

İSTANBUL TEKNİK ÜNİVERSİTESİ ★ FEN BİLİMLERİ ENSTİTÜSÜ

**KÜRESELLEŞME SÜRECİNDE İSTANBUL'DA MEKÂNSAL DEĞİŞİM;
ESENTEPE MAHALLESİ ÖRNEĞİ**

YÜKSEK LİSANS TEZİ

H. Büşra BAŞKURT

Kentsel Tasarım Anabilim Dalı

Kentsel Tasarım Programı

HAZİRAN 2017

İSTANBUL TEKNİK ÜNİVERSİTESİ ★ FEN BİLİMLERİ ENSTİTÜSÜ

**KÜRESELLEŞME SÜRECİNDE İSTANBUL'DA MEKÂNSAL DEĞİŞİM;
ESENTEPE MAHALLESİ ÖRNEĞİ**

YÜKSEK LİSANS TEZİ

**H. Büşra BAŞKURT
519121024**

Kentsel Tasarım Anabilim Dalı

Kentsel Tasarım Programı

Tez Danışmanı: Prof. Dr. Nilgün ERGUN

HAZİRAN 2017

İTÜ, Fen Bilimleri Enstitüsü'nün 519121024 numaralı Yüksek Lisans Öğrencisi H. Büşra BAŞKURT, ilgili yönetmeliklerin belirlediği gerekli tüm şartları yerine getirdikten sonra hazırladığı “KÜRESELLEŞME SÜRECİNDE İSTANBUL'DA MEKÂNSAL DEĞİŞİM; ESENTEPE MAHALLESİ ÖRNEĞİ” başlıklı tezini aşağıda imzaları olan jüri önünde başarı ile sunmuştur.

Tez Danışmanı : **Prof. Dr. Nilgün ERGUN**
İstanbul Teknik Üniversitesi

Jüri Üyeleri : **Doç. Dr. Reyhan GENLİ YİĞİTER**
İstanbul Teknik Üniversitesi

Prof. Dr. AsumanTÜRKÜN
Yıldız Teknik Üniversitesi

Teslim Tarihi : **05 Mayıs 2017**
Savunma Tarihi : **07 Haziran 2017**





Aileme ve Başar'a,



ÖNSÖZ

Öncelikle, çalışmamın tüm aşamalarında benden desteğini esirgemeyerek bilgileri ile çalışmalarına ışık tutan ve yönlendirerek bir sonuca ulaşmamı sağlayan değerli tez danışmanın Prof. Dr. Nilgün Ergun’a teşekkürlerimi sunmayı bir borç bilirim.

Hayatımın her anında yanımda olarak beni tüm kalbiyle destekleyen annem Aysel Başkurt’a ve babam Ahmet Başkurt’a; çalışmam süresince daima yüreklendiren abilerim Volkan Başkurt’a ve Bartuğ Başkurt’a; yalnızca bu çalışmanın yazılması sürecinde değil, hayatımın her anında yanımda olduğunu bildiğim, bana olan güvenini ve desteğini daima hissettiğim, can yoldaşım Başar’a çok teşekkür ederim.

Ayrıca çalışmam boyunca tez hakkındaki konuşmalarımı sabırla dinleyen biricik arkadaşım Nihan Acar’a; İstanbul Kemerburgaz Üniversitesi’nde çalışma hayatımın en güzel zamanlarını birlikte paylaştığım, tez sürecinin en sıkıntılı dönemlerini birlikte atlattığımız ve birbirimizi cesaretlendirdiğimiz çok değerli iş arkadaşlarım Meltem Çetinel, Merve Aşçıoğlu, Gülce Kırdar, Aygün Aşık’a; son olarak, İstanbul Kemerburgaz Üniversitesi’nde birlikte çalıştığım, desteklerini esirgemeyen ve tecrübeleriyle yol gösteren Mimarlık ve İç Mimarlık Bölümleri’nin değerli öğretim elemanlarına çok teşekkür ederim.

Mayıs 2017

H. Büşra Başkurt
Şehir Plancısı



İÇİNDEKİLER

Sayfa

ÖNSÖZ	vii
İÇİNDEKİLER	ix
KISALTMALAR	xi
ÇİZELGE LİSTESİ	xiii
ŞEKİL LİSTESİ	xv
ÖZET	xvii
SUMMARY	xix
1. GİRİŞ	1
1.1 Tezin Amacı	2
1.2 Tezin Kapsamı	2
1.3 Tezin Yöntemi	3
2. KAVRAMSAL ÇERÇEVE	7
2.1 Cumhuriyet Dönemi'nde İstanbul Metropoliten Alanı Kentsel Gelişimi	8
2.1.1 1923-1945 dönemi	9
2.1.2 1945-1960 dönemi	12
2.1.3 1960-1980 dönemi	19
2.1.4 1980-günümüz	23
2.2 Bölüm Sonucu	30
3. KÜRESELLEŞME KAVRAMI	33
3.1 Küreselleşme	33
3.1.1 Küreselleşmenin Tarihçesi ve Etkilediği Bazı Alanlar	34
3.1.2 Küreselleşmenin Avantajları ve Dezavantajları	36
3.2 Küreselleşmenin 1980 Sonrası Kentsel Mekâna Etkileri	37
3.3 Küreselleşme Politikalarının Kentsel Dönüşüme Etkileri	41
3.4 Geçmişten Günümüze Türkiye'de Kentsel Dönüşüm Yaklaşımları	43
3.4.1 1923-1950 dönemi	43
3.4.2 1950-1980 dönemi	44
3.4.3 1980-1999 dönemi	45
3.4.4 2000-günümüz	47
3.5 Bölüm Sonucu	48
4. KÜRESELEŞME SÜRECİNDE İSTANBUL'DA MEKÂNSAL DEĞİŞİM: ESENTEPE MAHALLESİ-BÜYÜKDERE AKSI	49
4.1 İstanbul'da Küreselleşmenin Mekânsal Yansımalarının Büyükdere Caddesi ve Esentepe Mahallesi Üzerinden Okunması	49
4.2 Esentepe Mahallesi-Büyükdere Aksı'nın İstanbul'daki Konumu	51
4.3 Esentepe Mahallesi ve Büyükdere Aksı Gelişim Süreci	55
4.4 Esentepe Mahallesi ve Büyükdere Aksı Üzerindeki Sanayi Alanlarının Dönüşümü	59
4.5 Esentepe Mahallesi ve Büyükdere Aksı Arkasındaki Konut Alanlarının Dönüşümü	70

4.6 Konut Alanlarında Yapılan Derinlemesine Görüşmeler	78
4.7 Bölüm Sonucu	88
5. SONUÇ	91
KAYNAKLAR.....	95
ÖZGEÇMİŞ.....	101



KISALTMALAR

AVM	: Alış-Veriş Merkezi
BDDK	: Bankacılık Düzenleme Denetleme Kurulu
BİNPB	: Büyük İstanbul Nazım Plan Bürosu
DPT	: Devlet Planlama Teşkilatı
FSM	: Fatih Sultan Mehmet
GEAYK	: Gayri Menkul Eski Eserler ve Anıtlar Yüksek Kurulu
MİA	: Merkezi İş Alanı
TOKİ	: Toplu Konut İdaresi
YSS	: Yavuz Sultan Selim



ÇİZELGE LİSTESİ

Sayfa

Çizelge 1.1 : İstanbul'un nüfus verileri (Url-3).	14
Çizelge 4.1 : Büyükdere Caddesi ve yakın çevresi gelişim stratejileri 1950'li yıllar.	63
Çizelge 4.2 : Büyükdere Caddesi ve yakın çevresi gelişim stratejileri 1960 ve 1970'li yıllar.	64
Çizelge 4.3 : Büyükdere Caddesi ve yakın çevresi gelişim stratejileri 1980'li yıllar.	67
Çizelge 4.4 : Büyükdere Caddesi ve yakın çevresi gelişim stratejileri 2000'li yıllar.	70



ŞEKİL LİSTESİ

Sayfa

Şekil 1.1 : Tezin Strüktürü.....	5
Şekil 2.1 : 1922 Şehir haritası (Url-1).	10
Şekil 2.2 : 1937 Prost İstanbul Planı (Çelik, 2015).	11
Şekil 2.3 : İstanbul'un sanayi alanlarının gelişmesine bağlı gelişimi (Url-2).	13
Şekil 2.4 : İstanbul makroformunun tarihsel gelişim süreci (Url-4).	15
Şekil 2.5 : Pervititch Haritaları'nda Beşiktaş Barbaros Bulvarı açılmadan önceki hali (Pervititch, 2000).	17
Şekil 2.6 : Mamboury, İstanbul Rehberi içinde İstanbul Planı 1951 (Url-5).	19
Şekil 2.7 : Boğaziçi Köprüsü açılış töreni 30 Ekim 1973 (Salt Araştırma Merkezi, Fotoğraf Arşivi).	22
Şekil 2.8 : 1/50.000 ölçekli İstanbul Metropolitan Alan Nazım Planı (İBB, 2009). ...	25
Şekil 2.9 : İstanbul içinde sanayi desantralizasyonu (Url-6).	25
Şekil 2.10 : İstanbul günümüz arazi kullanımı (İMP 1/100.000 ÇDP konut, yaşam ve kalitesi grubu çalışmaları, 2006).	27
Şekil 2.11 : 1/100.000 ölçekli İstanbul Çevre Düzeni Planı (İBB, 2009).	28
Şekil 2.12 : Tarihsel süreçte kentleşmeyi etkileyen dinamikler.	29
Şekil 3.1 : Kentsel çevreyi etkileyen küresel süreçler (Başkurt, 2017).	40
Şekil 4.1 : Büyükdere Caddesi'nin konumu (Url-7).	52
Şekil 4.2 : Esentepe Mahallesi'nin konumu (Url-8).	53
Şekil 4.3 : Esentepe Mahallesi, Büyükdere Caddesi ve çalışma alanı (Başkurt, 2017).	54
Şekil 4.4 : Barbaros Bulvarı açılmadan öncesi ve sonrası (Url-9).	55
Şekil 4.5 : 1946-2014 uydu fotoğrafları üzerinden tarım alanlarının konut ve fabrika alanlarına dönüşümü (Başkurt, 2017).	56
Şekil 4.6 : 17 Mart 1949 tarihli Akşam Gazetesi haberi (Url-10).	57
Şekil 4.7 : Büyükdere Caddesi 1982 yılı (Url-11).	58
Şekil 4.8 : Büyükdere Caddesi 2006 yılı (Url-12).	58
Şekil 4.9 : Levent günümüz hava fotoğrafı (Url-13).	59
Şekil 4.10 : Esentepe Mahallesi ve yakın çevresi 1946-1966 yılları (Url-14).	60
Şekil 4.11 : Esentepe Mahallesi ve yakın çevresi 1970-1982 yılları (Url-15).	60
Şekil 4.12 : 1946 hava fotoğrafında görülen tarımsal parselasyon dokusu üzerine oluşturulan Levent Sanayi Bölgesi'nin mülkiyet dokusu (Birik, 2010).	61
Şekil 4.13 : E.R. Squibb and Sons Firması'nın 1954'te İstanbul'da açtığı ilaç fabrikası ve günümüzde boş arsası (Url-16).	61
Şekil 4.14 : Esentepe'deki Eczacıbaşı İlaç Fabrikası 1950'li yıllar (Url-17).	62
Şekil 4.15 : Büyükdere Caddesi, önde eski Philips Fabrikası arkada Zincirlikuyu Mezarlığı, 1950'li yıllar (Url-18).	62
Şekil 4.16 : FSM Köprüsü'nün inşaatını gösteren bir gazete haberi (Url-19).	65
Şekil 4.17 : Demirbank, HSBC Bankası ve Edition Oteli'ne ev sahipliği yapan bina (Url-20, 21).	66

Şekil 4.18 : Esentepe Mahallesi gökdelenler ve çevresindeki konut dokusu (Url-22).....	68
Şekil 4.19 : Büyükdere Caddesi, Esentepe Mahallesi ve Levent Evleri (Url-23).	69
Şekil 4.20 : Esentepe Mahallesi'ndeki bazı sokakların yıllara göre m ² bazında bedel değişimi.	71
Şekil 4.21 : Esentepe Mahallesi'ndeki proje alanları (Başkurt, 2017).....	72
Şekil 4.22 : Levent Life konut ve ofis proje alanı 2011 yılı (Url-24).	73
Şekil 4.23 : Levent Life konut ve ofis proje alanı 2016 yılı (Url-25).	73
Şekil 4.24 : Levent Life konut ve ofis projesi vaziyet planı (Url-26).	74
Şekil 4.25 : Tahincioğlu Nidakule Levent ofis proje alanı 2006 yılı (Url-27).	75
Şekil 4.26 : Tahincioğlu Nidakule Levent ofis proje alanı 2014 yılı (Url-28).	76
Şekil 4.27 : Tahincioğlu Nidakule Levent yapı önerisi (Url-29).....	76
Şekil 4.28 : Levent Gate proje alanı 2014 yılı (Url-30).	77
Şekil 4.29 : Levent Gate proje alanındaki yapılar yıkılmadan önceki konut cephesi (Büşra Başkurt Arşivi, 2017).	77
Şekil 4.30 : Levent Gate proje alanındaki yapılar yıkıldıktan sonraki hali (Büşra Başkurt Arşivi, 2017).	78
Şekil 4.31 : Levent proje alanı cephe önerisi (Url-31).....	78
Şekil 5.1 : Çalışma alanındaki kullanım ve kullanıcı değişimini gösteren illüstrasyon (Başkurt, 2017).	93

KÜRESELLEŞME SÜRECİNDE İSTANBUL'DA MEKÂNSAL DEĞİŞİM; ESENTEPE MAHALLESİ ÖRNEĞİ

ÖZET

Araştırma, Esentepe ve Büyükdere Caddesi'ndeki fabrikalar bölgesinin geçirdiği dramatik değişim ve dönüşümün, küresel kent ideolojisinin sosyo-mekânsal etkileri çerçevesinde irdelenmesine odaklanmaktadır. İstanbul'da 1980'lerden itibaren etkilerini belirgin olarak göstermeye başlayan küresellik olgusu, ekonomik, siyasi, sosyal, teknolojik ve kültürel boyutları ile birçok alana konu olmakta, tanımı ve anlamı ise farklılık gösterebilmektedir. Literatürdeki araştırmaların bir bölümü küreselleşmenin toplumlarda refah düzeyini arttırdığını, toplumlar arasındaki farkı azalttığını savunurken, başka bir bölümü ise bu kavramı neo-liberal politikaların yeni bir düzeni olarak görmektedir. Oysaki bugün küreselleşmenin toplumun tüm kesimlerinde refah düzeyini arttırmadığını, zenginin daha zengin olurken, yoksul için şartların aynı düzende gelişmediğini görüyoruz.

Araştırmaya konu olan sanayi alanları bağlamında küreselleşme sınıfsal ilişkiler üzerinde de ciddi baskılar oluşturmuştur. Sınıf içi bölünmeler artmış ve bu bölünmelerin mekânsal ve toplumsal hayattaki karşılıkları önem kazanmıştır. Batılı ülkelerde 60'lı yıllarda ortaya çıkan sanayisizleşme süreci ülkemizde 80'li yılların sonunda kendini göstermiştir. Ancak aradaki 20 yıllık süreç bu oluşumun karakteristiklerinde herhangi bir değişim göstermemiştir. Süreç batılı ülkelerde olduğu gibi İstanbul'da da sanayisizleşen alanlardaki toplumsal kesimin fakirleşmesine neden olmuş, bununla ilgili olarak da bölgede yaşayanların mekân seçimleri etkilenmiş, boşalan fabrika alanlarını neo-liberal politikaların getirdiği belli sermaye gruplarını gözetken emlak, turizm, finans eksenli projelerin yağmasına açmıştır. Küreselleşmenin tanımında da olan bu oluşum, söz konusu mahallelerde yaşayanları saf dışı bırakarak bu kesimin küreselleşmemesine yani bu yeni düzene entegre olamamasına neden olmuştur. Bu durum mekânsal formların değişmesiyle de kendini göstermiştir. Önceleri küçük ölçekli düşük yoğunluklu olan konut alanları yeni inşaat akımları çerçevesinde birkaç parseli toplayan ve üzerinde yükselen çok yoğun büyük ölçekli konut projelerine dönüşmeye başlamıştır. Fabrika arazileri avm, otel, iş merkezi binaları olarak karşımıza çıkarken, alt gelir grubunun yaşadığı konut alanları da artık orta sınıfa hitap eden çok katlı kapalı konut alanlarına dönüşmüştür. Sonuç olarak eskinin üretim mekânları artık birer tüketim mekânıdır.

Bu araştırmanın amacı, küreselleşmenin tüm bu etkilerini, İstanbul'da açıkça görebildiğimiz Esentepe - Büyükdere Caddesi'ndeki fabrikalar bölgesi yakın çevresi özelinde irdelemektir. Araştırmada, küreselleşmenin mekânsal etkisi tarihi bir kurgu içinde haritalanacak; mekân üzerindeki yansımaları ise çalışma alanında yapılmakta olan projeler yoluyla irdelenecektir. Araştırma sonucunda elde edilen veriler ve ortaya konan bulgular, sosyal, mekânsal ve toplumsal alanlardaki çalışmalara katkı oluşturacaktır.



SPATIAL CHANGE DURING THE GLOBALIZATION PROCESS OF İSTANBUL; ESENTEPE NEIGHBOURHOOD

SUMMARY

Cities have been formed in different periods under different conceptions of planning in order to keep pace with the changes required by the periods they are in and to get a top position in the globalization process.

İstanbul is in a process of change and transformation which has been going on for centuries. Undoubtedly, this process of change and transformation made İstanbul a metropolitan city in the 21st century.

İstanbul, as one of the oldest cities in the world, became the capital of many civilizations and this mission came to an end with the establishment of the Republic of Turkey. Because of its geopolitical position, its network of relatives and its population, the importance of İstanbul has been high for centuries.

The fact that İstanbul has the largest population of the country and that it is part of a network of advanced relations has brought about some problems at the same time. The increase in population over time in an uncontrolled way has led to housing problems, and indirectly, uncontrolled urbanization and social problems.

Although these problematic areas have been tried to solve problems with different forms of intervention in different periods, it has not been achieved exactly. These problematic areas are indirectly and directly influenced by changes occurring in their immediate surroundings.

Esentep Mahallesi, which is the subject of this study, had been attractive for the lower income group that migrated to İstanbul because of the industrial areas it has since 1950's. The study area was also at the periphery of the city so that, it gradually turned into a squatter housing area with the houses that were built in one night.

The study focuses on dramatic change and transformation experienced in Büyükdere Street – Esentepe factories area, within the context of socio-spatial effects of the global urban ideology. The phenomenon of globalization which started to show the effects significantly since the 1980's in İstanbul, is subject to many areas with its economic, political, social, technological and cultural dimensions however its definition and meaning can vary.

Some of the studies in the literature argue that, globalization increases the welfare of society, reduces the gap between society on the other hand the others consider this concept as new order of the neo-liberal policies. Yet today it is clearly seen that globalization does not increase the welfare of all sections of society, while the rich get richer, the conditions for the poor does not improve in the same order.

In the context of industrial areas which is subject of the research, globalization has also created severe pressure on class relations. Class divisions increased and the spatial and social counterparts of these divisions have become more important.

The deindustrialization process appeared in the 60's in western countries, has shown itself at the end of the 80's in our country. But this 20-year period did not show any change in the characteristics of the formation.

The processes led to the impoverishment of the social section in the field of deindustrialization in İstanbul, vacant factory areas have led to plunder of real estate, tourism, finance oriented projects that considers certain capital brought by the neo-liberal policies, as well as in western countries.

The phenomenon of globalization, which is an extension of neo-liberal economic policies, has triggered the transformation of cities into international capital, and the urban transformation applications guided by the real estate market have left behind the social dimension that promoted transformation only through the value of rent and physical change.

In the 1980's, the decentralization of the industry has come to the agenda in the context of the globalization policies adopted by the country. The vacant factories have left their places to quite high buildings including the use of office, residence, shopping center, which is the symbol of global cities.

This change in life has affected the residential areas nearby and those living here to a great extent. The prestigious constructions that were built also affected the environment, increased the land values, attracted the attention of the contractors and created a new rent area.

This formation which is in the definition of globalization, eliminates the society, who live in these neighborhoods, from globalization and caused those people cannot be globalized and integrate this new order.

This has manifested itself in the change of spatial forms. While factory lands are shoving up as shopping malls, hotels, business center buildings, in residential areas that the lower income groups live have turned into multi-storey residential areas appealing to middle class. As a consequence, former manufacturing sites are now become consumption spaces.

In this thesis study, concepts of urban, urbanization, globalization and transformation are defined in the literature and the urbanization process has been examined in the historical order from the Republican Period to today both in İstanbul and in the study area.

Firstly, the theoretical framework of the study was set out and the dynamics of urbanization were examined in the context of field study. The area of the city, which is the extension of the Esentepe Quarter, which is determined as a study area primarily in the field study, has been described in detail and is included in its history.

Purpose of field study have been determined as the physical and social changes of the area bounded by Esentepe Neighborhood and Büyükdere Street. The field study was based on three main periods. One of them is the period of 1950's and 1980's, when industrialization politics and squatter housings shaped urban fabric.

The second term is between 1980's and 2000's when the construction of skyscrapers with shopping center, office and residence usage on both sides of Büyükdere Street as the showcase of İstanbul in globalizing Turkey Respectively. Finally, 2000's when new structures and their effects were examined on existing urban pattern.

The purpose of this research is to examine all the effects of globalization, we can clearly see specifically in Esentepe - Büyükdere Street factory region in İstanbul. In the study, the spatial effects of globalization have mapped in a historical fiction; the reflections on urban space has examined through ongoing projects in the study area. Also to understand the social structure, individual interviews from different ages, genders, and living conditions as house owner and tenant were conducted and evaluated. The data and findings set out in the study will generate contributions to work of social and spatial fields.





1. GİRİŞ

Şehirler, içinde bulundukları dönemlerin gerektirdiği değişimlere ayak uydurmak ve küreselleşme sürecinde üst sıralarda yer almak için farklı dönemlerde farklı planlama anlayışları çerçevesinde şekillenmişlerdir.

İstanbul ise, asırlardır; kurulduğu dönemlerden günümüze durmaksızın devam eden bir değişim ve dönüşüm süreci içerisinde. Bu değişim ve dönüşüm süreci şüphesiz İstanbul'u 21. YY.da bir metropoliten kent niteliğine taşımıştır. Dünya'nın en eski şehirlerinden olan İstanbul bir çok uygarlığın başkenti olmuş, Türkiye Cumhuriyeti'nin kurulması ile bu misyonu sona ermiştir. Fakat jeo-politik konumu, barındırdığı ilişkiler ağı ve nüfus açısından en büyük şehir olması nedeniyle İstanbul'un önemi asırlardır hep yüksek olmuştur.

