

ARAŞTIRMA / ARTICLE

Mobbingin Gölgesinde Kentsel Dönüşüm: 'Biz Burada İnsanlığımızı Kaybettik'

Urban Renewal in the Shadow of Mobbing: 'We Lost Our Humanity Here'

 Tuğba Tuncer Tiryaki,  İclal Sema Dinçer

Yıldız Teknik Üniversitesi Mimarlık Fakültesi, Şehir ve Bölge Planlama Bölümü, İstanbul

ÖZ

Çalışma, kentsel dönüşüm uygulamalarının anlaşma aşamasında yaşanan zorla rıza üretme sürecini mercek altına alıyor. Kentsel dönüşüm, üçte iki çoğunluğun anlaşma zeminini oluşturduğu 'rıza'ya dayalı bir uygulamaymış gibi gözükse de bu çoğunluğa ulaşma sürecinde ihlal edilen haklar ve psikolojik baskılar genellikle örtük kalıyor. Saha çalışmasında, mahalle sakinlerinin maruz kaldığı bu örtük ihlaller gün yüzüne çıktıkça, iş yeri ortamındaki hak ihlallerini ifade eden mobbing eylemleriyle kentsel dönüşümün anlaşma aşamasındaki yıpratıcı deneyimler arasında benzerlikler keşfedildi. Böylece mobbing literatürü sahaya birlikte değerlendirilerek kentsel dönüşümüne uyarlandı. Çalışmaya gömülü teori yaklaşımı yön verdi ve otoetnografi derinlik kazandı. Çalışmanın sahasını, İstanbul'da, Büyük Çamlıca Camii'nin eteklerinde yer alan biri devlet (Kirazlıtepe) diğeri özel sektör (Mehmet Akif Ersoy) öncülüğündeki iki dönüşüm alanı oluşturdu. Anlaşma sürecinde dönüşümüne son derece istekli olan aktörler (devlet, geliştirici, bazı mahalle sakinleri ve aile bireyleri), dönüşümü onaylamayan sakinlerin iletişim kanallarını, sosyal ilişkilerini, itibarlarını, sağlıklarını ve yapısal çevrelerini bozmaya yönelik çeşitli mobbing eylemlerini devreye soktu. Bu mobbing eylemlerinin amacı, mahallede yarattıkları düşmanca ortam yüzünden sakinlerin bezip anlaşmayı onaylamalarını sağlamaktı. Sonuç olarak, yaşam kalitesini artırmayı vaat eden kentsel dönüşüm projeleri, henüz anlaşma aşamasındayken bile mevcut sakinlerin yaşam şartlarını ciddi şekilde kötüleştirir ve mahalleleri yaşanmaz hale getirir. Türkiye'de merkezi otoritenin kentsel dönüşüm proje sayılarını büyük oranda artıracığı söylemleri göz önünde bulundurulduğunda, gelecek yıllarda daha fazla kent sakininin mobbing mağduru olması muhtemeldir. Bu nedenle, kentsel dönüşümde mobbing konusunun daha kapsamlı bir şekilde incelenmesi, ispatlanabilir hale getirilmesi ve yasal tanınırlık kazanması, anlaşma sürecinin zararlı etkilerini azaltma ve mağdurların haklarını koruma açısından büyük önem taşımaktadır.

Anahtar sözcükler: Anlaşma aşaması; baskı; kentsel dönüşüm; mobbing; taciz.

ABSTRACT

The study scrutinizes the coercive consent production process during the agreement phase of urban renewal implementations. Although marketed as a 'consensual' practice based on a two-thirds majority agreement, the rights infringements and psychological pressures during this majority-reaching process generally remain covert. The fieldwork exposed these covert infringements endured by neighborhood residents, revealing parallels between workplace mobbing actions—representative of rights violations—and the detrimental experiences during urban transformation agreements. Consequently, mobbing literature was evaluated along with the fieldwork and adapted to urban renewal. The research, guided by a grounded theory approach and enriched with autoethnographic data, was conducted in two neighborhoods on the outskirts of the Grand Çamlıca Mosque in Istanbul: state-led Kirazlıtepe and privately-led Mehmet Akif Ersoy. During the agreement process, actors highly eager for renewal (the state, developers, some neighborhood residents, and family members) implemented various mobbing actions to disrupt the communication channels, social relationships, personal reputations, health, and built environments of residents, aiming to coerce them to approve the agreement by creating an hostile atmosphere. Consequently, urban renewal projects, which promise to enhance residents' quality of life, severely deteriorate the living conditions of existing residents even during the agreement phase and render the neighborhoods uninhabitable. Given the projected increase in such projects in Turkey, more urban residents may face mobbing in the future. Therefore, a more comprehensive investigation of mobbing in urban renewal, making it provable and legally recognized, is crucial for mitigating the harmful effects of the agreement process and protecting the rights of the victims.

Keywords: Negotiation phase; pressure; urban renewal; mobbing, harassment.

Geliş tarihi: 01.05.2024 Kabul tarihi: 05.06.2024

Online yayımlanma tarihi: 30.07.2024

İletişim: Tuğba Tuncer Tiryaki

e-posta: tubatuncer93@gmail.com



Giriş

Kentsel dönüşüm projeleri tamamlandıktan sonra hem mahallenin mekânsal yapısı hem de yerlerinden edilsinler ya da edilmesinler eski mahalle sakinlerinin hayatları çarpıcı bir şekilde değişir. Peki, bunun çok daha öncesinde, proje gündeme geldikten hemen sonra neler olur? Bu çalışma, kentsel dönüşümün oldukça uzun ve son derece sancılı olan anlaşma/uzlaşma aşamasına odaklanıyor. Çalışmada, mahalle sakinlerinin yaşam alanlarının kentsel dönüşüme “girdiğini” öğrendikleri ilk aşamadan, son mahalle sakini zorla tahliye edilene kadar yaşanan *mobbing* sürecini (yıldırma politikalarını) ele alıyoruz. Kentsel dönüşüm, her ne kadar üçte iki çoğunluğun¹ anlaşma zeminini oluşturduğu “rıza dayalı” bir uygulamaymış gibi pazarlansa da bu çalışmada, bu çoğunluğa ulaşma sürecinde ihlal edilen hakların ve psikolojik baskıların peşine düşüyoruz. Esasında, çalışmanın temel metodolojisi olan gömülü teorinin de öne sürdüğü gibi, sahadan elde ettiğimiz veriler, bizi buna yönlendiriyor.

Dönüşüm gerçekleştikten sonra yaşanan ve artık kronikleşen; yerinden edilme, mekânsal ve sosyal adaletsizliklerin artması, toplumsal bağların zayıflaması, kentsel yoksulluğun derinleşmesi ve yer değiştirmesi, dışlanma gibi olumsuz sonuçlar, çok sayıda araştırmacının kapsamlı eleştirilerine maruz kaldı (bkz. Cook, 2010; Davidson, 2008; Sánchez ve Broudehoux, 2013; Slater, 2006; Smith, 2002). Biz ise dönüşüm projelerinin sonucunda meydana gelen dezavantajlar yerine henüz anlaşma aşamasındayken çok sayıda kentsel dönüşüm aktörünün bir araya gelerek mahallede örtük bir şekilde yarattıkları düşmanca ortamı gözler önüne seriyoruz. Böylece kentsel dönüşümde anlaşma sürecini inceleyen mevcut literatürün sınırlı kapsamını genişletmeyi, daha sistematik ve tanımlı bir yaklaşım geliştirmeyi amaçlıyoruz. Bu bağlamda; birbirine komşu, biri devlet (Kirazlıtepe Mahallesi), diğeri ise özel sektör (Mehmet Akif Ersoy Mahallesi) girişimi olan iki kentsel dönüşüm projesini karşılaştırmalı olarak inceliyoruz. Bu çalışma, kentsel dönüşüm projesine katılmaya son derece hevesli çeşitli paydaşların (merkezi ve yerel yönetimler, geliştiriciler, komşular ve aile üyeleri), anlaşma şartlarını kabul etmeyen mahalle sakinleri üzerinde uyguladığı kapsamlı ve uzun vadeli psikolojik baskıyı *mobbing* çerçevesinde tartışmaya açıyor.

Bu bölümde, neoliberal bir kentleşme politikası olan kentsel dönüşümün içerisinde kendisine yer bulan aktörlerin konumlarını ve birbirlerine bağlı olan ilişki ağlarını kısaca açıklıyor, Türkiye’de en güçlü aktör olan devletin süreçteki kritik rolüne eğiliyoruz. İkinci bölümde, “mahallede *mobbing*/kentsel dönüşümde *mobbing*” kavramsallaştırmasına giderken uyguladığımız yöntemleri aktarıyoruz. Üçüncü bölümde, *mobbing*in kentsel dönüşüm uygulamalarında nasıl araçsallaştırıldığını

tartışıyor, dördüncü bölümde, belirlenen çalışma alanlarının ön plana çıkan özelliklerine ve kendilerine has dönüşüm şemalarına yer veriyoruz. Beşinci bölümde, çeşitli aktörlerin kentsel dönüşüm sürecinde uyguladıkları *mobbing* eylemlerini ele alıyoruz. Mevcut durumun genel bir değerlendirmesi ve geleceğe ilişkin öngörülerle çalışmamızı sonlandırıyoruz.

1.1. Kentsel Dönüşümde Rol Oynayan Aktörler

Kentsel dönüşüm, çeşitli aktörlerin karmaşık çıkar çatışmalarını barındırması nedeniyle çeşitli coğrafyalarda oldukça tartışmalı bir konumdur. Neoliberal politikalar etrafında şekillenen kentsel dönüşüm uygulamaları, genellikle toplumdaki daha savunmasız grupları (örn; konutlarının yasal güvencesi olmayan gecekondulular, düşük gelirli aileler, etnik azınlıklar vb.) alışık olmadıkları kapitalist bir düzene dahil olmaya zorlarken, bu piyasanın köklü aktörleri olan geliştiricilere, devlet aktörlerine ve politik ve ekonomik nüfuz sahibi ayrıcalıklı sakinlere ise orantısız bir kazanç sağlar (Kuyucu ve Ünsal, 2010, s. 1480).

Geliştiriciler tarafından bakıldığında kentsel dönüşüm, bir arazi edinim yöntemi olarak çok cazip ve kârlı bir seçenektir (Shin, 2009; Yang ve Chang, 2018). Üstelik devlet, çeşitli yetkilerini geliştirici lehine kullanarak, özel sektörü destekler ve teşvik eder. Swyngedouw vd. (2002), özel sektör öncülüğünde gerçekleşen büyük ölçekli projelerde; geliştiricilerin risk aldığı ve girişimci bir hareket gösterdiği iddiasını reddeder ve süreçte devletin kritik rolüne dikkat çekerek “kesinlikle ve neredeyse istisnasız olarak” (s. 551) devletin piyasayı desteklediğinin altını çizer. Devlet kaynaklı rant farkının (*state-induced rent gap*), kentsel dönüşümdeki sermaye hareketini yönlendirmedeki ve desteklemedeki önemini ortaya koyan çalışmalar da bunu doğrular (bkz. Lan ve Lee, 2021; Lopez-Morales, 2011; Yang ve Chang, 2018).

Kapitalist bir perspektiften neoliberal devlet, yasadışı alanlarda gerçekleştirilen kentsel dönüşüm projeleri sayesinde çeşitli kazanımlar elde eder: Bu alanların fiziksel ve sosyal yapıları belirli bir standarda getirilir, yasal belirsizlikleri (gecekondu, kaçak yapı, işgal vb.) ortadan kaldırılır ve bu alanlar piyasa değerini yakalayarak metalaştırılır (Kuyucu ve Ünsal, 2010). Aynı zamanda devlet, bu süreçte önüne çıkan engelleri kaldırma gücüne sahiptir. Devletin, kent toprağı üstünde dilediğini yapma gücü vardır: toprağı ilişkin kararını verir, kararı için uygun olan planları ve yasaları düzenler, elinde bulundurduğu kurumlar aracılığıyla istediğini yaptırır ve gerekirse polis kuvvetlerini de bunun için kullanabilir (Villegas ve Villegas, 2017). Kentsel dönüşüm, devlet tarafından sakinlere sunulan bir seçenemiş gibi görünse de, devletin kamulaştırma yetkisi göz önünde bulundurulduğunda, aslında zorunlu bir uygulamadır.

¹ 9 Kasım 2023 tarihli 7471 sayılı kanunla “en az üçte iki çoğunluk” ibaresi “salt çoğunluk” olarak değiştirildi. Ancak bu çalışmada ele alınan dönüşüm projeleri sırasında 6306 sayılı kanunun 6. maddesinde belirtilen en az üçte iki çoğunluğu ibaresi geçerliydi. Bu yüzden çalışılan mahallelerdeki kentsel dönüşüm görüşmelerinde bu oran baz alındı ve bu orana ulaşma hedeflendi. Bu anlaşma oranındaki değişiklik kentsel dönüşümün anlaşma sürecinin tamamlanmış Kirazlıtepe Mahallesi’ni etkilemedi ancak Mehmet Akif Ersoy Mahallesi’nin anlaşma sürecini etkilemesi kaçınılmaz görünüyordu.

Kentsel dönüşümün kaçınılmaz doğası karşısında sakinler de zamanla kendilerine yeni konumlar belirlemek durumunda kalır. Kentsel dönüşüm sürecinde yer alan farklı aktörler, oluşturulan bu yeni ekonomi içerisinde farklı kâr beklentileriyle yerlerini alırken, mülk sahipleri de artık yalnızca toplumsal direniş içerisinde konumlanmaz ve Roy'un (2009) tabiriyle "Tazminat/Telafi Politikasına" (*Politics of Compensation*) dahil olarak, müzakereye daha açık bir hale gelirler. Karaman da (2014, ss. 297–298) kentsel dönüşüm sürecinde yaşanan çatışmanın artık sadece neoliberal aktörler ve kent hakkını savunanlar arasında gerçekleşmediğine, konutunun hem kullanım hem de değişim değerinin tehlikede olduğunu düşünen ve projeyi bir fırsat olarak gören bir çoğunluğun varlığına dikkat çeker. Kentsel dönüşümün gayrimenkul geliştirme odaklı yapısı da bu mülk sahiplerinin projedeki takas değerine odaklanmasını teşvik eder (Lan ve Lee, 2021, s. 844). Özellikle son zamanlarda bir takım örneklerde, projeyi kabul etmeme seçeneği tanınmayan ve hükümetle ve/veya özel şirketle anlaşmaya zorlanan mülk sahipleri, bu durumda mülkiyet haklarını olabildiğince korumak ve en yüksek kamulaştırma bedelini elde etmek için bir takım muhalif hareketleri, "hükümetle bir müzakere aracına" dönüştürür (Enlil ve Dinçer, 2020, s. 184). Bu mülk sahipleri, ekonomik çıkarlarını ön planda tutarak, kurulan bu neoliberal sistemin içine eklemlemeye çalışır (Karaman, 2014, s. 290). Mahalleyi bir bütün olarak görmekten ziyade kendi bireysel çıkarlarına odaklanan bu sakinler, kendileri için en iyi değeri elde etmeye odaklanırlar (Kuyucu ve Ünsal, 2010; Lovering ve Türkmen, 2011).

