

İSTANBUL TEKNİK ÜNİVERSİTESİ ★ FEN BİLİMLERİ ENSTİTÜSÜ

**CİHANGİR'İN KENTSEL SIZMA DİNAMİKLERİNİN
İRDELENMESİ**

YÜKSEK LİSANS TEZİ

Mimar Mehmet Emin ŞALGAMCIOĞLU

Anabilim Dalı: MİMARLIK

Programı: MİMARİ TASARIM

MAYIS 2005

**CİHANGİR'İN KENTSEL SIZMA DİNAMİKLERİNİN
İRDELENMESİ**

YÜKSEK LİSANS TEZİ

Mimar Mehmet Emin ŞALGAMCIOĞLU

502031020

Tezin Enstitüye Verildiği Tarih : 9 Mayıs 2005

Tezin Savunulduğu Tarih : 30 Mayıs 2005

Tez Danışmanı : Prof.Dr. Alper ÜNLÜ

Diğer Jüri Üyeleri: Prof.Dr. Semra AYDINLI (İ.T.Ü.)

Prof.Dr. Vedia DÖKMECİ (İ.T.Ü.)

MAYIS 2005

ÖNSÖZ

Çalışmamda, “Kentsel sızma”, yabancı kökenli bir kelimenin, “gentrification” sözcüğünün Türkçe’deki anlamı olarak ele alınmıştır ve sosyal, kültürel, ekonomik, politik olayların tümünün etkisi ile şekillenen kentlerdeki yenilenme hareketinin öne çıkan kavramlarından. “Kötüleşen ya da son zamanlarda yenilenmiş şehir alanlarına, orta sınıfa mensup insanların dışarıdan gelip, yerleşmesi durumudur”. Bu tezde, “kentsel sızma” olgusu, anlam, teori, örnek ve yerel-küresel ölçeklerin karşılaştırılmasıyla mimari tasarıma da veri olacak dinamikleriyle irdelenmiştir.

Bu çalışmamda fikirleriyle bana yol gösteren, danışmanım, değerli hocam, Prof. Dr. Alper Ünlü’ye; alan çalışmam sırasında yardımlarını esirgemeyen Cihangir’i Güzelleştirme Derneği’nin değerli mensuplarına; Cihangir semt sakinlerine; tezin her aşamasında bana yorum ve eleştirileri ile destek olan, tezimin tamamlanmasında çok değerli yardımları olan sevgili arkadaşım Berrak Karaca’ya; alan çalışmamın ilk gününde benim yanımda olan arkadaşım Berkay Adıgüzel’e; aileme ve bana destek olan herkese teşekkür ederim.

Mayıs 2005

Mehmet Emin ŞALGAMCIOĞLU

İÇİNDEKİLER

ÖZET	iv
SUMMARY	vi
BÖLÜM 1: GİRİŞ	1
1.1 Giriş – Tezin Amacı, Kapsamı ve Sistemik Kurgusu:	1
BÖLÜM 2: “KENTSEL SIZMA”NIN TANIMI, TEORİLERİ, KARŞILAŞILAN SÜREÇLER VE DÜNYADAKİ “KENTSEL SIZMA” ÖRNEKLERİ	3
2.1 Giriş	3
2.2 “Kentsel sızma”nın (gentrification) tanımı	3
2.3 “Kentsel sızma” teorileri ve süreçlerin değerlendirilmesi	7
2.4 “Kentsel sızma” bağlamındaki örneklerin değerlendirilmesi	9
2.5 Bölüm sonuçları	15
BÖLÜM 3: CİHANGİR’İ KENTSEL SIZMA’YA İTEN TARİHSEL SÜREÇ	
3.1 Cihangir’in fiziksel, çevresel konumu, tarihçesi, ve “kentsel sızma”ya getiren tarihsel süreci	17
BÖLÜM 4: ALAN ÇALIŞMASI	29
4.1 Amaç	29
4.2 Kapsam	29
4.3 Yöntem	32
4.4 Anket sonuçlarının ortaya konulması ve yorumlanması	33
4.4.1 Görüşme sonucunda veri analizi 1: Kullanıcının karakteristikleri – Sosyodemografik özellikleri	33
4.4.2 Görüşme sonucunda veri analizi 2: Çevresel kalitenin değerlendirilmesi	51
4.4.3 Görüşme sonucunda veri analizi 3: Konutların fiziksel özelliği	56
4.4.4 Görüşme sonucunda veri analizi 4: Çevresel Hoşnutluk ve fiziksel, sosyal, kültürel değişim	61
4.4.5 Görüşme sonucunda veri analizi 5: Ekonomik değişimler, arsa ve bina fiyatlarındaki – değerlerindeki artış / azalma durumları	90
4.5 Alan çalışması sonuçları	96
BÖLÜM 5: SONUÇ	105
5.1 Sonuçlar ve değerlendirmeler	106
KAYNAKLAR	110

EKLER	112
Ek A: Cihangir sakinleri ile görüşme metni formatı	112
ÖZGEÇMİŞ	118

CİHANGİR'İN KENTSEL SIZMA DİNAMİKLERİNİN İRDELENMESİ

ÖZET

Bu çalışma kapsamında ele alınmak üzere konu olarak “kentsel sızma”nın (gentrification) seçilmesinin nedeni küresel ölçekte bakıldığında, şehirlerin karşılaştığı değişim, dönüşüm ve de yenilenmelerle yakından ilişkili bir kavram olmasıdır. Bu kavram dahilinde küresel ölçekteki kentlerin değişimiyle, ülkemizdeki bu kavramı tartışabileceğimiz örneklerin karşılaştırılması mümkün olabilecek, bu kapsamda ortaya çıkan dinamikler irdelenebilecektir.

Bu çalışmanın amacı kentsel sızma (gentrification) kavramını anlamak, dünyadaki örneklerini değerlendirmek ve de Cihangir'in hangi noktalarda kentsel sızma olgusunu deneyimlediğini ortaya koymaktır. Bu deneyimlerde ortaya çıkan dinamikleri irdelemek ve de karşılaştırmalarla, yorumlarla açıklamaktır.

Cihangir semtinin ortaya koyduğu ve halen günümüzde de gözlemlenen değişim potansiyeli, çalışmanın Türkiye ölçeğinde İstanbul'da ve de Cihangir'de olmasının uygunluğunu ortaya koymaktadır.

“Kentsel sızma” konusunun irdelenmeye çalışıldığı bu çalışma temel olarak 5 bölümden oluşmaktadır. İlk bölüm giriş bölümüdür; ikinci bölüm tanımlamaların, teorilerin ve örneklerin incelendiği bölümdür; üçüncü bölüm, Cihangir'in tarihsel gelişimine bakılan ve kentsel sızma aşamasına gelinmesindeki tarih süreç etkilerinin irdelendiği bölümdür; dördüncü bölümde Cihangir'de yapılan alan çalışması ele alınmış; son bölümde ise sonuçlar, tartışmalar ve değerlendirmelerle çalışma sonlanmıştır.

Çalışma kapsamında öncelikle literatür araştırması yapılmıştır. Kentsel sızma üzerine yazılmış kaynaklar incelenmiş, dünyadan örneklere bakılmıştır. İkinci aşamada alan çalışması için araştırmalarda bulunulmuş, yapılan gözlem ve incelemeler sonucunda Cihangir'de yapılmasına karar verilmiştir. Alan çalışması noktasında Cihangir'in sakinleriyle görüşmeler yapılmıştır. En son olarak ise bu

görüşme sonuçları değerlendirilmiş, çalışmanın tamamı göz önünde bulundurularak yapılan değerlendirmelerle de sonuç bölümü oluşturulmuştur.

Cihangir’de yapılan alan çalışması, kentsel sızma ile ilgili açıklamalar, teoriler, örnekler birlikte düşünülürse, Cihangir’de ekonomik değişimlerin belirlediği sosyokültürel ve sosyoekonomik verileri de olan, kentsel sızma (gentrification) olarak tanımlanabilecek değişim, dönüşüm ve gelişmelerin yaşanmaya başladığı ve süreç içerisinde de devam ettiği görülmektedir.

Bu çalışmada ayrıca “kentsel sızma” olarak tanımlayabileceğimiz değişimlerin “kentlerin sosyal coğrafyasını, özgün mimari çevresini silici mi?” ya da, bunun tersi olarak, “kentlerin gelişmesi, yenilenmesi, rönesansı mı?” olduğu da irdelenmektedir.

EXAMINING THE DYNAMICS OF CİHANGİR'S GENTRIFICATION PROCESS SUMMARY

In this study, the key concept is “gentrification”. I chose working on “gentrification” to determine the meaning of this concept, which is related with the transformation, revolution, and renovation of the urban spaces in global scale. In the boundaries of this concept, I’ll discuss and compare the examples in the global scale and the local scale. The dynamics, which are emerging during this discussion and comparison of the examples, and the definitions of gentrification, will be examined.

The aim of this study is to examine the meaning of gentrification, explaining and evaluating the examples of gentrified urban areas in the world cities, and examining the gentrification experiences of Cihangir region in İstanbul. It is also important to compare the examples and dynamics of the worldwide gentrification experiences with the experiences of Cihangir region.

The characteristics of Cihangir, coming from the history and seen today, is still emerging with the potential of urban transformation. The potential, which the Cihangir has at the point of urban transformation, is the reason, why I chose this region in İstanbul, Turkey to study.

Examining the “gentrification” has emerged five sections for this study. The first section is the introduction. The second section is the section of gentrification explanations, theories, and examples. The third section is the section for the historical development of Cihangir region and the effect of this history to the gentrification process, which Cihangir is experiencing today. The fourth section is the case study section. The fifth and the last section is the conclusion, discussion and the evaluation section.

In the process of this study, I made the literature research to find the sources about the gentrification, and the examples of urban areas, which experienced the

gentrification. Second, I made observations and research to find the area of case study. After I found the area of Cihangir for the case study, I made survey and interviews with the people living in Cihangir. Finally, I evaluated the case study results and then, the conclusion part is formed with the discussion of all the sections of the study together.

If we think altogether the case study, explanations about the gentrification, gentrification theories, gentrified urban areas, we'll see that Cihangir is experiencing the transformation, revolution, renovation of the land and the superstructure, that we can call "gentrification". The process of gentrification is determined by the effects of economic transformations, which is also effected by the socioeconomic and sociocultural transformations, in Cihangir.

In this study, it is also examined to determine that, the processes of urban land development that we can say "gentrification", "is it really erasing the social geography of urban land, and unique architectural pattern?" or "is it the upgrading, renaissance of the urban land?"

BÖLÜM 1: GİRİŞ

1.1 Giriş – Tezin Amacı, Kapsamı ve Sistemik Kurgusu:

Bu çalışmanın amacı “kentsel sızma” (gentrification) kavramını anlamak, dünyadaki örneklerini değerlendirmek ve de Cihangir’in hangi noktalarda “kentsel sızma” olgusunu deneyimlediğini ortaya koymaktır. Bu deneyimlerde ortaya çıkan dinamikleri irdelemek ve de karşılaştırmalarla, yorumlarla açıklamaktır.

“Kentsel sızma”nın irdelenmesi noktasında Cihangir örneğinin seçilmesinin nedeni tarihi boyunca sosyal, ekonomik, kültürel, fiziksel çevre değişimlerini birçok kereler yaşamış, İstanbul gibi tarih boyunca küresel ölçekte yeri çok önemli bir şehirde önemli ve gelişen bir merkez olma özelliğini inişlerle ve çıkışlarla yaşamış bir şehir parçası olmasıdır. “Kentsel sızma” açısından yaşanan dönüşümler ve değişimler, çöküntü dönemlerinin ardından yaşanan gelişimler son derece önemlidir. Semtin ortaya koyduğu ve halen günümüzde de gözlemlenen değişim potansiyeli, çalışmanın Türkiye ölçeğinde İstanbul’da ve de Cihangir’de olmasının uygunluğunu ortaya koymuştur.

“Kentsel sızma” konusunun irdelenmeye çalışıldığı bu çalışma temel olarak 5 bölümden oluşmaktadır. İlk giriş bölümü olan bu bölümde, tezin amacı, kapsamı ve sistemik kurgusu ele alınmaktadır. İkinci bölümde, “kentsel sızma” kavramının anlamından bahsedilmekte, “kentsel sızma” teorilerine ve süreçlerine değinilmekte, dünyadaki örneklerle, dinamiklerle “kentsel sızma” olgusu ele alınmaktadır. Üçüncü bölümde Cihangir’i “kentsel sızma”ya doğru götüren tarihsel süreç sosyoekonomik ve de sosyokültürel dönüm noktalarını da açıklamaya çalışan bir çizgide ele alınacaktır. Dördüncü bölümde Cihangir ‘in “kentsel sızma” dinamiklerinin irdelenmesi kapsamında yapılan alan çalışması amaç, kapsam ve de içeriğinin yanısıra sonuçlarıyla ve de yorumlarıyla ortaya konmaya çalışılacaktır. Tez, en son bölümde ise, alan çalışmasıyla teori kısımlarının, dünyada karşılaşılan “kentsel sızma” örneklerindeki farklı dinamiklerin karşılaştırılması ve yorumu yapıldıktan sonra, sonuçlarla ve değerlendirmelerle sonlanacaktır.

“Kentsel sızma”nın anlaşılması noktasında *Neil Smith*’in *‘The new urban frontier: gentrification and the revanchist city’* kitabı, (Smith, 1996), öncelikle çok yararlı olmuştur. Bu kitapta “kentsel sızma”nın yeni bir şehir sınırı, şehrin ulaştığı sınır olarak ele alınması son derece açıklayıcıdır ve de “kentsel sızma”nın ortaya koyduğu ve de sonuçta ortaya çıkardığı dinamikler ve de örnekler bakımından da önemli bir eserdir. Önemli bir başka kaynak eser de *Arlene Dávila*’nın, *‘Barrio Dreams’* kitabıdır (Dávila, 2004). Bu kitapta *‘El Barrio’* yani *Doğu Harlem*’deki “kentsel sızma” durumunu dinamikleriyle ortaya koymakta, Latin ve Porto Riko kökenli halkın durumunun irdelendiği çalışmada dinamiklerin yorumunu da yapmaktadır. *Nicholas Blomley* de *Unsettling the City* kitabıyla şehrin yerleşim politikaları ve de arazileri üzerine yorumlar, teoriler ve de “kentsel sızma” ile ilişkili mülkiyet sahibi olma modellerine yer vermesiyle, “kentsel sızma” araştırması çerçevesinde önemli bir kaynak ortaya koymuştur.

Bu çalışma için ortaya konulan hipotez, Cihangir’de ekonomik değişimlerin belirlediği sosyokültürel ve sosyoekonomik verileri de olan, “kentsel sızma” (gentrification) olarak tanımlanabilecek değişim, dönüşüm ve gelişmeler olmuş olmasıdır. Bu hipotez doğrultusunda çalışma süreci devam ettirilmiştir.

Cihangir’in “kentsel sızma” dinamiklerinin irdelenmesi çalışmada öncelikle “kentsel sızma”nın ne anlama geldiğini anlamamız gereklidir. İkinci bölümde “kentsel sızma”nın ne demek olduğu irdelenmeye çalışılırken, Dünya’da “kentsel sızma” örnekleri olarak değerlendirilen çevrelere bakılacaktır. Bu çevrelerde “kentsel sızma”nın ne gibi dinamikleri olduğuna, dinamikler bakımından birbirleri arasında ne gibi farklılıklar içerdiğine, ayrıca örneklerin benzeyen, birbirleri üzerine düşen ortak olarak değerlendirebileceğimiz dinamiklerinin neler olduğuna bakılacaktır.

BÖLÜM 2: “KENTSEL SIZMA”NIN TANIMI, TEORİLERİ, KARŞILAŞILAN SÜREÇLER VE DÜNYADAKİ “KENTSEL SIZMA” ÖRNEKLERİ

2.1 Giriş

Bu bölümde “kentsel sızma”nın ne demek olduğu irdelenmeye çalışılırken, dünyada “kentsel sızma” örnekleri olarak değerlendirilen çevrelere bakılacaktır. Bölümün ilerleyen kısmında ise “kentsel sızma” teorilerine bakılacaktır. “Kentsel sızma” örneklerinin değerlendirmesi aşamasında ortaya atılan teorilerin neler olduğu, bu teorilerin hangi süreçlerde kabul gördüğü, ya da hangi süreçlerin değerlendirilmesinde ortaya konduğu irdelenecek ve teorilerin farklı bakış açılarından dinamiklerinin neler olduğu, pozitif ve negatif yönde nasıl yorumlanabildiği gösterilmeye çalışılacaktır. “Kentsel sızma” teorileri hakkında yapılan araştırmalardan bu yönde faydalanılacak ve araştırma yapan kişilerin bakış noktalarına göre de teoriler değerlendirilecektir.

2.2 “Kentsel sızma”nın (gentrification) tanımı

“Kentsel sızma”, İngilizce ‘*gentrification*’ kelimesinin anlamlarını barındırmaktadır, Türkçe’ye “kentsel sızma” olarak çevrilmiştir. İngilizce’de ‘*gentry*¹’ ve ‘*gentrify*²’ kökünden gelmekte olan ‘*gentrification*³’ sözcüğünün, bu ‘*gentrify*’ kökü fiildir ve ilk anlamıyla “imar etmek, eski bir kenti / semti imar ederek değerini yükseltmek” anlamındadır. ‘*Gentry*’ ise isimdir ve “aydın tabaka”, “İngiltere’de asillerden sonra gelen orta sınıf” anlamlarındadır (Atalay 1999). Fiil

¹ Gentry (n) (*the gentry*), people of good social position next below the nobility (Cowie 1989).

² Gentrify (v), restore and smarten (a house, an area, etc.) to make it suitable for middle-class residents (Cowie 1989).

³ Gentrification (n), the immigration of middle-class people into a run-down or recently renewed city area (Merriam-Webster 1989).

kökünün ikinci anlamı da “geliştirmek, kalkındırmak, inkişaf ettirmek, düzeltmek, ilerletmek, durumunu ıslah etmek” manalarına gelmektedir. ‘*Gentrify*’ fiil kökünün isim haline gelmiş ‘*gentrification*’ sözcüğünün anlamı da, “imar etme, gelişim, kalkınma, düzelme, ilerleme” olarak belirtilmektedir (Atalay 1999).

‘*Gentrification*’, “Kötüleşen ya da son zamanlarda yenilenmiş şehir alanlarına, orta sınıfa mensup insanların dışarıdan gelip, yerleşmesi durumudur” (Merriam-Webster, 1989). Bu tanım, “kentsel sızma”nın da en temel açıklandığı anlamıdır, fakat “kentsel sızma”yı etkileyen çok çeşitli dinamikler olduğunu da unutmamak gereklidir.

“Kentsel sızma, neredeyse bir dönemin sembolü olmuş bir anlama sahiptir” (Dent 1989). Bu sembol anlamın açıklamasında, dinamiklerinin çeşitliliği gözönüne alındığında, etkisi veya ortaya çıkan değerlerine, sonuçlarına bağlı olarak; farklı çeşitlilikteki toplum grupları üzerindeki etkilerinin sosyoekonomik yelpazesi de değerlendirilecek olursa, herkesin üzerinde hemfikir olabileceği nokta “kentsel sızma”nın bugün kentlerin ya da kent parçalarının başına gelen en iyi şey ya da, bunun tam tersi olarak en kötü şey olduğudur. “Kentsel sızma” terimi dönüştürülen bir anlama sahiptir ve de rahatlıkla semtlerin, yaşam çevrelerinin yeniden hayat bulması, canlanması anlamına dönüştürülebilir. “Kentsel sızma sadece yoksul olan kesime değil, herkese belli bir miktar sıkıntı çektirebilmektedir” (Dent 1989).

“Kentsel sızma” terimi İngiltere kökenli bir kelimedir ve 1963 senesinde Londra’da işçi sınıfının yaşadığı yerlerin daha yüksek sosyoekonomik sınıf üyeleri tarafından dönüştürülmesi, yüksek sınıf üyelerinin buralara yerleşmeleri sürecini tanımlamak için kullanılmıştır. Bu anlamda “kentsel sızma” sadece yüksek gelir sınıfına mensup kişilerin hareket alanı içerisinde kalan bir terim olarak değerlendirilmemelidir. Bu durumu, yaşlanmakta ve kötüleşmekte olan mahalleleri, semtleri yeniden ayağa kaldırma olarak değerlendirmek daha doğru olacaktır. Kişilerin bu noktadaki “kentsel sızma” hakkındaki olumlu ya da olumsuz düşünceleri daha çok hangi sosyoekonomik düzeydeki toplumsal gruba sempati ile yaklaştıklarıyla ya da durumun onlar için ne kadar değeri olduğu ile de ilgilidir. Buna bağlı olarak, şehir hayatının kalitesinin tamamını ilgilendiren bu duruma, aynı örnekler farklı kişilerce değerlendirildiğinde, zararlı ya da tam tersi olarak, olumlu bir güç, ivme kazandıracak bir oluşum olarak bakmak da mümkün olacaktır (Dent 1989). “Kentsel sızma” kimilerince “silici ve sosyal coğrafyayı değiştirci” olarak

tanımlanabilirken, kimilerince “kent parçalarının geri dönüşümü, yükseltilmesi, rönesansı” olarak değerlendirilebiliyor (Smith 1996).

Akademik araştırmalarda, kentsel sızmanın yükselişi geniş bir tartışma alanında açıklamaya çalışılsa da kentsel sızmanın, birbiri ile yarışan üç anahtar açıklamaya dayandığı söylenebilir (Hamnett 2003). Bunlardan ilki David Ley (1981, 1996) ve Hamnett (1984, 2000) ve diğerleri tarafından ortaya konan, kentsel sızmanın köklerinin önde gelen küresel şehirlerdeki endüstriyel yapının değişiminin altında yattığını tartışan gruptur. Bu durumda, üretim temelli endüstriden, servis ve hizmet temelli endüstriye geçişle birlikte ve çalışan, iş sahibi olan sınıfın yapısındaki insan gücü ile çalışan baskın üretim temelinden, finans, kültür ve hizmet endüstrilerindeki beyaz yakalı profesyonellerin, yöneticilerin ve teknik çalışanların oluşturduğu ve önde gelen şehirlerde yoğunlaşan bir sınıfın baskın hale gelmesi durumunun ortaya çıktığı tartışılmaktadır. Bu duruma bağlı ikinci grup açıklama Ley, Butler ve diğerlerinin tartıştığı, yukarıda bahsedilen sınıf yapılarındaki farklılaşmanın bir sonucu olarak, aynı zamanda kültürel yönelmede, özelliklerde ve çalışma örüntülerinde de bir farklılaşma olduğudur. Orta sınıftaki bu parçalanmanın, yeni orta sınıfi banliyölerden iletişim kurmak yerine, şehir içinde yaşamaya müsait kıldığı ortaya konmuştur (Hamnett 2003). Bu iki grup açıklamanın karşı tarafına ise Smith (1979, 1987, 1996), kentsel sızmanın arkasındaki sürükleyici gücün yeni orta sınıf olmadığını, şehir merkezlerindeki mülkiyet, arsa değerleri arasındaki artan değer farkları olduğunu ortaya koymaktadır. Smith’e göre gittikçe açılan değer farklarını tetikleyenler mülkiyet temelli sermaye, emlak büroları, kentsel gelişimde rol oynayan yatırımcılar ve bunun gibi değer altına düşmüş şehir merkezi evlerini kar için yeniden geliştiren, rehabilite eden kişilerdir. Smith’in konumunda kentsel sızma şehre yeniden dönüşü insanlardan çok, sermayenin geri dönüşü ile açıklamaktadır (Hamnett 2003).

“Kentsel sızma”nın bir çevrede eskiden beri yaşayan, orada doğal olarak bulunan kişiler açısından etkisi ve girilen ilişkiler felaket boyutlarında olabilir. Bunun tersi olarak bir bölgeye yeni yerleşen, geliştirici kişilerin de sosyal ve parasal olarak bu durumdan çıkarları, beklentileri vardır. şehrin kendisi için bu değer belirleme, beklentileri değerlendirme daha zordur. şehir yönetimi artan bir vergi tabanı, artan bir ticaret ve turist hareketi beklemektedir, fakat bu artan akışla birlikte çevrede artan hizmet maliyetleri değişime girecek bir kar seviyesinde kalmalıdır. Bu noktada,

sonuç olarak “kentsel sızma”nın negatif ve de pozitif yönleri olduğu unutulmamalıdır. Fakat araştırmacılar her ne kadar yerlerinden edilen halkın üzerine negatif yorumları yoğunlaştırsalar da, “kentsel sızma” sadece gelişen çevrelerde eskiden beri yaşayan halkın yerlerinden olmasından ibaret değildir ve kültürel süreçlerin de zarar gördüğü bir durumdur.

“Kentsel sızma” esas olarak sadece kültürel süreçlerin oluşturduğu dinamiklerden ibaret bir süreç de değildir. “Kentsel sızma” (gentrification): sosyal, politik, ekonomik, ve kültürel değerlerin bir bileşimidir ve şehrin gelişiminde önde giden kenardır (Smith 1996). “Kentsel sızma”nın bu bağlamda birçok bileşenin, etki ettiği ve etkilendiği birçok noktanın olduğunu söylemek doğru olur. Bir mahallede, semtte yaşayan kişilerin ekonomik durumları kadar, sosyokültürel durumları da “kentsel sızma”nın değerlendirmesinde önemlidir. Bunun yanında şehir yönetimi ve hatta devlet politikaları, yerleşim bölgelerine etkide buldukları noktada “kentsel sızma”nın birer dinamiği, etkide bulunan verisi halinde değerlendirilmektedirler. “Kentsel sızma”nın açıklanması aşamasında şehrin “kentsel sızma”yı yaşayan ya da yaşamakta olan parçalarına etkileri olanlar da göz önünde tutulmalıdırlar. Bu kişiler çevreyi inşa edenler ve gelişimine yardım edenler, toprak sahipleri, hizmet sağlayıcı kesim, devletin kurumları, emlak piyasası içerisindeki kişiler ve en önemlisi bu çevrede yaşayanlar ya da değişimler, dönüşümler sonucu yaşamaya başlayanlardır.

“Kentsel sızma”nın çeşitli değerlerin (bunlar sosyal, politik, ekonomik, ve kültürel değerler olabilir) bir bileşimi olduğunu söyledikten sonra, Capra’nın (Capra 1996) bütüncül olarak bakma kavramına da değinmemiz gereklidir. Capra (Capra 1996), bütüncül olarak bakma kavramını bir ağa benzetmiş ve bu ağdaki karşılıklı bağımlılıklar sonucunda her varlığın çevresini etkilediğini yada çevresindeki olaylardan bir şekilde etkilendiğini vurgulamıştır. Bu etkileşim durumunu “kentsel sızma” bağlamında da düşünürsek, “kentsel sızma”nın bileşiminde bulunan sosyal, kültürel, ekonomik, politik değişkenler de birbirleriyle bağlantı halindedir. Bu bileşenlerin oluşturduğu sistemdeki bir değişkenin değişimi (örneğin, sosyoekonomik seviyedeki değişim, fiziksel çevreyi ve kültürel çevreyi de etkiler; devlet politikalarındaki, şehir yönetim politikalarındaki değişim, sosyal ve fiziksel çevresel sisteme etkide bulunur) sistemdeki diğer noktaları da etkileyecektir.

Mekanların oluşturduğu çevreyi bir sistem olarak kabul edersek, “Bir sistemdeki bütün değişkenler birbirine bağlı olduğu için, bir değişkendeki esnekliğin kaybolması diğerlerini de etkileyecek ve bu durum sistem boyunca yayılacaktır” (Capra 1983).

Zaman, eylem ve bunlara bağılı örüntüleri kapsayan birçok boyutu olan çevresel mekanlar sürekli bir değişim halindedir. Bu değişimin dönüm noktalarını, “kentsel sızma” sürecinin de dönüm noktaları olarak kabul edebiliriz. Kentsel değişimlerdeki çöküntü halinden gelişime, yenilenmeye geçme ya da tersi olarak, gelişim durumundan durgunluğa ve çöküntü alanları haline doğru sürecinin devam etmesi “kentsel sızma”nın dönüm noktalarına örnektir.

2.3 “Kentsel sızma” teorileri ve süreçlerin değerlendirilmesi

Sosyal konularda araştırma yapan bilim adamlarının paylaştığı ortak görüş, yaşam çevreleri ki bunlar mahalleler, semtler, kent parçaları olabilir, artan yaşlarıyla birlikte fiziksel olarak ve de değer olarak gerileme, kötü bir duruma doğru sürüklenme eğilimindedirler. Bu kötü duruma doğru sürüklenmenin ne anlama geldiği ve süreci tanımlama noktasında ortaya atılan bir varsayım “sızma teorisi” (*filtering theory*) olarak da adlandırılabilir bir teoridir. Mahallelerin bu düşüşleri, fiziksel ve değer olarak gerilemeleri sürecinde buralara sosyoekonomik sınıf olarak düşük insanlar ilgi göstermeye başlarlar, bu kişiler buralarda yaşamış olan köklü ailelerin yerlerini alırlar ve semt sakinlerinin yapısı değişmeye başlar. Bu süreç yaşam çevrelerinin çoğu için kaçınılmaz son olarak görülse de “kentsel sızma”da “sızma teorisi” bu sürecin sadece düşüş olarak değil, kentsel yenilenme, gelişme olarak da ilerleyebildiğinin altını çizmektedir” (Dent 1989). Bu durumun açıklaması olarak, yenilenme ve gelişme, orta sınıf, hatta yüksek sınıftan insanların bu düşme eğilimindeki şehir çevrelerinden evler alarak, bunları yenilemesi ve buralara taşınması etkili bir noktadır. Bahsedilen yüksek gelir grubu olan insanlar, sızma çerçevesinde yukarı doğru hareket etmek yerine, aşağı doğru bir sızma gerçekleştirerek, daha yaşlı şehir alanlarına, 20.yy’da, 19.yy’da hatta 18.yy’dan bile kalma yerlere taşınmakta ve buraları yenilemektedirler (Dent 1989).

Yaşam çevrelerinin kültürel algıları boyutuna Richard Dent’in (Dent 1989) açıklaması ile bakarsak, kültürün nesnesi olanlar genellikle farklı bağlamlarda farklı anlamlara gelirler. Bu bağlamda *teknomik* objeler, doğrudan çevreyle ilişki kuran objelerdir. Yerleşmeler, evlerimiz bu tür objelerdir ve barınma işlevi gibi gereklilikleri karşılarlar. Bu durumun bir de *sosyoteknik* bir yanı vardır, bu da paylaşılan bir durumu, yaşam çevresi içerisinde aynı yerleşim bölgesinde olanların dünya görüşünün ortaklığını vurgular. Bu açıklamaların vardığı sonuç yazar

açısından bakılırsa, “kentsel sızma” süreci içerisinde, ev stoğu, yaşam alanı bütünüyle *ideoteknik* objelere dönüşmektedir. Bu durumda yaşanan çevreler, kendini konsept konumuna getirmiş olan toplumun (*society*) maddesel temsilleridir. Gelişime katkıda bulunan kişiler bu bağlamda yaşadıkları çevreyi geçmişin bir nesnesine ya da kendilerinin yarattıkları bir objeye, temsil durumuna çevirmektedirler (Dent 1989). Buradaki durum aslında kültürün bir tüketim nesnesi haline gelmesi olarak da algılanabilir. Maddeye dönüşen kültür, farklı çehrelere bürünmekte, yaşam çevrelerinde farklı zamanların izlerini, zamandan bağımsız olarak tekrar tekrar ortaya koyabilmektedir. Yaşam çevresinde bu hale gelmiş olan yapılar, daha önceki işlevlerinde tamamen farklılaşmaya gidilmesi sonucuyla ortaya çıktıkları gibi, daha önceki işlev ve yaşama tarzında günün uyarlamalarına, kişisel yorumlara göre yapılan düzenlemelere, yenilemelere gidilmesiyle de karşımıza çıkabilirler.

Ekonomik açıdan “kentsel sızma” olgusuna yaklaşacak olursak, karşımıza “*kira açığı*” (*rent gap*) (Smith, 1996), kiralardan dönemler arasındaki farklılığının, yer yer uçurumların göz önünde bulundurulmasıyla ortaya konmuş olan bir teori ortaya çıkacaktır. Bu teoriye göre farkın en fazla ve de geri dönüşümün de en fazla olduğu zaman rehabilitasyonun başlayabileceği durum anlaşılabilir. Rehabilitasyonun başlaması demek, “kentsel sızma” sürecindeki sızmanın gelir seviyesi daha yüksek kişilerin bölgede artması, belirtilen bölgeye yerleşmesi yönünde sürecin devam edeceği durumunun beklenmesi demektir. Farkın en fazla olduğu zamanla anlatılmak istenen durum ise, çevrenin fiziksel, ekonomik, sosyal ya da politik nedenlerle kötüye doğru gitme eğiliminde olduğu sürecin en alt seviyesine ulaştığı ya da ulaşmak üzere olduğu zamandır. Bu zamanın yaşandığı çevrede kiralar, potansiyel kiralardan ya da çevrenin geçmiş yıllardaki kira ortalamalarından çok aşağılara iner. Geri dönüşümün en fazla olduğu zaman ise, dibe doğru gidişin ardından, şehir parçasının sahip olduğu potansiyelle kişileri tekrar kendine çekmeye başlayacak şartların sağlandığı zamandır. Bu ortamın oluşmasında şehir merkeziyle yerleşmenin ilişkisi, buna şehir merkezine yakınlığı da denilebilir, önemli bir kriterdir. Çevrenin, şehir merkezine yakın olmasıyla ilişkili olarak, dönüşüm potansiyeli ve gerilemelerin ardından gelişme potansiyeli artmakta, “kentsel sızma” sürecinin yaşanması çokça görülmektedir. Bu teoriye göre, değer düşüşünün çokça ve de hızlı yaşandığı şehir bölgelerinde “kentsel sızma”nın gerçekleşeceğini beklemek, ya da “kentsel sızma” dinamiklerini araştırmak doğru olacaktır.

“Kentsel sızma” bağlamında, bu durumu irdeleyen teorilerin bir başkası ise, “*kentsel gelişmenin mantığı*” (*The logic of urban development*), şeklinde ortaya konan görüşte (Smith 1996), “kentsel sızma” sonucunda gelişime uğrayan bir alanın gelecek gelişimlere önünü kapatacağı ve de kısa dönemde “kentsel sızma”ya engeller oluşacağı görüşüdür. Bu görüşün kabul edilebilirliğini gösteren nokta, öncelikle “kentsel sızma” ile seviyesi yükselmiş bir çevrenin tekrar böyle bir sürece girmesi için zaman gerektiğinin açıkça ortada olmasıdır. Bu gerekliliğin nedeni, “kentsel sızma” için şimdiye kadar ortaya konulan, kötüye doğru gitme, çöküntü bölgesi sınırına gelme, bakımın en alt noktaya inmesi gibi dinamiklerin, gelişimini yeni tamamlamış bir bölgede elbette ki kısa süre içerisinde tekrar görülmeyecek olmasıdır.

Başka bir teori ise, “kentsel sızma”nın ekonomik coğrafyasının rastgele değil, parça parça, dış sınırlardan içe doğru ve mülkiyet değeri yüksek yerlere yakın kısımlardan başlayarak ilerlediğidir. Ekonomik coğrafyanın kentsel gelişimin de sınırını, yönünü belirlediği savunulmaktadır (Smith 1996).

“Kentsel sızma”nın bir başka önemli noktası da “şehre dönüş” fikriydi. Bu noktada şehir dışına gidişi dile getiren Chicago Okulu, Sosyal Ekoloji Geleneği gibi geleneksel teorilerle karşı karşıya gelmiştir.

Faucault da “kentsel sızma”yı işçi sınıfına yapılan politik bir eylemden başka bir şey olarak görmenin çok zor olduğunu belirterek, “kentsel sızma” teorisine katkıda bulunmuştur (Smith 1996).

2.4 “Kentsel sızma” bağlamındaki örneklerin değerlendirilmesi

Arlene Dávila, ‘Barrio Dreams’ kitabında (Dávila, 2004) ‘El Barrio’ söylemini, New York gibi kültür ve tüketim için küresel bir merkez olan Amerikan (A.B.D) şehrindeki Latin halkın yaşadığı Doğu Harlem’i betimlemek için kullanmaktadır (Dávila, 2004). Buradaki sakinlerin hayalleri şeklinde geliştirdiği anlatımını “kentsel sızma” dinamiklerinin, New York gibi bir şehrin %27’sini oluşturan bu azınlığın durumu ile ilişkilerini irdeleyerek sürdürmektedir. Latinlerin, New York şehrindeki yaşam mekanları için oluşturulan kültürel politikayı, sosyal değişim ve de hızlı “kentsel sızma” bağlamında ortaya koymaktadır. Kültürel ve de ekonomik gelişim çizgisinde gelişen emlak pazarının Latinlerin yaşadığı Harlem, Doğu Harlem ve

Güney Bronx Bölgesi'ne yeni konut ve işyeri sakinlerini çekmesi bu tartışmada önemli bir noktadır. Eyalet ve devlet politikalarının da bu bölgelerin dışarıdan gelen kişilerce gelişmesine, geliştirilmesine olanak sağlaması, adeta katalizör etkisinde bulunması, yerel halkı ve işyerlerini yer değişimine zorlaması gözlemlenmektedir. Uygulanmak istenen çok kültürlü politika, Latin bölgelerinin sınırlarının ortadan kalkmasına yol açsa da bu bölge etnik farklılıklarını, potansiyel etnik ve de tarihsel çekim noktalarına dönüştürmesini bilmiş ve de El Barrio bölgesi Latin kimliğini sürdürmüş, “kentsel sızma”yla ulaşılan gelişimi yaşamış, fakat Latin kimliğini kaybetmemiştir. “kentsel sızma” karışık ve çok yönlü süreçlerle ifade edilirken, bölgelerin yeniden dikkat çekici hale getirilmesi ve yeni kişilere pazarlanabilmesi için müzelerin, turistik noktaların, ve diğer eğlence mekanlarının geliştirilmesi “kentsel sızma” karakterini belirler, ve bu durum New York gibi küresel şehirleri çok iyi karakterize eder. Bu özelleşmiş “kentsel sızma” durumlarında ortaya çıkan durumlardan biri kültürün, etnik kökenin kullanımı ve pazarlanabilir bir endüstri olarak görülmesinin ve sorgulanmasının gerekliliğidir. El Barrio bu aşamada Latin halkın neoliberal şehirde, politikalarda ilerleme ve devrim yanlısı olan yeni şehirde, yerini gözler önüne serebilecek bir örnektir ve uzun bir geçmişi, görülmeye devam edecek bir baskınlığı olan toplumlar için ayrı birer önemli bir örnektir. El Barrio, marjinal geçmişinden kurtulmuş ve buradaki yaşama katılan kişiler kendilerinin beklentileri, istekleri ve El Barrio için bu çevreye katılmışlardır.

“Kentsel sızma” bu bağlamda tüketimi, eğlence ile ilgili projeleri, ev sahibi olma programları ve müze projeleri gibi örneklerle destekleyerek, bölgede yaşayan kişilerin “kentsel sızma”yı daha ileriye götürmesini sağlamaktadır. Bu süreç, Doğu Harlem'deki fiyatları yükseltmekte, böylece buradaki kişiler kendi gelecek beklentilerini bölgeye aktarmaktadırlar.