İstanbul'un ülkenin en büyük nüfusa sahip olması ve gelişmiş ilişkiler ağının bir parçası olması aynı zamanda bir takım sorunları da beraberinde getirmiştir. Nüfusun zaman içerisinde kontrolsüz biçimde artması konut sorunlarını, dolaylı olarak ise kontrolsüz kentleşme ve sosyal açıdan problemlili konut bölgelerini ortaya çıkarmıştır.

Ortaya çıkan bu sorunlu alanlarda farklı dönemlerde farklı müdahale biçimleri ile problemler çözülmeye çalışılmışsa da tam anlamıyla bir sonuca ulaşamamıştır. Söz konusu sorunlu alanlar hemen yakın çevrelerinde gerçekleşen değişimlerden ise hem dolaylı hem de doğrudan etkilenmişlerdir. Bu çalışmanın konusu olan Esentepe Mahallesi ise 1950'li yıllarda sanayinin burada yer seçmesi ve o dönem için kent çeperinde yer alması ile İstanbul'a göç eden alt gelir grubu için cazip olmuş, bir gecede üretilen konutlar ile birlikte zamanla bir gecekondu mahallesine dönüşmüştür.

Neo-liberal ekonomi politikalarının bir uzantısı olan küreselleşme olgusu kentlerin uluslararası sermaye ile dönüşümünü tetiklemiş, gayrimenkul piyasasının yönlendirdiği kentsel dönüşüm uygulamaları dönüşümün yalnızca rant değeri ve

fiziksel değişim boyutu ile gerçekleşmesini teşvik etmiş sosyal boyutunu arka planda bırakmıştır.

1980’li yıllarda ülkenin benimsediği küreselleşme politikaları çerçevesinde ise sanayinin desantralizasyonu gündeme gelmiş, boşalan fabrika yapıları ise yerlerini küresel şehirlerin sembolü niteliğindeki ofis, konut, alış-veriş merkezi gibi kullanımları barındıran oldukça yüksek yapılara bırakmıştır. Yaşanan bu değişim ise hemen yakındaki konut alanlarını ve burada yaşayanları büyük ölçüde etkilemiştir. İnşa edilen prestijli yapılar çevrelerini de etkilemiş, arazi değerlerini arttırmış, müteahhitlerin dikkatini çekmiş ve yeni bir rant alanı oluşturmuştur.

1.1 Tezin Amacı

Tezin amacı; geçmişten günümüze farklı nedenlerle değişip dönüşen bir kent parçasının bu süreçte hangi dinamiklerle değiştii ve dönüştüğü, bu dönüşümlerin orada yaşayan insanları nasıl etkilediğı ve gerçekleşen dönüşümün olumlu ve olumsuz yönlerinin belirlenmesi, küreselleşme söyleminin kentsel mekânı dönüştürme kapasitesi ve mekândaki yansımalarının tespiti ve mevcut dönüşüm müdahaleleri ile gelecekte söz konusu kentsel arazideki yapı-parcel ilişkisinin nasıl değişeceğini ortaya koymaktır.

1.2 Tezin Kapsamı

Tezin kapsamı konut alanların tarihsel süreç içinde geçirdiğı değişim ve dönüşümün Esentepe Mahallesi ve Büyükdere Caddesi’nin arasında kalan konut bölgesi örneğinde irdelenmesidir.

Çalışma 5 ana bölümden oluşmaktadır. Giriş bölümünde çalışmanın konusu tezin amaç ve kapsamı ile tezin çalışma yöntemi tanımlanmaktadır. İkinci bölümde; İstanbul’da kentleşmenin tarihsel gelişimi detaylı bir şekilde açıklanmıştır. Küreselleşme başlıklı üçüncü bölümde ise küreselleşme kavramı, küreselleşmenin etkilediğı alanlar ve küreselleşmenin kentsel mekâna etkilerine yer verilmiştir.

Özgün çalışmalardan oluşan dördüncü bölüm, Esentepe Mahallesi ve Büyükdere Caddesi’nin batısında kalan alanın doğal ve fiziksel çevre analizleri, tarihsel ve mekânsal gelişimi ile planlama süreci detaylı olarak incelenmiş, çalışma alanına

ilşkin inceleme ve araştırmalar yapılmış, sosyal yapının değerdendirilebilmesi amacı ile alan sakinleri ile birebir mülakatlar yapılmış ve bu bölümde değerdendirilmiştir.

Sonuç ve değerdendirmenin olduğu bölümde ise Esentepe Mahallesi ve Büyükdere Caddesi'nin batısında kalan alana yönelik veriler doğrultusunda çalışma alanının gelecekte nasıl şekilleneceğine yönelik öneriler ortaya konulmaktadır.

1.3 Tezin Yöntemi

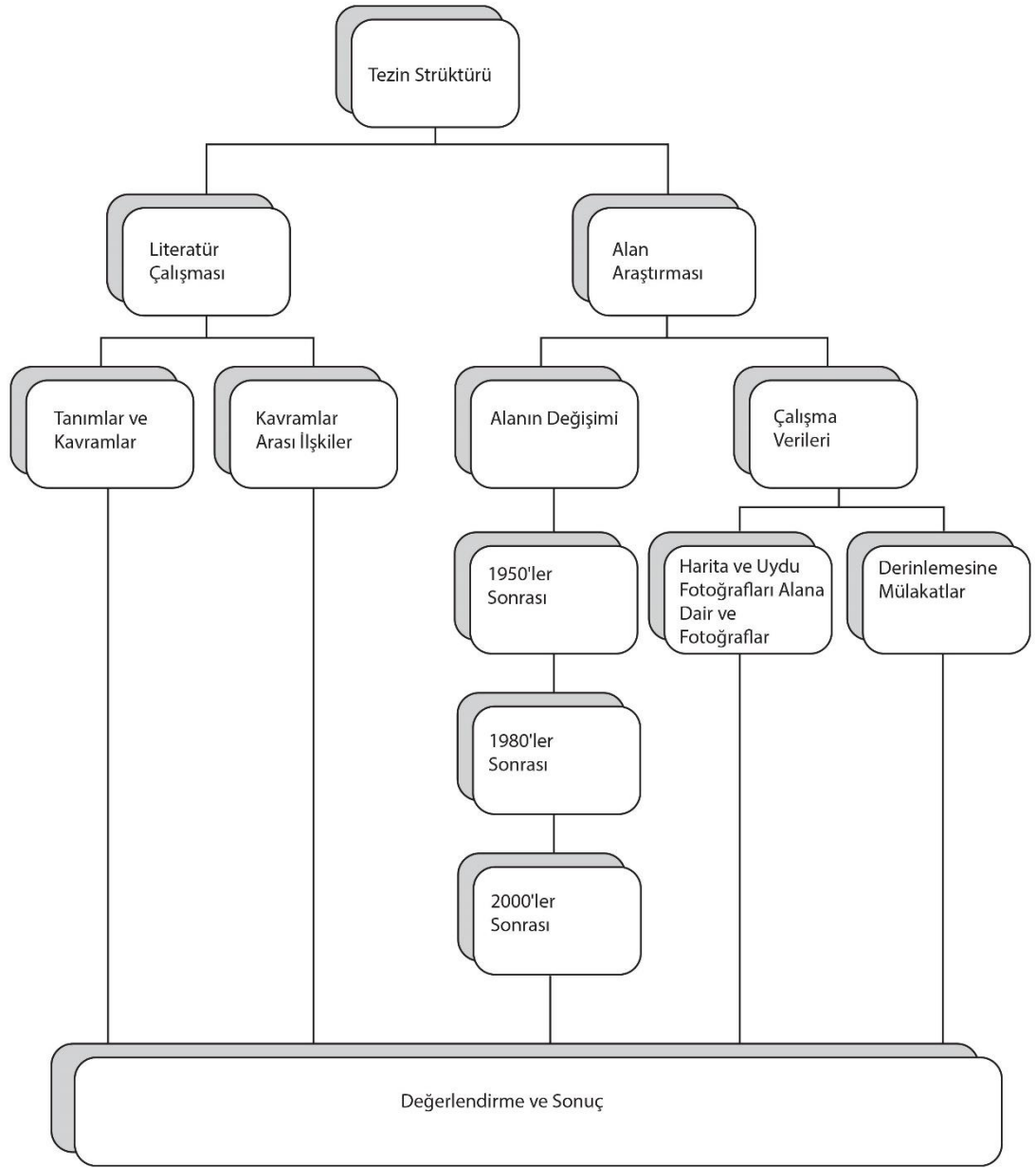
“Küreselleşme Sürecinde İstanbul'da Mekânsal Değişim; Esentepe Mahallesi Örneği” başlıklı tez çalışmasında öncelikle mevcut literatür üzerinden kent, kentleşme, küreselleşme ve dönüşüm kavramları tanımlanmış ve hem İstanbul genelinde hem de çalışma alanı özelinde Cumhuriyet döneminden günümüze tarihsel sıralama içerisinde kentleşme süreci incelenmiştir. Daha sonra ülkemizde farklı dönemlerde kentsel dönüşüm yöntemleri incelenmiştir. Bunun yanında kentsel dönüşüm müdahaleleri için farklı dönemlerde ortaya konmuş yasal ve yönetsel uygulamalar, bu uygulamaların gerekçeleri ve ne gibi sonuçlara yol açtığı yine etkilediği dönemler içerisinde ele alınmıştır.

Çalışmanın kuramsal çerçevesi ortaya konduktan ve kentleşme dinamikleri incelendikten sonra alan çalışmasına yer verilmiştir. Alan çalışmasında öncelikle çalışma alanı olarak belirlenen Esentepe Mahallesi'nin kuzeydeki uzantısı olan kent parçası detaylı bir şekilde tarif edilmiş ve tarihçesine yer verilmiştir. Alan çalışmasının amacı; Esentepe Mahallesi ve Büyükdere Caddesi ile sınırlanmış alanın, geçirdiği fiziksel ve sosyal değişimin ortaya konarak, gelecekte bu değişiklikten ne şekilde etkileneceğinin tespit edilmesi olarak belirlenmiştir. Alan çalışması esasında üç ana dönemde incelenmiştir. Bunlardan biri sanayileşme politikaları ve gecekondulaşmanın kent dokusunu biçimlendirdiği 1950'ler ve 1980'lere kadar olan dönem, sonrasında 1980'li ve 2000'li yıllar arasındaki dönem ve son olarak Türkiye'nin küreselleşen dünyaya entegre olması yönünde ilk adımlarını attığı ve İstanbul'un küreselleşen Türkiye'deki vitrini olarak Büyükdere Caddesi'nin her iki yanında alış-veriş merkezi, ofis ve rezidans kullanımları olan gökdelenlerin inşa edilmeye başlandığı 2000'li yıllar ve sonrası olarak belirlenmiştir.

Alan çalışmasında öncelikle çalışma alanı olarak belirlenen Esentepe Mahallesi'nin kuzeydeki uzantısı olan kent parçası üzerinde eski uydu fotoğrafları, literatür araştırmaları ve eski kent sakinleri ile yapılan birebir görüşmeler ile 1940'lı yılardan günümüze kadar olan dönemde ne şekilde geliştiğı incelenmiştir.

Sonuç olarak “Küreselleşme Sürecinde İstanbul'da Mekânsal Değışim; Esentepe Mahallesi Örneğı” başlıklı tez çalışmasında uydu fotoğrafları, haritalar ve alanın eski ve yeni sakinleri ile yapılan derinlemesine mülakatlar ile alanın geçirdiğı fiziksel ve sosyal değışim ele alınmıştır.





Şekil 1.1 : Tezin Strüktürü



2. KAVRAMSAL ÇERÇEVE

Kent, tarih boyunca büyük uygarlıklara ev sahipliği yapması, bulunduğu çevrenin toplumsal, kültürel ve ekonomik özelliklerini yansıtmaması ve toplumsal dönüşümlerin mekânı olması açısından farklı disiplinlerce önemle ele alınan bir olgudur. Sosyoloji, tarih, arkeoloji, coğrafya, ekonomi gibi farklı disiplinler kapsamında incelenen kent olgusunu bir tek tanımla açıklamak güçtür. Sosyolojik olarak Wirth (2002, s. 85) kenti “toplumsal bakımdan benzerlik göstermeyen bireylerin nispeten geniş bir alanda, birlikte yoğun bir biçimde ve sürekli olarak bir yere yerleşmiş bulunması” şeklinde tanımlar.

Kent, en temel kelime anlamı olarak insanların yaşadığı, köy ve kasabadan daha büyük yerleşim birimidir. Ancak bu tanım çeşitli yorumlarla değişik şekiller almaktadır. Cansever (1996), kenti sosyal mesafelerin giderek ortadan kalktığı bir yer olarak tanımlarken, Demirkan (1996), bu kavramı özgürlükler sistemi şeklinde ifade etmiştir. Keleş (2015) ise kenti sürekli sosyal gelişme içinde bulunan ve toplumun yerleşme, barınma, gidiş-geliş, çalışma, dinlenme ve eğlenme gereksinimlerinin karşılandığı, görece az kimsenin tarımsal uğraşlarda bulunduğu, köylere oranla nüfus yönünden daha yoğun olan küçük komşuluk birimlerinden oluşan yerleşme yerleri olarak tarif eder.

Başka bir tanıma göre ise kent, “tarımsal olmayan üretimin yapıldığı, kontrol fonksiyonlarının toplandığı, farklı kimliklerin bir arada olduğu, belirli büyüklük, heterojenlik ve bütünleşme düzeylerine varmış bir mekân” olarak tanımlanmaktadır (Aslanoğlu, 2000, s. 13).

Bazı düşünürler kentleri sahip olduğu ekonomik ve diğer etkenlere göre sınıflandırmışlardır. Sjoberg (2002), kentleri; sanayi öncesi, sanayileşen ve sanayileşmiş olarak üç temel gruba ayırırken diğer yandan Marx beş bölüme ayırmış ve bu bölümleri şu şekilde sıralamıştır; ilkel, köleci, feodal, kapitalist ve sosyalist (Keleş, 2005).

Kentleşme ise, kent sayısının ve kentlerde yaşayan nüfus sayısının artmasından öte “sanayileşmeye ve ekonomik gelişmeye koşut olarak kent sayısının artması ve bugünkü kentlerin büyümesi sonucunu doğuran, toplum yapısında, artan oranda örgütlenme, iş bölümü ve uzmanlaşma yaratan insanların davranışı ve ilişkilerinde kentlere özgü değişikliklere yol açan bir nüfus birikim sürecidir” (Keleş, 2015, s. 21,22).

Ancak, kentleşme süreci salt nüfusun mekânda yer değiştirmesini aşan, ekonomik, toplumsal ve kültürel bir dizi değişim sürecine işaret etmekte ve bu süreç, ekonomik, politik, toplumsal ve kültürel düzeylerde bir dizi çarpıcı değişimler yaşanmaktadır (Işık & Pınarcıoğlu, 2005, s. 95)

Bu bölümde, kentleşmenin tarihsel süreci ve kentlerin kökenlerini açıklayan kuramsal yaklaşımlara yer verilecek; daha sonra ise Türkiye’de Cumhuriyet’ten günümüze kadar olan kentleşme süreci özetlendikten sonra bir değerlendirme yapılacaktır.

2.1 Cumhuriyet Dönemi’nde İstanbul Metropolitan Alanı Kentsel Gelişimi

İstanbul ülkemizin büyük oranda kentleşmiş ve sanayileşmiş, ekonomik ve sosyo-kültürel açıdan oldukça önemli ve en büyük nüfus oranına sahip kentidir. İstanbul ayrıca 27.06.1984 tarihinde 3030 sayılı yasa ile “Büyükşehir” statüsünde girmiş ilk metropolitan kentimizdir.

Dünya’nın en eski şehirlerinden olan ve geçmişte Roma İmparatorluğu, Bizans İmparatorluğu, Latin İmparatorluğu ve son olarak Osmanlı İmparatorluğu gibi birçok uygarlığa başkentlik yapmış İstanbul, 13 Ekim 1923 tarihinde başkentin Ankara’ya taşınmasıyla bu özelliğini kaybetmiş; ancak ülkenin ticaret, sanayi, ulaşım, turizm, eğitim, kültür ve sanat merkezi olma özelliği devam etmiştir.

İstanbul’un geçmişte sahip olduğu başkentlik işlevi, yüzyıllar boyu çeşitli din, dil ve ırktan insanlara ev sahipliği yapmış, kenti farklı kültürlerin etkisi altında zenginleştirmiştir. Asya kıtası ile Avrupa kıtasını bağlayan İstanbul Boğazı’na ev sahipliği yapması nedeniyle, İstanbul’un jeopolitik önemi oldukça yüksektir. Kent sahip olduğu doğal yapısı ve insan eliyle şekillenmiş özgün kent dokusu, doğal ve arkeolojik sitleri, sivil, askeri ve dini kültür varlıkları ile önemini bölgesel ve küresel ölçekte her dönemde korumayı başarmıştır.

İstanbul’da planlama yaklaşımları aşağıda belirtilen dönemlerde incelenebilir.

1923 - 1945 dönemi

1945 - 1960 dönemi

1960 - 1980 dönemi

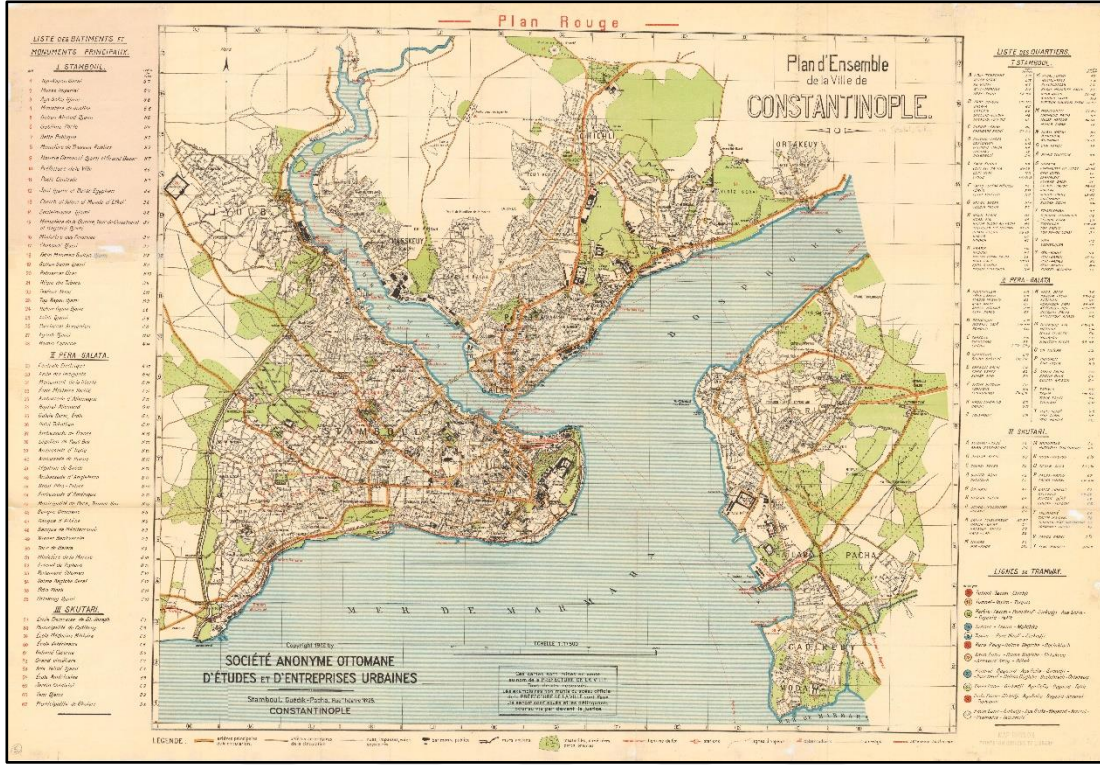
1980 - günümüze kadar olan dönem

Yukarıda belirtilen dönemler Türkiye’de çeşitli politik, ekonomik ve sosyal koşullar açısından dönüm noktaları olmuşlardır. Şüphesiz bu durum dünyada yaşanan olaylarla doğrudan ya da dolaylı olarak ilişkilidir. İstanbul’un kentleşme süreci anlamında da her dönem farklı politikalar uygulanmış ve bu politikalar birtakım planlama aşamalarını ortaya çıkarmıştır.

2.1.1 1923-1945 dönemi

Cumhuriyet’in ilanı sonrasına denk gelen bu dönemde Ankara başkent ilan edilmiş İstanbul sosyo-ekonomik ve kültürel açıdan eski parlaklığını kaybetmiş ve siyasi karar merkezi olmaktan çıkmıştır. Türkiye’nin tek partili sistem içinde yeni bir kimlik arayışına girdiği bu dönemde önceleri liberal ve dışa dönük bir seyir izleyen ekonomi politikaları dönemin ortaları ile birlikte merkezden kontrol edilen ve içe dönük bir hal almıştır. Ekonomik altyapının iyileştirilmesi ve sanayileşme girişimleri ile birlikte büyük kentlerde kentsel nüfus artmaya başlamıştır.

İstanbul’da 1900’lerin başında 1 milyon olan nüfus, 1927’de 680.857’ye düşmüş, 1935’de 741.148 ve 1945’de tekrar 860.558’e ulaşmıştır. Fakat İstanbul’un konumu gereği ülkedeki ve Dünya’daki önemi hala büyüktür. İstanbul’un asırlar boyu konumu dolayısıyla uluslararası ticaretteki önemi ve geçmişten günümüze birçok uygarlığa ev sahipliği yapması kenti ayakta tutmuştur. Bu dönemde yerleşimin daha çok tarihi yarımada, Beyoğlu, Kadıköy, Üsküdar ve Boğaziçi’nde yoğunlaştığı görülmektedir (Şekil 2.1).



