

PAPER DETAILS

TITLE: DEĞİŞEN KENT POLİTİKALARI VE KENTSEL DÖNÜŞÜM: GAZİANTEP NURİPAZARBASI
MAHALLESİ ÖRNEĞİ

AUTHORS: Ugurcan AYIK,Zeynep ENTERİLİ

PAGES: 221-244

ORIGINAL PDF URL: <https://dergipark.org.tr/tr/download/article-file/939733>

CHANGING URBAN POLICIES AND URBAN REGENERATION: EXAMPLE OF GAZİANTEP NURİPAZARBAŞI NEIGHBORHOOD

Değişen Kent Politikaları ve Kentsel Dönüşüm: Gaziantep Nuripazarbaşı Mahallesi Örneği¹

Uğurcan AYIK²

Zeynep ENTERİLİ³

Öz

Bu çalışmada kentsel dönüşüm uygulamaları ele alınmıştır. Çalışma alanı Gaziantep Nuripazarbaşı Mahallesi'nde yer alan Çamlıca Konutları'dır. Çalışmanın amacı Nuripazarbaşı Mahallesi Çamlıca Konutları'nda yaşayan kullanıcıların kentsel dönüşümüne dair toplumsal, mekânsal beklenti ve memnuniyetlerinin ölçülmesidir. Çalışma iki bölümden oluşmaktadır. Birinci bölümde değişen kent politikaları Türkiye ve Gaziantep özelinde kentsel dönüşüm uygulamaları üzerinden tartışılmıştır. Çalışmanın ikinci bölümü ise saha verilerinden oluşmaktadır. Bu bölümde Nuripazarbaşı Mahallesi Çamlıca Konutları özelinde 420 kişiyle anket ve mülakatlar gerçekleştirilmiştir. Kentsel dönüşümüne dair faktörleri belirlemek amacıyla Açıklayıcı Faktör Analizi uygulanmıştır. Açıklayıcı Faktör Analizi neticesinde kentsel dönüşümüne dair geliştirilen ölçekte 5 faktöre ulaşılmıştır. Çalışmada elde edilen bulgulara göre alanda yaşayanların sınıfsal olarak gecekondulu alanları ile benzer özellikler gösterdiği, ortalama hane halkı gelir seviyesinin ise asgari ücret ve altında olduğu tespit edilmiştir. Kullanıcıların çoğunun konutların çevresindeki gecekondulardan rahatsız olduğu, bunların da dönüştürülmesi gereken alanlar olduğunu düşündükleri tespit edilmiştir. Çalışmanın temel önermesi Gaziantep ve Türkiye'nin diğer kentlerindeki kentsel dönüşüm alanlarında yerinde dönüşümün teşvik edilmesi gerekliliği üzerinedir. Böylece mahallerin kültürel yapıları korunacak ve mekânsal ayrılmaların da önüne geçilecektir.

Anahtar Kelimeler: Kent, Kent Coğrafyası, Kentsel Dönüşüm, Gaziantep, Nuripazarbaşı Mahallesi

Abstract

In this study, urban regeneration works are discussed. The study area is Çamlıca Houses located in Gaziantep Nuripazarbaşı neighborhood. The aim of the study is to find out societal and spatial expectations and satisfaction of the residents regarding urban regeneration. The study consists of two main parts. In the first part, changing urban policies are discussed in particular relation with urban transformation practices in Turkey and Gaziantep. The second part of the study consists of field data. In this scope, questionnaires and interviews were given to 420 participants, who live in Çamlıca Houses in Nuripazarbaşı. On the data obtained here, exploratory factor analysis was performed in order to identify the factors related to urban regeneration. As a result, 5 factors were found in the scale developed for urban regeneration. In this study, it was found out that the residents in the study area have in common with those living in squatter settlements in terms of social classes and their average household income level is equal to or below the minimum wage. Apart from that, most of the participants stated that they do not feel comfortable about the surrounding squatter settlements and they regarded those places as dwellings in need of regeneration. In the light of the findings, our substantial recommendation is that in situ transformation should be encouraged in the case of urban regeneration in not only Gaziantep but also other parts of Turkey where applicable. In this way, the cultural tissues of the neighborhoods can be preserved and spatial segregation can be prevented.

Keywords: City, Urban Geography, Urban Regeneration, Gaziantep, Nuripazarbaşı Neighborhood

¹ A part of this study was presented at the 1st International Istanbul Geography Congress (20-22 June 2019) in İstanbul.

² **Correspondence to:** Assist. Prof., Gaziantep University, Faculty of Sciences and Arts, Department of Geography, Şehitkamil, 27310, Gaziantep, TURKEY., <https://orcid.org/0000-0003-2019-5151>, ugurcanayik@gantep.edu.tr

³ Graduate Student., Gaziantep University, Institute For Migration, Urban Studies, Şehitkamil, 27310, Gaziantep, TURKEY., <https://orcid.org/0000-0003-4542-3800>, zeynepenterili3333@gmail.com

GİRİŞ

Geçmişten bugüne kentler toplumların yaşamındaki önemini korumuştur. Yerleşmenin kırsal karakterinin de evrimine tekabül eden ilk kentlerde zamanla karmaşık ve değişken bir model oluşmuş, böylece kent diğer dönüşümlere ve gelişmelere yatkın hale gelmiştir (Mumford, 2013: 44-45). Dönemin somut şartlarına bağlı olarak dönüşümün karakterinde de birtakım yapısal farklılaşmalar meydana gelebilmektedir. Tarihin bir döneminde bazı kentler değişimden kaynaklanan dönüşüm süreçlerini içselleştirebilmişken, bazı kentler dışarıdan müdahaleler yoluyla dönüştürülmüştür. Afetler, savaşlar gibi doğal veya beşeri etkenler kentlerin bu dönüşümünde en fazla öne çıkan etkenler olarak nitelendirilebilir. Sanayi Devrimi, II. Dünya Savaşı gibi beşerin müdahalesi sonucunda gerçekleşen birçok dönüşüm uygulaması bu çerçevede değerlendirilmelidir. Özellikle Sanayi Devrimiyle başlayan süreçte kentlerde fabrika ve konuta dayalı gelişim kendisini göstermiştir. Dolayısıyla zamanla hızlanan fabrika ve ona bağlı konut dokusu kentlerde birtakım bozulmalara sebebiyet vermiştir. Kentsel dönüşümün erken dönemine denk gelen bu aşamada yoksul mahallerin temizlenmesi, yenilenmesi ve yeniden yapılandırılmasıyla birlikte bu alanlarda nüfus ve fonksiyonlar anlamında da değişiklikler görülmüştür (Thorns, 2004: 18).

Özellikle İkinci Dünya Savaşı'ndan başlayarak 1970'li yıllara kadar geçen sürede dünyada Keynesyen ekonomi politikalarının etkinliği hissedilmiştir. Bu dönemin kentsel yapılanma anlamındaki başlangıcı savaş sonrası gerçekleşen büyük yıkımlarla gerçekleştirilmiştir. Böylece geniş alanlarda büyük projeler inşa edilmiştir. 1940-1950'lerin temel politikası ağırlıklı geçmişten gelen fiziksel problemlerin yok edilmesine yönelik geliştirilen yeniden inşa süreçleriyle belirginleşmiştir. Ayrıca Batı kentlerinde banliyöleşme eğilimleri de gözlenmiştir. 1960-1970'li yıllara gelindiğinde ise kent merkezlerinin çevreleri ve kenar mahallerinin dönüşümü önem kazanmıştır (Akkar, 2006: 31). 1970'li yılların sonuna doğru işsizliğin hızla yayılması, enflasyonun giderek artması gibi etkenler başta İngiltere ve ABD gibi ülkelerde, daha sonra diğer ülkelerde Keynesyen politikaların zayıflamasına neden olmuştur (Dumenil ve Levy, 2008: 25). Böylece yeniden yapılanmaya karşılık gelen neoliberal ekonomi politikalarının başlangıcı oluşturulmuştur. Bu yeniden yapılanmacı süreçte kentsel mekân sermaye birikiminde aktif bir rol edinmeye başlamıştır. Bu dönemde kentlerde birtakım yapısal değişiklikler de görülmüştür. Kentsel mekânda büyük alışveriş merkezleri, kongre merkezleri, marka gayrimenkul yatırımları, sanayisizleşme eğilimleri belirgin hale gelmiştir. Kentlerin havaalanları, iletişim ve ulaşım hizmetleri bu süreçte yenilenmektedir (Ünsal ve Türkün, 2014a: 24). Ayrıca kentlerde kullanım değerinden öte sermayenin kârlılığını temel alan bir politika benimsenmiştir. Dolayısıyla kentlerin dönüşümü de çoğu zaman "kentsel dönüşüm" projeleri yoluyla politik bir müdahale ekseninde şekillenmektedir (Şen B., 2008: 38; Ünsal ve Türkün, 2014a: 36; Yaman, 2015: 62).

İlgili literatürde kentsel dönüşüm çalışmaları son 20 yılda sıklıkla ele alınan bir konudur. Çalışmalar ülke bazında değişime odaklandığı gibi, daha mikro ölçekte birtakım uygulamaları da ele almaktadır. Ayrıca bu çalışmalarda kentlerin spesifik dönüşümü, kentsel dönüşüm projelerinin kültürel yapı üzerindeki etkisi gibi farklı konular da araştırılmıştır (Paddison, 1993; Bianchini, 1993; González, 2011). Buna ek olarak kentsel dönüşümün tanımında çeşitli bilim dalları tarafından ortaklaşmalar görülmektedir. Kentsel dönüşüm genel manada işlevselliğini kaybetmiş kent veya kent parçalarının sosyal, ekonomik, toplumsal boyutlarının göz önünde tutularak dönüştürülmesini öngörür (Roberts, 2000; Thomas, 2003; Ataöv ve Osmay, 2007; Şişman ve Kibaroglu, 2009; Keleş, 2015). Fakat günümüzde gerçekleşen birçok kentsel dönüşüm uygulaması fiziksel bir yenileme şeklinde gerçekleşmektedir (Ayık ve Avcı, 2013: 406). Bu süreç ağırlıklı kentsel yenileme olarak tanımlanabilir (Tekeli, 2011: 275). Dolayısıyla literatürde tartışılan bütüncül bir bakış açısını pratikte gözlemlemek çoğu dönüşüm uygulaması sonrasında mümkün olmamaktadır.

Özellikle son 20 yılda gündelik yaşantıda görünür hale gelen dönüşüm projelerinin odaklandığı temel yerleşim kalıplarının başında gecekondular gelmektedir. Gecekondular, Türkiye'nin 1950 sonrası başlayan ve 1980'den sonra dinamikleri değişerek devam eden kentleşme sürecinde ortaya çıkan spontan-kendiliğinden- yerleşmelerdir. Özellikle 1980'li yıllardan sonra beliren terör olaylarından dolayı doğu kentlerinden İstanbul, Bursa, Diyarbakır, Gaziantep, Şanlıurfa gibi kentlere göçler gerçekleşmiştir (Koçak, 2014: 1413). Türkiye'nin yerleşme tarihinde birçok imar affı sürecinden sonra yasal, toplumsal ve mekânsal anlamda kendini kabul ettirmiş gecekondular, bugünkü kentsel dönüşüm projelerine altlık oluşturan yapı birimleri haline gelmiştir (Yıldırım, 2006: 7-8; Şahin, 2016: 46; Yenice ve Yenice, 2018: 554). Zaman içinde kentsel yayılmanın ve gelişimin hızlanmasıyla gecekonduların rant yaratabilme potansiyelleri de artmıştır.

Gaziantep, günümüzde çevresine göre önemli bir kent olma durumunu korumaktadır. Yerel sanayileşme odaklarının öncü kentlerindendir. Sanayi alanındaki gelişmesi ile birlikte çevre kentlerden göç almaya başlamış, bu göç alma süreci kentin nüfus açısından Güneydoğu Anadolu Bölgesi'nin en büyük kentlerinden biri olmasını sağlamıştır. Kentte yaşayan her üç kişiden biri ise kente göç ile gelenlerden oluşmaktadır. Göçün en büyük nedenlerinden birisi ekonomidir (Geniş ve Adaş, 2011: 297). Bu göç dalgası zamanla şehirde altyapı, eğitim, sağlık sorunları, çarpık kentleşme ve gecekondulaşmayı da beraberinde getirmiştir.

Gecekondular Gaziantep'e göç ile gelen nüfusun barınma ihtiyacını gidermek için tercih ettiği konutların başında gelmektedir. Mühendislik hizmeti almadan, çeşitli alt ve üstyapı eksiklerini de barındıran bu alanlar zamanla fiziki, sosyal ve ekonomik açıdan işlevsiz hale gelmeye başlamıştır. Başta Karşıyaka, Düztepe, Nuripazarbaşı, Perilikaya gibi birçok gecekondu mahallesinde kentsel dönüşüm uygulamaları gerçekleşmiş veya gerçekleşmektedir. Bu mahallerde yaşanan dönüşüm, Türkiye'deki birçok uygulamada olduğu gibi çoğunlukla fiziksel bir yenileme şeklinde gerçekleşmektedir. Bu durum kentsel dönüşüme bağlı olarak birçok mekânsal ve toplumsal sorunu da beraberinde getirmektedir.

Bu çalışmada yukarıda teorik çerçevesi çizilen ve Gaziantep'te son dönemde gerçekleştirilen dönüşüm örneklerinden biri olan Nuripazarbaşı Mahallesi'ndeki Çamlıca Konutları ele alınmıştır. Çalışmada Nuripazarbaşı Mahallesi'nin seçilmesinin nedeni Gaziantep'te son dönemde yapılmış projeler arasında alansal büyüklük ve etki açısından daha fazla öne çıkmasından kaynaklanmaktadır. Dönüşüm sonrası ortaya çıkan mekânsal ve toplumsal yapı, alanda yaşayanların kentsel dönüşüm algısı gibi sorulara çalışma kapsamında cevaplar aranmaya çalışılmıştır.

AMAÇ

Çalışmanın ana amacı Nuripazarbaşı Mahallesi Çamlıca Konutları'nda yer alan kullanıcıların kentsel dönüşüm sonrası oluşan toplumsal, mekânsal beklenti ve memnuniyetlerinin ortaya konulmasıdır. Buna ek olarak çalışma kapsamında kent, kentleşme ve kentsel dönüşüm arasındaki bağ tarihsel ve mekânsal bir perspektif ışığında tartışılmıştır. Böylece bu üçlü eksenle Gaziantep'in Türkiye kentleşmesi içindeki yerinin de spesifik olarak ortaya konulması amaçlanmıştır.

MATERYAL VE YÖNTEM

Çalışma iki aşamadan oluşmaktadır. Birinci bölümde değişen kent politikaları ekseninde kentsel dönüşüm uygulamaları tartışılmıştır. Bu bölümde kent, kentleşme ve kentsel dönüşüm kavramları ilgili literatür eşliğinde tarihi ve mekânsal bir perspektif üzerinden ele alınmıştır. Gerek Gaziantep kenti, gerekse Nuripazarbaşı Mahallesi'ne dair mekânsal veriler ArcGIS 10.3 programı vasıtasıyla haritalandırılmıştır. Gaziantep Kenti'nde mahalle sınırlarının belirlenmesinde 2012 yılında kabul edilen 6360 Sayılı Büyükşehir Yasası'ndan önceki durum dikkate alınmıştır.

Çalışmanın ikinci bölümü saha verilerinden oluşturulmuştur. Bu aşamada temel veri kaynağını Nuripazarbaşı Mahallesi Çamlıca Konutları'nda 420 kişiyle yapılan anket ve mülakat çalışması oluşturmaktadır. Araştırma evreni Nuripazarbaşı Mahallesi Çamlıca Konutları'nda yaşayan insanlardır. Projenin olduğu alan toplamda 29 bloktan oluşmaktadır. Alanda yer alan 29 bloktan ikisinde anket ve mülakat çalışması gerçekleştirilememiştir. Kalan 27 blok çalışmanın kapsamına dâhil edilmiştir. Toplamdaki 27 blokta 1100 daire tespit edilmiş, her dairede 4 kişinin yaşadığı düşünülerek ana kütlelin tahmini büyüklüğü 4400 olarak belirlenmiştir. Sekaran & Bougie (2016)'ya göre ana kütlelin 4500 kişiden oluştuğu bir çalışmada örneklem sayısı 354 olarak seçilmelidir (Sekaran ve Bougie, 2016: 263-264). Buradan hareketle çalışmadaki 420 kişi uygun bir örneklem büyüklüğü sunmaktadır. Ortalama etaplardaki her bloğa 15 kişi düşmüştür. Anketörlere verilen ve içinde daire numaralarının olduğu torbalardan tesadüfi şekilde çektikleri dairelerde anket yapmaları istenmiştir. Anket yapmayı kabul etmeleri halinde her dairedeki bireyler çalışmanın kapsamına alınmıştır. Ulaşılamayan veya anket yapmayı reddeden dairelerdeki insanların yerine tekrardan tesadüfi bir daire numarası çekilmiş ve çalışmaya devam edilmiştir.

