getirmektedir.**

Southwark Belediye Meclisi tarafından Elephant&Castle’ı da kapsayan büyük ölçekli yapılaşma çerçevesinde yeni bir toplu taşıma “odağı” geliştirilmesine, açık ve yeşil alan üretimine önem verilmekte ve karma kullanımlı yapılaşma öngörülmektedir. Bu doğrultuda yapılacak eylemlerin ulusal, bölgesel ve yerel stratejileri Elephant ve Castle Yenileştirme Projesine bağlayacakları 5 program alanı aşağıda görülmektedir (<http://www.kentselyenileme.org/dosyalar/turdok12.doc>);

- Sürdürülebilir şehir bağlantısı: Ticari ve boş zaman gelişimi için alan ortaya çıkarılması, yüksek kaliteli ve iyileştirilmiş konutlarla merkezi Londra’ya çekici yeni bir mahalle yaratılması,
- Ulaşım bağlantısı: Bölgesel giriş özelliğiyle Elephant ve Castle’ın kilit ulaşım odağı olarak öne çıkarılması,
- Girişim bağlantısı: Sürdürülebilir yerel ekonomik aktivitelerin desteklenmesi ve yerel kullanıcı için istihdam imkanları sağlanması,
- Toplum bağlantısı: Alanın yenileşmesine ortak olarak yardım edebilmelerine imkan verebilecek biçimde yerel grupların ve ağların güçlendirilmesi,
- Bireysel bağlantı: Sosyal dışlanışlıktan zarar gören kullanıcının alanının dönüşümünden yararlanabilmesi için amaçları ve programların koordine edilmesi.

Yenileme kapsamında konut sağlanması sürecine bakıldığında, **nitelikli konut üretimi hedefleri çerçevesinde olarak sosyal konut kiracılarına iki seçenek** sunulduğu görülmektedir. Bu seçeneklerin ilki, Elephant ve Castle’da konut birliği tarafından uygulanıp yönetilecek olan yeni bir konutun sahibi olmak, ikincisi ise belediye kiracısı olarak kalarak, ilçenin başka bir yerindeki bir sosyal konuta taşınmaktır. Konut üretimine yönelik, Elephant ve Castle yapılaşma müdürü Chris Horn tarafından, tasarım kriterleri doğrultusunda oldukça ilgi çekici bir nokta vurgulanmıştır;

“Biz, çarpıcı çağdaş yapılar görmek istiyoruz, temel standartlarda konut tipleri değil – Elephant’ta onlardan bir kuşak vardı. Biz her zaman, sosyal konutların, satılık konutlardan görünür farklılıkları olmaması gerektiğini söyledik. Bu heyet, bütün ilk konut siteleri yapım programı boyunca, tasarım niteliğinin sağlanmasına yardımcı olacaktır.” (Kocabaş 2006) Horn’un vurguladığı konu, yenileme ile birlikte oluşturulacak çevrenin, tasarım anlamında sınırlı kalmamasıdır. Böylece “yenileme” eylemiyle, sözcüğün anlamına uygun biçimde, **uygulama sürecinin tamamlanmasının ardından yalnızca gereksinimleri karşılamaya değil, gelecekteki gereksinim ve beklentilerin karşılanmasına yönelik bir çevre oluşturulabilir. Bölge sakinlerinin yaşam kalitesinin geliştirilmesine yönelik oldukça etkin bir rol oynayan kullanıcı katılımına verilen önem, konut tasarımı sürecinin en başından itibaren tüm süreçte izlenebilmektedir.** Süreç başlamadan önce, belediye tarafından bir konut gereksinimi araştırması yapılmış ve yapılacak konutların sayısı ve boyutlarına ilişkin birtakım temel bilgiler sağlanmıştır. Ancak bu yeterli görülmemekle, her kiracı ile söyleşiler yapılmış, yeni konutlara başvuru paketi ve yetkililer ile yapılacak işlemlerin tümüyle açıklandığı toplantılar için önceden davetiyeler dağıtılmıştır. Böylece, toplantıya mümkün olduğunca fazla kullanıcının katılımı sağlanmıştır. 2005 yılında tasarlanan konutların boyut, tür ve niteliklerinin tanıtılacağı örnek bir proje yapılarak, bilgilendirme yapma amacıyla bir web sitesi kurulmuş ve sorunlar ortaya çıktıkça düzenli toplantılar yapılmıştır.

Southwark Meclisi 2004 yıl sonunda, Elephant ve Castle Yenileştirme Projesi için, “en iyi kamu sektörü örgütlenmesi” dalında Londra Belediye Başkanı tarafından prestijli bir planlama ödülüne layık görülmüştür. Söz konusu program, **yerel halkı etkileyecek önemli kararların, doğru bilgi ve sağlıklı istatistiklerle güçlendirilmesini sağlayarak etkin bir biçimde nasıl kullanılabilirliğini göstermekte olup, başka bölgelerdeki yenileştirme projeleri için de kullanılabilir başarı bir model oluşturmuştur** (Kocabaş 2006). 1998 yılında başlayan Elephant ve Castle Yenileştirme Projesi’nin 2014 yılında tamamlanması öngörülmektedir. Uygulamanın mimari projesi Make ekibi tarafından üretilmiştir. Ekip tarafından, geliştirilen önerilerin, yerel toplumun ve gelecekteki nüfusun gereksinimlerini karşılayacak yeni bir çevreye ve daha aktif olan yeni bir kent toplumuna olanak vereceği ve bölgenin avantajlı konumunun bunu sağlayacağı belirtilmektedir (Make, <http://www.makearchitects.com/projects/elephant-and-castle/>, 2013).

Kreuzberg “Temkinli Kent Yenilemesi”

Berlin’in Doğu ve Batı olarak ikiye ayrılması ve 1961’de inşa edilen duvarın iki tarafı daha da ayrıştırması Kreuzberg’de bir dönüm noktası olmuştur (Hass-Klau 1986). 2. Dünya Savaşı sonrasında kullanıcıları tarafından terk edilmiş bir bölge olan Kreuzberg’de dönüşümü biçimlendiren süreç ve kararlar, Berlin’deki kentsel politikaların değişimi ile ilintili olup, bu alan Berlin’de dönüşüm başladığı ilk dört semtten biridir. Bu dönemde görülen dönüşüm politikaları gelenekseldir ve kullanıcı katılımına izin verdiğini söylemek pek mümkün olmamaktadır. Bu durumun da bir getirisi olarak, kullanıcıların bir kısmı projeye dahil olmak ve sahip olduğu mülkü satmak istememektedir. 1960’ların sonlarına doğru kentsel yenileme için önerilen alanlarda görülen köhnemiş konutlar ve sosyal yoksunluk nedeniyle, konu daha geniş kapsamlı olarak tartışılmaya başlamıştır. Hämer (1987), Kreuzberg’i savaş ve Berlin Duvarı’ndan daha olumsuz etkileyen durumun 60 ve 70’lerde üretilen yeniden geliştirme planları olduğunu ileri sürmektedir. Bu kapsamda yapılan uygulamalar kenti zarara uğratmış, bundan olumsuz etkilenen kişilerin direnişi ve yıkım sonrasında yeniden yapımı sübvans eden kamu fonlarının kısıtlanması yeniden geliştirme politikalarının başarısız olmasına neden olmuştur.

1970’lerin ortalarından itibaren hükümet politikalarında kentsel yenilemenin önemli bir unsur olarak yer aldığı Berlin’de, “yıkarak yeniden yapma” halen yenileme ve geliştirme için uygun görülen yöntemdir. **Bu, Türkiye’de günümüzde uygulanan politikalara benzer bir durumdur. 1976’dan itibaren yenilemenin geniş alanlardan daha küçük ölçekli uygulamalara dönüştüğü Berlin’de, planlamacılar kentsel yenileme eyleminin verimli olabilmesi için birtakım standartlar üretmeye çabalamaktadır. Bu kapsamda yenileme anlayışı, eski konut alanlarının yıkılmasından sıyrılarak modernizasyon ve sokakların iyileştirilmesine dönüşmüş olup, kullanıcı katılımı kentsel yenileme programının zorunlu bir unsur haline gelmiştir. Türkiye’de de günümüzde böyle bir yaklaşıma gereksinim duyulduğu söylenebilir.**

1978 yılında Berlin hükümeti “**Konut Alanı Olarak Şehir İçi**” temalı, IBA (International Bauausstellung) adında, **Kreuzberg’i de kapsayan uluslararası bir bina sergisi** düzenlemiştir. Yeni kent gelişimi ve yapılaşma alanında çalışan grubun yöneticisi Prof. Kleiheus, eski konut alanlarında kent yenilemesi üzerine çalışan grubun yöneticisi ise Prof. Hämer’dir (Arın 2006). Söz konusu organizasyonun sorumluluğu farklı projelerin koordine edilmesi, araştırmaların yapılması, buna yönelik birtakım seminerlerin vb. düzenlenmesini içerirken, üretilecek yeni konutlara ya da yenileme uygulamalarına kaynak aktarma yetkisi bulunmamaktadır. **Amaçlarından biri kentsel yenileme, diğeri yeni konutlar geliştirilmesi olan IBA, Kreuzberg bölgesinin yenilenmesinde oldukça önemli bir roledir.**

Kentsel yenileme uygulamaları kapsamında, 1977 yılında “**Kreuzberg için Stratejiler**” adlı bir mimarlık ve planlama yarışması düzenlenmiştir. Eski konut alanlarının dönüşümüne yönelik önerilerin üretildiği yarışmada, jüri, kullanıcı ve yerel yönetim yetkililerinden oluşmaktadır. Bu eylem aracılığıyla, **yerel yönetim ilk defa bölge kullanıcılarının büyük bölümünün kendileri için neyin daha iyi olacağına karar vermelerine izin vermiştir.** Kentsel yenileme sürecinde katılıma olanak veren bu eylem, demokratik bir yaklaşımın örneğidir.

Yarışma sonrasında Konut Ortaklığı SO 36 adıyla, 1978 yılında mimarlar, planlamacılar, avukatlar ve sosyal hizmet uzmanlarından oluşan bir ortaklık kurulmuştur. Yarışmadaki jüri üyelerinden oluşan proje komisyonu ise konut ortaklıkları karşısında **kullanıcıların haklarını savunmasını sağlama** amacına yönelik olarak Eylem Komitesi SO 36 adıyla birleşmişlerdir. Bu amaç doğrultusunda **gönüllü üyelerden oluşan komite, hak sahiplerine yasal düzenlemelere**

uygun yollar göstermek ve onların yerlerinden edilmemesini garanti altına almak istemektedir. 1981 seçimlerinden sonra Berlin Parlamentosu, eski konutlara ilişkin kendi kendine yardım kapsamında birtakım programlar hazırlamıştır. Söz konusu programlardan birincisi, konut sahiplerinden oluşan kooperatifleri desteklemekte olup, bu program kapsamında eski konut stokunda metrekaresine başına yerel yönetim tarafından belirli bir miktar destek sağlanmakta ve kalan borç kendi kendine yardım aracılığıyla karşılanmaktadır. İkincisinde kendi kendine yardım konut sahipleri tarafından yürütülmekte, kişiler gerekli malzemeler için bir miktar ödeme almaktadır. Üçüncü kendi kendine yardım projeleri ise, işsiz gençlere yönelik eğitim ve istihdam ile ilişkilidir. **Bu şekilde gelişen kendi kendine yardım programları aracılığıyla eski konut stoku yenilenmiş, kullanıcılar ise birtakım komite ve mahalle organizasyonlarında görev yapmışlardır.**

IBA'nın sorumlu olduğu kentsel yenileme uygulamaları iki bölgede gerçekleştirilmiş olup, biri 5000, diğeri 23000 konutu içermekte ve ticari mekanlarla birlikte açık alanları da kapsamaktadır. Kreuzberg için belirlenen **“yıkık kenti kurtarmak”** amacına yönelik olarak, **koruyucu kent yenilemesi çerçevesinde IBA tarafından üretilen on iki madde aşağıda görülmektedir** (Hämer 1987):

- Yenileştirme, bölgenin halihazırdaki sakinleri ve işletmeleri ile birlikte ve –öz korunarak- gerçekleştirilmelidir.
- Plancılar ile bölge sakinleri ve işletmeleri, hedefler ve yenileme önlemleri üzerinde uyumlu, teknik ve sosyal planlamalar birbirine koşul olarak ilerlemelidir.
- Kreuzberg'in karakteristiği korunmalıdır; tehlikeye girmiş kent bölgesinde güvenin ve iyimser tutumun yeniden canlandırılması gereklidir. Binaların ana maddesini tehlikeye sokan hasarlar hemen giderilmelidir.
- Konum planlarında yapılacak temkinli değişiklikler, yeni ikamet biçimlerini de mümkün kılmalıdır.
- Konut ve binaların yenilenmesi aşamalı biçimde olmalı ve eklemeler azar azar yapılmalıdır.
- İmar durumu, az sayıda yıkım, blok içlerinin yeşillendirilmesi ve bina cephelerinin düzenlenmesi yoluyla iyileştirilmelidir.
- Cadde, alan ve yeşil saha gibi kamu tesisleri gereksinimleri karşılayabilecek biçimde yenilenmeli ve tamamlanmalıdır.
- Etkilenenlerin sosyal planlamaya katılım hakları ve maddi hakları düzenlenmelidir.
- Kent yenilemesine ilişkin kararlar kamuyu bilgilendirerek verilmeli ve bunlar ilgili yerlerde tartışılmalıdır.
- Güven yaratacak kent yenilemesinin kesin mali talimatlara gereksinimi vardır. Paranın çabuk ve ilgili olguya yönelik olarak harcanabilmesi gerekir.
- Üstlenimci kuruluşlarda yeni biçimler geliştirilmelidir. “Güvenilirliği (yediemin) nitelikli yeniden geliştirim üstlenimcisi” görevleri (hizmetler) ve inşaat önlemleri birbirinden ayrılmalıdır.
- Bu taslağa dayanan kent yenilemesinin 1984 yılı sonrası için de güvence altına alınmış olması gerekir.

“Uzaktan yönetilen geleneksel planlama”ların aksine, on iki madde ile belirlenen yenileme politikalarında, etkilenenlerin deneyim ve görüşleri, diğer bir deyişle **katılım yeni anlayışın temelidir.** Arın (2006) tarafından belirtildiği üzere, eski konut alanlarındaki yenileme üzerine çalışan grubun başındaki **Prof. Hämer yapılaşmayı demokratik bir süreç olarak yorumlayan, hak sahiplerinin planlama süreçlerine katılımını ön planda tutan, yenilemenin amacını “mevcut sosyal ve kentsel dokuları koruyan, onlar için kent yenilemesi”** olarak belirleyen ve yenilemeyi, ortam elverdiğince **kiracıların onayıyla ve onların alandan taşınma olasılığını en aza indirerek uygulayan ilerici bir yaklaşım sergilemektedir.** IBA tarafından üretilen kentsel yenileme yaklaşımı, Prof. Hämer'in demokratik anlayışının getirisi olarak ortaya çıkmıştır. “Temkinli kent yenilemesi” ve “inşaat sahibi olarak demokrasi” kavramı da onun yönetiminde gelişmiştir. **IBA'nın öncülüğünde gerçekleşen Kreuzberg bölgesindeki yenileme, ölçeğinin büyüklüğünün yanı sıra, bürokratlara ve geleneksel kentsel yenilemeye karşı kazandığı zafer bakımından önemlidir.** IBA tarafından geliştirilen yaklaşım, 70'li yılların sonuna dek uygulanan kent yenilemesi ile büyük ölçüde çelişerek bir “paradigma değişimi”ni simgelemektedir (Arın 2006).

“Temkinli kent yaklaşımı” doğrultusunda 1978 yılında başlayarak Kreuzberg'de gerçekleşen kent yenilemeyi biçimlendiren hedefler (ve on iki madde), o tarihe kadar kent planlamasında geçerli olan geleneksel, tepeden inme, karar verici aktörlerin kararları doğrultusunda yürütülen, kullanıcılara dayatılmış uygulamalara göre oluşturulan farklı anlayışın temelidir. **Konut sahipleri ve kiracılarla etkileşim içerisinde sürecin yürütülmesi, teknik ve sosyal planlamanın, sosyal planlamaya katılım haklarının ve maddi hakların birlikte alınan kararlar doğrultusunda düzenlenmesi, katılımın demokratik ortamın gerekliliklerine uygun olarak sağlandığına işaret etmektedir.** Böylece ilerici bir yaklaşımın izlenebildiği yenileme, bu olumlu yaklaşımın getirisi olarak **halkın güveni çerçevesinde** gerçekleştirilmiştir.

Sydney Pymont–Ultimo Yeniden Canlandırma ve Soylulaştırma

Sydney'de kent içinde bitişik konumda bulunan Pymont ve Ultimo bölgeleri, liman kıyısında yer almakta olup, kentteki MIA Bölgesi'ne yürüyüş mesafesindedir. Söz konusu bölgelerdeki yeniden canlandırma eylemi, küresel ekonominin değişen doğası ve Sydney'in bu çerçevedeki konumu ile ilintili olarak ortaya çıkmıştır. Kentsel yenileştirme eyleminin federal hükümet ile işbirliği içerisinde olan güçlü yapı firmaları ve gayrimenkul geliştiriciler tarafından yürütüldüğü kentte, **90'lı yıllarda “arzu edilen” konut alanının tanımında kültürle ilgili bir değişim olmuştur.** Söz konusu değişim kent çeperlerindeki banliyöler yerine, kent merkezinde yer alan yüksek yoğunluklu yapılarda yaşama isteği biçimindedir (Bounds ve Morris 2006). 90'ların sonuna doğru önemli bir finans ve ortaklık merkezlerinden biri haline gelen Sydney'de turizm de oldukça gelişmiş olup, ekonomi ve iş alanlarındaki değişimler sosyal yapıyı da farklılaştırmıştır. Bu kapsamda Pymont Ultimo, yeni orta sınıf tarafından, **yetişkinler ve çocuklar için sosyal olanaklar, ulaşım kolaylığı, konut büyüklüklerinin beklentilere uygun olması, apartman yaşamı gibi nitelikler**

nedeniyle tercih edilen bir bölge haline gelmiştir. Yeni orta sınıf dışında, daha yaşlı olan varlıklı kesim ise bu bölgede konut sahibi olmayı bir prestij göstergesi olarak görmektedir. Kullanıcı taleplerinin etkisiyle **alandaki gerçekleşen dönüşüm sürecinde, eski konut stokunun yenilenmesi tanımı aşularak, yeni kondominyum binaları inşa edilmiştir.**

Bu gelişmelerin yanısıra kentsel dönüşüm kapsamında geliştirilmiş bir yasa, düşük ve orta gelir grubundan hane halkının bölgede çalışması ve yaşaması amacıyla, özel sektör tarafından karşılanabilir konut üretimini hedefleyen bir program içermektedir. Karşılanabilir konut hedefinin yanısıra, yönetmeliklerde konutların sağlamak zorunda olduğu birtakım standartlar belirlenmiş durumdadır (Sydney Harbour Foreshore Authority 2004). Bu yasa aracılığıyla, yönetim tarafından hedef olarak belirlenen 600 karşılanabilir konutun 200'ü konut firmaların katkısıyla sağlanmıştır (Bounds ve Morris 2006). **Bu yasa, düşük gelir düzeyine sahip alan kullanıcılarının yaşam kalitesinin iyileştirilmesi bakımından önemlidir.**

Pymont Ultimo bölgesinde 1990'larda kent merkezinde gerçekleşen dönüşüm süreci, küresel ekonomi ve değişen ekonominin sosyal yapıya olan etkisi ile doğrudan ilişkilidir. **Eski kullanıcıların yerinden edilmesinin minimum düzeyde olduğu soylulaştırma sürecinde, yerel ve genel düzeyde örgütsel aktörlerin ve onlarla işbirliği içerisinde olan özel firmaların rol oynadığı idari ve yasal çerçevenin eylemleri destekleyecek biçimde geliştirildiği görülmektedir.** Soylulaştırmanın oldukça önemli boyutlarından biri olan sosyal yapı bileşenine bakıldığında, Sydney Harbour Foreshore Authority (2004) tarafından yapılan çalışmadaki kullanıcı görüşlerine dayanarak, bölgede bir komünite ruhu olduğu ve kişilerin bölgeye aidiyet hissettiğini belirtmek mümkündür.

Yenileme ile birlikte yaşanan değişim kapsamında, 1994-2004 yılları arasında çeşitli bileşenlere ilişkin karşılaştırmalara bakıldığında (Sydney Harbour Foreshore Authority 2004), bölge nüfusu ve istihdam oranlarının dört katının fazlasına yükseldiği, karşılanabilir konut ve kamusal alan sayısının, park ve yeşil alan oranları ile birlikte kişi başına düşen açık alan oranının, konut standartlarının, ulaşım olanakları ve erişilebilirliğin oldukça önemli oranlarda artış gösterdiği görülmekte olup, soylulaştırmanın bir getirisi olarak da ortalama konut fiyatlarının iki katından fazlasına yükseldiği izlenmektedir. Söz konusu süreç **dönüşümün kültürel ve ekonomik değişimler doğrultusunda biçimlendiğinin bir göstergesidir.**

Ankara Dikmen Vadisi Projesi

1989 yılında Ankara Büyükşehir Belediyesi tarafından gecekondu dönüşümüne yönelik başlatılan Dikmen Vadisi Projesi, beş etapta oluşmaktadır. İlk etabın ardından, yönetim değişikliğinin tetiklediği sosyal ve ekonomik dönüşümler aracılığıyla oluşan sürecin sonunda, vadi günümüzde Ankara'nın en lüks semtlerinden biri haline gelmiştir. Projenin ilk etabının uygulanmasından sorumlu olan Karayalçın (2011) **ülkemizde bugün kullanılmakta olan "kentsel dönüşüm" anlayışının bu eksenden hareketle oluştuğunu ifade etmektedir.** Ankara'nın güneyinde yer alan vadi 1960'lardan sonra kaçak yapılaşma başlamış olup, 20 yıl sonrasında yaklaşık 10000 kişiyi barındıran gecekondu sayısı 1916'ya yükselmiştir. 80'ler sonrasında ise Ankara'da oluşan hava kirliliği ve yeşil alan sorunu nedeniyle, önemli bir hava koridoru ve su havzası olan bölgeye müdahale etme gereksinimi doğmuştur (Türker Devecigil 2005).

Türkiye'de kamu-özel sektör ortaklığı ile yürütülen ilk kentsel dönüşüm örneklerinden biri olan Dikmen Vadisi Projesi'nin birinci etabı, Ankara Büyükşehir Belediyesi, Çankaya Belediyesi ve belediyeler tarafından kurulan Metropol İmar A.Ş. tarafından geliştirilmiştir. 300 hektarlık bir alanı kaplayan projede, vadinin yeşil alan olarak korunması ancak konut, iş yeri ve kültürel tesislerin yapılmasına olanak sağlayacak oranda yapılaşmaya izin verilmesi, böylece bölgenin rekreasyon ve kültür alanına dönüşmesi öngörülmektedir (Sönmez 2006). Ana hedefleri gecekondu dönüşürülmesi, bir kentsel park sağlanması ve daha iyi bir yaşam kalitesi yaratılması olan projede; yeşil alan üretiminde vadideki doğal niteliklerin korunması, gecekondu bölgelerinin dönüşürülmesinde ise -oldukça önemli bir karar olan- **kullanıcı katılımı ile sürecin yönetilmesi gibi yan amaçlar da bulunmaktadır. Buna rağmen, ilerleyen paragraflarda ele alındığı üzere, Türker Devecigil (2005) tarafından da belirtildiği gibi, katılımcı yöntemin nasıl uygulandığı tartışmalı bir konudur.**

Bölge halkının proje ortağı olarak görüldüğü uygulamanın ilk etabında hem halkın hem de belediyenin kooperatifleri tercih ettiği görülmektedir. Bu çerçevede 4092 konutun yer aldığı beş mahallenin her biri için Dikmen Vadisi Çevre Geliştirme ve Konut Yapı Kooperatifi olarak adlandırılan ve temelde dönüşüm kooperatifi olarak işleyen örgütler kurulmuştur. **Dönüşüm sürecinde, o tarihe kadar Türkiye'de kamu yönetim derecelerinde ilk kez yapılan en önemli uygulamalardan biri, Dikmen Vadisi Projesi Karar Kurulu'nun oluşturulmasıdır.** Örgütsel aktörlerin yanısıra, vadi halkını temsil eden kişilerin de yer aldığı **Karar Kurulu, projenin ilk etabında halka güven verilmesi ve sürecin hızlı ilerlemesi doğrultusunda çok etkili olmuştur** (Karayalçın 2011).

Proje aktörleri tarafından belirlenen katılım esasları şu şekildedir (Türker Devecigil 2005);

- Tüm gecekondu sahiplerine, arazide sahip olduğu mülke ya da arsa sahibine bakılmaksızın konut verilecektir ancak kişiler, bir kredi mekanizmasına benzer biçimde, konutlar ve kamulaştırılan arsa için ödeme yapacaklardır.
- Tüm gecekondu ve arsa değerleri, her hak sahibinin borcunun belirlenmesi amacıyla, ayrı ayrı hesaplanacaktır. Vadideki gecekondu değeri yeni inşa edilecek olan konutlardan yüksekse bu durum telafi edilecek, düşükse hak sahibi ödeme yapacaktır.
- Üzerinde inşa edilmiş olan gecekondu bakılmaksızın tüm arsa sahiplerine kamulaştırma bedeli ödenecektir. Kanunlara göre, arsa sahiplerinin kamulaştırma bedelinin piyasa değerine göre düşük olduğunu düşünmeleri durumunda, dava açma hakları bulunmaktadır.

Katılım esasları olarak belirlenen maddelerde, hak sahiplerinin, kent kullanıcılarının veya sivil toplum örgütlerinin katılım sürecine dahil edilmediği görülmektedir. Bu esaslar doğrultusunda, gecekonduların sahiplerine 80 m²'lik hak sahibi konutları verilmiş, özel arsasında gecekondular yapılmamış kişilerin arsası ise kamulaştırılmıştır. **Projede hak sahiplerine verilmek üzere tasarlanan konutlar göreceli olarak düşük kalitede inşa edilmiştir.** Bu konutların yanısıra, proje finansmanında kullanılmak üzere lüks konut ve işyeri kullanım alanlarının önerilmesi kapsamında, "Kültür Köprüsü" olarak adlandırılan, 2+1'den 4+1'e kadar uzanan çeşitlilik içerisinde 219 konut ve 60 ticari birimin yer aldığı 26 katlı lüks bir yapı uygulaması gerçekleştirilmiştir. **Vadiyi genel anlamda yeşil alan olarak planlayan projede, bir gereklilik olarak hak sahiplerine verilmek üzere uygulanan konutlar ile finansman sağlamak üzere uygulanan lüks konut ve işyerlerinden oluşan kuleler öngörülmüş ve hayata geçirilmiştir** (<http://www.metropolimar.com.tr/d2.php>, Sönmez 2006).

Projenin ilk etabında hak sahiplerine verilecek konutların niteliği, büyüklüğü ve konumları belediye, Metropol İmar A.Ş. yetkilileri ve kooperatif başkanlarının ortak verdiği kararlar doğrultusunda belirlenmiştir. **Ancak belediye yönetimlerinin değişmesinden sonra karar kurulları bu fonksiyonlarını yitirmiş, katılım mekanizmaları devam etmemiştir** (Nalbantoğlu 2003, Türker Devecigil 2005). **Yönetiminin değişmesinin ardından, kamulaştırma bedellerinin düşürülmesi amacıyla, konut sahibi olmayan kişilere de konut verilen alanda yoğunluk oldukça artmıştır. Bu durum, Doğanbey'deki sayısal paylaşım modeli sonucunda yoğunluğun artmasıyla benzerdir. Bunların yanısıra, hak sahiplerine verilen konutlar büyüklük ve kalite açısından yetersiz olduğundan, vadi halkının yaşam biçimine uygun değildir.** Konutların balkonları ve yangın merdivenleri depo olarak kullanılmakta olup, projenin ilk yıllarında balkonunu kümes olarak dahi kullanan kullanıcılar görülmüştür (Nalbantoğlu 2003).

