

KENTSEL DÖNÜŞÜM ANKET ÇALIŞMASI

TMMOB İzmir İl Koordinasyon Kurulu

I. Çalışmanın Amacı ve Yöntemi

Çalışma ile amaçladığımız, İzmir’de TMMOB bileşenleri çatısı altında hergün yüz yüze görüştüğümüz, hizmet sunduğumuz, farklı meslekleri icra eden, çeşitli öğrenim seviyelerine sahip kişiler ile Oda üyelerimizin kentsel dönüşüm sürecine ilişkin görüş, öneri ve algılarını serimlemektir.

Kentsel Dönüşüm Anketi; 17 Ağustos -17 Ekim tarihleri arasında iki aylık kısıtlı bir sürede 716 kişiye uygulanmıştır. Çalışmanın iki ay ile sınırlandırılmasının nedeni; adına her geçen gün daha sık rastladığımız Kentsel Dönüşümü aynı zaman diliminde kimlerin nasıl algıladığını ve bu süreçten beklentilerini ortaya koyabilmektir. 23 sorudan oluşan, anket formunun doldurulması 7 ile 10 dakika arasında sürmektedir. Form, yorum sorularını da içermektedir. Bu nedenlerle ayaküstü gerçekleştirilebilecek bir anket değildir. Çalışma; literatürde rastgele örneklem olarak tanımlanan yöntemle gerçekleştirilmiştir.

TMMOB İzmir İl Koordinasyonu Bileşenlerinin, teknik elemanlara yönelik meslek edindirme kursları (kazancı, inşaat ustası, iş makinaları operatörü, lpg dolum-taşıma...v.b.) kursları, bir firmadan tüm kademelerde çalışabilecek kişilerin katılabileceği mesleki bilgilendirme seminerleri ile sadece üyelerimizin katılabildiği kurslarda uygulandı. Bilirkişilik, periyodik bakım, asansör kontrol hizmetleri sunduğumuz çeşitli kesimlerden de katılım oldu.

Anket; SPSS programı ile değerlendirilmiştir. Bu kapsamda yaklaşık 3000 kişilik bir evrenden 716 kişiyi çalışmaya katabildik.

II. Kentsel Dönüşüm’e Genel Bakış

Kentsel dönüşüm, “Kent sorunlarının çözümünü sağlayan ve değişime uğrayan bir bölgenin ekonomik, fiziksel, sosyal ve çevresel koşullarına kalıcı bir çözüm sağlamaya çalışan kapsamlı bir vizyon ve eylemler bütünüdür.”¹ 19. yüzyılın sonunda Sanayi Devrimi ile birlikte yaşanan hızlı göç, sağlıksız yaşam koşulları ve yetersiz altyapı sorunları Avrupa’da, hükümetlerin kentleşmeye ilişkin kuralların konulmasını ve yasal üstyapının hazırlanmasını gerektirmiş; ilk kentsel dönüşüm projeleri yaşama geçirilmeye başlamıştır.

Avrupa Ülkelerinde 1990’lardan sonra gelinen nokta, kentsel dönüşüm eylemlerinin kamusal sektörün, merkezi yönetimin, yerel yönetimin, özel sektörün, sivil toplum kuruluşları ve yerel halkın **katılımcı bir anlayış ile** gerçekleştirilmesidir.²

Ülkemizde, Van depremi sonrası, 16.05.2012 günlü Resmi Gazete’de yayınlana 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkındaki Kanun ve bir dizi düzenleme ile kentsel dönüşüm adı altında bazı uygulamalar başlatıldı. TMMOB bu uygulamaların,

¹ Özdemir; Dilek, ÖZDEN; Pınar; TURGUT; Sırma ”Kentsel Dönüşümde Avrupa Deneyimi: Kuram ve Uygulamalar” Ege Mimarlık 2005; 22

² Sönmez; 19.

amacından saparak, Kanun'un gerekçesi olarak gösterilen riskin büyük olduğu bilinen kısımlarda değil, rantın yüksek olduğu yerlerde başladığını belirtmektedir.

Yaklaşık 11 yıldır, "Üretimden vazgeçerek, ekonomi politikalarını kentsel rantlar üzerinde temellendiren AKP iktidarının tamamen ranta odaklı "kentsel dönüşüm" anlayışının, "sağlıklı yaşanabilir bir kentsel çevre"yi oluşturmayı amaçlayan, planlama, imar, kentleşme, yapı ve afet alanlarında bilimsel, sosyal ve bütünlükçü bir yaklaşımı gerektiren "kentsel yenileme" ve "kentsel sağlıklaştırma" olmadığını belirten TMMOB; Ocak 2013'de Kentsel dönüşümün nasıl planlanması gerektiğine ilişkin görüşlerini ve süreçte benimsenmesi gereken ilkeleri 24 madde de kamuoyu ile paylaştı.

TMMOB, bu metinde, "Devletin anayasal görevlerinden birisi olan sağlıklı, güvenli ve yaşanabilir kentler kurmak için; doğal varlıkları, ekolojik, tarihi kültürel ve toplumsal değerleri koruyan, yaşatan, geliştiren bir arazi kullanımı ve yerleşim politikası temelinde bütüncül planlama yaklaşımı ile çevreyi gözeten, dönüşüm alanlarında yaşayanların ihtiyaçlarını göz önüne alan, "insanı ve insanca yaşamı" temel hedefine koyan bir planlama süreci acil olarak başlatılması" gerektiğini bir kez daha hatırlattı.

TMMOB İzmir İl Koordinasyon Kurulu olarak; kentsel dönüşüm projelerinin olmazsa olmaz aktörlerinden kentlilerin dönüşüm hakkında neler bildiği, düşündüğü ve beklentilerine ilişkin durumlarını ortaya koymaya çalıştık.

III. Saha Çalışması Sonuçları ve Değerlendirmesi

III.A. Alan Araştırmasına Katılanların Demografik Profili

Araştırmaya, toplam 716 kişi katılmıştır. Araştırmaya katılanların öğrenim durumları, meslek grupları, yaş durumları Tablo 1, Tablo2, Tablo3,de verilmiştir.

Tablo1. Öğrenim Durumu

Öğrenim Durumu	Frekans	Yüzde %
İlkokul	58	8,1
Orta	45	6,3
Lise	103	14,4
Meslek Yüksek Okulu	62	8,7
Üniversite ve üstü	441	61,6
Boş	7	1
Toplam	716	100

Katılımcıların %62'si üniversite ve üstü eğitim almış, çoğunlukla eğitimli bir kesimden oluşmaktadır.