Anket toplamda 442 kişiye uygulanmış olup, hatalı veya eksik doldurulmuş 22 anket çalışmanın kapsamı dışında tutulmuştur. Anket üç kısımdan oluşmaktadır. Birinci kısım demografik bilgileri, ikinci kısım Çamlıca Konutları ve yaşanan mahalle algısını ölçmektedir. Son kısımda ise kentsel dönüşüme dair genel algı ölçülmektedir. Bu kısımda 5'li likert ölçek kullanılmıştır. Likert ölçeği, 5-Kesinlikle Katılıyorum; 1-Kesinlikle Katılmıyorum şeklinde derecelendirilmiştir. Anketin ilk 2 kısmından elde edilen veriler SPSS 17 programı yardımıyla betimsel olarak ortaya koyulmuştur. Anketin son kısım verilerine ise kentsel dönüşümle ilgili faktörleri belirlemek amacıyla Açıklayıcı Faktör Analizi uygulanmıştır. Açıklayıcı Faktör Analizi neticesinde kentsel dönüşüme dair geliştirilen ölçekte 5 faktöre ulaşılmıştır. Bunlar; Sosyal ve Ekonomik Boyut, Yapılı Çevre Boyutu, Yaşam Kalitesi Boyutu, Toplumsal Boyut, Mekân ve Yasal Boyut olarak adlandırılmıştır.

1950 SONRASININ HIZLI KENTLEŞMESİNDEN KENTSEL DÖNÜŞÜME

Türkiye tarihsel süreç içerisinde kent politikalarında birtakım değişiklikler gerçekleştirmiştir. 1923'te Cumhuriyet'in kurucu kadroları ülkeyi yapılandırırken, kentsel mekânı ülkede ulusal bilinç oluşturmada etkin bir araç olarak kullanmıştır. Bu durumun en somut örneklerinden biri başkentin Ankara'ya taşınması ve daha sonra gerçekleşen mekânsal planlama süreçleridir (Sengül, 2009: 114). 1950'li yıllara kadar kentleşme hareketleri kentsel alanda belirgin bir sorun yaratmamışken, 1950'li yıllardan sonra gerçekleşen yoğun göçlerle birlikte kentleşmeye bağlı mekânsal

sorunlar da belirgin hale gelmiştir (Özden, 2006: 219-220). Beliren mekânsal problemlerin altında yatan etkenlerin başında kırsal alandan kentlere gerçekleşen göç hareketleri gelmektedir. Sanayinin⁴ ihtiyaç duyduğu ucuz işgücü ihtiyacı, kırsal alanda tarımda makineleşmenin etkisi ile işsiz kalmış kitlelerin İstanbul, Ankara, İzmir başta olmak üzere büyük kentlere göç etmesiyle karşılanmıştır. Bunun neticesinde hem kentlerde yaşayan nüfusun sayısında hem de toplam nüfus içinde kentlerde yaşayanların oranında artışlar gerçekleşmiştir (Avcı, 2005: 8).

1950 sonrası kentlere göç etmeye başlayan insanlar özellikle sanayi tesislerinin etrafına spontan yerleşme birimleri olan gecekonduları inşa etmeye başlamıştır. Türkiye'ye özgü yerleşme deneyiminin terimsel karşılığı olan gecekondu, yapı kurallarına aykırı olarak kamu veya özel kişilerin topraklarına onların bilgisi dışında yoksul halk tarafından yapılan konutlar olarak tanımlanmaktadır (Keleş, 1998: 53). Zamanla kentlerde hâkim yerleşme dokularını oluşturan gecekondu, kendi mahallerini hatta belediyelerini oluşturacak kadar kentlere hâkim olmaya başlamıştır. Nispi olarak gelişen sanayinin ihtiyaçlarına cevap veren gecekondu nüfus ilk süreçte ucuz işgücü olma durumundan ötürü kentte kendini kabul ettirmiştir (Erman, 2000: 985; Türkün, 2014: 5). Devletin kentlerde hızla çoğalan nüfus karşısında konut üretmede başarısız olması, fabrikaları temsil eden sermayenin konut üretmede kendine düşen görevleri yerine getirmemesi, seçimler öncesi gecekonduya yönelik olumlu vaat ve söylemler zamanla gecekonduların yapım sürecinin artarak devam etmesine neden olmuştur (Keleş, 2015: 376-377). En nihayetinde ilerleyen dönemlerde çıkarılan yasalar kentte fiili meşruiyetini kurmuş gecekonduları yasal olarak da meşrulaştırmıştır. 6188 (1953), 775 (1966), 1990 (1976), 2805 (1983), 2981 (1984), 3290 (1986), 3366 (1987) sayılı yasalar gecekondu affı kapsamında devlet tarafından çıkarılmıştır (Keleş, 2015: 394). Buna karşılık 1950'nin hemen öncesinde de gecekonduya yönelik yasaların çıkarıldığını görmek mümkündür. 5218 (1948), 5228 (1948), 5431 (1949) 1950 öncesi çıkmış gecekondu yasalarına örnek olarak gösterilebilir (Genç, 2014: 17).

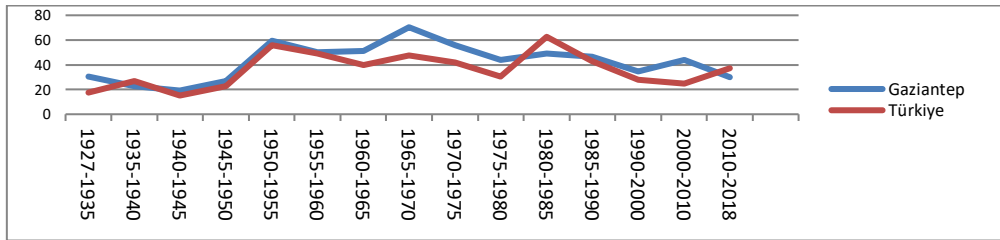
Dünyada 1970'lerden sonra Keynesyen politikaların içine girdiği yapısal krizlere paralel olarak ekonomi politikalarında birtakım değişiklikler gerçekleştirilmiştir. Keynes'in sosyal refah politikaları yerini, kuralsızlaşma, finansal serbestleşme, kamu harcamalarını düşürme, özel sektörü teşvik etme gibi yeni ekonomi politikalarına bırakmıştır (Eğilmez, 2018: 153). Neoliberal yeniden yapılanma olarak adlandırılan bu süreçte Türkiye 1980'lerden sonra eklemlemeye başlamıştır. Neoliberal ekonomi politikalarının etkin olduğu alanlardan biri kentlerdir. Keynesyen dönemde sermaye birikiminde kentler sadece birer sahne konumundayken, neoliberal dönemde ise kentler sermaye birikiminde aktör haline gelmiştir (Kurtuluş, 2005b: 62). Kalkınmanın aracı hızla sanayiden finansallaşmaya doğru geçiş yapmış, geçmişte kendini sanayi kenti olarak ortaya koymuş Batı'daki kentler sanayisizleşmeye başlamıştır. Dolayısıyla ülkeler için kentlerini sanayiden ve bu sanayiye bağlı olarak oluşmuş düzensiz yerleşme kalıplarından arındırmak kent politikalarında öncelikli hale gelmiştir (Smith, 2011: 236-237).

Günümüzde özellikle Türkiye'nin kent politikalarında kentlerini küresel bir kent haline getirebilme çabası dikkat çekmektedir. Ana yapılanması İstanbul üzerinden gözlemlenebilen bu süreçte, diğer kentler de bu dönüşüme ayak uydurmaya çalışmaktadır. Dönüşümün esas itici kuvveti ise kentsel dönüşüm projeleridir. Kent bütünü veya parçalarını sosyal, ekonomik, kültürel boyutları ile dönüştürmesi gereken kentsel dönüşüm uygulamaları (Roberts, 2000: 22; Keleş, 2015: 400), günümüzde ağırlıkla gecekondu alanları ile belirginleşen birer müdahale aracına dönüşmüştür (Yaman, 2015: 40). Bu müdahale kimi zaman kentlerde fiziksel çatışmaya kadar uzanan sorunlar yaratırken, çoğu zaman ise yerinden edilme süreçleri ile kent mekânını kimliksizleştirme süreciyle baş başa bırakabilmektedir.

⁴ Türkiye Cumhuriyeti, 1930'larda başlattığı, 1950 Demokrat Parti döneminde de görülen fakat asıl karakterini 1960 darbesinden sonra oluşturulan planlı kalkınma döneminde deneyimlediği bir ithal ikameci sanayileşme dönemi yaşamıştır. İthal ikameci sanayileşme modeli esasında Batı'da İkinci Dünya Savaşı'ndan sonra ağırlığı gittikçe hissettiren Keynesçi politikaların çevre ülkelerdeki karşılığıdır. Batıda Keynesçi yapılanma devletçi ekonomi, gelirin sınıflar arasında yeniden bölüşümü gibi unsurlarla karakterize olmuştur. Türkiye gibi çevre ülkelerde ise süreç ithal ikameci sanayileşme (İİS) olarak adlandırılmış ve kendine özgü yapısal özellikleriyle belirgin hale gelmiştir. Genel tanımlama çerçevesinde değerlendirildiğinde İİS, normal koşullarda dışarıdan ithal yollarla gelen malların çeşitli gümrük koruma tedbirleri yoluyla ülke içinde üretilmesine dayanmaktadır. Türkiye'nin 1960'larda belirginleşen 1980'lere kadar uyguladığı İİS politikalarının dayandığı temel unsurların başında uluslararası sermayeyle rekabetin değil, tersine uluslararası sistemin de desteklediği biçimde üretimin bir aşamasının çevre ülkelerde gerçekleştirilmesi gelmektedir. Burada dikkat edilmesi gereken İİS ile uluslararası sistemden bir kopuşun gerçekleşmediğidir. Özellikle standart teknoloji gerektiren sanayilerin çevre ülkelerde üretilmesinin merkez ülkeler nazarında da desteklenmesi bu durumu doğrulamaktadır. İİS politikalarının Türkiye özelinde teşvik edilmesinin bir başka nedeni ülkede 1960'larda kıt olan döviz girdisinin korunması ihtiyacıdır. Böylece başta dayanıklı tüketim mallarının ülke içinde üretilmesi, ayrıca kıt olan döviz kaynaklarının da ülke içinde kalması sağlanmıştır. İİS'ye göre ihtiyaç duyulan malların ülke içinde üretilmesi içteki pazarın da yeterli koşullarda olgunlaşmış olmasını zorunlu kılmaktadır. İİS ile üretimin tekstil gibi sektörlerden otomotiv başta olmak üzere dayanıklı tüketim mallarına doğru kayması içteki pazarı destekleyecek bir tüketici talebini de beraberinde getirmektedir. Türkiye'nin 1960'larda gerçekleştirdiği bu yeni birikim modelinin de başarısı tüketici talebini canlı tutabilmesiyle sıkı sıkıya bağlı kalmıştır. Türkiye'de 1960'lardan sonra özellikle devletin öncülüğünde tüketici talebini destekleyecek önlemler alınmış, böylece iç pazara göre şekillenmiş üretimin sürekliliği sağlanmaya çalışılmıştır. Özellikle 1977'lerden sonra İİS'nin içine girdiği krizin bir nedeni de devletin ülke içindeki kriz eğilimleri neticesinde tüketici taleplerini desteleyecek teşvikleri uygulamada zayıf kalmasıdır. İİS'ye dayalı birikim modelinin içine girdiği kriz, 1980'lerde bütüncül bir yapılanmayla değişmiş ve ihracata dayalı modele geçiş dönemi başlamıştır (Keyder, 2014: 185-194). Türkiye ve diğer çevre ülkelerdeki İİS politikaları Keynesyen politikalarla büyük benzerlikler taşıdığı gibi, kriz eğilimlerinin çıkış noktası açısından içteki talebin desteklenememesi anlamında da ortaklaşmaktadır. Türkiye'nin İİS politikalarının en somut ifadesi BİYKP'de şu şekilde ifade edilmektedir: "Az gelişmiş olmanın diğer gelişmiş memleketlerle dış ticaret münasebetlerindeki sakıncalarını gidermek için, çok yüksek olmayan bir advalorem genel koruma gereklidir. Bu genel koruma zamanla azalma eğiliminde olmalıdır. Bunun yanında, yeni doğan sanayileri korumak ve geliştirmek için çok selektif bir özel koruma gereklidir. Ancak, bu sanayilerin plân hedeflerine uygun olması şarttır. Öte yandan, bu sanayilerin üretim maliyetlerinin zamanla düşeceği hususu, teknik ve mali yapıları göz önünde bulundurularak sağlanacaktır. Bu sanayilerin elverdiği kadar az sayıda olması ve maliyetlerin geniş ölçüde yükselmesine yol açmaması sağlanacaktır" (DPT, 1963: 521). İthal ikameci sanayileşme modelinin temel bileşenleri, yapısı, politik, ekonomik yansımalarının ayrıntılı bir analizi için bakınız: Hirschman, A. (1968). The Political Economy of Import-Substituting Industrialization in Latin America. The Quarterly Journal of Economics, 82(1), 1-32.

Ülkemizde 1999 Marmara Depremi'nden sonra siyasi ve akademik alanda sıklıkla telaffuz edilen kentsel dönüşüm uygulamaları (Görgülü, 2009: 771; Ünsal ve Türkün, 2014a: 19), Türkiye'nin farklı yerlerinde yerel örneklerle belirginleşmektedir. İstanbul'da Sulukule (Kaban, 2011), Tozkoşan (Ünsal ve Türkün, 2014b), Fikirtepe (Ayık, 2014), Gaziosmanpaşa Sarıgül (Kılıç ve Hardal, 2014); İzmir'de Bayraklı (Karadağ ve Miroğlu, 2012), Niğde'de Efendibey (Bulut ve Ceylan, 2013) mahalleri kentsel dönüşüm projeleri geçtiğimiz yıllarda mekânsal ve toplumsal sonuçları ile dikkat çekmiştir. Kentsel dönüşüm projelerinin en belirgin etkilerinden biri dönüşüm sonrasında ortaya çıkan göç etme eğilimleridir (Koçak, 2014). Mekânsal etkiler ise ağırlıkla kentsel dönüşüm uygulamalarının coğrafi görünümde oluşturduğu ikili yapıda kendisini göstermektedir. Kentin bir alanına gerçekleştirilen müdahalelerle geçmişte gecekondular alanı olarak oluşmuş alanların yanında çok katlı, çevresindeki yapı bütünlüğü ile zıtlık barındıran mekânsal görünümler oluşmaktadır. Bu ikili yerleşme kalıbı mekânsal benzerlik ve farklılıkların anlaşılması açısından da önemlidir.

Türkiye'de gecekondular yerleşmesinin ağırlıkla olduğu kentlerin başında Gaziantep gelmektedir. Gaziantep'te kentsel gelişim her ne kadar 20. yy.'ın ortalarında hızlansa da tarihsel süreci çok daha eskilere dayanmaktadır. Coğrafi konumundan ötürü Anadolu, Mezopotamya ve Mısır'ı birbirine bağlayan ticaret yolları üzerinde yer alan kültür ve ticaret merkezidir (Şen ve Sandal, 2017: 43). 16. yy.'da döneminin önemli bir kenti olmasını ticari fonksiyonu ile birleştiren Gaziantep (Özünü, 2010: 257), 17. yy.'da gerçekleşen Celali İsyanları'ndan sonra ekonomisini dokuma sanayisini geliştirerek sürdürmüştür (Sönmez, 2012: 86). İlerleyen yüzyıllarda Osmanlı'nın güç kaybına bağlı olarak merkezi otoritesinin zayıflaması kentin gelişimini de bu sürece bağımlı kılmıştır. Cumhuriyet ile beraber sanayi atılımlarının belirginleştiği kentte, 1927 Sanayi Sayımı sonuçlarına göre küçük sanayi tesislerinden oluşan 2.008 adet sanayi tesisi tespit edilmiştir (Yıldırım ve Örnek, 2012: 7). Cumhuriyet'in sanayileşme atılımlarının devam etmesi neticesinde Gaziantep, bölgesi için önemli bir kent olma rolünü ilerleyen yıllarda da sürdürmüştür. Fakat Türkiye Cumhuriyeti'nin kuruluşundan 1950'lere kadar geçen süreçte kentin nüfusundaki artışlar 1950 sonrası döneme göre oldukça azdır. 1923-1950 arası dönemde kentin nüfusu ortalama %25 oranında artmıştır (Şekil 1). Bu dönemde nüfusun artışının altında yatan temel dinamik ise doğum oranlarının fazlalığıdır. Sönmez 2012'nin hazırlamış olduğu 1935 yılı nüfus piramidine göre 0-14 yaş aralığındaki nüfus grubunun toplam nüfusun %35,6'sını oluşturması bu savı doğrulamaktadır (Sönmez, 2012: 93). 1960-1965 yılları arasında Gaziantep kentinin yıllık nüfus artışı %51,01 oranında gerçekleşmiş ve kent nüfusu da 160.152 olmuştur. Devam eden 5 yıllık periyota denk gelen 1965-1970 yılları arasında ise artış oranı %70,34'e ulaşmış (Şekil 1) ve Gaziantep kent nüfusu 227.652'ye çıkmıştır. Hızlı nüfus artış süreçleri Gaziantep kentini 1966 yılında Türkiye'deki kentler içinde İstanbul'dan sonra en fazla ev inşa edilen ikinci kent olma durumuna getirmiştir. 1966 yılında Gaziantep'te 806 ev yapılmıştır (Tuncel, 1996: 475).