Böylece anlaşma süreçlerinde ya da daha doğrusu pazarlık süreçlerinde insanların içerisinde yaşamakta olduğu evleri, sahip oldukları tarihsel, sosyal ve kültürel değerlerden tamamen bağımsız tutularak salt parasal değerine odaklı, hesaplanabilir, alınıp-satılabilir bir metaya indirgenmiş olur (Zhang, 2018). Ancak bütün sakinlerin evlerine karşı salt ekonomik çıkar odaklı hareket ettiği söylenemez. Bir grup sakin de mahalleye duyduğu bağlılık, toplumsal aidiyet, konutlarına yönelik memnuniyet ve mahallede birlikte yaşamakta olduğu aile-akrabalarından ayrılmak istememe gibi nedenlerle kentsel dönüşümü -ya da yerinden edilmeyi- desteklemez (İnal-Çekiç vd., 2023; Sakızlıoğlu, 2014; Zhang, 2018). Böylece mahalle sakinleri arasında kabaca iki grup ön plana çıkar: kentsel dönüşümü onaylayanlar ve onaylamayanlar.

Türkiye'de kentsel dönüşümün başlaması için 6306 sayılı kanunla belirlenen ve uzun süre geçerliliğini koruyan eşik kuralına göre, diğer ülkelerde de farklı oranlarda da olsa bir eşik değer vardır, projenin geleceği üçte iki çoğunluğun anlaşmaları kabul etmesine bağlıdır.² Kentsel dönüşümü onaylayan sakinler, devlet ve geliştiriciden oluşan geçici koalisyonu; dönüşümü onaylamayan sakinlere bağımlı kılan bu yapı, iki grup arasında anlaşmazlıklara yol açar. Dönüşümü onaylayan sakinler; diğer

sakinleri bencillik, açgözlülük ve ekonomik kalkınmayı engellemekle suçlarken, onaylamayan sakinler de kentsel dönüşümü haklarının ihlali olarak görmekte ve diğerlerini baskıcı ve fırsatçı olarak tanımlamaktadır (Deng, 2017; Glucksberg, 2017; Jasper ve Zhelnina, 2022; Korableva vd., 2023).

Böylece mahallede mobbing sürecindeki ikili yapı³ oluşmuş olur: karşı tarafı yıpratarak ve huzursuz bir ortam yaratarak bezdirip, anlaşmayı imzalatmaya çalışan mobbingciler (*mobbers*-devlet aktörleri, geliştirici, dönüşümü onaylayan sakinler ve aile bireyleri) ve bu mobbing eylemlerine maruz kalan mağdurlar (*victims*-dönüşümü onaylamayan sakinler). Anlaşma süreci boyunca mobbingciler, ellerinde bulundukları güç oranında, karşıt grup dönüşümü onaylayana kadar çeşitli mobbing eylemleri uygular.

1.2. Türkiye'de Kentsel Dönüşümde En Kritik Aktör Olarak Devlet

Türkiye'de kentsel dönüşüm, 20 yılı aşkın süredir, ülkenin temel kentleşme politikalarından biri haline gelerek kamunun benimsediği neoliberal politikalar sonucu, taviz verilemez ve önüne geçilemez bir şekilde gerçekleşir. Merkezi otorite, 2000'li yıllardan bu yana kent sakinleri karşısında devletin ve yatırımcının gücünü arttırmaya ve süreci daha da hızlandırmaya yönelik yasal düzenlemeler yapar (Aksu Çam, 2020; Demiralp, 2018; Sakızlıoğlu, 2014). Bu düzenlemelerin yetersiz kaldığı durumlarda da anlık/duruma özgü yeni düzenlemelere giderek yapılanların yasal olduğunu belirtir (Türkün, 2011).

Türkiye'de merkezi otorite, kentsel dönüşüm uygulamalarında yasal üzerinde akut 3 değişime başvurur: Bunlardan ilki, **rıza oranıdır**. Türkiye'de bu oran; Belediye Kanunu'nun 73. Maddesinde tariflenen dönüşümde "anlaşma esastır" ifadesinin karşılığı olarak %100'dü. Ancak bu oran çoğu yerde sağlanamayınca, "kentsel dönüşümün önünü açmak için", 6306 sayılı kanunla bu oran üçte ikiye düşürülmüş ve 10 yıldan fazla süredir bu oran geçerliliğini korumuştur. Bu üçte iki çoğunluğun rızasına ulaşma da dönüşüm sürecini "kısaltmamış", 6 Şubat (2023) Kahramanmaraş merkezli yaşanan depremler sonrası bu oranın düşürülmesi tekrar gündeme gelmiştir. 9 Kasım 2023 tarihli 7471 sayılı kanunla, 6306 sayılı yasanın 6. maddesinde geçen "en az üçte iki çoğunluk" ibaresi "salt çoğunluk" olarak değiştirilmiş, böylece son durumda rıza oranı %51'e düşmüştür.

Kentsel dönüşüm yasasında yapılan kritik bir diğer değişim konusu ise "**riskli alan/rezerv alan**" tanımının duruma uygun olarak değiştirilmesidir. Türkiye'de kentsel dönüşümün temel aracı olan 6306 sayılı Afet Yasası, her ne kadar kendisini deprem riski üzerinden meşrulaştırıp deprem riskli alanları hedefliyor gibi gözükse de artık kentlerin neredeyse tamamını bu yasa kapsamında dönüştürmenin önü açılmıştır. Örneğin, İstanbul'da kentsel dönüşüm alanı ilan edilen yerler ile Japon Uluslararası

² Bir önceki dipnotta da belirtildiği gibi bu oran artık salt çoğunluğa indirgenmiştir. Ancak hala iki tarafın kararları birbiri için bağlayıcıdır.

³ Aslında iş yerinde mobbing sürecinde bir de izleyiciler grubu vardır. Mevcut durumun farkında olup herhangi bir girişimde bulunmazlar. Burada da kentsel dönüşümü onayladığı halde karşı tarafa mobbing yapmayan sakinler vardır. Ancak mahallede değişen mekânsal yapıdan ve yükselen tansiyondan herkes etkilenir.

İş birliği Ajansı-JICA Afet Önleme/Azaltma Temel Planı raporunda gösterilen öncelikli riskli alanlar çakıştırıldığında aradaki uyumsuzluk dikkat çekicidir (Bektaş, 2020). Dönüşüm alanı ilan edilen çoğu alanın aslında öncelikli risk altında olan alanların dışında rant değeri yüksek olan alanlar olması, afet yasasının, kentsel dönüşüm için gerekçe olarak gösterdiği afet riskini, neredeyse geçersiz kılar (Bektaş, 2020). Ay ve Penpecioglu'nun da (2022, s. 25) belirttiği gibi “yasal ve politik çerçevede dönüşüm; ancak yüksek gayrimenkul rantı oluşturma potansiyeli gibi istisnai iktisadi koşullar” sağlandığı zaman gerçekleşir.

Bir diğer önemli ve çarpıcı değişim ise “**yetkilerin merkezileşmesi ve yetki artışıdır**”. Süreç içerisinde yapılan düzenlemelerle hem Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı hem de TOKİ⁴ olağanüstü yetkilerle donanmıştır. Dilediği yerleri dönüşüm alanı ilan etme, kamulaştırma hatta acele kamulaştırma, uygun finans modelini yaratma gibi önemli yetkiler merkezileşmiştir. Aynı zamanda tahliye ve yıkım işlerinde kolluk kuvvetlerinin desteği ile zor kullanma yetkisi tanınmıştır. Bakanlık gerekli gördüğünde elektrik, su ve doğal gaz gibi temel hizmetleri de sonlandırma yetkisine sahiptir.

2. Yöntem

Bu çalışma, mevcut teorileri doğrulamak için saha verilerini kullanmak yerine, hangi kavram ve hipotezlerin sahaya uygun olduğunu keşfetmek için Glaser ve Strauss (1967) tarafından önerilen “gömülü teori” (*grounded theory*) yöntemini benimser. Gömülü teori, önceden belirlenmiş bir teoriden yola çıkmak yerine doğrudan sahadan elde edilen verilerle başlar (Charmaz, 2006). Bu yaklaşım, yeni kavramsal ilişkiler kurmak veya mevcut anlayışı geliştirmek amacıyla çalışmayı, sahada tamamen gömülü olan verileri ortaya çıkarmaya yönlendirir (Cope, 2009). Burada kullanılan metodoloji, öncelikli olarak önceden var olan teorileri doğrulamayı amaçlamamakta, bunun yerine, mevcut bilgi birikimine katkıda bulunabilecek, ampirik verilere dayalı olarak ortaya çıkan yeni yaklaşımları ve kalıpları keşfetmeyi hedeflemektedir.

Diğer yandan çalışma, zamansal olarak boylamsal (*longitudinal*) araştırma yaklaşımına göre tasarlandı. Sosyal araştırmalar zamansal olarak iki şekilde ele alınır: Yatay-kesit araştırma (*cross-sectional research*) ve boylamsal araştırma (*longitudinal research*). Neuman'a (2014, s. 44) göre yatay-kesit araştırmalarda zamansal olarak tek bir zaman noktasından veri toplanır ve o durumun “anlık görüntüsü” çekilirken, boylamsal araştırmalarda birden fazla zaman noktasından veri toplanır ve zaman içindeki olay, insan ve sosyal ilişkilerin “sinema filmi” çekilir. Bu bağlamda çalışma kapsamında tek zamanlı veriden ziyade süreç içerisinde yaşanan değişimi birlikte ele almayı sağlayan çok zamanlı veriler elde edildi. Mehmet Akif Ersoy Mahalle-

si'ndeki çalışma sürecinde hem herhangi bir gelişme olduğunda aynı görüşmecilerle tekrar görüşmeler yapıldı hem de farklı görüşmecilerle sürekli görüşülmeye devam edildi. Çalışma ele alınmaya başladığında Kirazlıtepe'de yıkım faaliyetlerinin bir kısmı bitmek üzereyken bir kısmı da yeni başlıyordu. Bu nedenle Kirazlıtepe'de ilk aşamada ikincil kaynaklara başvuruldu. Kirazlıtepe sakinleriyle; çeşitli tarihlerde yapılan röportajlar, haberler, videolar, belgeseller ve raporlar incelendi. Aynı zamanda öncesinde dönüşüm alanında yaşamakta olan ancak proje nedeniyle taşınmak zorunda kalmış sakinlerle de derinlemesine görüşmeler gerçekleştirildi. Böylece her iki mahallede de süreç boyunca artarak devam eden mobbing faaliyetleri ele alınabildi.

Çalışmanın özgün yanlarından biri de Mehmet Akif Ersoy Mahallesi'nde, ilk yazar tarafından Haziran 2021 ve Mart 2024 tarihleri arasında yürütülen araştırmanın otoetnografik boyutuydu. İlk yazarın ailesinin 30 yılı aşkın süredir bu mahallede yaşaması; sakinler ve aralarındaki ilişkiler hakkında geçmişe dayalı bilgi sahibi olma, görüşmecilere kolaylıkla erişebilme, aynı kişilerle farklı aşamalarda görüşebilme, müşavirin mahalle sakinlerine gönderdiği Whatsapp mesajlarının ilk yazara da gönderilmesi, yeni gelişmeler ve söylentiler hakkında eş zamanlı bilgi sahibi olma gibi avantajlar, araştırmayı zenginleştirdi.

Mehmet Akif Ersoy ve Kirazlıtepe mahallelerinde veri toplama yöntemleri; yarı yapılandırılmış görüşme, saha notları/proje günlüğü, yazılı ve görsel medya taraması olarak sıralanabilir. Mehmet Akif Ersoy Mahallesi'nde gerçekleşen bazı görüşmeler (özellikle kadınlarla yapılan toplu görüşmeler, karşılaşmalar esnasında yapılan kısa görüşmeler ve telefon görüşmeleri gibi) ses kaydına alınmadı ancak proje günlüğüne aktarıldı. Bu görüşmeler dışındaki görüşmeler ses kayıt cihazına kaydedildi ve deşifre edildi. Tüm veri seti nitel veri analizi yazılımına (Maxqda 2022) aktarıldı ve iki aşamalı kodlamaya tabi tutuldu. İlk aşamada açık kodlama kullanıldı, ikinci aşamada ise teorik kodlama yapıldı. Bu süreç sonucunda belirli kategoriler ortaya çıktı ve nihayetinde “mahallede mobbing/kentsel dönüşümde mobbing” kavramsallaştırmasına ulaşıldı. Çalışmadaki doğrudan anlatılarda (*in vivo coding*) görüşülen kişilerin tespit edilebilmesinin önüne geçmek için yalnızca takma adlar verildi ve her görüşmenin tarihi belirtildi.

3. Mahallede Mobbing

Mobbing kavramı birbirinden farklı bilim dallarına uyarlanarak ele alınan bir kavram olması açısından ilgi çekicidir. 1960'larda Konrad Lorenz tarafından etoloji alanında ortaya atılmış, 1970'lerde Peter Paul Heinemann tarafından pediatri alanına uyarlanmış, 1980'lerde Heinz Leymann tarafından daha yaygın olarak bilinen haliyle iş yerlerinde ele alınmaya başlamıştır.⁵ Son zamanlarda ise çeşitli dönüşüm projelerindeki süreçlerde uygulanan mobbing (*real estate mobbing*) eylemlerine değinil-

⁴ TOKİ, 09.07.2018 tarihli ve 703 sayılı Kanun Hükmünde Kararname ile Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı'na bağlanmıştır.

⁵ Türkiye'de mobbing çalışmalarının 2000 sonrası yoğunlaşmaya başladığı ve yalnızca iş yerlerindeki psikolojik şiddetle sınırlı kaldığı görülmektedir (bkz. Karcioğlu ve Çelik Ülke, 2012; Özkul ve Çarıkçı, 2010; Solmuş, 2005; Tınaz, 2006b, 2006a).

mektedir (bkz. Ilisei ve Salom-Carrasco, 2018; Navarro Es-lava, 2014; Roura-Expósito, 2023; Villegas ve Villegas, 2017; Zaar ve da Fonseca, 2019). Bu çalışma kapsamında kavramın, kentsel dönüşümün anlaşma aşamasında yaşanan deneyimler üzerinden daha tanımlı bir hale getirilmesi hedeflenmektedir.