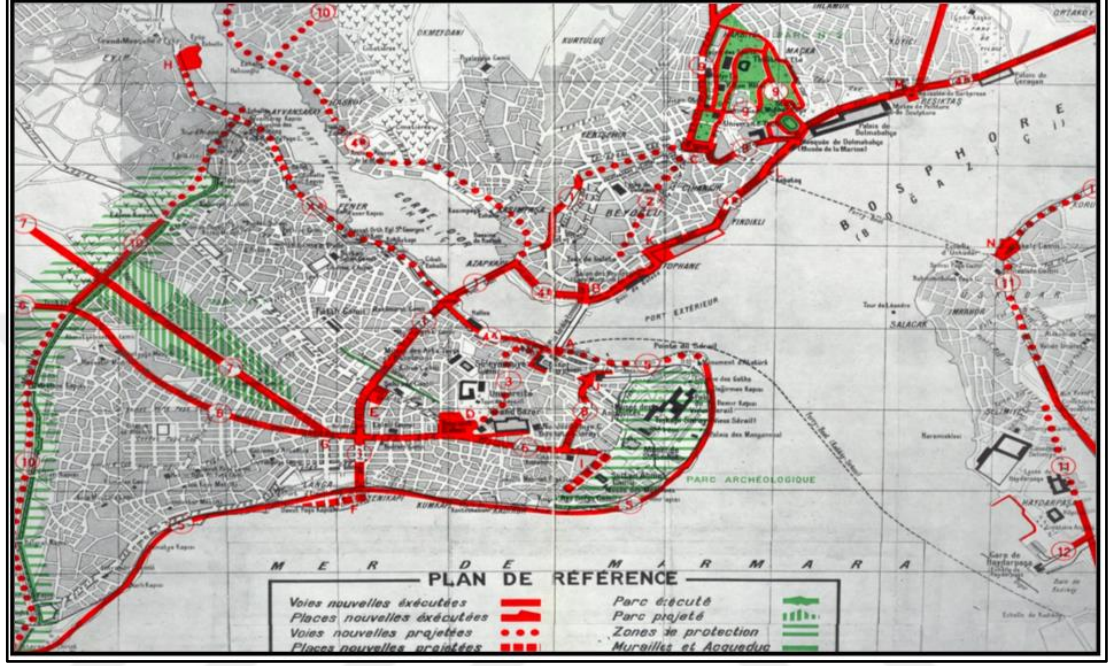
Şekil 2.1 : 1922 Şehir haritası (Url-1).

Cumhuriyet Dönemi'nde kentleri modernleştirmek amacıyla çalışmalar başlatılmıştır. 1930 yılında 1580 sayılı “Belediye Kanunu” çıkarılmış ve bütün belediyelere imar planı yapma zorunluluğu getirilmiştir. Ayrıca 1933'te de kentlerin planlanması çalışmalarını düzenleyen 2290 sayılı “Belediye Yapı ve Yolları Kanunu” çıkarılmış böylelikle Ebniye Kanunu yürürlükten kalkmış ve yerel yönetimlere elli yıllık imar planlarını yaptırma görevi verilmiştir.

Cumhuriyet Dönemi'nde İstanbul'un sorunlarına çözüm bulmak için hazırlanan imar çalışmalarına bakıldığında Avrupa'nın çeşitli ülkelerinden birçok uzmanın davet edildiği görülmektedir. 1933 yılında imar planı hazırlanması amacıyla düzenlenen yarışmaya Alman Hermann Elgözt, Fransız Alfred Agache ve yine Fransız Mösyö Lambert davet edilmiştir. Kentin tarihi dokusunu ön plana çıkarmak, geniş meydanlar oluşturmak, trafik sorununa yönelik metro hattı oluşturmak gibi önerileriyle Elgözt derece almış fakat yine de Elgözt'ün planı yeterli bulunmamış ve uygulanmamıştır.

1936 yılında ise İstanbul Belediyesi tarafından Prof. Henri Prost Türkiye'ye davet edilmiş ve kendisinden İstanbul için bir imar planı hazırlaması istenmiştir. Prost İstanbul için hazırladığı nazım planı 1937 yılında tamamlamış, plan ve öngördüğü

ilkeler "İstanbul ve Beyoğlu Cihetleri Nazım Planını İzah Eden Rapor" başlığı altında 1938 yılında belediye tarafından yayınlanmıştır (Şekil 2.2). Henri Prost'un hazırladığı plan, kentin sonraki mekânsal yapısı üzerinde belirleyici bir etki yapmıştır. Prost Planı'nın özelliklerinden biri, kenti İstanbul, Beyoğlu ve Üsküdar-Kadıköy olmak üzere üç ayrı bölümde ele almasıdır.



Şekil 2.2 : 1937 Prost İstanbul Planı (Çelik, 2015).

Prost'un hazırladığı nazım plan doğrultusunda Gümüşsuyu Caddesi, Atatürk Bulvarı, Beyazıt, Aksaray ve Eminönü meydanlarının yeniden düzenlenmesi, Şişhane Yokuşu, Tepebaşı, Harbiye, Osmanbey, Nişantaşı ve Maçka'da düzenlemeler yapılmıştır. Taksim'deki kışla yıkılmış, Şişli yönünde arkadlı apartmanların cephe verdiği geniş bir bulvar oluşturularak Kurtuluş, Maçka, Osmanbey, Teşvikiye ve Şişli gibi konut ve ticaret kullanımlı bir aks yaratılmıştır.

Sarayburnu'ndaki depoların ve yük garının kaldırılması, Sultanahmet'teki turistik ve arkeolojik alanın korunarak geliştirilmesi, tarihsel yarımada'daki tarihsel silüetin korunması için denizden 40 metre yüksekten geçen düzlem üstündeki yapılara üç kattan fazla izin verilmemesi, Beyoğlu'nun düzenli bir kent parçası haline getirilmesi, Dolmabahçe Vadisi'nin Taksim-Maçka bağlantısını sağlayan yeşil bir alan olarak bırakılması, Galata Köprüsü'nü Haliç içine doğru kaydırarak iki ucunda düzenli alanlar yaratılması, İstanbul Surları boyunca 500 metre genişliğinde bir yeşil kuşak oluşturulması da Fransız mimarının tasarımları arasındadır (Altan, 1997).

Boğaziçi'ndeki tüm sanayi alanlarının kaldırılarak, Haliç'in bir sanayi aksı haline getirilmesi, Haliç'in sol sahilindeki konut dokusunun kademeli olarak boşaltılması planın getirdiği diğer önerilerdir. Prost modern kent parkları olarak tasarladığı yeşil alanları kamusal kullanımlarla desteklemiş ve Dolmabahçe Stadı, Açık Hava Tiyatrosu, Spor ve Sergi Sarayı gibi yapılar öngörmüştür.

Prof. Prost'un İstanbul'un kimliğinin korunması yönünde "kent içinde egemen bütün sırtların sık bir surette ağaçlandırılması" ilkesi, "yeniden fidanlıklar yetiştirilmesi" önerisi, "artık kullanılmayan bazı binalara, örneğin hamam, medrese, camilere derin incelemeler sonucunda çağdaş işlevler kazandırılması" önerisi; İstanbul'un geleceği için bir plancının, yararlı ve uygun görüşlerini yansıtmaktadır. (Suher, 2001)

Prost kararlarından Haliç kıyılarının ticaret ve sanayiye tahsisi kararı sonraları kent planlamasında sorunlar getirmiştir. Plan doğrultusunda, Atatürk Köprüsü'nden Haliç'in kaynağına uzanan alanlara büyük sanayi, eski kentin Galata ve Atatürk köprüleri arasındaki kesimine ise hal, balıkthane ve toptan gıda maddeleri ticareti yapan işyerleri yerleşmiştir. Haliç'in yıllar boyu süren kirlenme süreci bu gelişmelerle başlamıştır.

Bu dönemde Yenikapı'da uluslararası bir gar ve liman düzenlenmesi, sonraları 1948-51 yıllarında Prof. P. Bonatz tarafından da uygun görülerek Taksim-Yenikapı metro hattının bir ulaşım düğümü noktası olarak değerlendirilmesi, gar ve limana bağlantı sağlayacak raylı taşımacılığın bu sisteme eklenmesi bugün de izlenen bir ulaşım politikası uygulaması olarak görülmektedir (Suher, 2001). Prof. Prost'un İstanbul için hazırladığı ve 1937'de tamamlanan bu plan günümüze dek etkilerini sürdürmüş modern bir planlama çalışmasıdır.

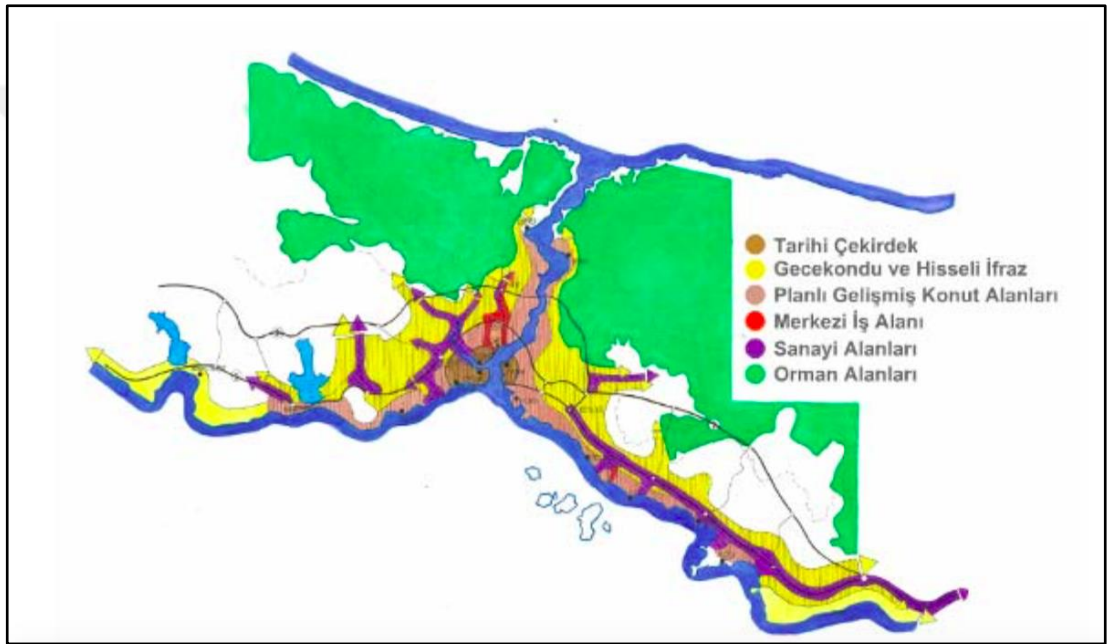
2.1.2 1945-1960 dönemi

İstanbul, özellikle 1950'lerden sonra girdiği hızlı büyüme süreci içinde, yer yer planlı olmakla beraber, büyük oranda yasa dışı yapılaşmalarla şekillenen bir gelişme göstermiştir.

Sanayileşmenin hızlanması, kentlerin nüfusunun aşırı artmasıyla kentlerin belediye sınırları dışına taşarak büyümesi ve kentsel ulaşım araçlarının çeşitlenerek çoğalması 1950'li yılların en belirgin özellikleridir. Prost Planı'yla başlayan Haliç'in sanayiye açılması süreci, 1947'de Belediye İmar Müdürlüğü tarafından "İstanbul Sanayi

Bölgelerine Ait Talimatname"nin ve 1949'da da ilgili komisyon raporunun yayınlanmasıyla tamamlanmıştır.

Bu dönemde sanayileşme hareketleri yabancı teknoloji ve sermaye ithaliyle desteklenmiştir. Yabancı sermayenin gelişi, tarımsal üretimin artışı ve tahıl fiyatlarının dış pazarda yükselmesi dönem öncesi bozulan ekonomik durumun düzelmesinde büyük rol oynamıştır. Sanayileşme politikalarıyla birlikte demiryolu taşımacılığı yanında karayolu ulaşım ağlarına yatırım yapılmaya başlanmış ve kentlerin etki alanları gelişmeye başlamıştır. Kentlerde artan istihdam olanakları kırdan kopan nüfus için kentleri çekici hale getirmiştir.



Şekil 2.3 : İstanbul'un sanayi alanlarının gelişmesine bağlı gelişimi (Url-2).

Bu dönemde tüm dünyada olduğu gibi İstanbul'da da 2. Dünya Savaşı'nın etkileri büyük oranda gözlenmektedir. Savaş sonrası kırsal bölgelerden başta İstanbul olmak üzere büyük kentlere göç başlamıştır. 1950'lerde, geniş kitlelerin akınına uğrayan İstanbul'un 1950'de 983.041 olan kent nüfusu, 10 yıl sonra 1.466.535'e ulaşmıştır.

İlk göç dalgasıyla gelenler Haliç yöresiyle sur dışındaki sanayi kuruluşlarının çevresine yerleşmiş; Kâğıthane ve Zeytinburnu'nda ilk gecekondu mahallelerinin çekirdekleri oluşmuştur. Anadolu Yakası'nda da o zamanlar Ankara Asfaltı diye anılan karayolu üzerindeki sanayi kuruluşlarının çevresinde gecekondulaşma başlamıştır.

Çizelge 1.1 : İstanbul'un nüfus verileri (Url-3).

Yıl	Nüfus	Yıllık artış oranı %	Yıl	Nüfus	Yıllık artış oranı %
1897	1.059.000	2,78	1975	2.547.364	3,62
1901	942.900	-2,86	1980	2.772.708	1,71
1914	909.978	-0,27	1985	5.475.982	14,58
1927	680.857	-2,21	1990	6.629.431	3,9
1935	741.148	1,07	2000	8.803.468	2,88
1940	793.949	1,39	2009	12.782.960	4,52
1945	860.558	1,62	2010	13.120.596	2,64
1950	983.041	2,7	2011	13.483.052	2,76
1955	1.268.771	5,24	2012	13.710.512	1,68
1960	1.466.535	2,94	2013	14.160.467	3,28
1965	1.742.978	3,51	2014	14.377.018	1,53
1970	2.132.407	4,12	2015	14.657.434	1,527

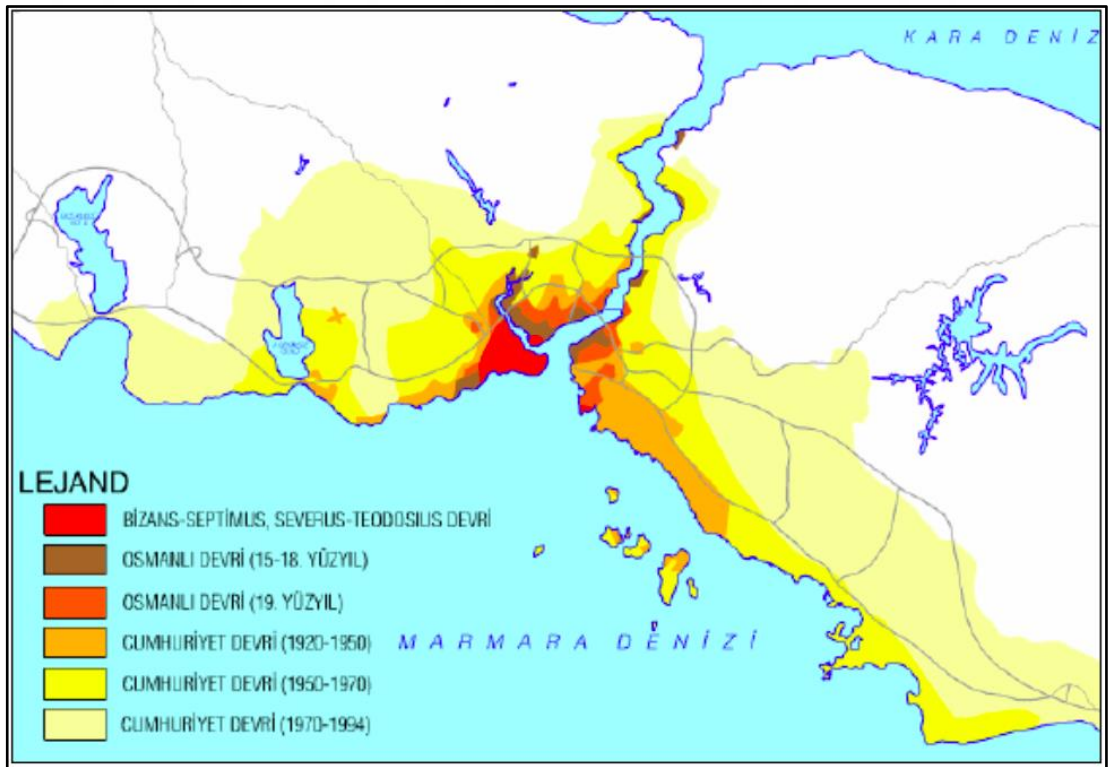
İstanbul'da şehirleşme hızının birden artması, konut ihtiyacının da artmasını tetiklemiş bunun sonucunda ise tarım arazileri parsellenerek imara açılmıştır. Bu durum kentte spekülasyon faaliyetlere neden olmuştur. Kente göç büyük oranda artarken, düşük kentleşme hızı nedeniyle konut sıkıntısı dikkat çekici şekilde yaşanmaktadır ve devlet bu duruma çözüm bulmak amacıyla kooperatifleşme, belediye eliyle konut yapımı, memur lojmanları ve gecekondulaşma gibi yöntemler geliştirmiştir.

1949 yılında İstanbul Belediyesi'nin Levent Çiftliği'ni Emlak Kredi Bankası'na konut yapılması amacıyla devretmesi de bu durumun örneklerinden biri olarak karşımıza çıkmaktadır. Fakat göç ile gelen büyük nüfusa yeterli gelmeyen bu yöntemler gecekonduların hızla artmasına engel olamamıştır. İstanbul'da 1949'da toplam gecekonduların sayısı 5 bin civarındayken, 1949 yılından itibaren çıkarılan çeşitli af yasaları ile hızlı bir artış göstermiş 1951'de 8.500'e ve 1959'da 61 bin 400'e ulaşmıştır (Gecekonduların Patlaması, 2009). Zeytinburnu - Kazlıçeşme, Kağıthane sırtları ve Yedikule gibi bölgeler ise gecekondulaşmanın ilk ve yoğun olarak gözlendiği yerlerdir. İstanbul'un en büyük gecekondular mahallesi Zeytinburnu'ndan sonra ikinci büyük gecekondular mahallesi olan Taşlıtarla'ya, 1950'lerde Bulgaristan ve Yugoslavya'dan gelen göçmenlerin yerleştirilmiş, daha sonra kente Anadolu'dan gelen göç akınıyla büyümüş ve 1963'te Gaziosmanpaşa adıyla ilçe olmuştur.

Diğer bir yandan ise 1950'lerde Balkanlar'dan da göç almasıyla, şehirde gecekondu alanları ve gecekonduya bağlı olarak gelişen 'enformel iş' olguları ortaya çıkmaya başlamıştır. Bu durum hazine ve belediye arazilerinin planlanmadan ve kontrolsüz bir biçimde gecekondu yerleşimlerine dönüşmesine ve özelleşmesine neden olmuştur. 1960'larda ise gecekonduların yanı sıra, apartmanlaşma görülmeye başlanmıştır. Tüm bunlara ek olarak sanayi alanları da hızla yayılmaya başlamıştır.

Bu dönemde kentte kuzeye doğru yayılan bir gelişme başlamıştır. 1951 yılında yapılan revizyon imar planında Prost'un çalışmalarında bilimsel bir yöntem kullanmadığı, çalışmalarının parçacıl yaklaşımlardan oluştuğu ve uygulama planlarının nazım planla örtüşmediği belirtilmiştir.

Prost hazırladığı imar planında yaklaşık 8000-9000 hektarlık bir alana yayılmayı öngörmüştür fakat nüfusun hızlı artışını hesaba katmamıştır. Nüfus verilerinden de görüleceği gibi o dönemde 1.000.000'u aşan İstanbul nüfusu yaklaşık 23.000 hektar araziye yayılmıştır. Artan nüfus ve otomobillerin neden olduğu trafik problemleri gibi sorunların çözümüne yönelik ise 1956 yılında belediye sınırlarının büyütülmesine karar verilmiştir. 1956 yılında da ilk İmar Yasası çıkartılmış ve 1957'de uygulamaya konulmuştur (Erdem, 1997).



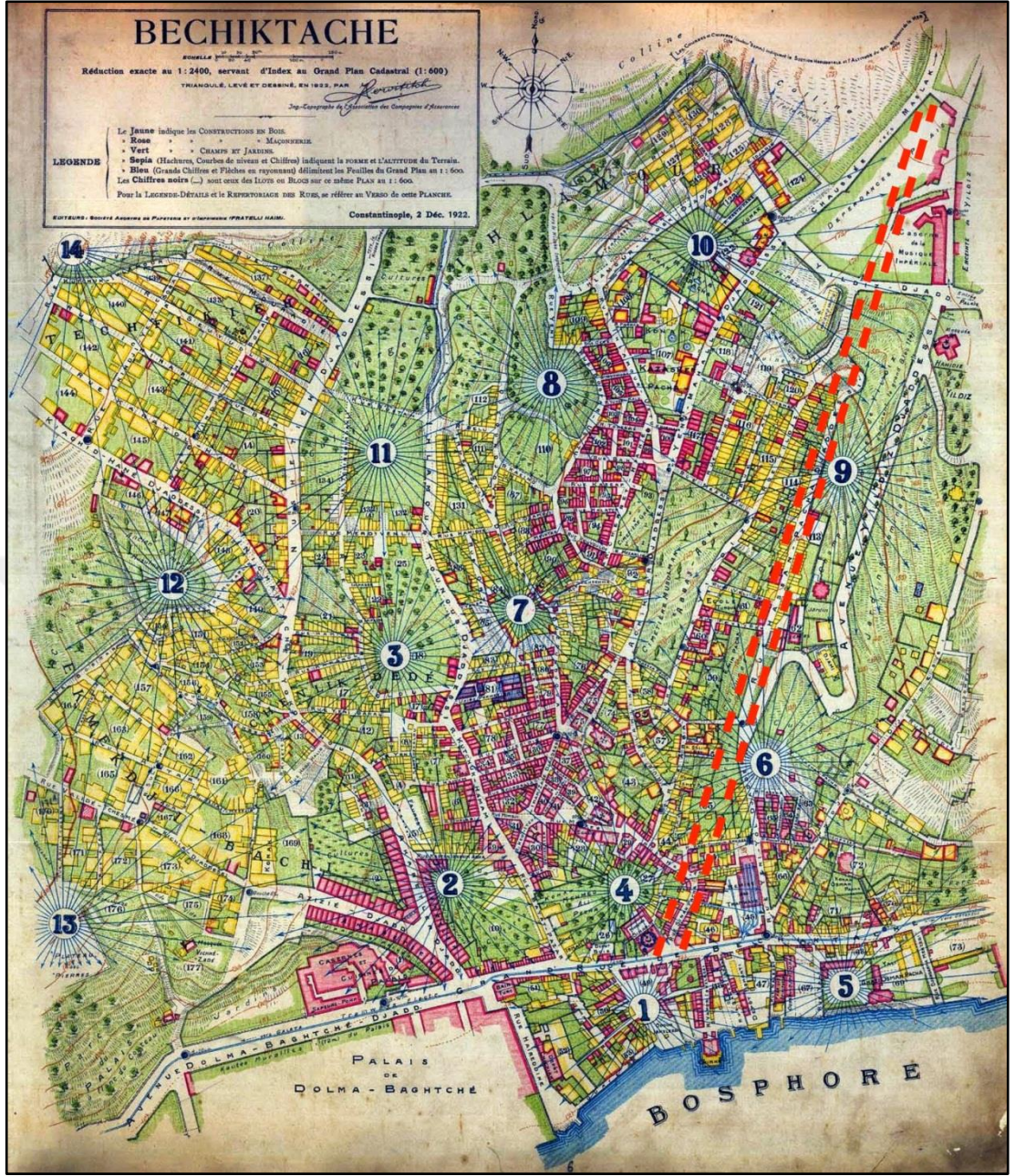
Şekil 2.4 : İstanbul makroformunun tarihsel gelişim süreci (Url-4).