Şekil 1: Tarih Aralıklarına göre Türkiye'de ve Gaziantep'te Kentleşme (%).

Kaynak: 1927-2007 yılına kadar olan veriler Genel Nüfus sayımlarından derlenmiş olup, 2007 sonrası veriler için Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi'nden faydalanılmıştır (TÜİK, 2019b ve TÜİK, 2019c).

Kentsel gelişiminde ağırlıkla sanayi ve ticaretin rol oynadığı Gaziantep'in kent nüfusu ilerleyen yıllarda da artmaya devam etmiştir. Kentte 1985-1990 yılları arasında nüfus artışı %46,34 olarak gerçekleşmiştir (Şekil 1). Dikkat çeken nokta artışta doğum oranlarının azalan payıdır. Bu durum kentin göçlerle beslendiğinin bir göstergesi olarak değerlendirilebilir. Güneydoğu Anadolu Bölgesi için hazırlanan GAP da kentteki nüfuslanma sürecini tetiklemiştir. Böylece sanayiye bağlı olarak istihdam yaratabilme potansiyeli nüfusu kente çekmiştir. Bu durum 1970-1990 yılları arasında kentin ekonomisinde ticaretin ve sanayinin payının %8'lere varan artışıyla doğrulanmaktadır (Sönmez, 2012: 100-101). 1990-2000 arası dönemde kentin yıllık nüfus artışı %34,67'ye gerilemiş, 2000-2010 yılları arasında ise %46,39'a yükselmiştir. 2010-2018 devresinde ise %30'a gerilemiştir (Şekil 1). Tüm bu nüfuslanma sürecinin altında göçler önemli bir yer tutmaktadır. Gaziantep'e göç ile gelenlerin %25'i 1980 öncesi, %75'i 1980 sonrası dönemdedir. Dolayısıyla kente göç ile gelen 4 kişiden 3'ü 1980 sonrası kente yerleşmiştir. Gaziantep'in göç alma potansiyelini belirleyen temel etken ise ekonomidir (Sönmez, 2012: 113-114).

Tarihsel süreçte nüfusun hızlı artışı ve kontrolsüz yerleşme eğilimi Gaziantep'in yerleşme dokusunda gecekonduların hâkim olmasına neden olmuştur. Son yıllarda kentsel gelişim ve fonksiyonel çeşitliliği daha baskın hale gelen Gaziantep'te kentsel dönüşüme bağlı olarak birçok uygulama gerçekleştirilmektedir. Benzerlikleri ve farklılıkları bakımından Nuripazarbaşı Mahallesi Kentsel Dönüşüm Projesi de kendine has özellikler barındırmaktadır. Geçmişte kendini

gecekondu yerleşmesi olarak var eden Nuripazarbaşı Mahallesi, kentsel dönüşüm sonrası çevresiyle zıt, yüksek katlı konutlarla şekillenen bir yapıya bürünmüştür.

MEKÂNSAL VE TOPLUMSAL ETKİLERİYLE NURİPAZARBAŞI MAHALLESİ KENTSEL DÖNÜŞÜM PROJESİ

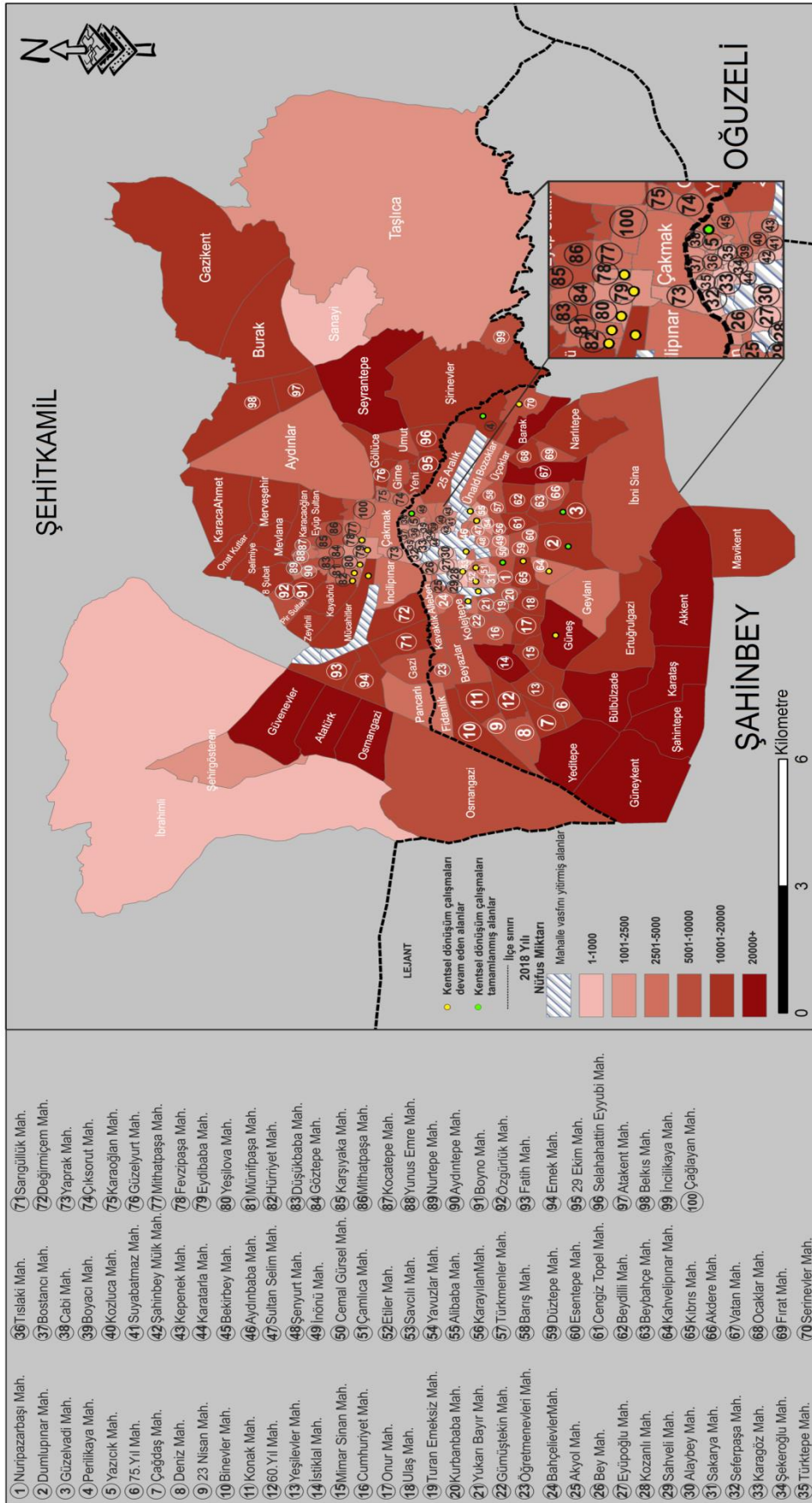
Türkiye kentleşmesinin kendine özgü birtakım dinamikleri mevcuttur. Bunlar arasında sayılabilecek en önemli husus, Türkiye’de gerek kent olarak nitelendirilebilecek yerleşmelerin daha da büyümesi gerekse de yeni kentsel yerleşmelerin oluşumunun ağırlıklı 1950 sonrasına denk gelmesidir. Dolayısıyla 1950 sonrası Türkiye’de kentsel yerleşmelerin baskın karakteri hızla arttığı gibi kentlerde yaşayan nüfusta da hızlı artışlar meydana gelmiştir. Buna bağlı olarak ilk defa 1985 sayımında kentlerde yaşayanların oranı kırdı yaşayanların oranını geçmiştir (TÜİK, 2019a).

Gaziantep, bölgesi için önemli bir kent olma durumunu 16.yy.dan beri dönemsel kesintilere uğrasa da sürdürmektedir. Fakat kentin günümüzde fonksiyonel yapısını belirleyen sanayi, ticaret ve hizmet sektörlerinin gelişiminin baskınlığı Cumhuriyet Dönemi ile etkisini hissettirmiştir. Her ne kadar kentsel alanlarda yaşayan nüfusun artışı ve alansal gelişimi 1950 sonrası başlasa da, 1980 sonrası kentleşme hareketlerindeki artışlar da dikkat çekicidir. Kentin hızla gelişmesinin altında yatan temel birtakım dinamikler bulunmaktadır. Gaziantep kenti özelinde kentleşmeyi tetikleyen önemli etkenlerden biri göçlerdir.

Türkiye gibi gelişmekte olan ülkelerde kontrolsüz ve plansız gerçekleşen göçler, kentsel alanlarda gecekondu yerleşmelerinin baskın hale gelmesi ile sonuçlanmıştır. Davis’ in ünlü eseri Gecekondu Gezegeni’ nde gecekondu nüfusunun yüksek olduğu ülkeler kategorisinde Türkiye de bulunmaktadır. Yazarın çeşitli kaynaklardan derlediği verilere göre 2000’li yıllarda Türkiye’de kentsel nüfus içinde gecekondularda yaşayanların oranı % 42,6 iken, gecekonduların sayısı 19.1 milyondur (Davis, 2006: 24). Keleş (2015)’e göre ise gecekonduda yaşayanların oranı Ankara’da %60’ın, İstanbul ve Adana’da %50’nin, İzmir’de %40’ın üzerinde Bursa, Samsun ve Erzurum’da biraz daha düşük orandadır. Ülkemizde gecekonduların %80’e yakını 5 ilde, %20’lik oran ise kalan 76 ile dağılmaktadır. Akdeniz, Marmara, Ege, İç Anadolu bölgeleri Türkiye’deki gecekonduların %90’ını barındırmaktadır (Keleş, 2015: 374).

Gaziantep’in kentleşmesi de Türkiye’nin kentleşme süreci ile benzer özelliklere sahiptir. Kentleşmeye bağlı olarak gerçekleşen alansal yayılmanın altında yatan iki temel yerleşme kalıbı vardır. Bunlardan birincisi 1950-1955 dönemi sonrası hızla artan nüfusla başlamış (Tuncel, 1996: 474), fakat ağırlığını 1980 sonrası gerçekleştirmiş gecekondu alanlarıdır (Sönmez, 2012: 153). 1990 yılına kadar gerçekleşen göçler Karşıyaka, Düztepe, Hoşgör gibi kenar mahallelere yoğunlaşmış ve gecekondu alanlarının daha fazla yayılması ile sonuçlanmıştır (Karadağ, 2011: 400). Kentteki yerleşme kalıplarının bir diğeri ise daha farklı ve nispeten orta-üst sınıflara hitap eden yerleşmelerdir. Karataş, Şahintepe, Yeditepe, Güneykent, Kızılhisar, Bağlarbaşı, Akkent, Bülbülzade mahalleri planlı ve düzenli gelişme yapıları ile bu mahallere örnek olarak gösterilebilir (Şahin, 2016: 47). İlki 1980, ikincisi ise 1990 yılından sonra belirginleşen yerleşmelerin kentsel gelişimde etkin hale gelmesinin mekânsal sonuçları, kendisini kentin kuzeybatı, batı ve güneybatı yönünde planlı gelişimiyle, doğu ve güneydoğu kesiminde ise kontrolsüz ve plansız gelişimiyle göstermiştir. Bu ikili yerleşme kalıbının özellikleri de birbirinden ayrılmaktadır. 1990 sonrası gelişmeye başlamış planlı alanlarda yüksek katlı yapılar hâkimken, gürültü ve trafik yoğunluğu ise daha azdır. Ağırlıklı 1980’den sonra yoğunluk kazanan gecekondu alanlarında ise kentsel kirlilik ve düzensizlik daha baskındır (Sönmez, 2012: 144).

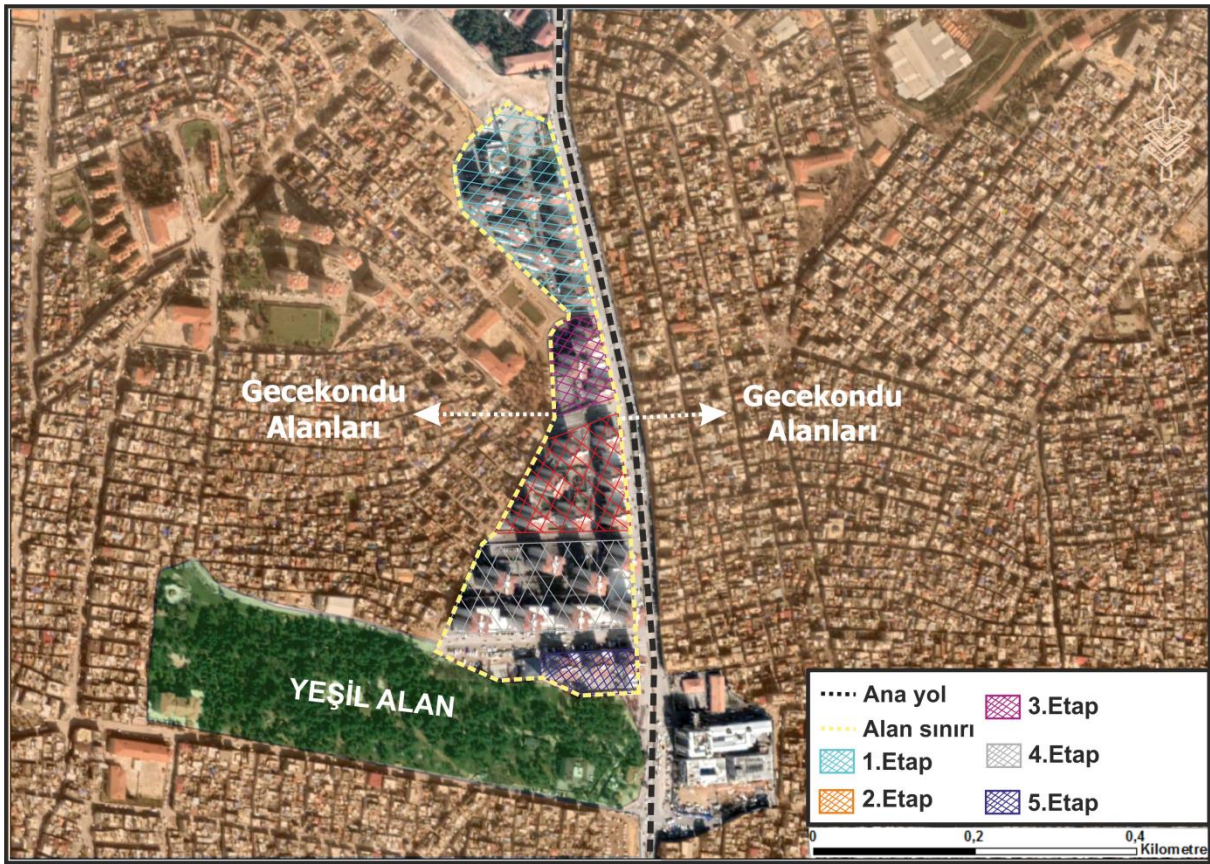
Günümüzde gecekondu yerleşmelerinde kentsel dönüşüm uygulamaları söz konusu olmaya başlamıştır. 2000 yılı sonrasında Şahinbey ve Şehitkâmil ilçelerinde 5393 Sayılı Belediye Kanunu ile 33 adet kentsel dönüşüm, yenileme ve gelişim alanı ilan edilmişken, 6306 Sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkındaki Kanun ile de 2 alan riskli olarak belirlenmiştir. Şahinbey’de 4561 hektarlık, Şehitkâmil’de ise 1070 hektarlık bir alan dönüştürülmüş veya dönüştürülmeyi beklemektedir (Şahin, 2016: 55). Kentte günümüzde Etiler, Savcılı, Güneş, Kahvelipınar, Kıbrıs, Serinevler, Mücahitler, Fevzipaşa, Eydibaba, Yeşilova, Münifpaşa, Hürriyet mahallerinde kentsel dönüşüm uygulaması devam etmektedir. Bu dönüşüm uygulamaları ağırlıklı kamulaştırma ve yıkım aşamasındadır. Buna karşılık Yazıcık, Nuripazarbaşı, Perilikaya, Güzelvadi, Dumlupınar mahallerindeki kentsel dönüşüm uygulamaları tamamlanmıştır (Şekil 2). Gerçekleşen dönüşüm uygulamalarının coğrafi dağılımında dikkat çeken detaylardan biri dönüşüm uygulamalarının tarihi merkez olarak adlandırılan çekirdek kesimden dairesel bir şekilde genişleyerek, kuzey-güney eksenli devam eden ve kendisini gecekondu yerleşmesi olarak ortaya koymuş alanlara odaklanmasıdır. Bu müdahalenin coğrafi manada 2 önemli sonucu bulunmaktadır. Bunlardan birincisi birbirine mekânsal olarak yakın gecekondu alanlarının dönüştürülmesiyle birlikte birçok mahallenin idari manada sınırlarında gerçekleşen değişimlerdir (Şekil 2). Bu mahallere alansal olarak yakın birçok mahalle günümüzde diğer mahallerle birleştirilmiştir. Kentte gerçekleşen dönüşüm uygulamalarının ikinci önemli sonucu her ne kadar geniş bir ampirik bilgiyle sınanmamış olsa da gecekondu alanlarından göç edenlerin kentteki mahallelere dağılım tercihlerine ilişkindir. Özellikle Yeditepe, Bülbülzade, Güneykent, Şahintepe, Karataş, Akkent, Mavikent gibi sonradan gelişmiş alanların nüfusu kentin diğer mahallerine göre oldukça fazladır (Şekil 2). Buradaki ucuz konut stoku gecekondusu kamulaştırılan insanların bu alanlara yoğunlaşmasında etkili bir faktör olabilir.