Leymann, (1990, s. 120; 1996, s. 168) çalışma yaşamında mobbingi, bir veya birkaç kişi tarafından, ağırlıklı olarak tek bir kişiye yönelik, kişiyi uzun süre boyunca devam eden bezdirici eylemler ile çaresiz ve savunmasız duruma düşüren, düşmanca ve etik olmayan bir iletişim olarak tanımlamaktadır. İspanya'nın özerk bölgesi Katalonya'da konut hakkında ilgili yasa tasarısında, gayrimenkul mobbingi (*property mobbing*) "genel olarak kişinin evinde kalma hakkında gönülsüz bir karar almasını zorlayarak ve maddi, kişisel veya sosyal açıdan düşmanca bir ortam yaratarak bir kimsenin, evlerini huzur içinde kullanmalarını engellemeyi veya taciz etmeyi amaçlayan ve yasalara aykırı olan herhangi bir eylem veya ihmal" (Kothari, 2008, s. 17) olarak tanımlanır. Kentsel dönüşümde mobbing, kentsel dönüşüm konusunda son derece istekli bir grup tarafından dönüşüme karşı istekli olmayan sakinleri; sosyal ve psikolojik olarak yıpratma, mahalle huzurunu bozma ve mahalleyi artık yaşanmayacak hale getirme yoluyla bezdirip, zorla anlaşmayı hedefleyen eylemler bütünüdür.

İşyerlerinde yaşanan her olumsuz durum, mobbing kapsamında değerlendirilmez. Mobbingi, çatışma ve zorbalık gibi diğer eylemlerden ayıran en önemli özelliği; mağdura uygulanan davranışların ne olduğu ve nasıl gerçekleştiğinden çok, yapılan eylemin ne kadar bir sürede ve hangi sıklıkta gerçekleştiğinin ön planda olmasıdır (Leymann, 1996; Einarsen vd., 2009). Bunun için Leymann (1990, s. 120; 1996, s. 168), herhangi bir eylemi, mobbing eylemi olarak değerlendirebilmek için şu kriterlerin gerçekleşmesi gerektiğini belirtir:

1. Eylemlerin sık sık (hemen hemen her gün, en azından haftada bir gün) gerçekleşmesi,
2. Uzun bir süre boyunca (en az altı ay boyunca) gerçekleşmesi
3. Ve bu sıklık ve süreden dolayı (eylemin) önemli psikik, psikosomatik ve sosyal çöküntüyle sonuçlanması.

Kentsel dönüşümde mobbing için de bu üç koşul geçerlidir:

1. Eylemler neredeyse her gün gerçekleşir: Kentsel dönüşümdeki çok yönlü eylemler düşünüldüğünde, bu eylemlerin sıklığı değişmektedir. Ancak mahalle sakinleri bazı eylemlere her gün maruz kalır. Örneğin, yıkılan ya da içi boşaltılarak bırakılan binalara devletin müdahale etmemesiyle kötüleşen mahalle şartları, sakinlerin günlük rutinlerini olumsuz etkiler (bkz. Maroufi vd., 2023; Özcivan, 2016; Yılmaz ve Zafer Kurt, 2022).

⁶ Bu çalışma, bahsi geçen mahallelerin tamamını değil sadece kentsel dönüşüm alanı kapsamındaki ilgili alanları içermektedir. Diğer yandan Mehmet Akif Ersoy (MAE) Mahallesi'nde birbirine hemen hemen 1 km uzaklıkta olan 2 farklı kentsel dönüşüm alanı söz konusudur. Birisi Kirazlıtepe'nin devamı niteliğinde, inşaat faaliyetleri devam etmekte olan devlet öncülüğündeki kentsel dönüşüm alanıdır. Diğeri ise, bu çalışma kapsamında incelenen, anlaşma süreçleri halen devam etmekte olan özel sektör öncülüğündeki dönüşüm alanıdır. Yıkımlar başlamadan önce, Kirazlıtepe'deki dönüşüm alanında yaklaşık 4.340 sakin yaşarken, günümüzde MAE'de özel sektör öncülüğündeki dönüşüm alanında yaklaşık 1000 sakin yaşamaktadır.

2. Eylemler uzun bir süre boyunca devam eder: Kentsel dönüşümde anlaşma aşaması yıllarca sürebilmektedir. Kentsel dönüşümde devlet ya da geliştirici tarafından yaratılan belirsizliğin içerisinde uzun bir süre beklemek bile başlı başına bir mobbing biçimidir (bkz. Ay ve Penpecioglu, 2022; Baeten vd., 2017; Sakızlıoğlu, 2014; Wallace, 2015; Yılmaz ve Zafer Kurt, 2022).
3. Böylece kentsel dönüşümün anlaşma aşamasında ve sonrasında bu eylemlerle başa çıkamayan sakinlerde sosyo-psikolojik rahatsızlıklar meydana gelir. İlgili çalışmalarda öne çıkan vakalar arasında stres, kaygı bozukluğu, depresyon, panik atak, travma, uykusuzluk, yoğun ağlama nöbetleri, yoğun keder ve daha fazlası yer almaktadır (bkz. Allen, 2000; Ekström, 1994; Fried, 1963; Pain, 2019; Zhang, 2018).

Hem iş yerlerinde hem de kentsel dönüşümde mobbingin meydana gelmesinde; son derece stresli ve rekabetçi bir ortamın varlığının, dostane ve destekleyici bağların zayıflamasının, sıklıkla gerçekleşen örgütsel değişikliklerin/ani gelişmelerin ve otoriter bir liderlikle yönetilmenin (Seigne, 1998; akt. Einarsen, 1999, s. 21) payı büyüktür. Bunların yanı sıra kimi örgütlerde, ve Türkiye'de kentsel dönüşüm aşamasında, mobbing, liderlik ve yönetim biçiminin ayrılmaz bir parçası olarak kurumsallaşmış durumdadır (Einarsen, 1999, s. 23).

4. Devlet ve Özel Sektör Öncülüğünde İki Dönüşüm Mahallesi: Kirazlıtepe ve Mehmet Akif Ersoy Mahalleleri

Bu çalışma; farklı şehirlerden göçle gelen sakinler tarafından 1970'lerde kurulan; İstanbul, Anadolu Yakası, Boğaziçi Geri Görünüm Bölgesi'nde yer alan, iki komşu mahalleye Kirazlıtepe ve Mehmet Akif Ersoy mahallelerine⁶ odaklanmaktadır (Şekil 1).

Bu mahallelerin mekânsal yapısını şekillendiren iki önemli yasal çerçeve vardır: **(I) Boğaziçi Kanunu:** 1983 tarihli 2960 sayılı Boğaziçi Kanunu, Boğaziçi bölgesinin tarihi, kültürel ve doğal güzelliklerini korumak ve bu bölgede nüfus yoğunluğunun artmasına neden olabilecek yapılaşmayı kısıtlamak için tasarlanmış özel bir mevzuattır. Bu kanunla; Boğaziçi sahil şeridi, ön görünüm, geri görünüm ve etkilenme bölgesi olmak üzere 4 alan tanımlanmıştır. Çalışılan iki mahallede belirlenen dönüşüm alanlarının tamamı Boğaziçi geri görünüm bölgesi içerisinde yer almaktadır. Geri görünüm bölgesinde yoğun yapılaşmanın önüne geçebilmek amacıyla, bu kanunun 10. maddesinde yapılaşma koşulları tanımlanmıştır. Buna göre, bu bölgede taban alanı kat sayısı en fazla 0,15'i ve maksimum kat sayısı 4'ü geçmeyecek şekilde konut yapılabilir. Ancak günümüzde, bu iki mahalle nüfuslarını ve yapılaşmayı önemli ölçüde artıracak dönüşüm



Şekil 1. Dönüşüm Alanlarının Konumu - A Kirazlıtepe, B Mehmet Akif Ersoy (özel sektör öncülüğünde), C Mehmet Akif Ersoy (devlet öncülüğünde).

projelerine ev sahipliği yapmaktadır. Bu durum, Boğaziçi Kanunu'nun bu alandaki nüfus ve inşaat yoğunluğunu sınırlama hedefiyle çelişmektedir.

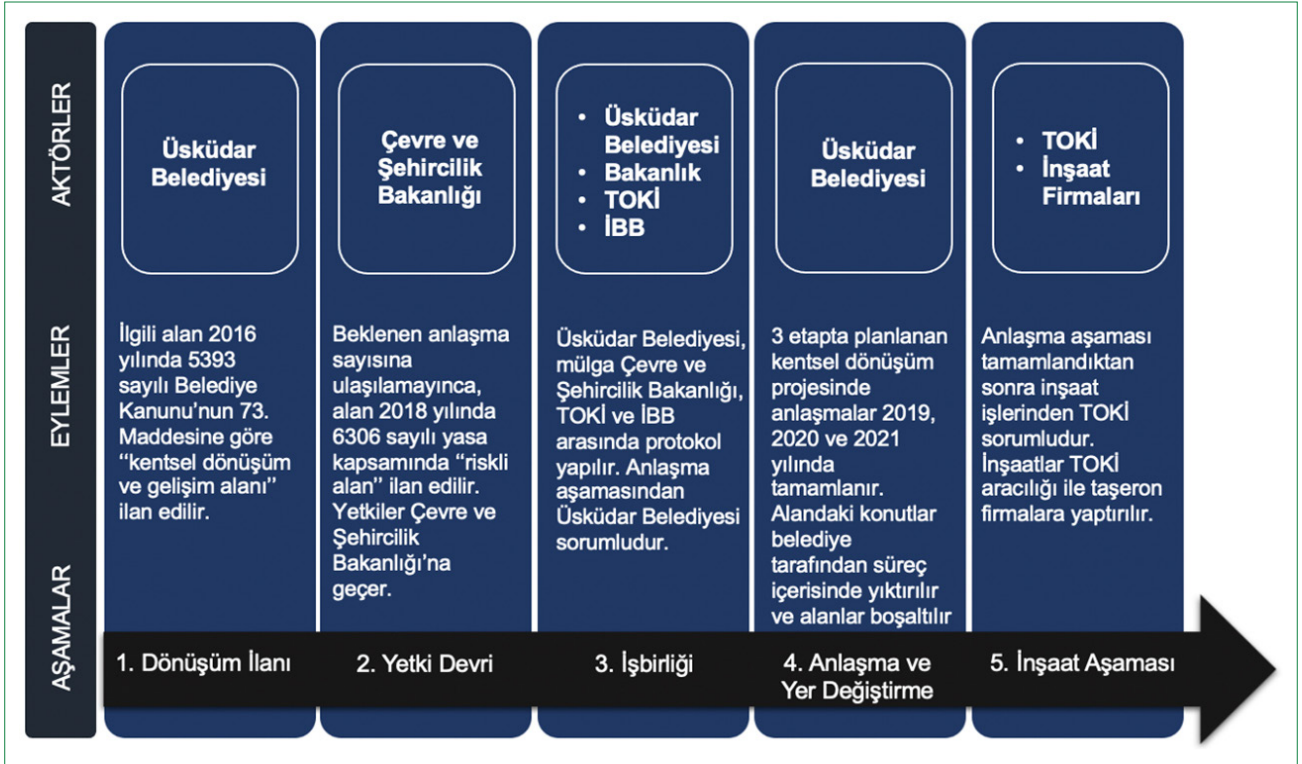
(2) Hisseli tapu mülkiyeti: Her iki mahalledeki mülkiyet yapısı da benzerdir; sakinler, hisseli tapuya sahiptir. Hisseli tapu doğası gereği muğlaktır, ortaklık üzerine kuruludur ve yeni yapılacak çoğu işlem için hissedarların çoğunluğunun izni gereklidir. Hisseli tapu statüsü içerisindeki karmaşıklıklar nedeniyle, örneğin yeni bina inşası için, çoğunluğun iznine başvurulamaz. İlk olarak hisseli tapuda, kişilerin hisselerinin hangi alana karşılık geldiği kesin olarak belli değildir. Bu durumda, herhangi bir alana inşaat yapılması, diğerlerinin mülkiyet hakkını ihlal olarak değerlendirilir. Diğer yandan, genellikle hak sahiplerinin mülkiyet büyüklüğü ve hisse payları tapu kaydında gösterilse bile paylarının toplamı, hisseli alanın toplam büyüklüğü (payda) ile uyumlu olmayabilir. Örneğin, Mehmet Akif Ersoy'daki tapu kaydında, pay ve paydanın olması gereken 1/1 oranını tutmadığı tespit edilmiştir. Dolayısıyla, burada pay, paydadan büyüktür ve bu durumda hisseli alanı, hissedarlara payları oranında bölmek mümkün değildir. Hisseli tapunun kendi içerisindeki bu çelişkiler, yaklaşık 20 yıldır alanda yeni inşaat yapılabilmesinin önüne geçmiştir. Bu nedenle özellikle Mehmet Akif Ersoy Mahallesi'nin önemli bir kısmı boş alanlardan oluşmaktadır.

Hisseli tapu statüsü yeni bir inşaat için izin vermediği gibi kapsamlı onarıma da izin vermez. Hisseli tapudaki yapıların yapı ruhsatı yoktur ve Planlı Alanlar Yapım Yönetmeliği'ne göre "esaslı tadilat ruhsata tabidir". Bu nedenle bu mahallelerdeki yapılarda, yapısal iyileştirmelere de izin verilmez. Böylece mahalledeki konutların fiziksel yapısı gitgide kötüleşir ve konutların ekonomik değeri düşer. Sonuçta, hisseli mülkiyetin olduğu alanlardaki; konut koşullarının iyileştirilmesinin, yapıların piyasaya değerine ulaşmasının ve mutlak mülkiyet hakkı (kat mülkiyeti) kurmanın tek yolu kentsel dönüşüm uygulaması haline gelir.

Aksi takdirde, yaklaşık 286 hak sahibinin farklı büyüklüklerde 10 ha büyüklüğündeki kadastral parseli toplu olarak sahip olduğu Mehmet Akif Ersoy ve 785 hak sahibinin farklı büyüklüklerde 19 ha büyüklüğündeki kadastral parseli toplu olarak sahip olduğu Kirazlıtepe gibi hisseli alanlarda, hak sahiplerinin ortak karar alıp inşaat faaliyetlerini yürütmeleri gerekir. Devlet yetkililerinin bu kadar büyük kadastral parselleri parçalama konusundaki isteksizliği de hak sahiplerinin ortak bir inşaat faaliyeti yürütmesini neredeyse imkânsız hale getirmekte, dolayısıyla bölge sakinleri için çözüm olarak kentsel dönüşüm işaret edilmektedir. Başka bir deyişle, hisseli tapunun kendisi kentsel dönüşüm için rıza üretme sürecinin bir parçasıdır ve bu gibi mahalleler için kentsel dönüşüm, Neil Smith'in (1996) gündeme getirdiği gibi, mümkün olan "en yüksek ve en iyi" (*highest and best use*) değerini üretmesinin tek aracıdır.

