



Sosyal Konuttan Güvenlikli Siteye: şanlıurfa'dan Bir Kentsel Dönüşüm Hikayesi

Zemzem Taşgüzen Pülat
Mardin Artuklu Üniversitesi
zemzemasguzen@artuklu.edu.tr

Öz

Çalışmanın Amacı

şanlıurfa'nın Selahaddin Eyyübi mahallesinde 1960'lı yıllarda inşa edilen ilk sosyal konutlarından olan Belediye lojmanları, kentsel dönüşüm kapsamında 2000'li yılların başında yıkılmış; yerine 10 yıllık bir zaman içinde, Polatkan Sitesi inşa edilmiştir. İçinde bulunduğu kentsel dokuyla uyumsuz bir tipoloji oluşturan 12 bloklu 12 katlı bu yapılar, hem sunduğu mekansal nitelik hem de gündelik yaşam pratiklerindeki değişim nedeniyle kamuoyunda bir "kentsel dönüşüm" tartişması başlatmıştır. Bu çalışmanın amacı, lojmanı ve kapalı siteyi, gündelik yaşam pratikleri, mekansal nitelik ve içinde bulunduğu kentsel çevre bağlamında tartişmaktır. Bu çalışmayla konut/kentsel dönüşüm politikaları alanındaki tartişmalara, merkez dışı bir kent örneği üzerinden eklemlemek amaçlanmıştır.

Çalışmanın Yöntemi

Çalışmada sözlü tarih araştırması ve literatür araştırması gerçekteştirilmiştir. Gündelik pratiklerdeki değişimi yorumlayabilmek açısından; lojmanın eski yaşayanlarıyla, sitenin günümüzdeki kullanıcılarıyla ve mahalle sakinleriyle sahada sözlü tarih araştırması yapılmıştır. Mekansal değişimi yorumlayabilmek için, lojman ve site planları oluşturulmuş; lojmandan siteye dönüşüm; fotoğraflar, çizimler ve yaşayanların gündelik

hayat anlatıları üzerinden tartışılmıştır. Gündelik hayatın değişimi ve mekansal değişim; komşuluk ilişkileri, eve yüklenen anlam ve konfor kavramları ışığında yorumlanmıştır. Kendisi de bu lojmanlardan birinde çocukluğunun belli bir dönemini geçiren yazarın ve ailesinin deneyimleri de çalışmada yer bulmuştur.

Araştırma Bulguları ve Sonuç

Polatkan Sitesi, kat arttırımı ile gelen yoğun nüfusu, sokakları işgal eden araçları ve mahalleden kopuk yapısıyla kentsel çevrede fiziksel, sosyal ve kamusal dengeleri değiştirmiş, çeşitli eşitsizler yaratmıştır. Durum bununla da sınırlı kalmamış, her lojman dairesine karşılık “sitede yeni bir daire” şeklinde yapılan antlaşma, inşaat firmasının yüksek kâr beklentisiyle birleşince, kendi içinde de fiziksel konfor açısından eşitsiz konutların üretimiyle sonuçlanmıştır. Eski lojman sakinleri asgari standartları sorgulatan, ışık almayan konutlara sınırlanmış ve sitenin geri kalanından yalıtılmıştır. Polatkan sitesini inşa edenler ve inşa edilmesine izin verenler, varsıllar için site içinde, spor alanları, yüzme havuzu gibi pratikler sunarken, lojman sakinlerinin payına sadece araçlarla dolan bir alan bırakılmıştır. Polatkan örneğinde olduğu gibi, Balaban’a göre (2013, s. 68); kentsel dönüşüm politikalarının bir ayağını, geniş toplum kesimlerinin kentsel rantlardan pay almalarına olanak veren düzenlemeler oluşturmuştur.