Tablo 2. Meslek Profili

Meslek Grupları	Frekans	Yüzde(%)
TMMOB üye profilindeki meslekler	299	41,8
Diğer Meslek Grupları	382	53,4
Boş	35	4,9
Toplam	716	100

Tablo2.de görüldüğü gibi, katılımcıların mesleklerini belirttiği sorumuza 681 kişi (%95.1) yanıtlamıştır. Anketimize; TMMOB'a bağlı Oda üyeleri dışında, çeşitli meslekleri icra eden kişiler katılmıştır (tanker şöförleri, inşaat işçileri, apartman görevlileri, avukatlar, doktorlar,

kalite kontrol elemanları, teknikerler...v.b.) Çalışmamızda anlamlı sonuçlara ulaşabilmek için meslekleri Tablo 2.de görüldüğü gibi iki ayrı kategoride tanımladık.

Tablo3. Yaş Aralıkları

Yaş aralıkları	Frekans	Yüzde %
25 yaş ve altı	167	23,3
26 - 35	217	30,3
36 - 45	141	19,7
46 – 55	97	13,5
56 yaş ve üzeri	91	12,7
Boş	3	0,4
Toplam	716	100

Tablo3.de katılımcıların yaş aralıkları verilmiştir. Ankete katılanların yaş ortalaması 37 olarak tespit edilmiştir.

Tablo 4. Aile Birey Sayısı

Aile Birey Sayısı	Frekans	%
en fazla iki kişi	210	29,3
3-4 kişi arasında	406	56,7
5-6 kişi arasında	69	9,6
7 kişi ve üstü	5	0,7
Boş	26	3,6
Toplam	716	100

Hane başına ortalama kişi sayısının 3.17 kişi olduğu görülmüştür. Özetle, ankete katılan bireyler çoğunlukla, orta yaş grubunda, eğitilmiş ve vasıflı meslek sahipleridir. Büyük bir kısmı , (Yaklaşık %80'i) kent toplumuna özgü özelliklere sahip çekirdek aile olarak yaşamaktadır.

Tablo 5. Mülkiyet Durumu

Mülkiyet Durumu	Frekans	%
Evsahibi	455	63,5
Kiracı	217	30,3
Diğer	39	5,4
Boş	5	0,7
Toplam	716	100

Tablo 5.da katılımcıların, %63.6'sının ev sahibi olduğunu görüyoruz. 39 kişi ölçekte diğer şikkını işaretleyerek; ailelerine ait evlerde, lojmanda, yurttta, apartman görevlisi dairelerinde yaşadıklarını belirtmişlerdir.

Tablo 6. Bina Yaşı

Mülkiyet Durumu	Frekans	%
3 yaşa kadar	87	12,2
4 - 6 yıl arası	80	11,2
7-13 yaş arası	115	16,1
14-20 yaş arası	184	25,7
21-30 yaş arası	136	19
31-40 yaş arası	62	8,7
41 ve 50 yaş arası	7	1
51 yaş üzeri	6	0,8
Boş	39	5,4
Toplam	716	100

Tablo 6.da katılımcılardan bir kişi evinin yaşını 150 yıl olarak açıklanmıştır. Çalışmamızda bu uç değeri dışarıda bırakarak bir değerlendirmeye gittik. En üst yaş, 65, en az 1 ve ortalama yaş olarak 16.84'e ulaştık.

Çalışmamızda ilerleyen sorularda bazı karşılaştırmalar yapabilmek için; 2.9.1997 tarihinde 23098 sayılı Resmi Gazete'de yayınlanan ve 1.1 1998 yılında yürürlüğe giren Afet Bölgelerince Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik (Deprem Yönetmeliği) tarihini temel alarak bina yaşlarına ilişkin ikinci bir tablo oluşturduk. Bu değerlendirmeye göre, örneklemedeki binaların %49'unun 15 yaş ve altında, %46'sının ise 16 yaş ve üstünde olduğunu tespit ettik. Dolayısıyla, örneklemedeki binaların yaklaşık yarısı 1998 yılında yürürlüğe giren Deprem Yönetmeliğine uygun yapılar olduğu, tasarım nitelikleri açısından diğerlerine göre daha yeni anlayışta bir yönetmeliğe göre yapıldıkları sonucuna ulaştık.

Tablo 7. Deprem Yönetmeliğine(1997) Göre Bina Yaşı

Bina yaşı	Frekans	%
15 yaş ve altı	348	48,6
16 yaş ve üstü	329	45,9
Boş	39	5,4
Toplam	716	100

III.B. Kentsel Dönüşüm Hakkında Bilgi Düzeyleri ve Halkın Bilgilendirilme Süreçleri

Tablo 8. İkamet edilen semtin Kentsel Dönüşüm Kapsamına Alınıp Alınmadığı

Semtinizin kentsel dönüşüm alanı	Frekans	%
Evet	82	11,5
Hayır	388	54,2
Bilmiyorum	230	32,1
Boş	16	2,2
Toplam	716	100

Araştırmamızda, katılımcılara, ikamet ettikleri bölgelerin kentsel dönüşüm alanı olarak ilan edilip edilmediği sorulmuştur. Tablo 8.de belirtildiği gibi, katılımcıların %32,1'i bu konuda bilgileri bulunmadığını belirtmektedir. Diğer bir deyişle, gün içinde TMMOB bileşenleri çatısı altında yüz yüze görüştüğümüz kişilerin üçte biri konudan oldukça uzaktır.

* Bu bildiri TMMOB İzmir İl Koordinasyon Kurulu adına düzenlenmiştir.