Şekil 2: Gaziantep kentinin Mahallere göre 2018 Nüfusu ve Kentsel Dönüşüm Uygulaması Gerçekleşen Alanlar

Nuripazarbaşı ve çevresi, Gaziantep'in gecekonduyla özdeşleşen mahallelerinin başında gelmektedir (Şekil 3). Mühendislik hizmeti almamış, zamanla çokkatlılaşmış yapı birimleri ve dar sokaklar yerleşmenin hâkim dokusunu oluşturmaktadır. Tepelik bir alanda kurulmuş yerleşmenin 2018 yılı nüfusu 5502'dir. Merkezi konumundan kaynaklı olarak kentin diğer alanlarına ulaşımı kolaydır. Şahinbey Belediyesi'nin 2010 yılında aldığı meclis kararı sonucunda Özdemir Bey-I Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Alanı belirlenmiştir. 2012 yılında Bakanlar Kurulu Kararıyla 45 hektarlık alan kentsel dönüşüm alanı olarak ilan edilmiştir. Bu çalışmaya konu olan Nuripazarbaşı Mahallesi Kentsel Dönüşüm Alanı Özdemir Bey-I olarak ilan edilen alanın bir kısmının uygulamaya geçirilmiş halidir (Şahin, 2016: 65-69). Alanın Çamlık Bölgesi'nden sonra gelen güney kesimi için kamulaştırma ve yıkım çalışmaları devam etmektedir.

Özdemir Bey Caddesi'nden ismini alan dönüşüm çalışmasının iki temel amacı bulunmaktadır. Bunlardan birincisi mahallenin ana ulaşım aksı olan Özdemir Bey Caddesi'nin genişletilmesidir. İkinci temel amaç yol aksı boyunca sağlıksız ve plansız gelişmiş gecekondu alanlarının dönüştürülmesidir. Bu amaçlar kapsamında Şahinbey Belediyesi 2012 yılının başlarında gecekondu kamulaştırma yoluyla yıkarak Nuripazarbaşı Mahallesi'nde kentsel dönüşüm uygulamasını başlatmıştır⁵. 5 etapta gerçekleşen (Şekil 3) ve 300'ün üzerinde yapının yıkıldığı projenin tam olarak bitmesi 2016 yılını bulmuştur. Alanda 2019 yılında 420 kişiyle yapılan anket çalışmasıyla kullanıcıların kentsel dönüşüme dair algıları ölçülmeye çalışılmıştır.



Şekil 3: Nuripazarbaşı Mahallesi ve Kentsel Dönüşüme Bağlı Etap Çalışmaları

⁵ Projeyle dair daha detaylı toplumsal etkiler için bkz:

- Ecer, H. (2019). Kentsel Dönüşümün Mekânsal ve Toplumsal Yansımaları: Gaziantep Nuri Pazarbaşı Mahallesi Örneği. (Yüksek Lisans Tezi, Gaziantep Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü, Gaziantep).
- Gürbüz, H. (2013). Türkiye'de Otokratik Motifli Neo-liberal Zihniyet Algısının Şehirleri Yeniden Biçimlendirişi: Gaziantep-Nuri Pazarbaşı Mahallesi Örneği. Kentsel ve Bölgesel Araştırmalar Ağı Sempozyumu (s. 23-38). Mersin: KBAM Yayınları.

BULGULAR VE ANALİZ

Araştırma Örneğini ve Çalışma Alanını Tanıtıcı Bilgiler

Nuripazarbaşı Mahallesi'nde gerçekleşen kentsel dönüşüm uygulamasından sonra alanda yaşayanların kentsel dönüşümüne dair algılarını ölçmek amacıyla kullanıcılarla anket ve mülakatlar gerçekleştirilmiştir. Projenin olduğu alan toplamda 29 bloktan oluşmaktadır ([Şekil 3](#)). Alanda yer alan 29 bloktan ikisinde anket ve mülakat çalışması gerçekleştirilememiştir. Kalan 27 blok çalışmanın kapsamına dâhil edilmiştir. Toplamdaki 27 blokta 1100 daire tespit edilmiş, her dairede 4 kişinin yaşadığı düşünülerek ana kütlenin tahmini büyüklüğü 4400 olarak belirlenmiştir. [Sekaran ve Bougie \(2016\)](#)'ya göre ana kütlenin 4500 kişiden oluştuğu bir çalışmada örneklem sayısı 354 olarak seçilmelidir ([Sekaran ve Bougie, 2016: 263-264](#)). Buradan hareketle çalışmadaki 420 kişi uygun bir örneklem büyüklüğü sunmaktadır. Ortalama etaplardaki her bloğa 15 kişi düşmüştür. Anketörlere verilen ve içinde daire numaralarının olduğu torbalardan tesadüfi şekilde çıktıkları dairelerde anket yapılmaları istenmiştir. Anket yapmayı kabul etmeleri halinde her dairedeki bireyler çalışmanın kapsamına alınmıştır. Ulaşılamayan veya anket yapmayı reddeden dairelerdeki insanların yerine tekrardan tesadüfi bir daire numarası çekilmiş ve çalışmaya devam edilmiştir.

Çalışmada kentsel dönüşüm sonrası oluşturulan Çamlıca Konutları'nda kentsel dönüşümüne dair algıyı belirlemek için katılımcılara konut, mahalle ve kentsel dönüşümden memnuniyete dair sorular sorulmuştur. Ayrıca sahada genel olarak kentsel dönüşümüne dair algıyı ölçmek amacıyla 5'li likert ölçeğinin kullanıldığı değişken grubu hazırlanmıştır. Yapılan Keşfedici Faktör Analizi ile kentsel dönüşümüne dair faktörler belirlenmeye çalışılmıştır.

420 katılımcı ile gerçekleştirilen anket çalışmasında katılımcıların 285'i kadın, 135'i ise erkektir⁶. Katılımcıların 337'si evli, 70'i bekâr, 12'si ise ayrılmış veya dul durumdadır. Alanda yaşayan hâkim çoğunluğun (%80) evli olması dönüşüm sonrası oluşturulan Çamlıca Konutları'nı ailelerin tercih ettiğini göstermektedir. Buna ek olarak katılımcıların çalışma durumuna bakıldığında ilk etapta 252 kişinin (%60) işsiz olduğu anlaşılmaktadır. 40 kişi emekli (%9), 125 kişi ise aktif olarak çalışmaktadır. Fakat belirtmek gerekir ki kendisini işsiz olarak tanımlayan 252 kişinin 200'ü ev kadınıdır. Toplamda ise 217 ev kadınının 200'ü işsiz, 11'i emeklidir. Ev kadınlarından sadece 5 kişi aktif bir şekilde çalışmakta olduğunu belirtmiştir. Bu durum, alanda kendisini işsiz olarak tanımlayanların yaklaşık %80'ninin ev kadınlarından oluştuğunu göstermektedir.

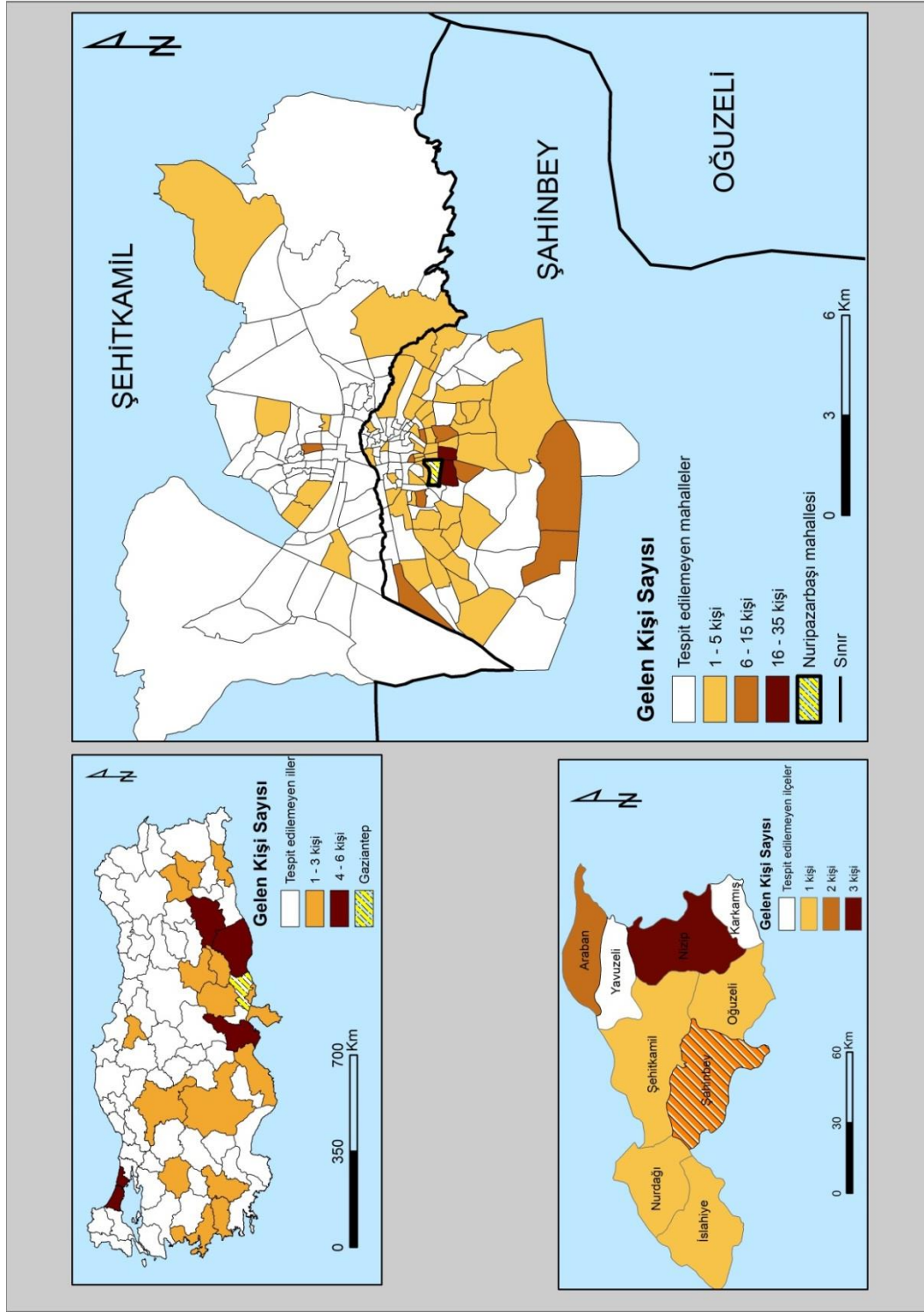
Yapılan çalışmalar gecekondü alanlarını çoğunlukla yoksul ve alt gelir grubundan insanların oluşturduğunu göstermektedir ([UN Habitat, 2003: 26; Keleş, 2016: 528](#)). Kentsel dönüşüm ile hedeflenen unsurların başında, alanın ekonomik seviyesinin yükseltilmesi gelmektedir. Nuripazarbaşı, alt gelir grubundan insanların oluşturduğu bir gecekondü mahallesi özelliği taşımaktadır. Alandakilerin yaklaşık %50'sinin 1601-3000 TL arasında gelire sahip olması Çamlıca Konutları'nda yaşayanların alt-orta sınıftan insanlar olduğunu ortaya koymaktadır. Alanda yaşayanların sadece %4'lük bir kesimi 5000+TL gelire sahiptir.

Alanda yaşayanların %64'ü ortalama bir evde 4-6 kişi kaldıklarını ifade etmiştir. Anket ve mülakat çalışmaları neticesinde yapılan gözlemler bir odayı birden fazla kişinin kullandığını doğrulamıştır.

Gecekondü alanlarında yaşayanların kuşak farkına bağlı olarak eğitim düzeyinde farklılıklar görülebilmektedir. Fakat genel olarak gecekondü alanlarında yaşayanların eğitim seviyesi çok yüksek değildir ([Keleş, 2015: 528](#)). Kentsel dönüşüm uygulamalarının bütüncül amaçlarından bir diğeri alanın eğitim seviyesinin yükseltilmesidir. Nuripazarbaşı Mahallesi'nde kentsel dönüşüm gerçekleştikten sonra eğitim seviyesinde anlamlı bir farklılık olmadığı görülmektedir. Katılımcılardan 26 kişi (%6) okuryazar değilken, 146 kişi (%35,8) ise ilköğretim düzeyinde eğitim seviyesine sahiptir. Alandaki katılımcıların %20'si ise lisans ve üstü bir eğitim seviyesine sahiptir ([Tablo 1](#)).

Türkiye'nin 1950 sonrası kentleşme süreci İstanbul, İzmir, Ankara, Bursa, Gaziantep gibi kentlerin daha fazla büyümesi ile belirginleşmiştir. Bu kentlerin birçok mahallesi kendini hızlı bir şekilde gelen göçlerle oluşturmuş veya şekillendirmiştir. Alanda yaşayanların %36'sı Şahinbey doğumludur. Kalan %64'lük kesim ise Gaziantep'in başka ilçesinde doğmuş veya alana Adıyaman, Kahramanmaraş, Şanlıurfa, Adana, Diyarbakır, İstanbul gibi illerden gelmiştir ([Şekil 4](#)). Yapılan mülakat çalışmalarında alandaki konut fiyatlarının kentin diğer kesimlerine göre alım gücüne daha fazla hitap ettiği tespit edilmiştir.

⁶ Kadın ve erkek sayılarında denge sağlanamamasının en önemli nedeni anket için izin alınan saat diliminden kaynaklanmaktadır. Dolayısıyla hafta içi saat 13.00-17.00 saatleri arasında anket ve mülakat çalışmasının yapılmış olması dağılımın böyle bir şekil almasına sebebiyet vermiştir.



Şekil 4: Çalışma Sahasına Gelenlerin İllere, İlçelere ve Mahallere Göre Dağılışı.

Tablo 1: Eğitim Düzeyi				
	Sıklık	Yüzde	Geçerli yüzde	Kümülatif yüzde
Okur-yazar değil	26	6,2	6,2	6,2
İlkokul	146	34,8	34,8	41,0
İlköğretim	17	4,0	4,0	45,0
Ortaokul	54	12,9	12,9	57,9
Lise	91	21,7	21,7	79,5
Üniversite	68	16,2	16,2	95,7
Üniversite(Yüksek Lisans)	6	1,4	1,4	97,1
Üniversite(Meslek Yüksek Okulu)	12	2,9	2,9	100
Toplam	420	100	100	

Günümüzdeki kentsel dönüşüm uygulamalarının tartışılan yönlerinden biri yerinde dönüşüm uygulamalarının teşvik edilmemesidir. Yerinde dönüşüm, alanının eski kullanıcıları ile yeni kullanıcılarının aynı olması durumudur. Fakat çoğu zaman kentsel dönüşüm ile beraber alanın rant potansiyelinin artması neticesinde kullanıcı profilinde sınıfsal farklılaşmalar meydana gelebilmektedir. Katılımcılardan 319 kişi (%76) Çamlıca Konutları'na dışarıdan gelmiştir. Gelenler ağırlıklı olarak Şahinbey'in diğer mahalleri veya diğer ilçelerdendir (Şekil 4). Çamlıca Konutları'na yerleşme sebeplerine bakıldığında %27'lik bir kesim kentsel dönüşüm sonrasında alana yerleştim derken, %18'lik bir kesim ev fiyatlarının uygunluğu ve iş yerlerine yakınlığı Çamlıca Konutları'na yerleşmek için bir sebep olarak görmektedir.

Katılımcıların yaklaşık %69'u ev sahibi durumundayken, %31'lik bir kesim ise kiracı konumundadır (Tablo 2). Kira fiyatları ise civardaki gecekondulu alanlarıyla kıyaslandığında farklılaşabilmektedir. Çamlıca Konutları'nın civarında yer alan gecekondulu alanlarında ortalama kiralar 500-700 TL civarındayken, Çamlıca Konutları'nda bu rakam 1000-1200 TL'lere kadar çıkabilmektedir.