“Pazarlama stratejileri ve yeniden anlamlandırma yer parçalarının dönüşümünde merkezi bir noktada görülseler de, merkezi görüldükleri diğer bir nokta da insanlararası arabuluculuk, ve mekanın tartışılmasıdır” (Dávila, 2004) Yer parçalarının dönüşümü fikri “kentsel sızma”yla örtüştürülürse, pazarlama stratejileri ve yeniden anlamlandırma “kentsel sızma” için de son derece önemli dinamiklerdir. Bu noktada El Barrio ile de bağlantı kurmak gerekirse kültür, gelişimin önemli bir kaynağıdır ve anlamlandırılabilir bir mücadele noktasıdır. “Kentsel sızma” ve yer değiştirme, yerinden edilme söz konusu olduğunda bu dinamiklerin “kentsel

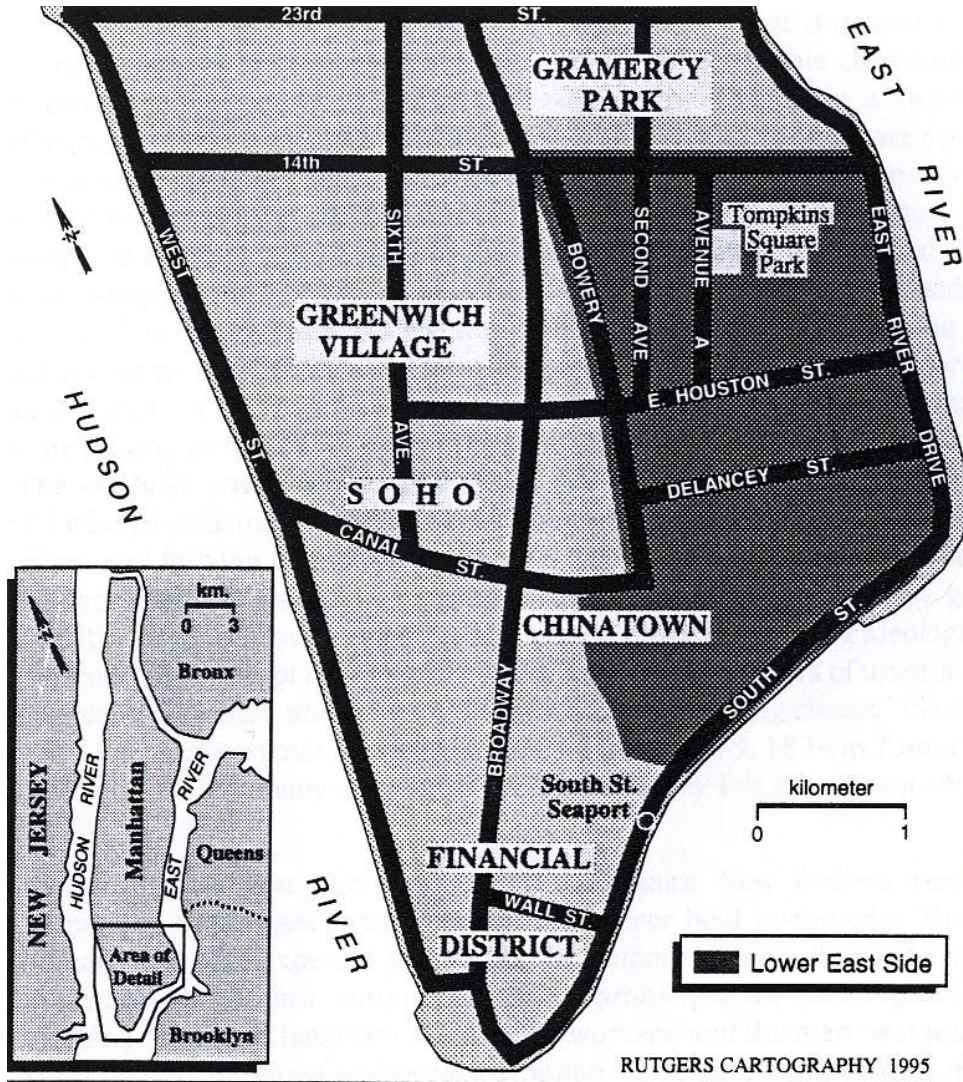
sızma”nın hizmetindeki kaynaklarından çok, “kentsel sızma”nın mücadele noktaları olarak görülmesi daha doğrudur (Dávila, A. 2004). El Barrio’daki “kentsel sızma” kapsamındaki değişimlerde Latin ve Porto Riko’lu halkın kültürel değerleri önemli bir yer tutmuştur. Gelişim sağlanırken, kültürel değerlerde silinme olmamıştır. Kültürel faktörler avantaja çevrilebilmiştir ve ekonomik avantaj olarak kullanılmıştır. Etnik köken tüketim nesnesi olarak kullanılmıştır. Bu durum “kentsel sızma” açısından olumlu sonuçlar verse de kimliğin değişimi, yüzeyselleşmesi ve çabuk tüketilen bir noktaya gelmesi kimlik açısından olumsuz bir nokta olarak değerlendirilebilir.

Doğu Harlem’deki son gelişmeler ve sosyal dönüşümler ve çevrede iyileşmeler olmasına karşın, imkansızlıkları ve eşitsizliği yine de devam ettirdi. Gelişmelere bakacak olursak 1970’lerden beri ilk defa Doğu Harlem nüfusu artarak 2000 nüfus sayımlarında 117.743’e ulaştı. Bölgede yapılan konut sayısı da arttı, fakat bölge gelir ortalaması hala New York şehri gelir ortalamalarının gerisindedir. New York’ta ortalama \$38.293 iken, Doğu Harlem’de \$21.295’dir. Bu durum onlarca yıldır 13-15 bin dolar civarında olan ortalama gelirden gözle görülür bir artış olduğudur. Bir zamanlar bilindiği gibi Doğu Harlem boş binaların ve arsaların bulunduğu bir yer olmaktan artık çıkmıştır. Tüm gelişimlere rağmen yoksulluk sınırında olan kişiler ise şehir ortalamalarının yine üstünde yer almışlardır. 2000 yılında %36,9 olan Doğu Harlem yoksulluk sınırında olan kişiler oranına karşılık, New York şehrinin yoksulluk sınırında olan kişiler oranı %21,2’dir. Gelir desteği alanların oranı şehrin tamamında %19,3 iken, Doğu Harlem’de %36,7’dir. İşsizlik de şehir oranı olarak %8,5 iken, Doğu Harlem’de %17,1’dir. Doğu Harlem sosyal konut projeleri açısından en önemli yerdir ve ev sahibi olanların da yine en düşük oranda olduğu bölgedir. Nüfusun %96,3’lük kısmı kira verenler tarafından oluşturulmaktadır ve bu durum Manhattan’daki bölgeler arasında en yüksek orandır.

Başka bir örnek olarak, NewYork’un Aşağı Doğu Yakası (Lower East Side) bölgesine bakacak olursak, bu bölgenin geçmişteki ekonomik çarkların etkisiyle birçok kereler hızlı değişimler ve bina yapım aşamaları geçirdiğini söylenebilir (Smith 1996). Bugünkü yapıların temeli de tarihte bulunmaktadır. 1820’lerde ve 1840’larda demiryolu işçileri için yapılmış ucuz konutlar dikkat çekerken; 1877 sonrası ekonominin büyümesi ve göçün sonuçları olarak işçi sınıfının yaşaması için bu bölgede evler yapılmıştır. 1893 ekonomik krizi bu yapı patlamasını bitirirken,

yapılan konutların %60'ı ki bu oran 30,000 konut gibi bir rakama denk gelmektedir, boş kalmıştır. Daha sonraki dönemde göçün devletçe kısılması ile bu bölge için yüksek sınıf konutlar ve tesisler öngörülse de, 1929 borsa krizi, sonrasında 2.Dünya Savaşı'nın sonrasındaki banliyö genişlemeleri, New York'un yaşadığı mali kriz, bu bölge için düşünülen yatırımları hep yavaşlatmıştır (Smith 1996).

Aşağı Doğu Yakası'nın da içerisinde bulunduğu bölgede 1910 yılında yarım milyon olan nüfus, 1980 sayımlarında 155,000 olarak belirlenmiştir. Loisaıda bölgesinde, A Bulvarı ve D Bulvarları arasındaki Alphabet City'de nüfus bu dönemde %67,3 azaldı. \$8782'lık ev başına gelir, şehir genelinin %63'ü düzeyindeydi ve Alphabet City'de halkın %59'u yoksulluk seviyesinin altındaydı. Sanatçıların ve orta sınıfın yerleşmeye başladığı 1970'lerde Manhattan'ın Harlem Bölgesi dışında en fakir yeri burasıydı.



Şekil 2.1: Manhattan Adası, Aşağı Doğu Yakası'nın planı (Lower East Side)

Düşen Nüfus, 1970'lerde ve 1980'lerde düşen mülkiyet değerlerini de beraberinde getirmiştir. Şekil 2.1'de Tompkins Square Park'ın yarım blok batısındaki 5 katlı bir apartman, 1976'daki en kötü dönemde, hiç yenilenmeden \$6,000 civarında bir fiyata satılmıştır. Daha sonraki satışlarının hiçbirinde de yenileme yapılmadan 1980'lerin başında tekrar \$40,000'a, 18 ay sonra \$130,000'a ve son olarak 1981 Eylül'ünde \$202,600'a el değiştirmiştir. Tompkins Square Park'ta (Şekil 2.1) 16 katlı Christodora binası 1928 yılında yapıldıktan sonra, 1947'de New York Şehir yönetimince \$1.3 milyon'a alınmıştır, 1975 yılında satılmak istendiğinde ise açık artırmada kimse buraya teklif vermemiştir. Daha sonra \$62,500'a satılmıştır. 1983 yılında tekrar \$1.3 milyon'a satılmış, bir yıl sonra da \$3 milyon'a satılarak, el değiştirmiştir. Alan kişi binayı yenileyerek, 86 bölümlü bir bina haline getirmiştir ve 1987 yılında 4 katlı çatı katı kısmından bir bölümü \$1.2 milyon'a satılması için teklif almıştır (Smith 1996).

Aynı dönemlerde kısıtlanmayan kira artırımları da karların ve fiyatların çok hızlı artmasına sebep olmuştur. Örnek olarak, bölgedeki mülk sahiplerinden birisi kiraya verdiği bir mülkündeki restaurant'ın kirasını \$950'dan, \$5,000'a çıkartınca restaurant kapanmıştır. Başka ilginç bir tespit ise, yine bu bölgede bir yerin satış fiyatının \$5,000 seviyesinden \$200,000 seviyesine çıkması, fakat binanın fiziksel değerinin \$26,000'dan \$18,000'a inmesidir. Buradan anlaşılan, binanın fiziksel değerinin azalmaya devam ederken, sahip olduğu arsasının değeri artmaktadır. "Kentsel sızma" sonucu, bölgenin değeri artmaktadır ama bakım görmeyen yapıların fiziksel yapı değeri düşmektedir. Bu bölgede, şehir yönetiminin mülkiyet sahibi olduğu yapılar, gelirlerinde önemli bir pay tutmaktaydı. Bu sebeple, şehir yönetimi 1981 Ağustosunda bu bölgede bir sanatçı konut edindirme programı açıkladı. 16 binada 120 konut biriminin yenilenmesi işi, 7 milyon ABD Dolar'ı tutarındaydı ve proje uygulanması için, seçilen 5 sanatçı grubuna ve 2 yatırım şirketine verilmişti. Halk büyük bir çoğunlukla bu durumu reddetti ve bu yapıların yerel halk için kullanıma açılmasını istedi. Burada vurgulanan nokta, yenilemeden yerel halkın bir çıkarının olmayacağı ve dışarıdan gelen kesimin büyük çıkar sağlayacağıydı. Sanatçılar desteklenirken, en az onlar kadar konut edinme hakkı olan yerel sakinler buradan uzaklaştırılmaktaydı. Bunun karşısında yerel yönetim, bu projenin %20'sini yerel kiracılar için ayırmayı önerdi. Bu duruma da karşı çıkanlarla kabul edenler yarı yarıydı. Orta gelir grubu ve ortanın hemen altındaki grup için yerler ayrıldı fakat

düşük gelir grubu düşünülmedi. “Kentsel sızma”ya engel olabileceği düşünülen yerel kesime baskılar yapıldı. Uyuşturucu satıcılarının yoğun olarak bulunduğu bölge baskılarla bu kişilerden temizlendi fakat, baskının azalması ile bu kişiler geri döndüler. Şehir yönetimi parklara ve evsizlere de baskılar, baskınlar düzenledi. Bu operasyonların ardından da parklarda 3.6 milyon ABD Dolar’lık bir yenileme projesi gerçekleştirdi (1984). Bu durum, “kentsel sızma” karşısında evsizliğin bir sorun olarak karşımıza çıkabileceğidir. Fiziksel çevrenin estetik durumu da kar amaçlarına sıkı sıkıya bağlıdır (Smith 1996).

1991 haziranında Tompkins Square Park (Şekil 2.2) için de yerel yönetim polis güçlerini de kullanarak bir koruma alanı oluşturdu. Parkı çitlerle çevirerek (Şekil 2.2), buraya evsizlerin girip, çadırlar kurmasını ve burada yaşamalarını engellemek amaçlanmıştı. Belediye başkanı 200-300 civarı kişinin etkilendiği olayda “parklar yaşamak için değildir, park parktır” (Smith 1996) sözlerini kullanmıştı.



Şekil 2.2: Tompkins Square Park

Bu durum, “kentsel sızma”nın planlanması ve uygulamasının nasıl olabileceğini göstermiştir. Otoriteyi ellerinde tutan yönetimler zor kullanarak da bazı uygulamalara gitmişlerdir. Bu tür baskılarda evsizlik sorunu hep ortaya çıkmış ve tartışılmıştır. “Kentsel sızma”nın belki de en çok tartışılan tarafı evsizliğe neden olduğudur.

Kentsel sızma ile ilgili görüşlerin bir tarafı için, kentsel sızma ne ise o şekilde görülmelidir: Sınıf mücadelesi; sınırdaki ve marjinal olan halkın yok edilmesi, silinmesi. Olumsuz anlamı ile, yeniden hayat vermenin olumlu anlamı arkasında gizlenen kentsel sızma, gerçekte gelişebilir ve yaşamını devam ettirebilir işçi sınıfı mahallelerinin adaletsizce istilasını ortaya koymaktadır. Sanatçılar gibi hayata kültürel sınırlardan bağılı olan öncüler, değişimin aktörleri olarak, çoğu zaman öncü rollerinin önemini kavrayamamakla eleştiriliyorlar. Bu durum New York'un Aşağı Doğu Yakası'nda görülmüştür. Bir New York eylemcisinin önerisi: "sanatçıların bu bölge insanı için yapacağı en iyi şey başka bir yere gitmek olacaktır" şeklinde olmuştur. Bu bağlamda kentsel sızma ile rekabet etmiş olan birçok düşük gelirli bölge olmuştur, toplumun hakları için ve kendi bölgelerinde kalmak için tartışmalar yapılmıştır. Bu noktada ortaya çıkan ahlaki görüş açıktır: "insanları kendi rızaları olmadan kendi evlerinden, bölgelerinden başka bir yere taşınmaya zorlamak yanlıştır." (Blomley 2004)

Bu görüşün karşısında olan taraf için ise kentsel sızmanın ümit dolu olan okumasında, kentsel gelişimin öncü bir kavramı olarak kentsel sızmanın kutlanması vardır.

2.5 Bölüm sonuçları

Sonuç olarak, "kentsel sızma" (gentrification) tartışmasında önemli noktalardan birisi sürecin "silici ve sosyal coğrafyayı değiştirici" ya da "kent parçalarının geri dönüşümü, yükseltilmesi, rönesansı" olarak tanımlanabilmesidir. Yaşlanmakta ve kötüleşmekte olan mahalleleri, semtleri yenilemek, dönüştürmek için çeşitli dinamikleri içeren farklı "kentsel sızma" süreçlerinin olduğu ortaya çıkmıştır. Ortak noktalar, sosyoekonomik ve fiziksel yapı olarak çöküntü sınırına gelmiş yerlerin bu tür süreçlere girmesi, arsa fiyatlarının süreç öncesi ve sonrası arasında çok farklar, uçurumlar gösterebilmesidir.

"Kentsel sızma"nın, sosyal, politik, ekonomik, ve kültürel değerlerin bir bileşimi ve şehrin gelişiminde önde giden kenar olduğu tanımına uygun doğrultuda sosyal, ekonomik, politik ve kültürel değerlerin dinamikleri oluşturduğu örneklerden bahsedilmiştir. Kültürün bir tüketim nesnesi haline gelmesi de "kentsel sızma" içerisinde kalan bir olgudur.

Değişimin dönüm noktalarının, “kentsel sızma”nın da dönüm noktaları olduğu örneklerle ortaya konmuştur. Çöküntü zamanının ardından gelişmenin, yenilenmenin gelmesi; aynı şekilde gelişim dönemlerinin ardında gerilemenin gelmesi ve “kentsel sızma”nın başlangıcının bu dönüm noktaları olduğu açıklanmıştır.

“*Sızma teorisi*” değişim süreçlerinin sadece düşüş olarak değil, kentsel yenilenme, gelişme olarak da ilerleyebildiğinin altını çizmektedir” (Dent 1989).

“Kira açığı” teorisi ise farkın en fazla ve de geri dönüşümün de en fazla olduğu zaman rehabilitasyonun başlayabileceği durum anlaşılabilir derken, örnekler bu açıklığın “kentsel sızma”da ne kadar etkin bir dinamik olduğunu göstermiştir.

“Kentsel sızma”nın silici yönlerinden bahsedilirken, El Barrio (Doğu Harlem) bölgesi Latin kimliğini sürdürmüş, “kentsel sızma”yla ulaşılan gelişimi yaşamış, fakat Latin kimliğini kaybetmemiştir, fakat kültürün tüketim nesnesi olması durumu yaşanmıştır.

Gerçekten evsizliğe neden olup, olmadığı tartışılmakta olan “kentsel sızma”, bu nedenle kirletilmiş bir anlama sahiptir denilebilir.

Bazı örneklerde ise, otoritenin sahibi yönetimlerin güçlerini baskı yönünde kullanarak bazı “kentsel sızma” uygulamalarına gittikleri görülmüştür. Bu baskıların arkasında şehir yönetimlerinin gelir elde etme hassasiyetleri de olduğu dikkat çekmiştir. Bu hassasiyetin nedeni ise “kentsel sızma” sürecinde yenilemeyi yapan kesimin ciddi karlar elde ediyor olmasıdır.

BÖLÜM 3: CİHANGİR’İ KENTSEL SIZMA’YA İTEN TARİHSEL SÜREÇ

Cihangir’i “kentsel sızma”ya iten süreç içerisinde, Cihangir’in tarihine bakmak gereklidir. Cihangir’in tarihi içerisinde sosyokültürel, sosyoekonomik, fiziksel değişimler, dönüşümler, gelişimler semti “kentsel sızma”ya iten süreci anlayabilmek için son derece önemlidir.

3.1 Cihangir’in fiziksel, çevresel konumu, tarihçesi, ve “kentsel sızma”ya getiren tarihsel süreci

Cihangir adı ilk kez 1561 tarihli bir metinde geçmektedir. Cihangir’i deniz tarafından bakıldığında Kabataş, Fındıklı ve Salıpazarı; karadan bakıldığında ise Tophane, Taksim ve Ayazpaşa Semtleri çevrelemiştir (Cihangir’i Güzelleştirme Derneği Arşivi Notları, 2005a). Beyoğlu ilçesine bağlı olan semt, Taksim yönünde Sıraselviler Caddesi ve Kazancı Yokuşu’ndan başlayıp (Şekil 3.1), güneye doğru yer yer dik araziye oturmuş olan yokuşlar (Şekil 3.2) ve merdivenleriyle (Şekil 3.3) sahile, Meclis-i Mebusan Caddesi’ne, Salıpazarı ve Fındıklı’ya uzanır. Cihangir tepesinin manzarası Anadolu yakasında, Kuzguncuk’tan Selimiye’ye dek uzanan kıyı ve yamaçları, Kız Kulesi’ni, Üsküdar’ı, Marmara Denizi’nden İstanbul Boğazı’na girişin eşsiz manzarasını, Tarihi Yarımada’yı, açık havalarda Marmara Denizi’ni aşır, karşı kıyıları ve Adalar’ı görmeyi sağlayan bir panoramaya sahiptir (Cihangir’i Güzelleştirme Derneği Arşivi Notları, 2005c), (Türkiye Ekonomik ve Toplumsal Tarih Vakfı, 1993).

Bölgede ilk yerleşmeler 1559 yılında inşa edilen Cihangir Camisi ile birlikte oluşmaya başlamıştır. Cihangir Camisi Mimar Sinan tarafından, Kanuni Sultan Süleyman’ın isteği doğrultusunda yapılmıştır ve Kanuni’nin Halep’te 22 yaşında ölen oğlu Şehzade Cihangir’in adını taşır (Cihangir’i Güzelleştirme Derneği Arşivi Notları, 2005a). Cihangir Camisi’nin olduğu yerde camiden önce Evliya Çelebi’nin “Aleksandra Mabedi” diye tanımladığı eski bir tapınağa veya bir erken Bizans Manastırına ait olduğu düşünülen yapı kalıntılarına rastlanmıştır (Cihangir’i

Güzelleştirme Derneği Arşivi Notları, 2005c), (Türkiye Ekonomik ve Toplumsal Tarih Vakfı, 1993).



Şekil 3.1: Solda Kazancı Yokuşu'nun günümüzde Sıraselviler Caddesi'nden başlangıç kısmının görünümü, Sağda ise Sıraselviler Caddesi'nin günümüzde yukarı kısmından bir görünümü yer almaktadır.



Şekil 3.2: Solda Tüfekçi Salih Sokağı'nın başından sahile doğru bir bakış ve sağda sokağın bitişinden sahile inen merdivenler öncesinden bir görüntü



Şekil 3.3: Solda Akarsu Yokuşu'nun merdiven kısmının başlangıcı ve sağda merdivenlerle sahile inilen yolun devamı

Semtın adı Caminin adından gelmektedir. Evliya Çelebi, Seyahatname'sinde Halveti* Tarikatı'nın Cihangiri kolunu kuran Şeyh Hasan Burhaneddin Efendi'nin 17.yy'ın ilk yarısında burada bulunduğunu ve Cihangir Camisi'ne bağlı olarak inşa edilmiş olan ahşap yapının, tekkenin, şehrin en havadar ve en güzel manzaralı yerlerinden birine özellikle konumlandırıldığını anlatır. Ahşap yapı camiye eklektik bir şekilde birleşik olarak yapılmış olsa da, iki kez yangın geçirmiştir ve günümüze fiziksel bir izi ulaşamamıştır. Cihangir Camisi de bugün gördüğümüz son haline (Şekil 3.4) 1889'da II. Abdülhamit tarafından Sarkis Balyan'a yaptırıldıktan sonra bürünmüştür. Bahçe terasındaki İstanbul Boğaz'ı panoraması etkileyicidir. 17. yy'da semt tekkenin de gelişmesiyle canlanır, yerleşmeler artar. Yerleşim birimleri arttıkça yangın riskiyle karşı karşıya gelinir. 1719 Fındıklı, 1765 Cihangir, 1771 Çivic, 1823 Tophane, 1874 Cihangir yangınları semtte bilinen büyük yangınlardandır.

Su, hem yangın söndürülmesinde, hem de yaşam için önemli bir gerekliliktir. Semte Cihangir Camisi inşasıyla yapılan ilk çeşmeden günümüze kadar 21 çeşme yapılmış, bunlardan 17 tanesi günümüze ulaşmıştır.

* Halveti, Halvet etmek fiilinden gelmektedir ve 'ıssız ve kapalı bir yere çekilme, kalabalıktan uzak yalnız kalma' anlamındadır. (Gelişim Yayınları, 1993)

Cihangir bir tekkeler diyarı olmasına karşın, 19.yy sonundaki büyük yangın ile bunların tamamına yakını yanmıştır. Gülşenihane, Sakabaşı Tekkesi, Paşa Baba Tekkesi, Kadirihane, Cihangir Tekkesi bunlardan birkaçıdır (Cihangir'i Güzelleştirme Derneği Arşivi Notları, 2005a).

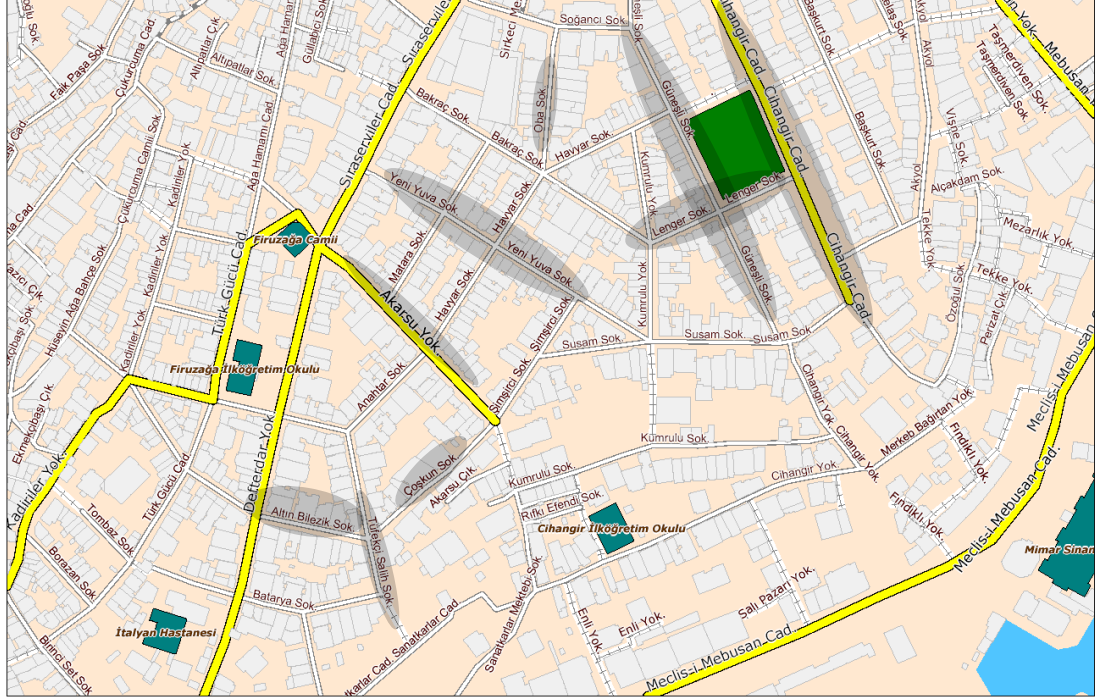


Şekil 3.4: Cihangir Camisi (Fotoğraf: Mustafa Barış Harmankaya)

18. yy sonları ve 19.yy modernleşmesiyle birlikte özellikle Beyoğlu'nun büyükelçiliklerle donanmış olmasından dolayı önemli bir gayrimüslim artışı olmuştur (Cihangir'i Güzelleştirme Derneği Arşivi Notları, 2005b). 19.yy sonlarında İtalyan ve Rum mimarların Art Nouveau tarzı, üzerinde imzalarının bulunduğu yapılarına Pera ile birlikte Cihangir'de de rastlanmaktadır (Cihangir'i Güzelleştirme Derneği Arşivi Notları, 2005a). 19.yy sonu ve 20.yy'ın ilk çeyreğinde yapılan kagir binalarla ve apartmanlarla semt yoğun bir yerleşim bölgesi olmuştur. Daha çok gayrimüslimlerin yerleştiği Cihangir'e 1920'lerden sonra Beyoğlu'na gelen Beyaz Rus göçmenlerin bir bölümü de yerleşmişlerdir. Cumhuriyet sonrası da gelişimi devam eden Cihangir, 1934 tarihli bir belgede Pürtelaş Hasan Efendi ve Cihangir adında iki mahalleden oluşmaktadır (Cihangir'i Güzelleştirme Derneği Arşivi Notları, 2005c). 1920li yılların ortalarında hazırlanan Pervititch haritalarında (Tarih Vakfı, 2003) henüz yapım aşamasında olan Cihangir Caddesi ve Güneşli Sokak, bugün semtin omurgasını oluşturan Pürtelaş ve Cihangir Mahalleleri'nin o zamanlarda birleşmeye başladığını göstermektedir (Cihangir'i Güzelleştirme Derneği Arşivi Notları, 2005b).

1916'daki büyük yangının ardından bütün ahşap yapıların kül olmasıyla 20.yy'da yığma-kagir ağırlıklı dönemin mimari stillerinde yapılar yapılmaya başlanan Cihangir sokaklarında Art Nouveau, Art Deco ve Ulusal Mimarlık akımları etkisinde yapılmış yapılara günümüzde de sıklıkla rastlanır. Tarihi dokuyu yer yer yaşatmaya

devam eden örneklerin bulunduğu sokaklardan bazıları (Şekil 3.5) Akarsu Caddesi (Şekil 3.6), Coşkun Sokak (Şekil 3.7), Altın Bilezik Sokak (Şekil 3.8), Lenger Sokak (Şekil 3.9), Yeni Yuva Sokak, Susam Sokak (Şekil 3.10), Güneşli Sokak (Şekil 3.11) ve Cihangir Caddesi'dir (Şekil 3.12) (Cihangir'i Güzelleştirme Derneği Arşivi Notları, 2005a).



Şekil 3.5: Şekilde koyu elips içerisinde gösterilen, özgün mimari dokusunu kısmen koruyan sokaklardan bazıları



Şekil 3.6: Akarsu Caddesi



Şekil 3.7: Coşkun Sokak



Şekil 3.8: Altın Bilezik Sokak



Şekil 3.9: Lenger Sokak



Şekil 3.10: Susam Sokak



Şekil 3.11: Güneşli Sokak



Şekil 3.12: Cihangir Caddesi

Cihangir 1930, 1940 ve 1950'lerde hem Beyoğlu'ndaki eğlence yerlerinde çalışanların oturduğu, hem de lüks apartman dairelerinin yer aldığı varlıklı bir kesimle birlikte, ünlü doktorların muayenehanelerini, özel dispanser ve poliklinikleri barındıran bir semt kimliğindeydi. Alman Hastanesi (Amerikan Hastanesi'nin Nişantaşı'na taşınmadan önceki yerinde), İtalyan Hastanesi, Taksim İlk Yardım Hastanesi bu semtte bulunmaktadır (Cihangir'i Güzelleştirme Derneği Arşivi Notları, 2005c). Semtte yoğun yapılaşmaya rağmen, önemli yeşil alanlar mevcuttur. 1980'lerde semtin kamuya açık tek yeşil alanı olan Cihangir Parkı'nın betonarme bir otoparka dönüşmesine karşılık, Cihangir'i Güzelleştirme Derneğinin çabalarıyla otoparkın üst kısmı park olarak yeniden düzenlenmiş ve kullanıma açılmıştır (Şekil 3.13 ve Şekil 3.14). Semtin diğer önemli yeşil alanı ise kamuya kapalı ama bir kısmı Roma Bahçesi olarak da adlandırılan denize uzanan yamaçlardaki alanlardır. Bu alanların da düzenlenerek, yeşil alan olarak, kamuya açılması yönünde Cihangir'i güzelleştirme Derneği'nin girişimleri vardır. Bunların yanında semtin sahile uzanan kısmındaki bir kısım yoğun sahil yapılaşması Menderes Dönemi'nde yıkılarak, kamuya açık alan olarak düzenlenmiştir (Cihangir'i Güzelleştirme Derneği Arşivi Notları, 2005c).



Şekil 3.13: Altı otopark olan Cihangir Parkı'nın günümüzdeki halinden bir görünüm



Şekil 3.14: Altı otopark olan Cihangir Parkı'nın günümüzdeki halinden otoparkın Cihangir Caddesi girişlerini gösteren bir görünüm

Semt, 1920'lerden itibaren gözlenen süreçte, güney sınırını oluşturan, kamusal barok aks olarak adlandırabileceğimiz akstan çok, semtin batı, kuzeybatı ve kuzey sınırı boyunca ilerleyen kültürel, sanatsal ve eğlence yaşamıyla ilişkili aksın etkisinde gelişti. Güneyin panoramasının çok güzel olması yanında, arazinin dikliğinin yerleşime çok elverişli olmaması bu durumda bir etkidir. Cihangir'de dönemde Yahudi bankerlerin, Rum tüccarların, Beyaz Rusların, Ermeni zanaatkarların, işgal askerlerinden batılı Türkler'e kadar uzanan kişilerin yaşadığı çeşitliliği bulmak mümkündür. Yangın sonucu zarar gören yapıların yerine daha önce de belirttiğim gibi bugün azalsa da halen rastlanabilecek, 1925-1935 arası apartmanlar ortaya çıktılar. Bu apartmanlar ahşap ve kagirden değil, Rum mimarların ürettiği taş yapılardan oluşuyordu. Pervititch Haritalarında rastlanan bitişik nizam 3+1 ve daha sonra 4+1 kat şeklinde yapılan planlar, bu apartmanlaşmanın önünü açmıştır (Cihangir'i Güzelleştirme Derneği Arşivi Notları, 2005b).

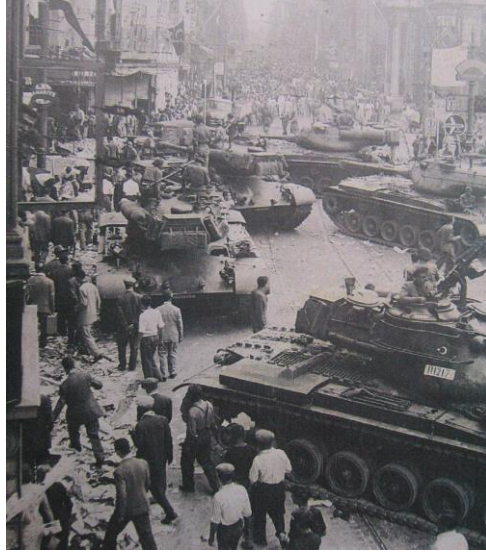
Topografyanın getirdiği kot farkının fazla olması sonucu merdivenlerden, dik sokak ve caddelerden oluşan bir semtten söz edebiliriz. Sahile kadar uzanan arazide, aynı kot farkı neticesinde apartmanların önemli bir kısmında yaşam alanlarından, denize bakan pencerelerin planlanması ve yapılması mümkün olmuştur. Güney bölümünde yer alan merdivenlerin panoraması Cihangir'in en güzel manzaralı

kısımlarını oluşturmaktadır (Cihangir'i Güzelleştirme Derneği Arşivi Notları, 2005b).

1950'lerdeki döneme geri dönüp, bakacak olursak, Cihangir 1930'larda ve 1940'larda genel olarak İstanbul'un yaşadığı durgun dönemden haliyle etkilenmiş bir semt görünümünü bırakıp, canlanan İstanbul ile birlikte, onun canlanan bir semti kimliğine büründü. 1950-1965 arası dönemde özellikle Cihangir'in güney kısmındaki bir kısım apartmanlar yenilendi. Kuzey kısımda ise Taksim'e uzanan hat neredeyse tamamen yeniden imar edildi. Bu dönemde geniş ve lüks apartmanlar yapılmasının yanısıra, 1960'ların sonu ve 1970'lerin başından itibaren oluşan gelir grubu yüksek entellektüel kesimin semtle ilişkileri dikkat çekmektedir (Cihangir'i Güzelleştirme Derneği Arşivi Notları, 2005b).

1970'lere geldiğinde Cihangir, Beyoğlu'nun da kültürel ve de ticari merkez vasıflığını şehrin Şişli aksındaki semtlere kaptırması, Beyoğlu çevresinde oturan köklü ailelerin 1974'te yapılan I.Boğaz Köprüsü'nün de etkisiyle Anadolu tarafında, Bağdat Caddesi'ndeki üst-orta sınıf mahallelere ve Avrupa Yakası'nda Emlak Bankası planlamasıyla imar edilen Levent ve Ataköy gibi semtlere taşınmaları, Beyoğlu'nun, dolayısıyla da Cihangir'in köklü sakinlerinin buralardan ayrılmalarına yol açar. 1950'lerden beri ivme kazanan köyden kente göç de etkisini bu dönemde göstermektedir. 1943'ten itibaren varlık vergisi ile birlikte zor durumda kalan azınlıklar ülkeyi terk etmeye başlamışlardır. 1955 yılında 6-7 Eylül olaylarıyla birlikte çoğunluğu Rum olan azınlıklar, gayrimenkullerini satarak, yada düşük fiyatlarla kiralayarak ülke dışına çıkarlar. Türk – Yunan gerginliği sonucunda gelişen ve halkın kışkırtmalarla harekete geçerek azınlık gayrimüslim halkın ev ve işyerlerine saldırmasıyla ve zarar verilmesiyle sonuçlanan, 6-7 Eylül 1955 olayları (Şekil 3.15 – 3.16) gayrimüslim azınlığın semti bırakarak, Beyoğlu'ndan, bazılarının Türkiye'den ayrılmalarında önemli bir dönüm noktasıdır (Cihangir'i Güzelleştirme Derneği Arşivi Notları, 2005b).

Beyoğlu'nda ve Cihangir'de fuhuş olgusu 1970'lerde Beyoğlu'nun diğer vasıflarını ortadan kaldıracak düzeye erişir. 1970'lerdeki bu durumun sonucu özellikle Beyoğlu, Abanoz Sokak'ın bu olguda merkez konumda olan yapısının emniyet güçlerinin girişimiyle dağıtılması buradaki yapının çevre semtlere yayılmasına sebep olmuştur. Cihangir'de de daha önce varlığını sürdüren hayat kadınlarının yanına, transseksüel kesim de gelmiş, özellikle semtin Taksim Meydanı'na yakın kısmındaki Ülker, Pürtelaş ve Sormagir Sokakları birer fuhuş



Şekil 3.15: 6 – 7 Eylül 1955 olayları



Şekil 3.16: 6 – 7 Eylül 1955 olayları

merkezi haline gelmiştir. Bu durum semtteki eşcinsel nüfusun da artmasına sebep olmuştur. 1980’lerde de bu durum devam ederken, son eski Cihangirliler de semtten taşınmışlardır. Taşınan semt halkı yerine Anadolu’nun Sivas, Kastamonu gibi şehirlerinden gelen alt gelir grubu göçmenler şehrin kalbindeki Cihangir’e yerleşerek, buralarda getto denilebilecek yapılar oluşturdular. “Bu noktada, mesken mahal olmak anlamında, ‘sıfırı tüketme’ noktasındaki Cihangir’e şehrin diğer kesimlerinden fuhuş harici gelme sebebi, sadece sağlıktı” (Cihangir’i Güzelleştirme Derneği Arşivi Notları, 2005b).

1990'ların başında İstiklal Caddesi'nin trafiğe kapatılıp, 'rönesans' yaşayarak, yeniden şehrin kültür-sanat ve ticaret merkezi konumunu almasıyla, Cihangir de eski sakinlerini çağırır noktaya geldi. Kentsel yenilenme, "kentsel sızma"nın başlangıcı olarak kabul edilecek, sıfırı tüketen bir noktadan gelişmeye başlamasının başlangıcı olarak bu dönemi gösterebiliriz. Aydın ve entellektüellerin semte geri dönmeye başlaması da bu dönemde gerçekleşti. "Bir anlamda üst kültür geri geldikçe, erkek egemen pop kültürü kovuyordu" (Cihangir'i Güzelleştirme Derneği Arşivi Notları, 2005b). 1990'lardaki İngilizce eğitim öncelikli okulların gelişmesi ve birçok uluslararası şirket mensubunun İstanbul'a gelmeye başlaması, Cihangir'in 'yabancıların oturduğu semt' konumunu güçlendirmesine vesile olmuştur. Yabancıların Cihangir'e gelmesiyle eskiyen yapı stoğu da restorasyon, yenilenme sürecine girmiştir. Üst düzey gelir grubuna mensup yabancıların ikameti için deniz manzaralı apartmanların bazıları yıkılıp, yerine son derece lüks yenileri de inşa edilmiştir. Bu faktörlerin sonucu olarak da emlak fiyatları özellikle semtin güney kısmında önemli artışlar göstermiştir. ABD Dolar'ı üzerinden yabancılara kiraya verilen evlerin sayısı bu dönemde artmıştır.

Bu noktalara ek olarak, 1990'ların ortalarına gelindiğinde önem kazanmış olan televizyon kanallarının ve medyanın diğer popüler isimlerinin de katılımı ile transseksüeller üzerine yapılan haberlerin yoğunlaşması, Cihangir'deki son fuhuş kalıntıları da yok etmiştir. Bu duruma semt halkının katılması ve bu kesimi büyük ölçüde dışlaması da fuhuşun yok olmasında önemlidir. Bu semtteki, Sormagir, Pürtelaş ve Ülker Sokakları'ndaki transseksüeller bir gecede polis operasyonlarıyla yerlerinden edilmişlerdir. Bu dönem sonrasında boşalan konutlara düşük ve orta gelirli entellektüellerle, üniversite öğrencileri yerleşmiştir.

"Günümüz Cihangir'inin yeni demografisi: Akyol Caddesi'nin güneyi, Cihangir Caddesi boyu ve Susam Sokağı'nın güneyi boyunca yoğunlaşan üst gelirli, çoğunluğu Fransız, İngiliz gibi zengin milletlere mensup yabancıların yaşadığı 'zengin' bölge ile kuzeyde, kuzeybatıda Alman Hastanesi çevresinde, kuzeydoğuda Başkurt (eski adı Sormagir Sokak) ve Pürtelaş Sokakları ile Kazancı Yokuşu boyunca uzanan görece daha 'fakir', ama daha genç bir nüfusun yaşadığı, yine çok sayıda yabancıların ikamet ettiği bölge" (Cihangir'i Güzelleştirme Derneği Arşivi Notları, 2005b – s.5).