Bu mahallelerin dönüşüm gündemine alınmasının en önemli nedeni ise Anadolu yakası için bir simge olarak tasarlanan ve Cumhuriyet rejimine geçişten sonra Türkiye'de inşa edilen en büyük cami olduğu vurgulanan Büyük Çamlıca Camii'ne yakınlıklarıdır. Cumhurbaşkanı Erdoğan, cami hakkındaki ilk açıklamasında, "dev bir cami" olacağı ve "İstanbul'un her yerinden görülecek şekilde" tasarlanacağı (Anadolu Ajansı, 2012) üzerinde durarak, caminin sembolik anlamına dikkat çeker ve caminin yer seçiminden, projesine kadar sürece bizzat dahil olur. Cami inşaatının yanı sıra, camiye erişimi kolaylaştırmak için yeni ulaşım bağlantıları ve tüneller geliştirilir, yeni bir metro hattı da devreye sokulmak üzeredir. Bunlara ek olarak, diğer mega projelerde olduğu gibi, örneğin olimpiyat alanlarını çevreleyen alanların dönüşümünde görüldüğü gibi, camiyi çevreleyen alanda da kentsel dönüşüm gündeme gelir.

Kirazlıtepe de dahil olmak üzere Çamlıca Camii'ni çevreleyen mahalleleri dönüştürme arzusunun gerekçesi Çevre ve Şehircilik Bakanı Murat Kurum tarafından 2019 yılında şu şekilde ifade



Şekil 2. Kirazlıtepe Mahallesi kentsel dönüşüm süreci ve örgütlenme şeması.

edilir: "... caminin etrafında bizim kültürümüze uygun yaşam alanlarını yürütmek suretiyle de bu kentsel dönüşüm projesini başlattık cami etrafındaki yaşam alanlarının da seviyesinin yükseltilmesi suretiyle bu dönüşüm projesini de gerçekleştirmiş olacağız" (T.C. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı, 2019). Kısacası, bu tür kentsel dönüşüm projelerinin temel motivasyonu imaj kaygısıdır; buraya gelecek "diğerleri/ziyaretçiler" için alanın imajını yükseltmek ve güzel bir imaj bırakmak hedeflenir (Ha, 2001; Karaman, 2013; Swyngedouw vd., 2002).

4.1. Kirazlıtepe Mahallesi'nde Dönüşüm Süreci

Kirazlıtepe Mahallesi'nde, kentsel dönüşüm 2015 yılında gündeme gelmiştir. Devlet öncülüğünde gerçekleştirilen kentsel dönüşüm süreci ve örgütlenme şeması şöyledir (Şekil 2):

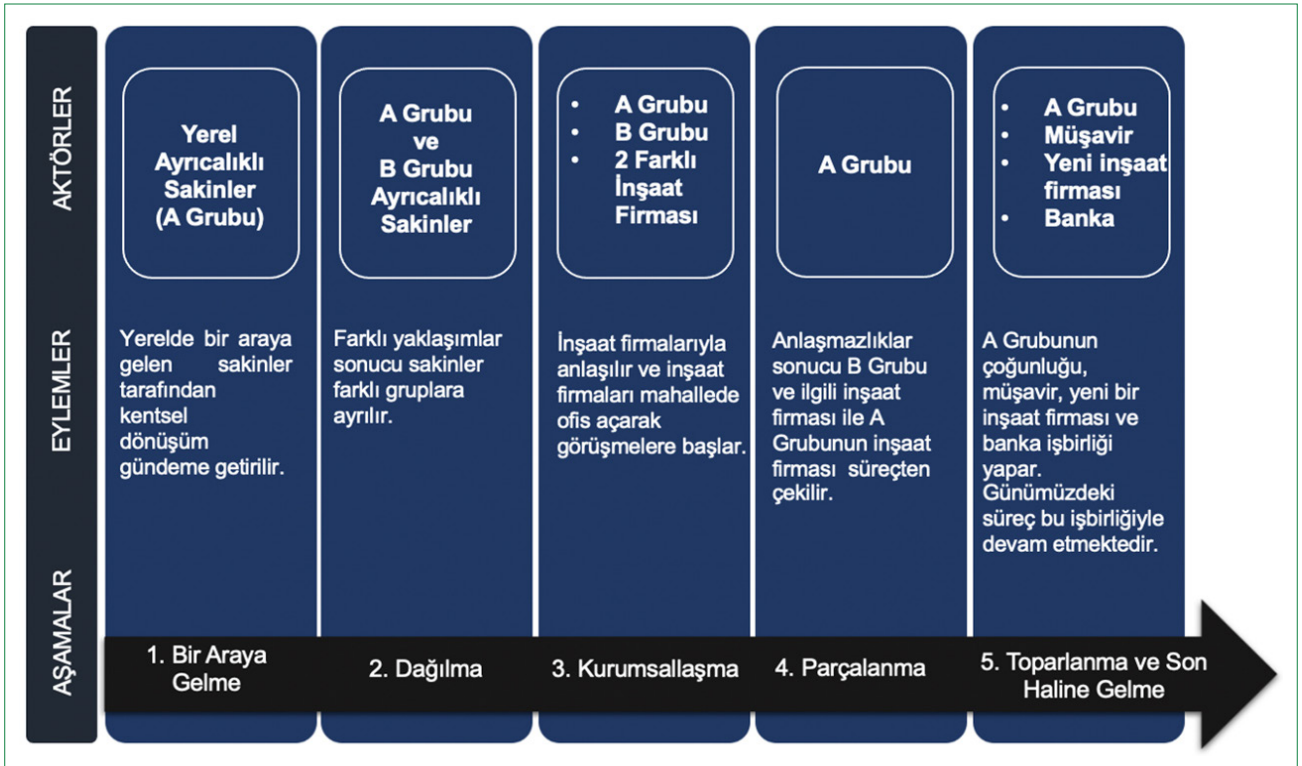
1. Aşama – Kentsel Dönüşüm İlanı: Kirazlıtepe Mahallesi'nde yaklaşık 19 hektarlık bir alan, 26/09/2016 tarihinde onaylanan 1/5000 ve 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Revizyon İmar Planlarında, 5393 Sayılı Yasanın 73. Maddesi kapsamında "Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Alanı" olarak ilan edilir. Bu yasanın anlaşmayı esas alan yapısı ve 6306 sayılı Afet Yasası'na göre zorlayıcı tedbirlerin daha az olması nedeniyle, 2018 yılına kadarki 2 yıllık süreçte önemli bir anlaşma seviyesine ulaşamaz ve dönüşüm projesine başlanamaz.

2. Aşama – Yetki Devri: 2018 yılında Üsküdar Belediyesi, bu alanın "riskli alan" ilan edilmesi için Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'na başvurur. 6306 sayılı yasa kapsamında hangi

alanların riskli alan ilan edilebileceğini açıklayan 5. maddeye, 2016 yılında yapılan değişikliklerle, üzerindeki yapı stokunun %65'i ruhsatsız (kaçak) yapıdan oluşan alanlar da dahil edilir. Kirazlıtepe'deki ilgili alan da bu riskli alan tanımındaki değişiklik kapsamında "riskli alan" ilan edilebilmiş ve projedeki yetkiler bakanlığa geçmiştir. Böylece, alanın kentsel dönüşüm alanı ilanı tekrar, ama bu defa bakanlığın yetkisi kapsamında 10.02.2018 tarihli Resmî Gazete'de yayımlanarak, yürürlüğe girer.

3. Aşama – İş birliği: Dönüşüm ilanından sonra, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı, Üsküdar Belediyesi, TOKİ ve İstanbul Büyükşehir Belediyesi arasında görev dağılımı yapılır ve aralarında bir protokol imzalanır. Bu protokole göre anlaşma/uzlaşma süreçlerinin yönetiminden Üsküdar Belediyesi sorumludur. Hem inşaat süreci tamamlanana kadar belli sayıda sakinin yaşayabileceği toplu konutların, hem de yeni projedeki konutların inşaa sürecinden de TOKİ sorumludur.

4. Aşama – Anlaşma ve Yer Değiştirme Aşaması: Anlaşma süreci devam ederken eş zamanlı olarak anlaşma sağlanan hak sahiplerinin yapılarının yıkımı da gerçekleşir. Bu yıkımların gerçekleştirilmesinden ve yıkım sonrası meydana gelen molozların ortadan kaldırılmasından Üsküdar Belediyesi sorumludur. Bu aşamada, projenin ilk etabındaki anlaşma sağlanan sakinlerden bir kısmı, kendileri için inşa edilen geçici konutlara taşınır. Ancak bu konutlar sınırlı olduğu için tüm sakinlere sunulamaz. Anlaşma sağla-



Şekil 3. Mehmet Akif Ersoy Mahallesi kentsel dönüşüm süreci ve örgütlenme şeması.

namayan hak sahiplerinin hakları kamulaştırılarak, anlaşma süreci sonlandırılır. 3 etap olarak planlanan dönüşüm projesinde anlaşma aşamaları da sırasıyla 2019, 2020 ve 2021 yıllarında tamamlanır.

5. Aşama – İnşaat Aşaması: Anlaşmalar tamamlandıktan ve tapu devri sonlandıktan sonra TOKİ'nin 21 b usulüne göre ihale ettiği proje etaplarında, 3 farklı inşaat firması inşaatlara başlar. İlk etabın inşaatı tamamlanmış olup, diğer 2 etabın inşaatı devam etmektedir.

4.2. Mehmet Akif Ersoy Mahallesi'nde Dönüşüm Süreci

Mehmet Akif Ersoy Mahallesi'nde özel sektör öncülüğündeki kentsel dönüşüm işleyiş olarak Kirazlıtepe'den oldukça farklıdır. Benzer şekilde mahalledeki sakinlerin çoğunluğu, kentsel dönüşüm projesiyle kendi kontrol güçlerinin olmadığı, tepeden inme bir karar olarak karşı karşıya kalır. Oysaki sınırlı sayıda ayrıcalıklı⁷ sakin, değişim değerini göz önünde bulundurarak, kentsel dönüşüm projesini gündeme getirmiştir. Çeşitli aktörlerin örgütlenerek kentsel dönüşümü gündeme getirdikleri süreç ve süreç içerisindeki başlıca aktörler şöyledir (Şekil 3):

1. Aşama – Bir araya gelme: Mahallede inşaat sektörüyle ilgilenen bazı sakinler kendi içinde organize olarak, mahallenin kentsel dönüşüm kapsamında imara açılması-

nin ve kat mülkiyetine geçilmesinin ekonomik getirisini tartışır. Daha somut hesaplamalar yapmak için belediye ve ilgili kurumlardan tapu kaydı gibi belgeler elde edilir. Süreçte mimarlar ve mühendislerle görüşülerek fikir alınır. Stratejik olarak süreçte faydalı olabileceği düşünülen bazı sakinler de sürece dahil edilir.

2. Aşama – Dağılma: Ekip genişler ve birlikte planlar yapmaya başlanır. Ancak ekipteki sakinler, süreç içerisindeki farklı yaklaşımları sonucu birlikte devam edemezler ve 2 gruba ayrılırlar (Bundan sonra bir araya gelen ilk grup A, daha sonra eklenenler B Grubu olarak anılacaktır).

3. Aşama – Kurumsallaşma: Her iki grupta farklı inşaat firmalarıyla anlaşılır ve mahallenin 2 farklı yerinde bu inşaat firmaları kentsel dönüşüm ofisi açar. Bu dönem itibarıyla, 2015 yılında, resmi olarak mahalle sakinleriyle görüşmeler başlar. Mahallede aynı anda iki farklı firmanın bulunması; firmalar arasında rekabete neden olurken, sakinler arasında kafa karışıklığı yaratır.

4. Aşama – Parçalanma: B Grubu'nun anlaştığı inşaat firması ve müşavir arasında anlaşmazlıklar yaşanır. B Grubu ve inşaat firması süreçten çekilir. A Grubu'nun anlaştığı inşaat firması da aradan geçen zamana göre beklediği anlaşma sayısına ulaşamayarak çekilme kararı alır.

⁷ Bu sakinler, daha varlıklı olmaları, siyasi bağlantılarının daha güçlü olması, gayrimenkul yatırımlarının olması ve bu nedenle inşaat sektörü ve imar konusunda daha bilgili olmaları gibi nedenlerle diğer sakinlere göre ayrıcalıklı konumda olmalarına vurgu yapmak için "ayrıcalıklı sakin" olarak nitelendirilmiştir.

5. Aşama – Toparlanma ve Son Haline Gelme: A Grubu ile müşavir (B Grubunun önceden anlaşmış olduğu müşavir) iş birliği yapma kararı alır. Müşavir, yeni bir inşaat firması ve kamu bankası ile protokol yapar ve A Grubunun ofisinde anlaşmalara devam eder. A Grubuna “mahalle önderi” olarak adlandırılan bazı sakinler eklenir ve ofis B Grubunun eski ofisine taşınarak, günümüzdeki yapısına ulaşılır. Anlaşma sürecini inşaat firması ve kamu bankası adına müşavir yürütür. Anlaşma süreci halen devam etmektedir.

Kirazlıtepe Mahallesi’nde, anlaşma görüşmeleri her ne kadar bireysel olarak yürütülse de anlaşma şartları çoğunlukla gizli değildi. Görüşmelerin devlet adına çalışanlar tarafından yürütülmesi, anlaşmalarda bireysel taleplere yönelik esnekliği sınırlandıran önemli bir faktördü. Bu nedenle sakinler, projeden taleplerini toplu olarak dile getirme amacıyla “Kirazlıtepe Kentsel Dönüşüm, İmar ve Güzelleştirme Derneği”ni kurarak, örgütlü bir yapı oluşturdular. Ancak Mehmet Akif Ersoy Mahallesi’nde anlaşma görüşmeleri hem bireyseldi hem de son derece kişiye özel ve gizli olarak yürütüldü. Müşavir tarafından yürütülen görüşmeler bireysel talepler karşısında, Kirazlıtepe’nin aksine son derece esnekti. Bu esneklik, kentsel dönüşümdeki 2 kronik sorunu burada da gündeme getirdi: (1) Farklı sakinlere, farklı şartlar sunulduğu söylentiler üreterek mahalle içinde yayıldı ve sakinler arasında güvensizlik yarattı. Müşavirden diğer sakinlerin anlaşma şartlarını göstermesi istendiğinde, müşavir büyük bir tepki gösterdi ve istediği kişiye daha fazlasını vermenin kendi inisiyatifinde olduğunu belirtti. Bu durum hem müşavire yönelik güveni sarstı hem de sakinlerin kendi arasındaki güvene zarar verdi. (2) Diğer yandan, bu kişiye özgü şartlar, bazı sakinleri pazarlık yapmaya ve kârlarını arttırmaya teşvik etti. Böylece sakinler, kendi anlaşma şartlarının da diğerleriyle benzer seviyeye ulaştığına ya da daha üst seviyeye çıktığına ikna olana kadar sürecin uzamasına neden oldu.