Tablo 10. Mülkiyet durumuna göre ikamet edilen semtin Kentsel Dönüşüm Kapsamına Alınıp Alınmadığı

İkamet Edilen semtin kentsel dönüşüm alanı ilan edilip edilmediği hk bilgi		Evet	Hayır	Bilmiyorum	Toplam	
Mülkiyet	Ev Sahibi	Frekans	51	272	124	447
		Mülkiyet içindeki %	11,40%	60,90%	27,70%	100,00%
		Toplam içinde %	7,30%	39,00%	17,80%	64,00%
	KİRACI	Frekans	26	100	87	213
		Mülkiyet içindeki %	12,20%	46,90%	40,80%	100,00%
		Toplam içinde %	3,70%	14,30%	12,50%	30,50%
	DİĞER	Frekans	4	15	19	38
		Mülkiyet içindeki %	10,50%	39,50%	50,00%	100,00%
		Toplam içinde %	0,60%	2,10%	2,70%	5,40%
	Toplam	Frekans	81	387	230	698
	Mülkiyet içindeki %	11,60%	55,40%	33,00%	100,00%	
	Toplam içinde %	11,60%	55,40%	33,00%	100,00%	

Tablo10.da kiracı konumundaki katılımcıların % 40.9'unun, diğer şikkını işaretleyenlerin, %50'sinin, mülk sahiplerinin %27.7'sinin konu hakkında bilgisi olmadığını görmekteyiz.

Tablo 11.Kentsel Dönüşüm Hakkında Bilgi Düzeyi

Kentsel dönüşüm hk.bilgi düzeyi	Frekans	%
Oldukça Bilgiliyim	40	5,6
Bilgiliyim	206	28,8
Az bilgim var	363	50,7
Hiç bilgim yok	84	11,7
Boş	23	3,2
Toplam	716	100

Tablo12. Mülkiyete göre Kentsel Dönüşüm Hakkında Bilgi Düzeyi

Kentsel Dönüşüm sürecine ilişkin bilgi düzeyi		Oldukça Bilgiliyim	Bilgiliyim	Az bilğim var	hiç bilğim yok	Toplam	
Mülkiyet	Evsahibi	Frekans	23	137	232	51	443
		Mülkiyet içindeki %	5,20%	30,90%	52,40%	11,50%	100,00%
		Toplam içinde %	3,30%	19,80%	33,60%	7,40%	64,10%
	Kiracı	Frekans	16	61	106	27	210
		Mülkiyet içindeki %	7,60%	29,00%	50,50%	12,90%	100,00%
		Toplam içinde %	2,30%	8,80%	15,30%	3,90%	30,40%
	Diğer	Frekans	1	8	23	6	38
		Mülkiyet içindeki %	2,60%	21,10%	60,50%	15,80%	100,00%
		Toplam içinde %	0,10%	1,20%	3,30%	0,90%	5,50%
	Toplam	Frekans	40	206	361	84	691
		Mülkiyet içindeki %	5,80%	29,80%	52,20%	12,20%	100,00%
		Toplam içinde %	5,80%	29,80%	52,20%	12,20%	100,00%

Çalışmamızda kentsel dönüşüm süreci hakkında TMMOB çatısı altında buluşan katılımcıların konuya ilişkin ne düzeyde bilgi sahibi olduğu sorulmuştur. Tablo11.de görüldüğü gibi yaklaşık **üçte ikisinin** konu hakkında hiç ya da az bilgisinin bulunması dikkat çekicidir. Tablo 12. de aynı soruya verilen cevaplar mülkiyet durumuna ve Tablo 13.de meslek gruplarına göre çıkarılmıştır. Kentsel dönüşüm hakkında bilgi düzeyim az ya da hiç yok diyenlerin TMMOB üye profilinde % 57'ye, diğer meslek gruplarında %70'e, mülkiyet açısından yapı sahipleri arasında %64'e ve kiracılar arasında da %64'e yakın olduğunu görmekteyiz.

Tablo13. Meslek gruplarına göre Kentsel Dönüşüm Hakkında Bilgi Düzeyi

Kentsel Dönüşüm sürecine ilişkin bilgi düzeyi		Oldukça Bilgiliyim	Bilgiliyim	Az bilğim var	Hiç bilğim yok	Toplam
diğer meslekler	Frekans	20	89	202	57	368
	Meslek grubu içinde%	5,40%	24,20%	54,90%	15,50%	100,00%
tmmob üye profili	Frekans	19	109	146	21	295
	Meslek grubu içinde%	6,40%	36,90%	49,50%	7,10%	100,00%
Toplam	Frekans	39	198	348	78	663
	Meslek grubu içinde%	5,90%	29,90%	52,50%	11,80%	100,00%

Çalışmamızda Tablo 11.'de görülen, kentsel dönüşüm konusunda bilgi sahibi olmayan kişilerden, formumuzda kentsel dönüşümüne ilişkin soruların bittiği ve risk kavramının ele aldığı bölüme kadar yanıt vermemeleri istendi. Tablo 14'den başlayarak kentsel dönüşüm konusunda az da olsa; bilgi sahibi olduklarını belirten katılımcılarımızın görüşleri yer alacaktır.

Tablo 14. İdarelerce kentsel dönüşüm hk. gerçekleştirilen bilgilendirmenin yeterliği

Yeterlilik düzeyi	Frekans	%
Çok Yeterli	5	0,8
Yeterli	40	6,2
Yetersiz	554	85,2
Bu Konuda Bilgim Yok	51	7,8
Toplam	650	100

Formumuzda katılımcılarımıza kentsel dönüşüm hakkında idarelerce gerçekleştirilen bilgilendirmenin yeterliğine ilişkin görüşlerini sorduk; Tablo 14.de görüldüğü gibi %85.2'si tarafından yetersiz bulunmuştur.

Tablo 9, Tablo10, Tablo 11, Tablo12, Tablo13 ve Tablo 14'ü bir arada değerlendirdiğimizde, üyelerimiz ve mülk sahipleri de dahil olmak üzere, katılımcıların çoğunluğunun kentsel dönüşüm sürecinin ne olduğu, bölgelerinin kentsel dönüşüme açılıp açılmadığı konularında bilgi eksiklikleri bulunduğunu gözlemlemekteyiz. Katılımcılarımızın büyük bir çoğunluğu idarelerce yapılan bilgilendirmeyi yetersiz bulmuştur.

TMMOB açıkladığı ilkeler çerçevesinde “**Kentsel dönüşüm uygulamalarıyla fiziksel, sosyal ve ekonomik açıdan sağlıklı ve yaşanabilir bir çevre oluşturulabilmesi amaçlarının bütünsel olarak gerçekleştirilebilmesi için öncelikle sürece katılacak tüm aktörlerin yer aldığı örgütlenme biçimi oluşturulmalı ve finans kaynakları tarif edilmeli³**” ve kentli etkin biçimde bilgilendirilmelidir. Buraya kadar olan çalışmamızdan gözlemlediğimiz kadarı ile böyle bir örgütlenmeden, yeterli düzeyde bilgilendirilmeden bahsedebilmek ne yazık ki mümkün değildir.