Göreceli olarak daha fakir olarak nitelendirilen kesim orta sınıf olarak tanımlanabilecek kesimi oluşturmaktadır. Bu noktaya kadar asıl önemli olan Cihangir'in geçirdiği süreçler içerisinde geldiği noktanın "kentsel sızma" açısından çok önemli bir nokta olmasıdır. Gerek sosyoekonomik, gerekse de sosyokültürel

açıdan yaşadığı çöküntü dönemlerinin ardından Cihangir, şehir merkezinde yer almasının ve tarihi bağları kuvvetli olan bir semt olmasından dolayı sahip olduğu coğrafi, fiziksel yapı, sosyal, kültürel ve ekonomik özellikleri sayesinde, “kentsel sızma” olarak nitelendirilebilecek değişim, gelişimlere tarih boyunca çeşitli dönemlerde sahne olmuştur, ve günümüzde de sahne olmaktadır. Cihangir’in geçirdiği bu değişimin sosyal hayattaki yansıması da sivil-toplum örgütlenmesi örneği, Cihangir’i Güzelleştirme Derneği’dir. Bu derneğim katkılarının yanısıra, Cihangir ile ilgili yapılan diğer çalışmalar da buradaki gerek çöküntü dönemlerini, gerekse de gelişme dönemlerini ortaya koymaktadır. Yapılan diğer çalışmalara örnek olarak, Cihangir’i de kapsayan “Fiziksel ve Sosyokültürel Değişim Bağlamında Beyoğlu’nda Suç Olgusunun Değerlendirilmesi” (Ünlü, Alkışer, Edgü, 2000) çalışması gösterilebilir.

BÖLÜM 4: ALAN ÇALIŞMASI

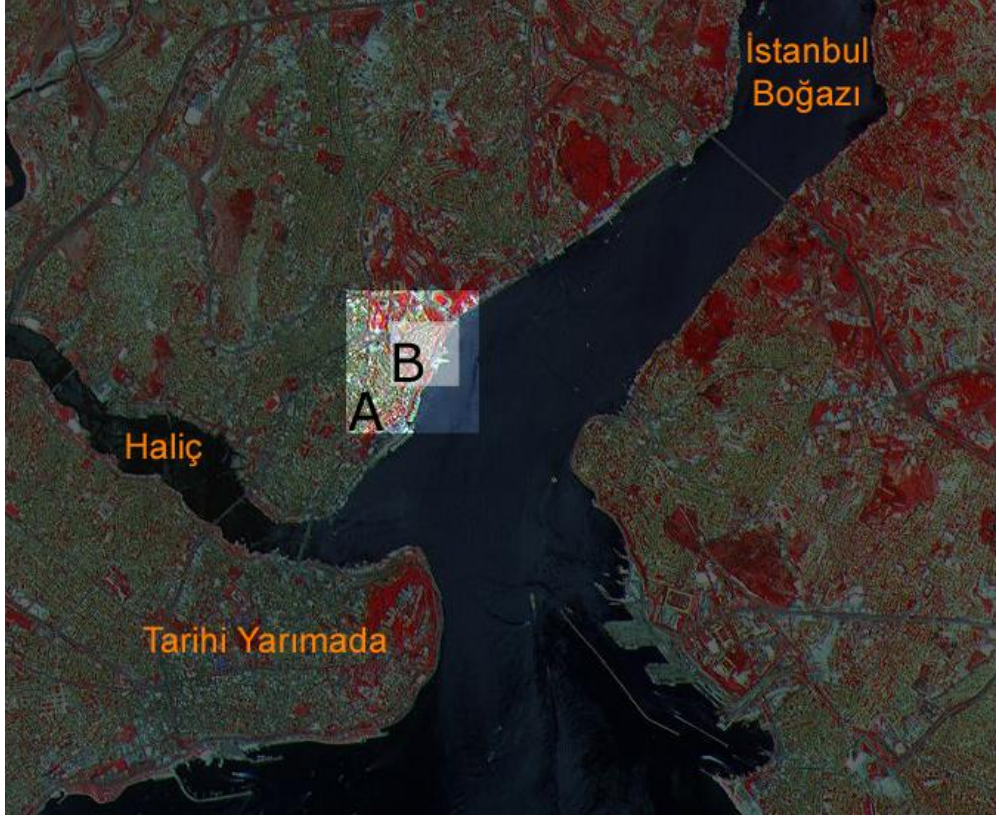
Alan çalışması bölümü sırasıyla, çalışmanın amacı, kapsamı, yöntemi ile devam edecek ve çalışmanın kendisi ile sonlanacaktır.

4.1 Amaç

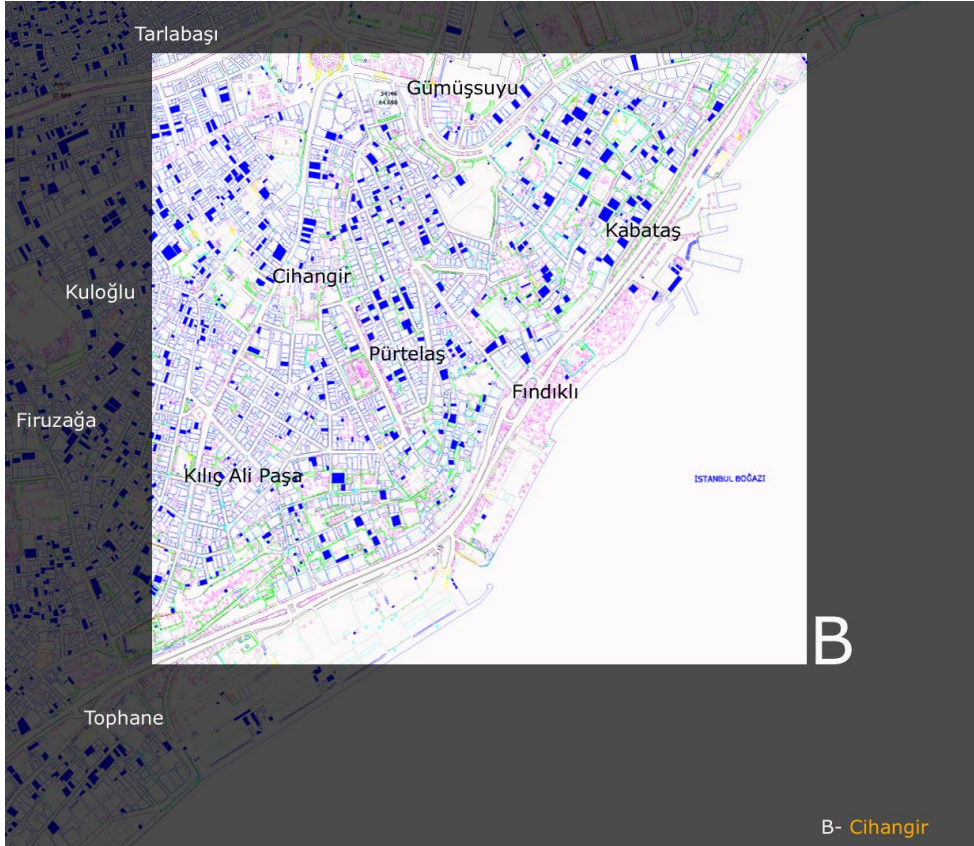
Bu çalışmanın yapılmasındaki amaç, Cihangir'in "kentsel sızma" dinamiklerinin irdelenmek, tez kapsamında araştırılan çeşitli "kentsel sızma" örneklerinin ve de teorilerinin Cihangir'le çakışan ve de ayrılan noktalarını bir alan çalışması ile ortaya koymaktır. Diğer örneklerin, Cihangir'de yapılan bu çalışma ile benzer ve de ayrılan noktalarını ya da bölgenin kendine özgü değişim ve de gelişim süreçlerini, "kentsel sızma" açısından son olarak hangi aşamada olduğunu, sahip olduğu dinamiklerini daha iyi irdelleyebilmek de hedeflenmiştir. Bu doğrultuda olan bu alan çalışması ile, semt halkının "kentsel sızma" ile ilişkili konularda fikirlerini araştırmaya katabilmek ve sonuçlarından yararlanmak amaçlanmıştır.

4.2 Kapsam

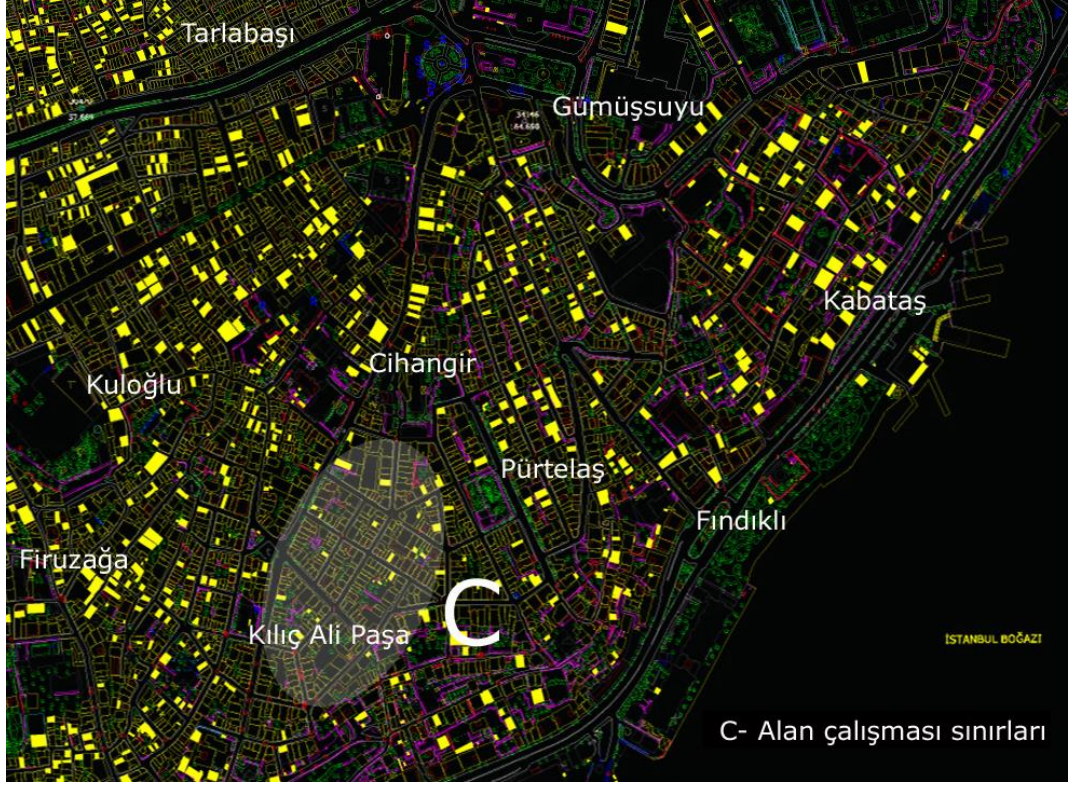
Alan çalışmasının kapsamı fiziksel çevre olarak Cihangir semti içerisinde tanımlanabilecek Cihangir, Kılıç Ali Paşa, Pürtelaş, Firuzağa, Kuloğlu Mahallelerinden, Cihangir Mahallesi'ni ve Kılıç Ali Paşa Mahallesi'ni kısmen kapsamıştır. Yaklaşık 5000 kişinin yaşadığı bir bölgede yoğunlaşan araştırma alanı Şekil 4.1 ve Şekil 4.2'de İstanbul içerisindeki genel konumu olarak, Şekil 4.3'te ise asıl kapsama alanı olarak görülmektedir.



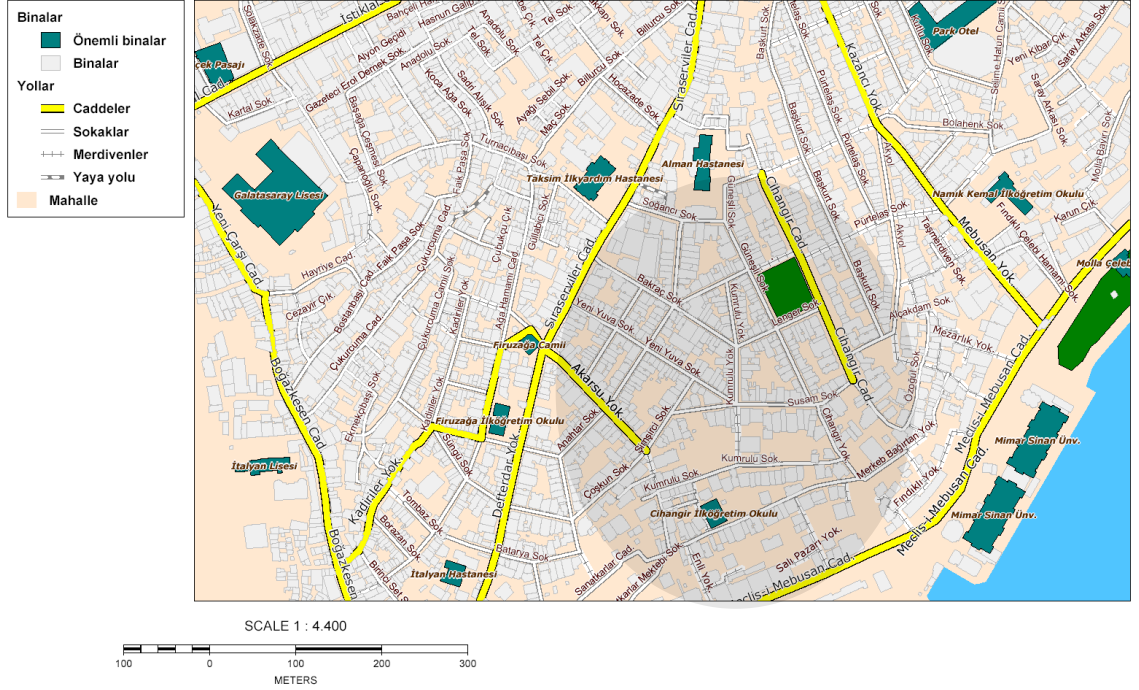
Şekil 4.1: A Cihangir Bölgesi ve çevresi, B Cihangir Bölgesi (Alan Çalışmasının sınırları B bölgesi içerisinde yer almaktadır)



Şekil 4.2: B Cihangir Bölgesi'ni daha detaylı gösteren şekil



Şekil 4.3: Alan çalışmasının sınırları – C Bölgesi –
B bölgesi içerisinde yer alan, elips içerisindeki C bölgesi



Şekil 4.4: Alan çalışmasının sınırları

4.3 Yöntem

Yöntem olarak, niteliksel ve de niceliksel parametreleri irdeleyen yöntemlerden yararlanılmıştır. Araştırma, alan çalışması yöntemlerinden görüşme yöntemi kullanılmıştır. Araştırma kapsamında Cihangir'deki “kentsel sızma” dinamiklerini ortaya çıkarmaya, irdelemeye yönelik sorular semt sakinlerine sorulmak üzere hazırlanmış (Bakınız Ek A) ve daha sonra da 47 kişiyle görüşülmüştür.

Semt halkının çoğunlukla bulunduğu cafe, restaurant gibi toplanma mekanlarının yanısıra, evlerde ve işyerlerinde de görüşmeler yapılmıştır. Görüşmeden kastedilen durum, yüzyüze görüşmedir. Bu görüşme esnasında soru – cevap olarak hazırlanan görüşme formu doldurulmakta, aynı zamanda da semt sakininin sorular dışındaki görüşleri de not alınmaktadır. Önceden hazırlanan anketlerle birlikte semtte yaşayan kişilerle, bölüm 4.2’de belirtilen bölgede, rastgele bir seçimle görüşülmüştür. Kişilerden araştırma anketlerini cevaplamaları istenmiştir. Ankete eklemek istedikleri görüşler olursa, bu görüşler karşılıklı yüzyüze görüşmede ele alınmış ve bu görüşmeler sonucunda elde edilen veriler araştırmada kullanılmak üzere görüşme sırasında not alınmıştır. Açık uçlu sorularla da sürdürüldüğü için yüzyüze görüşmeler niteliksel parametrelerin irdelendiği yöntem olarak da değerlendirilebileceği gibi, çoğunlukla hazırlanan anketle ilişkili herhangi bir konuyu kapsadığı ve görüşme sırasında cevaplar not edildiği için niceliksel parametreleri irdeleyen veri toplama yöntemiyle de ilişkilidir. Telefonla ve de yüzyüze görüşmeler semt sakinleriyle yapılmıştır ve bu görüşme türleri de belirtilen şekillerde araştırmada, alan çalışmasında yer almıştır. Ayrıca fotoğraflarla yapılan tespitlerin de anket sorularının hazırlanmasına katkıda bulunması noktasında, fotoğrafların kullanılmış olması da önemli bir noktadır. Bu noktada araştırma yöntemi olarak, hem görsel veritabanı oluşturma yöntemi, hem de görüşmelerle sayısal veritabanının oluşturulması yöntemi kullanılmıştır.

4.4 Anket sonuçlarının ortaya konulması ve yorumlanması

Bu bölümde, görüşme sonuçlarının, ikili görüşmeler ve alanda yapılan gözlem sonuçları ile birlikte düşünülerek, ortaya konması ve yorumlanması hedeflenmiştir.

4.4.1 Görüşme sonucunda veri analizi 1: Kullanıcının karakteristikleri – Sosyodemografik özellikleri

Kullanıcı karakteristikleri, sosyodemografik özellikler bir bölgede “kentsel sızma”nın irdelenmesinde önemli veriler ortaya koyar. Kentsel sızma: Sosyal, politik, ekonomik kültürel verilerin bir bileşimidir, ve bu bileşimin fiziksel çevredeki, mimari verilerdeki yansımasıdır. Bu bölümde, kişilerin karakter özelliklerinden başlayarak, aile yapıları, Cihangir semtinde bulunma süreleri, yaşamakta oldukları dairelerde ne kadar süredir buldukları, bu bölgede geçici mi? yoksa, kalıcı mı? olduklarının irdelenmesi, yapılardaki yaşama şartlarının ne olduğu, ve yapılarda ne kadar aralıklarla ne tür bakımların, değişimlerin, düzenlemelerin gerçekleştiği gibi noktalar anlaşılmaya çalışılmıştır. Elde edilen sonuçlar, diğer bölümlerdeki sonuçlarla ilişki kurularak, bütünsel bir bakış açısıyla değerlendirilmelidir.

Tablo 4.1: Cinsiyet dağılımı

	N	%
1. Kadın	20	42,6%
2. Erkek	27	57,4%
Toplam	47	100%

Tablo 4.2: Uyruk dağılımı

	N	%
1. T.C.	47	100,0%
2. Diğer	0	0,0%
Toplam	47	100%

Cihangir’in tarihinde birçok yabancıların da yaşadığı, kozmopolit yapısıyla dikkat çeken bir semt olmasının aksine, bu araştırmada çıkan %100 oranında T.C. vatandaşı olan kişiler, burada yaşayan nüfusun T.C. vatandaşı yoğunluğunu ortaya koymuştur. Bu oran iki durumu düşündürebilir; birincisi bu semtte T.C. vatandaşlarının dışında kişilerin artık kalmadığıdır, ikincisi ise yabancıların artık Türkiye’de yaşamayı

seçmelerinden dolayı çifte vatandaş olarak, yada T.C. vatandaşlığına geçerek, yabancı kimliklerinin yanına T.C. vatandaşı kimliğini de eklemeleridir.

Tablo 4.3: Eğitim – Öğrenim seviyesi dağılımı

	N	%
1. Yok	0	0,0%
2. Okur - Yazar	0	0,0%
3. İlkokul	1	2,1%
4. Ortaokul	3	6,4%
5. Lise	16	34,0%
6. Yüksek öğrenim	27	57,4%
Toplam	47	100%

Semt sakinlerinin 27 kişiyle %57,4 oranında yüksek öğrenimli kişilerden oluşması sakinlerin üst düzeyde olan öğrenim seviyeleri dağılımını ortaya koymaktadır (Tablo 4.3). Yüksek öğrenimin %57,4 oranından olduğu semtte eğitim seviyesi yüksek, kültürlü kişilerin oturduğunu söyleyebiliriz. Entellektüel insanların tercih ettiği bir semt olduğu sonucu da bu veriye dayanarak ulaşılabilir. Ayrıca semtin gelişimi ve değişimi söz konusu olduğunda, mimari yapıların değişimi, yenilemesi gibi mimari tasarımın araştırılmasında önemli noktaları teşkil eden konular hakkındaki kararların, bina ölçeğindeki tasarım ve imar kararlarının da %57,4 gibi bir çoğunlukla ortaya çıkan üniversite mezunlarının oluşturduğu, eğitilmiş ve bilinç düzeyi yüksek bir kesim tarafından verildiğine de bu sonuçtan ulaşılabilir. “Kentsel sızma”nın önemli bir ayağı olan semtteki değişimler sonucu buraya gelen sakinler tarafından fiziksel yapıların yenilenmesi, %57,4 ile yüksek öğrenimli kişilerin, %34 ile de lise öğrenimli kişilerin kontrolündedir denilebilir. Sonuç olarak, araştırma kapsamında alınan cevaplara göre %91,4'lük bir kesim en az lise mezunudur ki bu öğrenim seviyesi yüksek bir semt demektir.

Tablo 4.4: Meslek, uğraşılan iş – alan dağılımı

	N	%
1. Devlet Memuru	4	8,5%
2. Özel Sektör Çalışanı	6	12,8%
3. İşyeri sahibi	16	34,0%
4. Serbest Meslek	4	8,5%
5. Öğrenci	2	4,3%
6. Ev hanımı	2	4,3%
7. Emekli	9	19,1%
8. Diğer	4	8,5%
Toplam	47	100%

Semt genelinde yapılan araştırma dahilinde 16 kişi ile ve %34'lük bir oranla işyeri sahiplerinin yüksek bir oranda ve ilk sırada olması (Tablo 4.4), burada yaşayan kişilerin %34'ünün ekonomik durumlarının en az orta sınıf düzeyinde olduğudur. Kendi işyerlerini kurup, çalıştırmakta olan bu kişilerin semtin gelişimindeki rolü de önemli olacaktır. İşyeri sahibi olanların işleri: Antika eşya satıcısı, mimarlık bürosu sahibi, veteriner muayenehanesi sahibi, emlak bürosu sahipleri, dekorasyon mağazası sahibi, moda evi sahibi, cafe işletmecileri, pastane işletmecisi, restaurant işletmecileri, diş hekimi, fotoğraf stüdyosu sahibi şeklindedir. Belirli bir ekonomik seviyede olan bu %34'lük işyeri sahibi grup, yaşadıkları yapılara daha iyi bakabilecek düzeydedirler ve de tarihi bir dokusu olan semtte, farklı dönemlerden izler taşıyan yapılarda yaşayan insanların yaşadıkları yapılara belirli bir seviyede bakım gösteriyor olması da önemlidir. Bu sayede mimari çevre de daha iyi korunabilir, özgün yapısını kaybetmeden gelişebilir. Bu noktada bu semtte yaşayan insanların gelir seviyelerinin mimari çevreye özen gösterebilecek düzeyde olması önemlidir. Bu durum “kentsel sızma”yı da ilgilendiren önemli bir dinamiktir. “Kentsel sızma” yaşanan bir bölgede kişiler yapılarını yenilerler ve çevrede bir yenilenme, rehabilitasyon görülür. Bu noktadan hareketle işyeri sahiplerini %34 ile, özel sektör çalışanlarını %12,8 ile dikkate alırsak bu kişilerin belirli bir seviyenin üzerinde mimari çevre gelişimine ve yenilenmesine katkıda bulunacakları sonucuna varılabilir. Aynı bakış açısı ile görüşülenler arasında işsiz kimse olmamasının da semt halkının gelir durumu hakkında bize önemli bir bilgi verir. Meslek olarak diğer cevabını oluşturan 4 kişi %8,5'lik bir dilimde yer almışlardır ve bu kişilerin birisi özel öğretmen, birisi taksici şoförü, birisi yazar ve birisi de sivil toplum örgütü çalışanıdır. Serbest meslek cevabı veren 4 kişinin birisi turist rehberliği yapmakta ve sahip olduğu dairelerin kirasıyla gelirini sağlamakta, birisi sadece sahip olduğu

gayrimenkul geliri ile, birisi kişiler için kişisel gelişim programları yaparak, birisi de kendi ticari işletmesi olan bir kişidir. Devlet memurlarının birisi öğretim görevlisi, birisi tiyatro sanatçısı, birisi muhtar ve birisi de muhtar azasıdır. Bütün bu iş alanı dağılımları ile gelir sahibi olanların oranının öğrenciler ve ev hanımları dışında %91,4 oranında ortaya çıkması, İşsizliğin olmaması, kişilerin evlerinin yenilenmesi için belirli bir miktar harcamayı düzenli olarak yapabilecekleri anlamındadır. Mimari çevrenin ve mimari yapıların durumunu etkileyen en önemli unsurlardan birisi ekonomik durumdur. Cihangir semtinde belirli bir miktar paranın yapılar için harcanabilecek potansiyelde olması bu semtin “kentsel sızma”nın getirdiği yenilenmeyi yaşamış ya da yaşıyor olma potansiyelini de ortaya koymaktadır.

Tablo 4.5: Bağlı olunan inanç dağılımı

	N	%
1. İslam	34	72,3%
2. Hristiyanlık	1	2,1%
3. Musevilik	0	0,0%
4. Yok	11	23,4%
5. Diğer	1	2,1%
Toplam	47	100%

İslam’ı benimseyen kişilerin çoğunlukta olduğu ülkemizde, tarihsel ve de kültürel kökenlere de bakıldığında %72,3 oranında İslam inancını benimsediğini (Tablo 4.5) belirten bir kesim çıkması son derece normal bir veridir, fakat Türkiye ve İstanbul şehri geneli oranları daha yüksektir. %23,4 oranında inançsız, ataist kişilerin sonuç olarak ortaya çıkması ise ülke ortalamalarının çok üstündedir. Hristiyan nüfusun %2,1 ile çok düşük bir oranda çıkması, Musevilik seçeneğinin %0 çıkması da semtin tarihsel gelişimde gayrimüslimlerin rolü göz önüne alındığında çok düşük oranlardır. %23,4 inançsız, %2,1 Hristiyan, %0 Musevi oranlarına bakacak olursak, çeşitli dönemlerde ve son dönemde yaşanan gelişimlerin, dönüşümlerin bağlı olunan inanç oranlarında semtin tarihsel sürecine göre değişimler gösterdiğini, gayrimüslim nüfusun son derece azaldığını söyleyebiliriz. Müslüman nüfusunda %72,3 oranında olması da özellikle gayrimüslimlerin semtten ayrılması ile Müslüman nüfusun artış gösterdiğinin bir göstergesidir. Gayrimüslimlerin yerlerine Müslüman (%72,3) ya da inançsız (%23,4) kişiler yerleşmişlerdir. İnançsız insanların %23,4 oranında olmasının başka bir sonucu da semtte maddesel dünya görüşünde olan insanların çokluğunun ortaya çıkmış olmasıdır.

Tablo 4.6: Yaş dağılımı

	N	%
1. 18 - 35 yaş	7	14,9%
2. 36 - 52 yaş	25	53,2%
3. 53 - 70 yaş	12	25,5%
4. + 70 yaş	3	6,4%
Toplam	47	100%

Yaş dağılımı “kentsel sızma”ya veri olabilecek şekilde değerlendirilirse, 36-52 yaş arası kişilerin % 53,2 ile ilk sırada olması (Tablo 4.6), Tablo 4.4’te karşılaştığımız, %34’lük bir oranla işyeri sahiplerinin yüksek bir oranla ilk sırada olması ve yine Tablo 4.4’e göre %83’lük bir kesimin düzenli bir geliri olduğunun ortaya konması ile (geriye kalan %17 öğrenci, ev hanımı ve diğer seçeneğinin oluşturduğu dilimlerin toplamıdır), işinde belirli bir düzeyde olan, çalışan, iş sahibi olan kesimin semtte ağırlıklı olarak bulunduğu noktasına, Tablo 4.6’daki %53,2’lik 36-52 yaş grubunun çoğunlukta olması ile karşılaştırılarak, varılabilir.

Tablo 4.7: Doğum yeri dağılımı

	N	%
1. Marmara Bölgesi	22	46,8%
2. Ege Bölgesi	2	4,3%
3. Karadeniz Bölgesi	6	12,8%
4. İç Anadolu Bölgesi	4	8,5%
5. Akdeniz Bölgesi	5	10,6%
6. Doğu Anadolu Bölgesi	8	17,0%
7. Güneydoğu Anadolu Bölgesi	0	0,0%
Toplam	47	100%

“Kentsel sızma”dan bahsedilirken, ekonomik olarak güçlü bir kesimin, bir bölgenin değişiminde ve de gelişiminde etkin durumda olduğundan bahsedebiliriz ve bu kesimin durumu, bölgeye yerleşmesi, bölgeyi değiştirmesi, geliştirmesi önemlidir noktalar. Tablo 4.7’deki doğum yeri dağılımına bakarsak da Marmara Bölgesi doğumlarının %46,8 ile başta geldiğini görürüz. Bu önemli verinin anlamı, Türkiye’nin ekonomik olarak her zaman başta giden bölgesi olmuş olan Marmara Bölgesi doğumlu olup, Cihangir’de yaşayanların da belirli düzeyde sosyoekonomik ve sosyokültürel düzeyde olduklarıdır (%91,4’lük bir kesim en az lise mezunudur - Tablo 4.3). Marmara Bölgesi doğumlarının %46,8 çıkması ile Cihangir’in de İstanbul’da ve dolayısıyla da bu bölgede olduğunu da göz önüne alınarak, Cihangir veya İstanbul içi doğumlarının çoğunlukla tercih ettiği bir semt olduğunu

söyleyebiliriz. %46,8'lik Marmara Bölgesi'nin haricinde kalan %53,2'lik dilimi de değerlendirecek olursak, önemli bir çoğunlukta olan kişilerin de diğer bölgelerden Cihangir'e doğru uzanan bir süreçte olduğunu görürüz ki bu da Cihangir'deki dışarıdan gelen kişilerle değişen, gelişen tarihi süreci de destekler niteliktedir. Cihangir'de tarih içerisinde buradan ayrılan gayrimüslimler ve Müslüman nüfus yerine özellikle 90'lara kadar olan zaman içerisinde, farklı zamanlarda Anadolu'dan göç eden bir kesimin yerleştiğini ve İstanbul'un diğer kesimlerinden gelen bir kesimin de Cihangir'deki iyiye gidişi destekler, gelişimi sağlar yönde katkıda bulunarak, buraya yerleştiğini söyleyebiliriz. Tablo 4.7'nin rakamları da (%46,8 Marmara Bölgesi ve %53,2 diğer bölgelerde doğumlu kişilerin bugün burada bulunması) bu durumu desteklemektedir. Bugün Cihangir'de yaşayan Marmara Bölgesi dışı doğumlular da sosyal ve kültürel olarak iyi düzeydedirler (semtte düzenli gelir sahibi olanların %83 olması Tablo 4.4 ve %91,4'lük kısmın Tablo 4.3'e göre en az lise mezunu olması) ve semtin gelişimde önemli bir çoğunlukla rol oynamaktadırlar.

Tablo 4.8: Nüfusa kayıtlı olunan yer dağılımı

	N	%
1. Marmara Bölgesi	26	55,3%
2. Ege Bölgesi	0	0,0%
3. Karadeniz Bölgesi	5	10,6%
4. İç Anadolu Bölgesi	3	6,4%
5. Akdeniz Bölgesi	4	8,5%
6. Doğu Anadolu Bölgesi	6	12,8%
7. Güneydoğu Anadolu Bölgesi	3	6,4%
Toplam	47	100%

Evlilik sonucu kadınlar, erkeğin nüfus kütüğüne geçtiği için, nüfusa kayıtlı olunan yer bilgisi semtte yaşayanların kökeni hakkında yanıltıcı sonuçlar verebilir. Tablo 4.8'de (biraz da evlilik yada doğan çocukların baba kütük kayıtlarına geçmesi ile ilgili), Tablo 4.7'deki doğum yerlerinin oranından farklı olarak, Marmara Bölgesi %55,3 ile %8,5 daha fazla bir oranda çıkmıştır. Bu durum Marmara Bölgesi kökenli (Marmara Bölgesi olarak geçen nüfus kayıtlarının -%55,3- tamamı İstanbul'dur), nüfus kütüğü bu bölgede olan aile içerisindeki kocaların oran olarak fazlalığını ortaya koyup, eşlerinin kütük kayıtlarında evlilik sonrası değişime yol açtıklarını bize söyleyebileceği ölçüde, bu %8,5'lik farkın Cihangir'de yaşamaya başlayarak, nüfus kaydını buraya aldıklarıyla oluştuğunu da söyleyebilir. Cihangir'de yaşadığı halde,

nüfus kayıtları burada olmayan kişiler olduğu ortaya çıkmıştır ki bunun oranının %54,6 olmasıyla, kimlikle ve de aidiyetle ilgili noktalarda kendini buraya ait hissetmeme; Cihangirli kimliğini, İstanbullu olma durumunu, tam olarak, her yönüyle kendisinde görmeme; kişinin bu semtteki geçiciliğini, kalıcı olmadığını da ispatlar şekildedir.

Tablo 4.9: Medeni hal dağılımı

	N	%
1. Evli	24	51,1%
2. Bekar	15	31,9%
3. Dul	2	4,3%
4. Boşanmış	6	12,8%
5. Ayrı yaşıyor	0	0,0%
Toplam	47	100%

Medeni hal dağılımı, semtteki insan yapısının ve diğer verilerle birleştirilerek semtin değişiminin, gelişiminin, nasıl ve kimler tarafından kullanıldığının irdelenmesi açısından önemlidir. Tablo 4.9’da Evli olanların %51,1’lik bir sonuçla ilk sırada çıkmasıyla, Cihangir’in çoğunlukla ailelerce tercih edilen bir semt olduğu sonucuna varılabilir, fakat bekar yaşayanlar da %31,9 ile önemli bir çoğunlukta. Yine evli olanların %51,1’lik oranı göz önüne alınırsa, ve Tablo 4.10’da da görülen, evli olanların yarısının %25,5 gibi bir oranla, 20 yıldan fazla süredir evli olanlar olduğu düşünülürse, genç olarak nitelenebilecek nüfus, evli olan gençlerden yada bekar yaşayanlardan (Tablo 4.9 - %31,9 bekar) oluşmaktadır, Tablo 4.9’a göre boşanmış olan kişilerin de %12,8’lik bir oranı olduğu düşünülürse kalabalık olmayan, çocuksuz (%44,7 – Tablo 4.12) ya da tek çocuklu (%21,3 – Tablo 4.12), iki çocuklu (%19,1 – Tablo 4.12) çekirdek ailelerin ve boşanmış kişilerin bu semti çoğunlukta tercih ettiği yorumunda bulunulabilir. Bu yorumu destekler bir başka veri de Tablo 4.13’teki evde yaşayan kişi sayılarında %31,9 ile bir kişiden sonra, %25,5 ile iki kişinin toplam oranı %57,4 ile yarının üzerinde olmasıdır. Cihangir’de yaşam alanlarının çoğunlukla (%57,4) ile bir veya iki kişinin yaşadığı mekanlar olması bina ölçeğinde ya da mahalle ölçeğindeki tercihi ortaya koymakta, bu semtteki mimari tasarım ve imar planlaması kararlarında bu noktanın ışığında yapılmasının gerekliliğini ortaya koymaktadır.

Tablo 4.10: Evlilik süresinin kaç senedir devam ettiğinin dağılımı

	N	%
1. 1 - 5 yıl	3	6,4%
2. 6 - 10 yıl	5	10,6%
3. 11 - 20 yıl	4	8,5%
4. + 20 yıl	12	25,5%
5. Evli değil	23	48,9%
Toplam	47	100%

Bu Tabloda evli olmayanların oranının %48,9 ile başı çekmesi yalnız yaşama olgusunun semtte hakimiyetini ortaya koyar. Yalnız kişilerin oluşturduğu semt, %6,4 ile 1 – 5 yıl arası evli olanlar, %10,6 ile 6 – 10 yıl arası evli olanlar ve %8,5 ile 11 – 20 yıl arası evli olanlar için oranlarının azlığı nedeni ile pek tercih edilmeyen, geçici mekanlar görünümündeyken, %25,5 ile 20 senenin üzerinde bir zamandır evli olan kişiler için bu semt küçümsenemeyecek oranda tercih edilmektedir. Bu durumun sebepleri başında merkezilik, sosyal ve de kültürel bir merkez olma gibi kentsel sızma ile birlikte de gelişen çevresel kalite değerlerinin etkin bir rolü olabilir.

Tablo 4.11: Kaçınıcı evlilik olduğunun dağılımı

	N	%
1. ilk	23	48,9%
2. ikinci	1	2,1%
3. ikiden fazla	0	0,0%
4. Evli değil	23	48,9%
Toplam	47	100%

Cihangir’i İlk evliliklerini yaşayanlar olduğu kadar (%48,9), hiç evli olmayanların da (%48,9) tercih etmesi, semtteki değişik yaşam tarzlarına sahip kişilerin yaşama mekanlarının oranlarındaki dağılımın dengesine ve de semtte tarih boyunca süregelen değişik kesimlerden insanların yaşama mekanlarını barındıran bir semt olma özelliğinin devam ediyor olmasına bağlıdır. Semtin, İstanbul gibi kozmopolit bir şehir merkeziyle içiçeliği de çeşitlilik içeren bir yapıya sahip olduğunun işaretidir. Bu çeşitlilik meslek dağılımlarında (Tablo 4.4), yaş grupları dağılımlarında (Tablo 4.6) ve kaçınıcı evlilik olduğu (Tablo 4.11) gibi dağılımlarda gözükse de inanç dağılımında Hristiyan ve de Musevi inançlarının toplamda %2,1 seviyesinde kalması bu noktayı ortaya koyamamıştır.

Tablo 4.12: Çocuk sahipliğinin dağılımı

	N	%
1. bir	10	21,3%
2. iki	9	19,1%
3. üç	6	12,8%
4. üçten fazla	1	2,1%
5. Yok	21	44,7%
Toplam	47	100%

Cihangir’de araştırmaya katılan kişilerin %44,7’sinin çocuk sahibi olmaması semti tercih eden kişilerin çocuksuz aileler ya da bekar yaşayan kişiler olduğunu bir kez daha ortaya koyar. Bu veri, mimari tasarım verisi olarak da son derece önemlidir. Çocukların oran olarak az olduğu bir semtte, mimari tasarım kararları da bu yönde alınabilir ve uygulanabilir. “Kentsel sızma” açısından, çocuk sahibi olmayanların %44,7 olması, ve devamında %21,3 oranında bir çocuklu aileler geliyor olması, yeni evli ya da bekar, orta sınıfı oluşturabilecek potansiyeldeki çalışan kesimin bu semtte ikamet ediyor olabileceğinin yorumlanmasına yolu açabilecek bir sonuçtur.

Tablo 4.13: Cihangir’de yaşanan evde kaç kişi bulunduğunun dağılımı

	N	%
1. bir	15	31,9%
2. iki	12	25,5%
3. üç – dört	15	31,9%
4. dörtten fazla	5	10,6%
Toplam	47	100%

Yalnız yaşayanların oranının 31,9% oranında olması Cihangir’de dairelerin boyut olarak yalnız yaşamaya uygun olmasının yanısıra, merkezi konumu ile birlikte sokakları da devamlı olarak yaşayan bir semt olmasından kaynaklanmaktadır. Yine aynı veridir yola çıkarak, kişilerin %31,9 ile başı çeken kısmının bu yalnız yaşamda ev boyutlarını asgaride tercih edecekleri sonucuna da varabiliriz. Cihangir yalnız yaşayanlar için bir durak, evlerinin içinden daha çok belki dış mekanları yaşayan bir çevre olarak görülebilir. Yalnız yaşayan insanlar evlerinin içinden çok dışarıda vakit geçirmektedirler ve de evlerinin dışındaki çevreyi aktif olarak kullanmaktadırlar, bu durum onlar için semti bir tercih sebebi olmaktadır. Çok çocuklu ailelerin az olmasının sebebi de evlerin genellikle aile yaşamına göre küçük olmasıdır. İki ya da daha fazla çocuğu olan aileler, evlerini değiştirmeyi düşünen kesimin çoğunluğunu oluşturuyor diyebiliriz. Tablo 4.38’ye bakarsak, 74,5% oranında evini değiştirmeyi

düşünmeyenlerin yanında geriye kalan 25%'lik dilim içerisinde, 12,8% oranında evi küçük geldiği için evini değiştirmeyi düşünenler göze çarpmaktadır.