Bunun dışında Prost'un tarihi yarımada için hazırladığı planlar olduğu gibi kabul edilmiştir. Müşavirler Heyeti'nce hazırlanan Beyoğlu Nazım Planı'nda ise iskân dışı alanlar belirlenmiş ve yeni yerleşme alanlarına yerleşecek nüfus için toplamda 3400 hektarlık alan tahsisi yapılmıştır.

Dönemin önemli olaylarından biri 1954 tarihli 6217 sayılı Kat Mülkiyeti Yasası'dır. Bu yasayla birlikte önceleri bireysel mülkiyette olan yapılar yıkılarak yerine çok katlı apartmanlar yapılmaya başlanmış, bu durum yapsatçı olarak nitelendirilen küçük sermaye sahibi müteahhitlerin konut pazarındaki payını arttırmış ve kent merkezinde arsa fiyatları hızla yükselmeye başlamıştır. Böylelikle kentin biçimlenmesi müteahhitler aracılığıyla belirlenmiş ve kent mekânında önemli dönüşümler gerçekleşmiştir.

1950-1960 yılları arasında, kent merkezinde fiyatların artmasıyla daha geniş çevrelere yayılmaya başlayan konut alanları arasında topu taşımının yetersiz oluşuna küçük girişimciler “dolmuş” aracılığıyla çözüm bulmuşlardır.

1956 yılında 6785 sayılı yeni İmar Yasası ve 6830 sayılı “İstimlâk Yasası” TBMM'den geçmiştir. Aynı günlerde dönemin Başbakanı Adnan Menderes İstanbul'da bir imar operasyonu da başlatmıştır. Tarihi kent merkezi gibi dar sokakların taşıt yoğunluğunu kaldıramadığı bazı bölgelerde büyük kamulaştırmalar yapılmış, yollar genişletilmiş, bulvarlar açılmıştır. Yenikapı-Unkapanı arasındaki Atatürk Bulvarı, Beşiktaş-Zincirlikuyu arasındaki Barbaros Bulvarı bunlara örnek gösterilebilir. Bu tip müdahaleler zaman zaman İstanbul'da bir takım doğa ve kültür varlıklarının yitirilmesine neden olmuştur. Kentte ulaşım akslarının gelişmesiyle alt merkezler oluşmaya başlamış ve zamanla bu alt merkezler birleşmiştir.



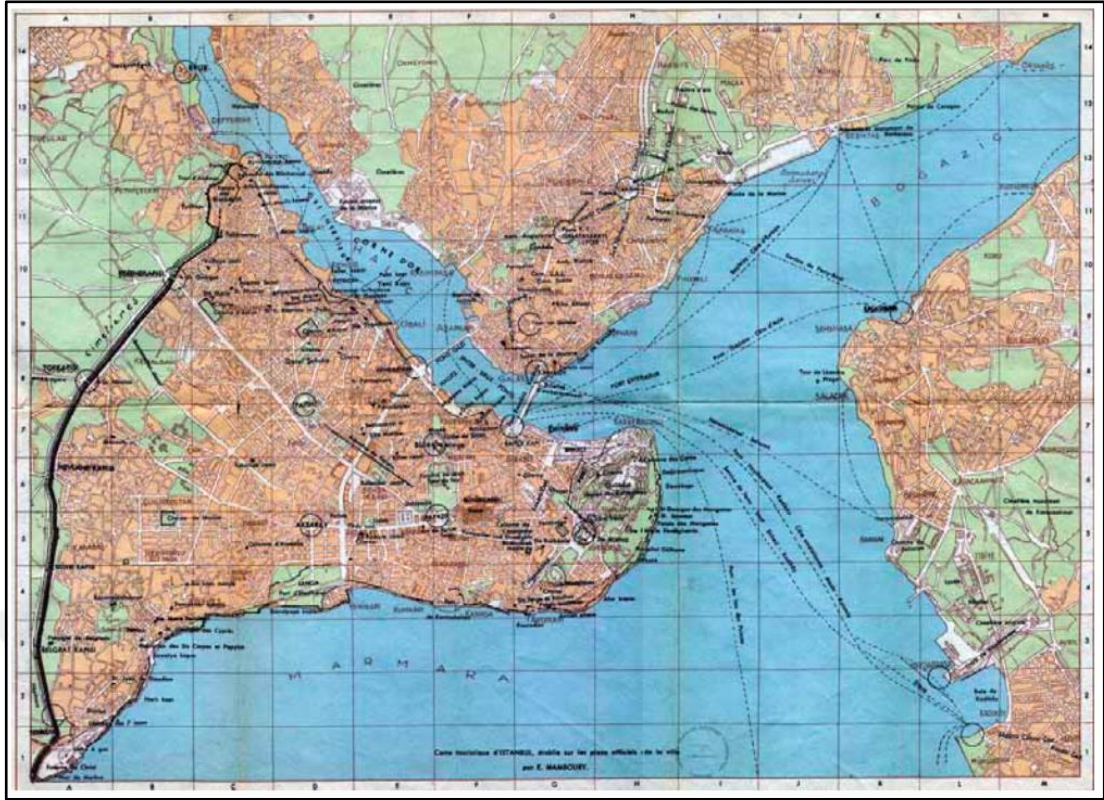
Şekil 2.5 : Pervititch Haritaları'nda Beşiktaş Barbaros Bulvarı açılmadan önceki hali (Pervititch, 2000).

Kent merkezinin kalabalıklaşması, yaşanan yoğun göçün ve gelişen ulaşım imkanlarının da etkisiyle ahşap yapıların ve bahçeli konakların olduğu mahalleler prestijlerini kaybetmiş, bu boşalan alanlar yeni gelenlere bırakılmış ve buralarda oturanlar yeni gelişmekte olan Bakırköy ve Kadıköy gibi bölgelere taşınmışlardır. Fakat nüfusun çok büyük bir oranını barındıran tarihi yarımada hala sanayi, ticaret, idari ve konut kullanımlarını üstlenen bir merkez durumundadır.

1954'te Avrupa Yakası için hazırlanan sanayi planı, Mecidiyeköy-Levent, Mecidiyeköy-Şişli, Bomonti ve Kasımpaşa-Kağıthane arasında kalan kesimleri sanayiye açmıştır. 1955'te yürürlüğe giren İstanbul Sanayi Planı ise Haliç'teki sanayi yerleşmesini bir ölçüde dondururken, Topkapı-Rami ve bu dönemde yerleşim alanının nispeten dışında kalan Büyükdere Caddesi üzerinde ve Mecidiyeköy arasında çevre için zararlı görülmeyen imalat sanayi gelişmeye başlamıştır. 1955'de 955/92 sayılı karar ile Levent Sanayi Alanı, İstinye Sanayi Alanı, 1. Oto Sanayi Alanları olarak İmar ve İskan Bakanlığı'na onaylanmıştır. Bu durum işçi nüfusun bu bölgelerde artmasına ve plansız/izinsiz yapılaşmalarla kentin şekillenmesine neden olmuştur, 1950'lerin üçüncü büyük gecekondulaşma alanı Kağıthane çevresinde gelişmiş, yeni sanayi alanları açılması denetim dışı alanların parsellenerek gecekondulaşmasına neden olmuştur.

1950'lerdeki nüfus artışı ile nüfus kent çeperlerine doğru yayılmaya başlamış, kentleşme ise kuzeyde Kağıthane ve Levent, batıda Zeytinburnu ve Bakırköy doğuda ise Bostancı ve Maltepe'ye doğru yayılmaya başlamıştır. Sanayinin yer seçimi İstanbul'da konut üretimini doğrudan etkileyen bir unsur haline gelmiştir.

Yeşilköy Havalimanı'nın (bugün Atatürk Havalimanı) genişletilmesi, Edirne-İstanbul karayolunun Topkapı girişinin düzenlenmesi, Yeşilköy'e kadar 50 m. genişliğinde bir yol yapılması, Vatan ve Millet Caddeleri ile Barbaros Bulvarı'nın açılması, Sirkeci-Florya sahil yolunun açılması, Saraçhane'de İstanbul Belediye Binası'nın yapılması, Tophane- Dolmabahçe yolunun genişletilmesi, Salıpazarı'nda rıhtım ve antrepoların kurulması 1950'lerde İstanbul'un görünümünü değiştiren başlıca uygulamalar olmuştur (İBB, 2009).



Şekil 2.6 : Mamboury, İstanbul Rehberi içinde İstanbul Planı 1951 (Url-5).

2.1.3 1960-1980 dönemi

1960-1980 döneminde sadece yerel ölçekte değil bölgesel ölçekte de planlar yapılması gerektiği öneminin farkına varılmıştır. DPT'nin da devreye girmesiyle kalkınma planları ve bu bağlamda onun uygulayıcı araçları olan bölge planlama ve kent planlama çalışmaları gündeme gelmiştir.

Beş Yıllık Kalkınma Planı ve ithal ikameci sanayileşme politikalarıyla birlikte, geleneksel kent merkezi ve yakın çevresinde küçük üretim faaliyetleri artış göstermeye başlamıştır. Özellikle İstanbul'da tarihi yarımada ve yakın çevresi bu dönemde kırdan göçen nüfusun marjinal işlerde çalıştığı bir bölge olmuştur.

1965 yılında ise, Bakanlar Kurulu'nun 6/4978 sayılı kararı ile büyük kentlerin ülke ekonomisi içindeki payı göz önüne alınarak, kentleşmenin sanayileşme ve kalkınmada itici bir güç olarak kullanılması ilkesinden hareketle, İstanbul, Ankara ve İzmir metropoliten planlarının hazırlanması amacıyla yerel planlama bürolarının kurulması kararlaştırılmıştır (Tekel, 2002).

1960 yılında İmar ve İskan Bakanlığı'na bağlı olarak kurulan, Marmara Bölge Planlama Örgütü'nün sürdürdüğü Doğu Marmara Bölgesi Ön Planı'nda, İstanbul ve çevresi büyük bir metropol olarak tanımlanmıştır (Ünal, 1985). Doğu Marmara Bölgesi Ön Planı'nda, İstanbul metropoliten alanında beliren sosyal ve ekonomik sorunlara alternatif çözümler geliştirmek, yeni büyüme merkezleri yaratarak İstanbul'un aşırı kentleşmesini ve bölgedeki ekonomik faaliyetlerin aşırı yoğunlaşmasını önlemek amaçlanmıştır (Berköz Akkal, 1994).

Prof. Prost' tan sonra 1960-1967 yılları arasında Prof. L. Piccinato imar çalışmalarını idare etmek üzere İstanbul'a davet edilmiştir. Prof. Piccinato Doğu Marmara Bölge Planlama grubu ile birlikte İstanbul'un tek merkez üzerinden genişleyerek büyümesi yerine lineer bir büyüme modeli önermiştir. Bunun için meskun yerlerde yoğunluğu arttıracak yapılaşma izinlerinin verilememesi ve yasal ve mali mevzuatın bu doğrultuda yenilenmesi gerektiğini savunmuştur. Piccinato, hazırladığı "Geçiş Devresi Nazım Planı'nda" İstanbul'un sanayi şehri olarak gelişmesi yerine idari, kültürel, ticari ve ekonomik merkez olarak gelişmesini öngörmüştür.

Bütün hızıyla süren gecekondulaşmanın yanında kentsel mekânın biçimlenişini değiştiren ikinci olgu da imarlı alanlardaki apartmanlaşma olmuştur. 1965'te Kat Mülkiyeti Kanunu'nun çıkmasıyla İstanbul'un kentsel alanındaki arsaların değeri büyük artış göstermiş, inşaat sektörü en canlı dönemlerinden birine girerken, önce boş alanlar; daha sonra yeşil alanlar, parklar ve oyun alanları apartmanlarla dolmuştur (İBB, 2009).

Sanayileşmenin hız kazanması, gecekondulaşmayı doğrudan etkilemiştir. 1960-65 arasında Türkiye'de gerçekleşen iç göçün yüzde 36'sı, 1965-70 arasında ise yüzde 22'si İstanbul'a yönelik olarak gerçekleşmiştir. 1960'ların sonunda İstanbul nüfusunun yüzde 25'i, son beş yıl içinde göç edenlerden oluşmuştur. 1962'de 78 bin olan gecekondulu sayısı, 10 yıl sonra 195 bine çıkmıştır. Aynı yıl gecekonduda oturanların kent nüfusu içindeki payı yüzde 40 düzeyinde olmuştur. 1970'lerde hazine arazisinde yapılan gecekondulara, belediye sınırları dışındaki tarım alanlarına her türlü denetimden uzak biçimde yapılan tapulu gecekondular da eklenmiştir (İBB, 2009).

1970'li yıllara gelindiğinde nüfus 3 milyonun üzerine çıkmış ve hızlı nüfus artışının sonucu olarak konut ve ulaşım sorunları önem kazanmaya başlamıştır. 1975 ve 1976

yıllarında İstanbul Nazım Plan Bürosu ve Dünya Bankası uzmanlarınca arazi tahsis, kentin erişilebilirliği, endüstriyel verimlilik vb. birtakım stratejiler belirlenmiştir. Bu doğrultuda sanayinin desantralizasyonu, merkezi iş alanı statüsünde olan kent çekim merkezinin batıya kaydırılarak tarihi yarımada üzerindeki baskının hafifletilmesi hedeflenmiştir. Eminönü, Karaköy ve Beyoğlu gibi tarihi yarımada ve yakın çevresinde yer alan geleneksel iş merkezi ve faaliyet dalları, Harbiye, Osmanbey ve Mecidiyeköy gibi kentin kuzeyine kaymaya başlamıştır.

Bunlar dışında dönemin önemli çalışmalarından biri de 1965 yılında kurulan Büyük İstanbul Nazım Plan Bürosu (BİNPB) ve Kültür Bakanlığı Gayri Menkul Eski Eserler ve Anıtlar Yüksek Kurulu Başkanlığı (GEAYK) ortak çalışması ile 1975 yılında, 1/5000 ölçekli Boğaziçi Tarihi ve Doğal Sit Koruma Planı hazırlanmış ve GEAYK tarafından onaylanmıştır (Suher, 2001).

Bu dönemde yerli otomobil üretiminin başlaması, özel otomobil sayısının artması ve dolaylı olarak trafiğin artması 1973 yılında Boğaziçi Köprüsü'nün¹ yapılmasında etkili olmuş ve ulaşımında önemli bir noktaya varılmıştır. İstanbul'da 1950'de toplam otomobil sayısı 2 bin iken, bu sayı 1970'lerin başında 80 bini, 1980'lerin başında ise 300 bini aşmıştır (İBB, 2009). Kentin transit taşımacılık işlevini güçlendiren Boğaziçi Köprüsü ve çevre yolları, hızlı büyüme sonucunda kısa sürede kent içi ulaşım ağının omurgası haline gelmiştir. İstanbul metropoliten alanı 1970-1975 yılları arasında merkezde 50 kilometre yarıçaplı iken 1980'de 60 kilometre yarıçapa ulaşmıştır (tr.wikipedia.org). 1970'te kent nüfusunun yüzde 23'ü Asya, yüzde 77'si Avrupa Yakası'nda yaşarken, 1990'da Asya yakasında yaşayanların kent nüfusu içindeki payı yüzde 34'e yükselmiştir. Bu dönemde kent batıda Silivri yönünde, doğuda ise Tuzla yönünde hızla yayılmaya devam etmiştir.

¹ 26 Temmuz 2016 itibarı ile 15 Temmuz Şehitler Köprüsü olarak değiştirilmiştir.



Şekil 2.7 : Boğaziçi Köprüsü açılış töreni 30 Ekim 1973 (Salt Araştırma Merkezi, Fotoğraf Arşivi).

Kent merkezinde yap-satçı ve gecekondü tipi konut üretiminin yanında toplu konut yoluyla konut üretimi sokulmaya çalışılmış fakat fazla başarılı olamamıştır. Kentin yayılım gösterdiği alanlarda yeterli imara hazır arsa üretilmemesi ve kent merkezindeki arsaların yetersiz olması ise arazi fiyatlarının hızla yükselmesine sebep olmuştur. Bunun yanında dönemin bir başka önemli konut arzı ise kentin iki yakası boyunca Marmara Kıyıları'nda ortaya çıkan ikincil konutlardır. Batıda Kumburgaz ve Silivri, kuzeyde Büyükdere ve Sarıyer, Anadolu Yakası'nda Dragos ve Bayramoğlu ile Yalova-Çınarcık gibi İstanbul ve yakın çevre kentlerinde yazlık ev, siteler, motel ve çeşitli dinlenme tesisleri hızla yayılmaya başlamıştır.

Boğaz Köprüsü'nün ulaşımı kolaylaştırması nüfusun diğer yakaya ulaşımını da kolaylaştırmış Kadıköy, Kartal ve Pendik gibi ilçelerin yoğunlaşmasına neden olmuştur. Bu bölgelerde yoğunlaşmanın asıl nedeni ise hiç kuşkusuz bölgede yer alan sanayi tesisleridir. Bu durumun Avrupa yakasındaki benzeri ise Zeytinburnu, Haliç, Alibeyköy, Esenler ve Kağıthane'de görülmektedir. Bu arada Şişli'den Maslak'a uzanan Büyükdere Caddesi'nin batısında da bir sanayi alanı oluşmuştur. Ümraniye, Fikirtepe, Maltepe, Gültepe, Çeliktepe, Çağlayan, Zeytinburnu, Güngören ve Gaziosmanpaşa dönemin gecekondü yoğun yerleşim yerlerindendir.

2.1.4 1980-günümüz

1980'e gelindiğinde İstanbul'un kent nüfusu üç milyona ulaşmış kırsal ve kent olmak üzere toplam nüfus 4.741.890'u bulmuştur (TUİK, 2015). Kentte çizgisel gelişmenin ve metropolitenleşmenin yapısına uygun olarak birden çok alt merkez ortaya çıkmıştır. Bununla birlikte asıl kent merkezi ya da metropoliten merkez olarak tanımlanabilecek üç bölge güneybatıda tarihsel yarımada, onun kuzeyinde Karaköy ve Beyoğlu, Anadolu Yakası'nda Üsküdar ve Kadıköy çekirdekleridir.

1979 yılında başlatılan yeni bir çalışma programı içinde Marmara Bölgesi gelişme şeması ve kentleşme politikaları çalışma dizisi ve İstanbul metropoliten kent bütünü çalışmaları aynı program içinde entegre edilerek, 1/50.000 ölçekli İstanbul Metropoliten Alan Nazım Planı 1995 hedefine göre ve 5'er yıllık eylem program planları ile birlikte hazırlanarak 29.07.1980 tarihinde onanmıştır.

“Cumhuriyet Dönemi İstanbul Planlama Raporları 1934-1995” kitabında planın amacı: “Metropoliten İstanbul'un, ülke ve dünyaca bilinen öz değerlerini yitirmeden uluslararası düzeydeki öneminin ülke yararına arttırılması” bu arada, “ülke kalkınmasına uyumlu olarak, metropolün büyüme ve gelişmesinde gerekli fonksiyon ve hizmetlerin yaratılmasıdır” şeklinde ifade edilmiştir (Özler, 2007).

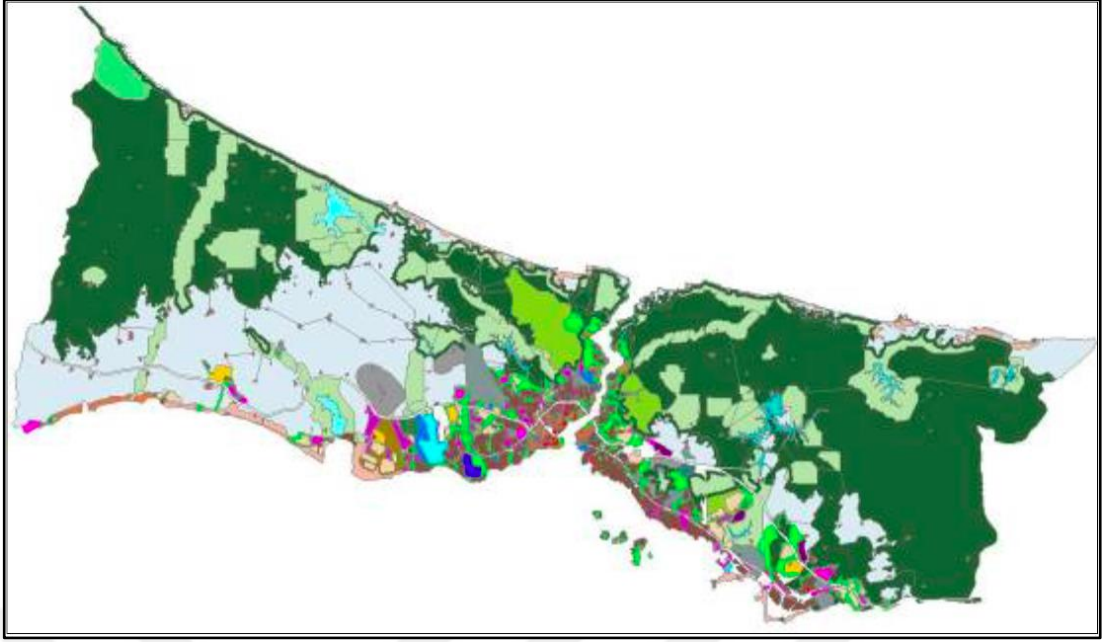
1980 sonrasında yasal mevzuatta, kent planlamasını etkileyecek bir çok yenilik gündeme gelmiştir. Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yasası 2863/2983 3386/1987, Boğaziçi kanunu 2960/1983 ve İmar Kanunu 3194/1985 olumlu etkiler getiren yasalarken, İmar ve Gecekondu Mevzuatına Aykırı Yapılara Uygulanacak Bazı İşlemler ve 6785 Sayılı imar Kanunun Bir Maddesinin Değiştirilmesi Hakkında Kanun 2981/1984, 3290/1987, 3366/1987 ve Turizm Teşvik Kanunu 2634/1984 ve ilgili Kararnameleri ise, İstanbul'un planlamasını etkileyecek kanunlardan bazılarıdır.

