

ÖZET

Dönem Projesi

ANKARA İLİ ÇANKAYA İLÇESİ BÜYÜKESAT MAHALLESİ GECEKONDUDAN ÇAĞDAŞ KONUTA PROJESİNİN TAŞINMAZ PİYASALARINA ETKİLERİ

Ayşe ÜNAL

Ankara Üniversitesi
Fen Bilimleri Enstitüsü
Taşınmaz Geliştirme Ana Bilim Dalı

Danışmanı: Yrd. Doç. Dr. Nihan SÖNMEZ ÖZDEMİR

Bu Çalışma Ankara İli, Çankaya belediye Başkanlığı tarafından 1990 yılında başlatılan Kuzeyde Koza Sokak, doğuda ve güneyde Mercan sokak ile Şemsettin Günaltay Caddesi, batıda Küpe sokak ve Milli Piyango Anadolu Lisesi ile sınırlı olan, yaklaşık onbir hektar büyüklüğündeki alanı kapsamaktadır. Bilindiği üzere “Gecekonduyan Çağdaş Konuta” GEÇAK çalışması ülkemizde gerçekleştirilen ilk dönüşüm projelerindedir. Bu proje, sınırları içerisindeki gecekonduyanların çağdaş, sağlıklı, güvenli yapılara dönüşmesini sağlayarak, bölgenin fiziksel, sosyal ve ekonomik yapısına da değişiklik getirmeyi hedefleyen bir projedir. Projenin hayata geçmesi her yönüyle bakıldığında beklentilerin öncelikle kendisine, bununla beraber özellikle yakın çevresindeki mekansal değişikliklere ve cazibe alanı olarak bulunduğu bölgeye pozitif etkileri olduğu yönündedir. Bununla birlikte; projenin içeriğini oluşturan gecekondu sahiplerinin sosyal ve mekansal anlamda bütünleşme zorluğu yaşadığı ve proje yürütücülerinin bazı başlangıç beklentilerinin de umulduğu gibi gerçekleşmediği de gözden kaçırılmaması gereken unsurlardır. 1990 yılında ön çalışmaları başlayan ve 1997 yılında uygulanmaya başlanmasıyla 2000 li yıllarda bitirilen bu çalışma ile beklentilerin gerçekleşip gerçekleşmediği, bir başka deyişle hangi etkenlerin beklentileri etkilediği yönünde bulgulara ulaşmaya çalışılacaktır.

2012, 249 Sayfa

Anahtar Kelimeler: Çevre Estetiği, Mekansal Kalite, Değer, Rant, Taşınmaz Değerine Etki Eden Faktörler, Taşınmaz Piyasası Aktörleri, Örgütlenme, Değişim.

ABSTRACT

Term Project

THE EFFECTS ON REAL ESTATE MARKET OF "THE PROJECT FROM SQUATTER TO CONTEMPORARY HOUSING" THAT REALIZED IN ANKARA, CANKAYA PROVINCE AT DISTRICT OF BUYUKESAT

Ayşe ÜNAL

Ankara University
Graduate School of Natural and Applied Sciences
Department of Real Estate Development

Consultant: Asst. Prof. Dr. Nihan SÖNMEZ ÖZDEMİR

This study, which has been started in 1990 by the Directorate of Çankaya Municipality of the city of Ankara, covers an area in the size of approximately eleven hectares, limited by Koza Street in the north, Mercan Street and Şemsettin Günaltay Avenue in the east and south, Küpe Street and Milli Piyango Anadolu High School in the west. As is known, the GEÇAK “From Squatter to Contemporary Housing” study is one of the first transformation projects realized in our country. This project is a project aiming to bring change to the physical, social and economical structure of the area as well, by ensuring the transformation of the squatter houses within its borders into contemporary, healthy and safe buildings.

When regarding the realization of the project in all of its aspects, the expectations are that it has positive effects firstly on itself, and at the same time, especially on spatial changes in its immediate vicinity and as a point of attraction on the area it is located in. Nevertheless, it also should not be overlooked that the squatter owners who comprise the content of the project had difficulties in integrating socially and spatially, and that some initial expectations of the project coordinators did not occur as hoped. With this study, the preliminary studies of which started in 1990 and which was finalized in the 2000s by starting the implementation in 1997, it is aimed to reach findings on whether the expectations were realized or not, in other words, what factors effected the expectation.

2012, 249 Pages

Keywords: Environmental Aesthetics, Spatial Quality, Value, Return, Factors Affecting the Value of Real Estate, Actors of the Real Estate Market, Organization, Transformation.