Cihangir'de son 6-10 seneden bu yana tek yaşayan insanlar artmıştır. Gelir durumu yükselenler daha iyi semtlere giderken, Cihangir, ortanın üstü sınıf için bir *durak* konumunu almıştır.

Tablo 4.14: Cihangir'de yaşanan evde kaç yetişkin bulunduğu dağılımı

	N	%
1. bir	15	31,9%
2. iki	21	44,7%
3. üç - dört	10	21,3%
4. dörtten fazla	1	2,1%
Toplam	47	100%

Yukarıdaki tabloda %44,7 ile iki yetişkinin bulunduğu verisini, Tablo 4.9'daki %51,1 evli olan verisi ile birleştirecek, aynı zamanda da Tablo 4.16 ve Tablo 4.17'deki evin akraba yada akraba olmayan kişilerle paylaşılma durumunun %5'in altında olması ile karşılaştırsak, bu durum yaşanan mekanlardaki evli ve de çocuksuz yaşayanların oranının %40'ların üzerinde olduğunu verir ki Cihangir'deki mimari tasarımlar ve araştırmalar için önemli bir sonuçtur. Bu çevrede verilecek mimari tasarım kararlarında bu sonuç gözönüne alınarak, iki kişinin yaşadığı, çoğunlukla çocuksuz aileler ya da bekarlar için mekanlar düşünülmelidir. Bunun yanında Tablo 4.38'de %12,8 oranında evini küçük olduğu için değiştirmek isteyenlerin olması da evli ve de çocuklu olan ailelerin bu istekte olabileceklerini, Tablo 4.15'teki %76,6 yetişkinlerden oluşan konut nüfuslarının oranındaki fazlalık dolayısıyla, söylemek mümkün olabilir.

Tablo 4.15: Cihangir'de yaşanan evde kaç çocuk bulunduğu dağılımı

	N	%
1. bir	5	10,6%
2. iki	5	10,6%
3. üç	1	2,1%
4. üçten fazla	0	0,0%
5. Yok	36	76,6%
Toplam	47	100%

Cihangir'de yaşanan evlerde çocuk bulunmama oranının %76,6 seviyesinde olması, semtte yaşayan kişilerin çocukları olsa dahi bunların büyük bir çoğunlukta 18 yaşını

geçmiş yetişkin kişiler olduğunu gösterir. Tablo 4.9 - %31,9 bekar olması ve Tablo 4.11'e göre de %48,9'un evli olmaması da bu durumu etkileyen bir veridir, bekar nüfusun oranı evde çocuk olmaması oranına da yansımaktadır. Tablo 4.12'den de çocuk sahibi olmayanların oranının %44,7 olduğu verisiyle, Tablo 4.15'te görülen yetişkin kişilerin oluşturduğu evlerin oranının %76,6 olması verisinin birleşimiyle evlerde büyük oranda yetişkinlerin bulunduğu ve mekanların çocuk yetiştirmek için %23,4 (Tablo 4.15'te yok cevabı dışında kalan cevapların toplamı) oranında tercih edildiğini sonucuna ulaşabiliriz. Bu durum bina ve semt ölçeğindeki yapıların, çevrenin aile yaşamı için yetersizliğini ya da bu çevreyi, binaları tercih eden kişilerin daha çok iş hayatında olan (Tablo 4.4 işyeri sahibi %34), çocuk sahibi olmayan ya da en fazla bir (%10,6), iki (%10,6) çocuk sahibi olan kişilerin tercihi ile şekillendiğini ortaya koyar.

Tablo 4.16: Cihangir'de yaşanan evde, Çekirdek aile ve çocuklar dışında akrabalarla evin paylaşılması durumunun dağılımı

	N	%
1. var	1	2,1%
2. yok	46	97,9%
Toplam	47	100%

Araştırmadaki bu bölüm, aile yapılarının ve de evlerin kullanımının anlaşılması açısından önemlidir. Çekirdek aile dışında akrabalarla birlikte yaşanan kimsenin olup, olmadığı noktasında sadece 1 kişiden “var” cevabı alınması (%97,9 evimi akrabalarımın herhangi birisi ile paylaşmıyorum demiştir), ve de Tablo 4.17'de de akrabalar dışından sadece 2 kişiden “var” cevabı alınması (%95,7 evimi akrabalar dışında kimseyle paylaşmıyorum demiştir), Cihangir'in geniş ailelerin bulunmadığı bir semt olduğunun işaretidir. Bu durum, “kentsel sızma”daki değişim, gelişim ve de çalışan orta sınıfla bölgenin gelişmesi açısından araştırılmalıdır. Konut paylaşımının olmaması, semt sakinlerinin ev arkadaşsız tek başlarına ya da ailelerinden kimseyi de ev halkına dahil ederek yaşamadıkları sonucunu ortaya koymuştur. Bu durum ekonomik açıdan güçlü kişilerin semtte oturduğunu düşünmemizin yolunu açan bir veridir. Eve ödenen muhtemel bir kirayı (Tablo 4.123, Tablo 4.124 ve Tablo 4.125 daire fiyatları ve kiralardaki özellikle son 5 sene artışlarını ortaya koymaktadır) semt sakini olan bir kişi paylaşma gereği duymamakta ve tek başına karşılayabilmektedir; kira vermediği varsayılır ise de kişinin eve sahip bir kişi olması gerekmektedir, bu

durum da ekonomik açıdan belirli bir seviyede olmanın işaretidir. Bu semtte oturan kişilerin düzenli gelirleri olan işleri de olduğu için “kentsel sızma” içerisinde olabilecek ve ekonomik açıdan semti kalkındıran, onu yenileyen bir kesimin burada yaşadığı söylenebilir. Bu noktada yürütülen tartışma, konut paylaşımının olmadığı sonucunu ve bu durumunda ekonomik gelir seviyesi ile ilgili olabileceği verisini bize vermektedir.

Tablo 4.17: Cihangir’de yaşanan evde, akrabalar dışında evin paylaşılması durumunun dağılımı

	N	%
1. var	2	4,3%
2. yok	45	95,7%
Toplam	47	100%

Tablo 4.16’nın yorumlarında da değerlendirildiği gibi, Tablo 4.17’de %95,7 ev paylaşımının, akrabalar kadar özellikle akrabaların dışındaki kişilerle de olmaması ekonomik açıdan güçlü kişilerin semtte oturduğunu düşünmemizin yolunu açan bir veridir. Bu durum daha önce tartışılmayan bir noktayla da sosyal bir yapının işaretidir. Avrupa ve Amerika’nın aksine, Türkiye’de Cihangir gibi İstanbul’un merkezinde olan bir semtte konut paylaşımının %4,3’te kalması (bu oranın %2,1’i de ailelerden birisinin çocuklarının bakımı için tuttıkları bakıcının da kendileriyle kalması sonucunda oluşmuştur) sosyal yapı farklılığı kadar, semtteki ekonomik seviyedeki yüksek duruma da bağlıdır. Ekonomik yapının belirli bir seviyede olması, evlerine bakım için belirli bir bütçe ayırabilen insanlardan oluşan bir semt demektir, bu durum da binalar yenilenirken, gelişirken, dönüştürülürken, tarihi dokunun, özgün çevrenin semtte korunabilmesi açısından çok önemlidir. Mimari veri olarak, ekonomik durumla ilgili dinamiklerin yarattığı imkanlar da bu bağlamı oluşturan noktalardır ve dikkate alınmalıdır.

Tablo 4.18: Cihangir’de yaşanan evde, ne kadar aydır / yıldır oturulmakta olduğunun dağılımı

	N	%
1. 1 - 6 ay	3	6,4%
2. 7 - 11 ay	0	0,0%
3. 1 - 5 yıl	8	17,0%
4. 6 - 10 yıl	14	29,8%
5. 11 - 20 yıl	7	14,9%
6. + 20 yıl	15	31,9%
Toplam	47	100%

“Kentsel sızma” dinamiklerinin irdelendiği bir çalışmada öncelikli olarak ele alınması gereken konulardan biri de semt sakinlerinin evlerinde ne kadar süredir ikamet ettiklerinin göz önüne alınmasıdır. Bu tablodan anlaşıldığı kadarı ile 20 yıldan uzun bir süredir burada yaşayanların oranı %31,9 ile ilk sıradadır. Bu durum, burada yaşayan, her ne kadar semtin iniş, çıkış dönemleri olsa da burayı terk etmeyen bir kesimden söz ediyoruz demektir. “Kentsel sızma” açısından daha önemli olan noktanın değişim, dönüşüm, gelişim olduğunu ortaya koyar ve bu gelişimin de şehir parçalarındaki nüfus değişimleri ile olduğunu varsayarsak, 1-5 yıldan beri son evinde oturan kişilerin %17 ve 6-10 yıldan beri %29,8 oranla son evinde oturmakta olan kişilerin toplamı %46,8 gibi bir seviyeye ulaşır. Bu seviye, değişimin bir göstergesi ve Cihangir’de son 10 yılda meydana geldiğini söyleyebileceğimiz bir gelişim sürecinin kanıtıdır.

Tablo 4.19: Cihangir’de yaşanan evin mülkiyet durumunun dağılımı

	N	%
1. Kendime ait	25	53,2%
2. Kiradayım	20	42,6%
3. Aileme ait	2	4,3%
4. Şirketime ait	0	0,0%
5. diğer	0	0,0%
Toplam	47	100%

Tablo 4.19’deki sonuçlara bakılacak olursa; Cihangir’de kendi evinde oturanların %53,2 gibi bir oranla mülkiyetlerin değerlendirilmesi aşamasında ilk sırada yer almaları ekonomik durumun iyi seviyede olduğunun göstergesidir. Kişiler, çoğunlukla kendi evlerinin sahibi (%53,2) olabilecek seviyededirler. Bu durum semtin gelişim süreci içerisinde olmasını destekler, kendi evinde oturan kişilerin çoğunlukta olması yapıların bakımlarının, yenilemelerinin periyodik olarak yapılmasında da önemli bir faktördür. Mimari çevrenin değişimi ve de dönüşümü

açısından da çok önemlidir. Kirada olanların %42,6 oranında olması ise, yine “kentsel sızma” açısından yaşanan bir durumdur. Kişilerin belirli bir gelir seviyesinde olması (genellikle orta sınıf), ev sahibi olacak düzeyde birikimleri olmasa da yaşam standartları bakımından düşünülürse, aylık gelirleriyle fiyatları son 10 yıl içerisinde artmakta olan bir semtte oturabilmektedirler (Tablo 4.123, Tablo 4.124 ve Tablo 4.125 daire fiyatları ve kiralardaki özellikle son 5 sene artışlarını ortaya koymaktadır). Bu durum da semtin sakinler, yapılar ve çevre olarak gelişim çizgisinde olduğunu, potansiyelinin çok yüksek olduğunu göstermektedir.

Tablo 4.20: Cihangir’de yaşanan ev, kişinin kendisine ait ise, nasıl sahip olunduğunun dağılımı

	N	%
1. Birikimlerimle aldım	16	34,0%
2. Krediyle aldım	1	2,1%
3. Eski evimi satıp, aldım	1	2,1%
4. Ailemden kaldı	7	14,9%
5. diğer	0	0,0%
6. Kendime ait değil	22	46,8%
Toplam	47	100%

Bu tabloda kaçırılmaması gereken nokta, kişilerin kendilerine ait olmayan evlerde oturdukları sonucunun ilk sırada çıkmasının ardından (%46,8), birikimleri ile ev alanların %34 seviyesinde olmasıdır. Birikimlerini bu semtte değerlendiren bir kesimin olması (%34), bu semte yatırım yapıldığının en büyük göstergesidir. Sakinler bu semte yatırım yapmaktadırlar, yatırımlarında kendileri oturmaktadırlar. Bu durum “kentsel sızma” açısından son derece önemli bir dinamiktir. Yatırım yapılan bir çevre gelişim sürecindedir, yatırım yapılan bir çevrede buraya gelip, evler alan kişiler bu çevreyi geliştirecek, yapıları fiziksel olarak da daha iyiye doğru taşıyacaklardır. %46,8’lik bir oranın da evler kendilerine ait olmadığı halde bu semti tercih etmeleri, kiraların artışlarına rağmen (Tablo 4.123, Tablo 4.124 ve Tablo 4.125 daire fiyatları ve kiralardaki özellikle son 5 sene artışlarını ortaya koymaktadır) burada oturmaları semtin kalite işaretidir. Bu kalite işareti, semtin fiziksel yapısında iyileşmeler olduğunun, olacağının da işaretçisidir.

Tablo 4.21: Cihangir bölgesi içerisinde ev değiştirme durumunun dağılımı

	N	%
1. evet	21	44,7%
2. hayır	26	55,3%
Toplam	47	100%

Şu an Cihangir’de oturmakta oldukları konutlarına başka bir semtten gelen insanların 55,3% oranında olması semtin değişimini, gelişimini, ”kentsel sızma” dinamiklerini barındırdığını gösterir. Cihangir’de ev değiştirenlerin oranının da %44,7 olmasına bakarak, semtin sakinlerinin yaşadıkları çevreden ayrılmayarak, semt içi değişime gittikleri söylenebilir. Bu durum, semtin dış bölgelerden gelen kişilerin yerleşmesi ile geliştiğinin söz konusu olmasının yanında, semt içi yer değiştirmelerin de semtin gelişim çizgisinde önemli bir dinamik olduğunun işaretidir.

Tablo 4.22: Cihangir bölgesi içerisinde kaç defa ev değiştirildiğinin dağılımı

	N	%
1. bir	7	14,9%
2. iki	9	19,1%
3. üç	2	4,3%
4. üçten fazla	3	6,4%
5. Hiç değiştirmedim	26	55,3%
Toplam	47	100%

Cihangir bölgesi içerisinde hiç ev değiştirmeyenlerin (%55,3) bu semte dışarıdan gelenler olduğu ya da semtin köklü sakinleri oldukları ortaya konabilir. Hiç ev değiştirmeyenlerin dışında bir kere ev değiştirenler (%14,9), iki kere ev değiştirenler (%19,1), üç kere ev değiştirenler (%4,3), hatta üçten fazla ev değiştirenler (%6,4) olması bu semtten ayrılmayan fakat devamlı bir değişim çizgisinde hareket ederek yer değiştirenlerin (%44,7) varlığını ortaya koyar. Bu konut değiştirmeler, fiziksel olarak ve konum olarak daha iyi durumda olan yerlere geçmek anlamına gelebileceği gibi, fiyat artışları ile giderek, daha küçük, bütçelere daha uygun yerlere geçmek olarak da anlaşılabilir. Her iki durumda da “kentsel sızma” olgusunun dinamikleri ortaya çıktığı için, sonuçlar “kentsel sızma” varlığını ortaya koyarlar. Semtte, ekonomik seviyelerinin gelişmesi ile yer değiştiren kesim (Tablo 4.37’de %25,5 evini değiştirmeyi düşünen oran bu kişilerdir), kentsel sızmanın temel göstergelerinden olan, mülkiyetlerin el değiştirmesi ile gelişen çevrenin oluşması göstergesini oluşturduğu için önemli bir sonuçtur. Diğer seçenek olan fiyat artışları

ile giderek, daha küçük, bütçelere daha uygun yerlere geçme durumu semt içerisinde görülmemektedir. Devamlı gelişen bir çizgi vardır. Fiyat olarak bütçelerin aşılması durumunda, semt dışına doğru bir hareket olmaktadır. Bu durumu %54,2 ile Tablo 4.18'de en son oturduğu evine son 10 yıllık dönemde yerleşmiş olanların oranına bakarak varılabilir. Aynı zamanda son 10 yılda fiyatların arttığının ispatı da, Tablo 4.123 (Cihangir'de arsa / daire satış fiyatlarında son 10 senede artış olduğunu belirten kişilerin oran olarak toplamı %93,6), Tablo 4.124 (kiralarda son 10 senede artış olduğunu belirten kişilerin oran olarak toplamı %91,5) ve Tablo 4.125 (kiralarda ve daire fiyatlarında son 10 senede uçurum denilebilecek artışların olduğunu belirten kişilerin oran olarak toplamı %70,2) verilerindeki, daire fiyatları ve kiralardaki son 10 yıllık artış eğilimleridir.

Tablo 4.23: Cihangir bölgesi'nden önce yaşanan bölgenin konumunun dağılımı

	N	%
1. Cihangir'e komşu	8,5%	4
2. Komşu değil, İstanbul içinde.	42,6%	20
3. Komşu değil, İstanbul dışında.	0,0%	0
4. Buradan önce yaşadığım bölge yok	4,3%	2
5. Bu bölgede ev değiştirdim	44,7%	21
Toplam	47	100%

Bu tablonun karşımıza çıkarttığı en önemli sonuç, buraya yerleşmiş olan insanların birinci sırada %44,7 ile bu bölge içerisinde otururken, yine bu bölge içerisinde bir yere taşınmalarındır. Bu durum semt içi hareketin de yüksek oranda olduğunu gösterir. Daha önce yaşanan bölgenin %42,6 ile bu bölgeye yakın olmaması ama İstanbul içerisinde olması ise, buraya yerleşen %42,6'lık kesimin İstanbul içerisinde yer değiştiren bir kesim olduğunu ve şehir içerisinde Cihangir'i tercih ettiklerini göstermektedir.

Tablo 4.24: Cihangir'den önce yaşanan bölge, Cihangir'e komşu ise neresi olduğunun dağılımı

	N	%
1. Cihangir'de	21	44,7%
2. Cihangir'e komşu değil	20	42,6%
3. Buradan önce yaşadığım bölge yok	2	4,3%
4. Beyoğlu İlçesi'nde	4	8,5%
Toplam	47	100%

Bu tablo da Cihangir'e komşu semtlerden gelenlerin %8,5 ile düşük bir oranda olduğunu, Tablo 4.23'ün verilerinin semte doğru olan yerleşim hareketlerinde dikkate alınması gerektiğini göstermektedir.

Tablo 4.25: Cihangir'den önce yaşanan bölge, Cihangir'e komşu değil ama İstanbul sınırlarında ise neresi olduğunun dağılımı

	N	%
1. Cihangir'e komşu	4	8,5%
2. İstanbul sınırlarında değil	0	0,0%
3. Buradan önce yaşadığım bölge yok	2	4,3%
4. Cihangir'de	21	44,7%
5. İstanbul sınırlarında	20	42,6%
Toplam	47	100%

Bu tablonun verileri Tablo 4.23 ve Tablo 4.24 ile aynıdır.

Tablo 4.26: Cihangir'den önce yaşanan bölge, İstanbul dışında ise neresi olduğunun dağılımı

	N	%
1. İstanbul dışında değil	45	95,7%
2. Buradan önce yaşadığım bölge yok	2	4,3%
Toplam	47	100%

Bu tablonun gösterdiği veri de daha önce de tartıştığımız, Cihangir'e gelen kişilerin %95,7 oranında İstanbul içerisinde olduğudur. Bu orana komşu semtlerden gelenler, Cihangir'in içerisinde yer değiştirenler ve komşu olmayan bir semtten gelenler vardır. İstanbul dışından Cihangir'e taşınan, yerleşen kimsenin araştırmada çıkmaması bu semtin, İstanbul içerisinde sosyokültürel basamak olarak görülen bir semt olduğunu anlatmaktadır. Tarihinde görülen İstanbul dışından göçlerin artık olmadığı görülmektedir ve bu durum da “kentsel sızma”nın etkisiyle, sosyoekonomik sınıf olarak orta, ortanın üstü bir kesimin buraya yerleşiyor olabileceğinin işaretidir.

Tablo 4.27: Şu anda yaşanan konuttan önce oturulan konutun türünün dağılımları

	N	%
1. Apartman dairesi	45	95,7%
2. Müstakil ev	0	0,0%
3. diğer	0	0,0%
4. Buradan önce yaşadığım bölge yok	2	4,3%
Toplam	47	100%

Bu tablonun verileri kent yaşamı içerisinde olan, apartman dairesi yaşantısını deneyimleyen insanların bu semti çoğunlukla tercih ettiklerinin göstergesidir. Müstakil bir evden bu semte taşınılmaması da sosyoekonomik olarak düşük seviyeye doğru bir hareketin bu semte doğru olmadığıdır. Şehir içerisinde bir hareketin olduğunu bize gösterir.

Tablo 4.28: Cihangir Bölgesi'nde / bu bölgeye yakın oturan akrabalar varsa, kimler olduğunun dağılımları

	N	%
1. 1.dereceden akraba (anne - baba - kardeşler - çocuklar - v.b)	15	31,9%
2. 2.dereceden akraba (amca/dayı/hala/teyze/yeğer/kuzen/büyükannen/büyükbaba/v.b.)	3	6,4%
3. Uzak akraba	2	4,3%
4. yok	27	57,4%
Toplam	47	100%

Tablo 4.28'de görüşülen kişilerin %57,4'ünün bu bölgeye yakın oturan akrabaları yoktur. Bu durum, bu oranı oluşturan kesimin ailelerinin Cihangir ile ilişkili olmadığını gösterir ve bu kişilerin Cihangir'in köklü ailelerine mensup olmadığını Şeklinde yorumlanabilir. Bu kişiler semte daha sonradan gelmiş kesimdir.

Tablo 4.29: Komşularla hangi sıklıkta grşldğnn dağılımları

	N	%
1. Her gün	10	21,3%
2. Haftada bir / birkaç	14	29,8%
3. Ayda bir / birkaç	10	21,3%
4. Bayramlarda	3	6,4%
5. Hiç	10	21,3%
Toplam	47	100%

Tablo 4.29'da komşuluk ilişkilerinin oranlarına bakarsak, haftada bir/birkaç görüşenler (%29,8) olduğu kadar, her gün (%21,3), ayda bir / birkaç (%21,3) görüşenler ve hiç grşmeyenler (%21,3) de vardır. Komşuluk ilişkilerinin belirli bir

oranda baskın çıkmaması, semtin yeni sakinleri ve eski sakinleri arasındaki görüşmelerin az olması ve eski sakinlerin de kendi aralarında görüştüğü anlamına gelebilir.

4.4.2 Görüşme sonucunda veri analizi 2: Çevresel kalitenin değerlendirilmesi

Tablo 4.30: Cihangir’de yaşamakta olunan evde oturma sebebinin dağılımı

	N	%
1. aileme uygun / ailemden kalma	5	10,6%
2. bütçeme uygun	1	2,1%
3. işyerime / çocuklarımın okuluna yakın	14	29,8%
4. merkezi bir yer olması	8	17,0%
5. evin / çevrenin kalitesi	12	25,5%
6. Diğer	7	14,9%
Toplam	47	100%

Diğer cevabı içerisinde, aile hatırasını devam ettirmek için bu semttten oturduğunu belirten; kendi evi olduğu için oturan; yaşam felsefesine uygun olduğu için bu semti tercih eden; evlenip, bu semte geldiği için burada oturan (eşi dolayısı ile); tarihi bir doku olduğu için burayı tercih eden; arkadaş çevresinin burada olması nedeni ile burayı tercih eden; beş seçeneğin hepsi birden uygun olan kişiler vardır.

Tablo 4.30’da görülen oranlardan yola çıkarak, işyerine ya da çocuklarının okuluna yakın olma (%29,8), merkezi bir yer olma (%17) seçenekleri ile şehir yaşantısının merkezi konumunda bir semt olduğu için burada oturanlar vardır ve bu durum kentsel sızma için de önemli bir dinamiktir. Kişilerin burayı tercihlerinde ve bölgenin gelişmesinde merkezilik etkilidir. Diğer bir seçenekteki evin / çevrenin kalitesinden dolayı burada oturanlar (%25,5) ise semtin gelişmeye başlaması ile buraya gelenlerdir ve gelişen çevre onları burada tutmaktadır. Bu durum da kentsel sızmada değerlendirilmesi gereken bir dinamiktir. Çevrenin tercih edilmesi ile buraya yerleşenlerin sayısında artma olmuştur.

Tablo 4.31: Ev dahilinde iç bölümlerde en son ne zaman Onarım/Bakım/Ekleme/Düzenleme/Değişirme yapıldığının dağılımı

	N	%
1.0 - 2 yıl önce	21	44,7%
2. 3 - 5 yıl önce	19	40,4%
3. 6 - 10 yıl önce	2	4,3%
4. 11 yıl ve daha önce	2	4,3%
5. Fikrim Yok	3	6,4%
Toplam	47	100%

Evde yapılan bakımlarda fikrim yok cevabı içerisinde, eve yeni taşınıp, daha hiç bir şey yapmamış olanlar da vardır.

Ev dahilinde iç bölümlerde ve de Tablo 4.33’de dış bölümlerde en son ne zaman Onarım / Bakım / Ekleme / Düzenleme / Değişirme yapıldığının dağılımının irdelenmesi ve de Tablo 4.32 ve Tablo 4.34’te nasıl bir Onarım / Bakım / Ekleme / Düzenleme / Değişirme yapıldığının dağılımının irdelenmesi dolaylı olarak, evin fiziksel durumunu, içerisinde yaşayan kişilerin ekonomik yeterliliklerini, semt genelinde konutlar açısından mimari yapıların durumunu, “kentsel sızma” çerçevesinde bakılınca nasıl bir değişimin olduğunu anlamak için bize yardımcı olacaktır. Kira ve ekonomik yönden bakılırsa da evine bakım yapan, onaran ev sahibi potansiyel kirasını alacağı için, semtin potansiyeline uygun ortalama gelirdeki insanları evine çekecektir ve de bu durum “kentsel sızma”nın irdelenmesi açısından önemlidir. Tablo 4.35’te ev sahiplerinin 55,3%’lük oranla ev içindeki bakımları üstlendikleri görülürken, ev içi harcamaları 25,5%’lik oranla kiracı olarak kendi üstlenen kişiler de olması semtte kiracı olarak bulunan kesimin de ekonomik olarak orta seviye ve üstünde bulunduğunun göstergesi olabilir. Ayrıca en son yapılan işlerin büyük çoğunluğunun son 5 sene içerisinde olduğunun görülmesi de yapı içlerinin bakımsız kalmadığı fikrini uyandırmaktadır.

Tablo 4.32: Ev dahilinde iç bölümlerde en son nasıl bir Onarım/Bakım/Ekleme/Düzenleme/Değişirme yapıldığının dağılımı

	N	%
1. Boya - küçük çaplı bakım	24	51,1%
2. Banyo / Mutfak / Odalarda tadilat - küçük çaplı değişimler	15	31,9%
3. Ev içi yeniden düzenleme / yenileme	5	10,6%
4. Diğer	0	0,0%
5. Fikrim Yok	3	6,4%
Toplam	47	100%

Odalarda küçük çaplı değişimler içerisinde yer döşemelerinin değişmesi de vardır.

Küçük çaplı değişimler içerisinde; doğalgaz tesisatı yapımı, kalorifer tesisatı yapımı, parke döşemelerin bakımının yapılması gibi işler vardır.

Ev içi yeniden düzenleme, yenileme cevabı içerisinde, ev içinde yapılan restorasyon çalışmaları da vardır.

Banyo / Mutfak / Odalarda tadilat içerisinde; doğramalarda değişim, mutfak ve banyo yenilemeleri, odalarda ısı yalıtımı yapılması gibi değişimler girmektedir.

Tablo 4.33: Ev dahilinde dış bölümlerde en son ne zaman Onarım/Bakım/Ekleme/Düzenleme/Değişirme yapıldığının dağılımı

	N	%
1.0 - 2 yıl önce	19	40,4%
2. 3 - 5 yıl önce	11	23,4%
3. 6 - 10 yıl önce	4	8,5%
4. 10 yıldan da önce	0	0,0%
5. Fikrim Yok	12	25,5%
6. Hiç	1	2,1%
Toplam	47	100%

Evlerin büyük çoğunluğunun dış kısım bakımları en fazla 5 senede bir tekrarlanmaktadır. Bu noktaya Tablo 4.33'teki verilerle, 0-2 yıl içinde evin dış bölümlerinde bakım yapanların %40,4 oranında, 3-5 yıl içinde evin dış bölümlerinde bakım yapanların %23,4 oranında olmasıyla varılabilir. Bu durum binaların bakımlı olduğunun göstergesidir ve "kentsel sızma"dan söz edilirse, semtin süreç öncesi dönemden çok, "kentsel sızma"yı yaşayan bir süreç içerisinde olduğu söylenebilir. "Kentsel sızma" öncesi dönemde genellikle yapılar bakımsız kalmakta ve en alt fiziksel noktaya yakın seviyeye gelmiş olmaktadır. Bu verilere göre Cihangir'deki yapılar bakım görmektedirler ve diğer verilerle birleşerek "kentsel sızma" hakkında daha net yorumlar yapılması mümkün olacaktır.

Tablo 4.34: Ev dahilinde dış bölümlerde en son nasıl bir Onarım/Bakım/Ekleme/Düzenleme/Değişirme yapıldığının dağılımı

	N	%
1. Cephe bakımı	31	66,0%
2. Bahçe bakımı	1	2,1%
3. Diğer	2	4,3%
4. Fikrim Yok	11	23,4%
5. Hiç	2	4,3%
Toplam	47	100%

Cephe bakımı içerisinde; mantolama (izolasyon), boya, restorasyon, dış cephe temizliği cevapları bulunmaktadır. Tablo 4.34'te cephe bakımı oranının %66 gibi bir oranda çıkması ev cephelerine bakım yapıldığı ve yenileme hareketlerinin dış kısımlarda da görüldüğü anlaşılır. Yenileme, kentsel sızma sürecinin içerisinde olan bir semtin varlığının işaretidir.

Bahçe bakımı cevabının 1 kişi ile 2,1% seviyesinde kalmasıyla, apartmanların arka bahçelerinin bakımsız olduğu anlaşılmaktadır. Bahçelerin bakımsız olmasının nedeni, sakinlerin dışarıdan görünmeyen bu kesimlere ilgi göstermediğinin işaretidir. Yenilemeden bahsederken, dış mekan ve cephelerdeki değişimin yüzeysel olduğu yorumu bu sebepten dolayı yapılabilir.

Diğer cevabı içerisinde, daha hiç bakım yapılmamış olduğu cevabının yanısıra, dairenin dış bölümünde yapılan işler olarak, yapının ortak kazan dairesi, su tesisatında yapılan düzenlemeler girmektedir.

Tablo 4.35: Ev dahilinde iç bölümlerde yapılan Onarım/Bakım/Ekleme/Düzenleme/Değişirme işlerini kimin yaptığının dağılımı

	N	%
1. Ev sahibi olarak kendim	26	55,3%
2. Kiracı olarak kendim	12	25,5%
3. Ev sahibim	5	10,6%
4. diğer	1	2,1%
5. Fikrim Yok	3	6,4%
Toplam	47	100%

Ev içi harcamaları 25,5%'lik oranla kiracı olarak kendi üstlenen kişiler de olması semtte kiracı olarak bulunan kesimin de ekonomik olarak orta seviye ve üstünde bulunduğu göstergesidir. Ev sahipleri de yapılara bakmaktadırlar (%55,3), bu durum da bakım gören, kar elde edilen, yapılan harcamaların geri dönüşü olan bir semt olduğunun göstergesi, aynı zamanda da kentsel sızma sürecinin işaretidir.

Diğer seçeneği ev sahibi ile yarı yarıya yapılan işleri kapsamaktadır.

Tablo 4.36: Ev dahilinde dış bölümlerde yapılan Onarım/Bakım/Ekleme/Düzenleme/Değiştirme işlerini kimin yaptığının dağılımı

	N	%
1. Ev sahibi olarak kendim	0	0,0%
2. Kiracı olarak kendim	1	2,1%
3. Ev sahibim	1	2,1%
4. Apartmanca, ortaklaşa	32	68,1%
5. diğer	1	2,1%
6. Fikrim Yok	12	25,5%
Toplam	47	100%

Tablo 4.36 evin dış bölümlerindeki değişimin kimler tarafından yapıldığını göstermektedir ve apartman tipi, mülkiyetin paylaşıldığı konutlarda ortak mekanların ortak (%68,1) ele alındığı görülmüştür.

Tablo 4.37: Evini değiştirmeyi düşünmenin dağılımı

	N	%
1. evet	12	25,5%
2. hayır	35	74,5%
Toplam	47	100%

Tablo 4.37’de evini değiştirmeyi düşünenlerin olması (%25,5), semtteki “kentsel sızma” sürecinin başladığı, fakat sonlanmadığı yorumunun yapılmasını beraberinde getirebilir. Süreç içerisinde henüz fiziksel olarak yeterli olmayan, bakımsız yerler olabilir.

Tablo 4.38: Evini değiştirmeyi düşünme nedeninin dağılımı

	N	%
1. Düşünmüyorum	35	74,5%
2. Asansörlü olmaması	1	2,1%
3. Daha geniş bir ev isteği	6	12,8%
4. Çevresel kaliteden hoşnutsuzluk (gürültü, güvensizlik gibi)	3	6,4%
5. Arka cephelere bakan arka odaların görüntüsünün çok kötü olması	1	2,1%
6. Ev satın almak isteği	1	2,1%
Toplam	47	100%

Tablo 4.38’de görülen sebepler ışığında “konuttan ve çevreden hoşnutsuzluk”un yanısıra, “daha geniş bir ev isteği” gibi değiştirilemeyecek fiziksel özelliklerden dolayı da evler değiştirilmek istenmektedirler.

4.4.3 Görüşme sonucunda veri analizi 3: Konutların fiziksel özelliği

Konutların fiziksel özelliklerinin araştırılması, “kentsel sızma”dan bahsedilirken, mimari verilerinin ortaya konabilmesi, sosyal, kültürel, ekonomik ve kültürel verilerle karşılaştırılabilmesi noktasında önemlidir. Fiziksel yapıyla ilgili olarak, “kentsel sızma”dan bahsedilebilecek bir bölgede fiziksel durumun alt sınırlara inmiş olması beklenirken, “kentsel sızma”nın başladığı ve de sürecin yol aldığı yerlerde ise fiziksel yapılar olumlu yönde gelişme göstermesi beklenir.

Tablo 4.39: Yaşanan konutların oda sayısının dağılımı

	N	%
1. bir	0	0,0%
2. iki	8	17,0%
3. üç	25	53,2%
4. üçten fazla	14	29,8%
Toplam	47	100%

Tablo 4.39’da üç odalı dairelerin %53,2 ve üçten fazla odalıların da %29,8 olması konutların küçük konutlar olmadığını göstermektedir ve fiziksel olarak da kentsel sızma sürecinde buraya gelmesi beklenen yeni sakinler için uygun birer fiziksel ortam oluşturmaktadırlar.

Tablo 4.40: Yaşanan konutların m² dağılımı

	N	%
1. 0 - 49 m ²	1	2,1%
2. 50 - 99 m ²	21	44,7%
3. 100 - 149 m ²	23	48,9%
4. + 150 m ²	2	4,3%
Toplam	47	100%

Tablo 4.40’da konutların %48,9 oranında 100-149 m² arasında olması da kentsel sızma ile buraya gelecek, gelir durumu yüksek, yalnız yaşayanlara (50-99 m² arası daireler %44,7 ile bu kesim için uygun olabilir) ya da ailelere uygun mekanların mevcut olduğu anlamındadır.

Tablo 4.41: Yaşanan konutların tarihi niteliğinin dağılımı

	N	%
1. Önemli	16	34,0%
2. Önemsiz	29	61,7%
3. Fikrim yok	2	4,3%
Toplam	47	100%

Tarihi niteliğin tespitinde, yaşayan kişilerin kendi tespitlerinden yararlanılmıştır ve bu tablodaki durumda %34 görülen tarihi yapı oranı, Tablo 4.42’de yığma-kagir yapıların %44.7 olmasına bakılırsa, daha yüksek olmalıdır. Bu durum kişilerin tarihi yapıları kendi bilgi düzeyleriyle ayırt edememesinin yanında, tarihi sayılabilecek yapıların yanlış yenilemelerle, rant amaçlı yanlış dönüşümlerle özgün hallerinden farklılaştırıldığıının da işareti olabilir. Bu noktalar kentsel sızmadaki yenilemenin iyi yanları kadar, kötü yanlarının da olduğunu ortaya koymak açısından önemlidir.

Tablo 4.42: İkamet edilen binaların yapım sistemlerinin dağılımı

	N	%
1. Yığma-Kagir	21	44,7%
2. Ahşap	0	0,0%
3. Betonarme-Karkas	24	51,1%
4. Fikrim yok	2	4,3%
Toplam	47	100%

Betonarme-Karkas sistemi ile yapılan yapıların %51,1 ile başta gelmesi, tarihi sürece de baktığımız zaman, çeşitli dönemlerde yıkılıp, yenileri yapılan yapılar olduğunu bir kez daha göstermektedir. Bu nokta yenilenmenin önemli olduğu kentsel sızma için de önemli bir göstergedir. Bu durum ayrıca, modern mimarlık akımlarının etkileriyle yapılmış erken dönem özgün örneklerin de varlığının göstergesidir.

Tablo 4.43 İkamet edilen binaların kat sayılarının dağılımı

	N	%
1. 1 - 3 kat	5	10,6%
2. 4 - 5 kat	28	59,6%
3. 5 kattan fazla	14	29,8%
Toplam	47	100%

Kat yüksekliklerinin %59,6 ile 4-5 kat seçeneğinde yoğunlaşması 1924 tarihli Pervititch haritalarında da belirtilen 1+3 ve 1+4 şeklinde planlanıp, yapılması düşünülen yapıların varlığının işaretidir. Bu yapılar bugün de semtin fiziksel

yapısının en önemli kısmını oluşturmaktadırlar. 5 kattan fazla olan %29,8'lik orandaki yapılar ise günümüze daha yakın tarihlerde, sonradan yıkılıp, yapılan yapıları göstermektedir. Semtte eski yapıların bulunmasına karşın talebin artması, bu yapıların bakımlarla yenilendiğinin de işaretidir.

Tablo 4.44: İkamet edilen konutların su altyapılarının durumlarının dağılımı

	N	%
1. Yeterli	39	83,0%
2. Yetersiz	8	17,0%
3. Fikrim yok	0	0,0%
Toplam	47	100%

Tablo 4.44'ten Tablo 4.48'e kadar olan bölümde konutların binalardan bağımsız olarak birtakım fiziksel yeterlilikleri araştırılmıştır ve elde edilen verilere göre daire ölçeğinde elektrik altyapısı hariç, altyapılar yeterlidir. Elektrik altyapısındaki sorunlar da genel semt elektrik altyapısı ile ilişkilidir.

Su altyapısının %83 oranında yeterli olması önemli bir altyapı noktasının, evlerde sorun oluşturmadığını gösterir.

Tablo 4.45: İkamet edilen konutların elektrik altyapılarının durumlarının dağılımı

	N	%
1. Kesinti var	29	61,7%
2. Kesinti yok	15	31,9%
3. Voltaj düşüklüğü var	3	6,4%
4. Fikrim yok	0	0,0%
Toplam	47	100%

%61,7 oranında olan elektrik kesintilerinin nedeni şehir ana hatlarının bu semtte yetersizliği sonucu elektrik sisteminin arıza yapmasındandır. Bu durum çevresel kaliteyi düşürücü bir noktadır.

Tablo 4.46: İkamet edilen konutların doğalgaz altyapılarının durumlarının dağılımı

	N	%
1. Var	41	87,2%
2. Yok	6	12,8%
3. Fikrim yok	0	0,0%
Toplam	47	100%

Semtte doğalgaz altyapısı vardır. %87,2'lik bir kesimin de ev doğalgaz tesisatlarını tamamlayarak, abone oldukları görülmektedir. Bu durum temiz enerji kaynağı olan doğalgazın kullanımının semtte yaygın olduğunu göstermektedir. Özellikle kış aylarında hava kirliliğini azaltması, konutların enerji masraflarını düşürürken, enerji kalitesini artıran bir kaynak olmasıyla doğalgaz kullanımı da çevresel kalite işaretidir. Konut ölçeğinde gelişimin de göstergesidir.

Tablo 4.47: İkamet edilen konutların telefon altyapılarının durumlarının dağılımı

	N	%
1. Var	36	76,6%
2. Yok	5	10,6%
3. Birden fazla var	6	12,8%
4. Fikrim yok	0	0,0%
Toplam	47	100%

Binalardaki telefon altyapısı %76,6'lık oranı ile yeterlidir. Telefon altyapısı elektriğin aksine daha iyi ve kesintisiz hizmet vermektedir. İletişim altyapısı da çevresel kalitede önemli bir noktadır ve kent parçalarının gelişmişlik düzeyini belirlemede önde gelen altyapı faktörüdür.

Tablo 4.48: İkamet edilen konutların kanalizasyon altyapılarının durumlarının dağılımı

	N	%
1. Yeterli	46	97,9%
2. Yetersiz	1	2,1%
3. Fikrim yok	0	0,0%
Toplam	47	100%

Kanalizasyon altyapısı da %97,9 oranıyla yeterlidir. Tarihi sürece baktığımız zaman uzun yıllardır konut sayısında artış olmaması, yıkılan yerlere yeni yapıların yapılması, eski kanalizasyon sistemini bu bölgede yeterli kılmaktadır.