Projenin ekonomik yönü ile ilişkili olarak alandaki sosyal yapı da değişime uğramıştır. Gecekonduların kiracılarının dışlandığı projede, hak sahiplerinin bir kısmı borçlandırılmış ve bölgede, kent içindeki konumu ile ilintili olarak arsa değerleri artmıştır. Bu durum hak sahiplerinin kendilerini "projenin kaybedenleri" olarak görmesine yol açmış ve dönüşüm sonrasında vadede yaşamalarını zorlaştırmıştır. **Yaratılan yeni çekim merkezinde ortaya çıkan yeni sosyal yaşam, gecekonduların sahipleri ile bölgenin yeni kullanıcısı arasında uyumsuzluğa neden olmuştur** (Sönmez 2006).

Projenin hukuksal boyutu ele alındığında, gecekonduların alanların dönüştürülmesine yönelik **projede uygulanan çerçevenin yeterli olmadığı** görülmektedir. Yaşam kalitesinin iyileştirilmesine yönelik, gecekonduların alanlarının dönüştürülmesi, vadinin doğal karakteristiğinin korunması ama yoğunluğun da artırılması gibi amaçlar taşıyan projede, hedefler oldukça karmaşıktır. Açık hava koridoru olma özelliğini kaybeden vadi, **kullanıcılar için yaşam kalitesinin artırılmasının kentsel yaşam kalitesi için de öyle olmayabileceğinin** bir göstergesidir. **Katılım anlamında yeni eğilimler vaat eden projenin uygulandığı Türkiye'de, kullanıcılar demokratik bir sistem içerisinde gereksinim ve beklentilerini tartışmaya alışkın değildir.** Ekonomik anlaşmazlıkların biçimlendirdiği katılım süreçleri, genellikle toplum aleyhine sonuçlanmaktadır. **Bu problemlerin çözümüne yönelik çevresel ve sosyo-kültürel hedeflerin sürdürülmesi için sivil toplum kuruluşlarının aktif katılımına gereksinim duyulmaktadır.**

Katılımcı mekanizmaların yanısıra, mekansal tasarım anlamında farklı gelir gruplarının aynı alanları kullanması sosyal ayrışma sorununa çözüm olmamıştır. Bu anlamda sosyal farklılıkların en aza indirilmesine yönelik daha "mütevazı" alan kullanımları oluşturulabilir (Türker Devecigil 2005). Dikmen Vadisi güncel durumda Ankara'nın en lüks konut alanlarından biri olup, alanda oturan gecekonduların oranı oldukça gerilemiştir. Sönmez (2006) ve Ergun ve Gül (2010) söz konusu uygulamanın yaşanan süreçler nedeniyle bir soylulaştırma örneği olduğunu, Uzun (2006) ise zamanla yerel yönetimlerin kentsel rantlardan yararlanma hedefinin ön plana çıkmasıyla sosyal ve fiziksel hedeflerin göz ardı edildiğini öne sürmektedir. Alanda uzun yıllar boyunca yaşamış olan hak sahipleri, vadi yamaçlarında hızlı inşaat yöntemleri ve kalitesiz malzemelerle uygulanan düşük maliyetli konutlara yerleştirilmiş, inşa edilen yeni konutlar ise üst ve orta sınıflara satılmış ve böylece inşaat firmaları kar etmişlerdir. Kentin prestijli alanlarına ve merkezine yakın olan eski kullanıcı yeni konutların borcunu ödeyememeleri, giderleri karşılayamamaları ve sosyo-kültürel ortama uyum sağlayamamaları nedeniyle zamanla bölgeyi terk etmek durumunda kalmıştır. Dönüşüm öncesinde bahçe içindeki gecekondularında yaşayan hak sahipleri, dönüşüm sonrasındaki yüksek apartman bloklarına adapte olamamıştır. Kültür ve yaşam biçimlerine uygun olmayan konutlarda yaşayan hak sahiplerinin sosyal ilişkileri hızla bozulmakta ve geçmişleri yok olmaktadır (Nalbantoğlu 2003, Ergun ve Gül 2010). Yaşam biçimlerine uygun olmama ve sosyal statü farklılığı dışında, Nalbantoğlu (2003) rant kaygısından dolayı zaman içerisinde bölgenin alt-orta gelir grubundan üst-orta gelir grubuna yönelik hale geldiğini ileri sürmektedir. **Rant kaygısı, alandaki yoğunluğun önemli boyutlarda artırılmasına neden olarak, rekreasyon odaklı yenileme projesini, rant ve spekülasyon aracı haline dönüştürmüştür.**

Proje, çeşitli boyutları üzerine yapılan değerlendirmelerin ardından bütüncül bir bakış açısıyla değerlendirilirse, ilk olarak sürecin başında tamamının gerçekleştirilmesi zor olan hedeflerin belirlenmesinin, başarıya ulaşılmasına yol açtığı söylenebilir. **Yaşam kalitesinin iyileştirilmesi yolunda verilen kararlar doğrultusunda katılımcı mekanizmaların oluşturulmasına rağmen, örgütsel aktörlerin değişmesinin de etkisiyle, ekonomik anlaşmazlıkların biçimlendirdiği süreç tam anlamıyla amacına ulaşamamıştır.** Gecekonduların sahiplerinin konut sahibi yapılması, katılım yoluyla alanın onların gereksinim ve beklentilerine göre tasarlanması, yaşam kalitelerinin artırılması gibi amaçlar doğrultusunda yapılan uygulamalarla ilk etaplarda baskılanan sosyal ayrışma, zamanla su yüzüne çıkmıştır. Bu durumda gecekonduların sahiplerinin konut sahibi olması belirli bir süre boyunca sağlanabilmiştir. Alanda yapılan görüşmeler gecekonduların dönüşüm öncesinde bölgeye duyduğu aidiyet hissini ve süreçte yaşanan sorunları göstermektedir (<http://oradahayatvar.net/kitaptan/>). 1993 yılında ISOCARP (International Society of City and Regional Planners – Uluslararası Kent ve Bölge Plancıları Kurumu), Dikmen Vadisi Projesi için Ankara Büyükşehir Belediyesi'ne ödül

vermiştir. Görüldüğü gibi, ödülün verilmesi 1994 yılında Ankara Büyükşehir Belediyesi yönetiminin değişmesinden önceki zaman dilimine denk gelmektedir. **Dikmen Vadisi Projesi'nin bu anlayış doğrultusunda uygulanan ilk etapları gecekondular ya da kentsel yoksunluk nedeniyle dönüştürülecek bölgelerde, gereksinim ve beklentilerin karşılanması ve yaşam kalitesinin iyileştirilmesi için halk örgütlenmesinin taşıdığı önemi kanıtlar niteliktedir.**

Dönüşüm sürecinde ve sonrasında yaşanan sorunların kaynağını oluşturan, yaşam kalitesi için oldukça önemli olan ve katılım aracılığıyla sağlanabilen kontrol mekanizmasının geliştirilememesinin en önemli nedenlerinin, hukuksal çerçevenin demokratik katılıma olanak verecek biçimde düzenlenmemiş olması ve etapların ilerlemesiyle birlikte rant kaygısının öne çıkması olduğu belirtilebilir.

İstanbul Sulukule Kentsel Dönüşüm Projesi

2005 yılında çıkarılan 5366 sayılı “Yıpranan Tarihi ve Kültürel Taşınmaz Varlıkların Yenilenerek Korunması ve Yaşatılarak Kullanılması Hakkında Kanun” kapsamında yaklaşık 500 yıl boyunca Romanların yaşadığı Sulukule mahallesi kentsel yenileme alanı olarak ilan edilmiştir. Dönüşüm öncesinde, ağırlıklı olarak 1-2 katlı müstakil evler ve 4-5 katlı apartmanlar bölgenin dokusunu oluşturmaktadır. Kamu ortaklığına dayalı olan **Sulukule Kentsel Yenileme Projesi, Fatih Belediyesi, TOKİ ve İstanbul Büyükşehir Belediyesi arasında 2005 yılında imzalanan, 2006 yılında yenilenen protokol ile başlatılarak, 2013 yılında tamamlanmıştır.** 02.11.2007 tarihinde sözü edilen diğer aktörlerin ortaklığında Fatih Belediyesi, Sulukule bölgesini “kente kazandırma” gerekçesiyle dönüştürmeyi uygun bulmuştur. 90000 metrekaarelik alan için üretilen proje, mevcut binaların tamamen yıkılıp, yerine TOKİ tarafından üretilecek yeni konutların uygulanmasını öngörmektedir. Proje kapsamında konutların yanısıra, okul, kültürel tesis ve otel de önerilmektedir (İslam ve Enlil 2010, Eren 2012).

Belediyeler ile TOKİ arasında imzalanan protokole göre, dönüşüm sürecinde tanınan haklardan mülk sahiplerine yönelik olan, bu kişilerin inşaat maliyetleri ile evlerin mevcut değerleri arasındaki farkı ödeyerek yeni konutlara sahip olması, kiracılara yönelik olan ise, kişilerin kent çeperlerinde ev sahibi olmasıdır (İslam ve Enlil 2010). **Romanların yaşam biçimine ve geçim kaynaklarına bakıldığında, bu kişilerin dönüşüm sürecinde kendilerine tanınan haklardan faydalanabilmek için gereken ödemeleri yapılması sürecin başında pek mümkün görünmemektedir.**

Sürecin başında, Sulukule'nin dönüşüm gerektiren bir bölge olduğuna kamuoyunun ikna edilmesi amacıyla belediye tarafından birtakım sloganlar ve açıklamalar geliştirilmiştir. Bu demeçlerde, Bursa Doğanbey'e benzer biçimde Sulukule'nin olduğundan daha kötü bir durumda aktarıldığı görülmektedir (http://kentseldonusum.info/index.php?option=com_content&view=article&id=7:nesliah-ve-hatice-sultan-sulukule-mahalleleri-yenileme-projesi&catid=4:kentsel-yenileme-alanlar&Itemid=23 2013). Bu kapsamda Sulukule, “*salas yapılar, yıkık dökük barakalar, müştemilat ve eklentilerden ibaret bir ortaçağ kenti*”, “*birtakım olanaklardan yoksun ilkel bir yaşam alanı*” olarak nitelendirilmiştir. Bunun yanısıra, alanın Osmanlı döneminde üst ve orta gelir grupları tarafından tercih edildiğinin belirtilmesi, belediyenin **dönüşüm sonrasında gelir düzeyi yüksek olan kesimin bölgeye göç etmesini öngördüğünün bir göstergesidir.** Açıklamaların devamında, dönüşüm projesiyle alanda yaşam kalitesinin arttırılacağından söz edilmektedir.

Çöküntü alanı olarak nitelendirilen bölgenin, kente entegre olmuş, sosyal ayrışmanın önüne geçmiş ve yaşam kalitesini arttırabilmiş olan yeni bir bölgeye nasıl dönüşeceği ve iddialı sloganlarla pekiştirilen hedeflerin nasıl gerçekleştirilebileceği sürecin başında merak konusu olmuştur.

Belediye tarafından proje kapsamında; dünya mirasının ve kültürün korunması, tarihi dokunun sürdürülebilirliğinin ve kentsel bütünleşmenin sağlanması, fiziksel çöküşün durdurulması, ekonomik ve iktisadi gelişim, yaşam kalitesinin arttırılması ve **katılımın benimsenmesi** gibi hedefler belirlenmiştir.

Belediye tarafından proje sürecinde gerçekleştirilmek istenen hedefler oldukça ümit vericidir. **Kentsel bütünleşme ve ekonomik gelişmenin sosyal yapının korunması ve alan kullanıcısının yaşantısının iyileştirilmesi ile ilgili iken, katılımın sağlanması hedefi bu amaçlara hizmet etmek için oldukça verimli bir biçimde kullanılabilir. Yaşam kalitesinin arttırılması ise, doktora çalışmasının yaşam kalitesini kapsamlı olarak ele alan bölümünde de görüldüğü gibi, bütüncül yaklaşım gerektiren bir eylemler yumağıdır.** Nitekim, diğer hedeflerin gerçekleştirilmesi yaşam kalitesinin de iyileştirilmesini beraberinde getirecektir. **Söz konusu hedef, başlı başına bir hedefler bütünüdür.** Sulukule için **belirlenen hedeflerin sosyal yapı anlamında kime ve neye yönelik olduğu** akıllarda soru işareti oluşturmaktadır. İslam ve Enlil (2010) tarafından da belirtildiği gibi, sorulması gereken kritik soru, yaşayan kültürden “kimin” kültürünün kastetildiği, “kimin” ekonomik ve iktisadi gelişiminin sağlanacağı, “kimin” yaşam kalitesinin arttırılacağı, “hangi” kültürel dinamiklerin korunacağı ve “neyin” ya da “kimin” kente bütünleşmesinin arttırılacağıdır.

Hedeflerle dönüşüm süreci karşılaştırıldığında, protokolde hak sahiplerine sunulan hakların katılıma, yaşayan kültürün korunmasına ve dolayısıyla kentsel bütünleşmeye olanak vermediği görülmektedir. Proje kapsamında Sulukule'de belediye ile uzlaşan hak sahibi sayısı oldukça azdır. Böyle bir tablonun ortaya çıkmasında temel neden, **evlerini satmak zorunda kalan mahalleli sayısının oldukça fazla olmasıdır.** Taşoluk'taki kiracıların durumuna bakıldığında ise, **Sulukule'ye aidiyet hissedilen ve bölgeye alışan kişilerin kent dışında oturmak istemediği, yerleşenlerin orada yaşayamayıp haklarını devrettiği** görülmektedir. Proje sürecinde mülk satışlarını durdurucu önlemler alınmaması, mülklerin el değiştirmesine belediyenin karşı olmadığını hatta bunu istediğini göstermektedir. **Doğanbey Kentsel Yenileme sürecinde mülklerin el değiştirmesine belediye tarafından sürecin başında engel olunduğundan, bu durum Sulukule'den farklı gelişmiştir.** Hem Sulukule'de hem de Taşoluk'ta üretilen konutların

bedellerini karşılamaya gücü olmayan önemli bir kesim yenileme sonrasındaki uygulamadan faydalanamamış, **Sulukule sakinlerinin yaşam kalitelerinin iyileştirildiği iddiaları inandırıcılığını yitirmiştir** (İslam ve Enlil 2010, Ergun ve Gül 2010, Gümüş 2005, 2007, Somersan 2011, <http://sulukulegunlugu.blogspot.com/>).

Sulukule’de yaşanan dönüşüm süreci mahalleliyi yok saymış ve ayrımcılık yapan bir şehircilik uygulaması geliştirmiştir (Gümüş 2005). **Dönüşüm sonrasında eski yaşam biçiminden tamamen bağımsız olarak yeni bir konut alanı inşa edilmiş ve Sulukuleli Romanlar alanı terk etmek durumunda kalmıştır.** Belediye tarafından Sulukule’de Osmanlı döneminde orta ve üst gelir grubunun yaşadığına ilişkin getirilen söylemlerin dönüşüm sonrasında yeniden hayata geçirilme isteği, **“kültürel dinamikleri koruyarak kentsel bütünleşmeyi sağlama” hedefiyle tamamen zıt düşmektedir.** Kente Romanlarla entegre olmuş olan Sulukule mahallesi dönüşümün ardından oluşturulan fiziksel çevre ile hızlı bir sosyal değişime ve toplumsal ayrılmaya sahne olmaya adaydır.

Dikmen Vadisi Projesi’nde de olduğu gibi, **Türkiye’de bir sorun olan “katılımın sağlanması” hedefinden örgütsel aktörler tarafından ne kastedildiği belirsizdir,** kentsel yenileme projelerini konu alan birtakım çalışmalarda belirtildiği ve süreçlerde izlenebildiği gibi, **katılım yöntemi önceden belirlenmiş olan seçeneklerden birini seçmek durumunda bırakmak ve senede birkaç kez yapılan görüşmelerle halkı bilgilendirmekle sınırlı kalmaktadır.** Sulukule’de de süreç bu şekilde ilerlemiş, **dönüşümden önce konudan haberdar olmayan yerel halkın bilgisine ve onayına, proje geliştirmeye yönelik karar alma süreçlerinde başvurulmamıştır** (İslam ve Enlil 2010, Somersan ve ark. 2011, <http://sulukulegunlugu.blogspot.com/>). Dönüşümle birlikte **yaşam biçimlerine doğrudan müdahale edilen Romanların sürecin herhangi bir noktasında söz sahibi olmaması, belediyenin katılım sağlama hedefiyle hiç bağdaşmamaktadır.** Bu şekilde gelişen sürecin yaşandığı bir ortamda **kentsel ve toplumsal bütünleşmeden ve katılımın sağlanması hedefinin yerine getirildiğinden söz etmek gerçekçi olmayacaktır.**

2012 yılında; özgün morfoloji ve dokunun korunmaması, mevcut dokuya ve tescilli yapılara uygun olmayan bir yapı tipolojisi oluşturulması, kamuya ayrılmış alanların yapılaşmaya açılması, yeşil alanlara yer verilmemesi ve UNESCO’nun belirlediği Sur Koruma Bandının yarıya indirilmesi gerekçeleriyle iptal edilen proje, **yargulama sürecine rağmen uygulanmıştır.** Uygulaması tamamlanmış olan projenin geldiği son duruma bakıldığında, hak sahiplerinden dönüşüm sonrasında Sulukule’ye taşınanların sayısının oldukça az olduğu görülmektedir. Taşınan kişilerin görüşleri ele alındığında ise, **borçlarının onları ekonomik anlamda oldukça zorladığı, yeni konutların üst gelir grubu için uygulandığına emin oldukları, beklenen sosyal yapıya ayak uydurabileceklerine ilişkin endişe taşıdıkları, buna rağmen altyapı problemlerinin bulunduğu ve yeni konut mahallesine aidiyet hissetmedikleri** görülmektedir (http://www.radikal.com.tr/turkiye/sulukule_bir_dokun_bin_ah_isit-1144770).

Acil kamulaştırma baskısı ve tehdidiyle müzakere süreçlerinde vatandaşları güçsüz hissettiren ve konutlarını satmaya yönlendiren bir yaklaşımla (Türkün 2011) başlayan Sulukule kentsel dönüşüm süreci alandaki tüm konutların yıkımı ve yerli kullanıcının yerinden edilmesi ile sonlanmıştır. Katılım sağlanması ve kentsel bütünleşmeye ilişkin belirlenen hedeflere ve vaatlere rağmen, **dönüşüm süreci Doğanbey Kentsel Yenileme Uygulaması’na benzer biçimde örgütsel aktörler tarafından verilen kararlara göre yönlendirilmiş, Sulukule’de fiziksel mekanın değiştirilmesi aracılığıyla toplumsal ayrılmayı ve alandaki sosyal yapının tamamen değişmesini beraberinde getirmiştir.**

Fener – Balat Semtleri Rehabilitasyon Projesi

1996 yılında İstanbul’da gerçekleştirilen Habitat Konferansı sonuç bildirgesinde yer alan **“sosyal ve çevresel haklara saygı gösteren kent politikalarının benimsenmesi” maddesinin önyak olduğu Fener-Balat Semtleri Rehabilitasyon Programı,** Avrupa Topluluğu ve Fatih Belediyesi ortaklığında yürütülmüştür (www.fenerbalat.org). 1997 yılında programın başlatılmasına yönelik Fatih Belediyesi kapsamında bir ofis kurulmuş, Türk ve yabancı uzmanların katılımıyla, alandaki sorunlarla birlikte **program hedeflerinin ve tanımlarının belirlendiği bir kentsel rehabilitasyon projesi modeli** oluşturulmuştur. Avrupa Komisyonu ve Fatih Belediyesi haricinde, Fransız Anadolu Enstitüsü ve UNESCO tarafından desteklenen “Fener ve Balat Semtleri’nin Rehabilitasyonu-Tarihi Yarımada” adlı çalışma, 1998 yılında tamamlanmıştır. Fatih Belediyesi tarafından, çalışmada binaların rehabilitasyonunun yanı sıra, sosyal rehabilitasyonun da desteklenmesinin hedeflendiği belirtilmektedir. Ancak **Fatih Belediyesi yönetiminin ve Avrupa Birliği temsilciliğinin değişmesi projeyi geciktirmiş,** uygulama aşamasına 2000 yılında geçilebilmiştir (www.fenerbalat.org, Özgüner 2010).

6 Ocak 2003’te başlayan ve 2008 yılında tamamlanan programın **amacı, UNESCO tarafından dünya mirası kapsamında alınan bölgedeki konutların restorasyonu aracılığıyla Fener ve Balat sakinlerinin yaşam koşullarını iyileştirmektir.** Proje sonucunda ulaşılmak istenen hedefler; tarihi binaların restorasyonu, eğitim ve yaşam standartlarının geliştirilmesi amacıyla sivil toplum örgütleri tarafından yürütülecek çok amaçlı bir sosyal merkez kurulması, katı atık stratejisinin geliştirilmesi, Balat Çarşısı’nın iyileştirilmesi, bölgenin yeniden canlandırılması ve bölge sakinlerinin ekonomik ve sosyal hayatının iyileştirilmesidir (Avrupa Birliği Raporu 2003).

Fatih Belediyesi bu projede semt halkının kararlara ve uygulamaya etkin katılımının çok önemli olduğunu belirtmekte olup, bu doğrultuda yapılan toplantılarla, ev sahipleri ve kiracıların rızasıyla sürecin ilerlediğini belirtmektedir. Ancak, bu anlamda kullanılan **“rıza gösterme” sözcüğü, kullanıcıların etkin katılımından çok, otoriteler tarafından verilen kararların görüşülmesini çağrıştırmakta, sürecin kullanıcı beklenti ve isteklerine göre biçimlenmediğini düşündürmektedir.**

Projede tarihi binaların restorasyonu sırasında, uygulamalarda binaların özgün dokuya uygun olarak iyileştirilmesi,

mahalle sakinlerinin yerinden edilmemesi ve konfor koşullarının geliştirilmesi hedeflenmektedir.

Restorasyon uygulamaları çerçevesinde basit onarım kapsamında yapıların çatıları ve dış cepheleri iyileştirilmiş, gerekli durumlarda kısmi taşıyıcı sistem onarımları gerçekleştirilmiştir. Kapsamlı onarım doğrultusunda yapılan işlemler ise, depreme karşı sağlamlaştırma önlemleri ve tesisat sistemlerinin iyileştirilmesi gibi işleri barındıran yapı bütününe yönelik restorasyonu kapsamaktadır. Ancak Özgüner (2010) tarafından da belirtildiği gibi, **restorasyon çalışmalarıyla birtakım yapılar iyileştirilse de, bütüncül bir kentsel iyileştirme sağlanamamıştır**. Bunun yanısıra konulardaki restorasyon çalışmaları sırasında yapılan onarımlar yapıların iç mekanına ilişkin sorunlara çözüm getiremediğinden, **kullanıcıların yaşam koşullarını iyileştirme hedefi gerçekleşmemiştir**.

Restorasyon sürecinde sosyal merkez hizmetlerinin verilmesi için geçici bir mekan kiralanmış olup, gençler, kadınlar ve çocuklara eğitim, sağlık ve beceri geliştirme konularında kurs ve seminerler verilmiştir (Özgüner 2010). Ancak zaman içerisinde bu merkez belediye tarafından özel bir derneğe tahsis edilerek bir dersane haline gelmiştir (<http://www.fatihhaber.com/balatsosyalmerkez.htm>). **Sosyal merkezin zamanla değişime uğrayan kimliği, sosyal yardım ve sosyal hizmet anlayışıyla bağdaşmamaktadır**.

Süreç, uygulamanın sosyal boyutu ve mahalle sakinlerinin yaşam kalitesinin iyileştirilmesi bağlamında, **katılım çerçevesinde** ele alındığında, Sulukule veya birtakım dönüşüm uygulamalarında olduğu gibi, gerçekleştirilen toplantıların asıl hedefinin projelerin hazırlanmasının ardından halkı bilgilendirmeye yönelik olduğu, kullanıcının kararlara etkin katılımının sağlanmadığı görülmektedir. Söz konusu sorun Fener Balat Ayvansaray Mülk Sahiplerinin ve Kiracılarının Haklarını Koruma ve Sosyal Yardımlaşma Derneği'nin süreçte dile getirdiği sıkıntılardan izlenebilmektedir. Halkla iletişimin sağlanmasına yönelik olarak da geliştirilen Sosyal Merkez, bu işlevini tam anlamıyla yerine getirememiştir. Bunun dışında Habitat Konferansı'nın önyak olduğu sürecin geneline bakıldığında, **yönetim birimindeki elemanların daha sonra değişmiş olmasının, yeni yönetimin projeyi tam olarak sahiplenmemesine, uygulamanın geç başlamasına ve bu dönemde halkın güveninin kaybedilmesine neden olduğu görülmektedir**. Özgüner (2010) kullanıcı katılımı sürecinin olması gerektiği gibi yürütülememesinin nedenlerini kullanıcıların değişen sosyal karakterleri ve programın hedef ve beklentilerinin fazla tanımlı olması ile açıklamaktadır. Bir bölgede yaşayan kişilerin aynı görüşe sahip olmaları beklenememekle birlikte, **getirilecek önerilerle bireylerin ortak paydada buluşması sağlanabilir**. Bu noktada **programın, kullanıcı gereksinim ve beklentilerine göre düzenlenebilecek esneklikte olması, tasarımcı, uygulayıcı ve kullanıcı arasında paylaşım sağlanabilmesi gerekmektedir**.

Fener-Balat Rehabilitasyon Programı sürecinde yapılan çalışmaların getirilerine bakıldığında, farklı akademik çalışmalarda da (Ergun 2004, Dinçer 2011, Günay ve Dökmeci 2012, İslam 2002, İnceoğlu ve ark. 2011) belirtildiği gibi, alanda bir değer artışı ortaya çıkmış ve bu durum soylulaştırmayı beraberinde getirmiştir. Türkiye'de son on yıllık süre içerisinde, kent içi alanlar kapital birikimin kaynağı haline gelmiş, bu da yerel kullanıcının gelirinin ve kültürünün kaybedilmesine neden olmuştur. Tarihi kentsel alanlar artık "ortak kamusal varlık" olarak görülmekte ve bu bağlamda, **yenileme alanları da toplumun ortak kültürel kapitali olarak hayata kazandırılmamaktadır**. Tarihi alanların dönüşüm sonrasında finansal anlamda varlığını sürdürmesi için, belediyeler tarafından turizm, iş alanları ve yüksek gelir gruplarına yönelik olanakların geliştirilmesi hedefi, **alan sakinlerinin "gerçek kullanıcı" olarak tanınmamasına** neden olmaktadır (Dinçer 2010). Örgütsel aktörlerin oldukça önemli bir rol oynadığı Fener-Balat Rehabilitasyon Programı'nda restorasyonun ardından bölge üst gelir grupları için çekici hale gelmiştir. Sulukule örneğine benzer biçimde, **sürecin başında "mahalle sakinlerinin yerinden edilmeyeceği" belirtilmekte, ancak ekonomik nedenlerle kullanıcılarla anlaşılması durumunda, belediyeler tarafından onların başka bir yere gönderilmesi her zaman olağan bir alternatif olarak görülmektedir**. Bu durumda da, genellikle TOKİ tarafından kentin dışında yer alan alanlarda üretilen konutlar çözüm olarak benimsenmektedir. **Türkiye'de son yıllarda dönüştürülen bölgelerin, belirli bir zaman diliminin ardından sosyal anlamda zorunlu bir yeniden yapılanmaya sahne olduğu izlenmektedir**.

EK 2. Pilot Çalışma Formu

FORM NO:

“BURSA DOĞANBEY KENTSEL DÖNÜŞÜM UYGULAMASI'NDA YAŞAM KALİTESİ ARAŞTIRMASI ve BİR KAVRAMSAL MODEL ÖNERİSİ” KONULU DOKTORA TEZİ PİLOT ÇALIŞMA SORULARI

Değerli katılımcı,

Bu anket, Uludağ Üniversitesi Mimarlık Bölümü'nde hazırlamakta olduğum “Bursa Doğanbey Kentsel Dönüşüm Uygulaması'nda Yaşam Kalitesi Araştırması” konulu doktora tezi kapsamında kullanılmak üzere yapılmaktadır. Sizlerden anket sorularını yanıtlayarak yardımcı olmanızı rica ediyorum. Ankette kimlik bilgileriniz ile ilgili soru bulunmamaktadır. Verdiğiniz bilgiler herhangi bir ortamda paylaşılmayacak, alınan cevaplar toplu olarak değerlendirilecektir. O nedenle tüm soruları içtenlikle yanıtlayınız. Yardımlarınız ve katkılarınızdan dolayı teşekkür ederim.