Tablo 2: Mülkiyet Durumu				
	Sıklık	Yüzde	Geçerli yüzde	Kümülatif yüzde
Ev sahibi	290	69,0	69,0	69,0
Kiracı	130	31,0	31,0	100
Toplam	399	0	100	100

Türkiye'deki kentsel dönüşüm uygulamaları ağırlıklı fiziksel bir yenilenme üzerinden gerçekleştirilmektedir (Ayık ve Avcı, 2013: 406). Dönüşümün gerçekleştiği Çamlıca Konutları da dönüşüm sonrası oluşturulan yapısı ile çevredeki gecekondulu alanlarından belirgin farklarla ayrılmaktadır. Çamlıca Konutları'nı çevresinden ayıran en temel özelliklerden biri, imar planları neticesinde şekillenmiş yüksek katlı konutlardır (Fotoğraf 1). Buna ek olarak konutların kullanım kalitesi de çevresindeki gecekondulu alanlarından daha iyi durumdadır. Katılımcıların dönüşüm sonrası oluşturulan konutlardaki memnuniyet durumu sorgulandığında %72'lik bir kesim konutlarından memnun olduklarını dile getirmiştir. Yapılan mülakat çalışmalarında bu durumun nedeni sorgulandığında kullanıcıların ağırlıklı eski konutları ile bir kıyaslama içerisine girdikleri tespit edilmiştir. Alanda yaşayanlar için Çamlıca Konutları eksikleri olmasına karşılık eski konutlarından çok daha iyi şartlar barındırmaktadır.



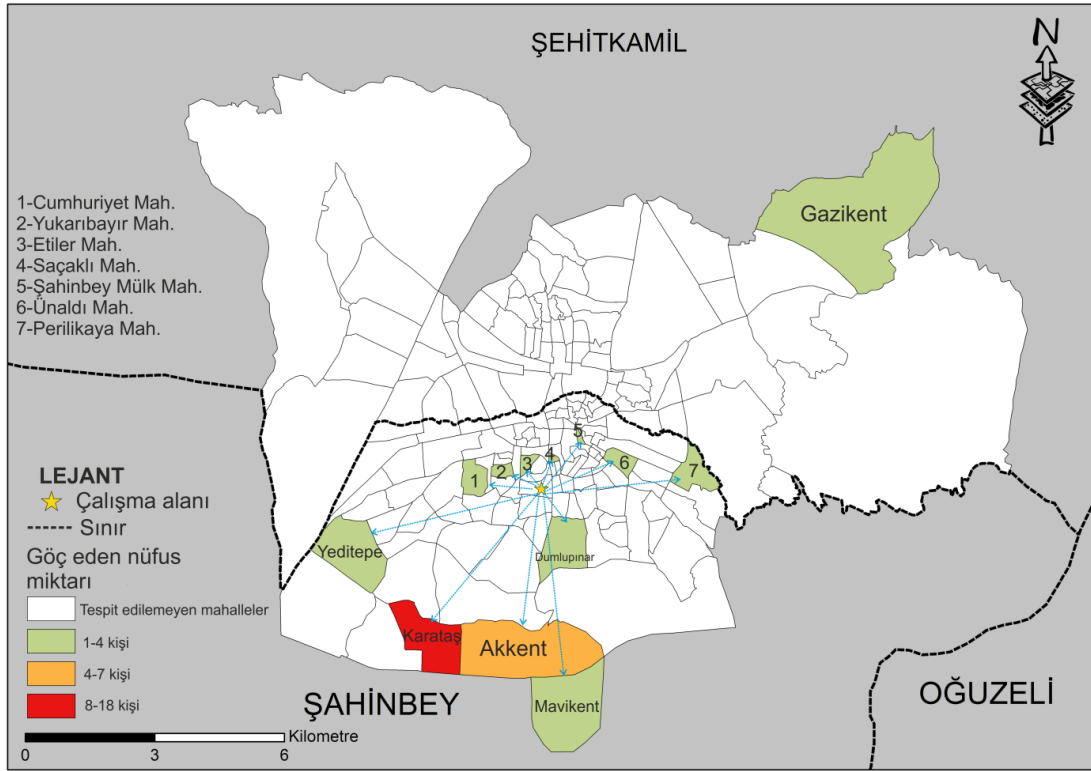
Fotoğraf 1: Dönüşüm Öncesi ve Sonrası Alanda Dikey Yönde Gelişen Konut Yapısı

Kaynak: Şahinbey Belediyesi Arşivi

Fakat katılımcıların mahalle algısı konut memnuniyetinden bazı negatif etkenlerle ayrılmaktadır. Nuripazarbaşı Mahallesi'nin fiziksel görünümüne dair algı sorgulandığında katılımcıların %56'sı mahallesinin görünümünden memnun olmadıklarını belirtmiştir. Buna paralel bir şekilde Çamlıca Konutları'nı çevresinden fiziksel olarak ayıran farkların mevcut olup olmadığı sorgulandığında katılımcıların %59'u Çamlıca Konutları'nı çevresinden ayıran farklılıklarının olduğunu belirtmiştir. Yapılan mülakat çalışmalarında bu durumun ağırlıkla konutların etrafında yer alan gecekondular yerleşmelerinden kaynaklandığı tespit edilmiştir.

Kentsel dönüşümle dair gerek ulusal, gerekse de uluslararası literatürde tartışılan konuların başında soylulaştırma uygulamalarının (gentrification) belirmesi (Smith, 1996; Smith, 2002; Lees, 2003; Yaman, 2015), kapalı sitelerin veya refah adacıklarının oluşması gelmektedir (Kurtuluş, 2005a). Bu iki kavram günümüz kentlerinde ağırlıkla kentsel dönüşüm uygulamalarına bağlı olarak ortaya çıkan toplumsal ve mekânsal etkilerdir. Özellikle üst gelir grubundan insanların kentsel mekânı dönüştürmede daha baskın hale gelmesi ve kendilerini kentin alt gelir grubundaki kesimlerinden ayırma eğilimleri giderek kentlerin temel özellikleri arasına girmeye başlamaktadır. Çamlıca Konutları özelinde alanda yaşayanların dışarıdaki gecekondular alanlarını ötekileştirdikleri tespit edilmiştir. Konutların etrafındaki gecekondular alanlarını dönüştürülmesi gereken öteki konumuna indirgemeleri içerideki ve dışarıdaki algısını güçlendirmiştir. Bu sebeple ilgili literatürde üst gelir grubundan insanlara atfedilen bazı kavramların tekrardan tartışılması ihtiyacı bu açıdan güncelliğini korumaktadır.

Kentsel dönüşüm uygulamalarında yerinde dönüşümün gerçekleştirilememesi büyük oranda kent içi/dışı göçlere sebebiyet vermektedir (Ayık, 2014; Koçak, 2014). Bunun neticesinde dönüşüm ile beraber ortadan kaldırılması gereken yoksulluk hali, kentin bir başka alanına taşınmaktadır. Çamlıca Konutları'nda da yerinde dönüşüm teşvik edilmemiştir. Bunun neticesinde alanın eski kullanıcıları ağırlıkla kentin başka yerine ya da Gaziantep dışına göç etmiştir. Katılımcılara dönüşüm öncesi alanda yaşayıp, sonraki süreçte başka yere göç etmiş tanıdıkları olup olmadığı sorulduğunda %21'lik kesim (90 kişi) evet yanıtını vermiştir. Evet cevabı veren 90 kişiden 52 kişinin verdiği cevaplarla eski kullanıcıların göç kalıpları ortaya çıkarılmaya çalışılmıştır. Buna göre alanın eski kullanıcılarının kent içi göç kalıplarında ikili bir süreç söz konusudur. Bunlardan birincisi Nuripazarbaşı Mahallesi etrafında yer alan ve ağırlıkla sosyo-ekonomik özellikler bakımından alanın dönüşüm öncesi gecekondular vasfına benzerlik gösteren Cumhuriyet, Perilikaya, Ünalı, Etiler gibi mahallere yapılan göçlerdir. Alanın eski kullanıcılarının bu mahallere taşınmasının nedenlerinden biri mahalleye yakın olma durumudur. Alandan yapılan göçlerin odaklandığı diğer göç hareketi ise Karataş, Mavikent, Akkent ve Yeditepe gibi kentin sonradan gelişen alanlarına yöneliktir (Şekil 5). Bu alanlar planlı gelişmiş, yüksek katlı konutlarla karakterize olmaktadır. Ağırlıkla memur ve öğrencilere hitap etmesi sebebiyle yaşam şartları anlamında kentin diğer alanlarına göre ekonomik açıdan daha uygundur.



Şekil 5: Dönüşüm Uygulaması Sonrasında Alandan Gaziantep Kentine Yapılan Göçlerin Mahallere Göre Dağılışı

Faktör Analizi

Faktör analizi son yıllarda sosyal bilimlerde değişken sayısının artışına paralel olarak, artan bu değişkenlerin yorumlanmasında kolaylık sağlamak amacıyla başvurulan bir yöntemdir. Dolayısıyla faktör analiziyle birbiriyle ilişkili olduğu düşünülen çok sayıda değişkenin arasındaki ilişkinin yapısı anlaşılma çalışılır. Faktör analizindeki temel amaç karmaşık bir olgunun daha az sayıda faktörler yardımıyla açıklanmasıdır. Faktör analizi modellenmesinde başvurulan iki teknik bulunmaktadır. Bunlar Açıklayıcı (Açıklayıcı) Faktör Analizi ve Onaylayıcı Faktör Analizi'dir. Onaylayıcı Faktör Analizi, araştırmacı tarafından daha önceden belirlenen bir ilişkinin doğruluğunu test etmek amacıyla kullanılmaktadır (Coşkun, Altunışık, Bayraktaroğlu ve Yıldırım, 2015: 263-266).

Açıklayıcı faktör analizi araştırmacının ölçme aracının ölçtüğü faktörlerin sayısı hakkında bir bilgisinin olmadığı durumlarda ve belli bir hipotezi sınamak yerine, faktörlerin doğası hakkında bir bilgi edinmeye çalıştığı durumlarda başvurduğu bir inceleme türüdür (Linda ve Algina, 2008: 304). En temelde bu analiz gizil değişkenlerle, gözlenen değişkenler arasındaki bağlantıyı ortaya koymak amacıyla tasarlanmaktadır. Açıklayıcı Faktör Analizi'nde, maddelerin ilgili faktörler altında çıkması ve yüksek faktör değerleri ile elde edilmesi beklenir. Maddelerin gerçekte hangi faktör altında ölçme yaptıkları bilinmediği durumlarda bu analiz yöntemi keşfedici olarak uygulanabilir (Byrne, 2008).

Araştırmada araştırmacı tarafından geliştirilmiş "Kentsel Dönüşüm Beklenti ve Memnuniyet Ölçeği" kullanılmıştır. Ölçeğin geliştirilmesinde ilgili alan yazınında daha önceden yapılmış çalışmalardan faydalandığı gibi, araştırmacının Türkiye'nin değişik dönüşüm alanlarında elde ettiği deneyimlerden de faydalanılmıştır. Çalışma alanında 20 kişiyle ön anket süreci gerçekleştirilmiştir. Bunun sonucunda anlaşılmayan maddeler düzeltilerek anlamlı hale getirilmiştir. Likert tipi hazırlanan ölçekte beşli derecelendirme kullanılmıştır. Ölçeğin ilk bölümü katılımcıların demografik bilgilerini ölçerken, ikinci bölüm ise kentsel dönüşümüne dair beklenti ve memnuniyeti ölçmektedir. Çalışmanın ana kütlesini Nuripazarbaşı Mahallesi Çamlıca Konutları'nda yaşayanlar oluşturmaktadır. Anket alanda yaşayan toplamda 442 kişiye uygulanmıştır. Hatalı veya eksik olan 22 anket çıkarıldığında bu sayı 420 olmuştur.

Güvenirlilik Analizi

Araştırma ölçeğinde ikinci bölümde yer alan 19 değişkene ilk etapta güvenirlik analizi yapılmıştır. Güvenirlik, ölçeğin ölçmek istediği şeyi tutarlı ve istikrarlı bir şekilde ölçme derecesi olarak tanımlanabilir (Peter, 1979: 6). Güvenirlik Analizi'nde en çok kullanılan yöntem Alpha katsayısıdır. Alpha iç tutarlılık güvenirlik katsayısı, Likert Tipi ve anlamsal farklılıklar ölçeği gibi puanlamanın yapıldığı araçlarla maddelerin iç tutarlılığını tahmin etmede kullanılır (Tekindal, 2015: 179). Ayrıca Likert tipi tutum ve kişilik testlerinde, ilgi envanterlerinde Cronbach Alpha Katsayısı hesaplanır (Thorndike,

Cunninham, Thorndike, Hagen 1991'den akt., [Tavşancıl, 2010: 28](#)). Çalışmada kullanılan ölçek için yapılan analizde Cronbach Alpha Katsayısı 0,828 olarak hesaplanmıştır ([Tablo 3](#)).

Tablo 3: Güvenirlilik Analizi	
Cronbach's Alpha	Madde Sayısı
,828	19

Alfa değeri 0 ile 1 arasında değer alır ve eğer kabul edilebilir bir değer aranıyorsa sayının 0,7'den büyük olması beklenmektedir ([Coşkun, Altunışık, Bayraktaroğlu ve Yıldırım, 2015: 126](#)). Cronbach Alpha Katsayısı 0,80'den büyük olduğu için ölçek yüksek derecede güvenilir olarak bulunmuştur. En yaygın şekilde kullanılan Cronbach Alpha formülü aşağıdaki gibidir. Formülde k; değişkenlerin sayısını, S_i^2 ; değişkenin varyansını, S_t^2 ; toplam skor varyansını göstermektedir ([Hora, Monteiro ve Arica, 2010: 89](#))

$$\alpha = (k/k - 1) \times \left[1 - \frac{\sum_{i=1}^k S_i^2}{S_t^2} \right]$$

Örneklem Büyüklüğünün Uygunluğu

Örneklem büyüklüğü veri setinin faktör analizine uygunluğu açısından önemli kriterlerin başında gelmektedir. Meyers, Gamst ve Guarino, (2016)'da genel manada 200 katılımcının altına düşülmemesi tavsiye edilmişse de değişken sayısının fazla olduğu durumlar için farklı örneklem büyüklükleri önerilmiştir. Çalışma 10 değişkenden oluşuyorsa en az 200 katılımcı, 25 değişkenden oluşuyorsa 300 katılımcı, 90 değişkenden oluşuyorsa 500 katılımcıyı yeterli bulmaktadırlar ([Meyers, Gamst ve Guarino, 2016: 442](#)). Buradan hareketle Nuripazarbaşı Mahallesi Çamlıca Konutları'nda yapılan 420 anket kritik değer olan 100'ün üstünde olduğundan yeterli görülebilir. Eğer çalışmadaki örneklem büyüklüğü değişken sayısı üzerinden hesaplanacaksa 19 madde için 190 örneklem sayısı gerekmektedir. Bu durumda da çalışmadaki örneklem sayısı yeterli olarak kabul edilebilir.

Faktör analizinde veri setinin örneklem yeterliliğini denetleyen ölçütlerden biri Kaiser-Mayer-Olkin (KMO) Yeterlilik Testidir. Bu ölçüt, gözlenen korelasyon katsayıları büyüklüğü ile kısmi korelasyon katsayılarının büyüklüğünü karşılaştıran bir indekstir. KMO değerinin 0,50'nin üstünde olması gerekir. Oranın yüksek olması veri setinin faktör analizi yapmak için uygunluğunu daha fazla arttırmaktadır ([Sharma, 1996: 116](#)). KMO değerlerinin oranlarına göre uygunluk derecesi aşağıda gösterilmiştir ([Tablo 4](#)). KMO testi aşağıda gösterildiği gibi basit korelasyon sayıları ile kısmi korelasyon katsayılarının karşılaştırılmasıyla hesaplanmaktadır ([Cengiz ve Kılınç, 2007: 353](#)).

$$KMO = \frac{\sum_{i=j} \sum r^2}{\sum_{i=j} \sum r_{ij}^2 + \sum_{i=j} \sum a_{ij}^2}$$

KMO= Kaiser-Mayen Uygunluk Testi

r_{ij} , i. ve j= Değişken Arasındaki Basit Korelasyon Katsayısı

a_{ij} , i ve j= Değişken Arasındaki Basit Korelasyon Katsayısı

Tablo 4: KMO Değer Aralıkları ve Yorumlanması	
KMO DEĞERİ	YORUM
≥ 0,90	Mükemmel
0,80+	Çok İyi
0,70+	İyi
0,60+	Orta
0,50+	Zayıf
0,50'den az	Kabul Edilemez

Çalışmadaki veri setinin KMO değeri 0,870 olduğu için veri setinin faktör analizine uygunluğunun çok iyi kategorisinde olduğu söylenebilir. Ayrıca Barlett'in küresellik testi korelasyon matrisinde değişkenler arasında en azından bir kısmı arasında yüksek orantılı korelasyon olup olmadığını test eder. Buradan hareketle analize devam edilebilmesi için "Korelasyon matrisi birim matrisidir" sıfır hipotezinin reddedilmesi gerekir. Eğer sıfır hipotezi reddedilirse değişkenler arasında yüksek korelasyon olduğu, dolayısıyla veri setinin faktör analizine uygun olduğu sonucuna ulaşılır. Bartlett Küresellik Testi sonucu incelendiğinde, ki-kare değerinin 1788,733 olması ve p-değerinin 0,000 olmasından dolayı

korelasyon matrisinin birim matris olmadığı hipotezi kabul edilmiştir (Tablo 5). Nihayetinde veri seti faktör analizi yapmaya uygun bulunmuştur.