Tablo 4.49: İkamet edilen konutların yaşlarının dağılımı

	N	%
1. 0 - 20 yıl	3	6,4%
2. 21 - 40 yıl	13	27,7%
3. 41 - 60 yıl	9	19,1%
4. 61 - 80 yıl	12	25,5%
5. + 80 yıl	8	17,0%
6. Fikrim yok	2	4,3%
Toplam	47	100%

0 – 20 yaş arası binaların oldukça az olması (%6,4), semtteki yapıların genç olmadıklarını ortaya koymaktadır. 61-80 (%25,5) ve 80 üstü (%17) yaşlardaki yapıların da yarıya yakın bir kısmı oluşturmasına rağmen Tablo 4.31 ve Tablo 4.33'ten anlaşıldığı kadarıyla genel olarak bakımlarının yapıyor olması semtin “kentsel sızma” sürecinde eski yapıların yenilendiğinin göstergesidir. 21-40 yaş arası (%27,7) ve 41-60 yaş arası (%19,1) yapıların da yarıya yakın bir yapı stoğunu oluşturması da zaman içerisinde belirli periyotlarla eski yapıların yıkılıp, yerlerine yenilerinin yapıldığı göstermektedir. 1950 – 1965 yılları arasında güney kısmında yenilenen apartmanların olduğu dönemde %19,1 gibi bir oranla bugün 41-60 yaş arasında olan binalara rastlıyoruz. 21-40 yaş arası oranında % 27,7 olması da yenilenen apartmanların 1965 döneminden sonra da devam ettiğini bize göstermektedir, ta ki 1980’li yıllara gelene kadar. Bu dönemde %6,4’lük oranla bir durgunluk görülmektedir. Bu dönemden sonra günümüze kadar olan senelerdeki sonuç, kentsel sızma sonucu olan değişimle buraya gelen kişilerin eski yapıları yenilediğidir..

Tablo 4.50: İkamet edilen konutların, konutlararası ortak kullanım mekanları dağılımı

	N	%
1. Teras / Bahçe	12	25,5%
2. Bodrum	2	4,3%
3. diğer	1	2,1%
4. Yok	32	68,1%
5. Fikrim yok	0	0,0%
Toplam	47	100%

Konutlararası ortak kullanım mekanlarının % 25,5 ile Teras / Bahçe yanıtında yoğunlaşması, arka bahçelerin çoğunlukta olduğu yapı adalarındaki fiziksel durumdan kaynaklanmaktadır. %68,1 oranında yok cevabı ise, rant amacıyla, bahçe

ya da teras gibi ortak kullanım mekanlarının, apartmanlardaki birtakım kişilerce işgal edilmiş olabileceğini düşündürmektedir.

Diğer seçeneği içerisinde garaj ve sığınak da vardır. Ortak teras ya da bahçesi olan binaların büyük bir bölümünde bu alan çoğunlukla o katta oturan kişi ya da kişilerin kullanımında bulunmaktadır.

Tablo 4.51: İkamet edilen konutların bina türlerinin dağılımı

	N	%
1. Apartman dairesi	47	100,0%
2. Müstakil ev	0	0,0%
3. diğer	0	0,0%
Toplam	47	100%

Araştırmaya katılan sakinlerin tamamının apartman dairesinde oturuyor olması semtin konutlarının apartmanlardan ve bu ortak mülkiyetler içerisindeki apartman dairelerinden oluştuğunu bir kez daha kanıtlamıştır. Kentsel sızma çerçevesindeki hızlı değişim ve yenilenme apartman dairelerinden oluşan yoğun bir yapıda daha hızlı ve daha çok kişinin katılımıyla yayılmakta, çevresini de etkilemeye başlayan bir olgu olarak karşımıza çıkmaktadır.

4.4.4 Görüşme sonucunda veri analizi 4: Çevresel Hoşnutluk ve fiziksel, sosyal, kültürel değişim

Çevresel kalitedeki değişim, dönüşüm, “kentsel sızma”nın irdelenmesi ve açıklanması açısından önemli veriler ortaya koymaktadır. Bir bölgedeki sosyal ve de fiziksel kalite düzeyi, o bölgede “kentsel sızma” yaşanmış mıdır? sorusuna da cevaptır. Yaşanmamış ise, yaşanması için uygun şartlar var mıdır? sorusuna verilebilecek cevap noktasında “kentsel sızma” önem kazanmaktadır. Değişimler noktasında, bir bölgedeki sosyal, kültürel ve fiziksel değişimler “kentsel sızma”nın ana unsurlarındandır. “Kentsel sızma”, sosyal, politik, ekonomik ve kültürel değerlerin bir birleşimidir ve çevresel verilerden, kaliteden ayrılarak bakılması mümkün olmayan bir konumdadır. Bir sonraki bölümde ekonomik değişimler, arsa ve bina fiyatlarındaki – değerlerindeki artış/azalma durumlarını da etkileyen önemli bir faktör olarak da çevresel kalite karşımıza çıkmaktadır.

Tablo 4.52: Cihangir’de yaşayanların, mahallelerindeki kullanım suyundan hoşnutluk düzeylerinin dağılımı

	N	%
1. Yeterli	37	78,7%
2. Yetersiz	8	17,0%
3. Fikrim yok	2	4,3%
Toplam	47	100%

Bu Tablo da görülen su sistemi ile Tablo 3.53’te görülebilen kanalizasyon sisteminde genel olarak yetersiz bir durum ortaya çıkmamıştır. Fiziksel altyapı durumundaki değişimin de görülebildiği Tablo 3.76’ya bakacak olursak burada da olumsuz değişim görenlerin azınlıkta kaldıklarını görebiliriz. Altyapı durumu kişilerin semti tercihleri, semtin gelişmesi ya da “kentsel sızma”nın irdelenebilmesi için önemlidir. Bahsedilen altyapıların yeterli olması semti tercih için negatif bir faktör oluşturmamaktadır.

Tablo 4.53: Cihangir’de yaşayanların, mahallelerindeki kanalizasyon sisteminden hoşnutluk düzeylerinin dağılımı

	N	%
1. Yeterli	44	93,6%
2. Yetersiz	2	4,3%
3. Fikrim yok	1	2,1%
Toplam	47	100%

Kanalizasyon sistemi belirtildiği gibi ev ölçeğinde olduğu gibi, mahalle ölçeğinde de %93,6 oranında sorunsuzdur.

Tablo 4.54: Cihangir’de yaşayanların, mahallelerindeki elektrik sisteminden hoşnutluk düzeylerinin dağılımı

	N	%
1. Kesinti var	33	70,2%
2. Kesinti yok	12	25,5%
3. Voltaj düşüklüğü var	2	4,3%
4. Fikrim yok	0	0,0%
Toplam	47	100%

70,2% oranında elektrik sisteminde kesintiler olmasından şikayetçi olunması semt açısından olumsuz görülen bir altyapı durumudur. Mahalledeki ana elektrik sisteminin eksiklikleri, konut sayısı aynı kalsa da, eğlence, alışveriş alanlarının özellikle son 5 yılda %53,2 artması güç tüketimini de yetersiz (%70,2 kesinti var

demiştir) seviyeye getirmiştir. Çevresel kalite açısından son derece negatif etkiye bulunan bir durumdur.

Tablo 4.55: Cihangir’de yaşayanların, mahallelerindeki doğalgaz sistemi durumu görüşlerinin dağılımı

	N	%
1. Var	46	97,9%
2. Yok	1	2,1%
3. Fikrim yok	0	0,0%
Toplam	47	100%

Doğalgaz sisteminin bulunması, mahalledeki hava kirliliğini ve enerji sorunlarını azalttığı için çevresel kaliteyi pozitif yönde etkilemektedir.

Tablo 4.56: Cihangir’de yaşayanların, mahallelerindeki telefon hizmetlerinden hoşnutluk düzeylerinin dağılımı

	N	%
1. Yeterli	45	95,7%
2. Yetersiz	1	2,1%
3. Fikrim yok	1	2,1%
Toplam	47	100%

Telefon hizmetlerinin de yeterli olması (%95,7) önemli bir altyapı noktasının sorunsuz olduğunu gösterir ve kentsel gelişimi pozitif etkiler.

Tablo 4.57: Cihangir’de yaşayanların, mahallelerindeki toplu taşımadan hoşnutluk düzeylerinin dağılımı

	N	%
1. Yeterli	22	46,8%
2. Yetersiz	21	44,7%
3. Fikrim yok	4	8,5%
Toplam	47	100%

Herhangi bir toplu taşıma aracı semte ulaşmıyor olsa da araştırmadaki 22 kişiyle 46,8% oranında yeterli cevabı alınmasının nedeni Taksim’e yakınlığı ile, yürüme mesafesinde toplu ulaşım araçlarına ulaşmanın mümkün olmasıdır.

Yetersiz olmasının başlıca nedeni zaten hiç araç olmamasıdır, havanın yağmurlu, karlı, çok rüzgarlı ya da soğuk olduğu zamanlarda tek ulaşımın taksilerle sağlanabilmesi yetersizliği getirmektedir.

Bunlara ek olarak Sıraselviler Caddesi’nin toplu taşıma araçlarına uygun genişlikte olmaması da sorundur.

Tablo 4.58: Cihangir’de yaşayanların, mahallelerindeki özel araç ulaşımından hoşnutluk düzeylerinin dağılımı

	N	%
1. Yeterli	20	42,6%
2. Yetersiz	25	53,2%
3. Fikrim yok	2	4,3%
Toplam	47	100%

%53,2 oranında özel araç ulaşımını, yolları yetersiz bulan kişilerin olması, yolların dar, iki sıra park yapıldığı için de tek yönlü çalışıyor olmasındandır. Semtte toplu taşıma araçlarının da olmaması, kişilerin buraya özel araçlarla ulaşmasını gerektiriyor. Ticari ve eğlence amaçlı mekanlara servis veren araçlar da bu trafiğe eklenince yetersiz durum ortaya çıkmaktadır. Ayrıca çöp arabalarının geliş zamanının iyi ayarlanmaması sonucu, trafik sıkışmaları gerçekleşiyor. Tek yön yapılan sokaklarda, ters yönden gelenlerle tartışmalar çıkması sonucu trafik aksıyor. Yolların genel olarak dar olması yetersizliği getiriyor. Yeterli bulanlar (%42,6) ise araç kullanmamaktalar, merkezi bir noktada olan semtten işlerine ve sosyal-kültürel merkezlere rahatça ulaşabilmektedirler.

Tablo 4.59: Cihangir’de yaşayanların, mahallelerindeki özel araç parkından hoşnutluk düzeylerinin dağılımı

	N	%
1. Yeterli	0	0,0%
2. Yetersiz	46	97,9%
3. Fikrim yok	1	2,1%
Toplam	47	100%

Yol kenarlarına yapılan araç parkı yetersiz kalıyor. Semt dahilindeki kapalı, paralı otoparklar da semte dışarıdan gelen kişilerin ihtiyaçlarını bile karşılayamıyor. Bu kişiler yol kenarlarına park edince, bu sefer de semt halkı araçlarını park edecek yer bulamıyor. Yol kenarına yapılan araç parkları yolların da sıkışmasına neden oluyor ve trafiği de aksatabiliyor. Araç parklarının yetersiz olduğunun %97,9 gibi bir oranla ortaya çıkması çevresel kalite açısından negatif yönde önemli bir tespittir.

Tablo 4.60: Cihangir’de yaşayanların, mahallelerindeki binaların görünümünden hoşnutluk düzeylerinin dağılımı

	N	%
1. İyi	35	74,5%
2. Orta	6	12,8%
3. Kötü	6	12,8%
4. Fikrim yok	0	0,0%
Toplam	47	100%

Binaların görünümünü ankete katılanlar genel olarak, “iyi” (%74,5) şeklinde değerlendirseler de çok sayıda binanın gerek dış cephelerde, gerekse de iç mekan kurgularında, planlarında oynanarak, özgün halleri değiştirilmiştir. İyi olarak değerlendirilmesi “kentsel sızma”nın işaretidir. Yapılar yenilenmekte ve bakım görmektedir.

Tablo 4.61: Cihangir’de yaşayanların, mahallelerindeki hava kirliliği konusundaki görüşlerinin dağılımı

	N	%
1. Var	17	36,2%
2. Yok	30	63,8%
3. Fikrim yok	0	0,0%
Toplam	47	100%

Hava kirliliğinin %36,2 oranı, kışın doğalgaz harici yakılan yakıtların etkisinin yoğun trafiğin olduğu semt kesimlerinde egzoz dumanları ile birleşerek kirliliği oluşturması ile meydana gelmektedir. Hava kirliliği çevresel kalite açısından çok önemli bir unsurdur. %63,8 oranında yok olduğunun belirtilmesi de semtin yüksek kesimlerindeki hava akımlarının kirliliği özellikle kışın azaltması ile mümkün olmaktadır. Kentsel gelişimin önemli bir işareti de azalan hava kirliliği oranıdır.

Tablo 4.62: Cihangir’de yaşayanların, mahallelerindeki gürültü durumu ile ilgili görüşlerinin dağılımı

	N	%
1. Var	34	72,3%
2. Yok	13	27,7%
3. Fikrim yok	0	0,0%
Toplam	47	100%

Mahalledeki gürültü durumu %72,3 oranında var cevabını almıştır. Sokakların dar ve trafik sorununun da olması gürültüyü üst düzeye çıkartmaktadır. Toplu taşıma çözümlerinin artmasıyla az da olsa çözümlenebilecek bir sorundur.

Tablo 4.63: Cihangir’de yaşayanların, mahallelerindeki çevre temizliğinden hoşnutluk düzeylerinin dağılımı

	N	%
1. Yeterli	18	38,3%
2. Yetersiz	29	61,7%
3. Fikrim yok	0	0,0%
Toplam	47	100%

Çevre temizliğinin %61,7 oranında yetersiz olması özellikle köpek, kedi gibi evcil hayvanların beslenmesi ve sokaklarda gezdirilen hayvanların pisliklerinin oluşturduğu kirlilik nedeniyledir.

Tablo 4.64: Cihangir’de yaşayanların, mahallelerindeki yeşil alan - ağaç durumundan hoşnutluk düzeylerinin dağılımı

	N	%
1. Yeterli	12	25,5%
2. Yetersiz	35	74,5%
3. Fikrim yok	0	0,0%
Toplam	47	100%

Yoğun bir yapılaşmanın olduğu semtte yeşil alan eksikliği vardır (%74,5 oranında yetersiz). Semtin tek parkı olan Cihangir Park’ının da ihtiyacı karşılamasının ötesinde altı otopark yapılmıştır.

Semt sakinlerinde zaten yetersiz olan, son kalan yeşil alanlarda da rant elde etme isteği amaçlı yapılaşmaya gidilmesinin her an olabilecek bir tehlike olduğu fikri hakimdir.

Tablo 4.65: Cihangir’de yaşayanların, mahallelerindeki oyun alanı - çocuk parkından hoşnutluk düzeylerinin dağılımı

	N	%
1. Yeterli	13	27,7%
2. Yetersiz	31	66,0%
3. Fikrim yok	3	6,4%
Toplam	47	100%

Oyun alanı ve çocuk parkları olan yerlerde hayvan pislikleri büyük sorun olmaktadır. Yetersiz cevabı (%66) veren semt sakinlerinin bir kısmı, özellikle saat 10 civarından sonra mevcut parkta hayvan gezdirilmesinden ve pisliklerinin yarattığı durumdan rahatsızlık duyuyor. Bu sebepten dolayı çocuklarını mevcut Cihangir Parkı’nda gönül rahatlığı ile oynatmalarının mümkün olmadığını söylüyorlar.

Tablo 4.66: Cihangir’de yaşayanların, mahallelerindeki manzara ile ilgili görüşlerinin dağılımı

	N	%
1. Var	39	83,0%
2. Yok	8	17,0%
3. Fikrim yok	0	0,0%
Toplam	47	100%

Manzaralı bir semt olması (%83 var cevabı) Cihangir’in “kentsel sızma” sürecini yaşamasını kuvvetlendiren, potansiyelini yükselten çevresel bir veridir. Kent merkezine yakınlığının yanısıra, boğaz ve de tarihi yarımada manzarasına da hakim olması olumsuz dönemlerden de geçse son yıllarda olduğu gibi yeniden gelişme, değişme potansiyelini hiç ortadan kaldırmamıştır.

Tablo 4.67: Cihangir’de yaşayanların, açık uçlu bırakılan bir soruda, şimdiye kadar sorular dışında mahallelerinde olumlu buldukları fiziksel veya doğal durumu belirlemelerinin istenmesi sonucu ortaya çıkan dağılım

	N	%
1. Yok	45	95,7%
2. Merkezi bir yerde, noktada olması	1	2,1%
3. Çevresel kaliteyi artırıcı noktalar	1	2,1%
Toplam	47	100%

Çevresel kaliteyi artırıcı noktalar olarak, sokak aydınlatması, çöp düzenlemeleri, tek yön uygulaması gibi noktalara dikkat çekilmiştir (%2,1). Merkezi bir noktada bulunmasının yaşamı pozitif olarak etkilediğini de belirten bir kişi olmuştur (%2,1).

Tablo 4.68: Cihangir’de yaşayanların, açık uçlu bırakılan bir soruda, şimdiye kadar sorular dışında mahallelerinde olumsuz buldukları fiziksel veya doğal durumu belirlemelerinin istenmesi sonucu ortaya çıkan dağılım

	N	%
1. Yok	40	85,1%
2. Kafelerin - seyyar satıcı ve antikacıların kaldırım işgali	1	2,1%
3. Yaya ve araç yolları bozuk	2	4,3%
4. Sokak aydınlatma sistemi	1	2,1%
5. Caddelerdeki hayvan pislikleri	1	2,1%
6. Trafik sorunu	1	2,1%
7. İşyeri artışı	1	2,1%
Toplam	47	100%

Tablo 4.69: Cihangir’de yaşayanların, mahallelerindeki güvenlik durumundan hoşnutluk düzeylerinin dağılımı

	N	%
1. Yeterli	1	2,1%
2. Yetersiz	46	97,9%
3. Fikrim yok	0	0,0%
Toplam	47	100%

Güvenlik durumunun %97,9 oranında yetersiz olmasının nedeni semtin merkezi konumu ile üst seviyelere doğru ilerleyen sosyoekonomik düzeyinin birleşmesiyle özellikle hırsızlık ve kapkaç gibi olaylar bakımından bir çekim noktası haline gelmesindedir. Asayiş giderek alt seviyeye düşmüştür. Güvenliğin gece 12den sonra çok kötü durumda olduğunu belirten semt sakinleri, yetersizlikten çok şikayetçiler.

Güvenlik sorunu nedeni ile özel güvenlik denenmiştir ama birkaç kişi dışında semt halkı para vermediği için başarılı olmamıştır.

Güvenlik sorunu, Cihangir semtinin gelişiminin ve de değişiminin önündeki en büyük engellerden biridir. Semt halkının da araştırmaya katılan kısmının tamamına yakını (%97,9) bu yönde görüş belirtmişlerdir. Cihangir, güvenlik sorununun olumluya doğru gitmesi mümkün olursa, “kentsel sızma” sürecini de aynı hızla tamamlayabilecek bir semt konumundadır.

Tablo 4.70: Cihangir’de yaşayanların, mahallelerindeki alışveriş imkanından hoşnutluk düzeylerinin dağılımı

	N	%
1. Yeterli	46	97,9%
2. Yetersiz	1	2,1%
3. Fikrim yok	0	0,0%
Toplam	47	100%

Alışveriş mekanları yeterli olmasına karşın, semt halkının bir şikayeti, haftada bir kurulan semt pazarının kaldırılmasının, alışverişte pahalılığı getirdiğidir. Semt pazarının kaldırılması zaten dar olan sokaklardaki karmaşayı bir günlüğüne de olsa daha da fazlaştırmadığı için araç ve yaya trafiği yönünden olumludur.

Tablo 4.71: Cihangir’de yaşayanların, mahallelerindeki eğlence / toplanma mekanlarından hoşnutluk düzeylerinin dağılımı

	N	%
1. Yeterli	46	97,9%
2. Yetersiz	0	0,0%
3. Fikrim yok	1	2,1%
Toplam	47	100%

Kentsel sızmanın etkisiyle gelişen semtte eğlence ve toplanma mekanları da artmıştır ve semti tercih sebeplerinden biri haline gelmiştir. Araştırmaya katılan semt sakinlerinin %97,9’luk kısmı eğlence ve toplanma mekanlarını yeterli bulmaktadır. Yeni açılan kafeler, restaurantlar ve gece klüpleri bu durumu doğrulamaktadır.

Tablo 4.72: Cihangir’de yaşayanların, mahallelerindeki sivil toplum örgütleri / derneklerle ilişkiler hakkındaki görüşlerinin dağılımı

	N	%
1. Var	35	74,5%
2. Yok	9	19,1%
3. Fikrim yok	3	6,4%
Toplam	47	100%

Cihangir’i Güzelleştirme Derneği semtin gelişimi için kurulan bir sivil toplum kuruluşudur. Bu kuruluştan ve ilişkilerinden, görüşülen kişilerin %74,5 oranında haberdar olması semt için sivil örgütlenme adına ve semt bilinçlenmesiyle semtin gelişimi açısından üzerinde durulması gerekli noktadır. “Kentsel sızma”nın da sürecinde sivil toplum kuruluşlarının bilinçlendirmesi ile hareket edilmesi, doğru noktalara doğru semti götürecektir.

Tablo 4.73: Cihangir’de yaşayanların, semt halkı hakkındaki görüşlerinin dağılımı

	N	%
1. İyi	40	85,1%
2. Orta	4	8,5%
3. Kötü	1	2,1%
4. Fikrim yok	2	4,3%
Toplam	47	100%

Semtte sürekli bir insan değişimi olmasına karşın halkın %85,1 oranında iyi olarak tanımlanması sosyoekonomik düzeydeki gelişmenin de bir işaretidir, bu gelişme de “kentsel sızma”nın bir sonucudur. Kentsel sızmanın göstergesi olarak, diğer semtlere göre daha medeni ve sakin bir kesimin burada ikamet ettiği görüşü hakimdir.

Semt halkının bir kısmında; değişim sürecini bilinçli geçirmek, semt kimliğini yitirmemek için bir çaba gözlemleniyor. Aidiyet duygusunun kaybedilmemesi için çaba sarfeden kesimin yanında, kendi çıkarları için yapılarda ve çevrede her türlü değişikliği yapmaya hazır olan bir kesim de var. Rant elde etme aracı haline gelen yapılarda kimlik yitirilmesi, mekanın kimliğini yitirmesi sözkonusudur.

Tablo 4.74: Cihangir’de yaşayanların, açık uçlu bırakılan bir soruda, şimdiye kadar sorular dışında mahallelerinde olumlu buldukları sosyal durumu belirlemelerinin istenmesi sonucu ortaya çıkan dağılım

	N	%
1. Yok	45	95,7%
2. Sanatçıların, kültür seviyesi yüksek insanların bulunması	2	4,3%
Toplam	47	100%

Bu tabloda görülen, %4,3’lük bir kesimin sanatçı ve kültür seviyesi üst düzeyde insanların olmasının semt sosyal yaşamına katkı sağladığı görüşüdür.

Tablo 4.75: Cihangir’de yaşayanların, açık uçlu bırakılan bir soruda, şimdiye kadar sorular dışında mahallelerinde olumsuz buldukları sosyal durumu belirlemelerinin istenmesi sonucu ortaya çıkan dağılım

	N	%
1. Yok	39	83,0%
2. Dışarıdan gelen insanların semti kullanımı, kalabalıklaştırması	3	6,4%
3. Semt muhtarları arası koordinasyon	1	2,1%
4. Sosyoekonomik düzeyi düşük üst gelir grubunun semte yerleşmesi	1	2,1%
5. Çok fazla eğlence yeri olması ve sabahlara kadar açık olması	1	2,1%
6. Mahallede toplumsal ilişkilerin zayıflığı	1	2,1%
7. Tinerçiler	1	2,1%
Toplam	47	100%

4 numaralı cevapta (%2,1) “sosyoekonomik düzeyi düşük üst gelir grubunun semte yerleşmesi” cevabındaki kesim, rant aracı haline gelen yapıları olumsuz değiştiriyor. Tablo 4.100’deki yorumda da bahsedilen sosyal düzeyi düşük, ama popüler ve üst gelir grubu olan, rant amaçlı hareket eden farklı bir kitlenin semte gelmesi durumu vardır. Bu durumdan hareketle semtin kimliğini kaybederek, mevcut yerleşimlerin tüketim nesnesi haline gelip, gelmediği sorgulanabilir. Cihangir’de “kentsel sızma”dan bahsederseniz, “kentsel sızma” ile konut tüketim nesnesi haline mi geliyor? sorusunu düşünmeliyiz.

Tablo 4.76'dan, Tablo 4.115'e kadar (Tablo 4.115 de dahil olmak) olan bölümde, Cihangir'de zaman içerisinde meydana gelen, sosyal ve fiziksel değişimler sorularla irdelenmeye çalışılmıştır. Bu sorularda kişilerden olumlu yada olumsuz değerlendirmeler yapmaları ve bu değerlendirmelerini hangi zaman dilimine koyacaklarını seçmeleri istenmiştir. Bu bölümlerdeki “olumlu” yada “olumsuz” durumlarda “olumlu değişim” (kentsel sızma açısından değerlendirilecek), sosyal ya da fiziksel alanda gelişme, yenilenme, dönüşümün olması; “olumsuz değişim” ise gelişmenin olmaması, fiziksel ya da sosyal durumun çöküntü durumuna doğru ilerlemesidir.

Tablo 4.76: Cihangir’de, zaman içerisinde, fiziksel altyapıdaki değişim hakkındaki görüşlerin dağılımı

	N	%
1. Olumlu değişim olmuştur	22	46,8%
2. Olumsuz değişim olmuştur	3	6,4%
3. Değişim olmamıştır	11	23,4%
4. Fikrim yok	11	23,4%
Toplam	47	100%

Fiziksel altyapıda olumlu bir değişim görülmesi (%46,8) kentsel sızmanın sonucunda değişimin olduğu sonucuna bizi götürebilir fakat bu durum için bir sonraki tabloya bakarak, dönem açısından da değerlendirmeliyiz.

Tablo 4.77: Cihangir’de, fiziksel altyapıdaki olumlu değişimin hangi zaman dilimlerinde olduğu hakkındaki görüşlerin dağılımı

	N	%
1. 5 yıl öncesinden günümüze	11	23,4%
2. 6-10 yıl öncesindeki dilimde	9	19,1%
3. 11-20 yıl öncesindeki dilimde	2	4,3%
4. Zaman hakkında Fikrim Yok	0	0,0%
5. Olumlu değişim olmamıştır	14	29,8%
6. Konu hakkında fikrim yok	11	23,4%
Toplam	47	100%

Altyapıdaki (yollar, elektrik, su sistemlerinin tamamı) olumlu gelişimler son 10 sene toplamında, %42,5 olarak görülmektedir ve bu durum semtin gelişme aşamasında olduğu anlamındır. Kentsel sızmanın anlaşılması için önemli bir veridir.

Tablo 4.78: Cihangir’de, fiziksel altyapıdaki olumsuz değişimin hangi zaman dilimlerinde olduğu hakkındaki görüşlerin dağılımı

	N	%
1. 5 yıl öncesinden günümüze	0	0,0%
2. 6-10 yıl öncesindeki dilimde	1	2,1%
3. 11-20 yıl öncesindeki dilimde	2	4,3%
4. Zaman hakkında Fikrim Yok	0	0,0%
5. Olumsuz değişim olmamıştır	33	70,2%
6. Konu hakkında fikrim yok	11	23,4%
Toplam	47	100%

Olumsuz değişim olduğunu düşünenlerin azlığı (toplamda %6,4) gelişmelerin pozitif yönde olduğunun işaretidir.

Tablo 4.79: Cihangir’de, zaman içerisinde, rekreatif alanlardaki değişim hakkındaki görüşlerin dağılımı

	N	%
1. Olumlu değişim olmuştur	7	14,9%
2. Olumsuz değişim olmuştur	6	12,8%
3. Değişim olmamıştır	27	57,4%
4. Fikrim yok	7	14,9%
Toplam	47	100%

Rekreatif alanlarda değişim olmamıştır cevabının yüksekliği (%57,4) semtte yerel yönetimlerin kamu yararına yaptıkları rekreatif alan çalışmalarının, yatırımlarının azlığını göstermektedir.

Tablo 4.80: Cihangir’de, rekreatif alanlardaki olumlu değişimin hangi zaman dilimlerinde olduğu hakkındaki görüşlerin dağılımı

	N	%
1. 5 yıl öncesinden günümüze	3	6,4%
2. 6-10 yıl öncesindeki dilimde	4	8,5%
3. 11-20 yıl öncesindeki dilimde	0	0,0%
4. Zaman hakkında Fikrim Yok	0	0,0%
5. Olumlu değişim olmamıştır	33	70,2%
6. Konu hakkında fikrim yok	7	14,9%
Toplam	47	100%

Rekreatif alanlarda olumlu değişim olmuştur (toplamda %14,9) cevabının, olumlu değişim olmamıştır cevabı (%70,2) karşısında çok gerilerde kalması yapılan proje ve yatırım eksikliğini bir kez daha vurgulamaktadır. Bu durum da kentsel sızmada

Cihangir’de eksik kalan ayakların varlığını ortaya çıkarmaktadır. Bu noktalarda şehir politikaları devreye girmelidir.

Tablo 4.81: Cihangir’de, rekreatif alanlardaki olumsuz değişimin hangi zaman dilimlerinde olduğu hakkındaki görüşlerin dağılımı

	N	%
1. 5 yıl öncesinden günümüze	2	4,3%
2. 6-10 yıl öncesindeki dilimde	0	0,0%
3. 11-20 yıl öncesindeki dilimde	2	4,3%
4. Zaman hakkında fikrim Yok	1	2,1%
5. Olumsuz değişim olmamıştır	34	72,3%
6. Konu hakkında fikrim yok	7	14,9%
7. 20 yıldan daha öncesinde	1	2,1%
Toplam	47	100%

Bu tablo rekreatif alanlarda negatif bir ilerlemeden çok, olumsuz olmayan değişimlerin olduğunu bir kez daha ortaya koymuştur (%72,3).

Tablo 4.82: Cihangir’de, zaman içerisinde, sosyal dayanışmadaki değişim hakkındaki görüşlerin dağılımı

	N	%
1. Olumlu değişim olmuştur	11	23,4%
2. Olumsuz değişim olmuştur	9	19,1%
3. Değişim olmamıştır	22	46,8%
4. Fikrim yok	5	10,6%
Toplam	47	100%

Sosyal dayanışmayı anlamak için semt halkının sosyoekonomik seviyesindeki değişimlere bakabiliriz. Tablo 4.83 ve Tablo 4.84 yardımıyla %23,4 olumlu sosyal dayanışma değişimini ve %19,1 olumsuz değişimi daha iyi değerlendirebiliriz. Değişim yoktur diyenlerin oranının %46,8 olması da sosyal dayanışma seviyesinde iniş çıkışların büyük farklarla görülmemesinin bir donucudur.

Tablo 4.83 Cihangir’de, sosyal dayanışmadaki olumlu değişimin hangi zaman dilimlerinde olduğu hakkındaki görüşlerin dağılımı

	N	%
1. 5 yıl öncesinden günümüze	6	12,8%
2. 6-10 yıl öncesindeki dilimde	5	10,6%
3. 11-20 yıl öncesindeki dilimde	0	0,0%
4. Zaman hakkında Fikrim Yok	0	0,0%
5. Olumlu değişim olmamıştır	31	66,0%
6. Konu hakkında fikrim yok	5	10,6%
Toplam	47	100%

Olumlu sosyal dayanışma değişiminin son 10 yılda yoğunlaşması (toplamda %23,4) kentsel sızmanın sosyal dayanışma ile de ilişkisini ortaya koymaktadır.

Tablo 4.84: Cihangir’de, sosyal dayanışmadaki olumsuz değişimin hangi zaman dilimlerinde olduğu hakkındaki görüşlerin dağılımı

	N	%
1. 5 yıl öncesinden günümüze	3	6,4%
2. 6-10 yıl öncesindeki dilimde	2	4,3%
3. 11-20 yıl öncesindeki dilimde	4	8,5%
4. Zaman hakkında Fikrim Yok	0	0,0%
5. Olumsuz değişim olmamıştır	33	70,2%
6. Konu hakkında fikrim yok	5	10,6%
Toplam	47	100%

Sosyal dayanışmadaki olumsuz değişimin yıllara yayılması (0-5 yıl öncesi %6,4, 6-10 yıl öncesi %4,3, 11-20 yıl öncesi %8,5), olumsuz doğru gidişin her dönemde bir miktar olduğunu gösterir, fakat olumlu sosyal dayanışma değişimlerinin (Tablo 4.83) son 10 yılda yoğunlaşması (toplamda %23,4) kentsel sızmanın sosyal dayanışma ile de ilişkisini ortaya koymaktadır. Sosyoekonomik düzeyi yükselen ve bilinçlenen halk semtin gelişimiyle, sosyal dayanışmanın gelişmesi yönünde de ilerlemektedir.

Tablo 4.85: Cihangir’de, zaman içerisinde, yaşam kalitesindeki değişim hakkındaki görüşlerin dağılımı

	N	%
1. Olumlu değişim olmuştur	29	61,7%
2. Olumsuz değişim olmuştur	8	17,0%
3. Değişim olmamıştır	8	17,0%
4. Fikrim yok	2	4,3%
Toplam	47	100%

Yaşam kalitesi olarak bakıldığında genelde olumlu değişim olduğu görüşü hakim olsa da (%61,7), insan yapısı bakımından soruya yaklaşanlar eski Cihangirliilerin semtten gitmesinin olumsuzluğunu vurguluyorlar (%17), gayrimüslimlerin

arandığını, sanatçı adı altında semte gelenlerin insanlar arası ilişkiler bakımından negatif bir durum oluşturduğu ve eski pozitif sosyal ilişkilerin arandığını ifade ediyorlar. Tablo 4.113'teki 42,6%'lık komşuluk ilişkilerinde olumsuz değişim olmuştur cevabı da bu sebebi içerisinde barındırmaktadır.

Tablo 4.86: Cihangir'de, yaşam kalitesindeki olumlu değişimin hangi zaman dilimlerinde olduğu hakkındaki görüşlerin dağılımı

	N	%
1. 5 yıl öncesinden günümüze	13	27,7%
2. 6-10 yıl öncesindeki dilimde	13	27,7%
3. 11-20 yıl öncesindeki dilimde	2	4,3%
4. Zaman hakkında Fikrim Yok	1	2,1%
5. Olumlu değişim olmamıştır	16	34,0%
6. Konu hakkında fikrim yok	2	4,3%
Toplam	47	100%

Yaşam kalitesinde olumlu değişim olduğu görüşünün hakim olması, “Kentsel sızma, oluşan küresel kentin kalite işareti midir?” (Smith 1996) sorusuyla paralel olarak düşünmeyi de beraberinde getirmelidir. Son 10 yıl içerisinde toplamdaki %55,4 yaşam kalitesinde olumlu gelişme olmuştur cevabı kentsel sızmanın gerçekten de kalite işareti olarak görüldüğü durumu Cihangir örneğinde ortaya çıkarmıştır.

Tablo 4.87: Cihangir'de, yaşam kalitesindeki olumsuz değişimin hangi zaman dilimlerinde olduğu hakkındaki görüşlerin dağılımı

	N	%
1. 5 yıl öncesinden günümüze	2	4,3%
2. 6-10 yıl öncesindeki dilimde	4	8,5%
3. 11-20 yıl öncesindeki dilimde	2	4,3%
4. Zaman hakkında Fikrim Yok	0	0,0%
5. Olumsuz değişim olmamıştır	37	78,7%
6. Konu hakkında fikrim yok	2	4,3%
Toplam	47	100%

Yaşam kalitesindeki olumsuz değişimin (Tablo 4.87) de sosyal dayanışmadaki olumsuz değişim (Tablo 4.84) gibi yıllara yayılması olumsuz değişimin veri oluşturabilecek düzeyde olmadığını göstermiştir.

Tablo 4.88: Cihangir’de, zaman içerisinde, güvenlikteki değişim hakkındaki görüşlerin dağılımı

	N	%
1. Olumlu değişim olmuştur	2	4,3%
2. Olumsuz değişim olmuştur	33	70,2%
3. Değişim olmamıştır	12	25,5%
4. Fikrim yok	0	0,0%
Toplam	47	100%

Güvenlikteki olumsuz değişim (%70,2) üst düzeyde bir negatif kalite işaretidir, fakat bu negatif durumun periyotları bize daha net veriler sağlayabilir.

Tablo 4.89: Cihangir’de, güvenlikteki olumlu değişimin hangi zaman dilimlerinde olduğu hakkındaki görüşlerin dağılımı

	N	%
1. 5 yıl öncesinden günümüze	2	4,3%
2. 6-10 yıl öncesindeki dilimde	0	0,0%
3. 11-20 yıl öncesindeki dilimde	0	0,0%
4. Zaman hakkında Fikrim Yok	0	0,0%
5. Olumlu değişim olmamıştır	45	95,7%
Toplam	47	100%

Güvenlikte olumlu değişimin olmaması, aksine olumsuz değişim olması (Tablo 4.88 - %70,2) kentsel sızmanın Cihangir’de eksik olan bir başka ayağının da güvenlik sorunu olduğunu göstermektedir.

Tablo 4.90: Cihangir’de, güvenlikteki olumsuz değişimin hangi zaman dilimlerinde olduğu hakkındaki görüşlerin dağılımı

	N	%
1. 5 yıl öncesinden günümüze	18	38,3%
2. 6-10 yıl öncesindeki dilimde	9	19,1%
3. 11-20 yıl öncesindeki dilimde	4	8,5%
4. Zaman hakkında Fikrim Yok	2	4,3%
5. Olumsuz değişim olmamıştır	14	29,8%
Toplam	47	100%

Son yıllarda güvenlikteki olumsuz değişim sonucu, semt halkının güvenlik kaygısı ile mülklerini terk etmelerinin söz konusu olduğu bir ortamda bile sosyoekonomik seviyenin yükselme eğiliminde olması Cihangir’in sahip olduğu “kentsel sızma” potansiyelinin bir sonucudur. Son 5 yılda özellikle %38,3 olarak görünen güvenlik sorunu, son 10 yıl toplamına bakıldığında toplamda %57,4 gibi bir noktaya ulaşır ki

bu sorunun büyüklüğünü ve kentsel sızmayı tehdit eder boyutta olduğunu ortaya koyar.

Tablo 4.91: Cihangir’de, zaman içerisinde, semt halkının sosyoekonomik seviyesindeki değişim hakkındaki görüşlerin dağılımı

	N	%
1. Olumlu değişim olmuştur	30	63,8%
2. Olumsuz değişim olmuştur	7	14,9%
3. Değişim olmamıştır	6	12,8%
4. Fikrim yok	4	8,5%
Toplam	47	100%

Sosyoekonomik seviye, dairelerin el değiştirmesiyle ilişkili olarak değişmiştir. Semtin sit alanı içerisinde olması sebebi ile kaçak yapılar olmadığı düşüncesi, tarihi dokunun zarar görmüş olsa da hissedildiği yapılar olması, merkezi bir konumda bulunan köklü bir semt olması sosyoekonomik seviyesi yüksek kişilerin Cihangir’i tercihinde etkili bir faktör olmuştur (%63,8 oranında olumlu değişim olduğu cevabı bu durumu desteklemektedir).

80li yıllarda, burayı terkeden azınlıkların yerine kırsal kesimden gelenler oldu. Emlak rantının daha sonra yükselmesi ile zamanında kırsal kesimden gelenler son 10 senede semti büyük ölçüde gelir seviyesi yüksek kesime bırakmaya başladı. Sosyal değişim bu şekilde yaşanmaya başlandı. Bu semttten yerlerini satanlar bir dairelerine karşılık daha ucuz semtlerden birkaç daire alabilir duruma geldiler.