Arş. Gör. Y. Mimar Miray GÜR

Doğum tarihiniz: _____

Cinsiyetiniz: 1- Kadın 2- Erkek

Doğum yeriniz:

1-İl merkezi (Belirtiniz): _____

2-İlçe merkezi (Bağlı olduğu il ile birlikte belirtiniz): _____

3-Köy (Bağlı olduğu il ile birlikte belirtiniz): _____

4-Yurtdışı (Ülkenin adı): _____

Medeni durumunuz: 1-Hiç evlenmemiş 2-Evli 3-Eşi ölmüş 4-Boşanmış

Eğitim durumunuz (En son bitirilen okul dikkate alınmalıdır):

1- Okuma yazması yok 2- Okur yazar ama bir okul mezunu değil

3- İlkokul ve/veya ortaokul 4- Lise ve dengi okul

5- Üniversite / Yüksek okul 6- Lisans üstü eğitim (YL, doktora, tıpta uzmanlık)

İş durumunuz:

1- Tam gün çalışan 2-Yarım gün çalışan 3-Ev hanımı / Emekli 4-İşsiz

Mesleğiniz (Ev hanımı / Emekli / İşsiz olanlar cevaplamayacaktır):

Doğanbey Kentsel Dönüşüm Projesi bittiğinde kaç m2'lik kaç adet ev sahibi olacaksınız?

Dönüşüm projesi başlamadan önce beklentileriniz ne yöndeydi? Bu beklentileri yazılı başvurularla birtakım makamlara aktardınız mı?

Beklentileriniz karşılandı mı? Evet Hayır Kısmen

Cevap hayır veya kısmense ne gibi beklentileriniz karşılanmadı?

Dönüşüm projesi bittikten sonra konutunuza taşınacak mısınız? Evet Hayır

Cevap hayırsa gerekçesi nedir?

Dönüşüm projesinin tamamlandığını ve konutunuzun teslim edildiğini varsayarsak, bölgeyle ilgili son düşünceleriniz nedir?

Ortamdan memnun musunuz? Evet Hayır
Cevap hayırsa gerekçesi nedir?

Mimari projeler size tanıtıldı mı? (çizim, maket veya çeşitli görseller biçiminde) Evet Hayır
Projenin size ne şekilde aktarılmasını isterdiniz?

Tasarım sürecinde bu işi yürüten kurumlarla iletişime geçtiniz mi? Evet Hayır
Cevap evet ise bu süreç içerisinde kimlerle, hangi kurumlarla görüştünüz?

Tasarım sürecine katkınız oldu mu? Evet Hayır
Cevap evet ise bu katkı nasıl oldu? Cevap hayır ise tasarım sürecine nasıl katkı koyabilirdiniz?

Uygulama sürecinde bu işi yürüten kurumlarla iletişime geçtiniz mi? Evet Hayır
Cevap evet ise bu süreç içerisinde kimlerle, hangi kurumlarla iletişime geçtiniz?

Uygulama sürecine katkınız oldu mu? Evet Hayır
Cevap evet ise bu katkı nasıl oldu? Cevap hayır ise uygulama sürecine nasıl katkı koyabilirdiniz?

Konutların kura ile gerçekleştirilen dağıtım sırasında beklentileriniz, komşularınız vb. dikkate alınmamış gibi görünüyor. Konut dağıtımının başka yöntemlerle belirlenmesini ister miydiniz? Ne gibi yöntemlerle belirlenmesini isterdiniz?

Halkın bu uygulama hakkındaki olumlu-olumsuz görüşleri sizi nasıl etkiliyor?

Bu konutlara yerleşim süresinin uzaması sizi psikolojik ve ekonomik açıdan nasıl etkiledi?

EK 3. Anket Formu

BURSA DOĞANBEY KENTSEL DÖNÜŞÜM UYGULAMASINDA YAŞAM KALİTESİ ARAŞTIRMASI ANKET FORMU

Değerli katılımcı,

Bu anket, Uludağ Üniversitesi Miranik Bölümü'nde hazırlanmakta olduğum "Bursa Doğanbey Kentsel Dönüşüm Uygulamasında Yaşam Kalitesi Araştırması" konulu çalışmada değerlendirmek üzere yapılmaktadır. Anket sonuçları sizin düşünceleriniz, istek ve beklentilerinizle ilgili konulara ışık tutmak ve bundan sonra yapılacak olan kentsel dönüşüm projelerine yarar sağlamak amacıyla kullanılacaktır. Bu kapsamda elde edilen sonuçlar kritik bilgilerinizi kesinlikle gizli tutulması şartıyla yetkili kişi ve kurumlara aktarılacaktır. O nedenle tüm soruları içtenlikle yanıtlamanızı rica eder, katkılarınızdan dolayı teşekkür ederim.

ANKETİN YAPILDIĞI TARİH / SAAT:

Arş. Gör. Y. Mimar Miray GÜR

ANKET NO:

KONUT VE KONUT ALANINA İLİŞKİN DÜŞÜNCELER

1. Dönüşüm öncesinde bölgede ev sahibi miydiniz? kiracı mıydınız?
 - 1) Ev sahibi
 - 2) Kiracı
2. Bu evi / dairenin sahibi mısınız, kiracı mısınız?
 - 1) Ev sahibi
 - 2) Kiracı
3. Dönüşüm ÖNCESİNDEKİ konutunuzda oturma süreniz nedir?
 - 1) 0-25 m²
 - 2) 25-50 m²
 - 3) 50-100 m²
 - 4) 100-150 m²
 - 5) 150-200 m²
 - 6) 200 m²'den büyük
4. Dönüşüm ÖNCESİNDE alanda kaç adet konutun sahibiydiniz?
 - 1) 0-25 m²
 - 2) 25-50 m²
 - 3) 50-100 m²
 - 4) 100-150 m²
 - 5) 150-200 m²
 - 6) 200 m²'den büyük
5. Dönüşüm ÖNCESİNDE alanda yaşadığınız konut kaç m²'di?
 - 1) 0-25 m²
 - 2) 25-50 m²
 - 3) 50-100 m²
 - 4) 100-150 m²
 - 5) 150-200 m²
 - 6) 200 m²'den büyük
6. Dönüşüm ÖNCESİNDE kaç kişi konutun sahibiydiniz?
 - 1) 0-25 m²
 - 2) 25-50 m²
 - 3) 50-100 m²
 - 4) 100-150 m²
 - 5) 150-200 m²
 - 6) 200 m²'den büyük
7. Dönüşüm SONRASINDA kaç adet konutun sahibiydiniz?
 - 1) 0-25 m²
 - 2) 25-50 m²
 - 3) 50-100 m²
 - 4) 100-150 m²
 - 5) 150-200 m²
 - 6) 200 m²'den büyük
8. Dönüşüm SONRASINDA yaşadığınız ev kaç m²'dir?
 - 1) 0-25 m²
 - 2) 25-50 m²
 - 3) 50-100 m²
 - 4) 100-150 m²
 - 5) 150-200 m²
 - 6) 200 m²'den büyük
9. Dönüşüm SONRASINDA yaşadığınız konutun hangi blokta ve kaçınca katla yer aldığını belirtiniz.
 - 1) Blok:
 - 2) Kat:
10. Dönüşüm SONRASINDAKİ konutunuzda oturma süreniz nedir?
 - 1) Dönüşüm ÖNCESİ ve SONRASINDA yaşadığınız mahalle hangisidir?

Dönüşüm öncesi	Doğanbey	Kiremitçi	Kırcalı	Taykadin
Dönüşüm sonrası				

12. Aşağıda yer alan sebeplerden hangilerden dönüşüm ÖNCESİNDEKİ konutunuzda yaşamınızda EN ÇOK etkili olmuştur?	Çok Etkili	Kısmen Etkili	Etkili Değil	Hiç Etkili Değil
12a. Kent merkezinde yer alması	5	4	3	2
12b. Altyapı, okul ve diğer gereksinimler için uygun bir yer olması	5	4	3	2
12c. İşe yakın olması	5	4	3	2
12d. Ekonomik nedenler	5	4	3	2
12e. Evimin yaşam biçimine uygun olması	5	4	3	2
12f. Baş zamanları değerlendirilecek fırsatlar	5	4	3	2
12g. Açık, ırsan bir yer olması	5	4	3	2
12h. Semtin çekici görünümü	5	4	3	2
12i. Yaşadığım evin mimari nitelikleri	5	4	3	2
12j. Araba ve arkadaşlara yakın olması (komşuluk ilişkileri)	5	4	3	2

13. Aşağıda yer alan ifadeler hakkındaki görüşünüzü belirtiniz.

	Hiç	Az	Orta	Çok
13a. Dönüşüm öncesinde konularınızla hangi sıklıkta görüşüydünüz?	1	2	3	4
13b. Şimdi konularınızla hangi sıklıkla görüşüyorsunuz?	1	2	3	4
13c. Dönüşüm öncesinde mahallenizdeki imarçılarınız ile ne sıklıkta yardımlaşmışsınız?	1	2	3	4
13d. Çocuklara göz kulak olma, odun malzeme alma, alışverişe yardım gibi (Çocuklara göz kulak olma, odun malzeme alma, alışverişe yardım gibi)	1	2	3	4
13e. Konut alanının içinde yer alan yeşil alanlarda yürüyüş yapmak, bisiklete binmek, spor yapmak vb. rekreatif amaçlı olarak ne sıklıkla zaman geçiriyorsunuz?	1	2	3	4
13f. Haradaki bebekler / çocukları ne sıklıkla dışarda oynamaya gönderir?	1	2	3	4
13g. Kamu ulaşımını / toplu taşıma araçlarını ne sıklıkla kullanıyorsunuz?	1	2	3	4

14. Aşağıda yer alan ifadeler hakkındaki görüşünüzü belirtiniz.

	Kesinlikle Katılmıyorum	Katılmıyorum	Ne katılmıyorum ne katılıyorum	Katılıyorum	Kesinlikle Katılıyorum
14a. Çevremdeki yeşil alanlardan memnunuz.	1	2	3	4	5
14b. Çocuklarınızın site (Doğanbey Projesi) içinde oynadığı alanlardan memnunuz.	1	2	3	4	5
14c. Yaşadığım bölgedeki toplu taşıma araçlarından genel olarak memnunuz.	1	2	3	4	5
14d. Gündük gereksinimlerinizi karşıladığım yerlere (market, pazar vb.) kolayca ulaşabiliyorum.	1	2	3	4	5
14e. İşe kolayca ulaşabiliyorum.	1	2	3	4	5
14f. Sağlık kuruluşlarına kolayca ulaşabiliyorum.	1	2	3	4	5
14g. Belediyeye vatandaşlarım ne düşündüğüne dikkat eder.	1	2	3	4	5
14h. Bu semtle yaşayan vatandaşlar belediyenin kararlarını etkileyebilirler.	1	2	3	4	5
14i. Uygulamadan önce projenin net bir biçimde aktarılmasını istemiş olmanız durumunda ve konut alanından memnuniyetini olumsuz etkilemiş.	1	2	3	4	5
14j. Projelendirme sürecinde söz hakkınızın olmaması olduğum daireden ve konut alanından memnuniyetini olumsuz etkilemiş.	1	2	3	4	5
14k. Uygulama sürecinde söz hakkınızın olmaması olduğum daireden ve konut alanından memnuniyetini olumsuz etkilemiş.	1	2	3	4	5
14l. Konutların geç teslim edilmesi olduğum daireden ve konut alanından memnuniyetini olumsuz etkilemiş.	1	2	3	4	5
14m. Konutların kura yöntemiyle dağılımından memnunuz.	1	2	3	4	5
14n. Kura ile belirlenen konutunuzu seçmemiş olmanız daireden memnuniyetini olumsuz etkilemiş.	1	2	3	4	5
14o. Sayışal paylaşım modeli ile belirlenen konutunuzu büyüküğünü seçmemiş olmanız daireden memnuniyetini olumsuz etkilemiş.	1	2	3	4	5
14p. Yaşadığım daireden memnunuz.	1	2	3	4	5
14q. Yaşadığım daireden memnunuz.	1	2	3	4	5
14r. Yaşadığım daireden memnunuz.	1	2	3	4	5
14s. Yaşadığım daireden memnunuz.	1	2	3	4	5
14t. Yaşadığım daireden memnunuz.	1	2	3	4	5
14u. Yaşadığım daireden memnunuz.	1	2	3	4	5
14v. Yaşadığım daireden memnunuz.	1	2	3	4	5
14w. Yaşadığım daireden memnunuz.	1	2	3	4	5
14x. Yaşadığım daireden memnunuz.	1	2	3	4	5
14y. Yaşadığım daireden memnunuz.	1	2	3	4	5
14z. Yaşadığım daireden memnunuz.	1	2	3	4	5
14aa. Yaşadığım daireden memnunuz.	1	2	3	4	5
14ab. Mahallemdeki yaşantılardan genel olarak memnunuz.	1	2	3	4	5
14ac. Doğanbey Projesi kapsamında inşa edilen bölgenin fiziksel görünüşünden genel olarak memnunuz.	1	2	3	4	5
14ad. Binalar birbirine çok yakın, sıkışık bir yerleşim.	1	2	3	4	5
14ae. Yüksek katlı binaların bu kadar yüksek olmasından rahatsızım.	1	2	3	4	5
14af. Bazı blokların yüksek, bazı blokların alçak olması beni rahatsız ediyor (Blokların tümü 14ag. benzer yükseklikte olmalıydı)	1	2	3	4	5
14ah. Binaların görünüşünü estetik buluyorum	1	2	3	4	5
14ai. Konut blokları kenti silüetini olumsuz etkiliyor	1	2	3	4	5
14aj. Bu konutlar TOKİ'nin all gelir grubu için üretildiği konutlara benziyor.	1	2	3	4	5
14ak. Dönüşüm sürecinde yaşanan problemler psikolojik sağlığını OLUMSUZ etkiledi.	1	2	3	4	5

15. Donüşüm ÖNCESİ ve SONRASINA ilişkin aşağıda yer alan ifadeleri değerlendiriniz.

DONÜŞÜM ÖNCESİ					DONÜŞÜM SONRASI				
Kesinlikle katılmıyorum	Katılmıyorum	Ne katılmıyorum ne katılmıyorum	Katılıyorum	Kesinlikle katılıyorum	Kesinlikle katılmıyorum	Katılmıyorum	Ne katılmıyorum ne katılmıyorum	Katılıyorum	Kesinlikle katılıyorum
1	2	3	4	5	1	2	3	4	5
15a. Yaşadığım bölge güvenli bir yer.					1	2	3	4	5
15b. Oturduğum bölge yaşamak için güzel yer.					1	2	3	4	5
15c. Yaşadığım bölgeye ulaşım kolay.					1	2	3	4	5
15d. Yaşadığım bölgede yapacak çok çeşitli faaliyetler var.					1	2	3	4	5
15e. Yaşadığım bölge çocuk yetişmek için iyi bir yer.					1	2	3	4	5
15f. Yaşadığım bölgenin havası temiz.					1	2	3	4	5
15g. Yaşadığım bölgede trafik az.					1	2	3	4	5
15h. Yaşadığım bölge sessiz sakin bir yer.					1	2	3	4	5
15i. Yaşadığım bölgede konular cana yakın.					1	2	3	4	5
15j. Yaşadığım bölgede insanlar birlikte çok şey yapar.					1	2	3	4	5
15k. Yaşadığım bölgede insanlar mahallelerine yüksek derecede bağlı.					1	2	3	4	5
15l. Yaşadığım bölgede konular bakımlı.					1	2	3	4	5
15m. Yaşadığım bölgede bahçeler ve yollar bakımlı.					1	2	3	4	5
15n. Yaşadığım bölgede bot ağaç / yeşillik var.					1	2	3	4	5
15o. Yaşadığım bölgede yer alan yolların aydınlatması yeterli.					1	2	3	4	5
15p. Yaşadığım bölgede geceleri dışarı çıkmak için güvenli bir yer.					1	2	3	4	5
15q. Yaşadığım bölge kadınların geçmeleri dışarı çıkmaları için güvenli bir yer.					1	2	3	4	5
15r. Yaşadığım bölgede başlıca ulaşım araçları için güvenli bir yer.					1	2	3	4	5
15s. Yaşadığım bölgede başlıca ulaşım araçları için güvenli bir yer.					1	2	3	4	5
15t. Yaşadığım bölgede boş binalar, bakımsız bahçeler veya boş alanlar olması bir sorun.					1	2	3	4	5
15u. Yaşadığım bölge genel olarak güvenli.					1	2	3	4	5
15v. Yaşadığım bölgede otopark yeterli.					1	2	3	4	5
15w. Yaşadığım bölgede yaşamak ucuz.					1	2	3	4	5
15x. Yaşadığım bölge yaşam biçimine uygun bir yer.					1	2	3	4	5
15y. Kendimi yaşadığım yere ait hissediyorum (hissediyordum).					1	2	3	4	5
15za. Yaşadığım bölge engelliler, pazar arabası veya bebek arabasıyla dolışım için uygun bir yer.					1	2	3	4	5
15zb. Yaşam koşullarım pek çok yönü ile ideallerimi karşılıyor (karşılıyordu).					1	2	3	4	5
15zc. Yaşam koşullarım mükemmel.					1	2	3	4	5
15zd. Yaşamından memnunum.					1	2	3	4	5
15ze. Hayatın beklediğim önemli şeylere sahibim (sahipim).					1	2	3	4	5
15zf. Yaşadıklarımı tekrar yaşama olanağım olsaydı, hemen hemen hiçbir şeyi değiştirmezdim.									
15zg. Sağlık durumum iyi.									

16. Aşağıda yer alan ifadeleri uygun cevabı veriniz. (Seçeneklerden BİRİNİ İŞARETLEYİNİZ.)

	Özel araba ile	Servis ile	Toplu taşıma ile	Yürüyerek
16a. Günlük gereksinimlerimizi karşıladığımız (market, pazar vb.) yerlere ulaşımınızı genellikle nasıl sağlıyorsunuz?	1	2	3	4
16b. İşe genellikle ulaşımınızı genellikle nasıl sağlıyorsunuz?	1	2	3	4

17. Donüşüm SURECİNDE aşağıda yer alan eylemlerden hangilerini gerçekleştirdiniz?

	Evet	Hayır
17a. Projeğin tasarımı sürecinde yetkili kişilerle iletişime geçmek (TOKİ veya belediye ile, dikeyce yazarak, telefonla veya yüz yüze görüşerek)	1	2
17b. Projeğin uygulanma sürecinde yetkili kişilerle iletişime geçmek (TOKİ veya belediye ile, dikeyce yazarak, telefonla veya yüz yüze görüşerek)	1	2
17c. Demek toplantılarına katılmak	1	2
17d. Demeklerde görev almak.	1	2
17e. Belediye toplantılarına katılmak	1	2
17f. Muhtarlıkta toplantılara katılmak	1	2
17g. Diğer hak sahipleriyle buluşarak bölge hakkındaki sorunları tartışmak.	1	2

18. Tasarım sürecinde, projenin size hangi yolla aktarılmasını istediniz? BİRDEN FAZLA seçeneğe İŞARETLENEBİLİR.

1) Çizimler aracılığıyla 2) Maket aracılığıyla 3)3 boyutlu görseller aracılığıyla 4)Diğer (belirtiniz):.....

19. Donüşüm SONRASINDA inşa edilen bölgeye ilişkin KARSILANMAYAN beklentileriniz nelerdir?

	Kesinlikle katılmıyorum	Katılmıyorum	Ne katılmıyorum ne katılmıyorum	Katılıyorum	Kesinlikle katılıyorum
19a. Yürüyüş, spor vb. olanaklar sunan yeşil alan daha fazla olsaydı iyi olurdu.	1	2	3	4	5
19b. Kapalı spor alanı olsaydı iyi olurdu.	1	2	3	4	5
19c. Evim daha büyük olsaydı iyi olurdu.	1	2	3	4	5
19d. Yaşadığım evin planı daha kullanışlı olabilirdi.	1	2	3	4	5
19e. Yaşadığım dairenin inşaatında daha kaliteli malzemeler kullanılmasını istedinim.	1	2	3	4	5
19f. Yaşadığım dairenin inşaatında daha kaliteli bir işçilik olmasını istedinim.	1	2	3	4	5
19g. Yaşadığım dairenin daha fazla gün ışığı almasını istedinim.	1	2	3	4	5
19h. Yaşadığım dairenin daha iyi ısıtmasını istedinim.	1	2	3	4	5
19i. Konut bloklarını daha seyrek olsaydı iyi olurdu.	1	2	3	4	5
19j. Yüksek katlı binalar daha az kalırsa iyi olurdu.	1	2	3	4	5
19k. Konut bloklarının tümü benzer yükseklikte daha iyi olurdu.	1	2	3	4	5
19l. Binalar daha estetik olabilirdi.	1	2	3	4	5

KİŞİSEL NİTELİKLER

20. Cinsiyetiniz:

1) Kadın 2) Erkek

21. Yaşınız:

22. Eğitim durumunuz:

Okur-yazar değil	Okur-yazar	İlköğretim mezunu	Lise mezunu	Üniversite mezunu	Lisansüstü
1	2	3	4	5	6

23. Su andaki iş durumunuz nedir?

Çalışan	Emekli	İşsiz	Öğrenci	Ev hanımı
1	2	3	4	5

24. Medeni durumunuz nedir?

Evli	Dul veya Boşanmış	Bekar
1	2	3

25. Toplam hane gelinizin hangi değerler arasındadır?

Asgari ücretten (774 TL) az	775-1200 TL	1201-1800 TL	1801-2500 TL	2501-3000 TL	3001-3500 TL	3500 TL'den fazla
1	2	3	4	5	6	7

26. Bu hanede kaç araba var?

Araştırmamıza katkı olarak destek verdiğiniz için teşekkür ederiz.

EK 4. Derinlemesine Görüşme Formu

GÖRÜŞMENİN YAPILDIĞI TARİH / SAAT:

KATILIMCI NO:

GÖRÜŞME FORMU

1. Dönüşüm öncesinde bölgede ev sahibi miydiniz, kiracı mıydınız?
Ev sahibi Kiracı Akrabasının evi
2. Bu evin / dairenin sahibi misiniz, kiracısı mısınız?
Ev sahibi Kiracı Akrabasının evi
3. Evin / dairenin genel maliyeti, bakım masrafları, vergiler ve aidatı gibi özelliklerini de göz önünde bulundurarak, bu ev / daire için nasıl bir değerlendirme yaparsınız? (EV SAHİBİ İSE SORULACAK)
Pahalı Normal/orta Ucuz
4. Kira ve aidat giderlerini düşünürseniz, bu ev veya daire için nasıl bir değerlendirme yaparsınız? (KİRACI İSE SORULACAK)
Pahalı Normal/orta Ucuz
5. Dönüşüm öncesinde kaç komşunuzla hangi sıklıkta görüşüyordunuz?

Hiç	Ayda 1'den az	Ayda 1-3 kere	Haftada 1-3 kere	Her gün

6. Dönüşüm öncesinde, dönüşüm alanı sınırları içinde bulunan en yakın komşunuza ne kadar zamanda ulaşabiliyordunuz?
..... dakika
7. Şimdi kaç komşunuzla hangi sıklıkta görüşüyorsunuz?

Hiç	Ayda 1'den az	Ayda 1-3 kere	Haftada 1-3 kere	Her gün

8. En yakın komşunuza ne kadar zamanda ulaşabiliyorsunuz?
..... dakika
9. Dönüşüm sonrasında önceden oturduğunuz mahalleye yakın veya aynı mahallede oturmak ister miydiniz? Neden?
Evet Hayır

10. Dönüşüm sonrasında inşa edilen konutlar ve bölgeye ilişkin karşılanmayan beklentileriniz nelerdir?

11. Projenin tasarım ve uygulama sürecinde söz sahibi olsaydınız, mimari projeye ne gibi katkılar koyardınız?

12. Bu evden ya da daireden taşınmayı düşünür müsünüz?
Evet Hayır
• Nereye taşınmayı istersiniz? (CEVAP EVET İSE)

- Gelecek iki yıl içerisinde, bu evden / daireden taşınmanız olasılığı konusunda ne söyleyebilirsiniz? (CEVAP EVET İSE)

13. Konutlarınızın kura yöntemiyle dağıtılmasından memnun musunuz? Cevabınızın nedenini açıklayınız, memnun değilseniz alternatif bir yöntem belirtiniz.

14. Yerel yönetime ilişkin memnuniyetiniz dönüşüm projesi sonrasında azaldı mı, arttı mı, değişmedi mi? Neden?

15. Yaşam kalitesi size ne ifade ediyor?

Sağlık durumunun iyi olması

Yönetimden memnuniyet

Kişisel niteliklerden memnuniyet

Komşuluk ilişkilerinin iyi olması

Aile hayatından memnuniyet

Güvenlik

Yaşanan bölgeden memnuniyet

Ekonomik durumun iyi olması

Yaşanan konuttan memnuniyet

Ulaşımın kolay olması

16. Sizce, gelecek 5- 10 yıl içerisinde Doğanbey'deki yaşam kalitesi nasıl bir değişim gösterecek? Neden?
Olumlu Olumsuz Değişiklik göstermez

17. Kentsel yenileme sonrası Doğanbey ile ilgili size göre en iyi 3 şeyi belirtiniz.

- 1.....
- 2.....
- 3.....

18. Kentsel yenileme sonrası Doğanbey ile ilgili size göre en kötü 3 şeyi belirtiniz.

- 1.....
- 2.....
- 3.....

19. Doğanbey Kentsel Dönüşüm Uygulaması'na ilişkin eklemek istediğiniz başka neler var?

.....

EK 6. Başbakanlık Toplu Konut İdaresi, Bursa Büyükşehir Belediyesi ve Bursa Osmangazi Belediyesi arasında 28.11.2006 tarihinde imzalanan protokol

- Ek. 3 -



**BURSA OSMANGAZİ DOĞANBEY
KENTSEL YENİLEME PROJESİ'NE İLİŞKİN
PROTOKOL**

KASIM 2006

**BURSA OSMANGAZİ DOĞANBEY
KENTSEL YENİLEME PROJESİNE İLİŞKİN PROTOKOL**

**BÖLÜM I
İlk Hükümler**

Taraflar ve Dayanak

Madde 1 – İş bu Protokol T.C. Başbakanlık Toplu Konut İdaresi Başkanlığı ile T.C. Bursa Osmangazi Belediye Başkanlığı arasında 06/02/2006 tarihinde imzalanan Bursa Osmangazi Kentsel Yenileme Projesine İlişkin Ön Protokol'ün (Ek-1) 8 inci maddesi uyarınca hazırlanmış olup, 2985 sayılı Toplu Konut Kanunu, 5216 sayılı Büyükşehir Belediye Kanunu, 5393 sayılı Belediye Kanunu ve ilgili diğer Kanunlar kapsamında yapılmıştır.

Tanımlar ve Kısaltmalar

Madde 2 -

BÜYÜKŞEHİR : T.C. Bursa Büyükşehir Belediye Başkanlığı'nı
TOKİ : T.C. Toplu Konut İdaresi Başkanlığı'nı
BELEDİYE : T.C. Osmangazi Belediye Başkanlığı'nı

KENTSEL

YENİLEME ALANI : Bursa İli, Osmangazi Belediyesi sınırları içinde yer alan yaklaşık 282.000 m2 yüzölçümlü Kiremitçi, Tayakadın, Doğanbey ve Kırcaali Mahallelerini (Ek-2)

Protokolün Konusu ve Kapsamı

Madde 3 - Bu Protokolün konusu, 06/02/2006 tarihinde TOKİ ve BELEDİYE arasında imzalanan Bursa Osmangazi Doğanbey Kentsel Yenileme Projesine İlişkin Ön Protokol kapsamında sürdürülen çalışmalar çerçevesinde, Osmangazi Belediyesi sınırları içinde bulunan ve halihazırda üzerinde çarpık yapılaşma bulunan Kiremitçi, Tayakadın, Doğanbey ve Kırcaali Kentsel Yenileme Alanına yönelik bir kentsel dönüşüm projesi geliştirilmesi ile tamamlanan tespit ve değerlendirmeler sonucunda Alanda yaşayan hak sahiplerinin aynı alanda TOKİ tarafından yapılacak konutlardan faydalandırılması yolu ile mevcut çarpık yerleşme alanlarının tasfiye edilerek çağdaş özelliklere sahip modern standartlarda kentsel bir alan oluşturulmasıdır.