Nihayetinde Mehmet Akif Ersoy’da herhangi bir toplumsal örgütlenme meydana gelmedi. Kuyucu’nun (2014) da belirttiği gibi “kapalı kapılar arkasında” (s. 622) yapılan anlaşmalar kolektif hareketin önüne geçen önemli faktörlerden biriydi. Böylece Mehmet Akif Ersoy Mahallesi’ndeki pazarlık siyaseti, Kirazlıtepe’nin aksine, Roy’un (2009) öne sürdüğü gibi, kişilerin kendi hesaplarını ön plana koyarak müzakerede daha girişimci bir özneliğin içine sürüklendiği ve böylece kentsel dönüşüme karşı toplumsal hareketi önleyen bir “politik öznelik” (s. 173) üretti.

5. Mahallede Mobbing Nasıl Gerçekleşir?

Leymann (1996) işyeri mobbinginin tespit edilebilmesi için beş kategori altında, 45 eylem tanımlayarak bir ölçek (LIPT-Leymann Inventory of Psychological Terrorisation) geliştirdi. Kentsel dönüşümde tespit edilen eylemler ile ilgili ölçekte tanımlanan eylemler arasındaki benzerlik karşısında, Leymann’ın beş kategorisinden biri olan “profesyonel hayata yönelik saldırılar” başlığı “mahallenin fiziksel çevresine yönelik saldırılar”

olarak değiştirildi ve “kişisel itibara yönelik saldırılar” başlığına “mahalle itibarı” ibaresi eklendi. Böylece yapılan görüşmeler ve araştırmalar kapsamında kentsel dönüşümdeki mobbing eylemleri, bu ölçüğe uyarlanarak kentsel dönüşümde mobbing tipolojisi üretildi:

- 1. Mağdurların İletişim İmkânlarına Yönelik Saldırıları:** Bilgilendirilmeme ya da yanlış bilgilendirilme, ilgili makamlara ulaşamama, toplantılara davet edilmeme, gizli toplantıların düzenlenmesi, sözlü/yazılı tehditler, kamulaştırma tehdidi, sürekli Whatsapp mesajları atılması/sürekli aranma.
- 2. Mağdurların Sosyal İlişkilerini Sürdüremelerine Yönelik Saldırıları:** Komşuların/aile bireylerinin birbirlerine baskı yapması, konuşmaması, bağırması, suçlaması ile dışlanma, mahalledeki kamusal alanların tahrip edilmesi, ticari işletmelerin kapatılması.
- 3. Mağdurların Kişisel ve/veya Mahallelerinin İtibarına Yönelik Saldırıları:** Kişiler hakkında dedikodu veya söylentilerin yayılması, mahallenin damgalanması /itibarsızlaştırılması, sakinlerin toplantıda söylediklerinin dikkate alınmaması, alay edilmesi.
- 4. Mahallenin Fiziksel Çevresine Yönelik Saldırıları:** Konutların uzun süre bakımsız bırakılması, molozların alanda bırakılması, çöplerin toplanmaması, binaların yıkılmadan boş bırakılması, boş binalara yerleşen kişilere zımnî izin verilerek alanın kriminalleşmesine göz yumulması, elektrik, su ve doğalgaz gibi hizmetlerin kesilmesi, konutlara fiziksel saldırıların yapılması, kentsel dönüşüm tabelalarının spekülâtif amaçlarla asılması.
- 5. Mağdurların Fiziksel Sağlığına Yönelik Saldırıları:** Asbeste maruz kalma, fiziksel şiddetin ima edilmesi, yaratılan yoğun stresin uyku bozukluklarına, cilt hastalıklarına vs. neden olması.

Bu eylemleri gerçekleştiren aktörler, kimi eylemlerde birlikte hareket etse de çoğunda birbirinden ayrışır. Süreçte ön plana çıkan 3 aktör şöyledir: (1) Devlet (2) Geliştirici ve (3) Komşular ile aile bireyleri. Örneğin; mahalledeki sosyal ilişkilerin bozulmasına yönelik eylemlerde aktif rolde komşular ön plandayken, mahallenin fiziksel çevresine yönelik mobbing eylemlerinde baskın rolde devlet aktörleri yer alır. Hangi mobbing eylemlerinin hangi aktörler tarafından gerçekleştirildiğinin tespiti ile bu eylemlerin önüne geçmek mümkün olabilir.

Bir sonraki bölümde, devlet aktörleri başlığı altında Kirazlıtepe’deki deneyimler, geliştirici başlığı altında Mehmet Akif Ersoy Mahallesi’ndeki deneyimler ve komşu/aile bireyleri başlığı altında ise her iki mahalledeki deneyimler aktarıldı. Ancak bu aktörlerin uyguladığı bütün mobbing eylemleri değil, sadece diğer aktörlerden farklılaşan ve daha çarpıcı olan birkaç eyleme yer verilebildi.



Şekil 4. Fiziksel düzensizlik göstergeleri (İlk yazarın arşivinden).

5.1. Devlet Aktörlerinin Uyguladığı Mobbing Eylemleri

Devletin mobbingi tercih etmesi sürecin uzaması anlamına gelir ancak zamanın uzaması şu iki amacın gerçekleşmesini gizler (Villegas ve Villegas, 2017): zaman geçtikçe mahalle fiziksel olarak eskিয়েক daha da değersizleşir ve elde etmek kolaylaşır. Diğer yandan mobbing faaliyetleri mahalle sakinlerini “caydırır” ve mahalleyi terk etmeleri “gönüllü” bir hareketmiş gibi gözükür. Bu bağlamda devlet, hem kendisine tanıdığı yasal hakları hem de polis gücünü kullanarak “gönüllü”⁸ dönüşümdeki yerini alır.

Devlet aktörlerinin uyguladığı en önemli mobbing eylemlerinden biri, mahallede düzensizlik/bozulma (*disorder*) yaratmak için mahalledeki mevcut sorunları artırmak veya yeni sorunlar yaratmaktır. Böylece alanı fiziksel olarak yaşanmaz hale getirerek, sakinlerin mahalleyi terk etmesi hedeflenir. Literatürde, fiziksel düzensizlik belirtileri arasında çok sayıda terk edilmiş veya yıpranmış bina, bakımsız kamusal alanlar ve çöplerle dolu sokaklar yer alırken, sosyal düzensizlik göstergeleri arasında kamusal alanda kontrolsüz alkol tüketimi, uyuşturucu kullanımı, sözlü taciz, vandalizm ve grafiti yer alır (Ross ve Jang, 2000; Ross ve Mirowsky, 1999; Skogan, 1990). Genel olarak, mahalle düzensizliği sosyal kontrolün bozulmasının bir işareti olarak kabul edilir ve güvensizlik, izolasyon, korku, depresyon ve kaygı bozukluğu gibi psikolojik sıkıntıların yanı sıra fizyolojik

sıkıntılara da yol açtığı tespit edilmiştir (Hill vd., 2005; Ross ve Mirowsky, 1999). Yukarıda bahsedilen belirti ve sonuçlar Kirazlıtepe’de de gözlemlendi (Şekil 4, 5).

Kirazlıtepe’de belediye, fiziksel çevreye yönelik mobbing eylemleriyle mahalle düzensizliğini kendi eliyle yarattı. Mahalledeki fiziksel düzensizlik ilk olarak belediyenin yıkılan binaların molozlarını kasıtlı olarak bölgede bırakmasıyla başladı. Bu duruma, çöplerin toplanmaması ve etrafa dökülmesi, kanalizasyon sızıntıları, terk edilmiş arabalar ve sınırlı sokak aydınlatması gibi diğer fiziksel bozulma sorunları eşlik etti. Ayrıca alanda yaşamayı imkânsız hale getirmek için elektrik, su ve doğalgaz gibi temel hizmetler de kesildi. Bu durum mahalle sakinlerinin günlük pratiklerini devam ettirmelerini zorlaştırarak onların hem psikolojik hem de fiziksel olarak olumsuz etkiledi. Artık günlük yaşamlarını zorlaştıran fiziksel koşullar, mahalleye aidiyetlerini de aşındırdı. Kirazlıtepe Kentsel Dönüşüm ve Güzelleştirme Derneği yöneticileri ile yapılan bir röportajda belediye hizmetlerinin alandan çekilmesi üzerinden yapılan kapsamlı mobbing eylemleri şöyle sıralandı:

... yaşam alanlarımız daraltıldı; esnaf ruhsatları iptal edildi, doğalgazımız kesildi, çöp konteynurlarımız toplatıldı, zaman zaman elektrik ve internet kesintileri yaşıyoruz. Ayrıca yıkılan binaların kanalizasyon

⁸ Kirazlıtepe Mahallesi’nin kentsel dönüşüm afişlerinde ve belediye başkanının açıklamalarında “Yerinde ve Gönüllü Dönüşüm” sürekli vurgulandı.



Şekil 5. Fiziksel düzensizlik göstergeleri (İlk yazın arşivinden).

giderlerinin kapatılmaması ve dışarı akması, düzenli yaşamını sürdüren kiracıların yerlerinden edilmesi ve en önemlisi yıkılan binaların molozlarının kaldırılmaması ve bu molozların solunum yoluyla asbest (kanserojen madde) salgılaması ve daha sayamadığım birçok bireysel mağduriyetler yaşanıyor burada. Bunların hepsi bizim için büyük bir tehdittir (Çalışkan, 2019 tarafından aktarıldı).

Belediye hizmetlerinin kasıtlı olarak uzun süre ihmal edilmesinin psikolojik yansımaları Şükran şöyle tarif etti:

Biz burada insanlığımızı kaybettik. Kedilerimiz, çocuklarımız bu molozların içinde yaşıyoruz. Sağlıklı bir yaşam alanımız yok. Psikolojimiz bozuldu... Mahalleden gidenler de baskılarla gitti. Zarar vermeden yapacağız dedikleri kentsel dönüşüm sonucu mahallede huzur kalmadı. Sokaklar çamurlu kaldırım yok. Bizim buraya belediyecilik hizmeti vermeyerek gitmemizi istiyorlar (Kepenek, 2020 tarafından aktarıldı).

Diğer yandan, bir mahallede fiziksel bozulmanın meydana gelmesi ve ardından bu bozulmaya müdahale edilmemesi sosyal düzensizlik yaratır veya sosyal düzensizliğe karşı caydırıcı faktörleri etkisiz hale getirir (Johansen vd., 2015). Kirazlıtepe'de fiziksel bozulmanın verdiği cesaret, bu alan-

larda sarhoşluk ve uyuşturucu kullanımının yoğunlaşması gibi sosyal düzensizlik sorunlarını beraberinde getirdi. Sonuçta, Skogan'ın (1990) belirttiği gibi, bölge sakinlerinin bu rahatsızlıklara tepkisi "savaş ya da kaç" şeklinde oldu. Kirazlıtepe'den Hakan, mahallenin giderek daha güvensiz hale gelen doğasını özellikle vurguladı:

İki tane evle mi anlaştılar, ertesi gün gelip yıkmaya başlıyorlardı. Bir kere yıkım yönetmeliklerine tamamen aykırı yıkımlar yapıldı... Yıkıldı ve moloz ortada bırakıldı. Mahallenin bekçileri geri çekildi. Oraya tinerciler doldu. Bazı binalar da özellikle ayakta tutuldu; pencereleri, kapıları, her şeyleri söküldü. Tinercilerin barınacağı yer haline geldi (Hakan, 20.03.2023, Kirazlıtepe) (Şekil 6).

Mahallenin kamusal alanlarına zarar vermek de bir diğer yaygın mobbing eylemlerinden biridir. Bu mobbing faaliyetinin amacı, insanların bir araya geldiği alanları yok ederek muhalefet geliştirilmesini ve sosyalleşmeyi engellemek ve sürece polis müdahalesini de dahil ederek sakinleri sindirmektir. Böylece kişileri birbirinden izole ederek, mahalle sakinlerinin hem mahalleye aidiyet hem de topluluk hissini kaybetmesi ve anlaşmaya daha kolay ikna edilmesi hedeflenir. Örneğin, İstanbul'daki dönüşüm alanlarının bazılarında süreç; mahalle dernek binası, yeşil alanlar ve küçük yerel dükkanlar gibi mahallenin ortak alanları yıkılarak başladı. Kirazlıtepe'de de benzer şekilde ilk yıkımlardan biri camiydi:



Şekil 6. Sosyal düzensizlik göstergeleri (İlk yazarın arşivinden).

Kirazlıtepe'de ilk camiyi yıkmalarının sebebi de caminin altında bir avlu ve avlunun içerisinde bir kıraathane vardı... Dolayısıyla bir süre sonra o cami basın açıklamalarının yapıldığı, toplanılma alanı oldu. Ve onu yıkmalarının sebebi aslında oradaki toplanmayı ortadan kaldırmaktı. Buna benzer şeyler yaptılar (Umut, 12.12.2022, Kirazlıtepe).

Bu süreçte bize tabii çok baskılar uygulandı... Hatta bir gece yarısı daha buradaki insanların yüzde ellisiyle dahi anlaşılmamışken insanların direncini kırmak için gecenin dördünde Üsküdar Belediyesi ... gece yarısı camiyi yıktı. Baskınlı. Burada yaşlı, genç, çocuk demeden insanların üzerine hep biber gazı ve plastik mermiler sıkıldı (Hakan, 20.03.2023, Kirazlıtepe).

Kirazlıtepe'deki tüm bu yıkımlar sonucu kötüleşen fiziksel çevre, mahalle sakinlerini sadece psikolojik olarak olumsuz etkilemekle kalmadı, aynı zamanda fiziksel sağlıkları için de tehdit ediciydi. Türk Mühendis ve Mimar Odaları Birliği İstanbul İl Koordinasyon Kurulu (TMMOB, 2019), tarafından ilgili mahalle için hazırlanan rapora göre bölgedeki izinsiz yıkımlar, insan sağlığını tehlikeye atan asbest gibi tehlikeli maddelerin açığa çıkmasına neden oldu. Ayrıca, bazı yıkım alanlarında kanalizasyon giderlerinin açık bırakıldığı tespit edildi. İstanbul Tabip Odası raporunda, mahalledeki bu sağlıksız koşulların mahalle

sakinlerinin fiziksel ve ruhsal sağlığı üzerinde zararlı etkileri olduğu, halk sağlığını tehdit ettiği ve bulaşıcı hastalıkların artmasına katkıda bulunabileceği vurgulandı. Ancak bu raporlara rağmen, tüm mahalle sakinleri mahalleyi boşaltana kadar ve hatta mahalle tamamen boşaldıktan birkaç ay sonra bile bu sağlıksız ortama müdahale edilmedi.

Bu mobbing eylemleri devam ederken, sürecin farklı aşamalarında "kamulaştırma tehdidi" de dile getirildi. Hem devletin hem de komşu ve aile bireylerinin uyguladığı mobbing eylemleri sonucu hala mahallede kalmaya devam edebilenler son aşamalarda çok daha sık kamulaştırma tehdidiyle karşı karşıya kaldı. Kamulaştırma tehdidi, artık gerçeklik kazandığında sakinler daha fazla direnemedi ve anlaşmayı imzalayarak mahalleden ayrıldı.