Soylulaştırma bu eşitsizliğin hem sonucu hem de nedenidir. Smith (1987)’den aktaran T. Erman (2020, s. 26) bu kavramı “arsanın mevcut rant getirisi ile potansiyel rant getirisi arasındaki fark” olarak açıklamıştır. Bahçelerinin ve açık alanlarının oluşturduğu kamusal alan, kendi içine kapalı ve güvenli bir siteye dönüşüm, komşuluk ilişkilerinden, evin ve mahallenin anlamına kadar birçok pratiğin değişmesine neden olmuştur. Site yaşamının sadece varsıllara sunduğu kamusal alan pratikleri konutun bir pazarlama nesnesi olarak meta boyutunu güçlendiren çeşitli düzenlemelerdir. Bu pratiklerin amacı kendiliğinden karşılaşmaları olabildiğince azaltmak, tüketime yönelik pratikleri ise arttırmaktır.

Mahallede yıkılmayı bekleyen başka lojmanlar da vardır. Bu lojman sakinlerinin gündelik anlatıları, komşuluk ve mahalle ilişkilerinin önemine işaret etmiştir. Özellikle çocuklar ve kadınlar için önemli bir kamusal alan sunan lojmanlar; yardımlaşmanın, birlikte üretmenin, dinlenmenin ve eğlenmenin mekanlarını oluşturması ve kamusal hayatı çeşitlendirmesi bakımından önemlidir. Polatkan sitesinin inşa edilmesi, yalnız o yerde yaşayanların kamusallığını değiştirmemiş, aynı zamanda etraftaki başka lojmanlar açısından da bir tür kamusal eksilmeye neden olmuştur. Eski mülk sahiplerinin zamanla başka semtlere taşınması da bu eksilmede pay sahibidir.

Polatkan, barındırdığı/yarattığı bütün mekansal ve kentsel olumsuzluğa rağmen, günümüz bazı lojman sakinleri için yine de bir tür “arzu” nesnesidir. Bu durum da bir tür ayrışma içerir. Bazıları için “lojmanlar yıkılsın ama böyle olmasın” iken, kimileri için “lojmanlar bir an önce yıkılsın” cümlelerinin karşılığıdır. Oturulmasa bile “yüksek fiyata kiralanabilir ya da satılabilir olma” ihtimali, konutun iktisadi/meta boyutunu imlemektedir. Maden ve Marcus (2021, s. 68)'e göre, “yoksul haneler için günümüz konut sistemi, ontolojik güvenlik yerine, özellikle konuta yabancılaşma üretmek üzere tasarlanmış gibi görünmektedir”. Bu süreç, evin anlamına ilişkin bir kaymayı da beraberinde getirir. “Bu koşullarda haneler, yaşadıkları evlerini istedikleri gibi biçimlendiremezler. Yaşadıkları konutlarda kendini ifade etme imkanı ve tatmin bulamazlar” (Maden ve Marcus, 2021, s. 60).

Gündelik hayatı başlıbaşına değiştiren Covid-19 pandemisinin beraberinde getirdiği tartışmalar, konut politikalarına dair eski yaklaşımların sorgulanmasına yol açmıştır. Mevcut lojmanların günümüzde sunamadığı fiziksel niteliği, eşitlikçi bir yeşil alan kurgusuyla örgütlemenin imkanlarını tartışmak önemlidir. Nitekim mevcut lojman sakinleri için böylesi bir alan, aktif kamusal alanları kendiliğinden yaratabilecekleri bir hak olarak kabul edilmelidir. Burada risk, durumun yeni kapalı sitelerin oluşmasına dair talebi arttırmasıdır. Buna dair bir işaret, site konut fiyatlarının bu süreçte artmış ve boş konutların ise dolmuş olmasıdır. Yenişehir semtinde kentsel dönüşüme giren tek yapılar bu lojmanlar değildir. Ada bazında gerçek-leşmeyen, tekil yapılar açısından kentsel dönüşüm,