**BÖLÜM II
TOKİ'nin Yükümlülükleri**

Kentsel Yenileme Alanında Yapılacak Konutlara ait Bilgiler

Madde 4 - Bu Protokolün ekindeki Kentsel Yenileme Alanında 2985 sayılı Toplu Konut Kanunu ve ilgili diğer Kanunlar çerçevesinde TOKİ tarafından çağdaş konutlar ve gerekli kentsel donatı yapıları yapılacaktır.

İş bu Protokol kapsamında yapılacak tüm konutlar ve gerekli kentsel donatı yapıları TOKİ tarafından projelendirilecek, konutların ve gerekli kentsel donatı yapıların ihalesi, yapım şekli, mahal listeleri TOKİ tarafından belirlenecek, konut yapılarına ve gerekli kentsel donatı yapılarına ilişkin proje ve/veya imalat değişikliği ile malzeme onayları da TOKİ tarafından yapılacaktır.

Kentsel Yenileme Alanında yapılacak konutların ve ticari yapıların satışına ilişkin usul ve esaslar ile fiyatlarını belirlemeye TOKİ yetkilidir. Alanda yapılacak konutlardan hak sahiplerine yararlandırılacak olanların tespitinden sonra arta kalan tüm konutların ve ticari yapıların tasarruf hakkı TOKİ'ye aittir.

Kentsel Yenileme Alanında varsa Hazine ve benzeri kamu kuruluşu mülkiyetinde bulunan taşınmazların devir işlemleri TOKİ tarafından yapılacaktır.

TOKİ projelendirme ve ihalelerinde Kentsel Yenileme Alanı veya etaplarında madde 5'e göre muafakat sürecinin ve Madde 7'ye göre de yıkım sürecinin tamamlanması şartını arayacaktır.

BÖLÜM III Belediye'nin Yükümlülükleri

Kentsel Yenileme Alanında Yaşayan Hak Sahiplerinin Belirlenmesi

Madde 5 –Kentsel Yenileme Alanında yaşayan hak sahiplerinin tespiti 06/02/2006 tarihli Ön Protokol gereğince BELEDİYE tarafından yapılmıştır. İş bu Protokol gereği Kentsel Yenileme Alanındaki tapudaki tahsislerin kaldırılması ve hak sahiplerine verilecek olan konutların teslimi BELEDİYE tarafından yapılacaktır.

BELEDİYE, Kentsel Yenileme Alanında ikamet eden tapu sahibi olan veya olmayan vatandaşlardan mülkiyetlerinde bulunan arsa, bina ve eklentilerini, Kiremitçi, Tayakadın, Doğanbey ve Kırcaali Kentsel Yenileme Alanında TOKİ tarafından yapılacak konutlardan mahsuplaşma veya borçlandırma yoluyla edinmek üzere TOKİ'ye devir edilmesi şartıyla **muafakatname** alacaktır.

BELEDİYE Kentsel Yenileme Alanında TOKİ'nin uygun bulacağı şekilde etaplama yapabilir. Kentsel Yenileme Alanına yerleştirilecek ve bu madde'de tanımlanmış esaslar uyarınca belirlenmiş hak sahipleri dışında başka kişi veya kurum/kuruluşa teslim ve/veya tahsis işlemi yapılamaz. BELEDİYE'nin hak sahipleri dışındaki kişilere yapacağı teslim işlemi TOKİ yönünden hüküm ifade etmeyecektir. Bu tür işlemlerin iptali ile konutu tahliye etmeye TOKİ her zaman yetkilidir. Ayrıca BELEDİYE bu nedenle doğabilecek TOKİ zararlarını tazmin etmekle yükümlüdür.

Kentsel Yenileme Alanının Değer Tespiti ve Komisyon Oluşturulması

Madde 6 – Kentsel Yenileme Alanında yaşayanlara ait arsa, bina ve eklentilerin tespiti ve söz konusu taşınmazların bedellerinin takdiri işlemleri 06/02/2006 tarihli Bursa Osmangazi Doğanbey Kentsel Yenileme Projesine İlişkin Ön Protokol çerçevesinde kurulan Komisyon tarafından tamamlanmıştır. İş bu Protokol çerçevesindeki muafakat işlemleri, maliyet analizi, mahsuplaşma ve benzeri işlemler için taraflarca onaylanmış Tespit ve Kıymet Takdir Raporları kullanılacak ve muafakat sürecinde anılan Komisyon görevine devam edecektir.

BECAYIŞ YÖNTEMİ

BELEDİYE, madde 5'de belirlenen esaslar dahilinde Kentsel Yenileme Alanında ikamet eden hak sahibi olan vatandaşlardan taşınmazların mülkiyetini öncelikle becaiş yöntemini benimseyerek TOKİ adına devir alacaktır. Becaiş yönteminde Kentsel Yenileme Alanında yaptırılacak konut inşaatlarının maliyetleri dikkate alınarak belirlenecek konut satış fiyatı karşılaştırılarak, değer ve fiyat arasında kalabilecek miktar için TOKİ ve şahıslar arasında mahsuplaşma yoluna gidilecektir.

H. R.

Komisyonca takdir edilen taşınmaz değerinin TOKİ tarafından belirlenecek konut satış fiyatından düşük çıkması durumunda konut edinmek istediğini muvafakat yolu ile beyan eden ve mevcut mülkiyet haklarından TOKİ'ye devir şartı ile feragat eden 3 üncü şahıslar TOKİ'nin belirleyeceği ödeme koşullarını kabul edecekler ve bir (1) konut için konut satış sözleşmesi imzalayacaklardır.

Komisyonca takdir edilen arsa ve bina değerinin TOKİ tarafından belirlenecek konut fiyatından yüksek çıkması durumunda 3 üncü şahıslara ait taşınmaz değerine karşılık gelecek sayıda konut verilmesi için gereken düzenleme TOKİ tarafından yapılacaktır.

KAMULAŞTIRMA İŞLEMİ

İş bu Protokol kapsamındaki Kentsel Yenileme Alanında sürdürülecek muvafakat (anlaşma) sürecini müteakip, becayiş yöntemi ile 3 üncü şahıslarla anlaşma sağlanamayan durumlarda 2942 sayılı Kanun uyarınca Kamulaştırma iş ve işlemleri Belediye tarafından yürütülecek olup, kamulaştırma ile ilgili ödemeler TOKİ tarafından karşılanacaktır.

Kentsel Yenileme Alanında yaşayan ve Madde 5'de hak sahibi olarak belirlenen kişilerin TOKİ tarafından aynı alanda yapılacak konutlar yerine Komisyonca takdir edilen bedelin taraflarına ödenmesini talep etmesi durumunda da bedeller TOKİ'ce ödenecektir.

Kentsel Yenileme Alanının Tasfiyesi, Yıkımı ve Temizlenmesi

Madde 7 –Kentsel Yenileme Alanında yer alan tüm yapı ve eklentilerin tasfiyesi, yıkımı ve molozların temizlenmesi BELEDİYE tarafından yapılacaktır. TOKİ tarafından ihalesi yapılacak alanların ihale sonrası müteahhitlere ver teslimi yapılınca kadar geçen süre zarfında tapulu, tapusuz her türlü işgalden arındırılarak boş olarak TOKİ'ye fiilen teslimi BELEDİYE'nin sorumluluğundadır.

Kentsel Yenileme Alandaki tüm işgallerin kaldırılması ve alanın temizlenmesi BELEDİYE tarafından üstlenilecek olup, TOKİ tarafından yapılacak ihale sürecinde alandaki işgallerin temizlenmiş olması şartı aranacaktır. Aksi takdirde TOKİ'nin uğrayacağı her türlü zarar ve ziyandan BELEDİYE sorumlu olacaktır.

Kentsel Yenileme Alanındaki mülkiyetlere ait her türlü şerh ve takyidatın kaldırılması ve temiz olarak TOKİ mülkiyetine geçirilmesi işlemlerinden BELEDİYE sorumludur.

BELEDİYE yıkım ve tasfiye işlemlerine öncelikle muvafakat süreci tamamlanan alanlardan başlayacaktır. BELEDİYE'ye üstlendiği yıkım masrafları karşılığında yıkım işlemleri ile ilgili olarak ibraz edilen belgeler dikkate alınarak Kentsel Yenileme Alanından konut veya ticaret yapılarındaki işyerlerinden verilecektir. Verilecek konut sayısı TOKİ'nin mevzuatına göre belirlenecek konut maliyetleri dikkate alınarak bulunacak olup, bu hususta Ek Protokol yapılabilir.

Kentsel Yenileme Alan Mülkiyetinin TOKİ'ye Devri

Madde 8 –Madde 5'de tanımlanan hak sahipleri tespiti ile madde 6'da tanımlanan değer tespiti sürecinin tamamlanmasından sonra, BELEDİYE, Kentsel Yenileme Alanında yer alan ve muvafakat vererek becayiş yöntemini ya da mülkiyetleri karşılığı para miktarını almayı kabul eden hak sahiplerine ait yapı ve eklentileri madde 7'deki esaslar uyarınca tasfiye edip temizleyecek ve mülk sahibi tarafından tapudaki tüm tahsis ve takyidatların kaldırılmasından sonra çağdaş bir kentsel yerleşimin yapılması için TOKİ'ye devredecektir. Taşınmazın devrinden doğacak tapu masrafları taraflarca karşılanacaktır.

15. 2

TOKİ'ye devredilecek Kentsel Yenileme Alanı üzerinde TOKİ tarafından uygulama yapana kadar geçebilecek zaman zarfında her türlü işgal ve TOKİ'nin rızası dışındaki kullanımlara karşı tedbirler BELEDİYE tarafından alınacaktır.

Kentsel Yenileme Alanına ait İmar Planlaması ve Mimari Projelendirme

Madde 9 – Kentsel Yenileme Alanının tamamına ait TOKİ tarafından talep edilecek imar planı tadilatı, imar uygulaması, ifraz ve tevhid işlemleri BELEDİYE tarafından yerine getirilecek, ilgili planların BÜYÜKŞEHİR tarafından da onaylanması ile ilgili iş ve işlemleri BELEDİYE yürütecek ve bu işlemler için TOKİ'den herhangi bir ücret talep edilmeyecektir.

Kentsel Yenileme Alanına ait Jeolojik ve Jeoteknik Zemin Etüd Raporları

Madde 10 – 06/02/2006 tarihli Bursa Osmangazi Doğanbey Kentsel Yenileme Projesine İlişkin Ön Protokol çerçevesinde BELEDİYE tarafından Haziran 2006 tarihli jeolojik ve jeoteknik zemin etüdüleri hazırlanmış ve TOKİ'ye sunulmuştur. İş bu Protokol çerçevesinde yürütülecek çalışmalarda ihtiyaç duyulması halinde TOKİ tarafından talep edilecek ilave zemin etüd raporları da BELEDİYE tarafından TOKİ'den herhangi bir bedel talep etmeden hazırlanacaktır ve onaylanacaktır.

Kentsel Yenileme Alanına ait Öncelikli Teknik Altyapı Hizmetleri

Madde 11 –Kentsel Yenileme Alanında TOKİ tarafından konut inşaa edilecek alan sınırlarına kadar imar yollarında kalan öncelikli teknik altyapı projelendirme ve inşaat işleri (içmesuyu, kanalizasyon, yağmursuyu, yol vb.) BELEDİYE veya BÜYÜKŞEHİR tarafından bizzat yapılacak, elektrik, telefon, doğalgaz vb. diğer alt yapı hizmetleri için de ilgili kurumlarla gerekli koordinasyonu sağlayacaktır. Bu hizmetlerle ilgili herhangi bir bedel TOKİ'den talep edilmeyecektir.

**BÖLÜM IV
Diğer Hükümler**

Protokolde Bulunmayan Hususlar

Madde 12 - Bu Protokol yürürlüğe girdikten sonra bu Protokolün yürütülmesinde Protokolde bulunmayan hususlara ihtiyaç duyulması halinde veya diğer Etaplarla ilgili Ek Protokoller tanzim edilebilir ve düzenlenen bu Ek Protokoller işbu Protokolün ayrılmaz parçası haline gelir.

Protokolün Feshedilmesi

Madde 13 – İş bu Protokolden doğan yükümlülüklerin taraflardan biri tarafından ihlal edilmesi veya makul süre içerisinde yerine getirilmemesi veya yerine getirilmesi hususunda (taraflardan biri tarafından) ihtarname keşidesine rağmen verilen süre içerisinde yerine getirilmemesi halinde, ihtarname ile verilen süre sonunda başkaca ihtara gerek kalmaksızın Protokol kendiliğinden feshedilmiş sayılır.

Tarafların fesih nedeniyle doğabilecek zararlarını, zarara neden olan taraftan talep hakları saklıdır.



Anlaşmazlıkların Çözümü

Madde 14 - Bu Protokolün uygulanmasından doğabilecek anlaşmazlıkların çözüm yeri ANKARA Mahkemeleri ve İcra Daireleridir.

Yürürlük

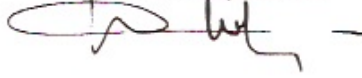
Madde 15 - Onbeş (15) maddeden ibaret olan iş bu Protokol taraflar arasında 28/11/2006 tarihinde üç (3) nüsha olarak imzalanmış olup, imzalanmasını müteakip yürürlüğe girer.

EKLER:

EK-1 : 06/02/2006 tarihli Bursa Osmangazi Doğanbey Kentsel Yenileme Projesine İlişkin Ön Protokol

EK-2 : Kentsel Yenileme Alanına ait Bilgiler

T.C.
BURSA BÜYÜKŞEHİR
BELEDİYE BAŞKANLIĞI



T.C.
BAŞBAKANLIK
TOPLU KONUT İDARESİ
BAŞKANLIĞI

T.C.
OSMANGAZİ BELEDİYE
BAŞKANLIĞI

Hiikmet ŞAHİN
Büyükşehir Belediyesi Başkanı



Erdoğan BAYRAKTAR Y.
Başkan



Erdoğan TIRAS
Başkan Yardımcısı

Recep ALTEPE
Belediye Başkanı



16. 2

EK 7. 27.12.2006 tarihli 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği kabulü

(EK:5)

T.C.
BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Esas No :2006/449-460

Karar No :857

Özeti :Büyükşehir Belediye Meclisi'nin, 15.12.2005 Tarih ve 746 sayılı Kararı ile İmar ve Bayındırlık Komisyonu'na havale edilen "Osmangazi İlçesi, Kiremitçi, Kırcaali, Doğanbey ve Tayakadın Mahallelerini kapsayan alanda Kentsel Yenileme ve Dönüşüm Alanı" oluşturabilmek amacıyla hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği.

Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 14/12/2006 günlü toplantısına ait gündemin 3/23 üncü maddesini teşkil eden, Büyükşehir Belediye Meclis Üyeleri İdris UYSAL, Servet BÜYÜKPOYRAZ ve Yücel AKGÜN'ün verdiği yazılı önergesi okunarak yapılan görüşme sonucunda;

Önergede;

"Büyükşehir Belediye Meclisimizin 15.12.2005 gün ve 746 sayılı kararı ile İmar ve Bayındırlık Komisyonu'na havale edilen 'Osmangazi İlçesi, Kiremitçi, Kırcaali, Doğanbey ve Tayakadın Mahallelerini kapsayan alanda Kentsel Yenileme ve Dönüşüm Alanı' oluşturabilmek amacıyla hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğinin 5216 sayılı Kanunun 15. maddesine istinaden gündeme alınıp görüşülerek karara bağlanması hususunda gereğini arz ederim."

Konunun Mecliste görüşülmesi sonucunda; 3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 8/b ve 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7/b maddeleri uyarınca önergenin aynen kabulüne, Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 14/12/2006 günlü toplantısında oybirliği ile karar verilmiştir.

Katip Üye
Refik YILMAZ

Katip Üye
Ali Hasan YOLUÇ

Meclis Başkanı V.
Fahreddin YILDIRIM

Söz Konusu Karar; 5216 Sayılı Kanunun 14. Maddesi Uyarınca Tarafından İncelenmiş Olup,
Hukuka Uygun Olduğu Görülmüştür.

27.12/2006

Hikmet SAHİN
Bursa Büyükşehir
Belediye Başkanı

EK 8. 27.12.2006 tarihli 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği kabulü

(Ek:4)

T.C.
BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Esas No :2006/450-461

Karar No :858

Özeti :Büyükşehir Belediye Meclisi'nin, 15.12.2005 Tarih ve 747 sayılı Kararı ile İmar ve Bayındırlık Komisyonu'na havale edilen "Osmangazi İlçesi, Kiremitçi, Kırcaali, Doğanbey ve Tayakadın Mahallelerini kapsayan alanda Kentsel Yenileme ve Dönüşüm" yapabilmek amacıyla 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 73. maddesinde verilen yetkilerin kullanımı.

Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 14/12/2006 günlü toplantısına ait gündemin 3/24 üncü maddesini teşkil eden, Büyükşehir Belediye Meclis Üyeleri İdris UYSAL, Servet BÜYÜKPOYRAZ ve Yücel AKGÜN'ün verdiği yazılı önergesi okunarak yapılan görüşme sonucunda;

Önergede;

"Büyükşehir Belediye Meclisimizin 15.12.2005 gün ve 747 sayılı kararı ile İmar ve Bayındırlık Komisyonu'na havale edilen dosyada 'Osmangazi İlçesi, Kiremitçi, Kırcaali, Doğanbey ve Tayakadın Mahallelerini kapsayan alanda Kentsel Yenileme ve Dönüşüm' yapabilmek amacıyla 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 73 maddesinde verilen yetkilerin kullanımı, 5216 sayılı Kanunun 7.e maddesi gereği Büyükşehir Belediyesinde olduğu belirtilerek bu yetkilerin Osmangazi Belediyesine verilmesi doğrultusunda bir karar alınmak üzere 5216 sayılı Kanunun 15. maddesine istinaden gündeme alınıp görüşülerek karara bağlanması hususunda gereğini arz ederim." Denilmekte olup;

Konunun Mecliste görüşülmesi sonucunda; Osmangazi İlçesi, Kiremitçi, Kırcaali, Doğanbey ve Tayakadın Mahallelerini kapsayan alanda Kentsel Yenileme ve Dönüşüm yapabilmek amacıyla, 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 73. maddesinde verilen yetkilerin kullanımı, 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7. e maddesi gereği Büyükşehir Belediyesinde olduğu belirtilerek bu yetkilerin Osmangazi Belediyesine verilmesi ile ilgili Önergenin aynen kabulüne; Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 14/12/2006 günlü toplantısında oybirliği ile karar verilmiştir.

Katip Üye
Refik YILMAZ

Katip Üye
Ali Hasan YOLUÇ

Meclis I. Başkan V.
Fahreddin YILDIRIM

Söz Konusu Karar; 5216 Sayılı Kanunun 14. Maddesi Uyarınca Tarafımdan İncelenmiş Olup, Hukuka Uygun Olduğu Görülmüştür.

27.12.2006

Hikmet SAHİN
Bursa Büyükşehir
Belediye Başkanı

EK 9. Muvafakat Senedi

MUVAFAKAT SENEDİ

Bursa ili, Osmangazi ilçesi, Doğanbey Kentsel Dönüşüm proje alanında İdareміz ve Osmangazi Belediye Başkanlığı arasında mutabık kalınan proje uygulama modeli kapsamında, tapulu, binalı ve binasız hak sahipleri ile 2985 sayılı Toplu Konut Kanunu, 5393 sayılı Belediye Kanunu ve 2942 sayılı kamulaştırma kanunun ilgili hükümleri doğrultusunda alınacak muvafakatname – sözleşme esasları doğrultusunda taraflar arası mutabakat sağlanmıştır. Buna göre:

1. Hissedarlar

Doğanbey Kentsel Dönüşüm Projesi'nin TOKİ'ce proje kıymet takdir raporlarının onandığı tarih olan 28.11.2006 dan sonra tapu bölünmesi satışı ile oluşacak yeni hissedarlar ile konut sözleşmesi yapılmayacaktır.

2. Konut Sözleşmesi Esasları:

2.1. Tapulu Arsalar İçin Hisse Karşılığı

Doğanbey Kentsel Dönüşüm Projesi Alanı'nda bulunan tapulu arsaların her 2 m²' lik hissesine karşılık, aynı proje alanı içinde TOKİ tarafından üretilecek konutların brüt 3m²' lik hissesi eşdeğer tutulacaktır ancak, Toki tarafından üretilecek konutlar için, yapılacak ihale sonucunda ortaya çıkacak yapı birim maliyeti dikkate alınarak borçlanma miktarı kesinleştirilecektir.

2.2. 5m²'den Az Tapulu Arsası Bulunanlar

Tapulu arsası toplamı 5m² den az olan taşınmaz sahipleri ile konut sözleşmesi yapılmayacak, arsaları 1.000 YTL/m² bedelden, TOKİ tarafından, TOKİ tarafından belirlenecek ödeme takvimine göre satın alınacaktır. Ancak taşınmaz sahipleri, arsalarını birleştirmek suretiyle 5m² nin üzerinde bir alan elde ederek, 1 adet konut için müşterek bir sözleşme yapmaya hak kazanırlar. 5m² den az tapulu taşınmaz sahipleri, (1) maddede işaret edilen tarihten sonra yeni arsa edinerek toplam arsalarını 5m² nin üzerine çıkarsalar dahi, münferit konut sözleşmesi yapma hakkı kazanamazlar.

2.3. 5m²'den Fazla Tapulu Arsası Bulunanlar:

Doğanbey Kentsel Dönüşüm Proje alanı içerisinde arsa payı olarak 5m² den fazla taşınmazı bulunanlar, madde 2.3.1'deki esaslara göre konut sözleşmesi yapabilirler.

2.3.1 Taşınmaz Sahiplerinin Arsa Büyüklüklerine Göre Konut Sözleşmesi Yapma Esasları

5-49.9m² aralığında arsası/arazisi olanlara Doğanbey Kentsel Dönüşüm Proje Alanında TOKİ tarafından üretilecek 1 adet brüt 75 m² konut;

50-74.9m² aralığında arsası/arazisi olanlara Doğanbey Kentsel Dönüşüm Proje Alanında TOKİ tarafından üretilecek 1 adet brüt 112.5 m² konut;

75-99.9m² aralığında arsası/arazisi olanlara Doğanbey Kentsel Dönüşüm Proje Alanında TOKİ tarafından üretilecek 1 adet brüt 149.9 m² konut;

100-174.9m² aralığında arsası/arazisi olanlara Doğanbey Kentsel Dönüşüm Proje Alanında TOKİ tarafından üretilecek 1 adet brüt 149.9 m² ve 1 adet brüt 112.5 m² konut (toplam 262.4m²);

175-199.9m² aralığında arsası/arazisi olanlara Doğanbey Kentsel Dönüşüm Proje Alanında TOKİ tarafından üretilecek 2 adet brüt 149.9 m² konut (toplam 299.7m²);

200-274.9m² aralığında arsası/arazisi olanlara Doğanbey Kentsel Dönüşüm Proje Alanında TOKİ tarafından üretilecek 2 adet brüt 149.9 m² ve 1 adet brüt 112.5 m² konut (toplam 412.3m²);

275-299.9m² aralığında arsası/arazisi olanlara Doğanbey Kentsel Dönüşüm Proje Alanında TOKİ tarafından üretilecek 3 adet brüt 149.9 m² konut (toplam 429.7m²);

300-374.9m² aralığında arsası/arazisi olanlara Doğanbey Kentsel Dönüşüm Proje Alanında TOKİ tarafından üretilecek 3 adet brüt 149.9 m² ve 1 adet brüt 112.5 m² konut (toplam 562.2m²);

375-399.9m² aralığında arsası/arazisi olanlara Doğanbey Kentsel Dönüşüm Proje Alanında TOKİ tarafından üretilecek 4 adet brüt 149.9 m² konut (toplam 599.6m²);

400-474.9m² aralığında arsası/arazisi olanlara Doğanbey Kentsel Dönüşüm Proje Alanında TOKİ tarafından üretilecek 4 adet brüt 149.9 m² ve 1 adet brüt 112.5 m² konut (toplam 712.1m²);

475-499.9m² aralığında arsası/arazisi olanlara Doğanbey Kentsel Dönüşüm Proje Alanında TOKİ tarafından üretilecek 5 adet brüt 149.9 m² konut (toplam 749.5m²);

500-574.9m² aralığında arsası/arazisi olanlara Doğanbey Kentsel Dönüşüm Proje Alanında TOKİ tarafından üretilecek 5 adet brüt 149.9 m² ve 1 adet brüt 112.5 m² konut (toplam 862 m²);

575-599.9m² aralığında arsası/arazisi olanlara Doğanbey Kentsel Dönüşüm Proje Alanında TOKİ tarafından üretilecek 6 adet brüt 149.9 m² konut (toplam 899.4 m²);

600-674.9m² aralığında arsası/arazisi olanlara Doğanbey Kentsel Dönüşüm Proje Alanında TOKİ tarafından üretilecek 6 adet brüt 149.9 m² ve 1 adet brüt 112.5 m² konut (toplam 1011.9m²);

675-699.9m² aralığında arsası/arazisi olanlara Doğanbey Kentsel Dönüşüm Proje Alanında TOKİ tarafından üretilecek 7 adet brüt 149.9 m² konut (toplam 1049.3m²);

700-774.9m² aralığında arsası/arazisi olanlara Doğanbey Kentsel Dönüşüm Proje Alanında TOKİ tarafından üretilecek 7 adet brüt 149.9 m² ve 1 adet brüt 112.5 m² konut (toplam 1161.8m²);

775-799.9m² aralığında arsası/arazisi olanlara Doğanbey Kentsel Dönüşüm Proje Alanında TOKİ tarafından üretilecek 8 adet brüt 149.9 m² konut (toplam 1199.2m²);

800-874.9m² aralığında arsası/arazisi olanlara Doğanbey Kentsel Dönüşüm Proje Alanında TOKİ tarafından üretilecek 8 adet brüt 149.9 m² ve 1 adet brüt 112.5 m² konut (toplam 1311.7m²);

875-899.9m² aralığında arsası/arazisi olanlara Doğanbey Kentsel Dönüşüm Proje Alanında TOKİ tarafından üretilecek 9 adet brüt 149.9 m² konut (toplam 1349.1m²);

900-974.9m² aralığında arsası/arazisi olanlara Doğanbey Kentsel Dönüşüm Proje Alanında TOKİ tarafından üretilecek 9 adet brüt 149.9 m² ve 1 adet brüt 112.5 m² konut (toplam 1461.6m²) sunulacaktır.

Söz konusu konutlar, minimum, T.C. Bayındırlık Bakanlığı'nın 2007 yılı Yapı Yaklaşık Maliyetleri hakkındaki tebliğinde belirtilen 4-A grubu başlığı altında tanımlanan yapı standartlarını sağlayan nitelikte olacaktır. Eksikkalan alan farkları için 2.3.3 teki gibi işlem yapılacaktır

2.3.2 Borçlanma Esasları

Konut sözleşmelerinin gerçekleşmesi için; taşınmaz sahiplerinin 2.3.1 de ifade edilen, sözleşme yapılmaya hak kazanılmış konut hisseleri, konut tam büyüklüğüne tamamlanacağından; "Toplam Konut Büyüklüğü"nden "hak kazanılmış konut" büyüklüğü (2.1) çıkarılır ve "Borçlanılacak konut Hissesi" ortaya çıkar.

Taşınmaz sahiplerinin konut hisseleri (m²), TOKİ tarafından yapılacak ihale sonucunda kesinleşecek olan yapı birim m² maliyet bedeli ile çarpılarak; taşınmaz sahibinin "borçlanma miktarı" hesaplanır. 2.3.1 e göre tüm taşınmaz sahiplerinin borçları/alacakları, TOKİ ihalesi sonrası kesinleşecek bedele göre hesaplanacaktır.

Taşınmaz sahibi bir adet konut için sözleşme yapıyor ise borcunu 72 ayda, birden fazla konut için sözleşme yapıyor ise ilave konutun borcunu defaten öder. Borçlanma bedeli, TOKİ'ye bakiye borcun ve taksit tutarının vade süresince her altı ayda bir, bir önceki 6(altı) aylık dönemdeki memur maaş artış oranına göre artış uygulayarak taksitlerle ödenecektir.

2.3.3 Artan Arsa Hisseleri

Taşınmaz sahipleri, taşınmazlarının toplam arsa büyüklüğünün bir kısmı ile borçlanmaksızın konut sözleşmesi yaparak, geri kalan kısmını nakdi değer olarak talep edebilir ve artan hisselerinin karşılığını, arsa metrekaresi 1.000 YTL ye karşılık gelecek şekilde TOKİ tarafından belirlenecek ödeme takvimine göre almaya hak kazanırlar.