1982 anayasasının 127. maddesindeki "büyük yerleşim yerlerinde özel yönetim biçimleri oluşturulabilir" hükmüne dayanılarak, 1984 yılında çıkarılan 2972 sayılı kanun ve 195 sayılı kanun hükmünde kararname ile İstanbul, Ankara ve İzmir ile birlikte büyükşehir unvanı kazanmıştır. Aynı yıl çıkarılan 3030 sayılı kanun ile büyükşehir ve ilçe belediyeleri statüleri netleşmiştir. 2004 yılında çıkarılan 5216 sayılı kanun ile büyükşehir belediyesinin sınırları il mülki sınırları olmuştur.

1980'ler itibarı ile Dünya'da yaygınlaşan serbest piyasa ekonomisini benimsemeye başlayan Türkiye, Avrupa ile bütünleşmeyi, ihracat ve ithalatı arttırmayı, devlet kurumlarını özelleştirmeyi, altyapı ve konut yapımının geliştirilmesini amaçlamıştır. Bu dönemde dünyada yaşanan ekonomik yeniden yapılanma ve telekomünikasyon teknolojilerindeki hızlı gelişmeler kentlerde de etkisini göstermeye başlamıştır.

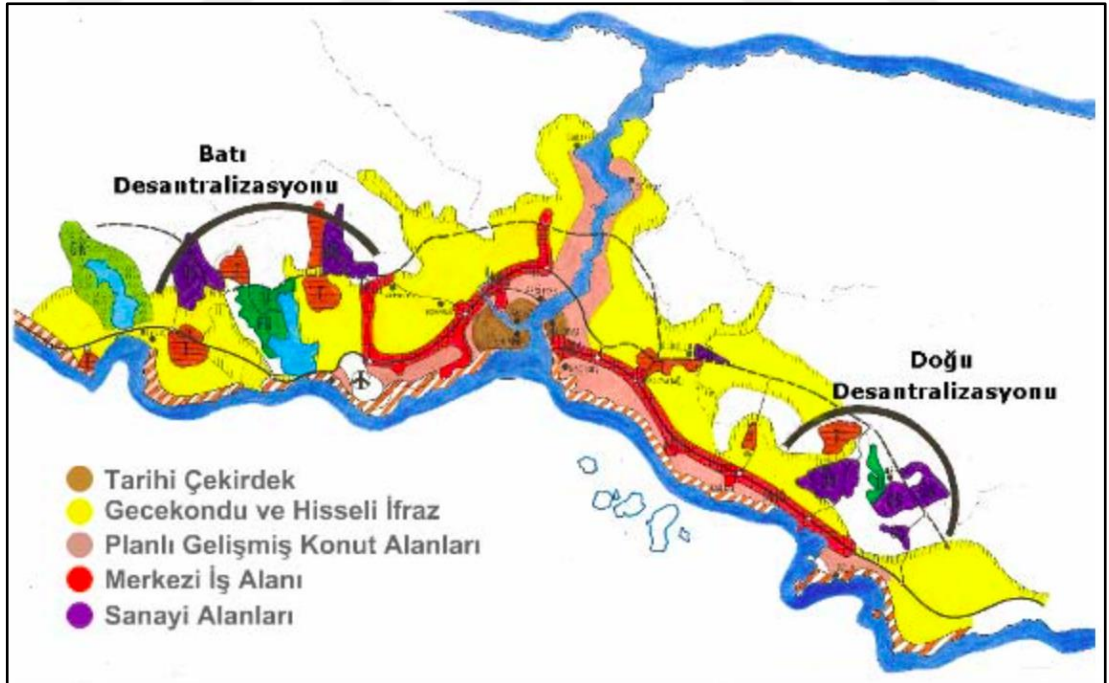
Küreselleşme sürecinin ilk etkilerinin görülmeye başlandığı bu dönemde İstanbul, Türkiye'nin hizmet ve imalat sektörünün kalbi durumundadır. Artan nüfus bir yandan ekonomik sınıfların çeşitlenmesine neden olmuş bu duruma yönelik ise konut sunum biçimleri farklılaşmıştır. Gecekondu ve yap-satçı konut üretiminin yanında konut piyasasına müdahale amacıyla merkezi yönetim Toplu Konut Yasası'nı yürürlüğe sokmuştur. Bu durum ise büyük sermaye sahiplerini sektöre yöneltmiş ve bunların sunduğu site tipi konut alanları kentte yer almaya başlamıştır. Böylelikle parsel bazında bitişik ya da ayrıık nizam yapılaşmanın yanında geniş alana yayılan ve blokların kümelenmesinden oluşan prestijli konutlar üretilmeye başlanmıştır. Daha çok üst ve üst-orta gelir grubunun ilgi gösterdiği bu konut biçimleri ise Florya, Ataköy, Bebek, Etiler, Ulus, Bağdat Caddesi'nde ağırlıklı olarak yer seçmiştir.

1980 yılında ilk kez metropoliten ölçekte ve 1995 yılını hedefleyen 1/50.000 ölçekli İstanbul Metropoliten Alan Nazım Planı, İmar ve İskan Bakanlığı'nca yapılmış ve 29.07.1980 tarihinde onanmıştır. Söz konusu planın projeksiyon yılı 1995, projeksiyon nüfusu 7.1 milyondur . Planın amacı; İstanbul'un sahip olduğu tarihi, kültürel ve doğal niteliklerin korunmasını sağlamak amacıyla; kentin güneyde, doğu batı aksınca lineer bir şekilde gelişmesinin sağlanmasıdır. Planın iki temel stratejisi doğal kaynakların korunması ve merkezler kademelenmesidir.



Şekil 2.8 : 1/50.000 ölçekli İstanbul Metropolitan Alan Nazım Planı (İBB, 2009).

1980'lerden sonraki dönemde, çeşitli desantralizasyon faaliyetleriyle sanayi tesisleri İstanbul'un Anadolu ve Avrupa Yakaları'nda öngörülen ve planlanan Organize Sanayi Bölgeleri'nde toplanmaya çalışılmıştır.



Şekil 2.9 : İstanbul içinde sanayi desantralizasyonu (Url-6).

Kentin bir diğ er prestijli alanlarından Büyükdere Caddesi'nin doğusunda yer alan Levent hem 1980 onaylı 1/50.000  l ekli İstanbul Metropoliten Alan Nazım Planı'nda hem de 1983 ve 1988 tarihli 1/5.000  l ekli Beşiktaş Geri Görünüm ve Etkilenme Bölgesi Planı'nda konut gelişme alanı olarak kabul edilmiştir. Bununla birlikte Büyükdere Caddesi'nin batısında yer alan ve sanayi alanlarının bulunduğu bölgede ise sanayinin desantralizasyonu  ng r lm ş, sanayiden boşalan alanlarda ise küresel dünyaya eklemleme arayışının mekândaki yansımaları kabul edilen, konut (residence) ile birlikte alış-veriş merkezi ve ofis bloklarını içeren karma kullanımlı yapılar yer almaya başlamıştır.

1988 yılında yapımı tamamlanan 2. Boğaz Köprüsü (Fatih Sultan Mehmet Köprüsü) ise hem şehrin yeni sınırlarını ve gelişme doğrultusunu belirlemiş hem de İstinye Bayırı' na kadar devam eden Büyükdere Caddesi'nin önemini pekiştirmiştir. Hem Fatih Sultan Mehmet Köprüsü hem de yeni yol bağlantılarıyla başta Levent ve yakın çevresi olmak üzere Büyükdere Caddesi boyunca arazi değerleri artmış, oluşan rantı karşılayamayanlar terk etmek zorunda kalmış ve bölge büyük ve hızlı bir değişim-dönüşüm sürecine dahil olmuştur.

İstanbul'un 90'lı yıllarda gözlenen nüfus artışı ve buna doğrudan bağlantılı olarak yerleşme eğilimleri, kentin makroformunu belirleyen ana etmen olmuş ve yerleşim alanlarının dışa doğru yayılması ve saçaklanmasında, dönem başlangıcında oluşan karayolu ve ulaşım ağı yönlendirici olmuştur. Eski İstanbul merkezinin olduğu bölgeler göreceli olarak daha yavaş büyürken, kent çeperlerindeki alanlar altyapı ve planları olmadan hızla gelişmiştir.

Büyükşehir yasası ile İstanbul'un planlama yetkisi Belediye ile Bayındırlık ve İsk n Bakanlığı'na verilmiştir. Nazım Plan Bürosu'nun 1985 yılında İstanbul Büyükşehir Belediyesi'ne bağlanması ile 1989 yılında yeni bir yapılanmaya gidilmiş ve 1994 yılında 1/50.000  l ekli İstanbul Büyükşehir Nazım Planı Büyükşehir Belediyesi tarafından onaylanmıştır.

şubat 1994 tarihli 1/50.000  l ekli İstanbul Büyükşehir Nazım Plan Raporu ise İstanbul'un planlı gelişmesini sağlayacak rehber niteliğinde bir plandır. Daha ayrıntılı alt bölge Nazım Planları,  evre Düzeni Planları, Nazım İmar Planları ve Uygulama Planları hiyerarşisine yol göstermek üzere hazırlanmış temel prensiplerin yer aldığı bir plandır. Planın amacı İstanbul'un evrensel, kültürel, doğal öz

değerlerinin ve tarihi kimliğinin korunarak ülke ve bölge kalkınması ile uyumlu büyüme ve gelişmesi sağlanırken, küresel ekonomik gelişme süreci ve metropoller kademelenmesi içinde yerini alması ifadesiyle tanımlanmıştır (Özler, 2007). Bu planla birlikte Zicirlikuyu ve Levent'e kadar olan ticaret aksının Maslak'a kadar ilerleyeceği kabul edilmiş ve Büyükdere Caddesi üzerinde küresel finans merkezi yaratma amacıyla ticaret, ofis ya da hizmet sektörüne yönelik yüksek emsalli yapıların yolu açılmıştır.

Şekil 2.10 : İstanbul günümüz arazi kullanımı (İMP 1/100.000 ÇDP konut, yaşam ve kalitesi grubu çalışmaları, 2006).

10.07.2004 tarihinde kabul edilen 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu ile Çevre Düzeni Planına uygun olmak kaydıyla, Büyükşehir belediye ve mücavir alan sınırları içinde 1/5000 ile 1/25000 arasındaki her ölçekte nazım imar planını yapmak, yaptırmak ve onaylayarak uygulama görevi Büyükşehir belediyelerine verilmiştir. Bu

doğrultuda, İstanbul Büyükşehir Belediyesi üst ölçekli planlar için bir çalışma başlatmıştır.

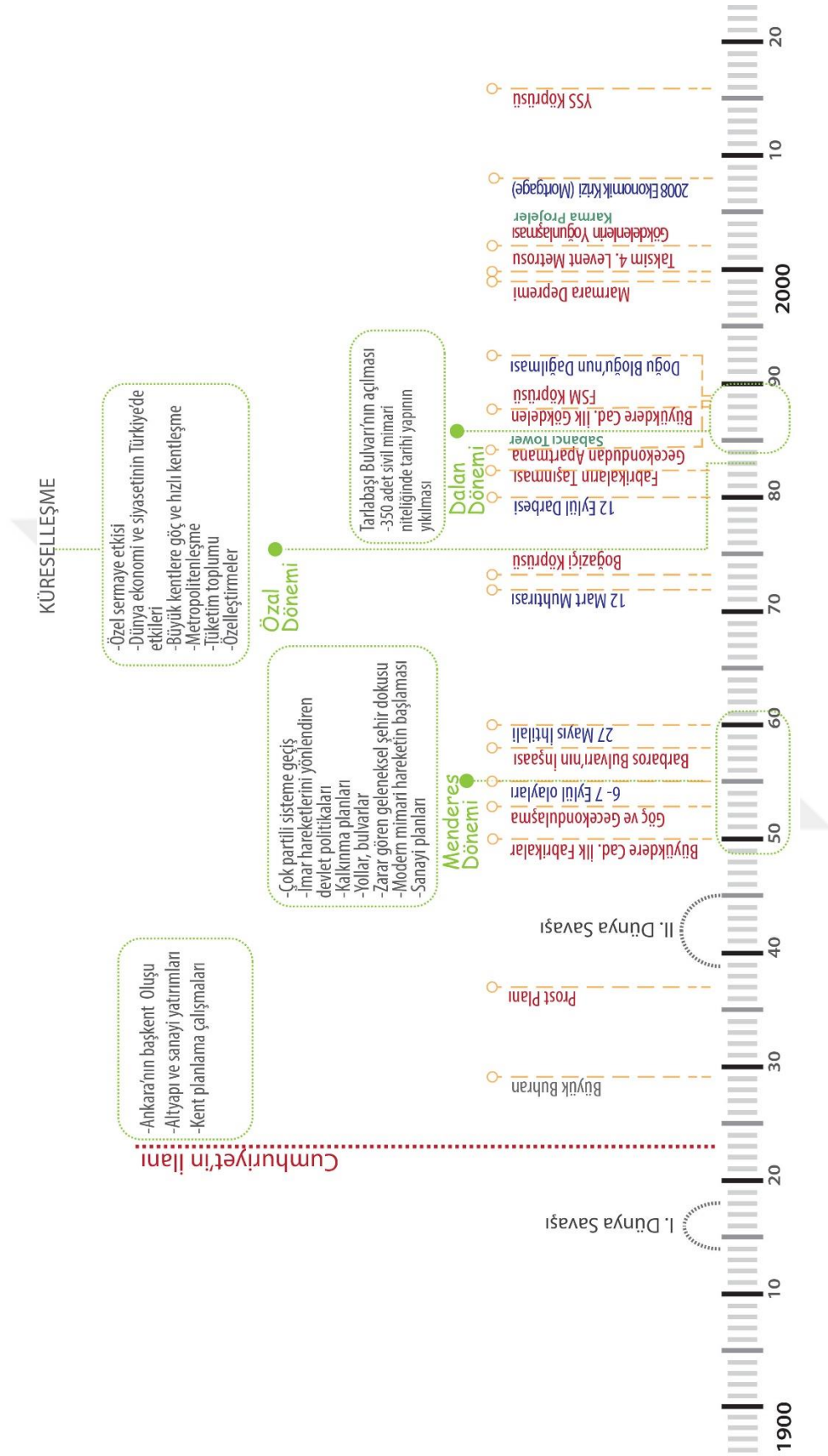
Çevre düzeni planlarını yapma ve onaylama yetkisini elinde bulunduran Çevre ve Orman Bakanlığı ile 01.10.2004 tarihinde bir protokol imzalanmış ve bu yetki İstanbul Büyükşehir Belediyesi'ne devredilmiştir. 02.11.2004 tarihinde Encümen'ce onaylanan protokol yürürlüğe girmiş ve İstanbul için 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı çalışmalarına başlanmıştır.

İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 14.07.2006 tarihli Kararı ile kabul edilen 1/100.000 ölçekli İstanbul Çevre Düzeni Planı 22.08.2006 tarihinde İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanı tarafından onanarak yürürlüğe girmiştir. Planın projeksiyon tarihi 2023 yılı, projeksiyon nüfusu ise 16 milyondur (İBB, 2009).



Şekil 2.11 : 1/100.000 ölçekli İstanbul Çevre Düzeni Planı (İBB, 2009).

Bugün İstanbul, nüfusu on milyonu aşan ve sınırları doğuda İzmit, batıda ise Tekirdağ ile birleşen bir metropol durumuna ulaşmıştır. 2016 yılında 3. Boğaz Köprüsü'nün de hizmete açılmasıyla kentin kuzeyi de yapılaşma tehditi altına girmiştir. E-5 boyunca hızla gelişen sanayi, çevresinde yasadışı yerleşmelerin oluşmasına yol açmış, yapılan imar planları ile sürekli arttırılan imar hakları bölgede nüfusun hızla artması sonucunu doğurmuştur. Artık İstanbul'un doğusunda hemen hemen Gebze'ye kadar yerleşmeler birleşmiş hatta yapılacak olan bazı çalışmalarda Gebze de sınırların içine alınmaya başlanmıştır.



Şekil 2.12 : Tarihsel süreçte kentleşmeyi etkileyen dinamikler.

2.2 Bölüm Sonucu

Geçmişten günümüze kentsel doku olarak tanımladığımız kavram ekonomik, dini, ticari, kültürel ve politik gibi bir çok kavram tarafından etkilenmiştir. İlerleyen zaman içerisinde her yeni gelen süreç kendinden öncekinin karşıtı olarak ortaya çıkmıştır. Böylelikle aynı dönemde birbirinden farklı kentsel yapılanmalar ortaya çıkmıştır. Bu değişiklikler çeşitlilik ve yerellik olgularıyla mekânsal kimliğe yeni anlamlar katmıştır. Günümüz küreselleşme politikaları ile birlikte doğal, yapay ve kültürel özellikler kentsel mekânda ani değişikliklere neden olabilmektedir.

Daha önce belirtildiği üzere kentsel mekândaki değişimler kendinden önceki dönemim üzerine inşa edildiği için, bu eski döneme ait izler yeni süreçte de karşımıza çıkmaktadır. Bu durum mekânsal kimlik açısından bir devamlılığı da beraberinde getirmektedir. Hayatın normal akışı içinde olmayan savaşlar, göçler ve ekonomik krizler gibi olgular kent dokusunda radikal değişimlere sebep olmuştur.

İki dünya savaşı ve sanayi devrimi gibi önemli olaylardan sonra kent dokusu içindeki bazı mekânsal izler, kimi zaman yok sayılmış kimi zaman da yeni oluşumlar için bir kaynak olarak kabul edilmiştir. Kentsel çevredeki değişimin bütünüyle anlaşılabilmesi için tarihsel süreç boyunca gerçekleşen önemli kırılma noktalarına ve bu noktaların etki ettiği doğal yapay ve kültürel niteliklerdeki değişimler titizlikle incelenmelidir.

Son yüzyılda ortaya çıkan değişimler kendinden önceki dönemlere kıyasla oldukça hızlı ve küresel çapta ortaya çıkmaktadır. Tarih boyunca kentsel çevredeki değişim sadece belirli bir çevrede birbirine etki ederken, 21. yüzyılda dünyanın herhangi bir yerinde yaşanan ekonomik kriz, göç ve terörizm gibi olgular kentsel niteliklerin değişim süreçlerine doğrudan etki etmektedir. Bu küresel etkilere açık olan kentler giderek mekânsal çeşitliliklerini ve sahip oldukları yerellik olgusunu kaybetme riski ile karşı karşıya kalmaktadırlar.

İstanbul jeopolitik konumu nedeni ile önemli bir çekim merkezi olarak mekânsal değişimlerin hızlı ve belirgin olarak ortaya çıktığı ve gözlemlendiği şehirlerden biridir. 19. yüzyıldan itibaren Tarihi Yarımada ve yakın çevresi farklı kentsel kullanımlara ve kentsel mekânı biçimlendiren reformlara sahne olmuştur.

Cumhuriyet Dönemi yapılanma programları ile de modern ve batılı bir ülkenin yansımalarını oluşturacak kentsel mekânlar kurgulanmıştır. Kentin gelişimi, içinde bulunduğu politik yapıdan ve bunların getirdiği uygulamalardan her daim etkilenmiş, imar planları da bu değişimlerin yasal uygulama araçları haline gelmiştir.





3. KÜRESELLEŞME KAVRAMI

Çalışmanın bu bölümünde kentlerin biçimlenmesinde rolü bulunan yaklaşımlardan biri olarak küreselleşme kavramı ve onun kentin fiziksel mekânındaki yansımaları ele alınacaktır. Bunun için öncelikle küreselleşmenin anlamı üzerine literatürde yer alan tanımlardan yararlanılarak bir kabule ulaşılmaya çalışılacak ve küreselleşme olgusunun kenti ve kentteki yaşamı nasıl etkilediği incelenecektir. Ayrıca küreselleşme olgusu İstanbul özelinde ele alınacak ve İstanbul’da küreselleşmenin fiziksel yansımaları incelenecektir.

3.1 Küreselleşme

Küreselleşme son yıllarda oldukça yaygın olarak karşımıza çıkan ve çok çeşitli alanlarda kullanılan bir terimdir. Kelime anlamı olarak global, toptan, genel ile ilgili olan gibi anlamlara gelmektedir. Küreselleşme kelimesi ise sözlük anlamı olarak dünyanın tamamına kapsayacak şekilde ekonomik, siyasi ve diğer alanların birbiri ile yaklaşması ve bu ilişkilerin artması şeklinde tanımlanabilir.

Koçdemir (1999) küreselleşmeyi “ekonomik faaliyetlerin dünya çapında birbirine bağlanması, bağlantılı hale gelmesi olarak anlaşılmaktadır diyerek, bu genellemeyle küreselleşmenin sermaye, yönetim, istihdam, bilgi, doğal kaynaklar ve organizasyonun uluslararasılaştığı ve tam anlamıyla karşılıklı bağımlılaştığı ekonomik ve siyasal bir yapı” şeklinde tanımlamaktadır.

Çarıkçı (1998, 47) ise küreselleşmeyi “20. Asrın son çeyreğinde teknoloji ve haberleşmedeki baş döndürücü gelişmeler sonucunda dünyanın iyice küçülme, ekonomik ve siyasal sınırların giderek ortadan kalkması ve neticede maddi ve manevi değerlerin milli sınırları aşarak dünya çapında yayılması ile ülkeler ve milletler arasında iktisadi, siyasi, sosyal ve kültürel temas ve etkilerin, giderek artması” diyerek açıklamıştır.

Nigel Thrift küreselleşmeyi beş bölümde açıklamıştır (Friedrichs, 1997). İlk olarak kredi imkanları artar, bu şekilde bu parasal kaynağa sahip olan kesimin imalat üzerindeki etkisi giderek güçlenir. İkinci aşamada, uzmanlıklar oluşur. Üçüncü aşamada, küresel aktörler ortaya çıkar. Dördüncü aşamada uluslararası olarak çalışan bir sınıf ortaya çıkar ve giderek etki alanı genişler. Son aşamada ise kısıtlı bir bölgede etkin olan ekonomik güç uluslararası bir şekle bürünür ve bunun sonucunda bir diplomasi gelişir.

Sonuç olarak küreselleşmede yerel olarak var olan kültürel, ekonomik, siyasi ilişkiler giderek ortadan kalkar. Bu ilişkilerin yerini ise küresel olarak aynı ilişkiler ağı alır. Tüm dünya artık tek bir olgu olarak ele alınır.

3.1.1 Küreselleşmenin Tarihçesi ve Etkilediği Bazı Alanlar

Küreselleşme, temelde insanlar arası etkileşim olduğu için ortaya çıkış tarihi vermek pek mümkün değildir. Ancak modern olarak tanımlanan olgu açısından bakacak olursak temelde 3 ana döneme ayırmak mümkündür. İlk dönem sanayi devrimi ile başlayan ve I. Dünya Savaşı'na kadar olan dönemdir. İkinci dönem ise I. Dünya Savaşı'nın bitimi ile başlayan ve II. Dünya Savaşı'nın sonuna kadar geçen süredir. Son dönem ise II. Dünya Savaşı'ndan günümüze kadar devam eden dönemdir.