5.2. Geliştiricinin Uyguladığı Mobbing Eylemleri

Mehmet Akif Ersoy'da mahalle sakinlerinin tek bilgi kaynağı, doğrudan müşavir tarafından ortaya atılan çelişkili açıklamalardı. Müşavir, WhatsApp⁹ aracılığıyla sakinlere periyodik olarak, belirli dönemlerde çok sık olmak üzere, bir mobbing aracı olarak benzer "bilgilendirici" mesajları gönderiyordu. Bu mesajlar, doğru ve kesin bilgileri içermediği için belirsizlik ve kafa karışıklığı yaratarak sakinler üzerinde bıkkınlığa ve kaygıya yol açtı. Müşavir, bu mesajları tüm mahalle sakinlerine gönder-

⁹ İlk yazarın babasının mülkiyet hakları nedeniyle müşavir bu mesajları ilk yazara da göndermeyi tercih etmektedir. Bu mesajlara ilişkin veriler doğrudan ilk yazar tarafından sağlanmaktadır.

medi. Doğrudan çatışma yaşadığı bazı sakinlere bu mesajları göndermekten kasıtlı olarak kaçındı. Ancak kasıtlı olarak mesaj göndermemek veya hiç aramamak da bir başka mobbing eylemiydi. Mesaj almayan sakinler, geçerliliği şüpheli olabilecek tek bilgi kaynaklarını da kaybederek kendilerini dışlanmış hissetti.

Müşavir tarafından atılan mesajların içeriği zaman içerisinde değişim gösterdi. İlk zamanlar müşavir, yoğun olarak muvafakatnamayı imzalayan mahalle sakinlerini ilan ettiği, kişilerin isimlerini, arazi büyüklüklerini ve imza atarken çekilen fotoğraflarını içeren mesajlar gönderdi. Bu mesajların amacı, çoğunluğun imzaladığı algısını yaratarak sakinlerin kendilerini yalnız hissetmelerini sağlamaktı. Bu mesajların etkisi Nergis'in ifadelerinde açıkça görüldü: "Herkes çoktan imzaladı, kimse kalmadı ki" (21.02.2022). Bu görüşmeden kısa bir süre sonra Nergis, komşuların da eşlik ettiği çoklu mobbing eylemlerine daha fazla dayanamayarak anlaşmayı imzaladı. Ancak ekim ayında yapılan telefon görüşmesinde anlaşmayı imzaladığına pişman olduğunu belirtti.

2022 yılının Mayıs ayında ise sabahın erken saatlerinde mahalle sakinleri kapılarına dayanan karot alma araçlarıyla uyandı. Birinci yazarın annesi telaşa birinci yazarı aradı, bu durumda ne yapmaları gerekiyordu? Müşavir, herhangi bir bilgilendirme yapmadan bazı evlere bu araçları göndermişti ve bir kısmından karot almayı başardı. Karot işlemi, mahallede bir hareketlilik yarattı ve paniğe neden oldu. Bu duruma müşavirin mesajları eşlik etti: "Kentsel dönüşüm için kira yardımı alaca(ğın)" özellikle belirtilen kişilerin evlerinden karot örnekleri alınmaya başlandığı, bina fotoğraflarını ve karot alma videolarını içeren mesajlarla duyuruldu. Karot alınması ile ilk defa dönüşüme dair somut bir adım atılmış oldu ve kimi sakinler telaşa kapıldı. Ancak karot alımları birkaç binayla sınırlı kaldı ve herhangi bir sonuca bağlanmadı.

Bir yandan da, hem Whatsapp mesajlarında hem de yüz yüze, müşavir karşılaştığı mahalle sakinlerine sıklıkla yakında yıkımların başlayacağını duyurdu. Müşavir, herhangi bir bilgiye dayanmaksızın, sadece mahalle sakinleri arasında endişe yaratmak ve anlaşmaya geç kalma korkusu aşılacak için "yıkımların şu tarihte başlayacağını" belirten mesajlar gönderdi ya da sakinlere bunu doğrudan söyledi. Mahallede dönem dönem yıkımların ya bayramdan ya da seçimlerden hemen sonra başlayacağına dair bir söylenti yayılıyordu:

Bayramdan sonra çıkın diye mesaj gelmiş Süreyya'ya. Geçen gün kaynatam dedi ki bayramdan sonraya müşavir demiş ki bu konu kapanacak, kapandı yani. Burası yıkılacak. Bayramdan sonra başlayacak. Berna abla bir kaide çıkarmış, 1 sene sonraya atıldı. Ben hiçbir şey bilmiyorum (Sultan, 03.06.2022).

Bu görüşme sonrası müşavir klasik mobbing eylemlerine devam etse de bu görüşmenin üzerinden yaklaşık 5 ay geçtikten sonra, Whatsapp üzerinden yeni bir mobbing eylemine başladı. Sakinler üzerinde geç kalma ve fırsatı kaçırma paniği yaratarak ve kişileri aşırı strese sokarak ani karar almaya zor-

ladı. Henüz anlaşmalar tamamlanmamış ve bu yüzden projesi bakanlık tarafından onaylanmamışken, müşavir anlaşmayı imzalayanların projede inşa edilecek yeni dairelerden seçim yapabileceğini, Whatsapp üzerinden Kasım 2022'de duyurdu. Bu duyuru yine ilgili kişinin fotoğrafının da eşlik ettiği ve bu kişilerin daire seçimini yaptığı bilgisini içeren mesajlardan oluşuyordu. Bu mesajlar yaklaşık 6 ay boyunca belirli aralıklarla ısrarla gönderilmeye devam etti. Bu 6 aylık süreç içerisinde, en iyi yerlerde konumlanan yeni daireleri kaçırma korkusu, anlaşmayı imzalamayan sakinleri strese soktu. Onların daha geç imza atmalarıyla, kendilerine daha değersiz dairelerin kalmasından paniklediler. Bu 6 aylık dönemde, sakinler oldukça gergindi. Müşavirin mesaj atmadığı sakinler de bu daire dağıtımından haberdar olmuştu ve görüşmeler sırasında bunun hakkında sorular sordular. Nihayetinde bazı sakinler bu strese dayanamayıp anlaşmayı imzaladı.

Diğer yandan müşavir hem mesajlar yoluyla hem de yüz yüze karşılaşmalar sırasında periyodik olarak farklı yıkım tarihleri vermeye devam etti. Nisan 2023'te, yıkımların bayram sonunda başlayacağını ve taşınmaların Haziran 2023'te başlayacağını belirten bir mesaj gönderdi. Bu mesajda, anlaşmayı imzalamayanların mülklerinin Afet Yasası'nın verdiği yetkiye dayanarak kamulaştırılacağını da hatırlattı. Müşavir, haziran sonunda yıkımla ilgili gönderdiği en son mesajda yıkımların bir ay içinde başlayacağını yineledi. Üstünden yaklaşık bir yılın geçtiği günümüzde hala yeterli anlaşma seviyesine ulaşılmadı ve tek katlı iki binanın göstermelik yıkımı sayılmazsa henüz büyük çaplı yıkımlar başlamadı (Şekil 7).

Müşavirin yapıllı çevre üzerinden uyguladığı mobbing eylemleri ise daha dolaylı ve örtüktü. Müşavir tarafından açıklanan ve sürekli değişen yıkım tarihlerinin doğruluğunu teyit edememek ve sürekli yıkım tehdidi altında yaşamak/beklemek, bir belirsizlik yarattı ve sakinlerin evlerine yatırım yapmalarını engelledi. Böylece, kendi arzularına göre değiştiremedikleri evlerinde yaşamak giderek daha zor gelmeye başladı. Aslında, bazı alanların yeniden yatırıma uygun hale getirilmesi için fiziksel bozulmalarına göz yumulduğu gibi (Harvey, 1974; Smith, 1979, 1996; Weber, 2002), bu binaların kendilerinin de yaratıcı yıkım için rıza oluşturmak amacıyla uzun bir süre boyunca kasıtlı olarak yatırım dışı bırakıldı. Örneğin, Haluk dairesinde kapsamlı bir tadilat planladığında, müşavir onu vazgeçirdi:

Siz seneye zaten taşınıyorsunuz, merak etme dediğinde yıl 2019'du, şimdi 2022... bir anda durdurdu beni üçkağıtçı. Yoksa iyi de bir bakım yaptıracaktım. Şimdi bekliyoruz işte... Yedi sene tabii zaten sıkıntı... Kombi hala değişecek kombi arızalanıyor. Kombiyi değiştirmen gerekiyor, değiştiremiyorsun. Ha çıktım ha çıkacağım diye. Evi boya badana yapamıyorsun. İster istemez de yani ev tadilatlarını genel olarak yapamıyorsun (Haluk, 05.12.2022).



Şekil 7. Mahallenin güncel görünümü (İlk yazın arşivinden).

Müşavirin çok yönlü mobbing eylemlerinin sonucunda, mahalle sakinleri belirsizlik, kafa karışıklığı, endişe, stres ve güvensizlik gibi duyguları yoğun bir şekilde deneyimledi. Bu durum, hem mahalle sakinlerinin birbirlerinden uzaklaşmasına hem de kendi konutlarına karşı yabancılaşmalarına yol açtı.

5.3. Komşu ve Aile Bireylerinin Uyguladığı Mobbing Eylemleri

Her iki mahallenin sakinleri de güçlü komşuluk bağlarına sahipti ve genellikle mahallelerin ilk inşasından bu yana aynı mahallede ikamet etmekteydiler. Birçoğu kendi evinin inşasına aktif olarak katılmış ve komşularının evlerinin inşasına da yardım etmişti. Aynı zamanda, elektrik, su veya yol gibi temel hizmetlerin eksik olduğu ilk zamanlarda, bu olanakları kolektif ve kademeli olarak sağlamaya çalışmış ve mahallenin zaman içinde gelişimine birlikte tanıklık etmişlerdi. Bu zorlu koşullar altında dayanışma içinde birlikte mücadele eden komşular sıklıkla "aile gibi" olduklarını vurguladılar:

Her gelen, her buraya ev yapan bize güç veriyordu artık. Komşularımız oluyordu. Yani düğünlerimiz birlikte oluyordu. Acılarımızı, kederlerimizi, üzüntülerimizi, sevinçlerimizi hep beraber yaşıyorduk bu mahallede. Çok güzel komşuluk ilişkilerimiz vardı. Çocuklarımız, komşu çocuklarımız hepsi kardeş gibi büyüyordu burada (Müzeyyen, Kirazlıtepe Mahallesi, Yaşam Hakları Derneği, 2022 tarafından aktarıldı).

Yani ailemsi bir ortam vardı burada. Yani burada her komşu bir aile tarzında olduğu için daha sağlıklı yaşam vardı burada. Kenan (ilk yazarın babası) bir yere giderken 'aman Haluk, bizim eve göz kulak ol, çocuklara göz kulak ol' derdi. Niye? Aile,

örf, adetimiz, her şeyimiz bir. Yani beni Kenan çok iyi biliyor, ben de Kenan'ı iyi biliyorum. Çünkü niye? Çocukluğumuzdan ta ki bu zamana kadar her şeyimiz belli yani. O yüzden dolayı burası bir kale gibiydi yani tabiri caizse. Ama o kale yıkılacak. İşte o kale yıkılıp çıkılacak (Haluk, 05.12.2022, MAE).

Başka bir deyişle, kentsel dönüşüm kararı öncesinde bu mahallelerde, Watt'ın (2013, s. 109) da İngiltere'deki bir kentsel dönüşüm projesinde gözlemlediği gibi, "büyük sosyal fay hatları" bulunmuyordu ve müzakere aşamasında ortaya çıkan gerilim, esas olarak kentsel dönüşüme ilişkin farklı bakış açılarından kaynaklandı. Aslında, kentsel dönüşümde sosyal ağları zedeleyen başlıca mobbing faktörü, mahalle sakinlerinin geleceğini birbirine bağımlı kılan üçte iki kuralıydı.

Dönüşüm projelerinde inşaatların başlayabilmesi için hak sahiplerinin üçte ikisinin dönüşümü onaylaması zorunluluğu, dönüşüme son derece hevesli olan bazı sakinleri isteksiz sakinleri ikna etmeye yönlendirdi. Başta ikna faaliyetleri olarak başlayan eylemler, zamanla mobbinge dönüştü. Aynı hiyerarşik seviyedeki iş arkadaşlarının birbirlerine mobbing uygulayabildiği işyeri mobbinginde olduğu gibi (Davenport vd., 1999), komşular da bu süreçte mobbingci (mobber) rolü oynadı. Örneğin Kirazlıtepe'den bir sakin, fiziksel sağlığını da olumsuz etkileyen bu durumu şu şekilde anlattı:

Komşularım diyor ki sen evi ver, hükümet suyunu kesecek, elektriğini kesecek... Dün şekerim çıktı ya. Ne yapacağımı şaşırđım ya. Sen tek kaldın, niye vermiyorsun, niye vermiyorsun? (diyorlar) ... Komşularım, yık evini, senin evin yıkılacak, bilmem ne olacak (diyorlar). Toprağın içinde kaldın. Tinercilerin içinde kaldın (diyorlar) (Artı Gerçek, 2018 tarafından aktarıldı).

Kentsel dönüşüme yönelik farklı tutumlar benimseyen komşulardan bazılarının arasındaki ilişki son derece gergindi ve bu gerilimlerin mahalle hayatındaki karşılıkları oldukça çarpıcıydı. Kentsel dönüşüm konusunda birbirine tamamen zıt iki görüşün temsilcisi olan ve neredeyse 30 yıldır yan yana yaşayan iki komşu buna uygun bir örnek teşkil etti:

Babam birçok komşuyla bundan dolayı kavga etmiş durumda. Hakkı amca, (babamın) cenazesine gelmedi bile. Babamla Hakkı amca bu mevzulardan dolayı takışmışlar (Buse, 06.02.2022, MAE).

Aslında, Mehmet Akif Ersoy'da müşavir, özellikle kentsel dönüşümü gündeme getiren sakinlerden ve çeşitli yerel kaynaklardan yerele özel bilgileri edindi. Bu bilgileri, komşuların birbirlerine karşı cephe almalarını teşvik etmek için kullandı. Ayrıca müşavirin de içerisinde olduğu A grubu tarafından anlaşma aşamasının ilk aşamalarında, komşuların üzerindeki etkilerini kullanarak onları anlaşmaya ikna etmesi için gizlice "mahalle önderleri"¹⁰ seçildi. Mahalle önderleri seçilirken şu kriterler göz önünde bulunduruldu: Mahallede uzun süredir yaşayan eski sakinlerden olmak, mahalle içerisinde geniş bir sosyal ağa sahip olmak, ekonomik ve siyasi nüfuz sahibi olmak ve özellikle memleketini temsil gücü olan biri olmak. Bu kriterlere dayanarak yaklaşık 10 sakiniden oluşan bir liste oluşturuldu ve bu liste zaman içinde değişiklik gösterdi. İlk olarak bu önderlerle, özel şartlar içeren anlaşmalar imzalandı. Daha sonra bu önderlere anlaşmayı onaylatması için atanan komşulardan oluşan listeler hazırlandı. Böylece komşular arasında sadece rastlantıya dayalı karşılaşmalardaki mobbing eylemlerinden ziyade doğrudan tanımlı ve sistematik bir mobbing kurgulandı.