2.4 Birden Fazla Taşınmaz Bulunanlar

Doğanbey Kentsel Dönüşüm Alan Sınırı içerisinde, birden fazla parselde mülkiyeti bulunan taşınmaz sahiplerinin, toplam mülkiyetleri dikkate alınarak 2.3.1 e göre sözleşme yapmaları esastır, her mülkiyet için ayrı bir sözleşme yapılmayacaktır.

2.5. Kat İrtifakı Tesis Edilmiş Taşınmazlar

Kat irtifakı tesis edilmiş olsun ya da olmasın, Doğanbey Kentsel Dönüşüm Alan Sınırı içerisinde mülkiyeti bulunan tüm taşınmaz sahipleri ile, arsa hisseleri dikkate alınarak, 2.3.1 kapsamında sözleşme yapılacaktır.

3. Enkaz (veya Tesis) Bedelleri

3.1 Enkaz Bedellerinin Ödenmesi

Taşınmaz sahiplerinin arsa üzerinde sahip oldukları her türlü enkaz ve tesis bedeli, TOKİ tarafından onanmış kıymet takdir raporlarıyla kesinleşmiştir. Taşınmaz sahipleri, bu bedeli defaten ve (madde 4)'teki esaslara göre taşınmazlarını terk ettiklerinde, TOKİ tarafından belirlenecek ödeme takvimine göre almaya hak kazanırlar

3.2 Enkaz Bedelleri – Mahsuplaşma

Konut Sözleşmesi yapan taşınmaz sahipleri, 2.3.3'e göre ortaya çıkacak borçlarından 3.1'deki esasa göre alacakları enkaz bedellerini mahsup edebilirler.

4. Taşınmazların Devri

İşbu muvafakat senedini imzalayan ve binasız olan taplulu hak sahipleri 15 gün içinde, mülkiyetlerinde bulunan arsa/arazileri üzerindeki her türlü takdiyatın kaldırılmasını sağlayarak TOKİ'ye devredeceklerdir. Binalı olan hak sahipleri, elektrik, su, doğalgaz ve emlak vergisi vb. borçlarını kapatarak, yapı ve müştemilatı boş olarak Belediye'ye teslim edecekler ve tapularını TOKİ'ye devredeceklerdir.

ADI	SOYADI	BABA ADI	arsa hissesi (m ²)	konut programı (m ²)	toplam konut (m ²)	eksik (m ²)	tesis bedeli YTL	borçlanma YTL
-----	--------	----------	-----------------------------------	-------------------------------------	-----------------------------------	----------------------------	---------------------	------------------

Ada No Parsel No

--	--

İdare (TOKİ)

Osmangazi Belediyesi

Taşınmaz Sahibi

Recep ALTEPE
Makine Mühendisi
Belediye Başkanı adına

Bayram VARDAR
Şehir Plancısı
Teknik Başkan Yard.

EK 10. 16.06.2008 tarihli Başbakanlık Olur'u

- Ek: 12-

Olur Yeni



T.C.
BAŞBAKANLIK
Toplu Konut İdaresi Başkanlığı



OLUR NO : 2982
OLUR TARİHİ :

BAŞBAKANLIK MAKAMINA

İdareimiz ile Bursa Büyükşehir Belediye Başkanlığı ve Osmangazi Belediye Başkanlığı arasında imzalanan "Bursa Doğanbey Kentsel Yenileme (Gecekondu Dönüşüm) Projesi"ne ait protokol kapsamında, ekteki haritada belirtilen sahada bulunan gerçek ve özel hukuk tüzelkişilerinin mülkiyetindeki taşınmazların anlaşma yolu ile satın alınmasına yönelik İdareimizce yürütülen çalışmalar devam etmektedir.

Bu kapsamda; Ek'teki haritada belirtilen bölgedeki, gerçek ve özel hukuk tüzelkişilerinin mülkiyetinde bulunan taşınmazlardan, anlaşma yoluyla satın alınamayanların kamulaştırılmasında kamu yararı görülmektedir.

Makamınızca da uygun görüldüğü takdirde söz konusu taşınmazların 4650 sayılı Kanunla değişik 2942 sayılı Kanun hükümlerine göre kamulaştırılması hususunu, Olurlarınıza arz ve teklif ederim.

EK:
Kamulaştırma haritası.

Erdoğan BAŞBAKARTAR
Başkan

OLUR

16.06/2008

Recep Tayyip ERDOĞAN
Başbakan

Bilkent Plaza B1 Blok 06800 Bilkent/ANKARA
Tel: (312) 565 23 44 Faks: (312) 266 77 52
Elektronik Ağ : www.toki.gov.tr

Ayrıntılı bilgi için irtibat : Kamulaştırma Şb.Md. Mevlüt UÇAR.

EK 11. 13.11.2008 tarihli karar ile bölgenin tekrar tanımlanan sınırlar içerisinde Kentsel Dönüşüm Alanı olarak ilan edilmesi

T.C.
BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Esas No : 2008/391

Karar No : 766

Özeti : Toplu Konut İdaresi Başkanlığı'nın Bursa, Osmangazi Doğanbey Kentsel Yenileme Protokolü kapsamında anılan alanın "Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Alanı" sınır ilanı talebi.

Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 13/11/2008 günlü OLAĞAN toplantısına ait gündemin 3/5 inci maddesini teşkil eden, İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın, 07.11.2008 Tarih ve M.16.0.BBB.0.13.49.301.01-3277/A.88941/92912 sayılı yazısı okunarak yapılan görüşme sonucunda;

Daire Teklifinde;

"İlgi: Toplu Konut İdaresi Başkanlığı'nın, 30.10.2008 Tarih ve 88941 sayılı yazısı.

İlgi yazıda belirtilen Bursa, Osmangazi İlçesi, Doğanbey Kentsel Yenileme Protokolü kapsamındaki alanın 'Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Alanı' sınır ilanı hakkında bir karar alınmak üzere konunun Büyükşehir Belediye Meclisi'ne havalesi arz olunur." Denilmekte olup;

Konunun Mecliste görüşülmesi sonucunda; Toplu Konut İdaresi Başkanlığı ile Osmangazi Belediyesi ve Büyükşehir Belediye Başkanımız arasında aktedilen protokol çerçevesince Bursa İli, Osmangazi İlçesi, Tayakadın, Doğanbey, Kiremitçi ve Kırcaali Mahallelerinden oluşan ve kısaca Doğanbey Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Alanı olarak ekli haritada sınırları belirlenen 5216 sayılı Büyükşehir Belediye Kanunu'nun 7/e maddesi ile 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 69 ve 73 üncü maddeleri uyarınca Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Alanı olarak ilan edilmesine, Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 13/11/2008 günlü OLAĞAN toplantısında oybirliği ile karar verilmiştir.


Katip Üye
Ali Hasan YOLUÇ


Katip Üye
Mehmet GÜREL


Meclis Başkanı
Fahreddin YEDİRİM

Söz Konusu Karar; 5216 Sayılı Kanununun 14. Maddesi Uyarınca Tarafımdan İncelenmiş Olup, Hukuka Uygun Olduğu Görülmüştür.

24.11/2008


Hikmet SAHİN
Bursa Büyükşehir
Belediye Başkanı

ASLI GİBİDİR



EK 12. Doğanbey Kentsel Dönüşüm Uygulaması kapsamında imzalanan teslim sözleşmeleri

 İŞYERİ TESLİM TUTANAĞI	
İDARE	T.C.BAŞBAKANLIK TOPLU KONUT İDARESİ BAŞKANLIĞI
YÜKLENİCİ	Güneş Konut San. Tic. Ltd. Şti.
İŞİN ADI	Bursa Osmangazi 1. Bölge 208 Adet Konut, Adaiçi ve Genel Altyapı ile Çevre Düzenlemesi İnşaan
ANAHTAR TESLİMİ GÖTÜRÜ BEDELİ	10.711.000 - YTL + KDV
TOPLAM İHALE BEDELİ	10.711.000 - YTL + KDV
İHALE TARİHİ	05.06.2008
SÖZLEŞME TARİHİ	21.07.2008
İŞİN BİTİM TARİHİ	25.01.2010
İŞE AİT BİLGİLER	
Sözleşmesinde olduğu gibi	
ACIKLAMA	

 İŞYERİ TESLİM TUTANAĞI	
İDARE	T.C.BAŞBAKANLIK TOPLU KONUT İDARESİ BAŞKANLIĞI
YÜKLENİCİ	Şentürkler Müh. Müh. İnş. Taah. Tur. San. ve Tic. Aş.
İŞİN ADI	Bursa Osmangazi 2. Bölge 222 Adet Konut, Adaiçi ve Genel Altyapı ile Çevre Düzenlemesi İnşaatı Yapım İşi
ANAHTAR TESLİMİ GÖTÜRÜ BEDELİ	11.420.176,59 - YTL + KDV
TOPLAM İHALE BEDELİ	11.420.176,59 - YTL + KDV
İHALE TARİHİ	05.06.2008
SÖZLEŞME TARİHİ	21.07.2008
İŞİN BİTİM TARİHİ	25.01.2010
İŞE AİT BİLGİLER	
Sözleşmesinde olduğu gibi	
ACIKLAMA	
Ağını Eklen Teslim aldım.	

 İŞYERİ TESLİM TUTANAĞI	
İDARE	T.C.BAŞBAKANLIK TOPLU KONUT İDARESİ BAŞKANLIĞI
YÜKLENİCİ	MEDA İNŐ. TUR. SAN. VE TIC. LTD. őTİL İPEK İNŐ. MAL. Z. SAN. VE TIC. A.Ő. İŞ ORTAKLIĞI
İŞİN ADI	Bursa Osmangazi 3. Bölge 774 Konut ile Adaiçi, Genel Altyapı, ve Çevre Düzenlemesi İnşaatı İşleri
ANAHTAR TESLİMİ GÖTÜRÜ BEDELİ	68.981.000-YTL + KDV
TOPLAM İHALE BEDELİ	68.981.000-YTL + KDV
İHALE TARİHİ	31.10.2008
SÖZLEŞME TARİHİ	02.01.2009
İŞİN BİTİM TARİHİ	29.08.2010
İŞE AİT BİLGİLER	
Sözleşmesinde olduğu gibi	
ACIKLAMA	

 İŞYERİ TESLİM TUTANAĞI	
İDARE	T.C.BAŞBAKANLIK TOPLU KONUT İDARESİ BAŞKANLIĞI
YÜKLENİCİ	GÜÇ-AR İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET A.Ő.
	Bursa Osmangazi 4. Bölge 400 Konut ile Adaiçi, Genel Altyapı ve Çevre Düzenlemesi İnşaatı İşleri
ANAHTAR TESLİMİ GÖTÜRÜ BEDELİ	38.381.000,00- YTL + KDV
TOPLAM İHALE BEDELİ	38.381.000,00- YTL + KDV
İHALE TARİHİ	31.10.2008
SÖZLEŞME TARİHİ	02.01.2009
İŞİN BİTİM TARİHİ	10.07.2010
İŞE AİT BİLGİLER	
Sözleşmesinde olduğu gibi	
ACIKLAMA	

EK 13. Doğanbey Kentsel Dönüşüm Uygulaması Hakkında Basın Yayın Organlarında Yer Alan Haberlerin Listesi ve Birtakım Önemli Haberler

TARİH	YAYIN ORGANI	HABER BAŞLIĞI
Ocak-Şubat 2012	Şehir Postası	"Ankara'da Doğanbey Zirvesi"
08.02.2012	Cumhuriyet	"Kentleşme uzmanı Prof. Dr. Ruşen Keleş'ten Toplu Konut İdaresi'ne ağır eleştiriler: Rant yaratmanın adı oldu"
20.05.2012	Bursa Hakimiyet	"Doğanbey'de sıra tarihi binalara geldi"
08.06.2012	Olay	"Arınç'tan Doğanbey TOKİ sakinlerine müjde!"
06.08.2012	Bursa Hakimiyet	"Doğanbey İşkencesi"
09.08.2012	Bursa Hakimiyet	"TOKİ'de şerh formülü"
26.08.2012	Bursa Hakimiyet	"Doğanbey tartışmaları, Facebook'a da sıçradı!"
29.09.2012	Bursa Hakimiyet	"Doğanbey'de Çile Bitmiyor"
29.09.2012	yapi.com.tr	Bayraktar: Dönüşüm İşine 8 Elle Sarılmamız Canlı yayınla hodri meydan!
18.10.2012	Bursa Hakimiyet	
25.10.2012	Marmara Bayram	"Bursa'da hareket var"
14.03.2013	Bursa Hakimiyet	"Yargıtay Şoku"
02.02.2013	Bursa Hakimiyet	"Dönüşüm siz isterseniz olur."
21.02.2013	Bursada Bugün.com	"Doğanbey'in başı şimdi de bu sorunla dertte"
08.04.2013	Bursada Bugün.com	Doğanbey'de bir mağduriyet daha
31.07.2013	Bursa Hakimiyet Kentsel Dönüşüm Özel Eki	"Bursa'nın geleceği kentsel dönüşümde"

Çizelge. Toki Doğanbey Kentsel Dönüşüm Uygulaması sürecinde Basında Yer Alan Haberler (Kaynak: TOKİ Doğanbey Derneği, http://tokidoganbey.com/?page_id=157,2013)

TARİH	YAYIN ORGANI	YAZAR	HABER BAŞLIĞI
29.02.2012	Yeni Dönem	Yüksel BAYSAL	Bursa'nın en yanlış beş yatırımı
21.02.2012	Rota Bursa	Mustafa GULTEKİN	Mustafa ÖZTURK "Doğanbey'de Yapılan Ayıp!"
25.02.2012	Yalinhaber.com		Bir Bu Eksikti, Doğanbey Projesi Kaçak!
17.02.2012	Yeni Dönem	Ayşe AYGOR	TOKİ eliyle gettolar yaratılarak kentsel dönüşüm olmaz...
22.02.2012	Yeni Eksen	Aysın KOMİTGAN	Doğanbey Kaçakmış, Kükürtlü Camii Ruhsatsız!
22.02.2012	Bursa Hakimiyet	Mustafa ÖZDAL	Mustafa ÖZTURK ve DOĞANBEY Vurgusu
21.02.2012	Bursa Hakimiyet	Erdal ABI	Doğanbey Doğanbey, Ah Şu Doğanbey
23.02.2012	Bursa Hakimiyet	Okan TUNA	Hak Sahipleri Yöntem Değiştirdi
21.02.2012	Yeni Dönem	Ayşe AYGOR	Doğanbey'de TOKİ'nin Zarar Etmediğinin Belgesi
20.02.2012	Yeni Eksen	Aysın KOMİTGAN	Bursa'nın Suçu Neydi?
19.02.2012	Kent Gazetesi	Adem ÖZDEMİR	Toki Uygulamalarının Doğanbey İle Geldiği Nokta
17.02.2012	Bursa Hakimiyet	Rabia DENİZ	Müştaşardan Doğanbey İtirafı
15.02.2012	Yeni Dönem	Ayşe AYGOR	TOKİ'ye Bursa'nın aslan payı...
26.01.2012	Bursa Hakimiyet	Serkan İNCEOĞLU	"Doğanbey" konutları, yıl sonunda mı teslim?
02.02.2012	Bursa Hakimiyet	Serkan İNCEOĞLU	Doğanbey dönüşümünde, bu da derneksele dönüşüm!
23.01.2012	Yeni DÖNEM	Yüksel BAYSAL	TOKİ'nin ve Belediye'nin Bursa'ya tokadı
23.01.2012	Bursa Hakimiyet	Serkan İNCEOĞLU	Bakan'ın CHP'li Tayan'a vanıtında, "Doğanbey" faturası, belediyelere!
17.01.2012	Yeni Dönem	Ayşe AYGOR	Doğanbey TOKİ mağdurlarından Bursa kamuoyuna...
15.01.2012	Bursa Hakimiyet	Serkan İNCEOĞLU	"Doğanbey" ihilafında, resmi kurumlara yanıt!
13.01.2012	Bursa Hakimiyet	Hasan BOZTURK	TOKİ Doğanbey'de çözüme doğru
13.01.2012	Bursa Hakimiyet	Serkan İNCEOĞLU	Ankara'daki Zirveden Detaylar
12.01.2012			Doğanbey'in Sıkıntıları Ankara'da Tartışıldı
08.01.2012	Bursa Hakimiyet	Serkan İNCEOĞLU	Bursa gibi kentlerde, kentsel dönüşüm kaosu...
08.01.2012	Bursa Haber	Erdoğan PAÇIN	DOĞANBEY HAYALI
03.01.2012	Yeni Eksen	İhsan BOLUK	Bir yıl daha evsiz geçti!
18.12.2011	Gaste Bursa		Bursa'ya girerken TOKİ'yi göreceksin, sakın şaşırma!
29.11.2011	Bursa Hakimiyet	Serkan İNCEOĞLU	Doğanbey Kentsel Dönüşümü'ne, tarihi dava...
29.11.2011	Yeni Dönem	Hayriye TURGUT	Ve Doğanbey Mahkemelik Oldu
29.11.2011	Bursa Hakimiyet	Serkan İNCEOĞLU	Bursa tarihinin en büyük tüketici davası, hangi belediye projesine?
29.11.2011	Bursa Hakimiyet	Erdal ÖZDUR	Doğanbey ve Bir Şiir Yarışması
28.11.2011	Bursa Hakimiyet	Serkan İNCEOĞLU	Bursa, böyle bir protesto eylemine de tanık olacak!
14.11.2011	Bursa Hakimiyet	Serkan İNCEOĞLU	Kentsel dönüşümde Bursa gerçeği ve dedikodular!
05.10.2011	Bursa Hakimiyet		Dündar'dan Doğanbey Açıklaması
28.07.2011	Yeni Dönem	Ayşe AYGOR	Dündar: Uzerimize düşen görev ve yükümlülükleri yerine getiriyoruz
27.07.2011	Olay	A. Emin YILMAZ	Gaziosmanpaşa kentsel dönüşümü Doğanbey'e örnek oldu
27.07.2011	Bursa Hakimiyet	Serkan İNCEOĞLU	Bursa'nın tartışmalı projesinde, CUMARTESİ BULUŞMASI ne?
18.07.2011	Olay		"Konunun çözüm yeri sokak değil Ankara'dır"
15.07.2011	Yeni Dönem	Ayşe AYGOR	Doğanbey TOKİ mağdurlarından Başkan Dündar'a tepki...
12.07.2011	Yeni Dönem	Ayşe AYGOR	Başkan Dündar: Hak sahiplerinin mağduriyetlerini önleme çabamızdayız
07.07.2011	Olay		Mağduriyetimiz giderilsin
01.07.2011	Yeni Dönem	Ayşe AYGOR	Sayın Mustafa Dündar'dan yanıtları beklenen sorular...
01.07.2011	Meydan	Aysın KOMİTGAN	Doğanbey'den Mektup Var
01.07.2011	Bursa Hakimiyet	Erdal ÖZDUR	Bu sorular Yanıt Bekliyor Sn Dündar.
29.06.2011	Bursa Hakimiyet	Serkan İNCEOĞLU	Bursa'nın en merkezinde çok tartışılan projede, bugün niye KRİTİK döneme giriliyor?
22.06.2011	Yeni Dönem	Ayşe AYGOR	TOKİ'nin borçlandırdığı Doğanbeyzedeler açıklama bekliyor
22.06.2011	Bursa Hakimiyet	Serkan İNCEOĞLU	Bursa'nın iddialı projesine umutlu bakanların, başlarına neler geliyor?
11.06.2011	Bursa Haber		Doğanbey'de Sorun Yok
10.06.2011	Bursa Hakimiyet	Hasan BOZTURK	Doğanbey sorunu çözülmeli. AKP'li başkanı kızdıran CHP'li. DAG-

			DER'e öneri.
10.06.2011	Bursa Hakimiyet	Serkan İNCEOĞLU	Ariuç'tan 24 saat sonra, ulaştığımız ŞOK belge ne? Söz, yine yargıda!
08.06.2011	Olay		Ekstra Odemelere Tepki
07.06.2011	Bursa Hakimiyet	Serkan İNCEOĞLU	Bursa'nın iddialı projesi, MAGDURİYET odağı oldu! Hangi SIYASI PARTİ, peşini bırakmıyor
06.06.2011	Bursa Haber	Huriye Gül KOLAYLI	Doğanbey mağdurları da alana çıktı!
03.06.2011	Kent	A. Eşref UZUNDERE	Hangisine İnanalım?
29.05.2011	bursaport.com	Fecri ŞENGUR	Hayaldir Gerçek Oldu
25.05.2011	Bursa Hakimiyet		Tokİ Krizi
28.04.2011	Bursa Hakimiyet	Serkan İNCEOĞLU	Bursa'da da, "UCUBE" tartışması patlak verdi. AK Parti'li yönetime, muhalefet tepkisi var!
23.04.2011	Meydan	Mustafa GULTEKİN	Doğanbey'de, TOKİ'nin hatası vatandaşa mı yükleniyor?
01.04.2011	Osmangazi Beld.		Yükselen Osmangazi'yi Hizmetlerimizle Taçlandırıyoruz
04.03.2011	Meydan	Ihsan BOLUK	Doğanbey Mağdurları İçin Acı Gerçekler
03.03.2011	Olay		Başkan Dündar'dan Doğanbey açıklaması
02.03.2011	Meydan	Ihsan BOLUK	Doğanbey?'de kafalar karışık, vatandaş açıklama bekliyor!
	Meydan	Ihsan BOLUK	doganbeyaymazligi.com(!)
05.01.2011	Olay		Tepkilere tabelayla yanıt verdiler
	Yeni Bursa		Dündar Doğanbey'i Sorguladı
	Kent		Doğanbey Yükseliyor
09.12.2010	Olay		Doğanbey'de Önemli Gelişme
18.10.2010	Bursa Haber		Doğanbey'de Kura Sevinci
17.02.2010	Cihan		Doğanbey Projesi'nin Sonu Göründü
05.04.2010	Cihan		Başkan Dündar geride kalan bir yılı değerlendirdi: Yükselen Osmangazi'yi zirveye taşıyoruz
22.07.2010	bursadabugun.com		Başkan DUNDAR, Doğanbey'de Örnek Daireleri Gezdi
29.12.2010	Olay		Akademik odalardan Doğanbey uyarısı
22.03.2010	Pusulula	Murat İLKME	Doğanbey ve Kentsel Dönüşüm
03.09.2009	Cihan		Bursa'da Doğanbey Kentsel Dönüşüm'üne Büyükşehir Eli Değecek
11.12.2009	Olay	Ihsan AYDIN	Doğanbey'de Saklanan Ne?
31.08.2009	Bursa Hakimiyet		Dündar 'Doğanbey Projesi'yle ilgili konuştu
12.07.2009	Yeni Şafak		Doğanbeyde Sorunlar Çözülecek
10.09.2008	IHA		TOKİ Bursa'ya 7 bin işyeri ve 15 bin konut yapacak
04.08.2008	IHA		Osmangazi belediyesi 4 Mahalleyi Birleştirdi
06.11.2008	lpghaber.com		Doğanbey'de İnşaatlar Birkaç Gün İçerisine Başlıyor
03.08.2008	haber7.com		Çelik; "Sorunları bir bir çözüyoruz"
03.08.2008	Bursa Hakimiyet		Doğanbey'deki Hak Sahipleri Hukuk Savaşı Başlattı
17.08.2007	Cihan		Osmangazi'de Kentsel Dönüşümüne Adım Adım
14.04.2007	haberler.com		Bursa'yi Sevindiren Yıkım
31.01.2006	kenthaber.com		4 Mahalle Tokİ İle Yenilenecek

Bursa Doğanbey Kentsel Dönüşüm Sürecinin Başlangıcından İtibaren Basında Yer Alan Önemli Haberler

31.01. 2006 KENT HABER – “4 mahalle TOKİ ile yenilenecek”

(<http://www.kenthaber.com/marmara/bursa/osmangazi/Haber/guncel/Normal/4-mahalle-toki-ile-yenilenecek/aa99347a-f495-46c0-8fac-304785cf654a>, 2010)

Bursa'nın en büyük merkez ilçesi Osmangazi'de, Haşim İşcan Caddesi'nin altında yıkıntı evlerin bulunduğu 4 mahallede merkezi iş alanları planının işlememesi üzerine, belediye, Toplu Konut İdaresi ile kentsel dönüşüm projesi başlattı.

AKP Grup Başkan Vekili Faruk Çelik, Osmangazi Belediyesi'nin "Kentsel Dönüşüm-Toplu Konut Projesi" içerisinde ele aldığı Tayakadın, Kiremitçi, Doğanbey ve Kırcaali mahallelerinin, şehrin merkezinde olmasına rağmen Bursa'ya yakışmadığını söyledi.

Bursa Osmangazi Belediyesi sınırları içinde bulunan 4 mahallede "Kentsel Dönüşüm-Toplu Konut Projesi" için TOKİ ile ön protokol imzalandığını belirten Faruk Çelik, "Protokol imzalanmasıyla, 4 mahallede yapılacak olan toplu konut projesi için Osmangazi Belediyesi çalışmalarına başladı.

14.06.2007- Haberler.com (<http://www.haberler.com/bursa-da-sevindiren-yikim-haberi/>, 2010)

Bursa'da, Yaptığı Yıkımlarla Tepkilere Sebep Olan Osmangazi Belediyesi, Kentsel Dönüşüm Projesi Kapsamında Başladığı Yıkımlarla Herkesi Sevindirdi...

29.10.2010 HÜRRİYET BURSA, YAPI YAŞAM EKİ

“TOKİ'nin Doğanbey’i hayal kırıklığı yarattı.”

...Doğanbey'de katlar yükseldikçe, tepkiler de yüksek sesle dillendirilmeye başlandı. Eleştiriler; projenin hayata geçiriliş sürecinin şeffaf olmaması, kentin ve Uludağ'ın silüetinin bozulması, çok katlı yapıyla ranta yönelik üretim gerçekleştirilmesi, olası bir deprem anında kaçacak bir alanın bulunmaması, yapıların birbirlerine yakınlığı ile rüzgar koridorlarının kapanması, tarihi dokuyu daha sıkışık bir hale getirmesi noktalarında birleşti.

Mimarlar Odası Başkanı Nizamettin Kaya: “Kentsel dönüşümler facia niteliğinde... Doğanbey uyarılara rağmen yapıldı...” Kaya TOKİ'nin merkezden proje üreten bir kurum olduğunu, oysa kentsel dönüşümde yerel mimarının de korunması gerektiğini vurguladı.

Mimar Mithat Kırayoğlu: “TOKİ canavarıyla karşı karşıyayız.

...”Doğanbey kentin kalibinde, tarihi kent merkezinin dibinde... Burada çok yüksek yapılarla ve bize nasıl bir toplum vereceğini tahmin edemediğimiz sosyal patlamalara gebe, çirkin yapılaşmayla karşı karşıyayız. Bunun böyle olacağı belliydi, uyarılar dikkate alınmadı, tam tersine vurguncu, bozguncu, ebedi-ezeli muhalif gözüyle bakıldı bu uyarıları yapanlara. Ama durum ortada...”

29.12.2010 OLAY – “Akademik odalardan Doğanbey uyarısı”

Bursa’da akademik odalar Doğanbey kentsel dönüşüm projesini masaya yatırdı.

(http://www.olay.com.tr/haber/bursa-bolge/akademik-odalardan-doganbey-uyarisi-56407.html#UvN8f_0w_Fo, 2010)

İnşaat Mühendisleri Odası, Mimarlar Odası ve Şehir Plancıları Odası tarafından düzenlenen toplantıda, Doğanbey projesinin Bursa’nın tarihi dokusuna aykırı bir şekilde yapıldığı belirtilerek, projenin eksik yanları ve geleceği tartışıldı. Dekar başına 75 ile 100 kişinin yaşadığı bölgede konutların tamamlanmasıyla birlikte 800 kişinin yaşamaya başlayacağı, bunun da alt yapı, trafik, ulaşım gibi birtakım problemleri beraberinde getirileceğini ifade eden mimar ve mühendisler, yetkililerin şimdiden tedbir alması gerektiğini söyledi.

Mimarlar Odası Başkanı Nizamettin Kaya, projeden önce Doğanbey bölgesinde yaşayan insanların komşuluk ilişkilerinin çok iyi olduğunu hatırlatarak, "Eskiden bu bölgede harikade komşuluk ilişkileri vardı. Ancak yapılan yüksek binalar komşuluğu öldürecek. Artık burada insanlar bir birini tanımayacak" dedi.