Tablo 5: KMO Bartlett Testi			
Kaiser-Meyer-Olkin Ölçütü		Yaklaşık Ki-Kare Değeri	,870
Barlett Küresellik Testi	s.d.		1788,733
		p-değeri	171
			,000

Faktör Yorumu ve Adlandırılması

Faktör analizinde faktörlerin daha anlamlı ve yoruma uygun hale gelebilmesi için döndürme işlemi uygulanabilmektedir. Faktör döndürmesinde amaç değişkenlerin bazı faktörler altına yüksek yüklemeler yapmasını sağlamakken, bazı değişkenlerin ise diğer faktörlere düşük yüklemeler yapmasını sağlamaktır. Bu şekilde amaç yüksek ve düşük yüklemeler yapılarak faktörlerin adlandırılmasının kolaylaştırılmasıdır (Coşkun, Altunışık, Bayraktaroğlu ve Yıldırım, 2015: 278). Eğer döndürülmemiş faktör matrisi yoruma elverişliyse yorumlanabilir. Fakat akademik çalışmalarda bu yöntemin pek faydalı olduğunu söylemek mümkün değildir. Döndürme işleminden sonra faktörlerin ortak varyansı değişmez. Döndürülmemiş faktör matrisinde birinci faktör en fazla varyansı açıklamakla beraber, açıklama sonuncu faktörlere doğru gidildikçe düşer. Döndürülmüş faktör matrisinde ise her faktör birbirine yakın miktarlarda varyansa katılmaktadır (Cengiz ve Kılınç, 2007: 358).

Faktör analizinde döndürme işlemi iki türlü gerçekleştirilmektedir. Bunlar ortogonal (dik) ve oblik (eğik) döndürmelerdir. Dik döndürme quartimax, varimax, equamax ve orthomax; eğik döndürme yöntemleri ise oblimax, quartimin, covarimin, bi-quartimindir. Faktörlerin yorumu ve adlandırması ise faktör yüklerinden hareketle yapılmaktadır (Cengiz ve Kılınç, 2007: 358). Farklı çalışmalara göre değişmekle beraber değişkenin ortak faktörle korelasyonu $\pm 0,30$, $\pm 0,40$ hatta $\pm 0,50$ alınabilmektedir. Faktör yüklerinin pozitif veya negatif olması faktörlerin olumlu veya olumsuz şekilde yorumlanmasını sağlamaktadır. Böylece faktörlere iki kutuplu bakılabilme imkânı doğmaktadır (Hair, Black, Babin ve Anderson, 2014: 116).

Çalışmada faktörleşme yapılırken döndürülmemiş matris ve dik döndürme yöntemleri analiz edilmiş, analiz sonucunda hem değişkenler hem de değişkenlerin aynı faktörde bulundukları değişkenlerle korelasyonları dikkate alınmıştır. Bunun sonucunda dik döndürme yöntemlerinden Varimax yöntemi tercih edilmiştir. Ayrıca faktör türetme yöntemi olarak da Temel Bileşenler Modeli (Principle Components) kullanılmıştır. Tablo 6'da görüldüğü gibi özdeğer (Eigenvalue) istatistiği 1'den büyük olan 5 faktör bulunmuştur. Toplamda birinci faktör varyansın %25.8'ini açıklamaktadır. Birinci ve ikinci faktörler varyansın %36'sını açıklarken, 5 faktör varyansın %53.6'sını açıklamaktadır (Tablo 6). Buradan hareketle faktör sayısı 5 olarak belirlenmiştir (Tablo 7).

Tablo 6: Açıklanan Toplam Varyans						
Başlangıç Özdeğerleri (Eigenvalue)				Faktörleşme Sonrası Değerler		
Faktörler	Toplam	% Varyans	Kümülatif %	Toplam	% Varyans	Kümülatif %
1	4,920	25,894	25,894	3,485	18,344	18,344
2	1,925	10,134	36,027	1,886	9,928	28,272
3	1,926	6,821	42,848	1,748	9,199	37,471
4	1,047	5,512	48,360	1,584	8,337	45,809
5	1,002	5,275	53,635	1,487	7,826	53,635
6	,893	4,702	58,336			
7	,846	4,453	62,790			
8	,795	4,183	66,972			
9	,733	3,856	70,829			
10	,706	3,716	74,545			
11	,695	3,659	78,203			
12	,650	3,419	81,622			
13	,607	3,193	84,815			
14	,561	2,952	87,767			
15	,547	2,878	90,646			
16	,494	2,603	93,248			
17	,442	2,328	95,576			
18	,427	2,249	97,826			
19	,413	2,174	100,000			

Tablo 7: Döndürülmüş Faktör Matrisi

	Faktörler				
	Sosyal ve Ekonomik Boyut	Yapılı Çevre Boyutu	Yaşam Kalitesi Boyutu	Toplumsal Boyut	Mekânsal ve Yasal Boyut
Kentsel dönüşümle beraber alandaki nüfus yoğunluğu artmıştır.	,749				
Kentsel dönüşümle beraber konutunun değerinde artışlar yaşanmıştır.	,707				
Kentsel dönüşümle konforlu ve rahat evlere kavuşulmuştur.	,655				
Kentsel dönüşümle birlikte ulaşım imkânlarında artışlar yaşanmıştır.	,615				
Kentsel dönüşümle birlikte yaşanan alanın altyapı imkânları artmıştır.	,566				
Kentsel dönüşümle daha planlı ve düzenli bir yaşam alanı oluşmuştur.	,564				
Başka bir alandaki kentsel dönüşüm faaliyetlerini desteklerim.	,556				
Kentsel dönüşüm projesi her sınıftan insanı aynı alanda yaşatmayı başarabilmiştir.	,469				
Kentsel dönüşümle birlikte yeşil alan kullanımı artmıştır.		,694			
Kentsel dönüşüm alanda yaşayan insanlara sinema, tiyatro gibi kültürel mekânlar kazandırmıştır.		,530			
Kentsel dönüşüm sonrası mutluluk düzeylerinde artışlar yaşanmıştır.		,518			
Kentsel dönüşüm her anlamda beklentilerimi karşılamıştır.		,445			
Kentsel dönüşümle beraber akıllı ev sistemlerine geçilmiştir.			,727		
Kentsel dönüşüm sonrası yaşanan alanda güvenlik problemleri azalmıştır.			,609		
Kentsel dönüşüm mahallenin istihdam yapısını arttırmıştır.			,572		
Kentsel dönüşümle beraber yaşadığım yerde akrabalık ilişkileri kuvvetlenmiştir.				,826	
Kentsel dönüşümle beraber yaşadığım yerde komşuluk ilişkileri daha fazla artmıştır.				,785	
Kentsel dönüşümle ilgili yasal ve yönetsel çerçeve hakkında bilgi sahibiyimdir.					,727
Kentsel dönüşüm projesi mekândaki ayrışmaları önlemiştir.					,649

Yapılan analiz sonucunda;

- Birinci Faktörün; kentsel dönüşümle beraber alandaki nüfus yoğunluğu artmıştır, kentsel dönüşümle beraber konutunun değerinde artışlar yaşanmıştır, kentsel dönüşümle konforlu ve rahat evlere kavuşulmuştur, kentsel dönüşümle birlikte ulaşım imkânlarında artışlar yaşanmıştır, kentsel dönüşümle daha planlı ve düzenli bir yaşam alanı oluşmuştur, başka bir alandaki kentsel dönüşüm faaliyetlerini desteklerim, kentsel dönüşümle birlikte yaşanan alanın altyapı imkânları artmıştır, kentsel dönüşüm projesi her sınıftan insanı aynı alanda yaşatmayı başarabilmiştir alt başlıklarından oluştuğu anlaşılmaktadır. Bu sebeple bu faktörün isimlendirilmesi “Sosyal ve Ekonomik Boyut” olarak gerçekleştirilmiştir (Tablo 7). Bu faktörün 3,48 özdeğere, %18 varyansa sahip olduğu anlaşılmaktadır.
- İkinci faktör dört değişkeni kapsamaktadır. Kentsel dönüşümle birlikte yeşil alan kullanımı artmıştır, kentsel dönüşüm sonrası mutluluk düzeylerinde artışlar yaşanmıştır, kentsel dönüşüm alanda yaşayan insanlara sinema, tiyatro gibi kültürel mekânlar kazandırmıştır, kentsel dönüşüm her anlamda beklentilerimi karşılamıştır başlıklarından oluşmaktadır. Bu faktör Yapılı Çevre olarak adlandırılabilir (Tablo 7). Bu faktörün 1,886 özdeğere, %9.9 varyansa sahip olduğu anlaşılmaktadır.
- Üçüncü faktör üç değişkeni kapsamaktadır. Kentsel dönüşümle beraber akıllı ev sistemlerine geçilmiştir, kentsel dönüşüm sonrası yaşanan alanda güvenlik problemleri azalmıştır, kentsel dönüşüm mahallenin istihdam yapısını arttırmıştır başlıklarından oluşmaktadır. Bu faktör Yaşam Kalitesi olarak adlandırılmıştır (Tablo 7). Bu faktörün 1,748 özdeğere, %9 varyansa sahip olduğu anlaşılmaktadır.
- Dördüncü faktör iki değişkeni kapsamaktadır. Kentsel dönüşümle beraber yaşadığım yerde akrabalık ilişkileri kuvvetlenmiştir, kentsel dönüşümle beraber yaşadığım yerde komşuluk ilişkileri daha fazla artmıştır başlıklarından oluşmaktadır. Buradan hareketle bu faktör toplumsal boyut olarak adlandırılmıştır (Tablo 7). Bu faktörün 1,584 özdeğere, %8.3 varyansa sahip olduğu anlaşılmaktadır.
- Beşinci faktör iki değişkeni kapsamaktadır. Kentsel dönüşüm projesi mekândaki ayrışmaları önlemiştir, kentsel dönüşümle ilgili yasal ve yönetsel çerçeve hakkında bilgi sahibiyimdir başlıklarından oluşmaktadır. Buradan hareketle bu faktör mekân ve yasal boyut olarak adlandırılabilir (Tablo 7). Bu faktörün 1,487 özdeğere, %7,8 varyansa sahip olduğu anlaşılmaktadır.

Yapılan analiz sonucunda matris Varimax yöntemiyle döndürüldükten sonra faktörlerin toplam varyansın % 53.6’sını açıkladığı anlaşılmıştır (Tablo 6). Sosyal bilimlerde bilgi yapısının tam olmadığı düşünüldüğünde toplam varyansın %60’ı hatta daha az bile olması kabul edilebilir bir durumdur (Hair, Black, Babin ve Anderson, 2014: 107).

SONUÇ VE ÖNERİLER

Günümüzde kentsel dönüşüme bağlı olarak kentlere müdahaleler gerçekleşmektedir. Türkiye'nin 1950 sonrası deneyimlediği hızlı kentleşme sürecinde oluşmuş gecekondu alanları zamanla alansal olarak genişleyen kentlerde rant potansiyeli yüksek olan yapılara dönüşmüştür. Dolayısıyla günümüzde sermaye birikiminde önemli bir konumda olan kentlerdeki dönüşüm uygulamalarının temel odaklandığı alanlar da gecekondu bölgeleri olmaktadır. Başta İstanbul, İzmir, Ankara olmak üzere Türkiye'nin birçok kentinde kentsel dönüşüm uygulamaları mekânsal ve toplumsal sonuçlarıyla ön plana çıkmaktadır.

Gaziantep kentleşme sürecinde planlı yerleşmelerle, plansız ve mühendislik hizmeti almamış gecekondu alanlarını beraber deneyimlemiştir. Kentin özellikle bölge içinde sanayi, ticaret ve hizmetler sektöründe öne çıkması göç süreçlerini tetiklemiş, bu göçlere bağlı olarak kentte kontrolsüz ve plansız gelişen yerleşmeler hızla çoğalmıştır. Kentte son dönemde gerçekleşen kentsel dönüşüm uygulamalarının odaklandığı temel alanlar gecekondu bölgeleridir. Gerçekleştirilen dönüşüm uygulamaları bütüncül bir perspektiften ziyade, kent içindeki mikro alanlara odaklanmış, dönüşüm ağırlıklı fiziksel bir yenilenme şeklinde gerçekleşmiştir.

Nuripazarbaşı Mahallesi'nde gerçekleştirilen kentsel dönüşüm uygulaması sonrasında oluşturulan Çamlıca Konutları'nda yaşayanların dönüşüme dair beklenti ve algılarını ölçmeyi amaçlayan bu çalışmada ulaşılan temel sonuç, dönüşümün Türkiye'deki diğer uygulamalarla benzer yönlerinin olduğu üzerinedir. Özellikle projenin ağırlıklı fiziksel yenileme olarak kalması bu benzerliğin en dikkat çekici tarafıdır. Alanda yaşayanlar orta-alt gelir grubuna mensup kişilerdir. Bu durum alanın toplu konut mantığıyla oluşturulmuş olması ile yakından ilgilidir. Doğal olarak konutların fiyatları kentin başka yerlerindeki lüks sayılabilecek projelere göre daha düşük seviyelerdedir. Bu durum orta- alt gelir grubundaki insanların alım gücüne paralel olarak alanı tercih edebilmelerindeki ana sebeptir. Bu açıdan alan kentin İbrahimli, Güvenevler gibi daha üst gelirden insanların yaşadığı mahallerden ayrılmaktadır. Fakat dönüşümle beraber alanın eski kullanıcıları kentin çeşitli yerlerine göç etmiştir. Bu durum, projenin en zayıf yanlarından biridir. Bu açıdan Türkiye'deki rant alanı yüksek yerlerde gerçekleşen müdahalelerle benzerlik taşımaktadır⁷.

Günümüz kentsel dönüşüm uygulamalarının mekânsal açıdan taşıdığı risklerin başında mekânın kimliksizleşme veya aynışma tehlikesi gelmektedir. Birçok kentsel dönüşüm uygulaması günümüz kentlerinde yüksek katlı, özgün bir mimariden yoksun görünümler yaratmaktadır. Bu durum mekânsal anlamda bir yoksunluk hali oluşturmanın yanında, kenti geçmişte var etmiş yapıların da hızla ortadan kaldırılmasıyla sonuçlanmaktadır. Çamlıca Konutları her ne kadar görünüm anlamında çevresindeki gecekondu alanlarından ayrırsa da günümüz dikey kentleşme eğilimine uyan yüksek katlı yapısı ile dikkat çekmektedir. Bu durum günümüz gelişen kentleri için temel bir sorun olduğu kadar, Gaziantep gibi kültürel boyutları ile öne çıkan bir kent için de benzer sorunlar doğurmaktadır. Gaziantep'te kentsel dönüşümle beraber kentin mimari yapısında dikey yönde gelişmiş yapılar baskın hale gelmişken, 2-3 katlı evler yerini 10-15 katlı yapılara bırakmıştır (Şirin, 2017: 317).

Gaziantep'te kentsel dönüşüm, yerleşmelerin fiziksel yapısı açısından bir ihtiyaç durumundadır. Fakat sürdürülebilir bir kent için kent politikalarında yöneticilerin değişikliğe gitmesi acil bir ihtiyaç olarak belirmiştir. Kentte gecekondu alansal olarak geniş yer kaplamaktadır. Kentsel yaşam kalitesinin artırılması açısından gecekondu alanlarının dönüşümü gelecekte kaçınılmazdır. Belirtmek gerekir ki ülke genelinde kentsel dönüşüme dair algının iyileşmesi ve toplum yararına dönüşümün teşvik edilmesi açısından Gaziantep iyi bir potansiyele sahiptir. Kentte tüm paydaşların ortaya çıkan kentsel rantı eşit düzeyde paylaşabilmesi, dönüşümün toplumsal ve mekânsal anlamda ortaya çıkan sonuçlarını minimize edecektir. Mekânsal açıdan ise dikey yönlü büyümenin yatay yönlü büyüme eğilimine yerini bırakması ise zorunluluktur. Böylece Gaziantep'te sürdürülebilir kentsel yaşam açısından daha olumlu şartlar sağlanmış olacaktır.