TMMOB'un yayınladığı ilkelere göre “**dönüşüm projelerinin uygulanması hiçbir koşulda yaşayanlar açısından sosyal ayrışmaya/toplumsal kırılmaya/sosyal bir yıkıma neden olmamalı; kent hakkı, konut dokunulmazlığı ve barınma hakkı ilkeleri, kiracıları da kapsayacak biçimde kamusal güvence altına alınmalıdır⁴**”

TMMOB, “**Barınma hakkı sahipliği; mülkiyet belgesinden bağımsız, sağlıklı bir yaşam çevresi içinde, çağdaş, yaşanabilir konut hakkı olarak kabul edilmelidir⁵**”. demektedir.

Ancak araştırmamıza katılan kiracılar da, ikamet edilen yer olarak (lojmanları, apartman görevlisi dairelerini, öğrenci yurtlarını) gösterenler de, kentsel dönüşüm sürecinde herhangi bir hakka sahip olabileceğini düşünmek bir yana konu hakkında yetersiz bilgi düzeyine sahiptir. Bu durumu açık uçlu 24. sorumuza verilen yanıtlarda da okuyabiliyorsunuz.

Bu noktadan hareketle diyebiliriz ki; sadece kentsel dönüşümün ne olduğu konusunda teknik bilgiye değil, farklı kesimlerden kişiler için devlet yaptırımları karşısında hangi yasal haklara da sahip olunabileceği konularında bilinçlendirilmeye gereksinim vardır.

3 TMMOB KENTSEL DÖNÜŞÜMÜN TEMEL İLKELERİ; madde 3.

4 TMMOB KENTSEL DÖNÜŞÜMÜN TEMEL İLKELERİ; madde 17.

5 TMMOB KENTSEL DÖNÜŞÜMÜN TEMEL İLKELERİ; madde 19.

Tablo15. Kentsel Dönüşüm hakkında bilgilendirmenin hangi kurum/kuruluşlar tarafından yapılmasına ilişkin görüşler

Kurum/Kuruluş	Frekans	%
Belediye	431	30,70%
TMMOB	456	32,50%
Bakanlık	180	12,80%
Üniversiteler	146	10,40%
Muhtarlar	102	7,30%
Toki	58	4,10%
Diğer	29	2,10%
Toplam	1402	100,00%

Araştırmamızda katılımcıların, kentsel dönüşüm konusunda halkın bilgilendirilmesinde hangi kurum ve kuruluşların görev alması ilişkin görüşlere de yer verdik. Sorumuza 656 kişi cevap verdi. Bilgilendirmenin ağırlıklı olarak Yerel Yönetimler (belediye ve muhtarlıklar) (%38) ve TMMOB (%32,5) tarafından yapılması gerektiğine ilişkin görüşler bildirilmiştir. TMMOB oranının yüksek çıkmasında anketin tarafımızca yapılması, katılımcıların TMMOB'u tanıyan ve etkinliklerinden yararlanan kişiler olması şüphesiz etkili olmuştur. Soruda diğer şıkkını işaretleyenler genel olarak Valilik'in, Ulusal televizyon kanallarının, Ticaret Odalarının, sivil toplum örgütlerinin bilgilendirme sürecine katılmaları gerektiğini belirtmişlerdir.

Araştırmamızda, katılımcılara kentsel dönüşüm hakkında bilgilendirme toplantılarının nerelerde düzenlenmesi gerektiği konusunda da bir soru yönelttik. Tablo16. da çıkarıldığı gibi Belediye salonları, Mahallelerde Kurulacak Ofisler veya muhtarlıklar (51,40%), TMMOB(46,60%) doğru adres olarak gösterilmektedir. Burada bir kez daha yineleyelim. TMMOB oranının yüksek çıkmasında anketin tarafımızca yapılması, katılımcıların TMMOB'u tanıyan ve etkinliklerinden yararlanan kişiler olması etkili olmuştur.

Soruda diğer şıkkını işaretleyenlerce toplantıların, bölge üniversitelerinde, mahalleliye yakın okullarda, parklarda, AVM'lerde, mahallenin toplandığı kafe ve kahvehanelerde gerçekleştirilmesi de önerildi.

Çalışmamızda bir kişi de bilgilendirme toplantılarının çalışanlar için işyerlerinde düzenlenebileceğine dikkat çekmektedir. İşletmelerin çalışanlarına yönelik sosyal sorumlulukları çerçevesinde bu süreçlere en azından bilgilendirme ayağında destek vermesi üzerinde düşünülmesi gereken bir öneridir. Özellikle zemin özellikleri bilinmeyen bölgelerde konuşlu, mühendislik hizmeti alınmadan inşaa edilmiş konutlarda yaşayan mavi yakalı çalışanların yoğunluğu dikkate alındığında, öneri daha da anlam kazanmaktadır. Bu soru 643 kişi tarafından yanıtlanmıştır.

Tablo 16. KD Bilgilendirme Toplantılarının Düzenleneceği Yerlere İlişkin Görüşler

Toplanma Mekanları	Frekans	Yüzde
Mahallede kurulacak ofisler veya muhtarlıklar	329	31,10%
Belediye Salonları	319	30,20%
TMMOB	298	28,20%
Dernekler, Kulüpler	68	6,40%
Diğer	43	4,10%
Toplam	1057	100,00%

Tablo 15. ve 16. yorumlanırken kentsel dönüşüm hakkındaki bilgilendirmelerde; belediye ve muhtarlıkların %40 oranında bu sürece katılmaları gerektiği görüşü ifade edilmektedir. Katılımcıların %60'ı bilgilendirme toplantılarının, yerel yönetimlere ait mekanlarda gerçekleştirilmesi görüşünde birleşmektedirler. Diğer bir deyişle, yerel yönetimlerin kentsel dönüşümün olmazsa olmaz aktörlerinden biri olarak kabul edildiğini çalışmamızda bir kez daha görmekteyiz.

TMMOB "... kentsel dönüşüm alanlarının belirlenmesinde ve uygulamanın her aşamasında TMMOB'ye bağlı meslek odalarının görüşü ve önerileri alınmalı" demektedir. Tablo 15 ve 16'ya baktığımızda, çalışmamıza katılanların, bilgilendirme aşamalarında da ilgili Odaların görev almasını istediklerini görüyoruz.