Tablo 4.92: Cihangir’de, semt halkının sosyoekonomik seviyesindeki olumlu değişimin hangi zaman dilimlerinde olduğu hakkındaki görüşlerin dağılımı

	N	%
1. 5 yıl öncesinden günümüze	12	25,5%
2. 6-10 yıl öncesindeki dilimde	13	27,7%
3. 11-20 yıl öncesindeki dilimde	4	8,5%
4. Zaman hakkında Fikrim Yok	1	2,1%
5. Olumlu değişim olmamıştır	13	27,7%
6. Konu hakkında fikrim yok	4	8,5%
Toplam	47	100%

Sosyoekonomik seviye değişiminin son 10 yılda toplamda %50’nin üzerinde olması kentsel sızma için en net verilerden birisidir. Semtin değişim ve yenilenmesinin ilk sıradaki göstergelerinden birisi olan sosyoekonomik seviyenin yükselmesinin son 10 senede yoğunlaşması kentsel yenilenmeyi de göstermektedir.

Tablo 4.93: Cihangir’de, semt halkının sosyoekonomik seviyesindeki olumsuz değişimin hangi zaman dilimlerinde olduğu hakkındaki görüşlerin dağılımı

	N	%
1. 5 yıl öncesinden günümüze	4	8,5%
2. 6-10 yıl öncesindeki dilimde	2	4,3%
3. 11-20 yıl öncesindeki dilimde	1	2,1%
4. Zaman hakkında fikrim Yok	0	0,0%
5. Olumsuz değişim olmamıştır	36	76,6%
6. Konu hakkında fikrim yok	4	8,5%
Toplam	47	100%

Sosyoekonomik seviyedeki olumsuz değişimler fiziksel yapıyı da olumsuz yönde etkilemiş ve özgün hallerinde bozulmalara yol açmıştır. Yıllara dağılan bir negatif sosyokültürel seviye ilerlemesi her dönemde düşüşler olduğunu, fakat olumlu gelişmelerle karşılaştırılmayacak düzeyde düşük seviyede negatif bir durum ortaya çıktığı görülmektedir.

Tablo 4.94: Cihangir’de, zaman içerisinde, sivil toplum örgütleri / derneklerle ilişkilerdeki değişim hakkındaki görüşlerin dağılımı

	N	%
1. Olumlu değişim olmuştur	23	48,9%
2. Olumsuz değişim olmuştur	3	6,4%
3. Değişim olmamıştır	13	27,7%
4. Fikrim yok	8	17,0%
Toplam	47	100%

Cihangir’i Güzelleştirme Derneği gibi Cihangir için çalışan bir sivil toplum örgütünün %48,9 oranında olumlu işler yaptığını belirtmesi, sivil toplum örgütlerinin kentsel sızmanın sürecindeki önemini belirtmesi, insan faktörünün, bilinçli insan düzeyinin ne kadar önemli olduğunun altının çizmesi bakımından önemlidir. Tablo 4.95’te görülen sivil toplum örgütündeki olumlu değişimin son 10 yılda %46,8 toplamında olması da kentsel sızmanın başlangıç noktasına dair ipuçlarını vermektedir.

Tablo 4.95: Cihangir’de, sivil toplum örgütleri / derneklerle ilişkilerdeki olumlu değişimin hangi zaman dilimlerinde olduğu hakkındaki görüşlerin dağılımı

	N	%
1. 5 yıl öncesinden günümüze	13	27,7%
2. 6-10 yıl öncesindeki dilimde	9	19,1%
3. 11-20 yıl öncesindeki dilimde	1	2,1%
4. Zaman hakkında fikrim Yok	0	0,0%
5. Olumlu değişim olmamıştır	16	34,0%
6. Konu hakkında fikrim yok	8	17,0%
Toplam	47	100%

Sivil toplum örgütleriyle ilişkilerin olumlu değişiminin son 10 yılda %46,8 toplamında olması kentsel sızmayla, sivil toplum yapılanması ilişkisini belirleyen önemli bir veridir.

Tablo 4.96: Cihangir’de, sivil toplum örgütleri / derneklerle ilişkilerdeki olumsuz değişimin hangi zaman dilimlerinde olduğu hakkındaki görüşlerin dağılımı

	N	%
1. 5 yıl öncesinden günümüze	3	6,4%
2. 6-10 yıl öncesindeki dilimde	0	0,0%
3. 11-20 yıl öncesindeki dilimde	0	0,0%
4. Zaman hakkında fikrim Yok	0	0,0%
5. Olumsuz değişim olmamıştır	36	76,6%
6. Konu hakkında fikrim yok	8	17,0%
Toplam	47	100%

Konu ile ilgili olumsuz değişimin sadece % 6,4 oranında kalması sivil toplum örgütlerinin kentsel sızma sürecindeki başarısını göstermektedir.

Tablo 4.97: Cihangir’de, zaman içerisinde, eğlence / alışveriş mekanlarındaki değişim hakkındaki görüşlerin dağılımı

	N	%
1. Olumlu değişim olmuştur	37	78,7%
2. Olumsuz değişim olmuştur	8	17,0%
3. Değişim olmamıştır	2	4,3%
4. Fikrim yok	0	0,0%
Toplam	47	100%

Eğlence mekanlarındaki değişimin artıları daha fazla olmasına karşın, semti kalabalıklaştırdığı için olumsuz yönleri de vardır. Eğlence sektörünün mekan olarak fazlaşması, olumsuzlukları da beraberinde getirmektedir. %17’lik kesim bu olumsuzdur görüşünü savunmaktadır. Eğlence mekanlarından semt halkının rahatsız edebiliyor görüşü olumsuz görüş içerisinde vardır.

%78,7'lik bir kesimin eğlence ve alışveriş mekanlarında olumlu değişim olduğunu düşünmeleri kentsel sızmadaki kentsel mekanların değişmesi, gelişmesi kavramlarıyla paralel bir çizgidedir ve gelişim olduğunun göstergesidir.

Tablo 4.98: Cihangir'de, eğlence / alışveriş mekanlarındaki olumlu değişimin hangi zaman dilimlerinde olduğu hakkındaki görüşlerin dağılımı

	N	%
1. 5 yıl öncesinden günümüze	25	53,2%
2. 6-10 yıl öncesindeki dilimde	10	21,3%
3. 11-20 yıl öncesindeki dilimde	2	4,3%
4. Zaman hakkında Fikrim Yok	0	0,0%
5. Olumlu değişim olmamıştır	10	21,3%
Toplam	47	100%

Semtte bulunan, Gima, Dia gibi alışveriş merkezleri bundan 6-10 yıl önceki zaman diliminde açılmışlarken, Eğlence amaçlı mekanlar son 5 senede daha çok gelişim göstermişlerdir. Bu iki grubun birlikte son 10 senedeki toplam pozitif yöndeki gelişimi %74,5 seviyesindedir ve bu oran semtin son 10 yıldaki gelişiminin işaretidir.

Tablo 4.99: Cihangir'de, eğlence / alışveriş mekanlarındaki olumsuz değişimin hangi zaman dilimlerinde olduğu hakkındaki görüşlerin dağılımı

	N	%
1. 5 yıl öncesinden günümüze	3	6,4%
2. 6-10 yıl öncesindeki dilimde	4	8,5%
3. 11-20 yıl öncesindeki dilimde	1	2,1%
4. Zaman hakkında Fikrim Yok	0	0,0%
5. Olumsuz değişim olmamıştır	39	83,0%
Toplam	47	100%

Eğlence mekanlarının çoğalması semt dışından gelen kişileri daha fazla bu bölgeye çekmiştir ve bu yönüyle kargaşayı getirmiştir diyenler değişim durumunu olumsuz değerlendiriyorlar ve bu durum da Tablo 4.99'a son 10 yılda toplamda %14,9'luk bir oran olarak yansıyor.

Tablo 4.100: Cihangir’de, zaman içerisinde, binaların görünümündeki değişim hakkındaki görüşlerin dağılımı

	N	%
1. Olumlu değişim olmuştur	44	93,6%
2. Olumsuz değişim olmuştur	2	4,3%
3. Değişim olmamıştır	1	2,1%
4. Fikrim yok	0	0,0%
Toplam	47	100%

Öncelikle binaların görünümünün pozitif yönde değiştiğinin %93,6 gibi bir oranla belirtilmesi kentsel sızmanın, binalarda yenilemenin olduğunun birinci sıradaki kanıtıdır. Bu değişimin %72,3’lük payının da son 5 senede olmuş olması kentsel sızma sürecinin etkisinde olan değişimler olduğu sonucunu daha da kuvvetlendirmektedir. Bu durumda belediyenin, cephesine bakım yapmayan binalara ceza uygulaması, çoğu zaman sadece dış cephelerde yüzeysel olarak da kalsa, binaların görünümünü iyi yönde değiştirmiştir. Komşularla yaşanan anlaşmazlıklardan dolayı (ortak yapılması gereken durumlarda ya da binalar arasında birbirine çok yakın olan kısımlarda yaşanan sorunlar) cephelerde bakımlar yapılamayabilmektedir. Ön cepheler iyi görünse de (ceza korkusu burada önemli bir nokta), arka cepheler bu derecede bakımlı değildir.

Yapıların özgün hallerini koruma noktasında bilinç düzeyi düşük ama, popüler ve üst gelir grubu olan, rant amaçlı hareket eden farklı bir kitlenin semte gelmesi ile yapılar olumsuz yönde değiştirilebiliyor, bu durum semtin değişimini, dönüşümünü olumsuz yönde etkiliyor.

Tablo 4.101: Cihangir’de, binaların görünümündeki olumlu değişimin hangi zaman dilimlerinde olduğu hakkındaki görüşlerin dağılımı

	N	%
1. 5 yıl öncesinden günümüze	34	72,3%
2. 6-10 yıl öncesindeki dilimde	8	17,0%
3. 11-20 yıl öncesindeki dilimde	0	0,0%
4. Zaman hakkında Fikrim Yok	2	4,3%
5. Olumlu değişim olmamıştır	3	6,4%
Toplam	47	100%

1 numaralı cevapta olduğu gibi 5 yıl öncesinden günümüze binaların görünümünde olumlu değişim olduğunu düşünen kesim (%72,3) ağırlıktadır ama bu durum daha çok dış cepheler olarak anlaşılmalıdır. Dış cephelerde de olumsuz değişimler görülse

de, binaların yapım sistemleri, iç kurguları da dahil genel bir rehabilitasyona ihtiyaçları vardır.

Yanlış restorasyon uygulamalarına rastlanmaktadır. Kimi zaman doğal taş cephelerle birlikte yanyana kullanılan boya rengi seçimleri doğru görülmezken, kimi zaman da çok parlak boyalar doğal taş cephelerin üzerine uygulanabiliyor. Bu durum belediyenin ceza kesme tehdidi ile apartmanlararettiği dış cephe bakımı yapılmasının sonucunda yanlış uygulanan bakımlar olarak görülebilir.

Tablo 4.102: Cihangir’de, binaların görünümündeki olumsuz değişimin hangi zaman dilimlerinde olduğu hakkındaki görüşlerin dağılımı

	N	%
1. 5 yıl öncesinden günümüze	1	2,1%
2. 6-10 yıl öncesindeki dilimde	0	0,0%
3. 11-20 yıl öncesindeki dilimde	1	2,1%
4. Zaman hakkında Fikrim Yok	0	0,0%
5. Olumsuz değişim olmamıştır	45	95,7%
Toplam	47	100%

Binaların görünümünde olumsuz değişim olduğunu düşünenlerin oranı toplamda %4,3 ile çok düşük bir seviyededir.

Tablo 4.103: Cihangir’de, zaman içerisinde, belediye hizmetlerindeki değişim hakkındaki görüşlerin dağılımı

	N	%
1. Olumlu değişim olmuştur	16	34,0%
2. Olumsuz değişim olmuştur	5	10,6%
3. Değişim olmamıştır	18	38,3%
4. Fikrim yok	8	17,0%
Toplam	47	100%

Belediye hizmetlerinde yapılardaki kaçak eklere ve değiştirmelere göz yumulması olumsuz değişim cevabı içerisinde kendine yer bulmuştur (%10,6).

Çöp toplama, yol bakımı gibi temizlik ve altyapı hizmetler yönünden belediye hizmetleri olumlu görülmektedir (%34).

Tablo 4.104: Cihangir’de, belediye hizmetlerindeki olumlu değişimin hangi zaman dilimlerinde olduğu hakkındaki görüşlerin dağılımı

	N	%
1. 5 yıl öncesinden günümüze	13	27,7%
2. 6-10 yıl öncesindeki dilimde	3	6,4%
3. 11-20 yıl öncesindeki dilimde	0	0,0%
4. Zaman hakkında Fikrim Yok	0	0,0%
5. Olumlu değişim olmamıştır	23	48,9%
6. Konu hakkında fikrim yok	8	17,0%
Toplam	47	100%

Belediye hizmetlerinin özellikle son 5 senede %27,7 gibi bir oranla pozitif yönde değiştiğinin ortaya çıkması kentsel sızma süreci içerisinde olan bir semtin daha iyi hizmet alacağını da düşündürmektedir.

Tablo 4.105: Cihangir’de, belediye hizmetlerindeki olumsuz değişimin hangi zaman dilimlerinde olduğu hakkındaki görüşlerin dağılımı

	N	%
1. 5 yıl öncesinden günümüze	3	6,4%
2. 6-10 yıl öncesindeki dilimde	1	2,1%
3. 11-20 yıl öncesindeki dilimde	1	2,1%
4. Zaman hakkında Fikrim Yok	0	0,0%
5. Olumsuz değişim olmamıştır	34	72,3%
6. Konu hakkında fikrim yok	8	17,0%
Toplam	47	100%

Olumsuz değişimin toplamda %10,6 gibi bir oranda olması belediye hizmetlerinin semtte istikrarlı ya da gelişen yönde ilerlediğinin bir göstergesidir.

Tablo 4.106: Cihangir’de, zaman içerisinde, yaşlı - genç nüfustaki değişim hakkındaki görüşlerin dağılımı

	N	%
1. Değişim olmuştur	36	76,6%
2. Değişim olmamıştır	4	8,5%
3. Fikrim yok	7	14,9%
Toplam	47	100%

Genç – yaşlı nüfusun değişiminin irdelenmesi de bölgedeki değişimin, gelişimin irdelenmesinin bir noktasıdır. Genç nüfustaki artış, orta sınıf denilebilecek gençlerin semte yerleşmiş olabileceği ve buranın “kentsel sızma” sürecinde önemli bir rol oynayıp, oynamadıklarının anlaşılması açısından, en önemlisi “kentsel sızma”nın bir sonucu olan, değişimin, gelişimin olup, olmadığını anlamak açısından önemlidir.

Tablo 4.107 ve 4.108’den anlaşıldığına göre genç nüfusun artışının oranı önemli ölçülerdedir ve bu durum genç nüfusun “kentsel sızma”daki rolünün tartışılabilmesi için önemlidir.

Tablo 4.107: Cihangir’de, yaşlı nüfustaki artışın hangi zaman dilimlerinde olduğu hakkındaki görüşlerin dağılımı

	N	%
1. 5 yıl öncesinden günümüze	0	0,0%
2. 6-10 yıl öncesindeki dilimde	4	8,5%
3. 11-20 yıl öncesindeki dilimde	1	2,1%
4. Zaman hakkında Fikrim Yok	0	0,0%
5. değişim olmamıştır	35	74,5%
6. Konu hakkında fikrim yok	7	14,9%
Toplam	47	100%

Yaşlı nüfusta önemli artışlar olmaması (toplamda %10,6’lık bir kesim yaşlı nüfusun arttığını düşünmektedir), Cihangir’de genç nüfusun kentsel sızmada etkisinin fazla olduğunu göstermektedir. Özellikle de son 10 senede toplamda %46,8’lik bir semt sakini kesimi genç nüfusun arttığını söylemektedir.

Tablo 4.108: Cihangir’de, genç nüfustaki artışın hangi zaman dilimlerinde olduğu hakkındaki görüşlerin dağılımı

	N	%
1. 5 yıl öncesinden günümüze	9	19,1%
2. 6-10 yıl öncesindeki dilimde	13	27,7%
3. 11-20 yıl öncesindeki dilimde	2	4,3%
4. Zaman hakkında Fikrim Yok	7	14,9%
5. değişim olmamıştır	9	19,1%
6. Konu hakkında fikrim yok	7	14,9%
Toplam	47	100%

Özellikle de son 10 senede toplamda %46,8’lik bir semt sakini kesimi genç nüfusun arttığını söylemesi Cihangir’deki kentsel sızma karakterinin belirlenmesine önemli bir veridir.

Tablo 4.109: Zaman içerisinde, Cihangir sakinlerinin meslek gruplarındaki değişim hakkındaki görüşlerin dağılımı

	N	%
1. Olumlu değişim olmuştur	26	55,3%
2. Olumsuz değişim olmuştur	4	8,5%
3. Değişim olmamıştır	10	21,3%
4. Fikrim yok	6	12,8%
5. Değişim olmuştur	1	2,1%
Toplam	0	0,0%

Semt sakinlerinin meslek gruplarında olumlu değişim olduğunu düşünenlerin oranının % 55,3 olması burada önemli olan noktadır. Meslek gruplarındaki kentsel sızma açısından pozitif olan değişim, sosyoekonomik açıdan da pozitiftir ve kentsel sızmaya önemli bir katkı sağlayan noktadır.

Tablo 4.110: Cihangir’de, meslek gruplarındaki değişim hakkındaki görüşlerin dağılımı

	N	%
1. Değişim olmamıştır	10	21,3%
2. Konu hakkında fikrim yok	6	12,8%
3. Sanatçı, yazar, gazeteci, entelektüel, kültürlü yabancı nüfus artmıştır	22	46,8%
4. Yüksek öğrenimli kişiler artmıştır (Basın, medya çalışanları - Avukatlar, öğretim üeleri)	2	4,3%
5. Yabancı uyruklu çalışanlar (öğretmen, diplomat,v.b.) artmıştır	2	4,3%
6. Eğlence dünyasındaki insanlar arttı	4	8,5%
7. Eski esnafın gidip, yerine cafe, veteriner, kuaförlerin açılması	1	2,1%
Toplam	47	100%

Yabancı uyruklu kişilerin semtin sosyoekonomik seviyesini olumlu yönde değiştirdikleri yorumu %46,8 oranlı “Sanatçı, yazar, gazeteci, entelektüel, kültürlü yabancı nüfus artmıştır” cevabı içerisinde kültürlü yabancı nüfusun artmasının gözlemlendiği noktada belirtilmiş ve %4,3 oranında da yabancı uyruklu öğretmen ve diplomatların arttığının ortaya çıkmasıyla da başka bir cevapla da desteklenmiştir. Bu durum yabancı uyruklu kişilerin Cihangir’deki kentsel sızmadaki rolünü ortaya koymaktadır. Cihangir’de meslek gruplarındaki değişimle ilgili en önemli değişim grubu ise %46,8 ile sanatçı, yazar, gazeteci, entelektüel, kültürlü yabancı nüfusun oluşturduğu gruptur ve kentsel sızmadaki etkisi en fazladır.

Sanatçı denildiği zaman, sinema oyuncusu, ressam, yönetmen gibi meslek sahipleri kastedilmektedir. “Yüksek öğrenimli kişiler artmıştır (Basın, medya çalışanları - Avukatlar, öğretim üeleri)” cevabı içerisinde, “bilim ve sanatla ilgilenenler entellektüeller artmıştır” cevabı da girmiştir.

“Yabancı uyruklu çalışanlar (öğretmen, diplomat,v.b.) artmıştır” cevabı içerisinde yalnız “yabancı uyruklular artmıştır” diyenlerin cevabı da girmiştir.

“Eğlence dünyasındaki insanlar arttı” cevabı içerisinde “Sinema - TV oyuncularını, popüler insanlar arttı” cevabı girmiştir.

Sanatçıların burada daha fazla bulunması nedeniyle moda, reklam, televizyon sektörü ile ilgili kişilerin bu semti tercih ettiği gözlenmektedir. Bu noktada sanatçı ve entellektüel yerli ya da yabancı kesimin artışı “kentsel sızma”da görülebilecek türden bir değişimin, sosyal ve ekonomik bir gelişimin olduğu işaretini bize verebilir. Bazı “kentsel sızma” örneklerinde sanatçılar ya da başka bir kesim desteklenerek, mevcut halkın bölgeyi terk etmesinin sağlandığı durumlar vardır. Cihangir’de bu tür bir destekleme olmasa da değişimin doğal süreç içerisinde de olmuş olması “kentsel sızma”yı tartışmamıza olanak tanır.

Tablo 4.111: Cihangir sakinlerinin meslek gruplarındaki olumlu değişimin hangi zaman dilimlerinde olduğu hakkındaki görüşlerin dağılımı

	N	%
1. 5 yıl öncesinden günümüze	11	23,4%
2. 6-10 yıl öncesindeki dilimde	9	19,1%
3. 11-20 yıl öncesindeki dilimde	3	6,4%
4. Zaman hakkında Fikrim Yok	3	6,4%
5. Olumlu değişim olmamıştır	14	29,8%
6. Konu hakkında fikrim yok	7	14,9%
Toplam	47	100%

Meslek gruplarındaki pozitif değişimin, sosyoekonomik düzey olarak bakıldığında, son 10 senede %42,5 ile yoğunlaşması semtteki gelişimin bir başka işaretidir.

Tablo 4.112: Cihangir sakinlerinin meslek gruplarındaki olumsuz değişimin hangi zaman dilimlerinde olduğu hakkındaki görüşlerin dağılımı

	N	%
1. 5 yıl öncesinden günümüze	4	8,5%
2. 6-10 yıl öncesindeki dilimde	0	0,0%
3. 11-20 yıl öncesindeki dilimde	0	0,0%
4. Zaman hakkında Fikrim Yok	0	0,0%
5. Olumsuz değişim olmamıştır	36	76,6%
6. Konu hakkında fikrim yok	7	14,9%
Toplam	47	100%

Semtte yaşamaya başlayan, yeni nesil reklam ve sinema sektöründeki kişilerden bir grubun semti “moda” haline getirdiği düşüncesinde olan kişiler, araştırmaya katılan

semt halkının 1 numaralı cevaptaki 8,5%lik kısmı içerisinde, olumsuz değişim olmuştur şeklindeki görüşleriyle yer alıyorlar.

Popüler insan artışının olumsuz olduğu görüşü de vardır. Bu kişilerin “sosyetik”, “görgüsüz” insanlar olarak nitelendirilmesinden kaynaklanan olumsuz bir değişimden de söz edilebilir.

Tablo 4.113: Cihangir’de, zaman içerisinde, komşuluk ilişkilerindeki değişim hakkındaki görüşlerin dağılımı

	N	%
1. Olumlu değişim olmuştur	5	10,6%
2. Olumsuz değişim olmuştur	20	42,6%
3. Değişim olmamıştır	16	34,0%
4. Fikrim yok	6	12,8%
Toplam	47	100%

Komşuluk ilişkilerinde, olumsuz değişim olmuştur cevabının ortaya çıkmasının sebeplerinden biri, bir apartmanda mal sahipleri ölünce, çocuklarının bu semtte çoğunlukla oturmaması ve bu sebepten dolayı da köklü komşuluklarda zayıflamalar olmasıdır (bu durum %42,6’lık oranın içerisinde yer almaktadır).

Günümüzde apartman içi komşuluk, dayanışma kalmadığı görüşü dikkat çekmiştir (bu durum da %42,6’lık oranın içerisinde yer almaktadır).

Eski Cihangirlilerin semtten gitmesinin komşuluk ilişkilerine olumsuzluk yaratmasının etkileri, yansımaları vurgulanırken, gayrimüslimlerin pozitif etkisinin arandığı eski komşuluk ilişkilerinden bahsedilmektedir (bu durum da %42,6’lık oranın içerisinde yer almaktadır).

Komşuluk ilişkilerinde değişim olmamıştır diyen semt halkının, bu cevabı uzun süredir Cihangir’de oturan kişilerin ilişkisini göz önüne alarak verdiği söylenebilir. Başka bir noktada semt içi ilişkilerde de hareket devam etmektedir. Köklü halk – esnaf ilişkisinin devam ettiği de bu aşamada semt halkının ortaya koyduğu bir noktadır. Tablo 4.21’e bakılarak, bu bölgede ev değiştirenlerin oranının araştırmadaki 21 kişi ile 44,7% oranında olması ve Tablo 4.18’den 20 yıldan fazla süredir şu an halen oturmakta olduğu evinde bulunan kişilerin oranının 15 kişi ile 31,9% olması da köklü semt halkının oranını ortaya koymakta, bu durum da halk-esnaf ilişkilerinin değişime uğramadan devam edebileceğini desteklemektedir.

Tablo 4.114: Cihangir’de, komşuluk ilişkilerindeki olumlu değişimin hangi zaman dilimlerinde olduğu hakkındaki görüşlerin dağılımı

	N	%
1. 5 yıl öncesinden günümüze	4	8,5%
2. 6-10 yıl öncesindeki dilimde	1	2,1%
3. 11-20 yıl öncesindeki dilimde	0	0,0%
4. Zaman hakkında Fikrim Yok	0	0,0%
5. Olumlu değişim olmamıştır	36	76,6%
6. Konu hakkında fikrim yok	6	12,8%
Toplam	47	100%

Bu tablodaki oranlara bakarak, kentsel sızmanın Cihangir’deki komşuluk ilişkilerinde büyük oranda pozitif bir değişim yapmadığı görülmektedir (%8,5 ile son 5 yıldaki olumlu değişim).

Tablo 4.115: Cihangir’de, komşuluk ilişkilerindeki olumsuz değişimin hangi zaman dilimlerinde olduğu hakkındaki görüşlerin dağılımı

	N	%
1. 5 yıl öncesinden günümüze	6	12,8%
2. 6-10 yıl öncesindeki dilimde	6	12,8%
3. 11-20 yıl öncesindeki dilimde	7	14,9%
4. Zaman hakkında Fikrim Yok	1	2,1%
5. Olumsuz değişim olmamıştır	21	44,7%
6. Konu hakkında fikrim yok	6	12,8%
Toplam	47	100%

Komşuluk ilişkilerinde son 20 seneye dağılmış toplamda %40,5’lik bir negatif komşuluk ilişkisi gelişimi vardır. İlişkilerin zayıflaması görülmektedir. Kentsel sızmayı hazırlayan değişimlerin, dinamiklerin Cihangir’deki sosyal yapıyı değiştirici, belki kısmen silici yönü de bu sonuçla ortaya çıkmıştır.

Tablo 4.116: Cihangir’de Din/Dil/Irk ayırımı gibi kültür farklılıklarından dolayı değişimler olup, el değiştiren evlerin varlığı hakkındaki görüş dağılımı

	N	%
1. var	27	57,4%
2. yok	12	25,5%
3. Fikrim Yok	8	17,0%
Toplam	47	100%

Araştırmada bu tür bir sorunun da cevaplarının aranması, bahsedilen farklılıklardan dolayı çevrede mülkiyet el değiştirmeleri sonucu bir sürecin başlayıp, başlamadığı hakkında yorumda bulunmak içindir. Kasıtlı düzenlenen olaylar, ya da tamamen

kasıt unsuru olmadan günün şartları içerisinde toplumların bulunduğu ulusal ya da uluslararası durumların sonucu “kentsel sızma”nın başlaması açısından uygun koşullar oluşabilir. Bu koşullar beraberinde sahip olunan yapıların da ucuza el değiştirmesini yanında getirebileceği için önemlidir. Bu tablodaki %57,4'lük “var” cevabının ne gibi sebepleri olabileceği Tablo 4.117’de daha detaylı irdelenmiştir.

Tablo 4.117: Cihangir’de Din/Dil/Irk ayrımı gibi kültür farklılıklarından dolayı değişimler olup, evlerin el değiştirmesine sebep olan durumlar hakkındaki görüşlerin dağılımı

	N	%
1. Bu tür değişim yok	12	25,5%
2. Konu hakkında fikrim yok	8	17,0%
3. Sebep hakkında fikrim yok	2	4,3%
4. Rum, Ermeni halkın siyasi baskılarla yurtdışına çıkması	14	29,8%
5. Kültür farklılığı; insan yapısının değişmesi	8	17,0%
6. Cinsel tercih sebebi	3	6,4%
Toplam	47	100%

Din/Dil/Irk ayrımı gibi kültür farklılıklarından dolayı değişimler olup, evlerin el değiştirmesine sebep olan durumlar “var” cevabına (%57,4) karşılık gelen sebeplerin başında Rum, Ermeni halkın siyasi baskılarla yurtdışına çıkması cevabı içerisinde; Azınlık Rumların baskılar sonucu ayrılması, zorunlu göçü (6-7 eylül olayları) vardır (%29,8). Semtten ayrılan gayrimüslim halkın yerine göç yoluyla Anadolu’dan gelen halk yerleşmiştir. Bu durumda boşaltılan evlerin ucuz satılması sonucu geçmişte sosyoekonomik seviyesi düşük insanların yerler alması söz konusudur. Sosyoekonomik seviyesi düşük bu kesim daha sonra (Tablo 4.92’de de görüldüğü gibi son on yıldaki pozitif sosyoekonomik seviye değişimi sonucu) gelir ve sosyal seviyesi daha yüksek kesime (%17) evlerini satarak ya da kiralayarak, bu bölgeden daha ucuz yerlerde daha fazla sayıda daireler almışlar ya da Cihangir’den elde ettikleri kira geliriyle daha ucuz semtlerde kendilerine yerler tutarak, kira geliri ile geçinme yoluna gitmişlerdir. Bu değişim “kentsel sızma”nın yaşanması için uygun koşullar yaratmaktadır.

Siyasi baskılarla Rum ve Ermenilerin yurtdışına çıktığını (%29,8) belirtenlerden bazılarına göre, günümüzde dönüp, yeniden semtten ev alanlar olduğunun belirtilmesi de önemli bir noktadır.

Kültür farklılığı; insan yapısının değişmesi cevabı içerisinde; Kültür seviyesi düşük kesimin, elit kesimin ilgisi ile yerlerini satması ve bu durumun tam tersi de vardır.

Cinsel tercih sebebinden kastedilen, homoseksüellerin ve transseksüellerin (karşıt eşeyli) baskılar sonucu bu semti ve evlerini terk etmeleri (%6,4) durumudur. Transseksüellere mahalle esnafının satış yapmak istememesi, bir kısım semt halkının bu kesimi dışlaması bu baskıyı oluşturan faktörlerdendir. Cinsel tercih sebebinden dolayı oluşan baskılarla semtten ayrılan kesimin de yerlerine gelen daha yüksek gelirli kişilerle “kentsel sızma” sürecinin başlamasında önemli bir kırılma noktasında bulduklarını düşünüyorum.

Cinsel tercih sebebiyle oluşan baskıların yaşandığı süreç içerisinde semt halkı bazı yerel yönetim kararları ile sokak isimlerinde de değişiklik yapıldığını belirtmektedirler. Örnek olarak, Sormagir Sokak’ın, tarihi bir ad olmasına karşın Başkurt Sokak olarak değiştirilmesi gibi anlamsız durumlar yaşanmıştır.

4.4.5 Görüşme sonucunda veri analizi 5: Ekonomik değişimler, arsa ve bina fiyatlarındaki – değerlerindeki artış / azalma durumları

Bu bölümde “kentsel sızma” açısından son derece kritik olan ekonomik değişimleri, fiyatları irdelemeye yönelik bir çalışma yapılmıştır. Ekonomik durum, bir bölgedeki yapıların el değiştirmesi için son derece önemlidir. Ayrıca “kentsel sızma”dan bahsedebilmemiz için, bir değişimden, dönüşümden, gelişimden ve de en önemlisi bu durumların belirli bir sırayla ve de bir süreç içerisinde ilerlemesinden bahsedebilmeliyiz. Değer düşüşünün çok ve de hızla gerçekleştiği bir çevre, “kentsel sızma” görüleceği öngörülebilir. Değerlenmenin ve de gelişimin aynı şekilde hızlı olduğu çevrede de sürecin başladığı söylenebilir.

Tablo 4.118: Cihangir’de, zaman içerisinde, semt halkının ekonomik seviyesindeki değişim hakkındaki görüşlerin dağılımı

	N	%
1. Olumlu değişim olmuştur	26	55,3%
2. Olumsuz değişim olmuştur	8	17,0%
3. Değişim olmamıştır	8	17,0%
4. Fikrim yok	5	10,6%
Toplam	47	100%

Semt halkının ekonomik seviyesindeki değişimin %55,3 oranında pozitif yönde değiştiği sonucu, Cihangir’in giderek daha pahalı bir semt olduğunu, gelir seviyesinin eskiye göre daha yüksek insanların bu semte gelmeye başladıklarını göstermektedir. Gelir seviyesi yüksek insanlar gelince, düşük gelirli insanlar daha ucuz

semtlere taşınmışlardır. Gelir seviyesi düşük, fakat entellektüel bir kesim de semtten ayrılmak durumunda kalmıştır.

Tablo 4.119: Cihangir’de, semt halkının ekonomik seviyesindeki olumlu değişimin hangi zaman dilimlerinde olduğu hakkındaki görüşlerin dağılımı

	N	%
1. 5 yıl öncesinden günümüze	12	25,5%
2. 6-10 yıl öncesindeki dilimde	9	19,1%
3. 11-20 yıl öncesindeki dilimde	4	8,5%
4. Zaman hakkında fikrim Yok	1	2,1%
5. Olumlu değişim olmamıştır	16	34,0%
6. Konu hakkında fikrim yok	5	10,6%
Toplam	47	100%

Semt halkında özellikle son 10 yılda ağırlıklı olarak gözlenen ekonomik gelir seviyesi artışı (toplamda %44,6) “kentsel sızma”nın bir işaretidir. “Kentsel sızma” sosyal, ekonomik, politik, ve kültürel değerlerin bir bileşimi ve şehrin gelişiminde önde giden kenar olarak tanımlanırsa, ekonomik gelişim bu durumun önemli bir ayağıdır.

Tablo 4.120: Cihangir’de, semt halkının ekonomik seviyesindeki olumsuz değişimin hangi zaman dilimlerinde olduğu hakkındaki görüşlerin dağılımı

	N	%
1. 5 yıl öncesinden günümüze	5	10,6%
2. 6-10 yıl öncesindeki dilimde	2	4,3%
3. 11-20 yıl öncesindeki dilimde	1	2,1%
4. Zaman hakkında fikrim Yok	0	0,0%
5. Olumsuz değişim olmamıştır	34	72,3%
6. Konu hakkında fikrim yok	5	10,6%
Toplam	47	100%

“Kentsel sızma”dan bahsederken, bölgede yaşayanların ekonomik seviyelerindeki olumsuz değişim de önemlidir. Cihangir’de olumsuz değişimin son 5 yılda % 10,6 seviyesinde olması yüksek bir oran olmasa birinci sırayı almış olan orandır. Ülkemiz dışındaki geçmiş örneklere bakıldığında “kentsel sızma”nın sosyal boyutu sorgulanmakta ve gerçekten evsizliğe varabilecek boyutta bölgede yaşayan insanların ekonomik olarak değişimi söz konusu mudur?, “Gerçekten evsizliğe neden olması bağlamında “kentsel sızma”nın kirlenmiş bir anlamı var mıdır?” diye tartışılmaktadır. Cihangir’de de kentsel sızma sürecinin yaşandığı bir dönemde (son 5

yıl içerisinde) ekonomik düşüşün de en yüksek seviyesinde olması (%10,6'lık bir kesimde) bu tür bir ilişkiyi ortaya koyabilir.

Tablo 4.121: Cihangir'de gözlemlenen, kiraya verilemediği / satılmadığı için boş halde duran evler / işyerlerinin varlığı hakkındaki görüşlerin dağılımı

	N	%
1. var	27	57,4%
2. yok	20	42,6%
3. Fikrim Yok	0	0,0%
Toplam	47	100%

Mülkiyeti sorunlu yerler hariç, boş duran yerler çok azdır, yukarıdaki tabloda var cevabı daha ağırlıklı olsa da (%57,4), semtte yapılan gözlemler sonucu bu grup içerisindeki yapıların çoğunun terkedilmiş, sorunlu mülkiyetleri olan yapılar olduğu anlaşılmaktadır. Cihangir'de kiraya verilemediği ya da satılmadığı için boş duran binalardan çok daha fazla, Milli Emlak ya da Vakıflara ait olup, boş duran, hatta harabe haline gelmiş yapılar göze çarpıyor.

“Kentsel sızma” söz konusu olduğu zaman, eğer sürecin öncesi ise semtte boş yapıların olması normaldir fakat, bölge süreç içerisine girmiş ise talep ve yüksek geri dönüşüm sonucu, yerlerin boş kalmamış olması gerekir. Cihangir'de de boş yerler olmadığını %42,6 oranında belirten semt halkı, mülkiyet sorunlu yerleri boş duran yerlerden sayarak bu oranın düşük seviyede çıkmasına sebep olmuştur. Bu tabloda “var” şeklinde çıkan cevap, üstte sayılan iki maddenin bir sonucu, mülkiyeti sorunlu bazı yerler olmasındandır. Bunların dışında evler / işyerleri çoğunlukla boş kalmamaktadır.

Tablo 4.122: Ekonomik / gelir farklılıklarının oluşması sonucu kullanıcısı / mülkiyeti el değiştiren evlerin, hangi zaman dilimlerinde olduğu hakkındaki görüşlerin dağılımı

	N	%
1. 5 yıl öncesinden günümüze oldu	14	29,8%
2. 6-10 yıl öncesindeki dilimde oldu	11	23,4%
3. 11-20 yıl öncesindeki dilimde oldu	6	12,8%
4. Oldu, zaman hakkında Fikrim Yok	3	6,4%
5. Yok, El değiştiren evler olmadı	5	10,6%
6. Konu hakkında fikrim Yok	8	17,0%
Toplam	47	100%

Son 10 yılda ekonomik gelir farklılıklarının oluşması sonucu el değiştiren evlerin toplamda %53,2 olması, kentsel sızma sürecinin Cihangir'de yaşandığını

göstermektedir. 11-20 yıl öncesindeki zaman diliminde de kullanıcısı / mülkiyeti el değiştiren evlerin %12,8 seviyesinde olması bu dönemden itibaren başlayan bir kentsel sızma hareketinden de bahsedilebilmesine olanak tanır. Yabancı nüfusun fazlalaşması, Cihangir'in bürokratların tercih etmeye başladığı bir semt olması (çevre konsolosluklar ve yabancı dilde eğitim veren okulların çevrede fazlalığı bu durumda etkili) konutların kira ve satış değerlerinin artmasında önemli bir faktör olmuştur. Tablodan da anlaşıldığı gibi son 10 yılda ekonomik gelir farklılıklarının oluşması sonucu kullanıcısı ya da mülkiyeti el değiştiren evler (%53,2) çoğunluktadır. Gelir seviyesi yüksek yabancı kesimin talebinin artması semtte fiyatları yükseltmiştir. Bu durumun tersi olarak, semtin fiyatlarının yükselmesi de semtteki yabancı artışını, değişimi etkilemiştir. Yabancıların talebi doğrultusunda bakımsız ve de ufak mekanlara bile yüksek fiyatlar istenmesi sonucu, semtteki yabancı talebinin Feriköy gibi alternatif semtlere kayması da gözlenmiştir.

Ekonomik gelir farklılıklarının oluşması sonucu kullanıcısı ya da mülkiyeti el değiştiren yerler olması "kentsel sızma"dan sözedebilmemiz noktasında önemli bir veridir. "Kentsel sızma"dan söz edebilmemiz için, bir kısım yüksek gelirli insanların bu bölgeye yerleşerek, sosyal, politik, ekonomik ve de kültürel açıdan olduğu kadar, fiziksel açıdan da bu yerin gelişiminde oynadıkları role bakmak gereklidir. Bu durumda "kentsel sızma"nın nasıl yorumlandığı da çok önemlidir. "Silici, sosyal ve fiziksel coğrafyayı değiştirici mi?" yoksa, "bölgesel geridönüşüm, bir yükselme, rönesans gibi mi?" görülüyor, önemlidir.

Tablo 4.123: Cihangir'de arsa / daire satış fiyatlarındaki artışların hangi zaman dilimlerinde olduğu hakkındaki görüşlerin dağılımı

	N	%
1. 5 yıl öncesinden günümüze oldu	25	53,2%
2. 6-10 yıl öncesindeki dilimde oldu	19	40,4%
3. 11-20 yıl öncesindeki dilimde oldu	2	4,3%
4. Oldu, zaman hakkında fikrim Yok	0	0,0%
5. Artışlar olmadı	1	2,1%
6. Konu hakkında fikrim Yok	0	0,0%
Toplam	47	100%

Son 10 yıldaki daire satış fiyatlarının %93,6 oranında çok yüksek seviyelerde artmış olması da Cihangir'de kentsel sızmanın önemli bir dinamiğidir. Manzaralı, yenilenmiş evlerin fiyatları ve kiralari çok artmıştır. Kira rantı fazladır ve evler çok çabuk satılmaktadır.