Polatkan örneğine kıyasla kentsel dokuya daha iyi 'entegre olmuş' ve beklentileri nispeten daha iyi karşılanmış örnekler olarak sonuçlanmıştır. Mevcutta bulunan lojmanlar için şu ana kadar birkaç girişimde bulunulmuş, diğer yandan ada bazlı karar alma gerekliliği dönüşümün önünde bir engel oluşturmuştur. Kentin farklı noktalarında gerçekleşmesi planlanan kentsel dönüşüm projelerinin, bu lojmanlar ve sakinleri lehine yeni bir girişim oluşturma ihtimali ise yine iktisadi-politik gerekçelerden dolayı yakın gelecekte kolay görünmemektedir.

Yapıldığı dönemde tipolojilerine göre Küba/küme evleri ve lojman olarak isimlendirilen bu sosyal konutlar, halk arasında hala Yenişehir olarak isimlendirilen semtin "çekirdeğini" oluşturması ve kentin Kuzeydoğu yönüne doğru genişleme hattını çizen "ilk yapılar" olması açısından da önemlidir. Semt isimleri, konut tipolojileri ve yaşayanlar değişirken, bölgenin günümüzde "nezih ve merkezi" bir semt olarak önemini koruması, Türkiye'de kentsel dönüşüm politikalarının hız kazandığı bir dönemde, bu konutlardan bir bölümünün yıkılmasıyla sonuçlanmıştır. Nitekim henüz yıkılmamış ama yıkılmayı bekleyen başka konutlar da vardır. Polatkan Sitesi'yle sonuçlanan bu kentsel dönüşüm hikayesi, konut fiyatlarında yarattığı artış, mekansal ve kentsel altyapı sorunlarıyla birlikte yapılması planlanan diğer kentsel dönüşüm projelerini etkilemiştir. Olumlu sonuç, Şanlıurfa'da kentsel dönüşüm projelerinin kamuoyunda tartışılmaya başlanması, site yapılarının uzun bir süre boş kalması/satılmaması, konut projelerinde mekansal ve kamusal nitelik beklentilerinin ön plana çıkmasıdır. Diğer yandan bu sonucun, geçici bir etki yaratmış olması da göz ardı edilmemelidir. Önemli olan bu çıkarımların kalıcı olmasını sağlayacak dönüşümü sağlamaktır.

Lojmanların dönüşümü, lojman sakinlerinin ve yerel kent inisiyatiflerinin, çeşitli disiplinden uzmanların sürece aktif ve yönetsel katılımları ile yürütülmelidir. Eski konut dokularını finansal yük ve kentsel sorun olarak gören yerel yönetim anlayışının değişmesi, ancak karşıt bir kamuoyunun yaratılmasıyla mümkün olacaktır. Bu anlamda süreçte aktif bir rol oynaması gereken STK'lardan biri olarak Mimarlar Odası Şanlıurfa Şubesi, kentsel projelerde geçmişe kıyasla daha aktif bulunsa da, konut alanlarının dönüşümü meselesinde pasif bir aktördür. Bu alanda güncel

uluslararası örnekleri takip eden ve tartışmaya açan dinamik ve çok disiplinli bir işbirliğinin yaratılması gerekir. Diğer yandan bu işbirliğinin kamuoyunda da karşılık bulması ve desteklenmesi, konut politikalarında yerel müzakere pratiklerinin oluşması ve uzun soluklu sürdürülmesinin de çerçevesini belirleyecektir. Belirsizliğin üst seviyede olduğu bir dönemde, herkes için nitelikli barınma hakkının, öncelikli bir mesele olduğunun çok boyutlu tartışılması ve bunun tartışmayla sınırlı kalmayıp somut adımlarının atılması önemlidir. Bu çalışma kent belleği için hem bir arşiv oluşturmayı hem de konut politikalarının yereldeki izlerini sürmeyi hedeflemiştir.