III.C. Kentsel Dönüşüme İlişkin Beklentiler

Tablo 17. Kentsel Dönüşümün Çağrıştırdığı Kavramlar

Çağrıştırdığı kavramlar	Frekans	%
Yerinden Etme	84	5,10%
Depreme Dayanıklı Konutlar	405	24,50%
Rant	242	14,60%
Yenileme	299	18,10%
Sağlıklı Yapılar	288	17,40%
Yıkım	104	6,30%
Soylulaştırma	28	1,70%
Modern Binalar	196	11,80%
Diğer	10	0,60%
Toplam	1656	100,00%

Araştırmamızda, katılımcılara, kentsel dönüşümün çağrıştırdığı kavramlar sıralanmış, akıllarına gelen diğer kavramları da belirterek soruyu cevaplandırmaları istenmiştir. Tablo 17.de görüldüğü üzere depreme dayanıklı konutlar, sağlıklı yapılar %35 oranında, yenileme ile modern binalar %30 oranında öncelikle akla gelen kavramlar olarak ortaya konulmuştur. Bu seçeneklerden yola çıkılarak, kentsel dönüşümün birçok kişiye çağrıştırdığının "toplumun güven duyabileceği yenilenmiş yapıların kazandırılmasıdır" yorumunu da yapabiliriz.

Diğer şikkını işaretleyenler dönüşüme ilişkin endişelerini dile getirirken, özetle, sürecin planlı, hak kaybına neden olmadan, ulaşım sıkıntılarının, kent ölçeğinin, işin sosyal boyutunun da gözetilerek, kaynaklarımızın korunarak samimi ve dürüst bir akış içinde ele alınması gerektiğini belirtmektedirler.

Tablo 18. İzmir'de Kentsel Dönüşümün Gerekliliğine İlişkin Görüşler

KD'ün gerekliliği görüşler	Frekans	%
Kesinlikle Gerekli	376	58,1
Kısmen Gerekli	208	32,1
Gerekli Degil	27	4,2
Fikrim Yok	36	5,6
Toplam	647	100

Tablo 18.de soruyu cevaplayanların %59'u İzmir'de kentsel dönüşümün kesinlikle, %32'si ise kısmen gerekli olduğu görüşündedir.

Tablo19. Kentsel Dönüşüme yönelik yasal mevzuatın yeterliği

Mevzuatın Yeterliği	Frekans	%
Evet	49	7,6
Hayır	267	41,6
Fikrim Yok	326	50,8
Toplam	642	100

Soruyu yanıtlayan 642 kişinin %41.6'sı; Kentsel Dönüşüm Mevzuatının yetersiz olduğunu, %50.8'i ise konu hakkında fikri olmadığını belirtmektedir. Bu sorunun kentsel dönüşüm hakkında bilgi sahibi olduğunu belirten kişilerce cevaplandığını hatırlatalım.

TMMOB da "... yasal gereklilikler ile teknik ilkeleri görmezden gelerek; ormanları, kıyıları, doğal kaynakları hiçe sayan; kent tarihini, kültürünü yok eden; hak arama hürriyetini gasp eden; toplumu ayrıştıran, toplumsal dayanışma anlayışını zedeleyen, toplumu ve kentleri kimliksizleştiren bir "kentsel dönüşüm" anlayışının kabul edilmesinin mümkün olmadığını" altını çizerek; kentsel dönüşümün ilkeleri arasında "İdari dava açma hakkı, hak arama hürriyeti temelinde düzenlenmesini; Mülkiyet hakkı güvencesinin anayasa temelinde korunması gerektiğini belirtmektedir"⁶.

Tablo 20. Kentsel Dönüşüme Başlanması Gereken Alanlar

KD.ün başlaması gereken bölgeler	Frekans	%
Şehir Merkezinde Tarihi Değeri Bulunmayan Eski Ve Çürük Binalar	329	26,00%
Gecekondu	389	30,70%
Zemini Kötü Olan Yerlerde Yapılan Binalar	406	32,00%
Kamu Binalarından	119	9,40%
Diğer	24	1,90%
Toplam	1267	100,00%

Anketimizin 20. sorusuna 642 kişi cevap vermiştir. Kentsel dönüşümün başlaması gereken yerlerin sorulduğu soruya Tablo17.de görüldüğü gibi, yanıtlayanların %32'si zemini kötü olan yerler, %30.7'si gecekonduardan başlaması gerektiğini belirtmektedirler. Diğer şıkkını belirtenler özellikle deprem yönetmeliği öncesi inşaatı tamamlanan, 25-30 yaşın üstündeki, mühendislik hizmeti alınmadan tamamlanmış yapılarla, zaman içinde insanların yoğun olarak yaşamaya başladığı, deprem riski olan bölgeleri işaret etmekteydiler. Katılımcıların formlarda yaptıkları yorumlar arasında "kentsel dönüşümde gözlemlediğim kadarıyla kamu binalarından başlanıyor, ancak sanırım yerine kamu binası değil çok katlı yapılar ve AVM yapılıyor" ifadesi yer almaktadır.

TMMOB ilkeleri arasında "Kentsel dönüşüm alanı" ilan edilmeden önce, "kentsel yenileme", "kentsel sağlıklaştırma" gibi hangi müdahale biçiminin uygulanacağını belirlebilmesi için; öncelikle, deprem, yapı niteliği, taşkın, heyelan vb risk altındaki alanlar; yapı güvensizliği olan ve eskimiş (kentsel mekânın niteliksizliği) kent bölgeleri; doğal, tarihi, arkeolojik, kültürel niteliğe sahip alanlar; kent kimliği açısından önemli alanların" saptanması gerektiğini belirtmektedir⁷. Dönüşüm çalışmalarında öncelik en riskli alanlara verilmelidir.

6 6 TMMOB KENTSEL DÖNÜŞÜMÜN TEMEL İLKELERİ; madde 18

7 TMMOB KENTSEL DÖNÜŞÜMÜN TEMEL İLKELERİ; madde 18

Kentsel dönüşüm'ün çağrıştırdıkları sorusuna verilen yanıtların “toplumun güven duyabileceği yenilenmiş yapıları” işaret ettiğini belirttik. Nitekim Tablo 20.de de katılımcılar ağırlıklı zemini kötü olan yerlerde konuşlu, eski ve çürük binalar ile gecekonduları öncelikle çalışmaların başlatılması gereken yerler olarak göstermektedirler. İncelediğimiz sorulardan ve tablolarda çıkarabileceğimiz temel sonuçlardan biri, TMMOB çatısı altında yüz yüze karşılaştığımız kişiler, depremin risklerini, riskli bina ve alanlarının tehlikelerini tanımakta ve Kentsel Dönüşüme, “insan sağlığı ve güvenliği yönelimli” yaklaşmaktadırlar.