Fiyat artışı konusunda Cihangir Mahallesi Muhtarı Sündüz Uluman, Semt dışından gelen emlakçıların fiyatları yükselttiğini, emlakçıların birbirleriyle anlaşarak bölgeyi paylaştığını ve sattığını belirtmiştir. Emlakçıların rant elde etmek için daire satın alma istekleri ve semt sakinlerine sürekli olarak bu yönde sözlü baskıda bulduklarını da söylemiştir.

“Kentsel sızma”nın açıklamasında etkili olmuş ya da olacak süreci koşullandırıcılar arasında Emlak ofisleri ve mülkiyet sahipleri de önemli rol oynamaktadırlar. Dış ülkelerdeki “kentsel sızma” örneklerinde emlak ofislerinin ya da mülkiyet sahiplerinin birlikte hareket ederek, süreci belirlemeye çalıştıkları ve kar elde ettiklerine rastlanmıştır. Cihangir’de de böyle bir durumun yaşanmış ve yaşanıyor olabileceğine işaret eder veriler, yorumlar bu tablo ile birlikte karşımıza çıkmıştır.

Tablo 4.124: Cihangir’de kiralardaki artışların hangi zaman dilimlerinde olduğu hakkındaki görüşlerin dağılımı

	N	%
1. 5 yıl öncesinden günümüze oldu	24	51,1%
2. 6-10 yıl öncesindeki dilimde oldu	19	40,4%
3. 11-20 yıl öncesindeki dilimde oldu	1	2,1%
4. Oldu, zaman hakkında fikrim Yok	1	2,1%
5. Artışlar olmadı	1	2,1%
6. Konu hakkında fikrim Yok	1	2,1%
Toplam	47	100%

Kiralardaki artışların Cihangir’de yine son 10 yıllık dönemde toplam olarak %91,5 oranındaki kesim tarafından vurgulanması da kiralardan gerçekten arttığının ve bu durumun kentsel sızma etkisiyle olduğunun işaretidir. Devletin kira artışlarına kısıtlama getirmesi, ilk kiralardan yükselmesine neden oldu. Bu tabloya da bakıldığında kiralarda özellikle son 5 senede artışların (%51,1) dikkat çektiği görülmektedir. Bu durumun bir sebebi yukarıda belirtilen kira artış kısıtlaması olurken, önemli bir noktası da semtin “kentsel sızma” sürecinden geçiyor olması olabilir.

Tablo 4.125: Cihangir’de arsa / daire satış fiyatlarında, kiralarda uçurum denilebilecek artışların hangi zaman dilimlerinde olduğu hakkındaki görüşlerin dağılımı

	N	%
1. 5 yıl öncesinden günümüze oldu	26	55,3%
2. 6-10 yıl öncesindeki dilimde oldu	7	14,9%
3. 11-20 yıl öncesindeki dilimde oldu	0	0,0%
4. Oldu, zaman hakkında fikrim yok	4	8,5%
5. Artışlar olmadı	6	12,8%
6. Konu hakkında fikrim Yok	4	8,5%
Toplam	47	100%

Kiraların uçurum denilebilecek şekilde artması olgusu, “kira açığı” teorisini hatırlamamızı gerektirmektedir. Bu teoriye göre kira farklarının ve de konut fiyatlarının dönemler arası çok fazla olduğu zaman bu durumun söz konusu olduğu çevrelerin kentsel sızmayı yaşayacakları söylenmektedir. Son 5 yılda (%55,3’lük bir kesim belirtmiş), hatta son 6-10 yıl içerisinde (%14,9’luk kısım belirtmiş) de Cihangir’de emlak fiyatlarında uçurum denilebilecek artış hareketleri vardır. Bu durum kentsel sızmanın işaretidir. Kiralar, Marmara depremi sonrası semtin oturduğu bölgeye depreme dayanıklı raporu verilmesi sonucu hızlı yükseldi. Marmara depremi sonrasındaki dönemde, 20 milyar TL’ye satın alınmış olan deniz manzaralı bir daire, üzerine 25 milyar TL masraf yapılarak, altı ay içerisinde 150 milyar TL’ye satılmıştır. Bu durum araştırmada 26 kişi ile son 5 yılda fiyatlarda uçurum denilebilecek artışların 55,3% oranını doğrular niteliktedir. Enflasyonun etkisiyle, dövizle kiraya verilmeye başlanmasıyla da kiralar hızlı bir yükselişe geçti, dövizle kira alınmaya başlanması insan yapısının, gelir seviyesi daha yüksek kesimin artması şeklinde değiştiğini gösteren bir durumdur. Semtte yaşayanların profilinin değişmesi fiyat artışlarını da beraberinde getirmiştir. Semt halkı profilinin değişmesine örnek olarak transeksüel ve de homoseksüellerin semtten yok denecek seviyelere incek şekilde ayrılması ve yerine Tablo 4.110’da belirtilen Sanatçı, yazar, gazeteci, entelektüel, kültürel seviyesi yüksek yabancıların oluşturduğu grupta göze çarpan artış görülmesi gösterilebilir. Ayrıca merkezi bir semt olması ve eğlence-kültür mekanlarına yakınlığı da bu faktörlere eklenince fiyat artışları görülmüştür. Son olarak da konsoloslukların ve de yabancı dilde eğitim veren okulların çalışanlarının da bu semtteki olumlu değişimle burayı tercih etmeleri fiyatları etkilemiştir. Fiyatların hızlı artışını etkileyen faktörlerin yanısıra, Tablo 4.107’de da belirtildiği gibi daha önceki zamanlarda mülkiyetlerin el değiştirmesini etkileyen, gayrimüslim halkın semtten büyük çoğunlukta ayrılması ve diğer birtakım sosyal-

kültürel sebepler de olmuştur. Bu sebeplerin zamanında çokça ve hızlı şekilde fiyat düşüşlerini de beraberinde getirdiğinden söz edilebilir. Bu düşüşler Cihangir’de “kentsel sızma”nın gerçekleşmesine zemin hazırlamıştır. “Kentsel sızma” içerisindeki *kira uçurumu teorisine* bakarsak, kira düşüşlerinin (farkın) en fazla ve de bunun devamında da geri dönüşün en fazla olduğu zaman rehabilitasyon sürecinin başlayabileceği öngörülebilir. Cihangir’de de 90’ların başından başlayarak böyle bir sürecin başladığı ve son 10 senede de gözle görülür şekilde değişimler olduğu söylenebilir. Şehir merkezine yakınlık, değer düşüşünün çokça ve hızlı yaşandığı çevrelerde “kentsel sızma”nın görüldüğünü göz önünde bulundurursak, Cihangir bu noktayı geçmiş ve de değer artışlarının çokça ve hızlı yaşandığı son 5-10 yılı yaşamıştır. Bu noktada Cihangir için “kentsel sızma”dan bahsedilebilir. Diğer bir nokta olarak, Cihangir’de boğaz ve tarihi yarımada manzarasına hakim olan daireler olması, şehir merkezine yakınlık gibi “kentsel sızma” için önemli bir çevresel veridir. Fiyat artışları çerçevesinde “kentsel sızma”yı değerlendirirsek, yurtdışı örneklerde de görülen yüksek geri dönüşüm “kentsel sızma”nın ana nedeni olabilir. Cihangir’de de son 10 senede yüksek bir geri dönüşüm olduğundan bahsedilebilir. Fiyatların artması ile dairelerini satan kesim büyük karlar elde etmişlerdir. Bu noktada yapının fiziksel değeri düşük olsa da satış fiyatı çok fazla olabilmiştir. “Oldu, zaman hakkında fikrim yok” cevabını verenlerden birkaçı her dönemde bu tür artışların olduğunu söylemektedirler.

4.5 Alan çalışması sonuçları

Sonuç olarak Cihangir’de yapılan alan çalışması, Cihangir’de kentsel sızma dinamiklerini irdeleyebileceğimiz veriler elde etmemizi sağlamıştır.

Semt genelinde yapılan araştırma dahilinde 16 kişi ile ve %34’lük bir oranla işyeri sahiplerinin yüksek bir oranda ve ilk sırada olması (Tablo 4.4), burada yaşayan kişilerin %34’ünün ekonomik durumlarının en az orta sınıf düzeyinde olduğunu bize göstermiştir ve işsizliğin de araştırmaya katılanlar arasında olmaması ekonomik açıdan güçlü semt sakinlerinin olduğu sonucuna bizi götürebilir. Ekonomik gelişim, kentsel sızmanın da işaretidir..

Cihangir’de araştırmaya katılan kişilerin %44,7’sinin çocuk sahibi olmaması semti tercih eden kişilerin çocuksuz aileler ya da bekar yaşayan kişiler olduğunu bir

kez daha ortaya koymuştur. Bu veri, mimari tasarım verisi olarak da son derece önemlidir. Çocukların oran olarak az olduğu bir semtte, mimari tasarım kararları da bu yönde alınabilir ve uygulanabilir.

İstanbul şehri içerisinde bir yer değiştirme olduğu, bir hareketin olduğu sonucu da verilerden elde edilmiştir. Tablo 4.30'da görülen oranlardan yola çıkarak, işyerine ya da çocuklarının okuluna yakın olma (%29,8), merkezi bir yer olma (%17) seçenekleri ile şehir yaşantısının merkezi konumunda bir semt olduğu için burada oturanlar vardır ve bu durum kentsel sızma için de önemli bir dinamiktir. Kişilerin burayı tercihlerinde ve bölgenin gelişmesinde merkezilik etkilidir. Diğer bir seçenekteki evin / çevrenin kalitesinden dolayı burada oturanlar (%25,5) ise semtin gelişmeye başlaması ile buraya gelenlerdir ve gelişen çevre onları burada tutmaktadır. Bu durum da kentsel sızmada değerlendirilmesi gereken bir dinamiktir. Çevrenin tercih edilmesi ile buraya yerleşenlerin sayısında artma olmuştur.

Kira ve ekonomik yönden bakılırsa da evine bakım yapan, onaran ev sahibi potansiyel kirasını alacağı için, semtin potansiyeline uygun ortalama gelirdeki insanları evine çekecektir ve de bu durum “kentsel sızma”nın irdelenmesi açısından önemlidir. Tablo 4.35'te ev sahiplerinin 55,3%'lük oranla ev içindeki bakımları üstlendikleri görülürken, ev içi harcamaları 25,5%'lik oranla kiracı olarak kendi üstlenen kişiler de olması semtte kiracı olarak bulunan kesimin de ekonomik olarak orta seviye ve üstünde bulunduğu göstergesi olabilir. Evlerin büyük çoğunluğunun dış kısım bakımları da en fazla 5 sene bir tekrarlanmaktadır. Bu durum binaların bakımlı olduğunun göstergesidir ve “kentsel sızma”dan söz edilirse, semtin süreç öncesi dönemden çok, “kentsel sızma”yı yaşayan bir süreç içerisinde olduğu söylenebilir, çünkü “Kentsel sızma” öncesi dönemde genellikle yapılar bakımsız kalmakta ve en alt fiziksel noktaya yakın seviyeye gelmiş olmaktadır.

Tablo 4.34'te de cephe bakımı oranının %66 gibi bir oranda çıkması ev cephelerine bakım yapıldığı ve yenileme hareketlerinin dış kısımlarda da görüldüğü bize göstermiştir. Bu noktada ortaya konan yenileme de, kentsel sızma sürecinin içerisinde olan bir semtin varlığının işaretidir.

Ev sahipleri de yapılara bakmaktadır (%55,3), bu durum da Cihangir'in bakım gören, kar elde edilen, yapılan harcamaların geri dönüşü olan bir semt olduğunun göstergesi, aynı zamanda da kentsel sızma sürecinin işaretidir.

Tablo 4.37'de evini değiştirmeyi düşünenlerin olması (%25,5), semtteki “kentsel sızma” sürecinin başladığı, fakat sonlanmadığı yorumunun yapılmasını beraberinde

getirebilir. Süreç içerisinde henüz fiziksel olarak yeterli olmayan, bakımsız yerler olabilir. Bu durum da Cihangir’de ilerlemekte olan bir kentsel sızma sürecinden bahsedilebileceğini gösterir.

“Konuttan ve çevreden hoşnutsuzluk”un yanısıra, “daha geniş bir ev isteği” gibi değiştirilemeyecek fiziksel özelliklerden dolayı da evler değiştirilmek istenmektedirler. Bu durum da fiziksel değişimin semtte henüz sonlanmadığının bir başka göstergesidir.

Konutların fiziksel özelliklerinin araştırılması, “kentsel sızma”dan bahsedilirken, mimari verilerinin ortaya konabilmesi, sosyal, kültürel, ekonomik ve kültürel verilerle karşılaştırılabilmesi noktasında önemlidir. Fiziksel yapıyla ilgili olarak, “kentsel sızma”dan bahsedilebilecek bir bölgede fiziksel durumun alt sınırlara inmiş olması beklenirken, “kentsel sızma”nın başladığı ve de sürecin yol aldığı yerlerde ise fiziksel yapılar olumlu yönde gelişme göstermesi beklenir.

Tablo 4.40’da konutların %48,9 oranında 100-149 m² arasında olması da kentsel sızma ile buraya gelecek, gelir durumu yüksek, yalnız yaşayanlara ya da ailelere uygun mekanların mevcut olduğu anlamındadır.

Betonarme-Karkas sistemi ile yapılan yapıların %51,1 ile başta gelmesi, tarihi sürece de baktığımız zaman, çeşitli dönemlerde yıkılıp, yenileri yapılan yapılar olduğunu bir kez daha göstermektedir. Bu nokta yenilenmenin önemli olduğu kentsel sızma için de önemli bir göstergedir.

Kat yüksekliklerinin %59,6 ile 4-5 kat seçeneğinde yoğunlaşması 1924 tarihli Pervititch haritalarında da belirtilen 1+3 ve 1+4 şeklinde planlanıp, yapılması düşünülen yapıların varlığının işaretidir. Kentsel sızma sürecinin yaşandığı son 10 yılda bu yapıların günümüze ulaşan büyük çoğunluğu da yenilenmektedir. Semtte eski yapıların bulunmasına karşın talebin artması, bu yapıların bakımlarla yenilendiğinin de işaretidir.

Tablo 4.44’ten Tablo 4.48’e kadar olan bölümde konutların binalardan bağımsız olarak birtakım fiziksel yeterlilikleri araştırılmıştır ve elde edilen verilere göre daire ölçeğinde elektrik altyapısı hariç, altyapıların yeterli olduğu görülmüştür. Elektrik altyapısındaki sorunlar da genel semt elektrik altyapısı ile ilişkilidir. Altyapı ve çevresel kalite kentsel sızmada önemli noktaları oluşturmaktadırlar.

0 – 20 yaş arası binaların oldukça az olması (%6,4), Cihangir’deki yapıların genç olmadıklarını ortaya koymaktadır. 61-80 (%25,5) ve 80 üstü (%17) yaşlardaki yapıların da yarıya yakın bir kısmı oluşturmasına rağmen genel olarak bakımlarının

yapılıyor olması semtin “kentsel sızma” sürecinde eski yapıların yenilediğinin bir başka göstergesidir.

Araştırmaya katılan sakinlerin tamamının apartman dairesinde oturuyor olması semtin konutlarının apartmanlardan ve bu ortak mülkiyetler içerisindeki apartman dairelerinden oluştuğunu bir kez daha göstermiştir. Kentsel sızma çerçevesindeki hızlı değişim ve yenilenme apartman dairelerinden oluşan yoğun bir çevrede daha hızlı ve daha çok kişinin katılımıyla yayılmakta, çevresini de etkilemeye başlayan bir olgu olarak karşımıza çıkmaktadır. Bu durum Cihangir’de de görülebilir.

Herhangi bir toplu taşıma aracı semte ulaşmıyor olsa da araştırmadaki 22 kişiyle 46,8% oranında yeterli cevabı alınmasının nedeni Taksim’e yakınlığı ile, yürüme mesafesinde toplu ulaşım araçlarına ulaşmanın mümkün olmasıdır. Bu yakınlık semtin tercih edilmesinde önemli bir faktör, kentsel sızmayı ivmelendiren önemli bir dinamiktir.

Araç parklarının yetersiz olduğunun %97,9 gibi bir oranla ortaya çıkması çevresel kalite açısından negatif yönde önemli bir tespittir. Araç parkı yetersizliği gibi çevresel kalitenin düşük olduğunu gösteren tespitler kentsel sızmanın önündeki sorunlardandır.

Binaların görünümünü ankete katılanlar genel olarak, “iyi” (%74,5) şeklinde değerlendirirler de çok sayıda binanın gerek dış cephelerde, gerekse de iç mekan kurgularında, planlarında oynanarak, özgün halleri değiştirilmiştir. Bu durum kentsel sızmanın negatif bir yönüdür.

Manzaralı bir semt olması Cihangir’in “kentsel sızma” sürecini yaşamasını kuvvetlendiren, potansiyelini yükselten çevresel bir veridir. Kent merkezine yakınlığının yanısıra, boğaz ve de tarihi yarımada manzarasına da hakim olması olumsuz dönemlerden de geçse son yıllarda olduğu gibi yeniden gelişme, değişme potansiyelini hiç ortadan kaldırmamıştır.

Güvenlik sorunu, Cihangir semtinin gelişiminin ve de değişiminin önündeki en büyük engellerden bir diğeridir. Semt halkının da araştırmaya katılan kısmının tamamına yakını (%97,9) bu yönde görüş belirtmişlerdir. Cihangir, güvenlik sorununun olumluya doğru gitmesi mümkün olursa, “kentsel sızma” sürecini de aynı hızla tamamlayabilecek bir semt konumundadır.

Semtte sürekli bir insan değişimi olmasına karşın halkın %85,1 oranında iyi olarak tanımlanması sosyoekonomik düzeydeki gelişmenin de bir işaretidir, bu gelişme de “kentsel sızma”nın bir sonucudur.

Semt halkının bir kısmında; değişim sürecini bilinçli geçirmek, semt kimliğini yitirmemek için bir çaba gözlemlenmiştir. Bu durum sivil toplum hareketlenmesinin semt genelinde olumlu işler yapmasını da beraberinde getirmiştir. Aidiyet duygusunun kaybedilmemesi için çaba sarfeden kesimin yanında, kendi çıkarları için yapılarda ve çevrede her türlü değişikliği yapmaya hazır olan bir kesim de var. Rant elde etme aracı haline gelen yapılarda kimlik yitirilmesi, mekanın kimliğini yitirmesi sözkonusudur. Sosyoekonomik düzeyi düşük, ama popüler ve üst gelir grubu olan, rant amaçlı hareket eden farklı bir kitlenin semte gelmesi durumu vardır. Bu durumdan hareketle semtin kimliğini kaybederek, mevcut yerleşimlerin tüketim nesnesi haline gelip, gelmediği sorgulanabilir.

Altyapıdaki (yollar, elektrik, su sistemlerinin tamamı) olumlu gelişimler son 10 sene toplamında, %42,5 olarak görülmektedir ve bu durum semtin gelişme aşamasında olduğu anlamındır. Kentsel sızmanın anlaşılması için önemli bir veridir.

Rekreatif alanlarda olumlu değişim olmuştur (toplamda %14,9) cevabının, olumlu değişim olmamıştır cevabı (%70,2) karşısında çok gerilerde kalması yapılan proje ve yatırım eksikliğini bir kez daha vurgulamaktadır. Bu durum da kentsel sızmada Cihangir’de eksik kalan ayakların varlığını ortaya çıkarmaktadır. Bu noktalarda şehir politikaları devreye girmelidir.

Olumlu sosyal dayanışma değişimlerinin son 10 yılda yoğunlaşması kentsel sızmanın sosyal dayanışma ile de ilişkisini ortaya koymaktadır. Sosyoekonomik düzeyi yükselen ve bilinçlenen halk semtin gelişimiyle, sosyal dayanışmanın gelişmesi yönünde de ilerlemektedir.

Yaşam kalitesinde olumlu değişim olduğu görüşünün hakim olması, “Kentsel sızma, oluşan küresel kentin kalite işareti midir?” (Smith 1996) sorusuyla paralel olarak düşünmeyi de beraberinde getirmektedir. Son 10 yıl içerisinde yaşam kalitesinde olumlu gelişme, kentsel sızmanın gerçekten de kalite işareti olarak görüldüğü durumu Cihangir örneğinde ortaya çıkarmıştır.

Güvenlikte olumlu değişimin olmaması, aksine olumsuz değişim olması kentsel sızmanın Cihangir’de eksik olan bir başka ayağının da güvenlik sorunu olduğunu göstermektedir. Bu güvensizlik ortamına rağmen semtin tercih edilmesi de kentsel sızma ivmesinin ne kadar kuvvetli olduğunun bir göstergesidir.

Sosyoekonomik seviye, dairelerin el değiştirilmesiyle ilişkili olarak değişmiştir. Semtin sit alanı içerisinde olması sebebi ile kaçak yapılar olmadığı düşüncesi, tarihi dokunun zarar görmüş olsa da hissedildiği yapılar olması, merkezi bir konumda

bulunan köklü bir semt olması sosyoekonomik seviyesi yüksek kişilerin Cihangir'i tercihinde etkili bir faktör olmuştur

Sosyoekonomik seviye değişiminin son 10 yılda yüksek düzeyde olması kentsel sızma için en net verilerden birisidir. Semtin değişim ve yenilenmesinin ilk sıradaki göstergelerinden birisi olan sosyoekonomik seviyenin yükselmesinin son 10 senede yoğunlaşması kentsel yenilenmeyi de Cihangir'de gözler önüne sermektedir.

Cihangir'i Güzelleştirme Derneği gibi Cihangir için çalışan bir sivil toplum örgütünün olumlu işler yaptığının belirtilmesi, insan faktörünün, bilinçli insan düzeyinin kentsel sızma sürecinde ne kadar önemli olduğunun altının çizmesi bakımından önemlidir. Sivil toplum örgütleriyle olan olumlu ilişkilerin pozitif yönde artması özellikle son 10 yılda gözlenmiştir. Bu durum, kentsel sızmanın başlangıç noktasına dair ipuçlarını vermektedir.

Eğlence ve alışveriş mekanlarında da olumlu değişim olduğunun düşünülmesi, kentsel sızmadaki kentsel mekanların değişmesi, gelişmesi kavramlarıyla paralel bir çizgidedir ve gelişim olduğunun göstergesidir.

Semtte bulunan, Gima, Dia gibi alışveriş merkezleri bundan 6-10 yıl önceki zaman diliminde açılmışlarken, eğlence amaçlı mekanlar son 5 senede daha çok gelişim göstermişlerdir. Bu iki grubun birlikte son 10 senedeki toplam pozitif yöndeki gelişimi %74,5 seviyesindedir ve bu oran semtin son 10 yıldaki gelişiminin işaretidir.

Öncelikle binaların görünümünün pozitif yönde değiştiğinin %93,6 gibi bir oranla belirtilmesi kentsel sızmanın, binalarda yenilemenin olduğunun birinci sıradaki kanıtıdır. Bu değişimin %72,3'lük payının da son 5 senede olmuş olması Cihangir'de kentsel sızma sürecinin etkisinde olan değişimler olduğu sonucunu daha da kuvvetlendirmektedir.

Yapıların özgün hallerini koruma noktasında bilinç düzeyi düşük ama, popüler ve üst gelir grubu olan, rant amaçlı hareket eden farklı bir kitlenin semte gelmesi ile yapılar olumsuz yönde değiştirilebiliyor, bu durum semtin değişimini, dönüşümünü olumsuz yönde etkiliyor. Olumsuz yönde etkilenmesinden kastedilen, mimari yapıların özgün halleri ile korunmayarak, yüzeysel birtakım onarım, bakım çalışmaları ile rant amacı doğrultusunda değiştirilmesidir.

Yaşlı nüfusta önemli artışlar olmaması (toplamda %10,6'lık bir kesim yaşlı nüfusun arttığını düşünmektedir), Cihangir'de genç nüfusun kentsel sızmada

etkisinin fazla olduğunu göstermektedir. Özellikle de son 10 senede toplamda %46,8’lik bir semt sakini kesimi genç nüfusun arttığını söylemektedir.

Semt sakinlerinin meslek gruplarında olumlu değişim olduğunu düşünenlerin oranının % 55,3 olması burada önemli olan noktadır. Meslek gruplarındaki kentsel sızma açısından pozitif olan değişim, sosyoekonomik açıdan da pozitifdir ve kentsel sızmaya önemli bir katkı sağlayan noktadır.

Yabancı uyruklu kişilerin semtin sosyoekonomik seviyesini olumlu yönde değiştirdikleri yorumu “Sanatçı, yazar, gazeteci, entelektüel, kültürlü yabancı nüfus artmıştır” görüşü içerisinde kültürlü yabancı nüfusun artmasının gözlemlendiği noktada belirtilmiştir ve yabancı uyruklu öğretmen ve diplomatların arttığının ortaya çıkmasıyla da başka bir cevapla da desteklenmiştir. Bu durum yabancı uyruklu kişilerin Cihangir’deki kentsel sızmadaki rolünü ortaya koymaktadır. Cihangir’de meslek gruplarındaki değişimle ilgili en önemli değişim grubu ise sanatçı, yazar, gazeteci, entelektüel, kültürlü yabancı nüfusun oluşturduğu gruptur ve kentsel sızmadaki etkisi en fazladır.

Manhattan’ın Aşağı Doğu Yakası’ndaki “kentsel sızma” örneğinde olduğu gibi sanatçılar ya da başka bir kesim desteklenerek, mevcut halkın bölgeyi terk etmesinin sağlandığı durumlar vardır. Cihangir’de bu tür bir destekleme olmasa da değişimin doğal süreç içerisinde sanatçı ve entellektüellerin semte gelmiş olması ile “kentsel sızma”yı tartışmamıza olanak tanır.

Meslek gruplarındaki pozitif değişimin, sosyoekonomik düzeydeki artış olarak bakıldığında, son 10 senede yoğunlaşması semtteki son 10 senedeki kentsel sızmanın, gelişimin bir başka işaretidir.

Komşuluk ilişkilerinde son 20 seneye dağılmış negatif komşuluk ilişkisi gelişimi vardır. İlişkilerin zayıflaması görülmektedir. Kentsel sızmayı hazırlayan değişimlerin, dinamiklerin Cihangir’deki sosyal yapıyı değiştirici, belki kısmen silici yönü de bu sonuçla ortaya çıkmıştır.

Cinsel tercih sebebinden dolayı oluşan baskılarla semtten ayrılan kesimin yerlerine gelen daha yüksek gelirli kişiler de “kentsel sızma” sürecinin başlamasında önemli bir kırılma noktasında bulunmaktadırlar.

Rum, Ermeni halkın siyasi baskılarla yurtdışına çıkması Cihangir’in değişiminde önemli bir noktadır. Azınlık Rumların baskılar sonucu ayrılması, zorunlu göçü (6-7 eylül olayları) ve bu durumda boşaltılan evlerin ucuz satılması sonucu geçmişte sosyoekonomik seviyesi düşük insanların yerler almasının söz konusu olması

Cihangir'deki kentsel sızma öncesi durumu hazırlayan ve semtin kentsel sızma sürecinden önce çöküntü haline doğru gidişini gösteren olaylardır.

Semt halkında özellikle son 10 yılda ağırlıklı olarak gözlenen ekonomik gelir seviyesi artışı “kentsel sızma”nın bir işaretidir. “Kentsel sızma” sosyal, ekonomik, politik, ve kültürel değerlerin bir bileşimi ve şehrin gelişiminde önde giden kenar olarak tanımlanırsa, ekonomik gelişim bu durumun önemli bir ayağıdır. Cihangir'in giderek daha pahalı bir semt olması, gelir seviyesinin eskiye göre daha yüksek insanların bu semte gelmeye başlamaları değişimin işaretleridir. Gelir seviyesi yüksek insanlar gelince, düşük gelirliler daha ucuz semtlere taşınmışlardır. Gelir seviyesi düşük, fakat entellektüel bir kesim de semtten ayrılmak durumunda kalmıştır.

Ülkemiz dışındaki geçmiş örneklere bakıldığında “kentsel sızma”nın sosyal boyutu sorgulanmakta ve gerçekten evsizliğe varabilecek boyutta bölgede yaşayan insanların ekonomik olarak değişimi söz konusu mudur?, “Gerçekten evsizliğe neden olması bağlamında “kentsel sızma”nın kirletilmiş bir anlamı var mıdır?” diye tartışılmaktadır. Cihangir'de de kentsel sızma sürecinin yaşandığı son 5 yıl içerisinde ekonomik düşüş yaşayan bir kesimin de olması bu tartışmayı akıllara getirmektedir.

“Kentsel sızma” söz konusu olduğu zaman, eğer sürecin öncesi ise semtte boş yapıların olması normaldir fakat, bölge süreç içerisine girmiş ise talep ve yüksek geri dönüşüm sonucu, yerlerin boş kalmamış olması gerekir. Cihangir'de de boş yerler olmaması, (mülkiyet sorunlu yerleri boş duran yerlerden saymazsak) kentsel sızmanın işaretidir.

Son 10 yılda ekonomik gelir farklılıklarının oluşması sonucu el değiştiren evlerin olması, kentsel sızma sürecinin Cihangir'de yaşandığını göstermektedir. Aynı şekilde ekonomik gelir farklılıklarının oluşması sonucu kullanıcısı ya da mülkiyeti el değiştiren yerler olması “kentsel sızma”dan sözedebilmemiz noktasında önemli bir veridir.

Son 10 yıldaki daire satış fiyatlarının çok yüksek seviyelerde artmış olması da Cihangir'de kentsel sızmanın önemli bir dinamiğidir. Manzaralı, yenilenmiş evlerin fiyatları ve kiralari çok artmıştır. Kira rantı fazladır ve evler çok çabuk satılmaktadır.

Kiralardaki artışların Cihangir'de yine son 10 yıllık dönemde arttığı vurgulanmalıdır. Kiraların artması, bu durumun kentsel sızma etkisiyle olduğunun işaretidir.

Kiraların uçurum denilebilecek şekilde artması olgusu, “kira açığı” teorisini hatırlamamızı gerektirmektedir. Bu teoriye göre kira farklarının ve de konut fiyatlarının dönemler arası çok fazla olduğu zaman bu durumun söz konusu olduğu çevrelerin kentsel sızmayı yaşayacakları söylenmektedir. Son 10 yıl içerisinde Cihangir’de emlak fiyatlarında uçurum denilebilecek artış hareketleri vardır. Bu durum kentsel sızmanın bir başka işaretidir.

BÖLÜM 5: SONUÇ

Bu sonuç bölümünde amaçlanan şimdiye kadar olan bölümlerde ortaya konulan olguları sonuçlarıyla değerlendirmektir. Bölümlerin bütünü gözönüne alınarak, “kentsel sızma” kavramı çerçevesindeki anlam, teori, örnekler ve alan çalışmasının birlikte düşünülerek sonuçların çıkarılması da hedeflenmiştir. Cihangir bölgesinde oluşan “kentsel sızma” dinamikleri ve sonuçları da bu bağlamda tartışılacaktır. Cihangir’in kendine özgü “kentsel sızma” dinamiklerinin de olup, olmadığının irdelenmesi bu bölümde ele alınacaktır.

Bu tez çalışması sonucunda elde edilen veriler ve bu verilerin değerlendirilmesinden sonra ortaya konan sonuçları mimarlar, mimari tasarım kararlarını verirken ve tasarımlarını çevresel, sosyal, kültürel, ekonomik, kültürel yönleriyle de düşünürken, yorumlarken kullanabilirler. Kentsel Tasarımla uğraşan kişiler, şehir ve bölge planlayıcıları, kent sosyologları, kent psikologları, coğrafyacılar da bu tezin sonuçlarından yararlanabilirler.

Bu tez sonucunda ortaya konan yorumlar mimarlara veri oluşturabilir ve bu tezin devamında yapılacak, mimari tasarım verileri elde etmek için yapılabilecek kentsel sızma (gentrification) konulu tezlerin, kentlerin gelişimi, değişimi, çöküntü haline gelmesi ya da yükselmesi ile ilişkili, kentlerdeki parça-bütün ilişkisi göz önünde bulundurularak ortaya konacak mimari tasarımla da ilişkili dinamiklerin irdelenmesinde başlangıç halkası yada zincirin bir parçası olarak da ele alınabilir. Bu tez, mimari tasarım alanında kentsel sızma ile ilgili bir tartışma başlatmayı ve kentsel sızma tartışmasında mimari tasarıma veri oluşturacak dinamiklerin irdelenmesini ele almaya çalışmış ve akademik ortama bu çerçevede bir katkı yapmayı da hedeflemiştir.

Kentsel sızmaya kentlerde parça-bütün ilişkisinde bakmak, bütünsel bir bakış açısıyla ele almak bu konuyu dinamik kılmaktadır. Kentsel sızmanın olumlu ve de olumsuz yönlerinin birarada tartışılması da kentsel sızmayı dinamik kılmaktadır.

5.1 Sonuçlar ve değerlendirmeler

Sonuç olarak; Cihangir’de yapılan alan çalışmasının, “kentsel sızma” ile ilgili açıklamaların, teorilerin, örneklerin birlikte dşnlmesiyle Cihangir’de ekonomik değişimlerin belirlediği sosyokültürel ve sosyoekonomik verileri de olan, “kentsel sızma” (gentrification) olarak tanımlanabilecek değişim, dönüşüm ve gelişmelerin yaşanmaya başladığını ve süreç içerisinde de devam ettiğini belirtmek gerekir. Cihangir’de özellikle emlak fiyat artışları çok fazla olmuştur. Bu durum New York’un Aşağı Doğu Yakası ile artış yönünden benzerlikler gösterse de oradaki süreçten farklı olarak burada “kentsel sızma” için bir planlama yoktur. Cihangir bölgesine özellikle son 10 yılda yerleştiği gözlemlenen kişilerin ivme kazandırdığı bir değişim söz konusudur.

Semtın ortaya koyduğu ve halen günümüzde de gözlemlenen değişim potansiyeli “kentsel sızma” olarak tanımlanabilecek, kendi özgün dinamikleri olan (rnek olarak, semte son 10 yıl içerisinde gelen, yerleşen, değişimi gerçekleştiren kesim yanında, uzun yıllardır bu semtte yaşayan kişiler de değişimde rol sahibi olmuşlar ve potansiyellerini ortaya çıkarmışlardır) bir örnek karşımıza çıkarmıştır. Cihangir’de son 10 yılda bu semte gelerek, değişimi ve yenilemeyi yapan kesimin yanında bir de uzun süredir bu semtte oturan ve son 10 yıldıki yenilenmeyle kendi potansiyellerini ortaya koyarak, bu sürece katılan sakinler de vardır. Bu yönüyle ne Manhattan’ın Aşağı Doğu Yakası’nın kimi mahallelerindeki gibi tümüyle değişen ya da değiştirilmek istenen bir yerel halk vardır, ne de Doğu Harlem’deki gibi yerel halkın bütününe yakınının bölgede yaşamaya devam etmesi ile kültürün ne çıktığı bir süreç vardır. Cihangir uzun yıllar boyunca sahip olduğu kozmopolit yapısını tekrar yakalamaya başlamaktadır. Tarih içerisinde gayrimüslimler bu semtte önemli bir yer sahibidirler ve köklü gayrimüslim aileleri bu semtte yaşamışlardır. Bunun yanında semt kültür ve ticaret aksı olan İstiklal Caddesi’ne de son derece yakın bir konumdadır ve bu durum tercih edilme potansiyelini hep st düzeyde tutmuştur. Cihangir’in coğrafi, sosyoekonomik, sosyokültürel olarak bulunduğu nokta itibariyle de “kentsel sızma”yı deneyimleyen örneklerden ayrılır. Coğrafi olarak, tarih boyunca küresel boyutta önemli bir yere sahip olan İstanbul gibi bir şehrin önemli bir merkezinde olması, sosyoekonomik yelpazesinin her zaman çeşitlilikleri barındırmiş olması ve sosyoekonomik seviyesi ortanın üzerinde olan sakinlerinin her dönemde bulunması, sosyokültürel olarak da sahip olduğu çeşitliliğin yapılarından insanlarına,

sokak dokusundan semtin bütününe kapsayan estetik yaşantısına yansımaları hissedilmektedir.

“Kentsel sızma” açısından ele alınacak olursa, değer ve fiziksel çevre olarak en alt seviyeye doğru ilerlemekte olan bir çevrenin “kentsel sızma” potansiyelinin de bu durumun tersi olarak aynı oranda yüksek olacağı teorisi başka örneklerdeki gibi Cihangir’de de gerçekleşmiştir (semtin 1980’lerdeki sosyokültürel, sosyoekonomik çöküntü hali ve öncesinde 1955 sonrası özellikle gayrimüslimlerin dışarı doğru hareketiyle yaşadığı çöküntü, geriye doğru gidiş hali, Anadolu’nun kırsal kesiminden göç alma halinden günümüzdeki yükselişe geçmesi).

“Kentsel sızma” ile anlam olarak bütünleşen gelişim ve dönüşümün, mimari çevre üzerindeki olumlu ve de aynı zamanda olumsuz yanları da ortaya konmuştur. Mimari çevrenin yenilenmesi, bakım görmesi aşamasında, ekonomik olarak güçlenen semt halkının yapılarını özgün halleri doğrultusunda yenilemesinin olumlu yönleri olduğu kadar, kendi çıkarları doğrultusunda birer rant, tüketim nesnesi olarak görerek ele alanların değişim ve de dönüşümdeki rolleri bir o kadar olumsuzdur.

“Kentsel sızma” olarak tanımlayabileceğimiz değişimlerin “kentlerin sosyal coğrafyasını, özgün mimari çevresini silici mi?” ya da, bunun tersi olarak, “kentlerin gelişmesi, yenilenmesi, rönesansı mı?” olduğunu kısaca irdelemek gereklidir. “Kentsel sızma”nın farklı çeşitlilikteki toplum grupları üzerindeki etkilerinin sosyoekonomik yelpazesi değerlendirilecek olursa, herkesin üzerinde hemfikir olabileceği nokta “kentsel sızma”nın bugün kentlerin ya da kent parçalarının başına gelen en iyi şey ya da, bunun tam tersi olarak en kötü şey olduğudur. Bu durum öncelikle bir kısım insan yerlerinden olurken ve bir kısım daha yüksek sosyoekonomik seviyedeki insanın bu yerlere yerleşmesidir. Bu durum bir grup için evsiz kalmak anlamına gelirken, diğer grup için yeni bir fırsat, kar aracı ve kent parçasının gelişimi olarak görülebilir.

Cihangir’de de başka örneklerde olduğu gibi “kentsel sızma” sürecinde ekonomik artışlardan dolayı evlerinden olan, taşınmak zorunda kalan kişiler olmuştur, fakat “kentsel sızma”yı sadece bu yönüyle ortaya çıkarmak doğru olmaz. Mimari çevrenin, semtteki yapıların, tümüyle çevrenin bir gelişimi, yenilenmesi söz konusudur ve bu durum Cihangir’de de gözlemlenmektedir. Bu değişimler, yenilemeler salt rant, kar amacı ile yapılırsa çevrenin özgün yapılarına zarar verir, onları kişilerin kendi fikirlerince değiştirmesine yol açar ve silici yönüyle de karşımıza çıkar ki, bu durum

Cihangir’de de görülmüştür. Yapıların ve çevrenin korunması, bakımsızlıktan yok olmaması ve tekrar canlanması açısından da “kentsel sızma” olumlu, özgün dokuyu koruyarak, yenileyici, dönüştürücü yönüyle de karşımıza çıkar ki, bu durum da Cihangir’de görülmüştür. Kimi yapılar özgün halleriyle korunmaya çalışılırken, kimileri de gelir düzeyi yüksek fakat özgünlüğü koruma noktasındaki bilinç düzeyi eksik kişiler tarafından kendi amaçlarınca değiştirilmektedir.