Anahtar Kelimeler: *Kentsel Dönüşüm, Kapalı Site, Sosyal Konut, Konut Politikası, Gündelik Pratikler*



From Social Housing to the Gated Community: A Story of Urban Transformation in şanlıurfa

Zemzem Taşgüzen Pülat
Mardin Artuklu University
zemzemasguzen@artuklu.edu.tr

Abstract

Purpose of the Study

Housing of the municipal employees of the first social housing projects built in Selahaddin Eyyubi neighborhood of şanlıurfa in the 1960s, were demolished in the early 2000s as a part of urban transformation project. Following its demolition, Polatkan gated community was built on the same site within 10 years. These 12-blocks of 12-story buildings, which form a typology that is incompatible with the urban tissue, have launched an "urban transformation" debate in public in regards to both the spatial quality and the everyday practices. This study discusses housing and gated communities through their everyday life practices, spatial qualities and the urban environment in which they are located, articulating to the literature of housing/urban transformation policies through an example of a peripheral city.

Method of the Study

In this study, interviews have been conducted in the field with the former residents of social housing, current residents of the gated community and neighborhood residents, recording oral history. Spatial change is investigated through comparative plans. In addition to this, transformation from social housing to the gated community was discussed

with photos, drawings and daily life narratives of people. The change of daily life and spatial change have been discussed through neighborly relations, the meaning of the house and the concepts of comfort. The experiences of the writer and her family, who spent middle childhood in one of these residences, also found a certain place in the study.

Research Findings and Conclusion

Polatkan has changed physical, social and public equilibrium in the urban environment, creating a variety of inequalities, with its dense population and prominence of vehicles occupying the streets, and wider disconnection from the rest of the neighborhood. In addition to this, the former residents observe that they are affected by daylight conditions that changed towards worse that questions the dwelling standards of the later development. They also express isolation from the rest of the gated community. The contractor who built the Polatkan and the local government that allowed it to be built have provided some social amenities such as sports, a swimming pool intended for the use of the upper-middle-income group. There is only a space left out filled with vehicles allocated for the residents of the social housing. Gentrification is both the result and the cause of this inequality. T. Erman (2020, p.26) defines urban rent as “the gap between the existing and potential rent income”, in reference to Smith (1987). According to Balaban (2013, p. 68); one pillar of the urban transformation policies has been the regulations that allow large segments of society to get a share of the urban rents.

The shift from public space from open spaces and private gardens to a closed gated community with security has changed a wide array of practices from neighbor to neighbor relations to the meaning of the home and neighborhood. The differences between the social amenities provided to only residents with privileges is one of the dispositions towards marketing as a meta-narrative in housing, in turn aiming to reduce spontaneous encounters and to encourage consumption as much as possible.

In spite of the spatial and urban negative effects, Polatkan still is an object of 'desire' for social housing dwellers. This indicates another level of the fragmentation. For some, it is "the social housing needs to be demolished, but it should not be rebuilt like Polatkan" and for others "they need to be demolished immediately". The potential of "renting or selling for a higher profit" marks the economic-meta aspects. According to Maden and Marcus (2021, p.68), "today's housing system appears to be designed to create alienation towards home instead of its ontological safety" indicating a shift in its meaning." Under these conditions, households can not shape their homes in the way they desire. They can not represent themselves through the houses they live in and they can not find satisfaction".

The impact of Covid-19 on everyday life has led the discussion on the former housing policies employed. In this light, it is valuable to evaluate and reflect on the potentials of physical qualities of existing social housing, especially of re-organization of the green open spaces in an egalitarian way. Hence, it must be considered as a right of existing users to claim their public space. The risk in such an approach might lie in the wider acceptance of gated communities, exemplified by the rise in the house prices and number of inhabited houses.