Mahalle önderleri, isteksiz olanları ikna etmek için çeşitli argümanlar üretti. Bu argümanlardan biri; imza atanların arazilerinin daha büyük olduğu, yani eğer ortada bir risk varsa arazisi daha büyük olanların daha fazla risk aldıklarıydı. Bu yolla imza atmayanları ikna edebileceklerini düşündüler. Ancak bu tavır komşuların arasındaki etkileşimi daha da azalttı ya da tamamen ortadan kaldırdı:

Karşısındaki insanın iki yüz metrekaare yeri varsa, imza atanın beş yüz metrekaare yeri var diyelim. Diyor ki senin yerin küçük, ver, gibi. O laf kullanılır mı? Senin şu an arazinin içinde dört katlı binan var. Ama projenin içindeki 2 daire, senin binanı iki kere satın alır gibi kelimeler kullandılar. Bunun yerine daha farklı kelimeler kullansalardı bu hale gelmeyeceğini düşünüyorum. İmza atanlar bu sefer atmayanlara karşı biraz kibirli davranmaya başladılar. Anladın mı? Bu durumda atmayanlar da tabii büyük bir antipati yarattı (Hande, 09.12.2022, MAE).

Kendisinin atanmış olduğu önderlerle aynı zamanda akrabalık bağları da olan Ahmet, kendisini çok etkileyen iki olayı (iki farklı mobbing eylemini) anlattı: Bir komşusunun düğün törenine katılması sırasında, bu mahalle önderleri etrafını sardı ve onu dönüşüm karşıtı olarak etiketleyerek dışladı. Görüşmeler sırasında Ahmet, kentsel dönüşüm karşıtı olmadığını sıklıkla tekrarladı ve komşuları/akrabaları tarafından yanlış anlaşılmaktan duyduğu hayal kırıklığını dile getirdi. Diğer yandan, bu önderlerden biri akrabalık ilişkilerini de kullanarak, Ahmet'in torununu, onu ikna etmesi için yönlendirdi: "bana mesela torunum 'dede sizin binanız sağlam mıdır', dedi. 'Sağlamdır' dedim. 'E siz yaptınız onu' dedi. 'Doğru' dedim. 'Biz yapmışız'. 'O zaman bizi çıkarırsınız enkazdan' dedi". Bunu söylerken sesi titriyor ve gözleri yaşıyor, sonra devam ediyor: "Yani zor bir iş. Onun için daha çok insanlar bazen ben karşıyım gibi söyleniyor ama ben komşularımdan dolayı istiyorum. Kendimden dolayı değil. Çünkü benim burada komşularım var, akrabalarım var, torunlarım var" (Ahmet, 03.08.2023, MAE).

Bu örnekte olduğu gibi süreçte aile bireyleri de yer aldı ve bu durum yalnızca mahalle hayatını değil bazı örneklerde doğrudan ev hayatını/aile ilişkilerini de olumsuz etkiledi. Sakinler kimi zaman aynı evde birlikte yaşadıkları aile bireylerinin de baskısına maruz kaldı. Böylece sadece mahallede değil ev içinde de düşmanca bir ortam oluştu. Kirazlıtepe Mahallesi'nde bu baskı fiziksel şiddete kadar uzandı:

Aileler birbirine düştü burada. Baba oğulla kavga etti. Oğlu babasına yumruk attı. Babasına bir teklif yapılmış. Babası kabul etmiyor. Ama çocuk o teklifi çok cazip görüyor. Niye almıyorsun diyor. Niye imza atmıyorsun? Babasıyla kahvede tartışıyor. Yere seriyor babasını (Hakan, 20.03.2023, Kirazlıtepe).

Mehmet Akif Ersoy'dan Haluk da aile baskısıyla baş edemeyerek sözleşmeyi imzalamak zorunda kaldığını anlattı ve pişmanlığını dile getirdi:

Mecburiyet karşısında imza attım. Yoksa ben hayatta beni kesseler ben imza atmazdım. Yani şuraya bir devlet gelir yani derler ya istimlak eder, beni kapının önüne koyana kadar ben vermezdim... Ya bir sinirle attım. Yoksa şu anda yani kaseti geri sarsam atmam. Feriştahi gelse ben imza atmam (Haluk, 05.12.2022).

Sonunda bu gerilimler, komşuların birbirleriyle konuşmamları ve birbirlerini görmezden gelmeleriyle son buldu. Bozulan komşuluk ilişkileri sadece sakinlerin mahalleye olan bağlılığını azaltmakla kalmadı, aynı zamanda mahalle hayatını da çekilmez hale getirdi. Bu da bireyleri anlaşmaya zorlamayı kolaylaştırdı.

¹⁰ "Mahalle önderleri" tabiri, görüşme sırasında bu grup içerisinde yer alan bir sakin tarafından dile getirildi. Kendilerinin bu grubu bu şekilde tarif ettiklerini belirtti.

Sonuç olarak, mobbing eylemlerini ayrı ayrı değerlendirdiğimizde tamamen olumsuz içerikli olmasalar bile “çok sık ve uzun süre taciz amacıyla kullanılmasıyla, içerik ve anlam değiştirilerek tehlikeli iletişimsel silahlara dönüşür” (Leymann, 1996, s. 170). Aynı zamanda farklı aktörler tarafından kuşatılıp sürekli çeşitli mobbing eylemlerine maruz kalmak, hem mahalleleri yaşanmaz hale getirir hem de kişilerin sağlıklı karar alma süreçlerindeki özgürlüğünü ellerinden alır.

6. Tartışma ve Sonuç

Kentsel dönüşüm yasalarının karşılaşılan çıkmazlara uygun olarak de *facto* çözümler (?) üretecek şekilde sürekli değiştirilmesi, yapılan eylemlerin yasal olmasını sağlasa bile meşruiyet kazandırmaz. Aksine “prensipte birbirini tamamlaması gereken yasallık ve meşruiyet çerçeveleri arasındaki uçurum her geçen gün daha da derinleşir” (Türkün, 2011, s. 62). Örneğin, risk tehdidinde dayanmayan “keyfi” alanların dönüşüme dahil edilebilmesi ve değişen rıza oranıyla burada yaşayan mülk sahiplerinin yarısının mülkiyetleri üzerinde karar alma haklarının ellerinden alınması yasalara uygundur, ancak bu durumu meşru kılan nedir?

İlerleyen zamanda düşürülen rıza oranına daha hızlı ulaşabilme motivasyonu, daha yoğun mobbing eylemlerini gündeme getirebilir. Kamulaştırma tehdidinin ise sürecin en başından beri sakinleri pasifleştirmek için ön planda tutulacağı açıktır. Her geçen gün değişen düzenlemelerle birlikte mahalle sakinleri daha savunmasız bir konuma gerilemekte, devlet bütün gücü elinde toplayarak otoriterleşmektedir. Yine de çelişkili bir şekilde merkezi ve yerel otorite, kentsel dönüşüm uygulamalarında “gönüllülük ve rızaya dayanma” vurgusu yapar. Bu rızaya ulaşmada, mobbinge neden olan veya izin veren düzenlemeleri kullanır ya da mobbing eylemlerine göz yumar. Böylece mobbing kentsel dönüşümün kaçınılmaz bir parçası olarak git gide kurumsallaşır.

Devlet ve özel sektör öncülüğündeki iki kentsel dönüşüm projesinin anlaşma aşamalarında yaşanan mobbing eylemlerinin ele alındığı çalışma, sürece devlet aktörünün dahil olmasının etkisini gözler önüne serer. Kentsel dönüşüm her iki mahallede de hemen hemen aynı yıllarda gündeme gelse de devlet öncülüğünde olan dönüşümün anlaşma süreci çok daha kısa sürer. Devletin; özellikle mahalledeki fiziksel çevre üzerinden uyguladığı yoğun mobbing ve buna eşlik eden polis gücü ile mahalle yaşanmaz bir hale gelir ve sakinler daha fazla dayanmayıp gönülsüz de olsa anlaşmayı kabul eder. Henüz devletin çeşitli yetkilerini devreye sokmadığı özel sektör öncülüğündeki dönüşümde, mahalle hayatı zorlaşsa ve toplumsal yapı ciddi şekilde zarar görse de anlaşma süreci sonlanmaz ancak yine de önemli oranda anlaşma sağlanır. Diğer yandan geliştirici ve komşular tarafından uygulanan mobbing eylemlerinin sonucunda belirsizlik içinde bekleme hali, konutlara yabancılaşma ve sosyal bağların zayıflaması, tüm sakinlerin kentsel dönüşüm fikrini kabullenmelerine neden olur.

Çalışma hayatı ile ilgili literatürde, mobbinge benzeyen ancak farklı yönleriyle ondan ayrılan çeşitli kavramlar varken (Leymann, 1990, 1996; Pikas, 1989), Leymann, mobbing için 5 kategori altında 45 eylemi ele alan bir ölçek geliştirerek işyerindeki psikolojik şiddeti tanımlanabilir ve ölçülebilir bir hale getirmiştir. En önemlisi, diğer terimleri de kapsayan “mobbing” zamanla failer üzerinde caydırıcı bir etkisi olan yasal bir güce kavuşmuştur. Benzer şekilde kentsel dönüşüm literatüründe de mobbinge benzer ancak ondan çeşitli nüanslarla farklılaşan; taciz (*harassment*), baskı (*pressure/coercive*), gözdağı verme (*intimidation*) ve ikna (*persuasion*) gibi kavramlar yer alır. Ancak “kentsel dönüşümde mobbing” kavramı, rastgele taktiklerden ziyade planlı, kapsamlı, sistematik ve tanımlanabilir eylemlere işaret eder. Kentsel dönüşüme özgü bir mobbing ölçeğinin geliştirilmesiyle dönüşüm sürecinde yaşanan mobbing tanımlanabilir, ölçülebilir, ispatlanabilir ve karşılaştırılabilir hale gelebilir ve nihayetinde failer için caydırıcı yasal bir tanınırlığa ulaşılabilir. Böylece kent sakinleri için, dönüşüm sürecinde çeşitli haklarını korumada yardımcı yasal bir kazanım elde edilebilir.

Kentsel dönüşüm süreçlerindeki anlaşma aşaması, mahalle sakinlerinin çeşitli haklarına ve insan refahına yeterince önem verilmeyen, kar odaklı yaklaşımlarla yürütüldüğünde, mobbing gibi sorunlar kaçınılmaz olarak meydana gelir. Mobbing eylemleriyle toplumun yıllar içinde oluşturduğu sosyal yapılar ve bağlar zarar görür, mahalle sakinleri giderek yalnızlaşır ve sakinlerin mahalleye aidiyetleri azalır. Devletin bu süreçte doğrudan bir rol alması ya da olup bitene sessiz kalması, zamanla mahalle sakinlerinin kurumlara olan güvenini derinden sarsar. Kentsel dönüşüm projeleri, yaşam kalitesini artırmayı vaad etse de, henüz anlaşma aşamasındayken bile mevcut sakinlerin yaşam şartlarını ciddi şekilde kötüleştirir ve mahalleleri adeta yaşanmaz bir hale getirir. Türkiye’de otoritenin kentsel dönüşüm projelerinin sayısını büyük oranda arttıracığı söylemleri göz önünde bulundurulduğunda, gelecek yıllarda daha fazla kent sakininin mobbing mağduru olabileceği bir gerçektir. Bu nedenle, kentsel dönüşümde mobbing konusunun daha kapsamlı bir şekilde incelenmesi, ispatlanabilir hale getirilmesi ve yasal tanınırlık kazanması, anlaşma sürecinin zararlı etkilerini azaltma ve mağdurların haklarını koruma açısından büyük önem taşımaktadır. Bu adımlar, kentsel dönüşüm projelerinin gerçekten toplum yararına hizmet etmesini sağlayacak ve kent sakinlerinin yaşam kalitesini artıracak şekilde, daha adil ve sürdürülebilir bir yönetim modelinin önünü açacaktır.