İlk dönemde sınır geçişlerinin ve çeşitli ticari kısıtlamaların olmadığı bir dönemdir. Bu serbestlik küreselleşmenin oluşmasını ve gelişmesini sağlamıştır.

İkinci dönemde savaş sonrası dönemdir. Bu nedenle sınırlar ve çeşitli kısıtlamalar ortaya çıkmış ve küreselleşmenin gelişmesinin yavaşladığı bir dönem olarak tanımlanabilir.

Son dönemde ise sermayenin artması gibi etkenler ile ticaretin, iletişim imkanlarının, ulaşımın hızlanmasının birleşmesi ile küreselleşme hız kazanmış; çevre, güvenlik, kentler gibi yeni alanlar küreselleşme kavramı ile tanışmışlardır. Küreselleşme denince akla öncelikle ekonomi gelmekte; ekonomi ise küreselleşmenin en etkin olduğu alan olarak karşımıza çıkmaktadır. Küreselleşme sadece malların alınıp satılması şeklinde karşımıza çıkmaz. Bankacılık faaliyetleri olan para transferleri, çeşitli ekonomik yatırım imkanları da ekonomiyi küreselleşme etkilerinin en net görüldüğü alan olarak karşımıza çıkarmaktadır.

Çok uluslu şirketlerin dünya ekonomisindeki etkilerinin artması, finans piyasalarının uluslararası hale gelmesi küreselleşmenin ekonomi alanındaki önemli yansımalarıdır. Özellikle dünya ekonomisinde 70’li yıllar ile birlikte tarımda makineleşme ile birlikte işsizlik ve yoksulluk artmaya başlamış, ekonomi ve ticarete milli devletlerin etkinlikleri ve denetimleri azalmış, uluslar arası şirketlerin dünya ekonomisindeki etkinlikleri artmıştır. 1970’li yıllardan önce uluslararası ekonomik ve ticari faaliyetler çoğunlukla mal ve hizmetlerin uluslar arasında değişimi biçiminde yaşanırken, 1970’li yıllar itibariyle sermayenin küresel sistem içerisinde hareketinin önemi giderek artmaya başlamıştır. Bu sistem değişikliğindeki temel aktörler uluslararası şirketler ve yabancı sermaye yatırımlarına dahil olan uluslararası kuruluşlar olarak karşımıza çıkmaktadır.

Küreselleşme etkilerini siyasi alanda da göstermiş, önceleri merkezi hükümetin siyaseti ile yönlenen ülkelerin davranışları küreselleşme ile farklı bir boyut kazanmıştır. Özellikle sermayenin uluslararası hale gelmesi ile devletlerin etki alanları zayıflamıştır. Bunun dışında bölgesel ya da küresel örgüt ve kuruluşların etkisinin artması da devletlerin etkisini azaltan diğer bir etmen olarak ortaya çıkmaktadır. Bu ve benzeri diğer etkenler siyaseti ülke içinde çıkarmış ve alınan kararların küreselleşmesine neden olmuştur.

Küreselleşmenin bir başka önemli etkisi ise iletişim alanında karşımıza çıkmaktadır. Gelişen teknolojik imkanlar ile iletişim imkanları gelişmiştir. Bu durum dünyanın bir köşesinde olan bir olayın çok hızlı bir şekilde duyulmasını ve etkisinin çok hızlı bir şekilde ortaya çıkmasını sağlamaktadır. Bu durum özellikle 3. Sanayi Devrimi’nin devam ettiği günümüzde oldukça etkilidir. Bu iletişim ve teknolojik gelişmeler veri iletim maliyetlerini düşürmüş ve iletim hızlarını ise arttırmıştır.

Ekonomi, siyaset, iletişim gibi alanların yanında küreselleşmenin kentsel açıdan da etkileri görülmektedir. Tüm bu alanlarındaki değişimler çerçevesinde ihtiyaç duyulan kullanımlar kent mekânında yer almaya başlamış ve zamanla birbirleri ile benzemeye başlayan kentlerin eski anlamları kaybolmuştur. Küreselleşme ile bazı şehirlerin önemi oldukça artmış bundan ise en çok ülkelerin en büyük nüfuslu kentleri etkilenmiştir.

3.1.2 Küreselleşmenin Avantajları ve Dezavantajları

Küreselleşme çokça tartışılan ve hakkında çeşitli düşünce akımlarının ortaya çıktığı bir konudur. Dolayısıyla farklı görüşlere sahip insanlar aynı konu hakkında çok değişik yorumlarda ve çıkarımlarda bulunabilirler.

Ancak tüm sistemler gibi küreselleşmenin beraberinde getirdiği avantaj ve dezavantajlar vardır.

Avantajlar:

1. Serbest ticareti arttırır. Ülkeler arasındaki ticari aktiviteler artar. Sermayenin serbest dolaşımı yatırımcıların gelişmekte olan bölgelere yatırım yapmalarına olanak sağlar. Çeşitli global büyük ortaklıklar ortaya çıkar.
2. Artan bilgi akışı tüm dünyanın iletişimsel olarak bir araya gelmesini sağlar. Bu birleşik ve gelişmiş iletişim ağı önemli konuların hızlı bir şekilde yayılmasını sağlar.
3. Kültürel sınırları ortadan kaldırır. Farklı kültürler ve sosyal gruplar arasında yeni ilişkiler kurulur. Ekonomik, siyasi ve eğitimsel olarak birbirine bağlanan ülkeler geçmişten gelen önyargı ve diğer bariyerleri zamanla terk ederler. Sınırlar belirsiz hale gelir.
4. Savaş ihtimalini ortadan kaldırır. Birbiri içine giren ekonomik, kültürel ve siyasi yapılar ülkeleri savaş konularında geri adım atmaya yönlendirir.

Dezavantajları:

1. Çevresel bütünlüğü azaltır. Küreselleşme çevresel bütünlüğe zarar vermektedir. Bunu az gelişmiş ülkelerdeki yasal boşlukları kullanarak yapar. Bu yasal boşluklar ve denetimsizliklerden dolayı az gelişmiş ülkeleri çevresel olarak sömürür ve zehirler.
2. Ucuz iş gücünü arar. Gelişmiş ülkelerde kalifiye ve kalifiye olmayan iş gücü ayrılmıştır. Küresel şirketler özellikle kalifiye olmayan iş gücü konusunda gelişmemiş ülkelere gider. Bu şekilde daha ucuza iş gücü bulabilir. Bu durum gelişmemiş ülkelerin daha fazla sömürülmesine, gelişmiş ülkelerde ise işsizliğin artmasına neden olur.

3. Kültürel olarak insanların kendilerini ifade etmelerini zorlaştırır. Kontrol ettiği medya gücü sayesinde kültürel mirası ortadan kaldırır.

3.2 Küreselleşmenin 1980 Sonrası Kentsel Mekâna Etkileri

Küreselleşme olgusu ilk olarak ekonomi alanında karşımıza çıkan bir olgu olmasına rağmen bir çok alanda olduğu gibi burada da etki alanı ekonomi ile sınırlı kalmamış siyaset, çevre, iletişim gibi birçok boyutta da etkisini göstermiştir. Küreselleşme olgusunun etkilediği alanlardan bir diğeri ise kenttir. Tüm bu boyutlarla şekillenen kentler doğal olarak küreselleşme olgusundan da zaman zaman doğrudan zaman zaman ise dolaylı olarak etkilenmiştir. Özellikle 1980 sonrası dönemde hızlı sanayileşme ile birlikte gelen küreselleşme politikaları kentlerin önemini daha da arttırmıştır. Kentler bu dönem ve sonrasında ülkelerin kalkınması için itici güç konumuna gelmiştir. Küreselleşme ile artık kentler insanlara daha çok iş olanağı sağlayan yerler değil, tüm dünyayı kendine çeken bir görevde konumlanmıştır (Alver, 2007).

Küreselleşme ile kentlerin bu döneme kadar insanlar üzerindeki anlamı değişmiş, yaşanılan bir ortam olmaktan çıkıp sermayenin yeniden oluşturulduğu bir mekân halini almıştır. Böylelikle kentler cazibe merkezi haline gelmiş ve küresel dünyada kendi kinlikleri ile ön plana çıkmaya çabalamışlardır. Bununla birlikte dünyada kapitalizm de evrilmiş ve artık tüm dünyayı bir üretim alanı ve pazar olarak gören bir duruma dönüşmüştür. Her ülkenin potansiyel bir üretim alanı olması şirketleri sınır tanımaz bir hale getirmiş ve bu süreçte kentler giderek önem kazanmıştır (Keyder, 1993).

Daha öncede belirtildiği üzere küreselleşme ile ulus devletlerin etkisi azalmakta, bunların yerini ise çok uluslu şirketler ve ilişkiler almaktadır. Zamanla bu ilişkilerin gerçekleştiği, çeşitli kararların alındığı belirli kentler oluşmaya başlamıştır. Bu kentler küresel kent olarak tanımlanmaktadır.

Küresel kentlerde ekonomiye, siyasi hayata ya da diğer birçok konuya ilişkin kararlar alınmaktadır. Küreselleşmenin etkisi ile eskiden başkentlerdeki ulus devlet yönetimi tarafından alınan bu kararların yerini küresel kentlerde alınan kararlar almıştır. Önemini kaybeden bu ulus devlet yapıları küresel sistemde söz sahibi olabilmek için kendi küresel kentlerini oluşturmak zorunda kalmışlardır.

David Harvey (2012), kentleşme çalışmalarında kentlerin oluşum süreçlerini sanayi kapitalizminin tarihsel hareketi ile ilişkilendirir. Böylelikle kentin, salt nüfus ve mekân ilişkileri üzerinden gelişen sosyal bir çevre olmadığını, kapitalist üretim ilişkileri tarafından harekete geçirilen toplumsal güçlerin bir ürünü olduğunu ortaya koymaktadır.

John Friedman (1986), ise kentleşme sürecini küresel ekonomik güçlerle ilişkilendirmektedir. Dünya kenti hipotezi ile yeni uluslararası işbölümünün mekânsal organizasyonunu ele almaktadır. Friedman'a göre, "Dünya kentleri", uluslararası sermayenin yoğunlaşması ve birikimi için önemli yerlerdir. Bazı şehirler kısmen, "küresel sermayenin" araçları olarak işlev görür ve "Dünya Kentlerinin" küresel kontrol fonksiyonları, üretim sektörlerinin ve istihdamlarının yapısına ve dinamiklerine doğrudan yansır ve endüstri kapitalizminin çelişkilerini "mekânsal ve sınıfsal kutuplaşma ile gösterir.

Küresel kentler yapıları gereği holdinglerin, finans kuruluşların ve diğer çok uluslu şirketlere ait ofislere ev sahipliği yapmaktadır. Ülkeler kendi küresel kentlerini oluşturabilmek için çeşitli düzenlemeler yapmaktadır.

Bu düzenlemeler ve küreselleşmenin karakteristikleri, şehirleri uluslararası pazarların önemli noktaları haline getirmektedir. Bu durum bu mekânları dönüştürmekte ve yeniden işlevlendirmektedir (Ergun, 2009). Bu durumun nedeni, Harvey'e (2008) göre, kapitalizmin aşırı sermaye birikimine karşı geliştirdiği yeni pazarlar bulma, yeni kaynaklar yaratma ve yeni iş gücü yaratma stratejisidir. Schumpeter (2007) aynı olguyu, küresel sermaye sürekli olarak gelişmeli ve yeni pazarlar bulmalıdır şeklinde ifade etmiştir.

Bu durumda sermaye için kentler karlılığı yüksek yeni pazar alanları olarak konumlanmaktadır. Kentler sahip olduğu yüksek kar oranları ile son yıllarda sermayenin ilgisini çeken en önemli alan olarak karşımıza çıkmaktadır.

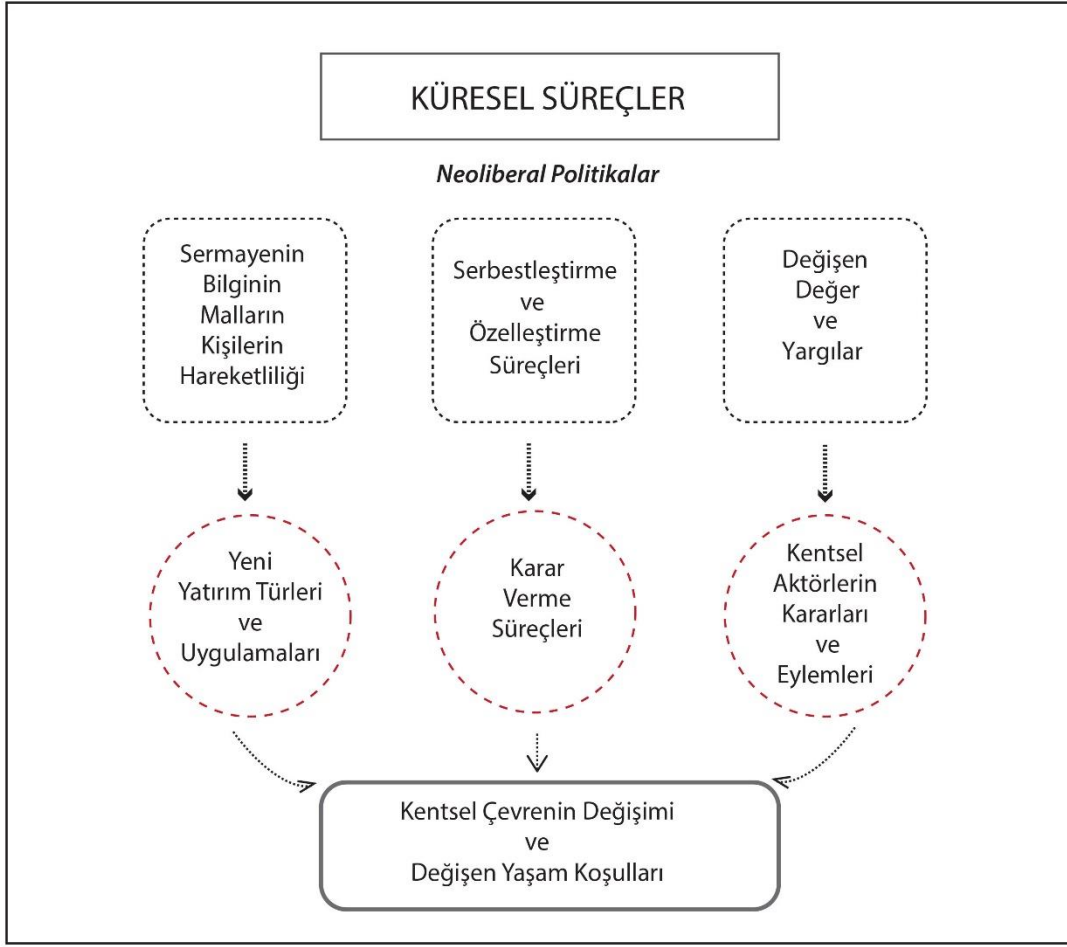
Küresel kentlerin oluşup, küresel dünyada önem kazanabilmesi için sermayenin kentlere çekilmesi gerekmektedir. Harvey'nin (2012) de tanımladığı şekilde kentler rekabet edebilir olmalı ve ön plana çıkabilmelidir. Bu şekilde tercih edilen bir yer olması için kentlerin yeniden düzenlenmesi ve bu işlevler için belirli bir dönüşüme uğraması gerekmektedir. Bu dönüşümde kentler belirli imkanlar sunmalı ve iyi bir yaşam kalitesine sahip olduğunu göstermelidir (Aksoy, 2010).

Bu durumda sermaye sahip olduğu güç ile kentleri şekillendirmeye başlar. Bu şekillendirmeler ekonomik yoğunlaşmalara ve mekânsal değişimlere neden olur. Ekonomik güce sahip olanlar bu değişimlere daha çabuk adapte olurlar. Bu sermaye kaynaklı değişime hızlı cevap verebilme durumu mekânsal eşitsizliklerin oluşmasının temel nedeni olarak karşımıza çıkmaktadır (Harvey, 2003).

Bütün bu değişimler kentleri üretim mekânı olmaktan çıkararak tüketimim teşvik edildiği mekânlara dönüştürmüştür (Sallan G. & Kahraman, 2013). Henri Lefebvre (2014), toplumsal çelişkilerin mekânsal çelişkiler olarak karşımıza çıktığını söyler. Burada mekân ait çelişkiler, aslında siyasi ve ekonomik çelişkilerdir.

Sonuç olarak, küreselleşmenin getirdiği ve ortaya çıkardığı neoliberal politikalar, toplumların tüm kademelerini ayırıştırmakta ve bölmektedir. Bu ayırışmalar bir etkisini de mekânsal olarak ayırışma olarak göstermektedir. Ekonomik gelirlere göre ayırışan bölgeler gün geçtikçe daha belirgin olmaktadır (Musterd & Ostendorf, 1998).

Ekonomik ve sınıfsal olarak yaşanan bu ayırışmalar mekânsal olarak dönüşümlere ve doğal olarak mekânsal ayırışmalara evrilmektedir. Bu ayırışma Harvey'e (2012) göre kentlerde yoksulluk ve yoksulluk kaynaklı ayırışmaların hızlanmasına neden olmaktadır.



Şekil 3.1 : Kentsel çevreyi etkileyen küresel süreçler (Başkurt, 2017).

Yoksul kesimler geçmişin gecekondu bölgeleri olan ancak özellikle büyük şehirlerde günümüzün merkezi alanlarında yaşamaktadırlar. Bu alanlar arsa olarak bir rezerv şeklinde görülmektedir. Dolayısıyla bu bölgelerde ki değişimler sonucunda bu arsa rezervleri de dönüşüme uğrayacaktır (Özaydın & Öncel, 2010). Geçmişte gecekondularından oluşan bu bölgeler zamanla yerlerini iş merkezlerine, gökdelenlere ve alışveriş merkezlerine bırakmak zorunda kalmaktadır. Sermaye sahipleri için kar yaratacak bu arsa stokları büyük kentsel dönüşüm projeleri ile dönüşüme uğramaktadır.

Özellikle büyük kentler var olan arsa sıkıntısı, bu kentsel dönüşüm projelerine olan talebi ortaya çıkarmaktadır. Bu şekilde bu bölgeler daha yoğun yapı yoğunluğuna ve insan popülasyonuna sahip olacak şekilde bir dönüşüme uğratılır.

Küresel kent olabilme özelliklerinden biri de kentlerin kendilerini çekici kılabilmesidir. Bu yapılan kentsel dönüşüm projeleri sermayenin çekilebilmesi içinde bir araç olarak görülmektedir.

3.3 Küreselleşme Politikalarının Kentsel Dönüşüme Etkileri

İstanbul’da küreselleşmenin mekânsal etkilerinin incelendiği bu çalışmada şüphesiz kentsel dönüşüm kavramını da ele almak gerekmektedir. Roberts (2000), kentsel dönüşümü mekânda gerçekleşen bir çok değişimin toplamı olarak tanımlamaktadır. Bu değişimler ile belirli bir plan doğrultusunda dönüşümün gerçekleştiği bölgede ekonomik, çevresel, fiziksel ve sosyal koşulların iyileştirilmesi amaçlanır.

19. Yüzyıl’dan itibaren uygulanmakta olan kentsel dönüşüm politikaları ve uygulamaları farklılık göstermiştir. Sanayi devriminden 1940’lı yıllara kadar olan dönemin en dikkat çekici müdahale biçimi “kentsel yenileme” olarak karşımıza çıkmaktadır. Bu dönemde daha çok sanayi kentinin çevresel, ekonomik, toplumsal kötü koşullarını düzeltmeye yönelik sağlıklı kent dokusunun yıkılıp yeniden inşa edilmesi amaçlanmıştır.

İkinci Dünya Savaşı’nın ardından ise savaşta zarar gören kentlerin “yeniden inşası” gündeme gelmiştir. 1960’lı ve 1970’li yıllar ise kente yönelik müdahalenin toplumsal boyutunu da ön plana çıkaran “kentsel iyileştirme” ve “kentsel yenileme” projelerinin önem kazandığı dönemlerdir.

1980’ler ile birlikte küreselleşmenin de etkisiyle fiziksel ve ekonomik olarak çöküntü alanına dönüşmüş kentlerde müdahale biçimi olarak “kentsel yeniden geliştirme” benimsenmiştir. Bu dönüşüm yönteminde kentlerin ekonomik anlamda yenilenerek ve canlandırılarak gelişmesi hedeflenmiştir. Küresel kent olma yolunda büyük adımlar atan kentlerde gerçekleşen dönüşüm projelerinin; etki alanları, ölçekleri ve doğurduğu sonuçlar da benzer şekilde büyük olmuştur. Bu dönüşüm projelerinin bir başka özelliği de yerel yönetimler ya da merkezi yönetimler tarafından geliştirilen politikalar ve özel sektör işbirliği ile söz konusu çöküntü alanlarının yeni kent imgeleri kurgulanarak sunulmasıdır.

Kentsel kullanım çeşitliliğinin ön plana çıktığı, kamu yararından ziyade yatırımcısının karını gözetken bu projelerle kentlere yerli ve yabancı yatırımcıların çekilmesi amaçlanmıştır. Dönüşüm faaliyetleri, kamu sektörünün daha çok altyapı hizmetlerini üstlendiği ve özel sektör yatırımlarına öncelik veren bir kamu-özel sektör ortaklığı modeli ile yürütülmüştür. Böylelikle önceden merkezi yönetim eli ile yürütülen dönüşüm projeleri 1980’ler ile birlikte ağırlıklı olarak özel sektör tarafından gerçekleştirilmeye başlanmıştır.

1990'lı yıllarda kentsel dönüşüm yaklaşımı biraz daha farklılaşmıştır. Kentsel mekânın dönüşümünde fiziksel, ekonomik ve çevresel kaygıların yanında sosyal ayrışmaların giderilmesine yönelik uygulamalara yer verilmiştir. Bir başka önemli husus da dönüşüm uygulamalarının kamu, özel sektör ve sivil toplum örgütlerinin iş birliği ve yasal ve kurumsal boyutları ile ele alınmasıdır. 1990'larla ortaya çıkan ve günümüze dek etkilerini gördüğümüz dönüşüm modeli ise “kentsel canlandırma” (regeneration) olarak literatürde yer almıştır. Bunun yanında tarihi ve kültürel mirasın ekonomik gelişim ile bağının ve öneminin anlaşılması ile “kentsel koruma” yaklaşımı gündeme gelmiştir.