İnşaat Mühendisleri Odası Başkanı Necati Şahin ise, kentsel dönüşümün alt yapı hesaba katılmadan yürütüldüğünü iddia ederek, "İnsanlar binalara taşındıkları zaman buradaki trafiği düşünmüyorum. Kanalizasyonlar da aynı şekilde bu yükü nasıl kaldırır belli değil" diye konuştu.

Şahin, projenin dekar başına düşen insan sayısı bakımından da mahzurlu olduğunu belirterek, "Eskiden bu bölgede dekar başına 75-100 kişi yaşıyordu. Yakın bir gelecekte ise dekar başına 800 kişi yaşayacak. Dolayısıyla bu bölgede birçok şey yetersiz kalacak" diyerek, gelecekte yaşanması muhtemel aksaklıklara işaret etti.

02.03.2011 MEYDAN GAZETESİ - Doğanbey’de kafalar karışık, vatandaş açıklama bekliyor! – İhsan Bölük’ün köşe yazısı

Doğanbey Kentsel Dönüşüm Projesi’nin yarattığı kentsel sorunlar bir tarafa, proje için evlerini arsalarını devredenlerin mağduriyetleri de bitmek bilmiyor.

Mağduriyetin başlıca nedeni, 2009 yılında teslim edilmesi gereken konutların iki yıl geçmesine karşın hala teslim edilmemiş olması...

Emrah Tepe adlı vatandaşın TOKİ’ye yazdığı, bilgi için de Cumhurbaşkanlığı, TBMM Başkanlığı, Başbakanlık, Devlet Bakanı Faruk Çelik, Bursa milletvekilleri Sedat Kızılcıklı, Ali Koyuncu, Ali Kul, Mehmet Ocakden, Mehmet Tunçak ve Mehmet Emin Tutan ile Büyükşehir Belediye Başkanı Recep Altepe ve Osmangazi Belediye Başkanı Mustafa Dünder’a gönderdiği dilekçeden alıntılarla, mağduriyeti aktarmaya çalışalım...

“İnşaatların başlangıcından itibaren 1,5 yıl sonra dairelerin teslim edileceği ve teslim edilmemesi halinde tazminat ödeneceği, dairelerin lüks daire standartlarında ve muvafakat senesinde belirtilen yazılı borçlanma haricinde herhangi bir borçlandırmaya maruz bırakılmadan ve hak sahipleri mağdur edilmeden dairelerin ve enkaz bedellerinin teslim edileceği söylenmişti. Yıl 2011 olmasına rağmen bahsedilen hiçbir vaat yerine getirilmediği için, projenin daire planları, bitiş tarihi, teslim tarihi ve alacaklarımızın ödenmesi konusunda, Bursa Osmangazi Belediyesi ve TOKİ başta olmak üzere hiçbir resmi kurumdan geçerli ve resmi bir bilgi alamamaktayım ve bu konuda da maddi ve manevi olarak mağdur olmaktadır.”

En başından beri yaşanan sorun da bu... Bilgi alamamak!

Osmangazi Belediyesi’nin önceki başkanı Recep Altepe’nin, toplantılarda defalarca, borç ve alacakların en başta hesaplanacağını, başka borç çıkarılmayacağını söylediğini aktarıyor Emrah Tepe...

Dairelerin büyük yapıldığı ve hak sahiplerinden artı metrekaireler için fazla ödeme alınacağına ilişkin haberlerin doğru olup olmadığını öğrenmek isteyen Tepe, **“Sözleşmelerde, dairelerin, hak sahiplerine haber verilmeksizin büyük yapılabileceğine dair bir madde bulunmaması, şu an içinde bulunduğumuz mağduriyeti kat kat artırmaktadır. Bu nedenle dairelerimiz teslim edilmeden farklı yollarla bizden alınabileceği fikrini oluşturmuş ve bu durum hak sahipleri arasında projede tasarruf sahibi kurum ve kuruluşlara olan güvenin tamamen yok olma derecesine getirmiştir”** diyor.

Doğanbey mağduru Tepe, TOKİ’den, değer artışı davası açan vatandaşlara ödenen metrekaire birim fiyatını da öğrenmek istemiş... Yani, 1 metrekaireye karşılık 1000 lirayı kabul etmeyip dava açarak değer artışı isteyenlere ödenen rakamın 2 bin 750 liraya çıktığı söylentilerini, resmi makamlardan doğrulamak istiyor.

...da, TOKİ, ne olur ne olmaz diye böyle bir bilgiyi vermez... Süre aşımı olmasına karşın, yeni davalarla karşılaşmak, pişmiş aş bile bile su katmaz.

Emrah Tepe, mağdurlardan sadece biri...

Ancak sesi soluğu çıkmayan yüzlerce mağdur, kafa karışıklığını giderecek açıklama bekliyor ilgili makamlardan...

20.07.2011 EKOHOBİ - DOĞANBEY’DE ŞİMDİ BÜYÜKŞEHİR DEVREDE – Başkan Altepe Doğanbey Kentsel Dönüşüm Projesi’nde hak sahiplerinden ek ücretler istenmesi yönündeki sorun için ilgili bakanlarla görüşüğünü söyledi.

...Büyükşehir Belediye Başkanı Recep Altepe, konunun çözüm yerinin Ankara olduğunu söyledi. Projenin tamamen hak sahipleri düşünülerek hayata geçirildiğini TOKİ’nin sadece konutların yüzde 15’ini aldığını ifade eden Başkan Altepe, “Orada 5 metrekaire yeri olana bile daire verdik. Türkiye’nin hiçbir yerinde böyle bir uygulama yok. Ancak bu ek ücretlendirmeler konusunda bizim de hoşumuz gitmeyen gelişmeler yaşandı. Bunun çözüm yeri Ankara. Ben ilgili bakanlarımızla konuyu görüştim. Onlar da biraraya gelip meselenin çözümü için çalışıyorlar” dedi...

26.01.2012 BURSA HAKİMİYET – “Doğanbey” konutları yıl sonunda mı teslim? – Serkan İnceoğlu’nun köşe yazısı

17.02.2012 BURSA HAKİMİYET – ŞOK İTİRAF – Bursa’nın göbeğinde yükselen, problemlerin de bitmek tükenmek bilmediği Doğanbey Kentsel Dönüşüm Projesi, örnek olmaktan çıktı.

...Doğanbey’in Bursa’da kabul görmediğini vurgulayan Vali Harput, “Doğanbey, başta küçük kapasiteyle başlamış. Daha sonra yüksek bloklar ve ortaya çıkan görüntü tepkilere neden oldu. Doğanbey’deki kentsel dönüşüm ciddi bir sorun haline gelmiş durumda.” cümlelerini kullandı.

Ocak 2012 Konut ve Yapı Gazetesi (Yıl:1, Sayı:1)

“Türkiye genelinde kentsel dönüşüm için düğmeye basılırken, ilgili meslek örgütleri ve sektör temsilcileri Doğanbey benzeri bir dönüşüm istemiyor.”

Ocak-Şubat 2012 ŞEHİR POSTASI – “Ankara’da Doğanbey Zirvesi”

Doğanbey Kentsel Dönüşüm Projesi’nde yaşanan sıkıntılar, Ankara’da Başbakan Yardımcısı Bülent Arınç’ın başkanlığında gerçekleştirilen zirvede masaya yatırıldı. Çevre ve Şehircilik Bakanı Erdoğan Bayraktar, Bursa Büyükşehir Belediye Başkanı Recep Altepe, Osmangazi Belediye Başkanı Mustafa Dündar ve TOKİ Başkan Yardımcıları’nın da katıldığı Başbakanlık’taki zirvede, Doğanbey’de yaşanan problemlerle ilgili fikir alışverişinde bulunuldu. Belediye Başkanı Recep Altepe, Doğanbey’de yaşanan sıkıntıların çözümü için önemli bir adım atıldığını söyledi ve toplantıda mülk sahiplerinin şikayetlerine konu olan hususları maksimum düzeyde çözüme kavuşturacak kararların alındığına işaret etti. Büyükşehir Belediyesi Genel Sekreter Yardımcısı Bayram Vardar ile Hukuk Danışmanı Osman Orhan’ın da hazır bulunduğu toplantıda, mülk sahiplerinin problemlerinin en kısa sürede giderileceği belirtildi.

08.02.2012 CUMHURİYET – “Kentleşme uzmanı Prof. Dr. Ruşen Keleş’ten Toplu Konut İdaresi’ne ağır eleştiriler: Rant yaratmanın adı oldu”

“Toplu Konut İdaresi öncülüğüne kentsel dönüşüm, kentsel toprakların değişim değerli doğrultusunda yapılıyor. Yeni rant yaratılıyor.”...”TOKİ belediyelerle anlaşarak ya da anlaşmaya gerek duymadan, tek merkezden, toplu konuttan çok kentsel dönüşüm projelerini destekleyen bir kuruluş haline geldi.”

20.05.2012 BURSA HAKİMİYET – “Doğanbey’de sıra tarihi binalara geldi”

Doğanbey Kentsel Dönüşüm projesinde, dairelerin imalatları ve çevre düzenlemesi tamamlandı.

Dairelerin yer sahiplerine teslimine ilişkin tapu çalışmalarında da son safhaya gelirken, bölgede sadece tescilli tarihi yapılar ile katlı otoparkın yapımı kaldı. Osmangazi Belediye Başkanı Mustafa Dündar, yardımcılığı ile birlikte bölgede inşaatını yapacakları 12 tescilli yapının olduğu bölgede incelemelerde bulundu. Mülkiyeti Ticaret Borsasına ait olan Tayakadın Cami civarındaki 12 tescilli eserle alakalı proje çalışmalarının Kültür Varlıklarını Koruma Kurulu’nda görüşülerek son şeklinin verildiğini belirten Başkan Dündar, "Doğanbey’de Kefensüzen Cami ve Tartıcı Mescidi’nin mülkiyetleri özel şahıslardan daire karşılığı Toplu Konut İdaresine geçti. Bu ibadethanelerinde açılması için Tartıcı Mescidinde rekonstrüksiyon (yeniden tıpkı yapım), Kefensüzen Camiinde ise restorasyon ihtiyacı bulunuyor. Mülkiyeti TOKİ de olan 2 eski tescilli evde var. Bunların tamiratına da bir an önce başlanmasını istiyoruz. Biz 12 evin inşaatına önümüzdeki aylarda başlıyoruz. Çevre düzenlemelerinin de tamamlanması ile bölgedeki çalışmalar bitiyor" Bu arada Haşim İşcan Caddesine cepheli Güneş Konut’un şantiyesinin bulunduğu yaklaşık 3 bin metrekarelik alanda ise yer altına 4 veya 5 katlı otopark yapılması planlanıyor. Mülkiyeti Bursa Büyükşehir Belediyesinde olan sahada, TOKİ tarafından yer altına inilerek inşa edilecek otoparkın inşaatının da bir an önce başlamasını isteyen Doğanbey’deki hak sahipleri, bu alandaki inşaatın şahıslar taşınmadan önce yapılmasının uygun olacağını ifade ediyorlar. Yer altı katlı otoparkın işletmesini ise Büyükşehir Belediyesi yapacak. Diğer taraftan Osmangazi Belediyesi de Cem Sultan Lisesinin bahçe duvarlarını okulların kapanması ile birlikte yenilemeye başlayacak. Gazıcılardan Haşim İşcan Caddesine çıkışlar içinde Doğanbey’in içerisindeki caddeler kullanılabilir. Doğanbey’deki bloklar 3-4 lü gruplar halinde ada site şeklinde etrafları çevrileceğinden bölgenin tamamı içindeki yollar, bütün vatandaşların da kullanımına açık olacak. Bölgedeki nüfus yoğunluğunun Haşim İşcan ve Fevzi Çakmak Caddelerine nasıl bir trafik yükü getireceği de merak konusu oluyor.

08.06.2012 OLAY – “Arınç’tan Doğanbey TOKİ sakinlerine müjde! “

Yeni bir ödeme planı çıkarıldığını ifade eden Bülent Arınç, "Bu konu benim 6 ayımı aldı. Doğrusu TOKİ’ye yalvardık. Yalvarmamızın sonucunda yüzde 30 indirim yaptılar. Toplamda 98 milyon TL’lik bir indirim. Şerefiye payı üzerinden net rakam tekrar hesaplanarak 10 gün içinde gönderilecek" dedi.

Bir senedir Doğanbey konusu ile karşı karşıya olduğunu ifade eden Bakan Bülent Arınç, "Sıkıntılarını şikayetlerini söylediler dinledik. Bazı aksaklıkların olduğunu tespit ettik. Seçim sonrası daha iyi çalışma yapacağımızı söyledik. Onlarda anlayış gösterdiler. Vaktimizin bir kısmını ne yapmamız gerektiğini çalışarak geçirdik. Bende Ankara’da bu çalışmaların içinde oldum. 2 bin 305 adet hak sahiplerine, 33 adet ticaret borsasına, 391 adet TOKİ’nin kendisine daire kalacak" diye konuştu.

Bu konu üzerinde çalışmaların yapıldığını belirten Bakan Arınç, "Bitim noktasına gelmiş, tam seçim öncesinde TOKİ tarafından borç bildirisi gönderilmiş. Hak sahipleri bunu yüksek bulmuşlar. Tabi mesele hesap kitap meselesidir.

Bunun çalışmalarını yapmak için TOKİ'den rica ettik. 'Konuyu geciktirin, hak sahiplerini mağdur etmeyin' dedik. Gönderilen hesaplamalarda bir yanlışlık olduğunu tespit ettik. Belediyenin bunda bir kusuru yok. TOKİ tarafından yapılan bir takım muhlak ifadelerin bu yanlışla yol açtığı anlaşıldı. Yüzde 30 indirim yapılacak. Bu toki tarafından uygulanmamış indirim. Doğrusu yalvardık. Yalvarmanın sonucunda yüzde 30 indirim yaptılar. 98 milyon 183 bin TL. Sayın Başbakanımıza bu konuda ne kadar teşekkür etssek azdır. TOKİ'nin yaptığı bu indirime belediyelerimizde katkı sağlıyor" şeklinde konuştu.

**06.08.2012 BURSA HAKİMİYET – “Doğanbey İşkencesi”(manşet)
“Doğanbey’de Tansiyon Yükseliyor” (sayfa haberi)**

Doğanbey TOKİ'de sorunlar yumağı devam ediyor. Hak sahipleri, sözleşme farkı ödemedikleri için evlerine sokulmadıklarını iddia ederken, eşyalarını evlerine taşımak için asansöre binen astım hastası Azize Sugör, görevliler elektriği kesince 4 çocuğu ile birlikte asansörde mahsur kaldı. Bunun üzerinde dakikalarca kurtarılmayı bekleyen Sugör'ün imdadına diğer ev sahipleri yetişti.

09.08.2012 BURSA HAKİMİYET – “TOKİ’de şerh formülü”

Sinirler gergin. Hemen her gün bir eylem var. (Hasan Boztürk)

Öyle ki; TOKİ Doğanbey’de hak sahipleri konutlarına oturamadıkları her gün daha da gergin hale bürünüyorlar. Hafta sonu yaşanan olumsuz olayda görüldüğü gibi. Çok çetrefilli bir hadise olduğu için çözüm de kolay değil belki. Zira, hak sahiplerinin beklentileriyle TOKİ ve yerel idarenin sunduğu olanaklar birbiriyle örtüşmüyor. Ama çözüm de şart. *** Dün için bir umut vardı TOKİ hak sahipleri adına. Bursa Büyükşehir Belediye Başkanı Recep Altepe ile TOKİ Doğanbey konutları hak sahipleri bir araya geldi. Ve sorunun çözümü yönünde arayışlara gidildi. Toplantıda hak sahipleri beklentilerini sıraladılar. Bir an önce evlerine girmek istediklerini dile getirdiler. TOKİ ile olan problemin çözümü için adım atılması gerektiğini üstüne basa basa söylediler. Bilindiği üzere hak sahiplerinin konutlarına oturabilmeleri için TOKİ ve Halk Bankası ile imzalamaları gereken bir sözleşme var. Bu sözleşmede konutlardaki fazla metrekareler nedeniyle bir bedel isteniyor. Hak sahipleri ise fazla buldukları bedelleri içeren bu sözleşmeleri imzalamamakta direniyorlar. Durum buyken, Doğanbey hak sahipleri Başkan Altepe’ye bir öneri sundular. Öneriye göre, hak sahipleri TOKİ ile yapılması gereken söz konusu sözleşmeyi altına şerh düşerek imzalayacaktı. Böylece yasal haklar saklı kalmak kaydıyla ve çıkarılan borçları kabul etmemek koşuluyla prosedür tamamlanıp hak sahipleri konutlarına oturabilecekti. İşte bu öneri toplantının en önemli bölümünü oluşturdu. Ancak, Başkan Altepe kendisi için hiçbir problem olmadığını söylediği şerhli imza önerisinin hayata geçmesinin TOKİ yetkililerinin kabul etmesine bağlı olduğunu kaydetti. Yani, hak sahiplerinin önerisinin yanıtını TOKİ yetkilileri verecek. Konunun çözümü için TOKİ nezdinde hayli çaba sarf eden Başkan Altepe ile hak sahipleri arasında ilginç diyaloglar da yaşanmış. Mesela, 6 daire hak eden bir isim kendi hesaplamaları ve kulaktan dolma bilgiler neticesinde 280 bin TL borcu olduğunu zannediyormuş. Oysa ki, bu kişinin borcu 40 bin liraymış. Başkan Altepe’nin üzerinde durduğu konu da bu. Altepe’ye göre vatandaşların bir bölümü kulaktan dolma bilgiler çerçevesinde detaylardan habersiz tepki koyuyor. Sonuç olarak dünki toplantıdan bir sonuç çıkmadı. Ama diyalog kapılarının açılması anlamında yararlı bir toplantı olduğu rahatlıkla söylenebilir. Şimdi gözler şerh formülünün kabul edilip edilmemesine karar verecek olan TOKİ yetkililerinde. Bize göre bu karar bir an önce verilmeli. Nedeniyse yazının başında da belirttiğimiz üzere sınırlar artık iyice gerildi. Karar bir an önce verilsin ki, hafta sonu Doğanbey’de yaşadığımız olumsuz görüntüler yeniden ortaya çıkmasın.

26.08.2012 BURSA HAKİMİYET – Serkan İnceoğlu’nun köşe yazısı

“Doğanbey tartışmaları, Facebook’a da sıçradı!” başlıklı köşe yazısı

29.09.2012 BURSA HAKİMİYET – “Doğanbey’de Çile Bitmiyor” (kapak)

“Doğanbey’de sular durulmuyor” (sayfa haberi)

TOKİ'nin, Doğanbey’de kura ile hak ettikleri dairede yaşamaya başlayan hak sahiplerine “Pardon orası sizin eviniz değil” diyerek, metrekaresi daha küçük ve meydandan uzak bloklara taşınmaya zorlaması yeni bir kaosa davetiye çıkardı.

29.09.2012 (yapi.com.tr) - Bayraktar: Dönüşüm İşine 8 Elle Sarılmalıyız

'Kentsel Dönüşümde Sektörler Buluşuyor' toplantısına katılan Çevre ve Şehircilik Bakanı Erdoğan Bayraktar, Kentsel Dönüşüm Yasası'nın esas ruhunun ve mesajının, insanın can ve mal güvenliğini temin etmek olduğunu söyledi.

18.10.2012 BURSA HAKİMİYET – Serkan İnceoğlu’nun köşe yazısı

Canlı yayımla hodri meydan!

“Doğanbey projesiyle ilgili tartışmalar, yeniden alevlendi. Yürürlüğe giren kentsel dönüşüm yasasıyla beraber, akademik meslek odalarından yine ses yükseliyor.”

25.10.2012 MARMARA BAYRAM – “Bursa’da hareket var”

...Bursa'daki kentsel dönüşüm örneklerini ibret verici olarak değerlendiren Necati Şahin, özellikle Doğanbey Kentsel Dönüşüm Projesi'nde tüm akademik odaların ve halkın kandırıldığını ifade etti. Şahin, kapalı kapılar ardında oldu bittye getirilerek dayatılan bu projenin Bursa'nın tarihi bölgesine bir hançer gibi saplandığının altını çizdi...

Şehir Plancıları Odası Bursa Şube Başkanı Füsun Uyanık Doğanbey'in kentsel dönüşümüyle; sadece rant elde etmeye yönelik plan çalışmaları, kentlinin yalam konforunu artırmaktan çok, uzun vadede kent yaşamını sınırlayan olgular haline geldiğinin açık bir şekilde görüldüğünü söyledi...

14.03.2013 BURSA HAKİMİYET – “Yargıtay Şoku”, (kapak) “TOKİ Karmaşası Sürüyor” (sayfa haberi)

Doğanbey konutları ile ilgili davada Yargıtay TOKİ lehine karar aldı. Bursa Tüketici Mahkemesi'nin TOKİ lehine verdiği kararına dönük temyiz itirazlarını reddeden Yargıtay, usül ve yasaya uygun olan hükmün onanmasına oybirliği ile karar verdi. Geline aşamada davanın Bursa Asliye Hukuk Mahkemelerinde devam edeceğini açıklayan Doğanbey TOKİ Mağdurları Derneği Yönetimi “Davamız ile esas yönünden yani kira tazminatı alınıp alınmayacağı yönünden hiçbir karar verilmemiştir. Kira bedelinin alınıp alınmayacağı yönündeki kararı Bursa Asliye Hukuk Mahkemesi verecektir ve davamız Bursa Asliye Hukuk Mahkemesi'nde devam etmektedir” dedi.

02.02.2013 BURSA HAKİMİYET – “Dönüşüm siz isterseniz olur.”

Büyükşehir Belediye Başkanı Recep Altepe, Akpınar ve 1050 Konutlar mahalleleri için düşünülen kentsel dönüşümle ilgili olarak, gösterilecek yüzde 5'lik direncin bile Türkiye'ye örnek olacak projenin uygulanmasının önüne geçeceğini söyledi.

21.02.2013 BURSADABUGUN.COM- “Doğanbey'in başı şimdi de bu sorunla dertte”

Bursa'nın tartışmalı dönüşüm projesi Doğanbey'de şimdi de 'konut sigortası poliçe bedeli' derdi başladı. Hak sahipleri taşınmadıkları dairelere poliçe süresinin bitmesine 6 ay olmasına rağmen 85 TL konut sigortası, 118 TL de DASK poliçe tutarı ödemek zorunda kalıyor.

08.04.2013 – Bursada Bugün - Doğanbey'de bir mağduriyet daha

<http://m.bursadabugun.com/haber/doganbey-de-bir-magduriyet-daha-185625.html>

Bursa'da 3200 konutluk Doğanbey Kentsel Dönüşüm Projesi'nde hak sahiplerinden doğalgaz açılması esnasında proje bedeli altında para talep edilmesi tepkilere sebep oluyor.

31.07.2013 BURSA HAKİMİYET Kentsel Dönüşüm Özel Eki – “Bursa'nın geleceği kentsel dönüşümde”

Kentsel Dönüşüm Yasası'nın çıkmasıyla birlikte Bursa'da değişim dönemi başladı. Büyükşehir ve tüm ilçe belediyeleri kente yeni bir değer katmak için çalışmalarını hızlandırdı.

EK 14. Ki-kare, Varyans Analizleri ve Wilcoxon Testleri

Ki-Kare Analizlerinden Örnek Çizelgeler
Demografik Niteliklere Bağlı Olarak Değişiklik Gösteren Bulgular

daire genel memnuniyet * Cinsiyet Crosstabulation

			Cinsiyet		Total
			Kadın	Erkek	
daire genel memnuniyet	Katılmıyorum	Count	33	38	71
		% within daire genel memnuniyet	46,5%	53,5%	100,0%
	Ne katılıyorum ne katılmıyorum	Count	54	26	80
		% within daire genel memnuniyet	67,5%	32,5%	100,0%
	Katılıyorum	Count	101	73	174
		% within daire genel memnuniyet	58,0%	42,0%	100,0%
Total		Count	188	137	325
		% within daire genel memnuniyet	57,8%	42,2%	100,0%

mahalle yaşantı memnuniyet * İş durumu Crosstabulation

			İş durumu					Total
			Çalışan	Emekli	İşsiz	Öğrenci	Ev hanımı	
mahalle yaşantı memnuniyet	Katılmıyorum	Count	33	20	2	3	27	85
		% within mahalle yaşantı memnuniyet	38,8%	23,5%	2,4%	3,5%	31,8%	100,0%
	Ne katılıyorum ne katılmıyorum	Count	37	20	2	0	27	86
		% within mahalle yaşantı memnuniyet	43,0%	23,3%	2,3%	,0%	31,4%	100,0%
	Katılıyorum	Count	44	58	3	0	49	154
		% within mahalle yaşantı memnuniyet	28,6%	37,7%	1,9%	,0%	31,8%	100,0%
Total		Count	114	98	7	3	103	325
		% within mahalle yaşantı memnuniyet	35,1%	30,2%	2,2%	,9%	31,7%	100,0%

Gelir * burası yaşam biçimime uygun Crosstabulation

			burası yaşam biçimime uygun			Total
			Katılmıyorum	Ne katılıyorum ne katılmıyorum	Katılıyorum	
Gelir	774 TL'den az	Count	8	8	6	22
		% within Gelir	36,4%	36,4%	27,3%	100,0%
	775 - 1200 TL	Count	46	43	47	136
		% within Gelir	33,8%	31,6%	34,6%	100,0%
	1201 - 1800 TL	Count	18	16	26	60
		% within Gelir	30,0%	26,7%	43,3%	100,0%
	1801 - 2500 TL	Count	13	5	18	36
		% within Gelir	36,1%	13,9%	50,0%	100,0%
	2501 - 3000 TL	Count	5	9	20	34
		% within Gelir	14,7%	26,5%	58,8%	100,0%
	3001 - 3500 TL	Count	3	4	11	18
		% within Gelir	16,7%	22,2%	61,1%	100,0%
	3500 TL'den fazla	Count	3	3	13	19
		% within Gelir	15,8%	15,8%	68,4%	100,0%
Total		Count	96	88	141	325
		% within Gelir	29,5%	27,1%	43,4%	100,0%

Medeni durum * mahalle yaşantı memnuniyet Crosstabulation

			mahalle yaşantı memnuniyet			Total
			Katılmıyorum	Ne katılıyorum ne katılmıyorum	Katılıyorum	
Medeni durum	Evli	Count	54	66	127	247
		% within Medeni durum	21,9%	26,7%	51,4%	100,0%
	Dul veya boşanmış	Count	20	13	14	47
		% within Medeni durum	42,6%	27,7%	29,8%	100,0%
	Bekar	Count	11	7	13	31
		% within Medeni durum	35,5%	22,6%	41,9%	100,0%
Total		Count	85	86	154	325
		% within Medeni durum	26,2%	26,5%	47,4%	100,0%

**Dönüşüm Öncesinde Bölgeyi Tercih Etme Nedeni ile Dönüşüm Sonrası Durumun Karşılaştırılması
yaşam biçimi * burası yaşam biçimime uygun Crosstabulation**

			burası yaşam biçimime uygun			Total
			Katılmıyorum	Ne katılmıyorum ne katılmıyorum	Katılıyorum	
Yaşam biçimi	Etkili değil	Count	7	4	24	35
		% within s12e_3	20,0%	11,4%	68,6%	100,0%
	Ne etkili ne de değil	Count	14	12	24	50
		% within s12e_3	28,0%	24,0%	48,0%	100,0%
	Etkili	Count	75	72	93	240
		% within s12e_3	31,3%	30,0%	38,8%	100,0%
Total		Count	96	88	141	325
		% within s12e_3	29,5%	27,1%	43,4%	100,0%

**Konutun Yer Aldığı Blok Grubuna Bağlı Olarak Değişiklik Gösteren Bulgular
daire büyüklük memnuniyet * S9 : Dönüşüm sonrasında yaşanan konutun bloğu Crosstabulation**

			S9 : Dönüşüm sonrasında yaşanan konutun bloğu				Total
			A	B	C	D	
daire büyüklük memnuniyet	Katılmıyorum	Count	9	16	36	9	70
		% within daire büyüklük memnuniyet	12,9%	22,9%	51,4%	12,9%	100,0%
	Ne katılmıyorum ne katılmıyorum	Count	5	18	31	4	58
		% within daire büyüklük memnuniyet	8,6%	31,0%	53,4%	6,9%	100,0%
	Katılıyorum	Count	13	78	71	35	197
		% within daire büyüklük memnuniyet	6,6%	39,6%	36,0%	17,8%	100,0%
Total		Count	27	112	138	48	325
		% within daire büyüklük memnuniyet	8,3%	34,5%	42,5%	14,8%	100,0%