⁷ Nuripazarbaşı Mahallesi'nde gerçekleşen dönüşüm, mekânda üst gelir grubuna yönelik belirgin bir sınıfsal ayırım yaratmamasıyla dikkat çekmektedir. Özellikle rant değeri yüksek olan İstanbul, İzmir, Ankara gibi birçok kentteki yerel örneklerde fiziksel dönüşüme üst gelir gruplarına yönelik sınıfsal bir dönüşümün de eşlik ettiği çoğu zaman deneyimlenmektedir. Fakat buna ek olarak ampirik bulgular alanda yerinde dönüşümün gerçekleşmediğini göstermiştir. Bu durum yoksulluğun giderilmesinden ziyade, mekânsal anlamda dağıtılmasına da paralel gelişen bir sürece karşılık gelmektedir. Ayrıca ileride kentsel dönüşüme dair yapılacak saha araştırmalarında sosyoloji, felsefe gibi farklı bilim dallarına mensup araştırmacılara yön göstermesi açısından Weber'in toplumsal tabakalaşma ve Bourdieu'nun sosyal, kültürel ve ekonomik sermaye kavramlarına başvurulabilir. Örneğin Aydın (2018)'e göre Weber'in tabakalaşma kavramında aynı statü üyeleri arasındaki özel farkındalık gündelik hayatta toplumsal kapanmaya neden olabilirken, bu durum başkalarını dışlamaya da yol açabilir (Aydın, 2018: 255). Bu çalışma özelinde Çamlıca Konutları'nda yaşayanların çevredeki gecekondu alanlarını öteki-onlar ve biz- konumuna indirgemesi bir dışlama refleksi olduğu kadar, gösterilmek istenen bir hayat tarzının da birer yansıması olarak değerlendirilmelidir. Bu örnekte de görüldüğü üzere ekonomiden kaynaklanmayan statü ve sosyal onur da sosyal tabakalaşmada önemli bir unsurdur. Weber, ayrıca statü onurunu o halkaya dâhil olmak isteyenlerin belirli bir hayat tarzı beklentisi olarak da ifade etmektedir (Weber, 2012: 297-298). Özellikle bu kavramlar, dönüşümde meydana gelen sınıfsal yapıları, yatay yönde yer değiştirmeleri açıklayabilme potansiyelleri açısından önem taşımaktadır. Daha farklı ve geniş bir değerlendirme için bkz: Yanıklar, C. (2010). Kültürel Sermaye, Eğitim ve Toplumsal Tabakalaşma: Pierre Bourdieu'nün Yeniden Üretim Kuramına Eleştirel Bir Bakış. Sosyoloji Dergisi (22), 121-138.

EXTENDED ABSTRACT

CHANGING URBAN POLICIES AND URBAN REGENERATION: EXAMPLE OF GAZIANTEP NURIPAZARBAŞI NEIGHBORHOOD

INTRODUCTION

In the last 20 years, urban regeneration studies have been a frequently covered topic. The studies focus on change at the country level and also address some of the more micro-scale applications. Additionally, different issues, such as the specific transformation of cities and the impact of urban regeneration projects on cultural structure were also investigated (Paddison, 1993; Bianchini, 1993; González, 2011). Moreover, in the definition of urban regeneration, there are commonalities by various disciplines. Urban regeneration envisages the transformation of a city or parts of a city, which have lost their functionality in general, considering their social, economic and social dimensions (Roberts, 2000; Thomas, 2003; Ataöv and Osmay, 2007; Şişman and Kibaroglu, 2009; Keleş, 2015). However, many urban regeneration implementations that take place today are realized as a physical renovation (Ayik and Avci, 2013: 406). This process can be defined as urban renewal predominantly (Tekeli, 2011: 275). Therefore, observing a holistic perspective discussed in the literature in practice is not possible after most transformational applications.

Especially in the last 20 years, the main settlement patterns that focus on transformation projects that have become visible in daily life are the slum areas known as squatter settlements. Squatter settlements are spontaneous settlements that emerged during the process of urbanization in Turkey, started after 1950 and continued with changed dynamics after the 1980s. Squatter settlements are the most preferred residences by the immigrant population in the city of Gaziantep, to meet their housing needs. These areas, which were built without engineering services and also contained various infrastructure and superstructure deficiencies, started to become physically, socially and economically dysfunctional. In many neighborhoods such as Karşıyaka, Düztepe, Nuripazarbaşı, and Perilikaya, urban regeneration is either completed or continuing. The transformation taking place in these neighborhoods mainly includes a physical renovation, as it does in most of the applications in Turkey. This situation brings with it many locational and social problems connected to urban regeneration.

In this study, Çamlıca Houses of the Nuripazarbaşı neighborhood, which is one of the recent transformation examples in Gaziantep and whose theoretical framework is presented above, is discussed. The reason for the selection of Nuripazarbaşı Neighborhood in the study stems from the fact that both the size of the project and its impact in the city are more pronounced than the other areas of transformation among the recent projects in Gaziantep. The study tries to find answers to questions such as the spatial and social structure that emerged after the transformation and inhabitants' perception of urban regeneration.

AIM

The main aim of the study is to reveal the social and spatial expectations and satisfaction of the residents in the Çamlıca Houses of Nuripazarbaşı Neighborhood after the urban regeneration. In addition, the link between the city, urbanization, and urban regeneration is discussed from a historical and spatial perspective. Thus, the place of the city of Gaziantep in the urbanization of Turkey is intended to be determined in this triple-axis.

MATERIAL AND METHOD

The study consists of two stages. In the first chapter, urban regeneration practices are discussed in the context of changing urban policies. In this section, the concepts of city, urbanization and urban regeneration are discussed from a historical and spatial perspective in light of related literature. The spatial data of both Gaziantep city and Nuripazarbaşı

Neighborhood were mapped using ArcGIS 10.3 program. In the determination of neighborhood boundaries in Gaziantep city, the situation before the Metropolitan Law No. 6360 (6360 Sayılı Büyükşehir Yasası) adopted in 2012 was taken into consideration.

The second stage of the study consists of the field data. At this stage, the main data source is the questionnaire and interviews conducted with 420 people in the Çamlıca Houses of the Nuripazarbaşı neighborhood. The population of the research is the people living in the Çamlıca Houses of the Nuripazarbaşı neighborhood. Survey and interview studies were not conducted in two of the 29 blocks in the area. The remaining 27 blocks were included in the study. A total of 1100 flats have been identified in 27 blocks in total, and the estimated size of the main population has been determined as 4400, considering that 4 people live in each flat. According to Sekaran and Bougie (2016), the number of samples should be selected as 354 in a study in which the main body consists of 4500 people (Sekaran and Bougie, 2016: 263-264). From this point of view, 420 people present a suitable sample size. On average, 15 people were assigned to each block. The interviewers were asked to carry out a survey in the apartments they randomly pulled from the bags containing the apartment numbers. Individuals in each flat were included in the study if they agreed to do the survey. Instead of the people in the apartments that could not be reached or refused to do a survey, a random apartment number was drawn again and the study continued.

The questionnaire was applied to a total of 442 people and 22 questionnaires that were filled incorrectly or incompletely were excluded from the scope of the study. The first part measured demographic information, the second part measured the perception of the residents about the Çamlıca Houses and the neighborhood. In the last part, the general perception of urban regeneration was measured. In this section, a 5-point Likert scale was used. The Likert scale was rated from 5-Strongly Agree to 1-Strongly Disagree. The data obtained from the first two parts of the questionnaire were presented descriptively with the help of the SPSS 17 program. In the last part of the questionnaire, Exploratory Factor Analysis was applied to determine the factors related to urban regeneration. As a result of Exploratory Factor Analysis, 5 factors were reached in the scale developed for urban regeneration. These are; Social and Economic Dimension, Constructed Environment Dimension, the Quality of Life Dimension, Societal Dimension, and Spatial and Legal Dimension.

FINDINGS AND ANALYSIS

In the survey conducted with 420 participants, 285 of them were women and 135 were men. Of the participants, 337 were married, 70 were single, and 12 were separated or widowed. The fact that the majority of the residents (80%) living in the area is married shows that families preferred the Çamlıca Houses created after the transformation. In addition to this, 252 people (60%) were unemployed. 40 people were retired (9%), and 125 people were actively working. However, it should be noted that 200 out of 252 people who identified themselves as unemployed were housewives. In total, 200 out of 217 housewives were unemployed and 11 were retired. Only 5 of the housewives stated that they were actively working. This shows that approximately 80% of those who identified themselves as unemployed in the field were housewives.

Nuripazarbaşı is a squatter neighborhood composed of people from lower-income groups. The fact that 50% of the people in the area have income between 1601-3000 TL reveals that the people living in Çamlıca Houses are people from the lower-middle class. Only 4% of the people living in the area have 5000+ TL income and 64% stated that they live with 4-6 people in an average house. Observations made as a result of the survey and interviews confirmed that rooms are used by more than one person.

No significant difference had happened in the level of education after the urban regeneration in the Nuripazarbaşı neighborhood. 26 of the participants (6%) were illiterate and 146 (35.8%) had primary education. 20% of the participants had undergraduate and higher education degrees (Table 1). 319 (76%) of the participants came to Çamlıca Houses from outside. The arrivals happened mainly from other regions or neighborhoods of the Şahinbey district. Considering the reasons for settling in Çamlıca Houses, while 27% said that they settled in the area after the urban regeneration, 18% saw the suitability of house prices and proximity to workplaces as a reason for settling in Çamlıca Houses.

While 69% of the participants were homeowners, 31% were tenants. Rent prices differed when compared to the surrounding squatter settlements. While average rents in the squatter settlements around Çamlıca Houses were around 500-700 TL, this figure reached up to 1000-1200 TL in Çamlıca Houses.

When the perception about the physical appearance of Nuripazarbaşı Neighborhood was questioned, 56% of the participants stated that they were not satisfied with the appearance of the neighborhood. In parallel, 59% of the

participants stated that there were differences that differentiate Çamlıca Houses from their environment. In the interviews, it was determined that this was mainly due to the squatter settlements around the houses.

Failure to carry out on-site transformation in urban regeneration practices causes a great deal of internal/external migration (Ayik, 2014; Koçak, 2014). As a result, the state of poverty that needs to be eliminated with the transformation is being transferred to another area of the city. On-site transformation was not encouraged in Çamlıca Houses either. As a result, former users of the area have moved to other parts of the city or out of Gaziantep. When the participants were asked whether they had acquaintances who had lived in the pre-transformation area and had migrated to another place in the following process, 21% (90 people) answered yes. With the answers of 52 people out of 90 people who answered yes, migration patterns of old users were tried to be revealed. Accordingly, there is a dual process in the urban migration patterns of the former users of the area. The first of these is the migrations to the neighborhoods such as Cumhuriyet, Perilikaya, Ünalı, and Etiler, which are located around Nuripazarbaşı Neighborhood and are similar to the slums before the transformation in terms of socio-economic characteristics. One of the reasons that old users of the area are moved to these neighborhoods is the proximity. The other migration movement that focused on migration from the area was directed to the later developing areas of the city such as Karataş, Mavikent, Akkent, and Yeditepe (Figure 5).

In the first stage, reliability analysis was performed on 19 variables in the second part of the research scale. Reliability can be broadly defined as the degree of consistency in the measurement of the scale (Peter, 1979: 6). Alpha reliability coefficient is the most commonly used method in reliability analysis. Alpha internal consistency is used to estimate the internal consistency of the instruments and items with which scoring is performed, such as Likert-Type and semantic differences scales (Tekindal, 2015: 179). In addition, Cronbach's alpha coefficient is calculated in Likert-type attitude and personality tests and interest inventories (Thorndike, Cunninham, Thorndike and Hagen, 1991, cited., Tavşancıl, 2010: 28). Cronbach's alpha coefficient was calculated as 0.828 in the analysis performed for the scale used in the study.

Alpha takes a value between 0 and 1, and if an acceptable value is sought, the number is expected to be greater than 0.7 (Coşkun, Altunışık, Bayraktaroğlu and Yıldırım, 2015: 126). The scale was found to be highly reliable because the Cronbach's alpha coefficient was greater than 0.80. The most widely used Cronbach's alpha formula is as follows. In the formula k represents the number of variables, S_i^2 represents the variance of the variable, and St^2 represents the total score variance (Hora, Monteiro and Arica, 2010: 89).

The sample size is one of the most important criteria for the suitability of the data set for factor analysis. Meyers, Gamst, and Guarino recommended not to fall below 200 participants in general in 2016 but suggested different sample sizes for cases where the number of variables was high. If the study consists of 10 variables, there should be at least 200 participants, if it consists of 25 variables there should be 300 participants, and 500 participants are found to be sufficient for 90 variables (Meyers, Gamst and Guarino, 2016: 442). Starting from this, 420 questionnaires conducted at the Çamlıca Houses of Nuripazarbaşı Neighborhood can be considered sufficient since they are above the critical value of 100. If the sample size in the study is to be calculated over the number of variables, 190 samples are required for 19 items. In this case, the number of samples in the study can also be considered sufficient.

In the study, non-rotated matrix and orthogonal rotation methods were analyzed and both the variables and their correlations with the variables with the same factor were considered. As a result, the Varimax method, which is one of the orthogonal rotation methods, was preferred. The Principle Components model was also used as a factor derivation method. As shown in Table 6, there were 5 factors with eigenvalue statistics greater than 1. In total, the first factor explained 25.8% of the variance. While the first and second factors explained 36% of the variance, 5 factors explained 53.6% of the variance. Thus, the number of factors was determined as 5.

As a result of the analysis;

- The first factor consists of the following sub-headings: The population density in the area increased with the urban regeneration;The value of my house increased with the urban regeneration; Comfortable houses were achieved with the urban regeneration;The transportation opportunities increased with the urban regeneration; A more planned and orderly living space was created with the urban regeneration; I would support the urban regeneration activities in other areas;The infrastructure opportunities of the area have increased with the urban regeneration;The urban regeneration project has enabled people of all classes to live in the same area. Therefore, this factor was named as Social and Economic Dimension (Table 7). This factor has an eigenvalue of 3.48 and explains 18% of the variance.
- The second factor includes four variables: The use of green spaces has increased with the urban regeneration;There has been an increase in the happiness levels after the urban regeneration;The urban

regeneration has brought cultural places such as cinema and theater to the people living in the area; Urban regeneration has met my expectations in every sense. This factor can be called Constructed Environment (Table 7). This factor has an eigenvalue of 1.886 and explains 9.9% of the variance.

- The third factor included three variables: With the urban regeneration, smart home systems have been introduced; Security problems have decreased in the area experienced after the urban regeneration; Urban regeneration has increased the employment in the neighborhood. This factor was named Quality of Life (Table 7). This factor has an eigenvalue of 1.748 and explains 9% of the variance.
- The fourth factor includes two variables: Where I live, family relationships has strengthened with the urban regeneration; The neighborhood relations have increased more with the urban regeneration. Thus, this factor was called Societal Dimension (Table 7). This factor has an eigenvalue of 1.584 and explains 8.3% of the variance.
- The fifth factor included two variables: The urban regeneration project has prevented the disintegration in the area; I have knowledge about the legal and administrative framework related to urban regeneration. This factor can be called Spatial and Legal Dimension (Table 7). This factor has an eigenvalue of 1.487 and explains 7.8% of the variance.

As a result of the analysis, it was found that the factors explained 53.6% of the total variance after the matrix was rotated by the Varimax method (Table 6). Considering that the information structure in social sciences is not complete, 60% or even less of the total variance is acceptable (Hair, Black, Babin and Anderson, 2014: 107).

CONCLUSION AND RECOMMENDATIONS

Today, interventions are taking place due to urban regeneration. The squatter settlements formed during Turkey's rapid urbanization process which started in the 1950s, in time, transformed into structures with higher potential annuity in the spatially expanding cities. Therefore, the main focus of the transformation practices in the cities, which are in an important position in capital accumulation, is the squatter areas. Urban regeneration projects in many cities in Turkey, especially in Istanbul, İzmir, and Ankara comes to the forefront with spatial and societal consequences.

During the urbanization process, the city of Gaziantep experienced the planned settlements together with the unplanned and non-engineered squatter settlements. The emergence of the city, especially in the industry, trade, and services sectors within the region triggered the migration processes and due to these migrations, uncontrolled, and unplanned settlements developed rapidly in the city. The main areas where urban regeneration practices have been focused on are the squatter areas. Rather than a holistic perspective, the transformation applications were focused on the micro spaces in the city, and the transformation took place mainly as a physical renewal.

The main result of this study which was aimed at measuring the expectations and perceptions of the residents of Çamlıca Houses which were formed after the urban regeneration in Nuripazarbaşı Neighborhood is that the transformation has similar characteristics with the other applications in Turkey. In particular, the most remarkable aspect of this resemblance is that the project remains predominantly as a physical renewal. The people living in the area belong to the lower-middle class. This is closely related to the fact that the area is built with the logic of mass housing. Naturally, the prices of the houses are lower than the luxury projects elsewhere in the city. This is the main reason why people from lower-income groups prefer the area. In this respect, the city is separated from the neighborhoods where people from higher-income live, like the İbrahimli and Güvenevler neighborhoods. But with the transformation, the old users of the area migrated to various parts of the city. This is one of the weaknesses of the project. In this respect, the region bears similarities to the other interventions took place in the locations with a high possibility of annuity, in Turkey.