Tablo21. Kentsel dönüşüm süresinde öncelikle görüşlerine başvurulması gerekenler.

Görüşleri Alınması Önerilenler	Frekans	%
Bölgede Yaşayanların	387	29,50%
Mahalle Muhtarlarının	62	4,70%
TMMOB	474	36,20%
Yerel Sivil Toplum Kuruluşları	150	11,40%
Üniversitelerin	223	17,00%
Diğer	15	1,10%
Toplam	1311	100,00%

Verilen birden fazla seçeneği ve kendi önerilerini belirtebilecekleri sorumuzda, Tablo 21.de verildiği gibi katılımcılar başta kendilerinin olmak üzere TMMOB'un, üniversitelerin, yerel sivil toplum örgütlerinin, muhtarların görüşlerine dönüşüm sürecinde başvurulması gerektiğini düşünmektedirler.

Zaman zaman çalışmamızda bir özeleştirme yaparak, cevaplarda TMMOB oranının yüksek çıkmasında anketin tarafımızca yapılması, katılımcıların TMMOB'u tanıyan ve etkinliklerinden yararlanan kişiler olması etkili olmuştur demiştik. Ancak; diğer yandan da TMMOB'un, hizmet sunduğu kişilerce; cevaplarda kentsel dönüşüm sürecine yüksek oranlarda dahil edilmesi de anlamlıdır.

Tablo 21. ve 22. de görüldüğü gibi toplumda, kentsel dönüşüm sürecinde görüşlerine başvurulması gereken kurumlar ve izlenmesi gereken yöntemlere ilişkin farklı görüşler yer almaktadır.

Tablo 22. KD'ün gerçekleştirme yönetimine ilişkin görüşler

KD'ün gerçekleştirme yöntemleri	Frekans	%
Yapı Sahiplerinin Mülkiyet Hakkı Korunarak	480	26,50%
Semt Sakinlerinin Aynı Bölgede Kalmaları Sağlanacak Şekilde Yerde Dönüşüm	295	16,30%
Yapı Sahiplerini Borçlandırmadan Eski Evine Eş yapı verilerek	310	17,10%
Yoksul İnsanlara Karşılıksız Devlet Desteği Sağlanarak	200	11,00%
Kentin Bütünlüğüne Uyularak	270	14,90%
Bölgenin Planlamasını Yeniden Yaparak	247	13,60%
Diğer	9	0,50%
Toplam	1811	100,00%

Bu soruya, 635 kişi cevap vermiştir.

Tablo 23. KD.ün Hangi Kurumlarca Gerçekleştirilmesine İlişkin Görüşler

Kurum ve Kuruluşlar	Frekans	%
Belediyeler	382	30,40%
Kooperatifler	104	8,30%
Bakanlık	264	21,00%
İnşaat Şirketleri	206	16,40%
Yapı Sahipleri	107	8,50%
Toki	173	13,80%
Diğer	20	1,60%
Toplam	1256	100,00%

Bu soruya,634 kişi cevap vermiştir.

Tablo 21. 22, 23 de görüldüğü gibi toplumda kentsel dönüşüm sürecinin planlanması, gerçekleştirilmesinde başta halkın kendisi olmak üzere çeşitli kurumların, kuruluşların sürece dahil edilmesi gerektiği görüşü hakimdir.

III.D. Riskli Yapı'nın Çağrıştırdıkları

Tablo 24. Riskli Yapı'nın çağrıştırdıkları

Riskli Yapı Tanımlaması	Frekans	%
Ekonomik Ömrünü Tamamlamış	256	18,30%
Depremde Yıkılma Tehlikesi Olduğu Belirlenen Yapılar	598	42,70%
Riskli Alanlarda Bulunan Yapılar (Dere Yatığı, Heyalan Bölgeleri...vb.)	478	34,10%
Yüksek/ Çok Katlı Binalar	60	4,30%
Diğer	9	0,60%
Toplam	1401	100,00%

Bu soruyu, 683 kişi cevapladı. Katılımcıların çoğunluğu, “insan sağlığını ve güvenliğini tehdit eden” yapılarda ortaklaşmışlardır (%76.80).

Tablo 25. İkamet Edilen Binanın Riskli Yapı Sınıfında Olup Olmadığı

Riskli Yapı Sınıf Durumu	Frekans	%
Evet	81	11,3
Hayır	402	56,1
Fikrim Yok	203	28,4
Boş	30	4,2
Toplam	716	100

Bu soruyu, 686 kişi yanıtladı. Çalışmamızda değerlendiricilerin görüşleri, kentsel dönüşümün odağının insan sağlığı ve güvenliğini açısından risk taşıyan binalar olduğunu göstermektedir. Katılımcıların 11.3'ü binalarının riskli yapı sınıfı içinde yer aldığını, %28.4'ü ise bu konuda bilgi sahibi olmadıklarını belirtmektedirler.

Tablo 26. İkamet Edilen Binanın Yaşına göre riskli yapı sınıfı değerlendirmelerine ilişkin karşılaştırmalı tablo

Riskli Yapı Sınıf Durumu		Evet	Hayır	Fikrim Yok	Toplam	
Bina yaşı	15 yaş ve altı	Frekans	19	239	76	334
		binayaşı içinde %	5,70%	71,60%	22,80%	100,00%
		Toplam içinde %	2,90%	36,70%	11,70%	51,30%
	16 yaş ve üstü	Frekans	57	151	109	317
		binayaşı içinde %	18,00%	47,60%	34,40%	100,00%
		Toplam içinde %	8,80%	23,20%	16,70%	48,70%
	Toplam	Frekans	76	390	185	651
		binayaşı içinde %	11,70%	59,90%	28,40%	100,00%
		Toplam içinde %	11,70%	59,90%	28,40%	100,00%

Tablo 26. da ise 1998 yılında yürürlüğe giren Deprem Yönetmeliği öncesi tamamlanan yapı sahiplerinin %47.6'sının binalarının riskli yapı sınıfı içinde yer almadığının, %34.4'ü ise bu konuda bilgi sahibi olmadıklarını belirtmektedirler.