Called as "Cuba/Cluster" homes and "Lojman", this social housing project is also prominent due to their role as the core of the Yenişehir - still called as the New City- neighborhood, as the initial building stock steering urban development towards the northeast. As the names of the neighborhoods, housing typologies and residents changed up to today, the districts' maintained characteristic of being 'decent and central', has resulted in some of those housings to be destroyed; at a period of acceleration of urban transformation policies in Turkey. There is original housing stock that is on the verge of being demolished. This story of urban transformation, resulting in Polatkan; has influenced other similar transformation projects by raising the house prices and problems related to urban infrastructure and their spatial outcomes. The positive result is that the urban transformation projects in Şanlıurfa started to be

discussed in public, the site buildings were left empty/not sold for a long time, and the spatial and public quality expectations in housing projects came to the fore. On the other hand, this result had a temporary effect. The most important thing, is to extend this effect permanent.

The transformation of the housings should be carried out with the active participation of the residents, local city initiatives, and experts from various disciplines. It will be possible to change the understanding of local government, which considers the old housing shapes a financial burden and an urban problem, but only by creating a counter-opinion. One of the local civilian initiatives that should be active in urban transformation projects is the Chamber of Architects of Şanlıurfa. Although this initiative demonstrates engaged participation in the solution of urban problems compared to the past, it is not a dynamic actor in housing transformation projects. It is necessary to create multidisciplinary cooperation that follows current international debates and opens it up for public discussion. On the other hand, the public support of this cooperation will also define the framework for the development of local negotiation practices and the long-term continuation of housing policies. In a time of high uncertainty, it is important to discuss and take concrete steps toward the right to qualified housing as a priority for everyone. This study aims to create an archive for urban memory as well as to maintain local traces of housing policies.

Keywords: *Urban Transformation, Gated Community, Social Housing, Housing Policy, Everyday Practices*



Erzurum'da Kentsel Dönüşüm Çalışmalarının Tarihi Hacı Cuma Mahallesi Üzerinden Değerlendirilmesi

Dr. Öğr. Üyesi Emriye Kazaz

Atatürk Üniversitesi, Mimarlık ve Tasarım Fakültesi, Mimarlık Bölümü,
Mimarlık Tarihi Anabilim Dalı
emriyekazaz@atauni.edu.tr

Genişletilmiş Özet

Tarihi kervan ve ticaret yolları üzerinde yer alan Erzurum, asırlar boyu geçiş ve durak noktası olma özelliğiyle birçok medeniyet için cazip bir yerleşim alanı olurken askeri, siyasi, sosyo-ekonomik ve sosyo-kültürel anlamda önemini hep korumuştur. Etrafı yüksek dağlarla çevrili olan geniş ovada hakim bir tepe üzerine kurulan İç Kale'de ilk yerleşim başlayarak zamanla İç Sur ve Dış Sur dışına genişlemiş bugünkü sınırlarına ulaşmıştır.

İç Sur ve Dış Sur içinde belli bölgelerde yoğunlaşan tarihi ticaret alanları, yerleşim alanları olan tarihi mahallelerle çevrelenmiştir. Bölgenin kendine özgü iklimsel koşulları ve sosyal kültürel yapısının etkisiyle biçimlenen konut dokusu, genellikle topoğrafya ile uyumlu bir biçimde, sokak üzerinde ve birbirine bitişik olarak konumlandırılmış bahçeleri olan bir ya da iki katlı yapıların adeta bir küme gibi sıkı sıkıya bir araya gelmeleriyle oluşmuştur. Ahşap hatıllı taş yığma olarak inşa edilen konutlarda, giriş katları duvarın üst seviyesindeki küçük bir iki açıklık dışında neredeyse sağırken üst katlar tersine ritmik olarak yerleştirilmiş dikdörtgen pencere açıklıklarıyla ya tüm cephe ya da bir bölümü çıkma yapacak biçimde düzenlenmiştir. Kıvrımlı bir biçimde yapı adalarını saran dar sokaklar organik bir dokuya sahipken genellikle bir arada bulunan mahalle mescidi, hamam ve medrese gibi işlevler mahallenin kamusal mekanlarını oluştururlar.