The danger of being monotype or losing identity is at the forefront of the risks posed by today's urban regeneration practices from a spatial point of view. Lots of urban regeneration practices are creating high-rise buildings that lack unique architecture in today's cities. In addition to creating a state deprivation in a spatial sense, this situation results in the rapid eradication of the structures that have existed in the past. Although Çamlıca Houses are differentiated from the surrounding squatter settlements in terms of appearance, it is drawing attention with its high-rise structure in accordance with today's vertical urbanization trend. This situation is not only a major problem for today's developing cities, but also for Gaziantep which is a city prominent with its cultural dimension. In Gaziantep, with the urban regeneration, vertically developed structures became dominant in the architectural structure of the city, while 2-3 story houses were replaced by 10-15 story buildings (Şirin, 2017: 317).

Urban regeneration in Gaziantep is a necessity in terms of the physical structure of the settlements. But for a sustainable city, it is an urgent need for managers to change their city policies. Squatter settlements occupy a large area

in the city. The transformation of squatter settlements is inevitable in the future in terms of increasing the quality of urban life. It should be noted that Gaziantep has good potential in terms of improving the perception of urban regeneration throughout the country and encouraging the transformation for the benefit of society. Equally, all stakeholders in the city can share the resulting urban annuity, minimizing the societal and spatial consequences of the transformation. From a spatial point of view, vertical growth should be replaced by horizontal growth. Thus, more favorable conditions will be provided in terms of sustainable urban life in Gaziantep.

Kaynakça/ References

- Akkar, M. (2006). Kentsel dönüşüm üzerine Batı'daki kavramlar, tanımlar, süreçler ve Türkiye. *Planlama Dergisi*, 2, 29-38.
- Ataöv, A. & Osmay, S. (2007). Türkiye'de kentsel dönüşümüne yöntemsel bir yaklaşım. *Journal of the Faculty of Architecture*, 2(24), 57-82.
- Avcı, S. (2005). Two Papers About Urbanization in Turkey. (1st ed.). İstanbul: Çantay Yayınları.
- Aydın, K. (2018). Max Weber, eşitsizlik ve toplumsal tabakalaşma. *Journal of Economy and Society*, 57, 245-267.
- Ayık, U. (2014). *Mekânsal ve toplumsal yansımalarıyla Türkiye'de kentsel dönüşüm projelerine coğrafi bakış: Fikirtepe örneği*. (Yüksek lisans tezi, İstanbul Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü, İstanbul). <https://tez.yok.gov.tr/UlusalTezMerkezi/> adresinden edinilmiştir.
- Ayık, U. & Avcı, S. (2013). Bir kentsel dönüşüm projesine coğrafi bakış: Fikirtepe örneği. Köroğlu N. Tunga (Düz). 4. kentsel ve bölgesel araştırmalar ağı sempozyumu bildiriler kitabı içinde (s. 397-411). Mersin: KBAM.
- Bianchini, F. (1993). Remaking European cities: the role of cultural policies. In F. Bianchini, & M. Parkinson (Eds), *Cultural policy and urban regeneration the west European experience* (pp. 1-20). Manchester ve New York: Manchester University Press.
- Bulut, İ. & Ceylan, S. (2013). Kentsel dönüşüm yaklaşımlarına bir örnek: Efendibey (Niğde) kentsel dönüşüm uygulaması. *Atatürk Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü Dergisi*, 1(17), 239-256.
- Byrne, B.M. (2006). *Structural Equation Modeling With Eqs Basic Concepts, Applications, and Programming*. (2 nd. ed.). New York: Taylor & Francis Group.
- Cengiz, D. & Kılınç, B. (2007). Faktör analizi ile 2006 Dünya Kupası'na katılan takımların sıralamasının belirlenmesi. *Marmara Üniversitesi İİBF Dergisi*, 2(XIII), 351-370.
- Coşkun, R., Altunışık, R., Bayraktaroğlu, S. & Yıldırım, E. (2015). *Sosyal Bilimlerde Araştırma Yöntemleri SPSS Uygulamaları*. (8.Baskı). Sakarya: Sakarya Yayıncılık.
- Davis, M. (2006). *Planet of Slums*. Verso : London and New York.
- DPT. (1963). Kalkınma Planı Birinci Beş Yıl 1963-1967. Ankara: T.C. Başbakanlık Devlet Planlama Teşkilatı .
- Dumenil, G. & Levy, D. (2008). Neoliberal (karşı) devrim. A. Filho, & D. Johnston (Dü), *Neoliberalizm* (muhalif bir seçki) içinde (s. 25-42). İstanbul: Yordam Yayınları.
- Ecer, H. (2019). *Kentsel dönüşümün mekânsal ve toplumsal yansımaları: Gaziantep Nuri Pazarbaşı Mahallesi örneği*. (Yüksek lisans tezi, Gaziantep Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü, Gaziantep). <https://tez.yok.gov.tr/UlusalTezMerkezi/> adresinden edinilmiştir.
- Eğilmez, M. (2018). *Tarihsel Süreç İçinde Dünya Ekonomisi*. İstanbul: Remzi Kitabevi.
- Erman, T. (2000). The politics of squatter (gecekond) studies in Turkey: the changing representations of rural migrants in the academic discourse. *Urban Studies*, 7(38), 983-1002.
- Genç, F. N. (2014). Gecekonduyla mücadelede kentsel dönüşüm Türkiye'de kentleşme politikaları. *Adnan Menderes Üniversitesi, Sosyal Bilimler Enstitüsü Dergisi*, 1(1), 15-30.
- Geniş, Ş. & Adaş, E. B. (2011). Gaziantep kent nüfusunun demografik ve sosyo-ekonomik yapısı: saha araştırmalarından notlar. *Gaziantep Üniversitesi Sosyal Bilimler Dergisi*, 1(10), 293-321.
- González, S. (2011). Bilbao and Barcelona 'in motion'. how urban regeneration 'models' travel and mutate in the global flows of policy tourism. *Urban Studies*, 48(7), 1397-1418.
- Görgülü, Z. (2009). Kentsel dönüşüm ve ülkemiz. TMMOB, İzmir kent sempozyumu. (s.767-780). İzmir: Türkiye Mühendis ve Mimarlar Odaları Birliği.
- Gürbüz, H. (2013). Türkiye'de otokratik motifli neo-liberal zihniyet algısının şehirleri yeniden biçimlendirishi: Gaziantep-Nuri Pazarbaşı Mahallesi örneği. Köroğlu N. Tunga (Düz). *Kentsel ve bölgesel araştırmalar ağı sempozyumu* içinde (s. 23-38). Mersin: KBAM Yayınları.
- Hair, J., Black, W., Babin, B. & Anderson, R. (2014). *Multivariate Data Analysis*. Essex : Pearson.
- Hirschman, A. (1968). The political economy of import-substituting industrialization in Latin America. *The Quarterly Journal of Economics*, 82(1), 1-32.
- Hora, H., Monteiro, G. & Arica, J. (2010). Confiabilidade em questionários para qualidade: um estudo com o coeficiente alfa de cronbach. *Produto & Produção*, 11(2), 85-103.

- Kaban, E. (2011). *Kentsel dönüşüm ve İstanbul'un ilk kentsel dönüşüm uygulama projesi-Sulukule örneği*. (Yüksek lisans tezi, İstanbul Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü, İstanbul). <https://tez.yok.gov.tr/UlusalTezMerkezi/> adresinden edinilmiştir.
- Karadağ, A. & Miroğlu, G. (2012). Bayraklı kentsel dönüşüm projesi üzerine coğrafi değerlendirmeler. *Türk Coğrafya Dergisi*, 57, 21-32.
- Karadağ, M. (2011). Gaziantep'te kentsel mekânın ve kültürel coğrafyanın değişimi. M. Gültekin (Dü.), *Ta ezelden taşkındır Antep* içinde (s. 393-412). İstanbul: İletişim Yayınları.
- Keleş, R. (1998). *Kent Bilim Terimleri Sözlüğü*. Ankara: İmge Kitabevi.
- Keleş, R. (2015). *100 Soruda Türkiye'de Kentleşme, Konut ve Gecekondu*. İstanbul: Cem Yayınevi.
- Keleş, R. (2016). *Kentleşme Politikası*. Ankara: İmge Kitabevi.
- Keyder, Ç. (2014). *Türkiye'de Devlet ve Sınıflar*. İstanbul: İletişim Yayınları.
- Kılıç, T. & Hardal, S. (2014). Kentsel dönüşümün sosyal ve mekansal yansımalarına bir örnek: Sarıgöl Mahallesi (Gaziosmanpaşa-İstanbul). *Türk Coğrafya Dergisi*, 62, 1-7.
- Koçak, Y. (2014). Türkiye'de kentsel dönüşüm uygulamalarının göç üzerine etkisi. *Turkish Studies*, 1411-1432.
- Kurtuluş, H. (2005a). Bir ütopya olarak Bahçeşehir. H. Kurtuluş (Dü.), *İstanbul'da kentsel ayrışma* içinde (s. 77-126). İstanbul: Bağlam Yayıncılık.
- Kurtuluş, H. (2005b). Kente bir sosyo-mekansal ölçek olarak bakmak ve "kentsel dönüşüm". *Evrensel Kültür*, 164, 60-64.
- Lees, L. (2003). Policy (re)turns: gentrification research and urban policy—urban policy and gentrification research. *Environment and Planning A: Economy and Space*, 35, 571-574.
- Linda, C. & Algina, J. (2008). *Introduction to Classical and Modern Test Theory*. (2nd ed.). Ohio: Cengage Learning.
- Meyers, L., Gamst, G. & Guarino, A. (2016). *Applied Multivariate Research Design and Interpretation*. (3rd ed.). Los Angeles, London, New Delhi, Singapore, Washington DC, Melbourne: Sage Publications.
- Mumford, L. (2013). *Tarih Boyunca Kent Kökenleri, Geçirdiği Değişimler ve Geleceği*. İstanbul: Ayrıntı Yayınları.
- Özden, P. (2006). Türkiye'de kentsel dönüşümün uygulanabilirliği üzerine düşünceler. *İ.Ü. Siyasal Bilgiler Fakültesi Dergisi*, 35, 215-233.
- Özönlü, E. (2010). XVI. yüzyıl Osmanlı kentlerinin ekonomik nitelikleri üzerine bir karşılaştırma denemesi. *Kastamonu Eğitim Dergisi*, 1(18), 257-270.
- Paddison, R. (1993). City marketing, image reconstruction and urban regeneration. *Urban Studies*, 2(30), 339-350.
- Peter, P. (1979). Reliability: a review of psychometric basics and recent marketing practices. *Journal of Marketing Research*, 1(16), 6-17.
- Roberts, P. (2000). The evolution, definition and purpose of urban regeneration. In P. Roberts, & H. Sykes (Eds), *Urban regeneration a handbook* (pp. 9-37). London, Thousand Oaks, New Delhi: Sage Publications.
- Sekaran, U. & Bougie, R. (2016). *Research Methods for Business A Skill Building Approach*. (7th ed.). West Sussex: Wiley.
- Sharma, S. (1996). *Applied Multivariate Techniques*. New York & Chichester & Brisbane & Toronto & Singapore: John Wiley & Sons, Inc. .
- Smith, N. (1996). *The New Urban Frontier Gentrification and the Revanchist City*. London and New York: Routledge.
- Smith, N. (2002). New globalism, new urbanism: gentrification as global urban strategy. *Antipode*, 3(34), 427-449.
- Smith, N. (2011). Gentrification, the frontier, and the restructuring of urban space. In S. Fainstein, & S. Campbell (Eds), *Readings urban theory* (pp. 229-246). Oxford: Wiley-Blackwell.
- Sönmez, M. (2012). *Yerleşme Yeri Seçimi ve Alansal Gelişimi Açısından Gaziantep*. Malatya: Özserhat Yayıncılık.
- Şahin, M. (2016). *Kentsel dönüşüm uygulamalarının planlama bütünlüğüne etkileri: Gaziantep Şahinbey ve Şehitkâmil ilçeleri örneği*. (Yüksek lisans tezi, Bahçeşehir Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü, İstanbul). <https://tez.yok.gov.tr/UlusalTezMerkezi/> adresinden edinilmiştir.
- Şen, B. (2008). "Kentsel dönüşüm" kavramsal karmaşa ve neoliberalizm. *İktisat Dergisi*, 499 Özel Sayı, 34-41.
- Şen, Ö. & Sandal, E. (2017). Gaziantep ilinde üç yıldız analizi yöntemi ile endüstriyel kümelenme analizi. *Doğu Coğrafya Dergisi*, 38, 39-62.
- Şengül, T. (2009). *Kentsel Çelişki ve Siyaset Kapitalist Kentleşme Süreçlerinin Eleştirisi*. İstanbul: İmge Kitabevi.
- Şirin, M. (2017). Gaziantep'te kentsel dönüşümün mahalle kültürüne etkisi. *9.milletlerarası Türk halk kültürü kongresi* içinde (s. 314-320). Ordu: T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı Araştırma ve Eğitim Genel Müdürlüğü.
- Şişman, A. & Kibaroglu, D. (2009). Dünyada ve Türkiye'de kentsel dönüşüm uygulamaları. 12. Türkiye harita bilimsel ve teknik kurultayı. Ankara: TMMOB Harita ve Kadastro Mühendisleri Odası.
- Tavşancıl, E. (2010). *Tutumların Ölçülmesi ve SPSS ile Veri Analizi*. Ankara: Nobel.
- Tekeli, İ. (2011). *Kent, Kentli Hakları, Kentleşme ve Kentsel Dönüşüm*. İstanbul: Tarih Vakfı Yurt Yayınları.
- Tekindal, S. (2015). *Duyuşsal Özelliklerin Ölçülmesi İçin Araç Oluşturma*. Ankara : Pegem.

- Thomas, S. (2003). *A Glossary of Regeneration and Local Economic Development*. Manchester: CLES.
- Thorndike, R. M., Cunninham, G. K., Thorndike, R. L. & Hagen, E. P. (1991). *Measurement and Evaluation in Psychology and Education*. (5th ed.). New York: Macmillan Publishing Company.
- Thorns, D. (2004). *Kentlerin Dönüşümü Kent Teorisi ve Kentsel Yaşam*. İstanbul: Soyak Yayınları.
- Tuncel, M. (1996). *Gaziantep*. Ankara: Türkiye Diyanet Vakfı İslâm Ansiklopedisi.
- TÜİK, (2019a). 20.11.2019 tarihinde <https://biruni.tuik.gov.tr/nufusmenuapp/menu.zul> adresinden edinilmiştir.
- TÜİK, (2019b). 10.11.2019 tarihinde <https://kutuphane.tuik.gov.tr/yordambt/yordam.php> adresinden edinilmiştir.
- TÜİK, (2019c). 20.11.2019 tarihinde <https://biruni.tuik.gov.tr/medas/?kn=95&locale=tr> adresinden edinilmiştir.
- Türkün, A. (2014). Kentsel ayrışmanın son aşaması olarak kentsel dönüşüm. A. Türkün (Dü.), Mülk, mahal, insan İstanbul'da kentsel dönüşüm içinde (s. 3-15). İstanbul: İstanbul Bilgi Üniversitesi Yayınları.
- UN Habitat. (2003). *The Challenge of Slums Global Report On Human Settlements 2003*. London and Sterling, VA: Earthscan Publications Ltd.
- Ünsal, B. & Türkün, A. (2014a). Neoliberal kentsel dönüşüm kentsel alanlarda sınıfsal tahliye, yoksullaşma ve mülksüzleşme. A. Türkün (Dü.), Mülk, mahal, insan İstanbul'da kentsel dönüşüm içinde (s. 17-42). İstanbul: İstanbul Bilgi Üniversitesi Yayınları.
- Ünsal, B. & Türkün, A. (2014b). Tozkoparan: bir sosyal mesken alanının tasfiyesi. A. Türkün (Dü.), Mülk, Mahal, İnsan İstanbul'da Kentsel Dönüşüm içinde (s. 311-353). İstanbul: İstanbul Bilgi Üniversitesi Yayınları.
- Weber, M. (2012). *Ekonomi ve Toplum*. İstanbul: Yarın Yayınları.
- Yaman, M. (2015). *Türkiye'de Kentsel Dönüş(tür)me Uygulamaları Sosyo-Politik Bir Yaklaşım*. İstanbul: Otorite Yayınları.
- Yanıklar, C. (2010). Kültürel sermaye, eğitim ve toplumsal tabakalaşma: Pierre Bourdieu'nün yeniden üretim kuramına eleştirel bir bakış. *Sosyoloji Dergisi*, 22, 121-138.
- Yenice, M., & Yenice, T. (2018). Gaziantep kenti planlama deneyimleri üzerine bir süreç değerlendirmesi. *Gaziantep University Journal of Social Sciences*, 2(17), 552-562.
- Yıldırım, A. E. (2006). Güncel bir kent sorunu: kentsel dönüşüm. *Planlama Dergisi*, 1, 7-23.
- Yıldırım, M. & Örnek, İ. (2012). Walt Whitman Rostow'un kalkınma aşamaları yaklaşımına göre Gaziantep ekonomisinin incelenmesi discussion paper, No. 2012/84. Ankara: Turkish Economic Association.