2000'li yıllara kadar kentsel dönüşüm müdahaleleri sosyal, ekonomik, fiziksel, çevresel ve toplumsal boyutları ile karşımıza çıkarken; 2000'li yıllarda kentlerin sahip olduğu tüm kaynakların sürdürülebilirlik ilkesi gözetilerek ele alınması kentsel dönüşümüne yeni bir boyut kazandırmıştır. Bu yeni yaklaşımın ortaya çıkmasına neden olarak ise sürdürülebilirlik, demokratikleşme gibi kavramların ele alındığı dünya görüşleri ile AB uyum müzakerelerinin getirdiği uygulamalar ve bu uygulamaların etkileri gösterilebilir. Yaşanan bu dönüşümler, ekonomik ilişkilerin yeniden düzenlenmesi ve artan ulaşım imkanları kentlere ait olan yönetim sınırlarını da değiştirmiştir. Kentsel odaklar bir etkileşim ağı içerisinde yeniden işlevlenmişlerdir. Bu gelişmelerle kentin karar alma sürecinde öne çıktığı görülmektedir. Bu durum yasal olarak karşımıza 2004 tarihli “5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu”, 2005 tarihli “5393 sayılı Belediye Kanunu” ve “5301 sayılı İl Özel İdaresi Kanunu” ile çıkmaktadır. Düzenlenen yerel yönetim kanunları ile yerel yönetimlerin katılımıyla mekânsal planlar üretimi zorunlu kılınmıştır (Ataöv ve Osmay, 2007). Sonraki dönemlerde ise hem yapıları hem de doğal çevrenin etkin kullanımına yönelik kentsel sürdürülebilirlik söyleminin dünya genelinde yaygınlaşması Türkiye'deki dönüşüm uygulamalarını da bu çerçevede ele almaya yönlendirmiştir.

Ülkemizde ilk örneklerinin Ankara, İstanbul, İzmir gibi büyükşehirlerde görüldüğü kentsel dönüşüm müdahalelerinin, öncelikli olarak yasadışı yapılaşmış konut alanlarının yıkılıp yeniden yapılarak yenileştirilmesi üzerine odaklandığı görülmektedir. Bu tip müdahalelerde serbest piyasa koşullarının belirlediği değer (rant) artışı ve imar haklarının artışı gibi kaygıların öncelikli olması, değişimin sosyal ve çevresel boyutlarının dikkate alınmaması şehirlerin yalnızca fiziksel yönden değişmesine neden olmaktadır.

Kentlerdeki sorunlara çözüm olarak geliştirilen bu öneriler salt piyasa kaygıları ile ele alındığından uzun vade de etkili olamamakta ve sorunu başka bir zamana ya da mekâna ötelemektedir. Böylelikle kentteki parçacıl dönüşüm müdahaleleri kaliteli mekân oluşturma ve problemleri çözme yönünden yetersiz kalmakta, hatta mekânsal ayrışma, kent ve aitlik hissinin kaybolması gibi sosyo-mekânsal sorunları da beraberinde getirmektedir. Dolayısıyla kent için yapılacak herhangi bir müdahalede dönüşüm; fiziksel, ekonomik, sosyal, kültürel, çevresel boyutların tümüyle dikkate alınmalı bununla birlikte kent sakinlerinin, yerel yönetimlerin ve özel sektör girişimcileri gibi paydaşların birlikte karar mekanizmasını oluşturduğu kurumsal bir yapı oluşturulmalıdır.

3.4 Geçmişten Günümüze Türkiye’de Kentsel Dönüşüm Yaklaşımları

Çalışmanın bu bölümünde ülkemizin kentsel dönüşüm tecrübeleri ve kentsel dönüşüm sürecini belirleyen yasal ve yönetsel altyapının cumhuriyet döneminden günümüze kadar nasıl şekillendiği ele alınacaktır. Geçmişten günümüze uygulamaya konan yasaların kent mekânındaki yansımaları incelenecektir.

3.4.1 1923-1950 dönemi

Cumhuriyetin ilanı sonrasına denk gelen bu dönemde savaş sırasında zarar gören kentlerin yeniden inşası öncelik kazanmıştır. Kentte kâgir yapıların yoğun olarak yer alması ve savaş sırasında yanarak zarar gören bu yapılara yönelik mülkiyet sorunlarının çözülebilmesi amacıyla 1882 tarihli Ebniye Kanunu’nun bazı maddelerinin düzeltilmesi yoluna gidilmiştir ve 642 sayılı kanun ile de belediyelere geniş yetkiler verilmiştir. (Tekeli, 2013)

Dönemin bir başka özelliği ise, cumhuriyetin ilanı sonrası ülkenin hızla kalkındırılmasına yönelik sanayileşme hareketleridir. Bu süreçte Anadolu’nun farklı şehirlerinde sanayi yatırımları yapılması amaçlanmış ve böylelikle ülkenin ilk sanayi kentleri ortaya çıkmıştır. Ankara’nın başkent ilan edilmesi ile de Cumhuriyet rejiminin simgesi olacak bu kent için dönüşüm eylemleri gündeme gelmiştir. Kente dair düzenlemeleri idare etmesi için öncelikli olarak 1924 yılında 417 sayılı “Şehremaneti Kanunu” yürürlüğe girmiştir. 1928 yılında ise 1351 sayılı yasa ile “Ankara Şehri İmar Müdürlüğü” kurulmuştur. Osmanlı Devleti Dönemi’nde çıkarılan yönetmeliklerin yeterli bulunmaması üzerine büyük oranda değişikliklere

başvurulmuştur. Bunun için 1930 yılında çıkarılan 1580 sayılı “Belediye Kanunu” ile 1593 sayılı “Umumi Hıfzıssıhha Kanunu”, 1933 yılında 2290 sayılı “Yapı ve Yollar Kanunu” ile 2033 sayılı “Belediye Bankası Kanunu”, 1934 yılında 2722 sayılı “Belediye İstimlak Kanunu” ve 1935 yılında 2763 sayılı “Belediyeler İmar Heyetinin Kuruluşuna Dair Kanunlar” çıkarılmıştır. (Tekeli, 1998)

Bu dönemde çıkarılan kanunların mevcut yapılı çevrenin yıkılarak yeniden inşa edilmesi ve yeni bir kent dokusu oluşturulması üzerine olduğu görülmektedir. Böylelikle o dönem dünya genelinde görülen güzel kent hareketlerinin bir parçası olma yolunda adımlar atılmıştır.

3.4.2 1950-1980 dönemi

1950’li yıllar Türkiye’de çok partili hayata geçiş ve liberal ekonomi politikalarının benimsenmesi ile sanayileşme yatırımlarının hızlandığı döneme denk gelmektedir. Böylelikle ülke genelinde sanayi kentleri ortaya çıkmaya başlamış, oluşan iş gücü çekimi ile birlikte kırdan kent göç artmış ve yine ekonomi politikaları ile birlikte kentleşme hız kazanmıştır. Bu dönemde ülkenin aldığı Marshall yardımları ile birlikte tarımda makinalaşma gündeme gelmiş, bu yeni teknolojiye ayak uyduramayanlar ya da traktörün gücüyle baş edemeyen tarım işçileri kendilerine yeni iş alanları bulmak umuduyla büyük kentlere göç etmişlerdir. Fakat bu durum kentlerde mekânsal, sosyal, kültürel ve ekonomik açıdan sıkıntılara neden olmuştur.

Kentlerde nüfusun büyük bir hızla artışı karşısında mevcut konut stoğu yetersiz kalmış ve kırdan kente gelenler konut ihtiyaçlarını kent merkezinin hemen dışında hazine ya da özel araziler üzerinde “gecekondu” denilen yasadışı konutlar inşa ederek çözmeye çalışmışlardır. Bu dönemde yasadışı yapılaşmanın önüne geçmeye ve şehir merkezinde yer alan düşük yoğunluklu konut alanlarını yıkıp yeniden yapılandırmaya yönelik kentsel dönüşüm müdahaleleri gündeme gelmiştir.

Yasadışı konut alanları ile mücadele amacıyla birçok yasal düzenleme hayata geçirilmiştir. 1966 yılında yürürlüğe giren 755 sayılı “Gecekondu Kanunu” ile gecekondu bölgelerinin düzenli konut alanlarına dönüştürülmesi amaçlanmıştır. Bu kanun ile mevcut gecekonduların iyileştirilmesi, temizlenmesi, yeniden gecekondu yapımının önlenmesi ve bu amaçlarla alınması gereken tedbirlere öncelik verilmiştir.

Dönemin öne çıkan bir başka önemli yasal düzenlemesi ise 1965 yılında çıkarılan 634 sayılı “Kat Mülkiyeti Kanunu’dur”. Kat mülkiyeti kanunu ile yapılarda; konut,

dükkân, ofis gibi farklı kullanımlar ve farklı mülkiyet hakları oluşturulmasına imkân verilmiştir. Bu kanunun uygulamaya girmesiyle birlikte az katlı yapıların yıkılarak çok katlı yapılara dönüşümünün yolu açılmıştır.

Bunun yanında kat mülkiyeti kanunu ile aynı parsel üzerinde farklı kişilere ait konutlar inşa etmenin yolu açılmıştır. Bu durum çoğunlukla kent merkezlerinde yer alan küçük ya da birden fazla kişiye ait parsellerde bitişik çok katlı yapılar olarak değerlendirilmiştir ve bitişik nizam yapılaşmayı tetiklemiştir. Kat mülkiyeti kanunu ile göç alan şehirlerin konut yetersizliğini gidermek amaçlansa da uzun vadede dönüşümün sosyal ve çevresel boyutları dikkate alınmadan ve gerekli teknik altyapı sağlanmadan yalnızca yapı yoğunluğunun artışına odaklanılması günümüzün mekân üretim çalışmalarında önemli sorunlarından biri olarak karşımıza çıkmaktadır.

3.4.3 1980-1999 dönemi

1980'lere kadar olan dönemde sosyal devlet yaklaşımı çerçevesinde planlı kentleşme hedeflenmiş ve kamu eliyle toplu konut üretimine yönelik çalışmalar yapılmışsa da tam anlamıyla başarılı olunamamış, gecekondulaşma ve kaçak yapılaşma ülkemizin başlıca yapısal sorunları haline gelmiştir.

1980'li yıllarla birlikte ithal ikameci ekonomi politikaları yerini ihracata yönelik neo-liberal ekonomi politikalarına bırakmış, kentsel arazi sermaye birikiminin baş aktörü haline gelmiştir. Bu güne kadar yönlendirici rolde yer alan hükümetler bundan sonra kendi yandaş zenginlerini yaratmaya başlamış, benimsenen küreselleşme politikaları ile tüketim kültürüne yönelik kentsel yatırımlar kent mekânında yer almaya başlamıştır. Kapalı konut siteleri, lüks eğlence ve dinlence mekânları, AVM'ler, spor ve kongre merkezleri bunlardan bazılarıdır (Türkün ve Kurtuluş, 2009).

1980 yılında gerçekleşen darbe siyasi yaşama bir ara vermiştir. 1983'ten sonra partilere tekrar izin verilmesi ve Anavatan Partisi iktidarı ile gelen liberal siyaset, kentleri sermaye için ilgi çekici bir yer haline getirmiştir. Bu ilgi gecekonduların hızlı bir dönüşüme sokmuştur ve kaçak yapıların ve gecekonduların rehabilitasyonunu gündeme getirmiştir. Bu amaçla 1983'te başlayarak bu gecekondulara tapu tahsis belgeleri verilmeye başlanmıştır. Bu uygulama ile kaçak olan bu bölgeler yasallaştırılmış ve daha sonrasında dönüşüm ile yeni imar alanları açılmıştır. Bu kapsamda aşağıdaki yasalar çıkartılmıştır (Yenice, 2014).

1983 yılında 2805 Sayılı İmar ve Gecekondu Mevzuatına Aykırı Yapılara Uygulanacak Bazı İşlemler ve 6785 sayılı İmar Kanunun Bir Maddesinin Değiştirilmesi Hakkında Kanun,

1984 yılında 1984 yılında çıkarılan 2981 sayılı İmar ve Gecekondu Mevzuatına Aykırı Yapılara Uygulanacak Bazı İşlemler ve 6785 Sayılı İmar Kanununun Bir Maddesinin Değiştirilmesi Hakkında Kanun,

1986 tarihli 3290 numaralı Kanun,

1987 tarihli 3366 Sayılı Kanun ve 1988 tarihli 3414 Sayılı Kanun,

Daha sonra çeşitli eklemeler ile bu yasalar tüm kaçak yapılara uygulanmıştır.

Bu yasalara zemin oluşturması bakımından 3030 sayılı “Büyükşehir Belediyesi Yasası” (1984) ve 3194 sayılı “İmar Yasası” da oldukça önemlidir. Bu yasalar ile planlama yetkileri yerel yönetimlerin eline geçmiştir. Tek yetkili konuma gelen yerel yönetimler, kentlerin imar ve dönüşüm çalışmalarını kendi amaç ve beklentileri doğrultusunda hızlandırmıştır. Kentsel dönüşüm faaliyetleri o yıllardan başlayarak hızla artmıştır (Şahin, 2003). Dönemin bir başka önemli yasal düzenlemesi ise özel, tüzel ya da gerçek kişi mülkiyetinde olan gayrimenkullerin kamulaştırma bedeli ile devredilebilmesini sağlayan “Kamulaştırma Kanunu’dur”.

1983 yılında çıkarılan 2805 sayılı yasa ile kaçak binalar yasal hale getirilmiştir. Bu yasaya ek olarak çıkarılan 2981 sayılı ve 3290 sayılı yasalar ile bu yasallaştırmanın kapsamı genişletilmiştir. Bu yasalar gecekondu affı olarak tanımlanmaktadırlar (Nihan, 2003). Gecekondu bölgelerindeki mülkiyet sorununa yönelik çıkarılan bu kanunlar ile gecekondu alanlarında apartman tipi düşey yapılaşma teşvik edilmiştir. Gecekondu ıslah planları hazırlanırken mevcut gecekonduların ölçeklerinin korunarak yapıların ve çevresinin sağlıklılaştırılmasından çok, bu alanlara yüksek kat hakkı verilip, bu alanlarda rant yaratılması ile müteahhitlik kurumunun girmesi hedeflenmiştir. Bu yaklaşımlarla daha düşük yoğunluklu konut dokusu yitirilmiş ve yerini 8-10 katlı hatta zaman zaman gökdelenlerle rekabet edecek apartman bloklarına bırakmıştır. Artık büyük parselli alanlar tükendiği için tek tek yapılar toplanarak büyük parseller elde etmek amaçlanmıştır.

Özellikle 1985 yılında çıkarılan ıslah imar planı ile alandaki yapıların dönüşüm hızlanmıştır. 2000’li yıllara kadar bu yasalar kentsel dönüşümün yasal olarak dayandığı noktalar olarak karşımıza çıkmaktadır.

1984 yılında yürürlüğe giren 2985 sayılı “Toplu Konut Kanunu” da ayrıca önemlidir. Bu yasa ile kurulan Toplu Konut ve Kamu Ortaklığı İdaresi Başkanlığı daha sonra 1990 yılında TOKİ olarak karşımıza çıkmaktadır. Alt gelir gruplarına ucuz konut yaratmak için kurulan bu kurum günümüzde çok çeşitli finansal yatırımlar yapan bir konumdadır.

3.4.4 2000-günümüz

2000’li yıllarda kentsel dönüşümü etkileyen en önemli olay kuşkusuz 1999 Marmara Depremi’dir. Bu deprem sonucunda ortaya çıkan binaların durumu kentsel dönüşüme yeni bir düzenleme getirilmesine neden olmuştur. 2005 yılında “Kentsel Dönüşüm ve Gelişim ve Kanunu Tasarısı” ile yeni bir yasal zemin oluşturulmaya çalışılmıştır. Bu tasarıda dönüşüm yapılacak alanın en az 10.000 m² olması gerektiği belirtilmiştir. Bu durum dönüşümün alanını arttırmıştır. Ancak 2005 yılında yapılan değişiklik ile 10.000 m² sınırlaması kaldırılmış yerine en az bir yapı adası tanımı gelmiştir (Yenice, 2014).

2004 yılında çıkarılan “Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Kanunu Yasa Tasarısı” ile başlamış olan çalışmalar 2005 yılında adı değişerek son bulmuştur. Yasa, “Yıpranan Tarihi ve Kültürel Taşınmaz Varlıkların Yenilenerek Korunması ve Yaşatılarak Kullanılması Hakkında Kanun” olarak yürürlüğe girmiştir. Bu yasa ile dönüşüm alanlarını belirleme hakkını il özel idaresinden almış ve il genel meclisine vermiştir, karar için salt çoğunluk yeter olarak kabul edilmiştir. Ayrıca bu dönüşüm projelerinin onaylanması amacıyla gerektiği kadar Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu oluşturulmasına da 2863 sayılı “Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu” ile sağlanmaktadır (Yenice, 2014).

5393 sayılı “Belediyeler Yasası” ile kentsel dönüşümde belediyeleri yetkili kılması açısından önem arz etmektedir. 2010 yılında yapılan değişiklikler ile belediye yetki ve sorumluluk sahibi olmuştur. Bu düzenleme ile belediyeler, belediye meclis kararı ile konut, sanayi ve diğer alanlarda proje uygulayabilir konuma gelmiştir. Aynı yasa il büyükşehir belediyelerine de “kentsel dönüşüm ve gelişim proje alanı” belirleme hakkını vermiştir. Plan yapma, ruhsat verme gibi geniş yetkiler de bu yasa ile büyükşehir belediyelerine verilmiştir.

Bu alandaki bir başka dikkat çekici yasa ise 6306 sayılı “Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun’dur”. 1999 yılındaki Marmara Depremi

ve 2011 yılındaki Van Depremi sonrasında denk gelen ve 16.5.2012 tarihinde kabul edilen 6306 sayılı “Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun” ile birlikte afet riski altındaki alanlar ile bu alanlar dışındaki riskli yapıların bulunduğu arsa ve arazilerde, iyileştirme, tasfiye ve yenilemelere dair usul ve esasları belirlemek amaçlanmıştır. Fakat aynı zamanda “Kentsel Dönüşüm Yasası” olarak da bilinen bu kanun ile Bakanlar Kurulu’na afet riskli bölgeleri ilan etme yetkisi verilmiş ve bu şekilde müteahhitlerin istedikleri büyüklükte alanlar için proje geliştirmeleri kolaylaştırılmış ve yatırımcının önündeki en büyük engellerden biri kaldırılmıştır. Bu kanunun bir diğer dikkate çarpan uygulaması ise bir alanın yüzde 65’inin riskli olması durumunda tamamının yasa kapsamına alınabileceği ve böylelikle tek tek bina sahiplerinin itirazının önüne geçilmesidir. Bu uygulama ile aynı zamanda ada ve bölge bazında dönüşümün önü açılmış ve anlaşmazlıkların neden olduğu uzun dönüşüm sürelerini kısaltmak amaçlanmıştır. Bu yasa ile risk altındaki alanlara dönüşüm projeleri uygulanması için yasal zemin oluşturulmuştur. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı’na verilen her tür ve ölçekteki planı re’sen yapma, yaptırma ve onaylanma yetkisi artık kentsel dönüşümde merkezi hükümetin etkin olarak rol aldığını göstermektedir.

3.5 Bölüm Sonucu

Cumhuriyetten günümüze kadar olan dönemde çıkarılan ve uygulamaya konan yasaların büyük çoğunluğunun geceondu bölgeleri ve bunların kente getirdiği sorunların çözümüne yönelik olduğunu görüyoruz.

Günümüzde sayısı günden güne artan imar planı revizyonlarının, kentlerin geçmişten beri geçirdikleri değişim ve dönüşümden ayrı olarak düşünülmesi imkansızdır. Bu imar planı revizyonları ile büyük kentsel dönüşüm projeleri ve diğer mimari yapılar yeni bir yönelim kazanmaktadır. İmar planlarının yapılış amacı olarak kent içi tüm alanların dengeli bir şekilde kullanımını sağlayacak kararlar alması gerekirken, küreselleşmenin dayattığı olgular nedeniyle yatırımcılar için bir rant yaratıcı olarak işlevlenmektedir.

Büyük kentsel projeler ile birlikte, imar planları ve planlama sürecinin kendisinin de kentsel dönüşüm için bir araç olarak kullanıldığı söylenebilir. Uygulama sürecinde çeşitli aktörlerin planlama sürecine etkisiyle oluşan baskı sonucu, imar planlarının bir kentsel dönüşüm aracı haline geldiği görülmektedir (Birik, 2011).

4. KÜRESELEŞME SÜRECİNDE İSTANBUL'DA MEKÂNSAL DEĞİŞİM: ESENTEPE MAHALLESİ-BÜYÜKDERE AKSI

Tezin bu bölümünde küreselleşme politikaları çerçevesinde İstanbul'da farklı dönemlerde kentleşmenin nasıl şekillendiği, Esentepe Mahallesi ve Büyükdere Caddesi'nin İstanbul içindeki konumu, Esentepe Mahallesi'nin oluşumu, Büyükdere Caddesi'nin önemi ve yüklendiği fonksiyonlar ile birlikte planlama ve yapım süreçleri ele alınacaktır. Geçmişten günümüze alanda ne tür mekânsal değişimler olduğu ve bunların alanı nasıl etkilediği incelenecektir.

Çalışmanın amacı Levent - Esentepe bölgesindeki parsel dönüşümünü kentleşme politikaları ve uygulamaları ile birlikte geçmişten günümüze yapılmış ve hala yapılmakta olan projeler üzerinden incelemektir. Alan çalışması için öncelikle İstanbul Büyükşehir Belediyesi'nin yayınladığı 1946, 1966, 1982, 2006 ve 2014 yıllarına ait hava fotoğraflarından yararlanılarak zaman içerisinde kentteki mekânsal değişimin okunması amaçlanmıştır. Bu haritalar üzerinde alanın morfolojik yapısı, bitki örtüsü, mülkiyet izleri, ulaşım örüntüsü, yapılaşmış ve boş alanlar tespit edilebilmektedir. Tarihsel süreç içerisinde görülen imar uygulamaları, harita ve fotoğraflar çalışma için veri olarak değerlendirilecektir.

Bu çalışmada mekânın fiziksel değişimine odaklanılacak fakat birebir görüşmeler ile de kent sakinlerinin geçmişten günümüze deneyimleri aktarılacaktır.

4.1 İstanbul'da Küreselleşmenin Mekânsal Yansımalarının Büyükdere Caddesi ve Esentepe Mahallesi Üzerinden Okunması

Dünya ekonomisinin zaman içinde geçirdiği değişim benzer şekilde Türkiye'yi de etkilemiş ve gelişmiş ülkelerde karşımıza çıkan mekânsal değişimler 80'li yıllar ile birlikte Türkiye'de de görülmeye başlanmıştır. Bu durumun en belirgin izleri ise Türkiye'nin küresel kent olma misyonunu üstlenen ve son otuz yılda ciddi değişimler gösteren İstanbul'da karşımıza çıkmaktadır.