S9 : Dönüşüm sonrasında yaşanan konutun bloğu * sıkışık olduğunu düşünüyorum Crosstabulation

			sıkışık olduğunu düşünüyorum			Total
			Katılmıyorum	Ne katılmıyorum ne katılmıyorum	Katılıyorum	
S9 : Dönüşüm sonrasında yaşanan konutun bloğu	A	Count	11	1	15	27
		% within S9 : Dönüşüm sonrasında yaşanan konutun bloğu	40,7%	3,7%	55,6%	100,0%
	B	Count	29	9	74	112
		% within S9 : Dönüşüm sonrasında yaşanan konutun bloğu	25,9%	8,0%	66,1%	100,0%
	C	Count	32	10	96	138
		% within S9 : Dönüşüm sonrasında yaşanan konutun bloğu	23,2%	7,2%	69,6%	100,0%
	D	Count	20	7	21	48
		% within S9 : Dönüşüm sonrasında yaşanan konutun bloğu	41,7%	14,6%	43,8%	100,0%
Total		Count	92	27	206	325
		% within S9 : Dönüşüm sonrasında yaşanan konutun bloğu	28,3%	8,3%	63,4%	100,0%

Konut Niteliklerinden Memnuniyet Düzeyini Etkileyen Değişkenler ve Karşılanmayan Beklentilerle İlişki

daire büyüklük memnuniyet * S8 : Dönüşüm sonrasında yaşanan konutun büyüklüğü Crosstabulation

			S8 : Dönüşüm sonrasında yaşanan konutun büyüklüğü			Total
			75 m2	112,5 m2	150 m2	
daire büyüklük memnuniyet	Katılmıyorum	Count	27	20	23	70
		% within daire büyüklük memnuniyet	38,6%	28,6%	32,9%	100,0%
	Ne katılmıyorum ne katılmıyorum	Count	20	14	24	58
		% within daire büyüklük memnuniyet	34,5%	24,1%	41,4%	100,0%
	Katılıyorum	Count	36	68	93	197
		% within daire büyüklük memnuniyet	18,3%	34,5%	47,2%	100,0%
Total		Count	83	102	140	325
		% within daire büyüklük memnuniyet	25,5%	31,4%	43,1%	100,0%

Konut Alanının Fiziksel Niteliklerine İlişkin Algıyı Etkileyen Değişkenler ve Karşılanmayan Beklentilerle İlişki

fiziksel görüntü genel mem* yükseklikten rahatsızım Crosstabulation

			yükseklikten rahatsızım			Total
			Katılmıyorum	Ne katılmıyorum ne katılmıyorum	Katılıyorum	
fiziksel görüntü genel	Katılmıyorum	Count	23	7	210	240
		% within fiziksel görüntü genel mem	9,6%	2,9%	87,5%	100,0%
	Ne katılmıyorum ne katılmıyorum	Count	5	7	16	28
		% within fiziksel görüntü genel mem	17,9%	25,0%	57,1%	100,0%
	Katılıyorum	Count	18	6	33	57
		% within fiziksel görüntü genel mem	31,6%	10,5%	57,9%	100,0%
Total		Count	46	20	259	325
		% within fiziksel görüntü genel mem	14,2%	6,2%	79,7%	100,0%

fiziksel görüntü genel mem* kent silüetini olumsuz etkiliyor Crosstabulation

			kent silüetini olumsuz etkiliyor			Total
			Katılmıyorum	Ne katılıyorum ne katılmıyorum	Katılıyorum	
fiziksel görüntü genel mem	Katılmıyorum	Count % within fiziksel görüntü genel mem	23 9,6%	4 1,7%	213 88,8%	240 100,0%
	Ne katılıyorum ne katılmıyorum	Count % within fiziksel görüntü genel mem	4 14,3%	7 25,0%	17 60,7%	28 100,0%
	Katılıyorum	Count % within fiziksel görüntü genel mem	19 33,3%	6 10,5%	32 56,1%	57 100,0%
Total		Count % within fiziksel görüntü genel mem	46 14,2%	17 5,2%	262 80,6%	325 100,0%

Rekreatif Alanlardan Memnuniyet ve Konut Alanının Bakımlılığına İlişkin Algı

yeşil alan mem * yeşil alan beklentisi Crosstabulation

			yeşil alan beklentisi			Total
			Katılmıyorum	Ne katılıyorum ne katılmıyorum	Katılıyorum	
yeşil alan mem	Katılmıyorum	Count % within yeşil alan mem	6 2,8%	5 2,3%	207 95,0%	218 100,0%
	Ne katılıyorum ne katılmıyorum	Count % within yeşil alan mem	5 10,9%	8 17,4%	33 71,7%	46 100,0%
	Katılıyorum	Count % within yeşil alan mem	5 8,2%	3 4,9%	53 86,9%	61 100,0%
Total		Count % within yeşil alan mem	16 4,9%	16 4,9%	293 90,2%	325 100,0%

daire genel memnuniyet* konutlar bakımlı Crosstabulation

			konutlar bakımlı			Total
			Katılmıyorum	Ne katılıyorum ne katılmıyorum	Katılıyorum	
daire genel memnuniyet	Katılmıyorum	Count % within daire genel memnuniyet	42 59,2%	17 23,9%	12 16,9%	71 100,0%
	Ne katılıyorum ne katılmıyorum	Count % within daire genel memnuniyet	40 50,0%	16 20,0%	24 30,0%	80 100,0%
	Katılıyorum	Count % within daire genel memnuniyet	67 38,5%	34 19,5%	73 42,0%	174 100,0%
Total		Count % within daire genel memnuniyet	149 45,8%	67 20,6%	109 33,5%	325 100,0%

yaşamak için güzel bir yer* konutlar bakımlı Crosstabulation

			konutlar bakımlı			Total
			Katılmıyorum	Ne katılıyorum ne katılmıyorum	Katılıyorum	
yaşamak için güzel bir yer	Katılmıyorum	Count % within yaşamak için güzel bir yer	53 60,2%	18 20,5%	17 19,3%	88 100,0%
	Ne katılıyorum ne katılmıyorum	Count % within yaşamak için güzel bir yer	22 30,1%	18 24,7%	33 45,2%	73 100,0%
	Katılıyorum	Count % within yaşamak için güzel bir yer	74 45,1%	31 18,9%	59 36,0%	164 100,0%
Total		Count % within yaşamak için güzel bir yer	149 45,8%	67 20,6%	109 33,5%	325 100,0%

Dönüşüm Sürecinde Örgütsel Aktörler, Karar Mekanizmaları ve Katılım Çabalarının Memnuniyet Düzeyleri ve Katılımcıların Eğitim Durumu ile İlişkisi

Proje aktarımı mem * S17a : Proje tasarım sürecinde yetkili kişilerle iletişim Crosstabulation

			S17a : Proje tasarım sürecinde yetkili kişilerle iletişim		Total
			Evet	Hayır	
proje aktarımı mem	Katılmıyorum	Count	11	24	35
		% within proje aktarımı mem	31,4%	68,6%	100,0%
	Ne katılıyorum ne katılmıyorum	Count	13	11	24
		% within proje aktarımı mem	54,2%	45,8%	100,0%
	Katılıyorum	Count	149	117	266
		% within proje aktarımı mem	56,0%	44,0%	100,0%
Total		Count	173	152	325
		% within proje aktarımı mem	53,2%	46,8%	100,0%

Uyg söz hakkı * S17b : Proje uygulama sürecinde yetkili kişilerle iletişim Crosstabulation

			S17b : Proje uygulama sürecinde yetkili kişilerle iletişim		Total
			Evet	Hayır	
Uyg söz hakkı	Katılmıyorum	Count	18	16	34
		% within Uyg söz hakkı	52,9%	47,1%	100,0%
	Ne katılıyorum ne katılmıyorum	Count	9	17	26
		% within Uyg söz hakkı	34,6%	65,4%	100,0%
	Katılıyorum	Count	156	109	265
		% within Uyg söz hakkı	58,9%	41,1%	100,0%
Total		Count	183	142	325
		% within Uyg söz hakkı	56,3%	43,7%	100,0%

daire genel memnuniyet * kura konut konum Crosstabulation

			kura konut konum			Total
			Katılmıyorum	Ne katılıyorum ne katılmıyorum	Katılıyorum	
daire genel memnuniyet	Katılmıyorum	Count	11	12	48	71
		% within daire genel memnuniyet	15,5%	16,9%	67,6%	100,0%
	Ne katılıyorum ne katılmıyorum	Count	15	15	50	80
		% within daire genel memnuniyet	18,8%	18,8%	62,5%	100,0%
	Katılıyorum	Count	80	22	72	174
		% within daire genel memnuniyet	46,0%	12,6%	41,4%	100,0%
Total		Count	106	49	170	325
		% within daire genel memnuniyet	32,6%	15,1%	52,3%	100,0%

Eğitim durumu * S17b : Proje uygulama sürecinde yetkili kişilerle iletişim Crosstabulation

			S17b : Proje uygulama sürecinde yetkili kişilerle iletişim		Total
			Evet	Hayır	
Eğitim durumu	Okur-yazar değil	Count	1	6	7
		% within Eğitim durumu	14,3%	85,7%	100,0%
	Okur-yazar	Count	7	13	20
		% within Eğitim durumu	35,0%	65,0%	100,0%
	İlköğretim mezunu	Count	90	76	166
		% within Eğitim durumu	54,2%	45,8%	100,0%
	Lise mezunu	Count	52	30	82
		% within Eğitim durumu	63,4%	36,6%	100,0%
	Üniversite mezunu	Count	31	17	48
		% within Eğitim durumu	64,6%	35,4%	100,0%
	Lisansüstü mezunu	Count	2	0	2
		% within Eğitim durumu	100,0%	,0%	100,0%
Total		Count	183	142	325
		% within Eğitim durumu	56,3%	43,7%	100,0%

Mahalle ve Komşulara İlişkin Bağlılığı ve Aidiyet Hissini Etkileyen Değişkenler

mahalle yaşantı memnuniyet * dönüşüm sonrası aidiyet Crosstabulation

			dönüşüm sonrası aidiyet			Total
			Katılmıyorum	Ne katılıyorum ne katılmıyorum	Katılıyorum	
mahalle yaşantı memnuniyet	Katılmıyorum	Count % within mahalle yaşantı memnuniyet	53 62,4%	15 17,6%	17 20,0%	85 100,0%
	Ne katılıyorum ne katılmıyorum	Count % within mahalle yaşantı memnuniyet	36 41,9%	23 26,7%	27 31,4%	86 100,0%
	Katılıyorum	Count % within mahalle yaşantı memnuniyet	25 16,2%	32 20,8%	97 63,0%	154 100,0%
Total	Count % within mahalle yaşantı memnuniyet	114 35,1%	70 21,5%	141 43,4%	325 100,0%	

dön sonrasında komşu görüşme * dönüşüm sonrası aidiyet Crosstabulation

			dönüşüm sonrası aidiyet			Total
			Katılmıyorum	Ne katılıyorum ne katılmıyorum	Katılıyorum	
dön sonrasında komşu görüşme	Az	Count % within dön sonrasında komşu görüşme	87 43,7%	41 20,6%	71 35,7%	199 100,0%
	Orta	Count % within dön sonrasında komşu görüşme	20 33,9%	7 11,9%	32 54,2%	59 100,0%
	Çok	Count % within dön sonrasında komşu görüşme	7 10,4%	22 32,8%	38 56,7%	67 100,0%
Total	Count % within dön sonrasında komşu görüşme	114 35,1%	70 21,5%	141 43,4%	325 100,0%	

Gelir * dönüşüm sonrası aidiyet Crosstabulation

			dönüşüm sonrası aidiyet			Total
			Katılmıyorum	Ne katılıyorum ne katılmıyorum	Katılıyorum	
Gelir	774 TL'den az	Count % within Gelir	10 45,5%	7 31,8%	5 22,7%	22 100,0%
	775 - 1200 TL	Count % within Gelir	56 41,2%	31 22,8%	49 36,0%	136 100,0%
	1201 - 1800 TL	Count % within Gelir	21 35,0%	10 16,7%	29 48,3%	60 100,0%
	1801 - 2500 TL	Count % within Gelir	12 33,3%	4 11,1%	20 55,6%	36 100,0%
	2501 - 3000 TL	Count % within Gelir	6 17,6%	12 35,3%	16 47,1%	34 100,0%
	3001 - 3500 TL	Count % within Gelir	4 22,2%	3 16,7%	11 61,1%	18 100,0%
	3500 TL'den fazla	Count % within Gelir	5 26,3%	3 15,8%	11 57,9%	19 100,0%
	Total	Count % within Gelir	114 35,1%	70 21,5%	141 43,4%	325 100,0%

Komşuluk İlişkileri ile Etkileşim İçerisinde Olan Değişkenler

dön sonrasında komşu görüşme * komşu cana yakın bulma Crosstabulation

			komşu cana yakın bulma			Total
			Katılmıyorum	Ne katılıyorum ne katılmıyorum	Katılıyorum	
dön sonrasında komşu görüşme	Az	Count % within dön sonrasında komşu görüşme	118 59,3%	63 31,7%	18 9,0%	199 100,0%
	Orta	Count % within dön sonrasında komşu görüşme	20 33,9%	18 30,5%	21 35,6%	59 100,0%
	Çok	Count % within dön sonrasında komşu görüşme	16 23,9%	13 19,4%	38 56,7%	67 100,0%
Total	Count % within dön sonrasında komşu görüşme	154 47,4%	94 28,9%	77 23,7%	325 100,0%	

dön sonrasında komşu görüşme * çocuk yetiştirmek için uygunluk Crosstabulation

			s15e ds 3			
			Katılmıyorum	Ne katılmıyorum ne katılmıyorum	Katılıyorum	Total
dön sonrasında komşu görüşme	Az	Count % within dön sonrasında komşu görüşme	105 52,8%	44 22,1%	50 25,1%	199 100,0%
	Orta	Count % within dön sonrasında komşu görüşme	15 25,4%	16 27,1%	28 47,5%	59 100,0%
	Çok	Count % within dön sonrasında komşu görüşme	21 31,3%	20 29,9%	26 38,8%	67 100,0%
Total	Count % within dön sonrasında komşu görüşme	141 43,4%	80 24,6%	104 32,0%	325 100,0%	

Güvenlik Algısı ile Etkileşim İçerisinde Olan Değişkenler

dön sonrasında komşu görüşme * genel güvenlik Crosstabulation

			genel güvenlik			
			Katılmıyorum	Ne katılmıyorum ne katılmıyorum	Katılıyorum	Total
dön sonrasında komşu görüşme	Az	Count % within dön sonrasında komşu görüşme	150 75,4%	22 11,1%	27 13,6%	199 100,0%
	Orta	Count % within dön sonrasında komşu görüşme	30 50,8%	12 20,3%	17 28,8%	59 100,0%
	Çok	Count % within dön sonrasında komşu görüşme	35 52,2%	17 25,4%	15 22,4%	67 100,0%
Total	Count % within dön sonrasında komşu görüşme	215 66,2%	51 15,7%	59 18,2%	325 100,0%	

Yaşam Biçimi ve Yaşam Tatmini ile Etkileşim İçerisinde Olan Değişkenler

Crosstab

			mahalle yaşantı memnuniyet			
			Katılmıyorum	Ne katılmıyorum ne katılmıyorum	Katılıyorum	Total
burası yaşam biçimime uygun	Katılmıyorum	Count % within burası yaşam biçimime uygun	51 53,1%	25 26,0%	20 20,8%	96 100,0%
	Ne katılmıyorum ne katılmıyorum	Count % within burası yaşam biçimime uygun	25 28,4%	30 34,1%	33 37,5%	88 100,0%
	Katılıyorum	Count % within burası yaşam biçimime uygun	9 6,4%	31 22,0%	101 71,6%	141 100,0%
Total	Count % within burası yaşam biçimime uygun	85 26,2%	86 26,5%	154 47,4%	325 100,0%	

Crosstab

			daire genel memnuniyet			
			Katılmıyorum	Ne katılmıyorum ne katılmıyorum	Katılıyorum	Total
burası yaşam biçimime uygun	Katılmıyorum	Count % within burası yaşam biçimime uygun	37 38,5%	24 25,0%	35 36,5%	96 100,0%
	Ne katılmıyorum ne katılmıyorum	Count % within burası yaşam biçimime uygun	21 23,9%	26 29,5%	41 46,6%	88 100,0%
	Katılıyorum	Count % within burası yaşam biçimime uygun	13 9,2%	30 21,3%	98 69,5%	141 100,0%
Total	Count % within burası yaşam biçimime uygun	71 21,8%	80 24,6%	174 53,5%	325 100,0%	

Varyans Analizlerinden Örnek Çizelgeler
Konut Niteliklerinden Memnuniyet Faktörü
-Konutun yer aldığı blok:

Tests of Normality

S9 : Dönüşüm sonrasında yaşanan konutun bloğu	Kolmogorov-Smirnov ^a			Shapiro-Wilk		
	Statistic	df	Sig.	Statistic	df	Sig.
konutnitelikleri dimension1	A	27	,037	,934	27	,087
	B	112	,000	,889	112	,000
	C	138	,003	,950	138	,000
	D	48	,004	,951	48	,045

a. Lilliefors Significance Correction

Test Statistics^{a,b}

konutnitelikleri	
Chi-square	17,856
df	3
Asymp. Sig.	,000

a. Kruskal Wallis Test

b. Grouping Variable: S9 : Dönüşüm sonrasında yaşanan konutun bloğu

Ranks

S9 : Dönüşüm sonrasında yaşanan konutun bloğu	N	Mean Rank
konutnitelikleri dimension1	A	154,94
	B	184,94
	C	139,17
	D	184,85
Total	325	

Tests of Normality

S8 : Dönüşüm sonrasında yaşanan konutun büyüklüğü	Kolmogorov-Smirnov ^a			Shapiro-Wilk		
	Statistic	df	Sig.	Statistic	df	Sig.
konutnitelikleri dimension 1	75 m2	83	,200	,982	83	,317
	112,5 m2	102	,000	,853	102	,000
	150 m2	140	,000	,962	140	,000

a. Lilliefors Significance Correction

*. This is a lower bound of the true significance.

-Konut büyüklüğü:

Ranks

S8 : Dönüşüm sonrasında yaşanan konutun büyüklüğü	N	Mean Rank
konutnitelikleri dimension 1	75 m2	125,12
	112,5 m2	173,64
	150 m2	177,71
	Total	325

Test Statistics^{a,b}

konutnitelikleri	
Chi-square	18,309
df	2
Asymp. Sig.	,000

a. Kruskal Wallis Test

b. Grouping Variable: S8 : Dönüşüm sonrasında yaşanan konutun büyüklüğü

Yaşam tatmini, Yaşam Biçimine Uygunluk ve Aidiyet Faktörünü Etkileyen Değişkenler

-Medeni durum:

Ranks

Medeni durum	N	Mean Rank
Evli	247	174,95
Dul veya boşanmış	47	119,81
Bekar	31	133,29
Total	325	

Test Statistics^{a,b}

yasamtatminiyasambicimineuygunlukaidiyet	
Chi-square	17,069
df	2
Asymp. Sig.	,000

a. Kruskal Wallis Test

Test Statistics^{a,b}

yasamtatminiyasambicimineuygunlukaidiyet	
Chi-square	17,069
df	2
Asymp. Sig.	,000

- a. Kruskal Wallis Test
b. Grouping Variable: Medeni durum

-Gelir düzeyi:**Ranks**

Gelir	N	Mean Rank
774 TL'den az	22	128,73
775 - 1200 TL	136	145,54
1201 - 1800 TL	60	165,45
1801 - 2500 TL	36	182,01
2501 - 3000 TL	34	186,57
3001 - 3500 TL	18	188,53
3500 TL'den fazla	19	217,50
Total	325	

Test Statistics^{a,b}

yasamtatminiyasambicimineuygunlukaidiyet	
Chi-square	19,047
df	6
Asymp. Sig.	,004

- a. Kruskal Wallis Test
b. Grouping Variable: Gelir

-Güvenlik:**Ranks**

S15u_ds : Dönüşüm sonrasında yaşanan bölgenin genel güvenliği	N	Mean Rank
Kesinlikle katılmıyorum	122	118,93
Katılmıyorum	93	155,29
Ne katılıyorum ne de katılmıyorum	51	205,26
Katılıyorum	42	228,83
Tamamen katılıyorum	17	232,00
Total	325	

Test Statistics^{a,b}

yasamtatminiyasambicimineuygunlukaidiyet	
Chi-square	67,746
df	4
Asymp. Sig.	,000

- a. Kruskal Wallis Test
b. Grouping Variable: S15u_ds : Dönüşüm sonrasında yaşanan bölgenin genel güvenliği

-Komşuluk:**Ranks**

S15i_ds : Dönüşüm sonrasında yaşanan bölgede komşuların cana yakınlığı	N	Mean Rank
Kesinlikle katılmıyorum	83	84,11
Katılmıyorum	71	157,63
Ne katılıyorum ne de katılmıyorum	94	185,22
Katılıyorum	61	218,23
Tamamen katılıyorum	16	254,97
Total	325	

Test Statistics^{a,b}

yasamtatminiyasambicimineuygunlukaidiyet	
Chi-square	100,672
df	4
Asymp. Sig.	,000

- a. Kruskal Wallis Test
b. Grouping Variable: S15i_ds : Dönüşüm sonrasında yaşanan bölgede komşuların cana yakınlığı

-Konutların ve Alanın Bakımlılığı:**Ranks**

S15m_ds : Dönüşüm sonrasında yaşanan bölgedeki bahçe ve yolların bakımlılığı	N	Mean Rank
Kesinlikle katılmıyorum	75	100,57
Katılmıyorum	110	153,79
Ne katılıyorum ne de katılmıyorum	56	189,03
Katılıyorum	73	212,06
Tamamen katılıyorum	11	222,64
Total	325	

Test Statistics^{a,b}

yasamtatminiyasambicimineuygunlukaidiyet	
Chi-square	62,959
df	4
Asymp. Sig.	,000

a. Kruskal Wallis Test

b. Grouping Variable: S15m_ds : Dönüşüm sonrasında yaşanan bölgedeki bahçe ve yolların bakımlılığı

-Daireden ve mahalledeki yaşantıdan memnuniyet:**Ranks**

S14ab : Mahalledeki yaşantıdan genel memnuniyet		N	Mean Rank
yasamtatminiyasambicimineuygunlukaidiyet	Kesinlikle katılmıyorum	36	66,44
	Katılmıyorum	49	106,56
	Ne katılıyorum ne de katılmıyorum	86	146,00
	Katılıyorum	137	204,58
	Tamamen katılıyorum	17	281,03
Total	325		

Ranks

S14aa : Dairenden genel memnuniyet		N	Mean Rank
yasamtatminiyasambicimineuygunlukaidiyet	Kesinlikle katılmıyorum	26	74,96
	Katılmıyorum	45	113,57
	Ne katılıyorum ne de katılmıyorum	80	141,98
	Katılıyorum	144	188,95
	Tamamen katılıyorum	30	244,93
Total	325		

Uygulama Sürecinden Memnuniyet Faktörü**-Yaşam tatmini, yaşam biçimine uygunluk ve aidiyete etkisi:****Ranks**

S14k : Uygulama sürecinde söz hakkının varlığı		N	Mean Rank
yasamtatminiyasambicimineuygunlukaidiyet	Kesinlikle katılmıyorum	5	129,00
	Katılmıyorum	29	255,21
	Ne katılıyorum ne de katılmıyorum	26	192,62
	Katılıyorum	75	170,65
	Tamamen katılıyorum	190	142,75
Total	325		

Ranks

S14j : Projelendirme sürecinde söz hakkının varlığı		N	Mean Rank
yasamtatminiyasambicimineuygunlukaidiyet	Kesinlikle katılmıyorum	5	176,80
	Katılmıyorum	18	265,58
	Ne katılıyorum ne de katılmıyorum	24	193,15
	Katılıyorum	66	172,17
	Tamamen katılıyorum	212	147,70
Total	325		

Ranks

S17c : Dernek toplantılarına katılım		N	Mean Rank
yasamtatminiyasambicimineuygunlukaidiyet	Evet	230	151,64
	Hayır	95	190,51
	Total	325	

-Konut niteliklerinden memnuniyet üzerindeki etkisi:**Ranks**

S14j : Projelendirme sürecinde söz hakkının varlığı		N	Mean Rank
konutnitelikleri	Kesinlikle katılmıyorum	5	87,70
	Katılmıyorum	18	281,61
	Ne katılıyorum ne de katılmıyorum	24	193,00
	Katılıyorum	66	172,70
	Tamamen katılıyorum	212	148,29
Total	325		

Ranks

S14k : Uygulama sürecinde söz hakkının varlığı		N	Mean Rank
konutnitelikleri	Kesinlikle katılmıyorum	5	78,00
	Katılmıyorum	29	256,67
	Ne katılıyorum ne de katılmıyorum	26	186,23
	Katılıyorum	75	173,85
	Tamamen katılıyorum	190	143,48
Total	325		

Ranks

S14m : Konutların dağıtım yönteminden memnuniyet		N	Mean Rank
konutnitelikleri dimension1	Kesinlikle katılmıyorum	67	100,74
	Katılmıyorum	75	142,83
	Ne katılıyorum ne de katılmıyorum	64	156,53
	Katılıyorum	100	214,28
	Tamamen katılıyorum	19	214,05
	Total	325	

Wilcoxon İşaretili Sıralar Testlerinden Örnek Çizelgeler

Yaşam Kalitesinin Çeşitli Bileşenlerine İlişkin Dönüşüm Öncesi ve Dönüşüm Sonrası Algı

Descriptive Statistics

	N	Mean	Std. Deviation	Minimum	Maximum
S15i_dö : Dönüşüm öncesinde yaşanan bölgede komşuların cana yakınlığı	325	4,81	,528	1	5
S15i_ds : Dönüşüm sonrasında yaşanan bölgede komşuların cana yakınlığı	325	2,56	1,197	1	5

Descriptive Statistics

	N	Mean	Std. Deviation	Minimum	Maximum
S15u_dö : Dönüşüm öncesinde yaşanan bölgenin genel güvenliği	325	3,94	1,045	1	5
S15u_ds : Dönüşüm sonrasında yaşanan bölgenin genel güvenliği	325	2,20	1,219	1	5

Descriptive Statistics

	N	Mean	Std. Deviation	Minimum	Maximum
S15v_dö : Dönüşüm öncesinde yaşanan bölgede hayat pahalılığı	325	4,31	,846	1	5
S15v_ds : Dönüşüm sonrasında yaşanan bölgede hayat pahalılığı	325	2,46	1,156	1	5

Descriptive Statistics

	N	Mean	Std. Deviation	Minimum	Maximum
S15y_dö : Dönüşüm öncesinde yaşanan bölgenin yaşam biçimime uygunluğu	325	4,10	,931	1	5
S15y_ds : Dönüşüm sonrasında yaşanan bölgenin yaşam biçimime uygunluğu	325	3,12	1,144	1	5

Descriptive Statistics

	N	Mean	Std. Deviation	Minimum	Maximum
S15z_dö : Dönüşüm öncesinde yaşanan bölgeye ilişkin aidiyet	325	4,36	,814	1	5
S15z_ds : Dönüşüm sonrasında yaşanan bölgeye ilişkin aidiyet	325	3,03	1,283	1	5

Descriptive Statistics

	N	Mean	Std. Deviation	Minimum	Maximum
S15ad_dö : Dönüşüm öncesinde yaşanan bölgedeki yaşantıdan memnuniyet	325	4,05	,922	1	5
S15ad_ds : Dönüşüm sonrasında yaşanan bölgedeki yaşantıdan memnuniyet	325	2,99	1,159	1	5

EK 15. Ki-kare ve Varyans Analizleri Sonucunda Elde Edilen Diğer Bulgular

Bu bölümde araştırma bulgularının analizleri kapsamında, ki-kare testleri sonucunda elde edilen birtakım bilgiler yer almaktadır. Bu analizlere, karmaşıklığın önlenmesi adına çalışmanın içinde yer verilmemiş, ekte yer alması uygun görülmüştür.