Tablo 27. Binanızın Riskli Yapı Olup Olmadığının Belirlenmesinde Görev Alması Gereken Kuruluşlar

Kurum/Kuruluş	Frekans	%
Belediye Ve Şirketleri	172	12,60%
Valilik	161	11,80%
TMMOB	510	37,30%
Üniversiteler	230	16,80%
Yapı Denetim Şirketleri	274	20,00%
Diğer	20	1,50%
Toplam	1367	100,00%

Bu soruyu 687 kişi cevapladı. TMMOB kentsel dönüşümün ilkeleri arasında "**Sağlıklı ve güvenilir bir çevre oluşturulmasında kritik öneme sahip yapı denetim sisteminde kamu denetimini etkinleştirmek için, kentsel dönüşüm alanlarının belirlenmesinde ve uygulamanın her aşamasında TMMOB'ye bağlı meslek odalarının görüşü ve önerileri alınmalı ve meslek odaları denetim sürecinde etkin olarak yer alması**" gerektiğini belirtmiştir⁸. Çalışmamıza katılanların %37'si TMMOB'un sürece dahil edilmesi gerektiği görüşündedir.

Tablo 28. Riskli Alan Tanımı

Riskli Alanlar	Frekans	%
Zemin yapısı kötü olan yerler	502	46,20%
Üzerinde yıkılma riski taşıyan binaların bulunduğu alanlar	431	39,70%
Gecekondu bölgeleri	142	13,10%
Diğer	12	1,10%
Toplam	1087	100,00%

Bu soruyu 691 kişi yanıtlamıştır. Başta zemin yapısı kötü olan(%46.2) ve üzerinde yıkılma riski taşıyan binaların bulunduğu alanlar(39.7); riskli alanlar olarak tanımlanmıştır. İzleyen

⁸ TMMOB KENTSEL DÖNÜŞÜMÜN TEMEL İLKELERİ; madde 6

* Bu bildiri TMMOB İzmir İl Koordinasyon Kurulu adına düzenlenmiştir.

soruda İzmir'in riskli bölgeleri sorulmuştur. Katılımcıların %43.40'ı üzerinde yıkılma riski taşıyan binaların bulunduğu alanları riskli yapı olarak tanımlamışlardır.

Tablo 29.İzmir'in en riskli Bölgeleri

İzmir'in riskli bölgeleri	Frekans	Percent
gecekondü bölgeleri	249	26,30%
körfezin kıyısındaki alanlar	251	26,50%
yıkılma riski taşıyan yapıların bulunduğu alanlar	411	43,40%
Diğer	37	3,90%
Toplam	948	100,00%

663 kişi yanıtladı.

Tablo 30. Binaların Riskli yapı Olup Olmadığının Kontrol Ettirilip Ettirilmediği

Riskli Yapı Kontrolü	Frekans	%
Evet kontrol edildi	137	19,1
Hayır, kontrol ettirilmedi.	542	75,7
Boş	37	5,2
Toplam	716	100

Tablo 31. Bina Yaşına göre Riskli Yapının Kontrolü

Binanın riskli yapı olup olmadığının kontrolü					
		EVET	HAYIR	Toplam	
Binayaşı	15 yaş ve altı	Frekans	97	229	326
		Binayaşına göre %	29,80%	70,20%	100,00%
		Toplam %	15,20%	35,90%	51,10%
	16 yaş ve üstü	Frekans	39	273	312
		Binayaşına göre %	12,50%	87,50%	100,00%
		Toplam %	6,10%	42,80%	48,90%
	Toplam	Frekans	136	502	638
		Binayaşına göre %	21,30%	78,70%	100,00%
		Toplam %	21,30%	78,70%	100,00%

16 yaş ve üstünde diğer bir deyişle; 1998 yılında yayınlanan deprem yönetmeliği öncesi inşası tamamlanan yapıya sahip olan katılımcıların, %87.5'i binalarının riskli yapı olup olmadığını kontrol ettirmediklerini belirtmektedirler.

Bu noktadan hareketle TMMOB'un yayınladığı ilkelerden "Sağlıklı ve güvenilir bir çevre oluşturulmasında kritik öneme sahip yapı denetim sisteminde kamu denetimini etkinleştirmek için, kentsel dönüşüm alanlarının belirlenmesinde ve uygulamanın her aşamasında TMMOB'ye bağlı meslek odalarının görüşü ve önerileri alınmalı ve meslek odaları denetim sürecinde etkin olarak yer almalıdır"⁹ maddesini hatırlatmakta yarar bulunmaktadır.

⁹ TMMOB KENTSEL DÖNÜŞÜMÜN TEMEL İLKELERİ; madde 6

* Bu bildiri TMMOB İzmir İl Koordinasyon Kurulu adına düzenlenmiştir.

III.E. KATILIMCILARIMIZIN HANELERİNE İLİŞKİN BEKLENTİLERİ VE GENEL DEĞERLENDİRME

Tablo 32. Oda Sayısı Beklentisi

Hane Büyüklüğü	Frekans	%
1 ODA, 1 SALON	13	2,2
2 ODA,1SALON	142	23,5
3 ODA, 1 SALON	409	67,7
4 ODA,1 SALON	40	6,6

Formumuzda katılımcılara evlerinin değiştirilmesi durumunda asgari olarak hangi özelliklere sahip bir evi tercih edeceklerini sorduk. Yanıtlayanların % 57.7'sinin, 1Salon ve 3 Odalı haneleri tercih ettiklerini görüyoruz.

Çalışmamızın 22. sorusunda katılımcılara idarelerce evlerinin değiştirilmesine karar verilmesi durumunda; öncelikli olarak neler talep edecekleri çoktan seçmeli şıklarla yöneltildi.

Tablo.33 Evinizin lokasyonuna ilişkin beklentileriniz

Konum öncelikleri	Frekans	%
Şehir içi otobüs - metro - deniz ulaşım duraklarına yakın	500	17,00%
Sağlık ocağı ve eczanelere yakın	460	15,60%
Kültür sanat,spor merkezleri	277	9,40%
Kreş, temel ilköğretim kurumları	254	8,60%
Otopark alanları	230	7,80%
Marketlere yakın	214	7,30%
Parklar, yeşil alan	203	6,90%
Mevcut komsularınıza	127	4,30%
Karakol	124	4,20%
Semt pazarı	184	6,30%
Mevcut iş yerime yakın	188	6,40%
Alışveriş Merkezlerine	164	5,60%
Diğer	18	0,60%
Toplam	2943	100,00%

TMMOB ilkelerinde, kentsel dönüşüm projelerinde “başta ulaşım kararları olmak üzere, olası çevresel etkileri analiz edilerek, kent planı ile bütünleşik olarak” ele alınmalıdır¹⁰. Katılımcıların evlerinin öncelikle yakın olmasını istedikleri merkezler Tablo 33.de çıkarılmıştır.