Kaynaklar

- Aksu Çam, Ç. (2020). Kentsel rejim kentsel dönüşüme karşı: Kentsel dönüşümde konut sunum biçimleri. *İdealkent*, 11(29), 453–483. <https://doi.org/10.31198/idealkent.618984>
- Allen, T. (2000). Housing renewal-doesn't it make you sick? *Housing Studies*, 15(3), 443–461. <https://doi.org/10.1080/02673030050009276>
- Anadolu Ajansı. (2012, May 29). *İstanbul'un her yerinden görülecek*. <https://www.aa.com.tr/tr/turkiye/istanbulun-her-yerinden-gorulecek/364987>
- Artı Gerçek. (2018). *Kirazlıtepe halkı, hukuksuz yere tabliye tebligatını gönderen Üsküdar belediyesini protesto etti*. Youtube. <https://www.youtube.com/watch?v=vm0TPyCjYQo>
- Ay, D. ve Penpecioglu, M. (2022). Dönüşümsüzlük ve beklemek: Devlet öncülüğündeki kentsel dönüşümün kurumsal darboğazları ve güvensiz mekanlar. *İdealkent*, 13(35), 6–39. <https://doi.org/10.31198/idealkent.975344>
- Baeten, G., Westin, S., Pull, E. ve Molina, I. (2017). Pressure and violence: Housing renovation and displacement in Sweden. *Environment and Planning A*, 49(3), 631–651. <https://doi.org/10.1177/0308518X16676271>
- Bektaş, Y. (2020). Genel kentsel dönüşüm alanları ile öncelikli riskli alanlar arasındaki ilişkinin sorgulanması üzerine bir değerlendirme: İstanbul örneği. *Planlama Dergisi*, 31(1), 78–94. <https://doi.org/10.14744/planlama.2020.95914>
- Çalışkan, N. (2019, August 1). Kirazlıtepe'de yaşanan yıkım bir dönüşüm değil, sınıfsal bir meseledir. *Sivil Sayfalar*. <https://www.sivilsayfalar.org/2019/08/01/kirazlitepede-yasanan-yikim-bir-donusum-degilsinifsal-bir-meseledir/>
- Charmaz, K. (2006). *Constructing grounded theory: A practical guide through qualitative analysis*. SAGE Publications. <https://doi.org/10.1186/s12868-016-0320-5>
- Cook, A. (2010). The Expatriate real estate complex: Creative destruction and the production of luxury in post-socialist prague. *International Journal of Urban and Regional Research*, 34(3), 611–628. <https://doi.org/10.1111/j.1468-2427.2010.00912.x>
- Cope, M. (2009). Grounded theory. In R. Kitchin & N. Thrift (Eds.), *International encyclopedia of human geography* (Volume 4, pp. 647–651). Elsevier.
- Davenport, N. Z., Schwartz, R. D. ve Elliott, G. P. (1999). *Mobbing emotional abuse in the American workplace*. Civil Society Publishing.
- Davidson, M. (2008). Spoiled mixture: Where does state-led 'positive' gentrification end? *Urban Studies*, 45(12), 2385–2405. <https://doi.org/10.1177/0042098008097105>
- Demiralp, S. (2018). Making winners: Urban transformation and neoliberal populism in Turkey. *Middle East Journal*, 72(1), 89–108. <https://doi.org/10.3751/72.1.15>
- Deng, Y. (2017). "Autonomous redevelopment": Moving the masses to remove nail households. *Modern China*, 43(5), 494–522. <https://doi.org/10.1177/0097700416683901>
- Einarsen, S., Hoel, H. ve Notelaers, G. (2009). Measuring exposure to bullying and harassment at work: Validity, factor structure and psychometric properties of the negative acts questionnaire-revised. *Work and Stress*, 23(1), 24–44. <https://doi.org/10.1080/02678370902815673>
- Einarsen, S. (1999). The nature and causes of bullying at work. *International Journal of Manpower*, 20(1/2), 16–27.
- Ekström, M. (1994). Elderly people's experiences of housing renewal and forced relocation: Social theories and contextual analysis in explanations of emotional experiences. *Housing Studies*, 9(3), 369–391. <https://doi.org/10.1080/02673039408720793>
- Enlil, Z. ve Dinçer, İ. (2020). Residential experiences in times of shifting housing regimes in Istanbul. In W. Salet, C. L. D'ottaviano, S. Majoor, & D. Bossuyt (Eds.), *The self-build experience* (pp. 167–190). Policy Press. <https://doi.org/10.51952/9781447348436.ch009>
- Fried, M. (1963). Grieving for a lost home. In *Urban renewal: The record and the controversy* (pp. 359–379). The MIT Press. <https://doi.org/10.4324/9781315126197-20>
- Glaser, B. G. ve Strauss, A. L. (1967). *The discovery of grounded theory: Strategies for qualitative research*. A Division of Transaction Publishers.
- Glucksberg, L. (2017). 'The blue bit, that was my bedroom': Rubble, displacement and regeneration in inner-city London. *Social Housing and Urban Renewal*, 69–103. <https://doi.org/10.1108/978-1-78714-124-720171014>
- Ha, S. K. (2001). Substandard settlements and joint redevelopment projects in Seoul. *Habitat International*, 25(3), 385–397. [https://doi.org/10.1016/S0197-3975\(01\)00011-X](https://doi.org/10.1016/S0197-3975(01)00011-X)
- Harvey, D. (1974). Class-monopoly rent, finance capital and the urban revolution. *Regional Studies*, 8(3–4), 239–255. <https://doi.org/http://dx.doi.org/10.1080/09595237400185251>
- Hill, T. D., Ross, C. E. ve Angel, R. J. (2005). Neighborhood disorder, psychophysiological distress, and health. *Journal of Health and Social Behavior*, 46(2), 170–186. <https://doi.org/10.1177/002214650504600204>
- Ilisei, R.-D. ve Salom-Carrasco, J. (2018). Urban projects and residential segregation: A case study of the cabanyal neighborhood in Valencia (Spain). *Urban Science*, 2(4), 1–19. <https://doi.org/10.3390/urbansci2040119>
- İnal-Çekiç, T., Kozaman-Aygün, S. ve Bilen, Ö. (2023). Reflections on "place attachment": perceptions of urban redevelopment in an informal neighborhood in Istanbul. *Journal of Housing and the Built Environment*. <https://doi.org/10.1007/s10901-023-10037-x>
- Jasper, J. M. ve Zhelnina, A. (2022). Stirring culture: Moral batteries and public characters in the battle over Moscow's renovation. *Capital and Class*, 47(1), 43–59. <https://doi.org/10.1177/03098168221137172>
- Johansen, R., Neal, Z. ve Gasteyer, S. (2015). The view from a broken window: How residents make sense of neighbourhood disorder in Flint. *Urban Studies*, 52(16), 3054–3069. <https://doi.org/10.1177/0042098014552768>
- Karaman, O. (2013). Urban neoliberalism with Islamic characteristics. *Urban Studies*, 50(16), 3412–3427. <https://doi.org/10.1177/0042098013482505>
- Karaman, O. (2014). Resisting urban renewal in Istanbul. *Urban Geography*, 35(2), 290–310. <https://doi.org/10.1080/02723638.2013.865444>
- Karçioğlu, F. ve Çelik Ülke, H. (2012). Mobbing (yıldıрма) ve örgütsel bağlılığa etkisi. *Atatürk Üniversitesi İktisadi ve İdari Bilimler Dergisi*, 26(1), 59–75.
- Kepenek, E. (2020, 3 Mart). Kirazlıtepe direniyor: Kentsel dönüşüm geldi, gidecek yerimiz kalmadı. *Bianet*. <https://bianet.org/haber/kirazlitepe-direniyor-kentsel-donusum-geldi-gidecek-yerimiz-kalmadi-220512>
- Korableva, E., Shirobokova, I., Pachenkov, O. ve Bernt, M. (2023). Dwelling in failure: power and uncertainty in a socialist large housing estate regeneration program in Saint Petersburg, Russia. *Journal of Housing and the Built Environment*, 38(1), 85–99. <https://doi.org/10.1007/s10901-021-09892-3>
- Kothari, M. (2008). *Report of the special rapporteur on adequate housing as a component of the right to an adequate standard of living*.
- Kuyucu, T. (2014). Law, property and ambiguity: The uses and abuses of legal ambiguity in remaking Istanbul's informal settlements. *International Journal of Urban and Regional Research*, 38(2), 609–627. <https://doi.org/10.1111/1468-2427.12026>
- Kuyucu, T. ve Ünsal, Ö. (2010). "Urban transformation" as state-led property transfer: An analysis of two cases of urban renewal in Istanbul. *Urban Studies*, 47(7), 1479–1499. <https://doi.org/10.1177/0042098009353629>
- Lan, C. I. C. ve Lee, C. J. (2021). Property-led renewal, state-induced rent gap, and the sociospatial unevenness of sustainable regeneration in Taipei. *Housing Studies*, 36(6), 843–866. <https://doi.org/10.1080/02673037.2020.1720615>
- Leymann, H. (1990). Mobbing and psychological terror at workplaces. *Violence and Victims*, 5(2), 119–126. <http://www.ncbi.nlm.nih.gov/pubmed/2278952>

- Leymann, H. (1996). The content and development of mobbing at work. *European Journal of Work and Organizational Psychology*, 5(2), 165–184. <https://doi.org/10.1080/13594329608414853>
- Lopez-Morales, E. (2011). Gentrification by ground rent dispossession: The shadows cast by large-scale urban renewal in Santiago de Chile. *International Journal of Urban and Regional Research*, 35(2), 330–357. <https://doi.org/10.1111/j.1468-2427.2010.00961.x>
- Lovering, J. ve Türkmen, H. (2011). Bulldozer neo-liberalism in Istanbul: The state-led construction of property markets, and the displacement of the urban poor. *International Planning Studies*, 16(1), 73–96. <https://doi.org/10.1080/13563475.2011.552477>
- Maroufi, H., Baratzadeh, F. ve Sabouri, A. (2023). Technologies of inclusion in the frontier of urban renewal: State responses to community resistance in Abkouh neighborhood, Mashhad, Iran. *Journal of Urban Affairs*, 00(00), 1–19. <https://doi.org/10.1080/07352166.2023.2171882>
- Navarro Eslava, L. (2014). Salvem el Cabanyal: Urban movements and their claim for the "right to the city." *VLC Arquitectura. Research Journal*, 1(2), 47. <https://doi.org/10.4995/vlc.2014.2813>
- Neuman, W. L. (2014). *Social research methods: Qualitative and quantitative approaches* (7. Baskı). Pearson. <https://doi.org/10.2307/3211488>
- Özcivan, K. (2016). *Kentsel dönüşüm alanlarında yaşayan farklı bak sahiplerinin uzlaşma eğilimleri: Gaziosmanpaşa / Sarıgül Mahallesi örneği* (Yüksek lisans tezi). İstanbul Teknik Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, İstanbul.
- Özkul, B. ve Çarıkçı, İ. (2010). Mobbing ve Türk hukuku açısından değerlendirilmesi. *Süleyman Demirel Üniversitesi İktisadi ve İdari Bilimler Fakültesi Dergisi*, 15(1), 481–499. <http://dergipark.ulakbim.gov.tr/sduiibfd/article/download/5000122429/5000112734>
- Pain, R. (2019). Chronic urban trauma: The slow violence of housing dispossession. *Urban Studies*, 56(2), 385–400. <https://doi.org/10.1177/0042098018795796>
- Pikas, A. (1989). A pure concept of mobbing gives the best results for treatment. *School Psychology International*, 10, 95–104. <https://doi.org/10.1074/jbc.272.2.843>
- Ross, C. E. ve Jang, S. J. (2000). Neighborhood disorder, fear, and mistrust: The buffering role of social ties with neighbors. *American Journal of Community Psychology*, 28(4), 401–420. <https://doi.org/10.1023/A:1005137713332>
- Ross, C. E. ve Mirowsky, J. (1999). Disorder and decay: The concept and measurement of perceived neighborhood disorder. *Urban Affairs Review*, 34(3), 412–432. <https://doi.org/10.1177/10780879922184004>
- Roura-Expósito, J. (2023). A rampant heritage? Problematising heritage activism through the Casa del Pumarejo social movement. *International Journal of Heritage Studies*, 29(3), 220–238. <https://doi.org/10.1080/13527258.2023.2179099>
- Roy, A. (2009). Civic governmentality: The politics of inclusion in Beirut and Mumbai. *Antipode*, 41(1), 159–179. <https://doi.org/10.1111/j.1467-8330.2008.00660.x>
- Sakızlıoğlu, B. (2014). Inserting temporality into the analysis of displacement: living under the threat of displacement. *Tijdschrift Voor Economische En Sociale Geografie*, 105(2), 206–220. <https://doi.org/10.1111/tesg.12051>
- Sánchez, F. ve Broudehoux, A. M. (2013). Mega-events and urban regeneration in Rio de Janeiro: Planning in a state of emergency. *International Journal of Urban Sustainable Development*, 5(2), 132–153. <https://doi.org/10.1080/19463138.2013.839450>
- Shin, H. B. (2009). Property-based redevelopment and gentrification: The case of Seoul, South Korea. *Geoforum*, 40(5), 906–917. <https://doi.org/10.1016/j.geoforum.2009.06.009>
- Skogan, W. (1990). *Disorder and decline: Crime and the spiral of decay in American neighborhoods*. Free Press.
- Slater, T. (2006). The eviction of critical perspectives from gentrification research. *International Journal of Urban and Regional Research*, 30(4), 737–757. <https://doi.org/10.1111/j.1468-2427.2008.00772.x>
- 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), 538–548. <https://doi.org/10.1080/01944367908977002>
- Smith, N. (1996). *The new urban frontier: Gentrification and the revanchist city* (Routledge (Ed.)). <https://doi.org/10.1177/030913259702100327>
- Smith, N. (2002). *New globalism, new urbanism: Gentrification as global urban strategy*. *Antipode*, 34(3), 427–450. <https://doi.org/https://doi.org/10.1111/1467-8330.00249>
- Solmuş, T. (2005). İş yaşamında travmalar: Cinsel taciz ve duygusal zorbalık/taciz (Mobbing). "İş, Güç", *Endüstri İlişkileri ve İnsan Kaynakları Dergisi*, 7(2), 1–14. <https://doi.org/10.4026/1303-2860.2005.0016.x>
- Swyngedouw, E., Moulaert, F. ve Arantxa, R. (2002). Neoliberal urbanization in Europe: Large-scale urban development projects and the new urban policy. *Antipode*, 34, 542–577.
- Tınaz, P. (2006a). İşyerinde psikolojik taciz (mobbing). *Çalışma ve Toplum Dergisi*, 4, 13–28.
- Tınaz, P. (2006b). Mobbing: İşyerinde psikolojik taciz. *Çalışma ve Toplum Dergisi*, 3(10), 11–22.
- TMMOB. (2019). *Kirazlıtepe Mahallesi asbest envanter değerlendirme raporu*. https://www.tmmob.org.tr/sites/default/files/kirazlitepe_raporu_.pdf
- Türkün, A. (2011). Urban regeneration and hegemonic power relationships. *International Planning Studies*, 16(1), 61–72. <https://doi.org/10.1080/13563475.2011.552473>
- Villegas, G. ve Villegas, J. G. (2017). Renovacion urbana del centro historico de Bogota D.C. (Colombia). Del Barrio Santa Barbara Al Bronx, un Legado de Desplazamiento y Gentrificación (Urban renewal on the historical downtown of Bogotá D.C. (Colombia). From the Santa Bárbara Neighborhood to t. *Geografías*, 24, 97–117. <https://doi.org/10.7147/geo24.17954>
- Wallace, A. (2015). Gentrification interrupted in salford, UK: From new deal to "limbo-land" in a contemporary urban periphery. *Antipode*, 47(2), 517–538. <https://doi.org/10.1111/anti.12124>
- Watt, P. (2013). "It's not for us": Regeneration, the 2012 Olympics and the gentrification of East London. *City*, 17(1), 99–118. <https://doi.org/10.1080/13604813.2012.754190>
- Weber, R. (2002). Extracting value from the city: Neoliberalism and urban redevelopment. *Antipode*, 34(3), 172–193. <https://doi.org/https://doi.org/10.1111/1467-8330.00253>
- Yang, D. Y. R. ve Chang, J. C. (2018). Financialising space through transferable development rights: Urban renewal, Taipei style. *Urban Studies*, 55(9), 1943–1966. <https://doi.org/10.1177/0042098017710124>
- Yılmaz, A. ve Zafer Kurt, Ö. (2022). Waiting for regeneration: Temporalities of gentrification in İzmir Ballıkuyu Neighborhood. *Journal of Housing and the Built Environment*, 37(4), 1971–1995. <https://doi.org/10.1007/s10901-022-09933-5>
- Zaar, M. H. ve da Fonseca, M. A. P. (2019). Tourism and consumption of urban space in Barcelona. Analysis of the resident-tourist relationship in the La Barceloneta neighbourhood. *Cuadernos de Turismo*, 44, 605–608. <https://doi.org/10.6018/turismo.44.405001>
- Zhang, Y. (2018). Domicide, social suffering and symbolic violence in contemporary Shanghai, China. *Urban Geography*, 39(2), 190–213. <https://doi.org/10.1080/02723638.2017.1298978>