Demografik Niteliklere Bağlı Olarak Değişiklik Gösteren Bulgular

Değişkenler	Asymp.Sig.	Sonuç
Gelir düzeyi – Hayattan beklediğim önemli şeylere sahibim (Dönüşüm sonrası)	0,007	İstatistiksel olarak ANLAMLI BİR İLİŞKİ elde edilmiştir.
Medeni durum – Mahalledeki yaşantıdan memnuniyet	0,018	İstatistiksel olarak ANLAMLI BİR İLİŞKİ elde edilmiştir.

Demografik nitelikler çerçevesinde, gelir düzeyi ile ilişkili olan bir faktör katılımcıların hayattan beklentilerine sahip olup olmamasıdır. Gelir düzeyi 1800 TL ve altı olanların çoğunluğu “hayattan beklediğim önemli şeylere sahibim” ifadesine katılmamış, 774 TL’den az gelire sahip kişilerin ise yaklaşık % 65’lik oranla önemli bir kısmı yine bu ifadeye katılmadığını belirtmiştir. 1800-2500 TL aralığındaki gelir düzeyinden başlayarak, **gelir düzeyi arttıkça hayattan beklediği önemli şeylere sahip olduğunu belirten katılımcı oranı artmaktadır.** Söz konusu ifadeye katılma oranı gelir düzeyleri doğru orantılı olarak artmakta ve azalmaktadır.

Medeni durum ele alındığında ise, mahalledeki yaşantısından memnun olduğunu belirtenler arasında evli olanlar, memnun olmadığını ifade edenler arasında ise dul veya boşanmış olanlar daha fazladır.

Konut Niteliklerinden Memnuniyet Düzeyini Etkileyen Değişkenler ve Karşılanmayan Beklentilerle İlişki

Değişkenler	Asymp. Sig.	Sonuç
Dairenin toplam büyüklüğünden memnuniyet – “Evim daha büyük olsa daha iyi olurdu” ifadesine katılma	0,000	0,01 düzeyinde anlamlı ilişki (farklılık) vardır.
Daire planını kullanışlı bulma – “Yaşadığım evin planı daha kullanışlı olabilirdi” ifadesine katılma	0,000	0,01 düzeyinde anlamlı ilişki (farklılık) vardır.
Kullanılan malzemeler anlamında yapım kalitesinden memnuniyet – İşçilik anlamında yapım kalitesinden memnuniyet	0,000	0,01 düzeyinde anlamlı ilişki (farklılık) vardır.
Kullanılan malzemeler anlamında yapım kalitesinden memnuniyet – İnşaat daha kaliteli malzemeler kullanılmamasını isterdim” ifadesine katılma	0,000	0,01 düzeyinde anlamlı ilişki (farklılık) vardır.
İşçilik anlamında yapım kalitesinden memnuniyet – “Yaşadığım dairenin inşaatında daha kaliteli bir işçilik olmasını isterdim” ifadesine katılma	0,000	0,01 düzeyinde anlamlı ilişki (farklılık) vardır.

Daire büyüklüğünden memnuniyet düzeyi ile “Evim daha büyük olsa daha iyi olurdu” ifadesine katılma durumu karşılaştırıldığında, toplam daire büyüklüğünden memnun olanların % 64’ünün bu ifadeye katılmadığı, memnun olmayanların % 70’inin ise söz konusu beklentisinin karşılanmadığı izlenmektedir. Konut planının kullanışlılığına ilişkin düşünce ve beklenti durumuna bakıldığında, yaşadığı evin planının kullanışlı olduğunu düşünenlerin yarısının “Yaşadığım evin planı daha kullanışlı olabilirdi” ifadesine katıldığı, kullanışlı olmadığını düşünenlerin ise % 95,3 ile neredeyse tamamının söz konusu ifadeye katıldığı görülmektedir. Elde edilen bulgulara ve görüşmelere dayanarak, konut planlarının gereksinimleri ve sosyal yapıyı daha dikkate alınarak tasarlanmış olmasının gerektiği belirtilmelidir. Alan çalışması sırasında gözlemlendiği ve katılımcılar tarafından dile getirildiği gibi, mutfakın küçük olması ya da salonla birleşik olması nedeniyle tuvaleti kiler ve mutfak olarak kullanan, yaşama odası ile yatak odalarının yerini değiştiren kişiler olmuş, yaşama odasına bir masa koymanın mümkün olmadığı ancak gece holü ve yatak odalarında tanımsız büyük boşlukların olduğu daireler görülmüştür.

Kullanılan malzemeler anlamında yapım kalitesinden memnuniyet ile işçilik anlamında yapım kalitesinden memnuniyet karşılaştırıldığında, **malzeme kalitesinden memnun olmayan 274 kişinin % 99,6’lık oranla neredeyse tamamının işçilik anlamında da inşaat kalitesinden memnun olmadığı görülmektedir.**

Kullanılan malzemeler anlamında yapım kalitesinden memnuniyet ile “İnşaat daha kaliteli malzemeler kullanılmamasını isterdim” ifadesine katılma durumuna bakıldığında, malzeme kalitesinden memnun olmayan 274 kişinin % 100’ünün söz konusu ifadeye katılmış olup, memnun olanların % 70’ten fazlasının, ne memnun olan ne memnun olmayan kişilerin de % 85’inin söz konusu beklentiye katılmıştır. Benzer biçimde, işçilik kalitesinden memnun olmayan 284 kişinin % 99’u, memnun olanların % 70’inden fazlası, ne memnun olan ne memnun olmayanların ise yaklaşık % 90’ı “Yaşadığım dairenin inşaatında daha kaliteli bir işçilik olmasını isterdim” ifadesine katılmıştır. **Elde edilen bulgulara dayanarak, katılımcıların yapım kalitesinden memnun olsun ya da olmasın, neredeyse tamamının**

hem malzeme, hem de işçilik anlamında yapım kalitesinin daha iyi olmasını beklediği ve bu beklentisinin karşılanmadığı belirtilebilir.

Konut Alanının Fiziksel Niteliklerine İlişkin Algıyı Etkileyen Değişkenler ve Karşılanmayan Beklentilerle İlişki

Değişkenler	Asymp. Sig.	Sonuç
“Binalar çok yakın, sıkışık” - “Konut blokları daha seyrek olsaydı iyi olurdu” ifadelerine katılma	0,000	0,01 düzeyinde anlamlı ilişki (farklılık) var.
Çok katlı binaların çok yüksek olmasından rahatsızlık duyma - “Çok katlı binalar daha az katlı olsa iyi olurdu” ifadesine katılma	0,000	0,01 düzeyinde anlamlı ilişki (farklılık) var.
Bloklar arası yükseklik farkından rahatsız olma - “Konut bloklarının tümü benzer yükseklikte daha iyi olurdu” ifadesine katılma	0,000	0,01 düzeyinde anlamlı ilişki (farklılık) var.
Konut alanını estetik bulma - “Binalar daha estetik olabilirdi” ifadesine katılma	0,000	0,01 düzeyinde anlamlı ilişki (farklılık) var.

Konut alanına ilişkin fiziksel nitelikler hakkındaki düşünceler ile, bu kapsamdaki beklentiler ele alındığında, ilk olarak binaların birbirine yakın olma durumları karşılaştırılmıştır. **Bölgede yer alan binaların çok yakın ve sıkışık olduğuna katılanların % 90’u, katılmayanların ise yarıya yakını konut bloklarının daha seyrek olmasının daha iyi olacağını belirtmiştir.**

Yükseklikten rahatsız olma durumuna bakıldığında, rahatsızlık hissedenlerin % 95’inin, olmayanların ise yarısından fazlasının “Çok katlı binalar daha az katlı olsa iyi olurdu” ifadesine katıldığı izlenmiştir, görüldüğü gibi **yükseklikten rahatsız olmadığını belirtenlerin de önemli bir kısmı konutların daha az katlı olmasından memnun olacaktır.**

Konut alanını estetik bulduğunu belirten katılımcıların % 70’inden fazlası, estetik olmadığını dile getiren 232 kişinin ise % 95’i **“Binalar daha estetik olabilirdi” ifadesine katılmıştır.**

Rekreatif Alanlardan Memnuniyet ve Ortak Alanların Bakımlılığına İlişkin Algı

Değişkenler	Asymp. Sig.	Sonuç
Yeşil alanlardan memnuniyet - “Yürüyüş, spor vb. olanaklar sunan yeşil alan daha fazla olsa daha iyi olurdu” ifadesine katılma	0,000	0,01 düzeyinde anlamlı ilişki vardır.
Yaşanan bölgede konutların bakımlı olduğuna katılma durumu - Malzemeler anlamında inşaat kalitesinden memnuniyet	0,001	0,01 düzeyinde anlamlı ilişki vardır.
Yaşanan bölgede konutların bakımlı olduğuna katılma durumu - İşçilik anlamında inşaat kalitesinden memnuniyet	0,015	0,01 düzeyinde anlamlı ilişki vardır.
Yaşanan bölgede konutların bakımlı olduğuna katılma durumu - Daireden genel memnuniyet	0,004	0,01 düzeyinde anlamlı ilişki vardır.
Yaşamak için güzel bir yer olduğuna katılma durumu - Yaşanan bölgede konutların bakımlı olduğuna katılma durumu	0,002	0,01 düzeyinde anlamlı ilişki vardır.

Yeşil alanlardan memnuniyet düzeyi, yeşil alanların daha fazla olmasına ilişkin beklentiyle karşılaştırıldığında, memnun olmayanların % 95 ile neredeyse tamamının, olanların ise yaklaşık % 90’ının “Rekreatif olanaklar sunan yeşil alan daha fazla olsa daha iyi olurdu” ifadesine katıldığı görülmektedir. Diğer bir deyişle, **yeşil alanlardan memnun olan az sayıda kişinin de, memnun olmayanların da önemli oranda çoğunluğu yeşil alanın daha fazla olmasını istemektedir.**

İnşaat yapım kalitesi ile konutların bakımlılığına ilişkin algı ele alındığında, hem malzeme hem de işçilik kalitesi anlamında memnun olmadığını dile getiren **yaklaşık 300 kişinin yarısı, konutların bakımsız olduğunu öne sürmüştür.**

Doğanbey’de dönüşüm sonrasında sahip olduğu **daireden genel olarak memnun** olduğunu belirten katılımcıların çoğunluğu yaşadığı **bölgede konutların bakımlı olduğu** ifadesine katılırken, memnun olmadığını belirten katılımcıların çoğunluğu söz konusu ifadeye katılmamıştır. Bunun yanısıra **bölgenin yaşamak için güzel bir yer olduğunu düşünen katılımcıların yarısı, güzel olmadığını dile getiren katılımcıların ise yarısından fazlası konutların bakımlı olmadığını belirtmiştir.**

Mahalle ve Komşulara İlişkin Bağlılığı ve Aidiyet Hissini Etkileyen Değişkenler

Değişkenler	Asymp. Sig.	Sonuç
Aidiyet - Komşuların cana yakınlığı	0,000	0,01 düzeyinde anlamlı ilişki.
Aidiyet - Birlikte geçirilen zaman, paylaşım	0,000	0,01 düzeyinde anlamlı ilişki.
Aidiyet - Medeni durum	0,056	İstatistiksel olarak anlamlı ilişki
Dönüşüm öncesi yaşama süresi - dönüşüm öncesi aidiyet	0,006	0,01 düzeyinde anlamlı ilişki.

Dönüşüm sonrasında **aidiyet hissetmeyen** 114 kişinin yaklaşık **% 80’i komşularını cana yakın bulmamaktadır. Aidiyet hisseden** 141 kişinin ise yaklaşık **% 40 ile çoğunluğu yaşadığı mahallede**

komşularını cana yakın bulmakta, % 31,9'u ne cana yakın bulmakta ne de bulmamaktadır. Dönüşüm sonrasında aidiyet hissetmeyen kişilerin % 70'i "yaşadığım bölgede insanlar birlikte çok zaman geçirir" ifadesine katılmamıştır. Aidiyet hisseden katılımcıların % 36 ile çoğunluğu söz konusu ifadeye katılmakta, % 32'si katılmamaktadır. Elde edilen bulgulara dayanarak, **komşuluk ilişkileri ve mahalleye duyulan aidiyet arasında doğru orantılı bir ilişki olduğu ve aidiyet hissini dönüşüm sonrasında azaldığı belirtilebilir.**

Aidiyet ve bağlılık ile demografik nitelikler karşılaştırıldığında, **medeni durum ile gelir düzeylerinin farklılık** yarattığına ilişkin veriler elde edilmiştir. Evli olanların yaklaşık yarısı kendilerini dönüşüm sonrasında yaşadıkları bölgeye ait hissettiklerini belirtirken, bekar katılımcılar ile dul veya boşanmış olanların yaklaşık % 30'u aidiyet hissetmektedir.

Komşuluk İlişkileri ile Etkileşim İçerisinde Olan Değişkenler

Değişkenler	Asymp. Sig.	Sonuç
Dönüşüm sonrasında görüşme sıklığı – Buradaki insanlar birlikte çok zaman geçirir	0,000	0,01 anlamlılık düzeyinde anlamlı bir ilişki (farklılık) vardır.

Dönüşüm sonrasındaki komşuluk ilişkileri değerlendirildiğinde, **az görüşen** kişilerin yaklaşık % 60'ı mahalle sakinlerinin **birlikte zaman geçirilmediğini, çok görüşenlerin** ise yaklaşık yarısı birlikte zaman geçirildiğini düşünmektedir. **Bulgulara dayanarak, komşularla görüşme sıklığının, birlikte paylaşımda bulunulması ile doğru orantılı olduğu söylenebilir.**

Güvenlik Algısı ile Etkileşim İçerisinde Olan Değişkenler

Değişkenler	Asymp. Sig.	Sonuç
Bölgenin dönüşüm sonrasında çocuk büyütmek için uygun olmasına katılma – Bölgenin genel olarak güvenli olmasına katılma durumu	0,000	0,01 düzeyinde anlamlı ilişki (farklılık)
Bölgede tehlikeli kişilerin olduğunu düşünme – Bölgenin gece güvenli olduğu ifadesine katılma	0,000	0,01 anlamlılık düzeyinde anlamlı bir ilişki (farklılık) vardır.

Bölgenin çocuk büyütmek için uygun olduğuna katılmayan 141 kişinin yaklaşık % 90 ile **tamamına yakını bölgenin güvenli olmadığını,** katılan 104 kişinin ise yarısı bölgenin genel olarak güvenli olduğuna katılmıyor. **Çocuk için uygun olduğuna katılanların da, katılmayanların da çoğunluğu bölgenin genel olarak güvenli olmadığını düşünmekte ancak çocuk için uygun olmadığını düşünenlerin neredeyse tamamı güvensizlik hissetmektedir..**

Alanda başıboş dolaşan gençlerin ve tinercilerin sorun olduğunu düşünen 219 katılımcının yaklaşık % 80'i bölgenin geceleri güvenli olmadığını dile getirmiştir. Böyle bir sorun olmadığını belirten 63 kişinin ise yarısından fazlası Doğanbey'in geceleri güvenli olduğunu, söylemiştir. **Bulgular, gençler ve tinercilerin varlığından rahatsızlık duyan çok sayıda katılımcının oldukça büyük bölümünün geceleri güvensizlik hissettiğini göstermektedir.**

Yaşam Biçimi ve Yaşam Tatmini ile Etkileşim İçerisinde Olan Değişkenler

Değişkenler	Asymp. Sig.	Sonuç
Bölgenin yaşam biçimine uygunluğu – Konut büyüklüğünden memnuniyet düzeyi	0,000	0,01 anlamlılık düzeyinde anlamlı bir ilişki (farklılık) vardır.

Daire büyüklüğünden memnun olan kişilerin yarıdan fazlası bölgeyi yaşam biçimine uygun bulmakta, memnun olmayanların ise yarıya yakını uygun bulmamaktadır. **Bu veriler, daire büyüklüğünden memnuniyetin yaşam biçimine uygunluğu doğru orantılı olarak etkilediğini göstermektedir.**

Sağlık Durumu ile Yaşam Kalitesi

Değişkenler	Asymp. Sig.	Sonuç
Dönüşüm sonrasında sağlık durumunun iyi olması - Dönüşüm sürecinde yaşanan problemler psikolojik sağlığını olumsuz etkiledi	0,000	0,01 anlamlılık düzeyinde anlamlı bir ilişki (farklılık) vardır.

Dönüşüm sonrasında yaşam kalitesini önemli oranda etkileyen bir bileşen olan sağlık durumu iyi de olsa, kötü de olsa, kullanıcıların çoğu dönüşüm sürecinde yaşanan problemlerden psikolojik sağlığının olumsuz etkilendiği ifadesine katılmıştır. Katılımcıların neredeyse tamamı dönüşüm sürecinde yaşanan problemlerin psikolojik sağlığını olumsuz etkilediğini belirtmiştir.

Varyans Analizleri – Yaşam Tatmini, Yaşam Biçimine Uygunluk ve Aidiyet

"Bölgede yaşamak ucuz" ifadesine katılma düzeyi arttıkça yaşam tatmini, yaşam biçimine uygunluk ve aidiyet faktöründen memnuniyet düzeyinin arttığı görülmektedir ancak söz konusu

ifadeye tamamen katılanların bu faktörden memnuniyet düzeyinin azaldığı izlenmektedir. Bu durum, sosyoekonomik statüsü yüksek olan kullanıcılar için Doğanbey’de yaşam kalitesinin azaldığına işaret etmekte, Doğanbey’in sunduğu yaşantı anlamında orta ve alt-orta gelir gruba hitap ettiğini göstermektedir. Buna karşın yapılan görüşmelerde kullanıcılar sunulan yaşantı için giderlerin fazla olduğunu belirtmişlerdir.

“Dönüşüm sürecinde yaşanan problemler psikolojik sağlığını OLUMSUZ etkiledi.” ifadesine tamamen katılan kişilerin yaşam tatmini, yaşam biçimine uygunluk ve aidiyet faktöründen memnuniyeti diğer katılımcılara göre en düşük seviyededir. Anket ve özellikle görüşmelerde elde edilen bulgulara dayanarak, bireylerin dönüşüm sürecinde yaşadığı sorunların ve farklı biçimlerde ortaya çıkan mutsuzluk kaynaklarının büyük bölümünün karar süreçlerinde yer almamalarından kaynaklandığı belirtilebilir.

Yaşam tatmini, yaşam biçimine uygunluk ve aidiyet faktöründen memnuniyet bölgede oturma süresine göre farklılık gösterirken, konut niteliklerinden memnuniyet tüm katılımcılar için benzer düzeylerde dir. Bölgede yaşanan en uzun süre kullanıcı 9 ay boyunca oturan kişiler olup, en düşük yaşam kalitesi onlarda izlenmektedir. Oturma süresine bakıldığında, ilk 5 ayda yaşam tatmini ve aidiyetin azaldığı, sonra 1-2 aylık süre boyunca yükseldiği, sonra yeniden azaldığı ve en düşük puanların en uzun süre yaşayanlarda olduğu görülmektedir.

ÖZGEÇMİŞ

Adı Soyadı	: Miray GÜR
Doğum Yeri ve Tarihi	: Bursa, 1985
Yabancı Dili:	: İngilizce
Eğitim Durumu (Kurum ve Yıl)	
Lise	: Bursa Özel İnal Ertekin Lisesi
Lisans	: Uludağ Üniversitesi Mimarlık Bölümü
Yüksek Lisans	: Uludağ Üniversitesi Mimarlık Bölümü
Çalıştığı Kurum ve Yıl	: Uludağ Üniversitesi Mimarlık Bölümü, 2008-Halen
İletişim (e-posta)	: miraygur@yahoo.com, miraygur@uludag.edu.tr
Yayımları	:

Uluslar arası hakemli dergilerde yayımlanan makaleler:

Gür, M., Dostoğlu, N. 2011, Affordable Housing in Turkey: User Satisfaction in TOKİ Houses, *Open House International* (Indexed ISI), 36 (3): 49-61.

Akıncıtürk Gür, M., Türkün Dostoğlu, N. 2010, TOKİ Konutlarında Kullanıcı Memnuniyeti: Fırsatlar ve Sorumluluklar, *Mimarlık Dergisi*, 355: 32-36 (Avery Index)

Akıncıtürk, N., **Gür, M.**, Perker, Z.S, 2010, The Alteration Process of 700 Years Aged “Cumalıkızık Village” Located in the First Capital of the Ottoman Empire, *World Applied Science Journal*, 10 (11): 1354-1362, (Indexed ISI)- Quarterly – ISSN: 1296-2074, (2004).

Uluslararası bilimsel toplantılarda sunulan ve bildiri kitabında (Proceedings) basılan bildiriler:

Akıncıtürk Gür, M. 2010. TOKİ Politikalarının Bursa Kenti ve Kullanıcı Bağlamında Değerlendirilmesi, “Mimarlık ve Değişim”, 22. Uluslararası Yapı ve Yaşam Kongresi Bildiri Kitabı.

Akıncıtürk Gür, M., Kırılı, G., Ispalar Çahantimur, A. 2010. Sustainable Urban Development of Historic Cities in Socio-cultural Context; Bursa/Turkey as a Case, Urban Dynamics and Housing Change, ENHR 2010 22nd International Housing Research Conference.

Gür, M., Dostoğlu, N. 2010. The Role of Open Space in Providing Satisfaction in TOKİ Residential areas in Turkey. Public Space and The Challenges Of Urban Transformation in Europe: Politics and Culture, European November Conference Vienna.

Vural Arslan, T., **Akıncıtürk Gür, M.** 2008, Changing Production And Consumption Patterns And Gated Communities In Turkey, NHR (European Network of Housing Research) Conference, Shrinking Cities, Sprawling Suburbs, İrlanda.

Yurtkuran, S., **Gür, M.**, Taneli, Y. 2010, "Brainstorming for Creativity in Design Education: Group or Individual Techniques", 3. World Universities Forum.

Gür, M., Dostoğlu, N. 2010. Günümüz TOKİ Gerçeğine Gelecek ve Kalite Açısından Bir Bakış, "Geleceği Tasarlamak", 6. Uluslararası Sinan Sempozyumu Bildiri Kitabı.

Akıncıtürk Gür, M. 2010. TOKİ Policies and the Transformation of Cities, "Urban Transformation: Controversies, Contrasts and Challenges", 14th IPHS Conference, İTÜ Faculty of Architecture.

Ediz, Ö., Akıncıtürk, N., Çağlı, Y., Erbil, Y., Çetinkaya, H. **Akıncıtürk Gür, M.** 2010. "Galata" as an Architectural Design Studio Experience, "Urban Transformation: Controversies, Contrasts and Challenges", 14th IPHS Conference, İTÜ Faculty of Architecture.

Gür, M., Perker, S. 2011. Cumalıkızık'ta Kaybolan Değerler ve Yaşayan İzler, "İzler", 7. Uluslararası Sinan Sempozyumu Bildiri Kitabı.

Gür, M., Taneli, Y. 2012, Bursa Doğanbey Kentsel Dönüşüm Uygulaması'nın Yaşam Kalitesi Bağlamında İrdelenmesi, "Dönüşüm Yaşama ve Mekana Etkileri", 24. Uluslararası Yapı ve Yaşam Kongresi Bildiri Kitabı.

Ulusal hakemli dergilerde yayımlanan makaleler:

Gür, M. 2009. Piriñ Han'dan 20. Yüzyılda Alınanı 21. Yüzyılda Geri Vermek, *Mimarlıkta Malzeme*, 4 (14): s. 55-66.

Gür, M., Dostoğlu, N. 2010. Bursa'daki Alt ve Orta Gelire Yönelik TOKİ Konutlarında Memnuniyet Araştırması, *Uludağ Üniversitesi Mühendislik-Mimarlık Fakültesi Dergisi*, 15 (2): 139-153.

Gür, M. 2010. Nanomimarlık Bağlamında Nanomalzemeler, *Uludağ Üniversitesi Mühendislik-Mimarlık Fakültesi Dergisi*, 15 (2): 81-90.

Ediz, Ö., Akıncıtürk, N., Çağlı, Y., Erbil, Y., **Gür, M.**, Çetinkaya, H. 2010. An Architectural Design Studio in Approach: "Galata Experience", *Uludağ Üniversitesi Mühendislik-Mimarlık Fakültesi Dergisi*, 15 (2): 91-100.

Ulusal bilimsel toplantılarda sunulan ve bildiri kitaplarında basılan bildiriler:

Ediz Ö. M., Akıncıtürk N., Çağlı, Y., **Akıncıtürk Gür, M.**, Alaçam, S., Çağdaş, G. 2010. Deney(im)sel Tasarımlar / Üretimler, *Mimarlıkta Sayısal Tasarım Bildiri Kitabı*: 27-30.

Akıncıtürk Gür, M., Vural Arslan, T. 2010. Dışa Kapalı Konut Yerleşmelerinin Ardındaki Çekicilik Unsurlarının Bursa Örneğinde Değerlendirilmesi, "Yeni Yaşamlar Yeni Mekanlar Yeni Sınırlar", Ulusal Konut Konferansı: Kapalı Yerleşmeler Bildiri Özetleri Kitabı, İTÜ Konut Araştırma ve Eğitim Merkezi.

Gür, M., Tümer, Ö., Şahin, B. E. 2008. Türkiye İş Bankası, Bursa, DOCOMOMO – Türkiye Mimarlığı'nda Modernizmin Yerel Açılımları 4 Poster Sunuşları, Uludağ Üniversitesi Mühendislik – Mimarlık Fakültesi Mimarlık Bölümü.

Gür, M., Perker, Z.S., Erbil, Y. 2008 Bursa Güngör Apartmanı, DOCOMOMO – Türkiye Mimarlığı’nda Modernizmin Yerel Açılımları 4 Poster Sunuşları, Uludağ Üniversitesi Mühendislik – Mimarlık Fakültesi Mimarlık Bölümü.

Şahin, B. E., **Gür, M.**, Tümer, Ö. 2008. Villa Biçen, Bursa, DOCOMOMO – Türkiye Mimarlığı’nda Modernizmin Yerel Açılımları 4 Poster Sunuşları, Uludağ Üniversitesi Mühendislik – Mimarlık Fakültesi Mimarlık Bölümü, 2008.

Erbil, Y., **Gür, M.**, Perker, Z.S. 2008. Bursa Ali Haydar Apartmanı, DOCOMOMO – Türkiye Mimarlığı’nda Modernizmin Yerel Açılımları 4 Poster Sunuşları, Uludağ Üniversitesi Mühendislik – Mimarlık Fakültesi Mimarlık Bölümü.

Perker, Z.S., Erbil, Y., **Gür, M.** 2008. Bursa Yurtsever Apartmanı, DOCOMOMO – Türkiye Mimarlığı’nda Modernizmin Yerel Açılımları 4 Poster Sunuşları, Uludağ Üniversitesi Mühendislik – Mimarlık Fakültesi Mimarlık Bölümü.

Tümer, Ö., Şahin, B. E., **Gür, M.** 2008. Bursa-Vali Konutu (Numune Evi), DOCOMOMO – Türkiye Mimarlığı’nda Modernizmin Yerel Açılımları 4 Poster Sunuşları, Uludağ Üniversitesi Mühendislik – Mimarlık Fakültesi Mimarlık Bölümü.

Diğer Yayınlar

Gür, M. 2012. “TOKİ Kentsel Dönüşümün Neresinde Yer Almalı?”, Konut ve Yapı Gazetesi, Yıl:1, Sayı:2.

Gür, M. 2012. “Kentler, Konut Politikaları ve TOKİ Konutları” , Konut ve Yapı Gazetesi, Yıl:1, Sayı:3.

Gür M. 2012. “Doğanbey Kentsel Dönüşüm Sürecine Eleştirel Bir Bakış”, Yapı ve Yaşam Gazetesi, Nisan 2012, TMMOB Mimarlar Odası Yayını

Gür, M. 2012. “Bursa Kenti ve Kentsel Dönüşüm Politikaları”, Konut ve Yapı Gazetesi, Yıl:1, Sayı:5.

Gür, M. 2012. “Başka Doğanbey(ler) Olmasın Diye...”, Konut ve Yapı Gazetesi, Yıl:1, Sayı:6.

Gür, M. 2012. “Kentsel Yenilemede Yerel Kimlik”, Konut ve Yapı Gazetesi, Yıl:1, Sayı:8.

Gür, M. 2012. “Kentsel Dönüşüm Sürecinde Aktörler Arası İletişim”, Konut ve Yapı Gazetesi, Yıl:1, Sayı:9.

Gür, M. 2012. “Türkiye’de Dar Gelirli Kesime Yönelik Konut Üretimi ve TOKİ”, Konut ve Yapı Gazetesi, Yıl:1, Sayı:10.