Çalışmamızda konutlar bu soruda ilk kez lokasyon ve çevresi ile birlikte sorgulanmaktadır. Katılımcıların sırasıyla ulaşım duraklarına, sağlık merkezlerine, kültür sanat merkezlerine, kreş temel ilköğretim kurumlarına yakın, otopark alanlarına sahip, marketlere, parklara ve yeşil alanlara yakın bir lokasyonda ikamet etmek istemektedirler. Aslında bu maddelerin her biri günümüzde vatandaşlarımızın en fazla şikayetçi olduğu sorunları da işaret etmektedir. Günümüzde çok hızlı inşaatı tamamlanabilen çelik konstrüksiyon, çok katlı ve dairesel yapılar, tek başlarına bir köy nüfusunu ağırlamaya hazırlanmaktadır. Eğer tüm diğer gereklilikler, alt yapı çalışmaları eş zamanlı koordineli bir biçimde, hazırlanamazsa kentsel dönüşüm projelerinin başarısızlığa uğraması kaçınılmazdır.

10 TMMOB KENTSEL DÖNÜŞÜMÜN TEMEL İLKELERİ; madde 4

* Bu bildiri TMMOB İzmir İl Koordinasyon Kurulu adına düzenlenmiştir.

III.F. KENTSEL DÖNÜŞÜM HAKKINDA KATILIMCILARIN BİLİMEK İSTEDİĞİ TEMEL KONULAR

Anketimizin 23. sorusunda, katılımcılara kentsel dönüşüm konusunda öğrenmek istedikleri konuların neler olduğu sorusu yöneltildi

Açık uçlu sorumuza 224 kişi yanıt verdi. Cevapları, tüm ifadeleri kapsayacak temel yorumlar altında birleştirilerek aşağıda çıkarılmıştır.

Katılımcılar;

Kentsel Dönüşümün Tam Olarak Ne olduğu ve İzlenecek Adımlar, Kazanımları ve Götürüleri Hakkında genel bilgi sahibi olmak istemektedirler. “Daha aydınlatıcı bilgiler samimi ve gerçek haberlerle, biz vatandaşlara, nelerin bizi beklediği doğru ve açıklayıcı şekilde anlatılmalıdır”

“Kentsel dönüşüm alanlarının belirlenmesinde ve riskli bina sınıflamalarında kriterleri nedir? Yapılarımız riskli bina sınıfına girmekte midir? Kentsel dönüşüm ilan edilen bölgedeki sağlam binanın durumu ne olacaktır?” “Bölgede kentsel dönüşüm ne zaman başlamakta ve ne kadar sürecektir?”

“Süreçte karar vericiler kimdir planlama nasıl yapılmaktadır?”

“Kentsel dönüşümde, yapı şirketleri ile mülk sahiplerinin karşı karşıya kaldığı bir organizasyon olmamalı, sistem tamamen yerel ve devlet idaresinde planlı bir biçimde, özel bir birim tarafından idare dilmelidir. Şu anki yöntemle mülk sahibi mağdur olabilmektedir.”

“Kentsel dönüşüm kapsamında ki evleri yıkılıp yeniden inşasında hangi kurallara göre ya da yasalara göre yeni yapılan evlere garaj yaptırılma zorunluluğu aranmamaktadır, yıkılan müstakil bir evin yerine apartman yapılıyor ve apartmana garaj yapılmıyor dolayısıyla 1 evde 1 araba varken apartmanda en az 4 araba oluyor ve sokaklarda evlere girmek araç park etmek hasta nakletmek, itfaiye müdahalesi imkansız hale geliyor”.

“Mülk sahiplerine tanınan haklar nelerdir? Vatandaşın mağdur edilmemesi için nasıl bir yapılanma gereklidir?” “Vatandaşın mağdur olmaması için nasıl bir finansman yöntemi modellenmelidir? “

“Denetim mekanizması nasıl kurgulanacaktır?”

“TOKİ ‘ile yaşanların tekrarlanmasını istemiyoruz”, “Teknik ve Mali hesapverebilirlik nasıl sağlanacaktır?” “kentsel dönüşümün sadece şehir ve çevre bakanlığı ve TOKİ’nin yürütmesi yeterli mi? Sağlıklı mı ? daha değişik kurumlarda (üniversite ve odalar vb) katkısı olmalı.” Kentsel dönüşüm adı altında yıkılıp da yenilenen binalar ne kadar güvenlidir?

Kentsel dönüşümde kiracıların durumu nedir? Sistem kiracıların da ev sahibi olabilmelerini sağlayacak şekilde mi planlanmaktadır

“Kentsel Dönüşüm, rantsal dönüşüm müdür?” “Rantsal dönüşüme maruz kalmamak için nasıl bir yöntem izlenmelidir? “İçine rant katılmadan dönüşüm nasıl olur bu konuda teknik detayları öğrenmek isterim.” “kentsel dönüşüm yapılırken kimlere ne kadar rant sağlanıyor ?”

“Yeterince planlanmadan hak gözetimi yapılmadan neden bu tür projelere giriliyor, merak ediyorum, yapılaşma yüksek kentleşme değil daha kaliteli yaşam sağlayacak alan

sağlanmalıdır, adamı bahçeli evinden alıp dört duvarlı bir apartman katına atmak çözüm olmayacaktır”.

Katılımcılarımızın sorularını ve görüşlerini iki ayrı ekseninde değerlendirebiliriz. Bireyler öncelikle uygulamadaki kentsel dönüşüm süreçleri, mevzuatı nedir bilmek istiyorlar. İkinci aşamada da ise doğrusunun gerçekte nasıl olması gerektiğinin cevabını arıyorlar.

Çalışmamızda değerlendirdiğimiz sorulardan katılımcılarımızın merakları, endişeleri, talepleri, beklentilerinin gerçekte TMMOB’un 24 maddede ele aldığı Kentsel Dönüşümün İlkelerinin temelinde yattığını görmekteyiz.