Bir teoriye göre, “kentsel sızma”nın ekonomik coğrafyasının rastgele değil, parça parça, dış sınırlardan içe doğru ve mülkiyet değeri yüksek yerlere yakın kısımlardan başlayarak ilerlediği savunulmaktaydı. Ekonomik coğrafyanın kentsel gelişimin de sınırını, yönünü belirlediği savından bölüm 2.3 içerisinde de bahsedilmişti (Smith 1996). Bu açıklama ile “kentsel sızma” rasyonelize edilmeye çalışılsa da bu durum bütün “kentsel sızma” örneklerinde bu şekilde gerçekleşmeyebilir. Şehir ve devlet politikaları ile gelişme planlaması yapılan bölgelerde bu durum tamamı ile yönetimlerin elindedir. “Kentsel sızma” yönetimlerin kontrolünde ilerlemektedir. Bu yüzden tam olarak nasıl ilerlediği, planlanmasına bağlı olarak değişebilir. Daha büyük ölçekte düşünülürse, rehabilite olan bir bölgenin ardından bu bölgenin etrafındaki bölgelerin de gelişmeye başlayacakları bu teoriye göre öngörülebilir. Bu durum Manhattan’ın Aşağı Doğu Yakası’nda bu şekilde olmuştur. Bölgeler birbirleriyle olan sınırlarından (gelişmiş bölgelerin daha az gelişmiş yerlerle sınırlarının olduğu noktalardan) başlayarak “kentsel sızma” durumunu deneyimlemişlerdir. Cihangir’le bir karşılaştırma yapmak gerekirse, Cihangir bölgesinde Aşağı Doğu Yakası’nda gördüğümüz türden bir şehir politikası ile “kentsel sızma”, değişim ve dönüşümler olmaya başlamamıştır. Cihangir’de Doğu Harlem gibi bölgenin yeniden dikkat çekici hale getirilmesi ve yeni kişilere pazarlanabilmesi için müzelerin, turistik noktaların, ve diğer eğlence mekanlarının geliştirilmesi gibi bir “kentsel sızma” karakteri de yoktur. Cihangir’de liberalleşmeye bırakılmış, serbest bir şekilde şehir içindeki dinamiklerin, ekonomik değişimlerin etkileri ile devam eden bir “kentsel sızma” karakterinden bahsedebiliriz. Buradaki “kentsel sızma” örneğini özgün olarak değerlendirebiliriz, çünkü ortada planlanmış bir süreç yoktur. Beyoğlu’nun ve Cihangir’in eskiden beri önemli bir şehir merkez bölgesi olmasından dolayı ve kozmopolit insan yapısı karakteri ile Türkiye ortalamalarından farklı semt sakini profiline sahip olması buradaki sürecin kimler tarafından ivmelendirildiğinin ipuçlarını vermektedir.

Bütünsel bir bakış açısından bakıldığında ise Beyoğlu semtinin bütünündeki yerleşim yapısının durumunun Cihangir'deki "kentsel sızma" karakterini de etkilediğinden bahsedilebilir. Özellikle Tarlabası ve Cihangir'in durumlarına bakarsak, Tarlabası sosyoekonomik açıdan bir çöküntü bölgesi halindeyken, Cihangir gelişmekte olan ve "kentsel sızma"yı yaşayan bir bölgedir. Bu durum, bir bölge içerisindeki yerleşim alanlarının bir tanesinin ya da daha fazla sayıda olanlarının çöküntü halinde olmasının, Cihangir gibi aynı bölge içinde başka bir alanın daha fazla tercih edilmesini sağlıyor olabilir, fiyatları ve sosyoekonomik seviyeyi bu alanda daha çok geliştiriyor olabilir.

Cihangir'in "kentsel sızma" karakterini belirleyen en önemli noktalardan birisi de buranın tarihsel sürecinin de gösterdiği gibi sahip olduğu potansiyeldir. Semt, Beyoğlu'nun gelişimi içerisinde İstiklal Caddesi aksıyla entegre olabilmiş, ve buradaki gelişimle paralellikler göstermiştir. Güney kesiminde sahip olduğu manzaralı binaları, Taksim gibi çok önemli bir merkezle iç içe olması, burada yaşayan insanların işlerine, kültür ve ticaret merkezlerine daha kolay erişebiliyor olması, hep Cihangir için bir tercih edilme sebebi olmuştur ve "kentsel sızma"nın ortaya çıkmasını kaçınılmaz hale getirmiştir.

KAYNAKLAR

- [1] **Atalay, H.** (1999), *İngilizce – Türkçe sözlük*, Atatürk Kültür, Dil ve Tarih Yüksek Kurumu, Türk Dil Kurumu Yayınları:714, Ankara
- [2] **Merriam-Webster Dictionary** (1989), *Franklin Language Master Dictionary, Thesaurus and Grammer Guide*, Franklin Electronic Publishers Inc., Burlington, N.J. 08016-4907, A.B.D.
- [3] **Cowie, A. P.** (1989), *Oxford Advanced Learner's Dictionary of Current English*, Oxford University Press – Walton Street, Oxford
- [4] **Dent, R. J.** (1989) 'Gentrification: The Redefinition of Urban Neighborhood' makalesi, sayfa 73-85, *Housing, Culture, & Design: A Comparative Perspective*, Editörler: Low, S. M. & Chambers, E. University of Pennsylvania Press, Philadelphia.
- [5] **Smith, N.** (1996), *The New Urban Frontier: Gentrification and The Revanchist City*, Routledge, 11 New Fetter Lane, London
- [6] **Hamnett, C.** (2003), *Unequal City – London in the Global Arena*, Routledge, 11 New Fetter Lane, London
- [7] **Ley, D.** (1981) Inner City revitalization in Canada: a Vancouver case study, *Canadian Geographer*, XXV, 2, 124-48
- [8] **Ley, D.** (1996) *The New Middle Class and the Remaking of the Central City*, Oxford, Oxford University Press
- [9] **Hamnett, C.** (1984), Gentrification and residential location theory: a review and assessment, in D.T. Herbert and R.J. Johnston (eds) *Geography and the Urban Environment*, Chichester, Wiley & Sons.
- [10] **Hamnett, C.** (2000), Gentrification, postindustrialism, and industrial and occupational restructuring global cities, in G. Bridge and S. Watson (eds) *A Companion to the City*, Oxford, Blackwell.
- [11] **Smith, N.** (1979), Toward a theory of gentrification: a back to the city movement by capital not people, *Journal of the American Planning Association*, 45, 4, 538-48

- [12] **Smith, N.** (1987), Of yuppies and housing: gentrification, social restructuring and the urban dream, *Environment and Planning D, Society and Space*, 5, 151-72
- [13] **Blomley, N.** (2004), *Unsettling The City, Urban Land and The Politics of Property*, Routledge, 29 West 35th Street - New York
- [14] **Capra, F.** (1996), *Yaşamın Örgüsü – Zihin ve maddenin yeni bir sentezi* Harper Colins – YEM Yayını
- [15] **Capra, F.** (1983), *The Turning Point – Science, Society and The Rising Culture* Bantam Edition
- [16] **Dávila, A.** (2004), *Barrio Dreams - Puerto Ricans, Latinos, and The Neoliberal City*, University of California Press, Ltd. London, England
- [17] **Cihangir’i Güzelleştirme Derneği Arşivi Notları** (2005a), *Cihangir’in Tarihçesi*, Sıraselviler Caddesi 186/2 Cihangir / Beyoğlu.
- [18] **Cihangir’i Güzelleştirme Derneği Arşivi Notları** (2005b), *Pera’nın Periferisinde Akan Semt*, Sıraselviler Caddesi 186/2 Cihangir / Beyoğlu.
- [19] **Cihangir’i Güzelleştirme Derneği Arşivi Notları** (2005c), *Cihangir Semt*, Sıraselviler Caddesi 186/2 Cihangir / Beyoğlu.
- [20] **Gelişim Yayınları** (1993), *Büyük Larousse Sözlük ve Ansiklopedisi*, Cilt 10, Gelişim Yayınları, İstanbul
- [21] **Tarih Vakfı** (2003), *Jacques Pervititch Sigorta Haritalarında İstanbul*, Cihangir Bölümü, Tarih Vakfı Yayını
- [22] **Türkiye Ekonomik ve Toplumsal Tarih Vakfı** (1993), *Dünden Bugüne İstanbul Ansiklopedisi*, 2.Cilt Cihangir Bölümü, Türkiye Ekonomik ve Toplumsal Tarih Vakfı yayınları, İstanbul
- [23] **Ünlü, A., Alkışer, A., Edgü E.**, (2000) *Fiziksel ve Sosyokültürel Değişim Bağlamında Beyoğlu’nda Suç Olgusunun Değerlendirilmesi*, İstanbul Teknik Üniversitesi Araştırma Fonu, Proje No:1094

Ek A:

Cihangir sakinleri ile görüşmek üzere hazırlanan, görüşme metni formatı.

İstanbul Teknik Üniversitesi
Fen Bilimleri Enstitüsü
Mimarlık Anabilim Dalı – Mimari Tasarım Yüksek Lisans Programı
"Kentsel Sızmanın Mimari Tasarım Verileri Çerçevesinde İrdelenmesi" konulu Yüksek Lisans tez çalışması.

Cihangir Bölgesi'nde yapılan alan çalışması kapsamında hazırlanan anket formu.

Tez Danışmanı: *Prof.Dr.Alper ÜNLÜ*
Tezi Hazırlayan: *Mimar Mehmet Emin Şalgamcıoğlu*

A. Kullanıcı Karakteristikleri – Sosyo-Demografik Özellikleri:

Cinsiyet. Kadın Erkek

1. Uyuşunuz nedir?

T.C. Diğer (i)

i. Uyuşunuz *diğer* ise, açıklayınız.

.....

2. Anadiliniz nedir? Konuştuğunuz diller nelerdir?

Türkçe Diğer (i)

i. Diliniz *diğer* ise, açıklayınız.

.....

3. Eğitim durumunuz, mezuniyet seviyeniz nedir?

Yok Okur-Yazar İlkokul Ortaokul Lise Üniversite Y.Lisans/Doktora

4. Mesleğiniz nedir?

.....

5. Mesleğinizi yapıyor musunuz?

Evet Hayır (i)

i. *Hayır* ise, uğraştığınız iş – alan nedir? Açıklayınız.

.....

6. Bağlı olduğunuz dininiz, inancınız nedir?

Müslümanlık Hristiyanlık Musevilik Yok Diğer

7. Doğum yılınız ve yeri neresidir?

.....

8. Nüfusa kayıtlı olduğunuz yer neresidir?

.....

9. Medeni haliniz nedir?

Evli (i) Bekar Dul Boşanmış Ayrı yaşıyor

i. *Evli* iseniz, kaç senedir evlisiniz? İlk evliliğiniz mi? Açıklayınız.

.....

10. Çocuklarınız var mı?

Evet, ise sayısı Hayır

11. Şu anda oturduğunuz evde kaç kişi yaşıyorsunuz?
- i. Bu sayının kişisi çocuk, kişisi yetiskindir.
- ii. Çekirdek aile ve çocuklar dışında akrabalarınızdan evinizi paylaştığınız fertler var mı?
 Var Yok
 Varsa, tanımlayın.
 Varsa, ne kadar süredir birlikte oturuyorsunuz?
- iii. Akrabalar dışında evinizi paylaştığınız fertler var mı?
 Var Yok
 Varsa, tanımlayın.
 Varsa, ne kadar süredir birlikte oturuyorsunuz?
12. Cihangir'de şu anki evinizde ne kadar süredir oturuyorsunuz?
 Yıl, Ay.
13. Evinizin mülkiyet durumu nedir?
 Kendime ait(i) Kiradayım Aileme ait Şirketime ait Diğer,
- i. Eviniz kendinize ait ise nasıl sahip oldunuz?
 Ailemden kaldı Eski evimi satıp, aldım Krediyile aldım Birikimlerimle aldım
14. Bu bölge içerisinde ev değiştirdiniz mi?
 Evet(i) Hayır
- i. Bu bölgede kaç defa ev değiştirdiniz?
- Sırasıyla hangi sokaklarda ev değiştirdiniz?
- ii. Hayır ise buradan önce yaşadığınız bölgenin konumu nedir?
 Cihangir'e komşu. Açıklayınız.
 Komşu değil, İstanbul içinde. Açıklayınız.
 Komşu değil, İstanbul dışında. Açıklayınız.
15. Daha önce oturlan konutun türü nedir?
 Köy evi Kasaba evi Gecekondu (müstakil ev / Apartman dairesi)
 Apartman dairesi Müstakil ev Diğer
16. Cihangir Bölgesi'nde / bu bölgeye yakın oturan akrabalarınız var mı?
 Yok Var. Açıklayınız.
17. Komşularınızla ne kadar sıklıkta görüşürsünüz?
 Her gün Haftada bir/birkaç Ayda bir/birkaç Bayramlarda Hiç
18. Cihangir'de yaşamakta olduğunuz evinizde oturma sebebiniz nedir?
 Aileme uygun İşyerime – çocuklarımla okuluna yakın
 Bütçeme uygun Evin/çevrenin kalitesi Diğer.....
19. Eviniz dahilinde iç bölümlerde en son ne zaman, nasıl, nerede Onarım/Bakım/Ekleme/Düzenleme/Değiştirme yaptınız? Açıklayınız.

20. Eviniz dahilinde dış bölümlerde en son ne zaman, nasıl, nerede Onarım/Bakım/Ekleme/Düzenleme/Değiştirme yaptınız? Açıklayınız.

21. Evinizde sözü edilen Onarım/Bakım/Ekleme/Düzenleme/Değiştirmeleri kim yaptı?
 Ev sahibi olarak, kendim. Ev sahibim. Kiracı olarak, kendim.
 Diğer.
22. Evinizi değiştirmeyi düşünüyor musunuz?
 Evet(i) Hayır
- i. Evinizi değiştirmeyi düşünüyorsanız, neden?

B. Konutların Fiziksel Özelliği:

23. Konutunuzun oda sayısı / metrekaresi nedir? /
24. Binanın tarihi niteliği nedir?
 Önemli Önemsiz Fikrim Yok
25. İkamet ettiğiniz binanın yapım sistemi;
 Yiğma-Kagir, az katlı (zemin+2)
 Ahşap, az katlı (zemin+2)
 Betonarme-Karkas, az katlı (zemin+3)
 Betonarme-Karkas (Çok katlı)
26. Konutun altyapı durumu nedir?
a. Su Yeterli Yetersiz
b. Elektrik Kesinti var Kesinti yok Voltaj düşüklüğü var
c. Doğalgaz Var Yok
d. Telefon Var Yok Birden fazla var
e. Kanalizasyon Yeterli Yetersiz
27. Konutunuzun bulunduğu binanın yaşı nedir?
28. Konutlar arası ortak kullanım mekanları var mı?
 Var(l) Yok
i. Ortak kullanım mekanları nerelerdir?
 Wc – Banyo Mutfak Teras/Balkon Diğer.....
29. Oturduğunuz konutun bina türü nedir?
 Apartman dairesi Müstakil ev Az katlı, müstakil kat Köy evi Kasaba evi
 Gecekondu (müstakil ev/Apartman dairesi) Diğer

C. Çevresel Kalite:

30. Mahallenizin fiziksel ve doğal yapısından hoşnutluk düzeyiniz nedir?
a. Kullanım suyu Yeterli Yetersiz
b. Kanalizasyon Yeterli Yetersiz
c. Elektrik Kesinti var Kesinti yok Voltaj düşük
d. Doğalgaz Var Yok
e. Telefon Hizmetleri Yeterli Yetersiz
f. Toplu Taşıma Yeterli Yetersiz Fikrim Yok
g. Özel araç ulaşımı Yeterli Yetersiz Fikrim Yok
h. Özel araç parkı Yeterli Yetersiz Fikrim Yok
i. Binaların görünümü İyi Kötü Fikrim Yok
j. Hava Kirliliği Var Yok
k. Gürültü Var Yok
l. Çevre temizliği Yeterli Yetersiz
m. Yeşil alan – Ağaç Yeterli Yetersiz
n. Oyun alanı – Çocuk Parkı Yeterli Yetersiz
o. Manzara Var Yok Fikrim Yok
p. Diğer Olumlu Olumsuz
31. Mahallenizin sosyal yapısından hoşnutluk düzeyiniz nedir?
a. Güvenlik Yeterli Yetersiz Fikrim Yok
b. Alışveriş imkanı Yeterli Yetersiz Fikrim Yok
c. Eğlence/Toplanma mekanı Yeterli Yetersiz Fikrim Yok
d. Sivil toplum örgütleri / derneklerle ilişkiler Var Yok Fikrim Yok
e. Semt halkı hakkında görüş İyi Kötü Fikrim Yok
f. Diğer Olumlu Olumsuz

32. Zaman içerisinde fiziksel, sosyal, kültürel ve politik çevrede değişim olmuş mudur? Oldu ise geriye dönük hangi zaman dilimlerinde bu durum gözlemlenmiştir?

a. Altyapıda;

- Değişim olmuştur (i) Değişim olmamıştır Fikrim Yok
i. Değişim; Olumlu Olumsuz
 5 yıl öncesinden günümüze olmuştur.
 6-10 yıl öncesindeki zaman diliminde olmuştur.
 11-20 yıl öncesindeki zaman diliminde olmuştur.
 Fikrim Yok

b. Rekreatif alanlarda;

- Değişim olmuştur (i) Değişim olmamıştır Fikrim Yok
i. Değişim; Olumlu Olumsuz
 5 yıl öncesinden günümüze olmuştur.
 6-10 yıl öncesindeki zaman diliminde olmuştur.
 11-20 yıl öncesindeki zaman diliminde olmuştur.
 Fikrim Yok

c. Sosyal dayanışmada;

- Değişim olmuştur (i) Değişim olmamıştır Fikrim Yok
i. Değişim; Olumlu Olumsuz
 5 yıl öncesinden günümüze olmuştur.
 6-10 yıl öncesindeki zaman diliminde olmuştur.
 11-20 yıl öncesindeki zaman diliminde olmuştur.
 Fikrim Yok

d. Yaşam Kalitesinde;

- Değişim olmuştur (i) Değişim olmamıştır Fikrim Yok
i. Değişim; Olumlu Olumsuz
 5 yıl öncesinden günümüze olmuştur.
 6-10 yıl öncesindeki zaman diliminde olmuştur.
 11-20 yıl öncesindeki zaman diliminde olmuştur.
 Fikrim Yok

e. Güvenlikte;

- Değişim olmuştur (i) Değişim olmamıştır Fikrim Yok
i. Değişim; Olumlu Olumsuz
 5 yıl öncesinden günümüze olmuştur.
 6-10 yıl öncesindeki zaman diliminde olmuştur.
 11-20 yıl öncesindeki zaman diliminde olmuştur.
 Fikrim Yok

f. Semt halkının sosyal – kültürel seviyesinde;

- Değişim olmuştur (i) Değişim olmamıştır Fikrim Yok
i. Değişim; Olumlu Olumsuz
 5 yıl öncesinden günümüze olmuştur.
 6-10 yıl öncesindeki zaman diliminde olmuştur.
 11-20 yıl öncesindeki zaman diliminde olmuştur.
 Fikrim Yok

g. Sivil toplum örgütleri / derneklerle ilişkilerde;

- Değişim olmuştur (i) Değişim olmamıştır Fikrim Yok
i. Değişim; Olumlu Olumsuz
 5 yıl öncesinden günümüze olmuştur.
 6-10 yıl öncesindeki zaman diliminde olmuştur.
 11-20 yıl öncesindeki zaman diliminde olmuştur.
 Fikrim Yok

- h. Eğilence/alışveriş mekanlarında;
 Değişim olmuştur (i) Değişim olmamıştır Fikrim Yok
i. Değişim; Olumlu Olumsuz
 5 yıl öncesinden günümüze olmuştur.
 6-10 yıl öncesindeki zaman diliminde olmuştur.
 11-20 yıl öncesindeki zaman diliminde olmuştur.
 Fikrim Yok
- i. Binaların görünümünde;
 Değişim olmuştur (i) Değişim olmamıştır Fikrim Yok
i. Değişim; Olumlu Olumsuz
 5 yıl öncesinden günümüze olmuştur.
 6-10 yıl öncesindeki zaman diliminde olmuştur.
 11-20 yıl öncesindeki zaman diliminde olmuştur.
 Fikrim Yok
- j. Belediye Hizmetlerinde;
 Değişim olmuştur (i) Değişim olmamıştır Fikrim Yok
i. Değişim; Olumlu Olumsuz
 5 yıl öncesinden günümüze olmuştur.
 6-10 yıl öncesindeki zaman diliminde olmuştur.
 11-20 yıl öncesindeki zaman diliminde olmuştur.
 Fikrim Yok
- k. Yaşlı - genç nüfusta;
 Değişim olmuştur (i) Değişim olmamıştır Fikrim Yok
i. Değişimde;
 Yaşlı nüfus artmıştır Genç nüfus artmıştır
 5 yıl öncesinden günümüze olmuştur.
 6-10 yıl öncesindeki zaman diliminde olmuştur.
 11-20 yıl öncesindeki zaman diliminde olmuştur.
 Fikrim Yok
- l. Cihangir sakinlerinin meslek gruplarında;
 Değişim olmuştur (i) Değişim olmamıştır Fikrim Yok
i. Ne şekilde? Açıklayınız
.....
Değişim; Olumludur Olumsuzdur
 5 yıl öncesinden günümüze olmuştur.
 6-10 yıl öncesindeki zaman diliminde olmuştur.
 11-20 yıl öncesindeki zaman diliminde olmuştur.
 Fikrim Yok
- m. Komşuluk ilişkilerinde değişim olmuş mudur?
 Değişim olmuştur (i) Değişim olmamıştır Fikrim Yok
i. Değişim; Olumlu Olumsuz
 5 yıl öncesinden günümüze olmuştur.
 6-10 yıl öncesindeki zaman diliminde olmuştur.
 11-20 yıl öncesindeki zaman diliminde olmuştur.
 Fikrim Yok

33. Cihangir'de Din/Dil/Irk ayırımı gibi költür farklılıklarından dolayı değişimler olup, el değiştiren evler var mıdır?

- Var (i) Yok Fikrim Yok
i. Bildiğiniz hangi sebepten? Açıklayınız.
.....

D. Ekonomik değişimler, arsa ve bina fiyatlarındaki – değerlerindeki artış/azalma durumları:

34. Semt halkının ekonomik seviyesinde değişim olmuş mudur?
 Olmuştur (i) Olmamıştır Fikrim Yok
i. Değişim; Olumlu Olumsuz
 5 yıl öncesinden günümüze olmuştur.
 6-10 yıl öncesindeki zaman diliminde olmuştur.
 11-20 yıl öncesindeki zaman diliminde olmuştur.
 Fikrim Yok
35. Cihangir’de gözlemediğiniz, kiraya verilemediği / satılmadığı için boş halde duran evler / işyerleri var mı?
 Var Yok Fikrim Yok
36. Ekonomik / gelir farklılıklarının oluşması sonucu kullanıcı / mülkiyeti el değiştiren evler var mı?
 Var (i) Yok Fikrim Yok
i. Bu durum hangi zaman periyodunda olmuştur?
 5 yıl öncesinden günümüze olan dilimde.
 6-10 yıl öncesindeki zaman diliminde.
 11-20 yıl öncesindeki zaman diliminde.
 Fikrim Yok
37. Cihangir’de arsa / daire satış fiyatlarında artışlar oldu mu?
 Oldu (i) Olmadı Fikrim Yok
i. Bu durum hangi zaman periyodunda olmuştur?
 5 yıl öncesinden günümüze olan dilimde.
 6-10 yıl öncesindeki zaman diliminde.
 11-20 yıl öncesindeki zaman diliminde.
 Fikrim Yok
38. Cihangir’de kiralarda artışlar oldu mu?
 Oldu (i) Olmadı Fikrim Yok
i. Bu durum hangi zaman periyodunda olmuştur?
 5 yıl öncesinden günümüze olan dilimde.
 6-10 yıl öncesindeki zaman diliminde.
 11-20 yıl öncesindeki zaman diliminde.
 Fikrim Yok
39. Cihangir’de arsa / daire satış fiyatlarında, kiralarda uçurum denilebilecek artışlar olmuş mudur?
 Olmuştur (i) Olmamıştır Fikrim Yok
i. Bu durum hangi zaman periyodunda olmuştur?
 5 yıl öncesinden günümüze olan dilimde.
 6-10 yıl öncesindeki zaman diliminde.
 11-20 yıl öncesindeki zaman diliminde.
 Fikrim Yok

ANKETE KATILIP, CİHANGİR’İN FİZİKSEL, SOSYAL, POLİTİK, EKONOMİK VE KÜLTÜREL KARAKTERİNİN VE DEĞİŞİMİNİN TESPİTİNE KATKIDA BULUNDUĞUNUZ İÇİN TEŞEKKÜR EDERİZ.

ÖZGEÇMİŞ

Mehmet Emin Şalgamcıoğlu, 1980 yılının Kasım ayında İstanbul'da doğdu. Orta ve lise öğrenimini Beşiktaş Atatürk Anadolu Lisesi'nde tamamladı. 1998 senesinde İstanbul Teknik Üniversitesi, Maden Fakültesi, Maden Mühendisliği Bölümü'ne girdi. 1999 yılı Eylül ayında İstanbul Teknik Üniversitesi, Mimarlık Fakültesi, Mimarlık Bölümü'ne yatay geçiş yaptı. Bu bölümden 2003 yılında başarı ödülü ve dönem mezunları arası 1.sırada not ortalaması ile mezun olarak, Mimar ünvanını aldı. Aynı yılın Eylül ayında yine İstanbul Teknik Üniversitesi'nde, Fen Bilimleri Enstitüsü, Mimarlık Anabilim Dalı, Mimari Tasarım Yüksek Lisans Programı'na kabul edildi ve buradaki öğrenimini halen sürdürmektedir.

Ek A:

Cihangir sakinleri ile görüşmek üzere hazırlanan, görüşme metni formatı.

A. Kullanıcı Karakteristikleri – Sosyo-Demografik Özellikleri:

Cinsiyet. Kadın Erkek

1. Uyuşunuz nedir?

T.C. Diğer (i)

i. Uyuşunuz diğer ise, açıklayınız.

.....

2. Anadiliniz nedir? Konuştuğunuz diller nelerdir?

Türkçe Diğer (i)

i. Diliniz diğer ise, açıklayınız.

.....

3. Eğitim durumunuz, mezuniyet seviyeniz nedir?

Yok Okur-Yazar İlkokul Ortaokul Lise Üniversite Y.Lisans/Doktora

4. Mesleğiniz nedir?

.....

5. Mesleğinizi yapıyor musunuz?

Evet Hayır (i)

i. *Hayır* ise, uğraştığınız iş – alan nedir? Açıklayınız.

.....

6. Bağlı olduğunuz dininiz, inancınız nedir?

Müslümanlık Hristiyanlık Musevilik Yok Diğer

7. Doğum yılınız ve yeri neresidir?

.....

8. Nüfusa kayıtlı olduğunuz yer neresidir?

.....

9. Medeni haliniz nedir?

Evli (i) Bekar Dul Boşanmış Ayrı yaşıyor

i. *Evli* iseniz, kaç senedir evlisiniz? İlk evliliğiniz mi? Açıklayınız.

.....

10. Çocuklarınız var mı?

Evet, ise sayısı Hayır

11. Şu anda oturduğunuz evde kaç kişi yaşıyorsunuz?
- Bu sayının kişisi çocuk, kişisi yetişkindir.
 - Çekirdek aile ve çocuklar dışında akrabalarınızdan evinizi paylaştığınız fertler var mı?
 Var Yok
 - Varsa, tanımlayın.
 - Varsa, ne kadar süredir birlikte oturuyorsunuz?
 - Akrabalar dışında evinizi paylaştığınız fertler var mı?
 Var Yok
 - Varsa, tanımlayın.
 - Varsa, ne kadar süredir birlikte oturuyorsunuz?
12. Cihangir’de şu anki evinizde ne kadar süredir oturuyorsunuz?
..... Yıl, Ay.
13. Evinizin mülkiyet durumu nedir?
 Kendime ait(i) Kiradayım Aileme ait Şirketime ait Diğer,
- Eviniz kendinize ait ise nasıl sahip oldunuz?
 Ailemden kaldı Eski evimi satıp, aldım Krediyile aldım Birikimlerimle aldım
14. Bu bölge içerisinde ev değiştirdiniz mi?
 Evet(i) Hayır
- Bu bölgede kaç defa ev değiştirdiniz?
Sırasıyla hangi sokaklarda ev değiştirdiniz?
 - Hayır ise buradan önce yaşadığınız bölgenin konumu nedir?
 Cihangir’e komşu. Açıklayınız.
 Komşu değil, İstanbul içinde. Açıklayınız.
 Komşu değil, İstanbul dışında. Açıklayınız.
15. Daha önce oturulan konutun türü nedir?
 Köy evi Kasaba evi Gecekondu (müstakil ev / Apartman dairesi)
 Apartman dairesi Müstakil ev Diğer
16. Cihangir Bölgesi’nde / bu bölgeye yakın oturan akrabalarınız var mı?
 Yok Var. Açıklayınız.
17. Komşularınızla ne kadar sıklıkta görüşürsünüz?
 Her gün Haftada bir/birkaç Ayda bir/birkaç Bayramlarda Hiç
18. Cihangir’de yaşamakta olduğunuz evinizde oturma sebebiniz nedir?
 Aileme uygun İşyerime – çocuklarımın okuluna yakın
 Bütçeme uygun Evin/çevrenin kalitesi Diğer.....
19. Eviniz dahilinde iç bölümlerde en son ne zaman, nasıl, nerede Onarım/Bakım/Ekleme/Düzenleme/Değiştirme yaptınız? Açıklayınız.
.....
20. Eviniz dahilinde dış bölümlerde en son ne zaman, nasıl, nerede Onarım/Bakım/Ekleme/Düzenleme/Değiştirme yaptınız? Açıklayınız.
.....
21. Evinizde sözü edilen Onarım/Bakım/Ekleme/Düzenleme/Değiştirmeleri kim yaptı?
 Ev sahibi olarak, kendim. Ev sahibim. Kiracı olarak, kendim.
 Diğer.
22. Evinizi değiştirmeyi düşünüyor musunuz?
 Evet(i) Hayır
- Evinizi değiştirmeyi düşünüyorsanız, neden?

B. Konutların Fiziksel Özelliği:

23. Konutunuzun oda sayısı / metrekaresi nedir? /

24. Binanın tarihi niteliği nedir?

- Önemli Önemsiz Fikrim Yok

25. İkamet ettiğiniz binanın yapım sistemi;

- Yiğma-Kagir, az katlı (zemin+2)
 Ahşap, az katlı (zemin+2)
 Betonarme-Karkas, az katlı (zemin+3)
 Betonarme-Karkas (Çok katlı)

26. Konutun altyapı durumu nedir?

- a. Su Yeterli Yetersiz
b. Elektrik Kesinti var Kesinti yok Voltaj düşüklüğü var
c. Doğalgaz Var Yok
d. Telefon Var Yok Birden fazla var
e. Kanalizasyon Yeterli Yetersiz

27. Konutunuzun bulunduğu binanın yaşı nedir?

28. Konutlar arası ortak kullanım mekanları var mı?

- Var(i) Yok
i. Ortak kullanım mekanları nerelerdir?
 Wc – Banyo Mutfak Teras/Balkon Diğer.....

29. Oturduğunuz konutun bina türü nedir?

- Apartman dairesi Müstakil ev Az katlı, müstakil kat Köy evi Kasaba evi
 Gecekondu (müstakil ev/Apartman dairesi) Diğer

C. Çevresel Kalite:

30. Mahallenizin fiziksel ve doğal yapısından hoşnutluk düzeyiniz nedir?

- a. Kullanım suyu Yeterli Yetersiz
b. Kanalizasyon Yeterli Yetersiz
c. Elektrik Kesinti var Kesinti yok Voltaj düşük
d. Doğalgaz Var Yok
e. Telefon Hizmetleri Yeterli Yetersiz
f. Toplu Taşıma Yeterli Yetersiz Fikrim Yok
g. Özel araç ulaşımı Yeterli Yetersiz Fikrim Yok
h. Özel araç parkı Yeterli Yetersiz Fikrim Yok
i. Binaların görünümü İyi Kötü Fikrim Yok
j. Hava Kirliliği Var Yok
k. Gürültü Var Yok
l. Çevre temizliği Yeterli Yetersiz
m. Yeşil alan – Ağaç Yeterli Yetersiz
n. Oyun alanı – Çocuk Parkı Yeterli Yetersiz
o. Manzara Var Yok Fikrim Yok
p. Diğer Olumlu Olumsuz

31. Mahallenizin sosyal yapısından hoşnutluk düzeyiniz nedir?

- a. Güvenlik Yeterli Yetersiz Fikrim Yok
b. Alışveriş imkanı Yeterli Yetersiz Fikrim Yok
c. Eğlence/Toplanma mekanı Yeterli Yetersiz Fikrim Yok
d. Sivil toplum örgütleri Var Yok Fikrim Yok
/ derneklerle ilişkiler
e. Semt halkı hakkında görüş İyi Kötü Fikrim Yok
f. Diğer Olumlu Olumsuz

32. Zaman içerisinde fiziksel, sosyal, kültürel ve politik çevrede değişim olmuş mudur? Oldu ise geriye dönük hangi zaman dilimlerinde bu durum gözlemlenmiştir?

a. Altyapıda;

- Değişim olmuştur (i) Değişim olmamıştır Fikrim Yok
- i. Değişim; Olumlu Olumsuz
- 5 yıl öncesinden günümüze olmuştur.
- 6-10 yıl öncesindeki zaman diliminde olmuştur.
- 11-20 yıl öncesindeki zaman diliminde olmuştur.
- Fikrim Yok

b. Rekreatif alanlarda;

- Değişim olmuştur (i) Değişim olmamıştır Fikrim Yok
- i. Değişim; Olumlu Olumsuz
- 5 yıl öncesinden günümüze olmuştur.
- 6-10 yıl öncesindeki zaman diliminde olmuştur.
- 11-20 yıl öncesindeki zaman diliminde olmuştur.
- Fikrim Yok

c. Sosyal dayanışmada;

- Değişim olmuştur (i) Değişim olmamıştır Fikrim Yok
- i. Değişim; Olumlu Olumsuz
- 5 yıl öncesinden günümüze olmuştur.
- 6-10 yıl öncesindeki zaman diliminde olmuştur.
- 11-20 yıl öncesindeki zaman diliminde olmuştur.
- Fikrim Yok

d. Yaşam Kalitesinde;

- Değişim olmuştur (i) Değişim olmamıştır Fikrim Yok
- i. Değişim; Olumlu Olumsuz
- 5 yıl öncesinden günümüze olmuştur.
- 6-10 yıl öncesindeki zaman diliminde olmuştur.
- 11-20 yıl öncesindeki zaman diliminde olmuştur.
- Fikrim Yok

e. Güvenlikte;

- Değişim olmuştur (i) Değişim olmamıştır Fikrim Yok
- i. Değişim; Olumlu Olumsuz
- 5 yıl öncesinden günümüze olmuştur.
- 6-10 yıl öncesindeki zaman diliminde olmuştur.
- 11-20 yıl öncesindeki zaman diliminde olmuştur.
- Fikrim Yok

f. Semt halkının sosyal – kültürel seviyesinde;

- Değişim olmuştur (i) Değişim olmamıştır Fikrim Yok
- i. Değişim; Olumlu Olumsuz
- 5 yıl öncesinden günümüze olmuştur.
- 6-10 yıl öncesindeki zaman diliminde olmuştur.
- 11-20 yıl öncesindeki zaman diliminde olmuştur.
- Fikrim Yok

g. Sivil toplum örgütleri / derneklerle ilişkilerde;

- Değişim olmuştur (i) Değişim olmamıştır Fikrim Yok
- i. Değişim; Olumlu Olumsuz
- 5 yıl öncesinden günümüze olmuştur.
- 6-10 yıl öncesindeki zaman diliminde olmuştur.
- 11-20 yıl öncesindeki zaman diliminde olmuştur.
- Fikrim Yok

h. Eğlence/alışveriş mekanlarında;

- Değişim olmuştur (i) Değişim olmamıştır Fikrim Yok
- i. Değişim; Olumlu Olumsuz
- 5 yıl öncesinden günümüze olmuştur.
- 6-10 yıl öncesindeki zaman diliminde olmuştur.
- 11-20 yıl öncesindeki zaman diliminde olmuştur.
- Fikrim Yok

i. Binaların görünümünde;

- Değişim olmuştur (i) Değişim olmamıştır Fikrim Yok
- i. Değişim; Olumlu Olumsuz
- 5 yıl öncesinden günümüze olmuştur.
- 6-10 yıl öncesindeki zaman diliminde olmuştur.
- 11-20 yıl öncesindeki zaman diliminde olmuştur.
- Fikrim Yok

j. Belediye Hizmetlerinde;

- Değişim olmuştur (i) Değişim olmamıştır Fikrim Yok
- i. Değişim; Olumlu Olumsuz
- 5 yıl öncesinden günümüze olmuştur.
- 6-10 yıl öncesindeki zaman diliminde olmuştur.
- 11-20 yıl öncesindeki zaman diliminde olmuştur.
- Fikrim Yok

k. Yaşlı - genç nüfusta;

- Değişim olmuştur (i) Değişim olmamıştır Fikrim Yok
- i. Değişimde;
- Yaşlı nüfus artmıştır Genç nüfus artmıştır
- 5 yıl öncesinden günümüze olmuştur.
- 6-10 yıl öncesindeki zaman diliminde olmuştur.
- 11-20 yıl öncesindeki zaman diliminde olmuştur.
- Fikrim Yok

l. Cihangir sakinlerinin meslek gruplarında;

- Değişim olmuştur (i) Değişim olmamıştır Fikrim Yok
- i. Ne şekilde? Açıklayınız
-
- Değişim; Olumludur Olumsuzdur
- 5 yıl öncesinden günümüze olmuştur.
- 6-10 yıl öncesindeki zaman diliminde olmuştur.
- 11-20 yıl öncesindeki zaman diliminde olmuştur.
- Fikrim Yok

m. Komşuluk ilişkilerinde değişim olmuş mudur?

- Değişim olmuştur (i) Değişim olmamıştır Fikrim Yok
- i. Değişim; Olumlu Olumsuz
- 5 yıl öncesinden günümüze olmuştur.
- 6-10 yıl öncesindeki zaman diliminde olmuştur.
- 11-20 yıl öncesindeki zaman diliminde olmuştur.
- Fikrim Yok

33. Cihangir'de Din/Dil/Irk ayırımı gibi kültür farklılıklarından dolayı değişimler olup, el değiştiren evler var mıdır?

- Var (i) Yok Fikrim Yok
- i. Bildiğiniz hangi sebepten? Açıklayınız.
-

D. Ekonomik değişimler, arsa ve bina fiyatlarındaki – değerlerindeki artış/azalma durumları:

34. Semt halkının ekonomik seviyesinde değişim olmuş mudur?

- Olmuştur (i) Olmamıştır Fikrim Yok
- i. Değişim; Olumlu Olumsuz
- 5 yıl öncesinden günümüze olmuştur.
- 6-10 yıl öncesindeki zaman diliminde olmuştur.
- 11-20 yıl öncesindeki zaman diliminde olmuştur.
- Fikrim Yok

35. Cihangir’de gözlemlediğiniz, kiraya verilemediği / satılmadığı için boş halde duran evler / işyerleri var mı?

- Var Yok Fikrim Yok

36. Ekonomik / gelir farklılıklarının oluşması sonucu kullanıcısı / mülkiyeti el değiştiren evler var mı?

- Var (i) Yok Fikrim Yok
- i. Bu durum hangi zaman periyodunda olmuştur?
- 5 yıl öncesinden günümüze olan dilimde.
- 6-10 yıl öncesindeki zaman diliminde.
- 11-20 yıl öncesindeki zaman diliminde.
- Fikrim Yok

37. Cihangir’de arsa / daire satış fiyatlarında artışlar oldu mu?

- Oldu (i) Olmadı Fikrim Yok
- i. Bu durum hangi zaman periyodunda olmuştur?
- 5 yıl öncesinden günümüze olan dilimde.
- 6-10 yıl öncesindeki zaman diliminde.
- 11-20 yıl öncesindeki zaman diliminde.
- Fikrim Yok

38. Cihangir’de kiralarda artışlar oldu mu?

- Oldu (i) Olmadı Fikrim Yok
- i. Bu durum hangi zaman periyodunda olmuştur?
- 5 yıl öncesinden günümüze olan dilimde.
- 6-10 yıl öncesindeki zaman diliminde.
- 11-20 yıl öncesindeki zaman diliminde.
- Fikrim Yok

39. Cihangir’de arsa / daire satış fiyatlarında, kiralarda uçurum denilebilecek artışlar olmuş mudur?

- Olmuştur (i) Olmamıştır Fikrim Yok
- i. Bu durum hangi zaman periyodunda olmuştur?
- 5 yıl öncesinden günümüze olan dilimde.
- 6-10 yıl öncesindeki zaman diliminde.
- 11-20 yıl öncesindeki zaman diliminde.
- Fikrim Yok

ANKETE KATILIP, CİHANGİR’İN FİZİKSEL, SOSYAL, POLİTİK, EKONOMİK VE KÜLTÜREL KARAKTERİNİN VE DEĞİŞİMİNİN TESPİTİNE KATKIDA BULUNDUĞUNUZ İÇİN TEŞEKKÜR EDERİZ.