İkinci Dünya Savaşı sonrasında Türkiye sahip olduğu jeopolitik konum sebebiyle küresel ölçekte yaşanan, politik ve ekonomik kutuplaşmaların öncelikli konusu olmuş, bunun sonucunda çok partili döneme geçiş ve yeni ekonomik yaklaşımlar ile de kentsel mekânda büyük değişiklikler ortaya çıkmıştır (Birik, 2011). 1950’li yıllarda Türkiye için yapılan ekonomik yardımlar ve teşviklerle sanayi yatırımları şekillenmiş, sanayi yatırımları konut alt yapı, donatı alanları gibi kentsel nitelikleri etkilenmiş ve bu durum kentsel mekânın kullanımını değiştirmiştir.

1950’li yıllarda sanayi alanında atılan büyük adımlar kenti yoğun bir göçe maruz bırakmış ve 1950 yılında 983.041 olan kent nüfusu 1985 yılında 5.475.982 olmuş, günümüzde ise 14 milyon 657 bine ulaşmıştır. 50’li yıllarda benimsenen liberal ekonomi politikalarıyla kırsalda ekonomik faaliyetlerini sürdüremeyenler kente göç etmiş ve öncelikli olarak sanayi alanlarının yakın çevresine ya da kent merkezindeki boşalmış konut alanlarına yerleşmişlerdir (Ergun, 2010).

1960’lı yıllar ile birlikte kent merkezinin yaşanan yoğun göç ile birlikte kalabalıklaşması, kenti gelişmeye devam eden karayolları doğrultusunda kuzeye doğru saçaklanmaya zorlamıştır. Ayrıca 1954 yılında Avrupa yakası için hazırlanan sanayi planı Bomonti, Mecidiyeköy, Şişli, Levent ve Kağıthane civarının sanayiye açılmasına neden olmuş; ve bununla birlikte nüfus sanayi alanları çevresinde yoğunlaşmıştır. Bu durum ayrıca konut, ulaşım, altyapı ve hizmetler konusunda ciddi sıkıntılar doğurmuş bununla paralel olarak da farklı gelir gruplarının yer seçimini etkilemiştir.

Düşük gelir grupları aynı zamanda çalışma alanları olan sanayi alanları çevresinde yer seçerken, yüksek gelir grupları ise sanayi alanlarından uzak ve yeni kurulan ya da prestijli semtlerde yaşamayı tercih etmişlerdir. Bunun benzeri bir durumu ise çalışma alanı yakın çevresi olan Esentepe Mahallesi ve Levent Semti civarında görülmektedir.

1950’lerin ortalarında sanayiye açılan Esentepe Mahallesi’nin kuzeyi alt gelir grubunun kısa süreli konut çözümünü sağlayan gecekondu tipi konutlarla (fabrika alanları çevresinde) hızla yapılaşırken, Nispetiye Caddesi boyunca Levent, Etiler ve Ulus gibi semtler yüksek gelir grubunun tercih ettiğı yerleşim alanları olmuştur.

1970 yılında inşasına başlanan ve 30 Ekim 1973 tarihinde kullanıma açılan Boğaziçi Köprüsü (15 Temmuz Şehitler Köprüsü) ile çevre yolu hem İstanbul’un iki

yakasında, hem de şehirlerarası düzeyde ulaşım ağının çok önemli bir parçasını oluşturmuştur. Artan ulaşım imkanları ve otomobil kullanımı ile kent ulaşım bağlantıları boyunca yayılmaya devam etmiştir. Fakat artan araç kullanımı beraberinde kent merkezinde ulaşım ve otopark sorununu da beraberinde getirmiştir.

Tarihi kent merkezinde sokakların darlığı ve araç trafiğine uygun olmaması çağa ayak uydurmaya çalışan modern bürolar ve firmalar için problem oluşturmuştur. Bunun dışında kent merkezindeki arazi değer artışına alternatif olarak kentin yeni yerleşime açılan çeperinde ucuz ve kolay arazi bulabilme imkanı firmalar için cazip hale gelmiş ve merkezi iş alanının kuzeye doğru yönelmesine neden olmuştur. Bu dönemde merkezin çevresindeki konut alanları işyerlerine dönüşmeye başlarken, Büyükdere Caddesi aksında Levent-Esentepe bölgesi bu durumdan öncelikli olarak etkilenmiştir.

1980 sonrası Dünya’da gittikçe hızlanan küreselleşme hareketleri, ulus-devletin etkinliğinin azalarak fiziksel sınırlar dışında sınırsız bir dünyaya doğru yönelmesi kent mekânında hızlı ve dinamik bir değişime neden olmuştur. Bu durum dünyanın çeşitli ülkelerinde olduğu gibi ülkemizde de en büyük şehir olan İstanbul’da karşımıza çıkmaktadır. Küresel ekonomiye eklemlenme çabası, İstanbul’da sanayinin desantralizasyonu, kent merkezinde uluslararası firmalar ve hizmet sektörü için prestij mekânları oluşturma ve finansal aktivitelere yönelim olarak karşımıza çıkmıştır. Bu durum en belirgin olarak Büyükdere Caddesi’nin her iki yanındaki yapılaşma şekilleri üzerinden okunabilmektedir.

4.2 Esentepe Mahallesi-Büyükdere Aksı’nın İstanbul’daki Konumu

Büyükdere Caddesi, İstanbul’un en önemli ulaşım akslarından biridir. Kentin Avrupa Yakası’nda, Esentepe’den başlayarak; Zincirlikuyu, Esentepe, Levent, Sanayi ve Maslak’tan geçip Hacıosman Yokuşu’nda son bulmaktadır.



Şekil 4.1 : Büyükdere Caddesi'nin konumu (Url-7).

İstanbul'un yeni merkezi iş alanının (MİA) omurgasını oluşturan bu aks aynı zamanda, karayolu ağları ve Yenikapı-Hacıosman metro hattı boyunca havalimanı ve tarihi yarımada yanı sıra, Anadolu yakasında Kavacık, Altunizade ve Kozyatağı gibi alt merkezlere bağlanmaktadır. Bunun yanında Büyükdere Caddesi, kent için büyük öneme sahip orman arazileri ve su havzalarının bulunduğu kuzey kesime doğru yönelmesi nedeniyle de kent içindeki önemi büyüktür.

Büyükdere Caddesi, Zincirlikuyu'dan Maslak'a kadar doğusunda Beşiktaş ilçesi ile batısında Kağıthane ve Şişli ilçelerini birbirinden ayıran bir sınırdır. Merkezi iş alanının bir parçası ve kentin prestijli bölgesi olması nedeniyle bankaların genel müdürlükleri, büyük yerel ve uluslararası firmalar, iş merkezleri ve gökdelenlerin çoğu bu cadde üzerindedir. Hem FSM Köprüsü hem de Boğaziçi Köprüsü'nün (15

Temmuz Şehitler Köprüsü) Büyükdere Caddesi'ne bağlanması, kentin iki ana ulaşım arteri olan E-5 Karayolu ve TEM Otoyolu'nun bu aksı kesmesi, Yenikapı-Hacıosman Metro hattının aks paralelinde ilerlemesi, Metrobüs Zincirlikuyu durağının aksın başlangıcında yer alması erişilebilirliği kentin diğer alanlarına oranla kolaylaştırmaktadır.

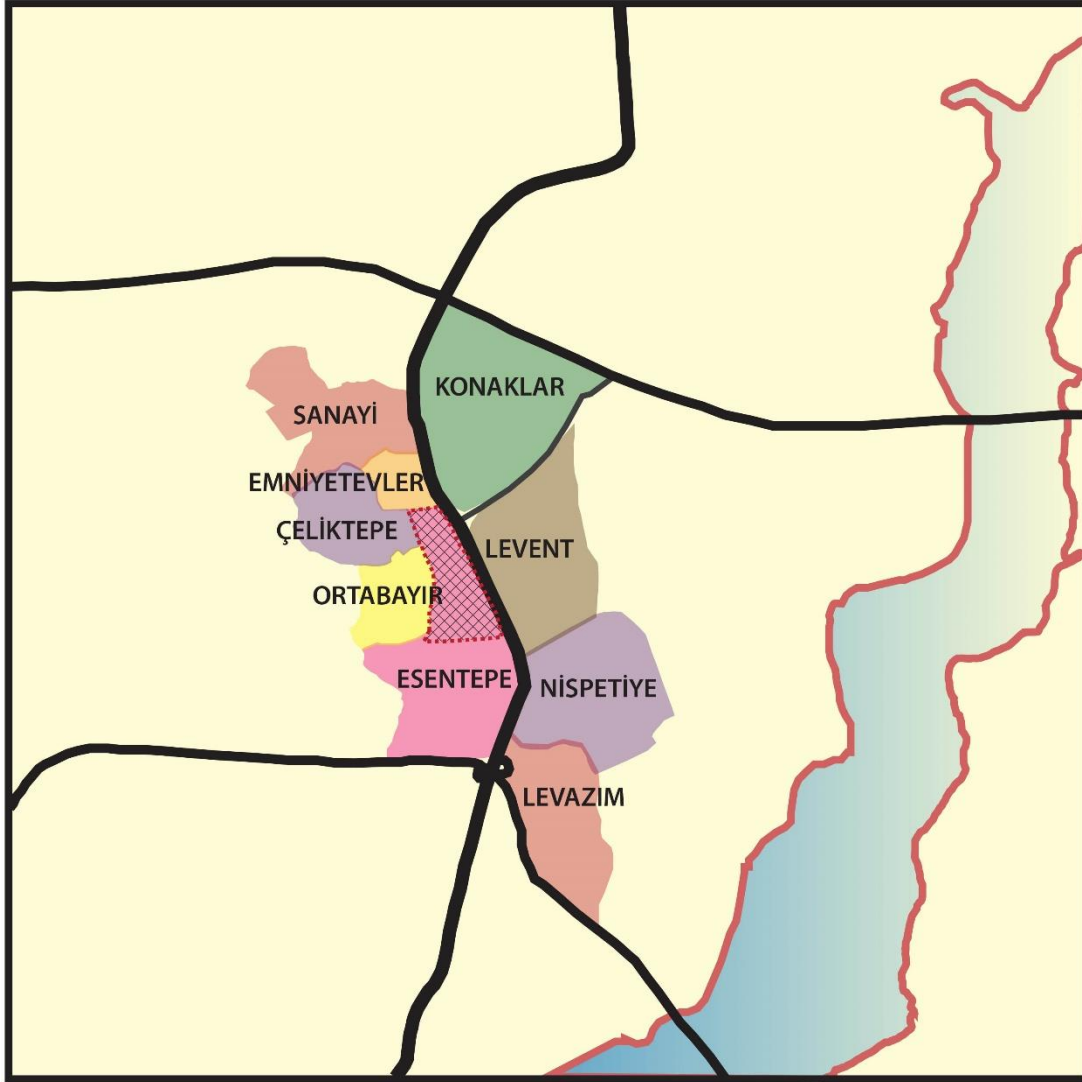
Esentepe Mahallesi ise İstanbul'un Şişli ilçesine bağlıdır ve güneyinde Gayrettepe ve Balmumcu, batısında Gülbahar ve Gültepe kuzeyde Çeliktepe doğusunda ise Levent ile komşudur. İstanbul'un en yoğun caddelerinden Büyükdere Caddesi ise Esentepe Mahallesi'nin batıdaki sınırını oluşturmaktadır.



Şekil 4.2 : Esentepe Mahallesi'nin konumu (Url-8).

İlk yerleşimlerin 1950'ler de görülmeye başlandığı semt, günümüzde barındırdığı iş merkezleri ve gökdelenler ile dikkat çekmektedir. Büyükdere Caddesi üzerindeki 4. Levent İETT garajı, Zincirlikuyu Metrobüs durağı, 4. Levent, Levent ve Gayrettepe metro istasyonları da Esentepe Mahallesi sınırları içinde yer almaktadır.

Esentepe-Levent bölgesi zaman içerisinde bir çok değişime tanıklık etmiş ve bu değişimden benzer şekilde hem dolaylı hem de doğrudan etkilenmiş bir yerleşim yeridir. Bölge 50’li yılların sonlarına doğru gecekondu tipi konutların yer seçmesi ile hızla yapılaşma sürecine girmiştir. Sonrasında ise Türkiye’nin neo-liberal ekonomi politikaları ve dünya ticaretinden pay alma çabasıyla benimsenen küreselleşme politikaları ile hızlı bir değişim ve dönüşüm sürecine girmiştir. Ülkemizde ekonomik kalkınma ve dünya pazarında pay sahibi olma yolunda belirlenen politikaların kent mekânını nasıl etkilediği de söz konusu çalışma alanı özelinde ele alınacaktır.



Şekil 4.3 : Esentepe Mahallesi, Büyükdere Caddesi ve çalışma alanı (Başkurt, 2017).

4.3 Esentepe Mahallesi ve Büyükdere Aksı Gelişim Süreci

Çalışma alanı olan Büyükdere Caddesi ve güneydeki kolu olan Barbaros Caddesi'nin ilk gelişimi, Henri Prost'un hazırladığı 1937 planı çerçevesince açılan yolların, Menderes döneminde kuzeye giden bir ana arter yaratma düşüncesi ile genişletilmesi süreciyle başlamaktadır.

Büyükdere Caddesi'nin yakın çevresi 1950'li yıllara kadar daha çok çiftliklerin bulunduğu kırsal bir alandı. Lütfi Kırdar'ın belediye başkanlığı yaptığı dönemlerde, İstanbul imar faaliyetleri çerçevesinde yapımına 1957 yılında başlanan Barbaros Bulvarı'nın 1958 yılında trafiğe açılmasıyla kent kuzey-güney doğrultusunda yayılmaya başlamıştır (Şekil 4.4). Yapıldığı ilk yıllar, Büyükdere Caddesi'nde olduğu gibi Barbaros Bulvarı'nın da iki yanında daha çok dutluklar, çayırar, daha az olarak da evler ve binalar görülürken, bu tarihten sonra hızlı bir yapılaşma sürecine girdiği görülmektedir.

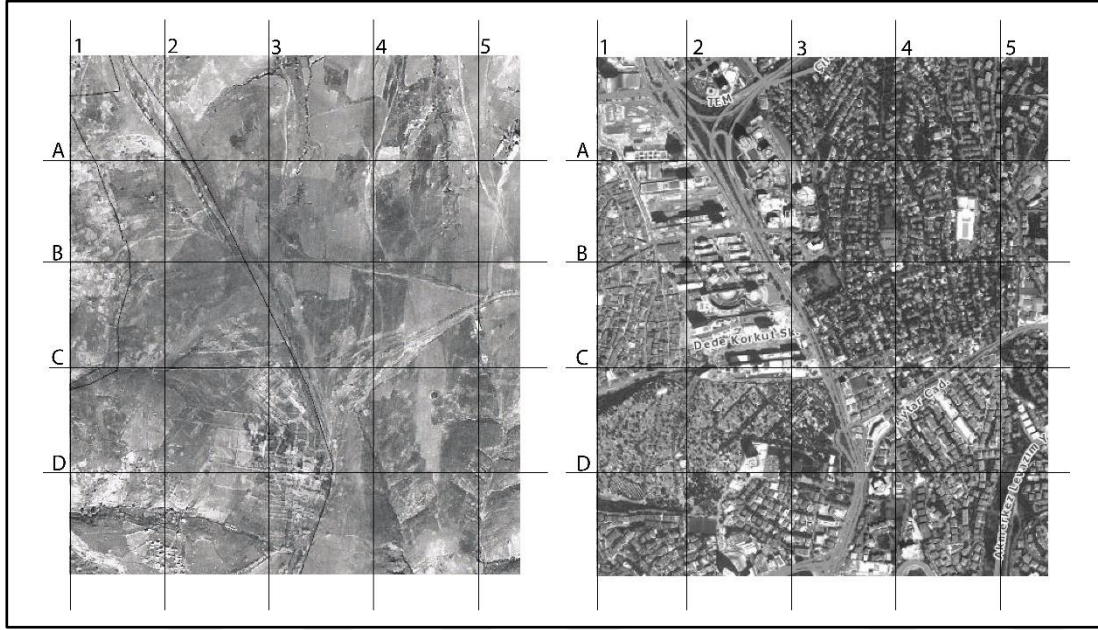
Barbaros Bulvarı, kentin farklı bölgelerinden gelerek Beşiktaş'ta yoğunlaşan trafiği, Zincirlikuyu ve Boğaziçi Köprüsü'ne bağlaması yanında, Büyükdere Caddesi'ne de bağlamasıyla, Büyükdere Caddesi'nde yapılaşma hızla artmıştır.



Şekil 4.4 : Barbaros Bulvarı açılmadan öncesi ve sonrası (Url-9).

Barbaros Bulvarı'nın açılmasını takip eden dönemlerde hızlı sanayileşme ve iç göçün artmasıyla Büyükdere Caddesi ve çevresindeki kırsal görünüm zaman içerisinde kaybolmaya başlamıştır. Büyükdere Caddesi'nin doğusunda kalan Levent yerleşiminde ve batısında kalan Esentepe yerleşiminde tarımsal mülkiyet izlerinin üzerine birbirini takip eden dönemlerde sanayi, ticaret, hizmet ve konut fonksiyonlarının gelmesi ile kentsel doku şekillenmiştir. Her iki yerleşim de benzer dönemlerde tarımsal mülkiyet deseninin izlerinin sonucu olarak ortaya çıkmış olsa da,

etki eden faktörlerin, planlama kararlarının ya da kentsel dinamiklerin farklılaşması sonucu ortaya çıkan mekânsal değişim sürecinin hızı farklı kentsel mekânların oluşumuna sebep olmuştur. Levent Çiftliği'nde olduğu gibi, İstanbul'da çoğu zaman merkezi yönetimin kontrolü dışında parsellenerek bölünen büyük tarım alanları, sonraki dönemlerde yoğun yerleşim dokusunun oluşumuna yol açmıştır (Şekil 4.5).



Şekil 4.5 : 1946-2014 uydu fotoğrafları üzerinden tarım alanlarının konut ve fabrika alanlarına dönüşümü (Başkurt, 2017).

İstanbul'un ilk master planını yapan ünlü Fransız kent tasarımcısı Henri Prost, kentin kuzeye yayılmasından ziyade tarihi yarımada, Beyoğlu ve Anadolu yakasına yönelik öneriler geliştirmiştir (Prost, 1937). “Bu durum 1950’ye kadar kentin kuzey-güney doğrultusunda gelişmesini engellemiş, burası için planlanan konutlara (Levent Konutları) ve sanayi tesislerine gerekli izinler sağlanamamıştır” (Cansever, 1993).

Lütfi Kırdar döneminde ise İstanbul'un planlanmasında yeni stratejiler belirlenmiştir. Bunlardan biri de İstanbul'un kuzey-güney yönünde gelişmesini öngören Büyükdere-Maslak aksının belirlenmesidir. Böylelikle bu aks üzerinde konut ve sanayi alanları yer seçmeye başlamıştır. Önceleri alt gelir grubuna yönelik konut sunumu amaçlansa da zamanla lüks konut alanlarına ev sahipliği yapmıştır. Bunlardan biri de Emlak Kredi Bankası'nın toplu konut projeleri çerçevesinde 1947 yılında başlayan, Türkiye’de bahçeşehir yaklaşımının ilk uygulamalarından Prof. Dr. Kemal Ahmet

Aru ve Rebi Gorbon öncülüğünde Lechtworth yerleşim kriterleri göz önünde bulundurularak tasarlanan Levent yerleşimidir.

Cumhuriyetin ilanından sonra İstanbul Belediyesi'nin mülküne geçen Levent Çiftliği arazisi üzerinde planlanan Levent yerleşimi 1947'de inşa edilmeye başlanmış ve 1950 yılında tamamlanmıştır. Yapıldığı dönemde şehre uzaklığı ve ulaşım sıkıntıları nedeniyle gazete manşetlerine "gündüz kondu" tabiriyle geçen yerleşimdeki konutlar 20 bin liraya, 20 yıl taksitle satışa sunulmuştur. Sonraki yıllarda ise 2. Levent, 3. Levent ve 4. Levent olarak 3 kısım konut projesi daha hayata geçirilmiş, Levent'in kuzeye doğru uzanan kısmına ise Yeni Levent adı verilmiştir. Levent mahalleleri zaman içerisinde kent merkezi ile birleşerek dinamik kentsel yapının parçası olmuşlardır. Levent konutlarının 1960 yılında tamamlanmasıyla yakın çevresi de bu durumdan etkilenmiş ve birçok konut projesi inşa edilmeye başlanmıştır. Bu durum Büyükdere Caddesi'nin her iki yakasında hızlı yapılaşmanın temellerini atmıştır.

Bu bölgedeki ilk sanayi alanları da İstanbul belediye sınırları dışında kalması nedeniyle Zincirlikuyu-Levent arasındaki alanda, köy muhtarlıklarının verdikleri izinlerle yer seçmeye başlamışlardır. İstanbul'un o zamanki planlama görevini üstlenmiş Danışmanlar Heyeti de, aksta plansız olarak gelişen sanayi faaliyetlerini denetim altına almak ve buraya gelecek yeni sanayi kuruluşlarının yer seçimine rehberlik etmek amacıyla, bu alan için bir sanayi planı hazırlamışlardır. Böylece Mecidiyeköy, Levent, Şişli ve Bomonti çevresi sanayi alanları olarak belirlenmiştir (Tekeli, 1994).

Emlâk bankası 500 ev yaptırıyor Levent çiftliğinde yapılacak binalar eksiltmeye çıkarıldı	Şehirdeki mesken bühranını önlemek üzere belediye, Emlâk Kredi bankasıyla bazı teşebbüslere girişmiştir. Bu arada belediye malı olan Levent çiftliği sahasındaki arazi, ev inşası için ucuz fiatlarla Emlâk Kredi bankasına satılmıştır. İki yıldır bu sahanın kısımları ayrılması, elektrik, havagazı ve kanalizasyon tesisatının ikmal için çalışılmakta idi. Bu işlerle beraber yapı plânları da tamamlanmış ve belediyece tasdik edilmiştir.	Bu sahada banka tarafından 1000 den fazla ev yapılacaktır. Bu evler 3, 4 ve 5 odalı ve bahçeli olmak üzere muhtelif tiplerdedir. Burada ev yaptırmak isteyenler, bunların bedellerinin yüzde otuzunu bankaya peşin olarak ödeyecekler, kalan kısmı ise 20 senede taksitle tediye edeceklerdir. Bu sene içinde bu evlerden 500 ü inşa ve ikmal edilecektir. Kalan evlere de önümüzdeki sene bağlanacaktır. Yapılacak binalar eksiltmeye çıkarılmıştır.
--	---	--

Şekil 4.6 : 17 Mart 1949 tarihli Akşam Gazetesi haberi (Url-10).



Şekil 4.7 : Büyükdere Caddesi 1982 yılı (Url-11).



Şekil 4.8 : Büyükdere Caddesi 2006 yılı (Url-12).

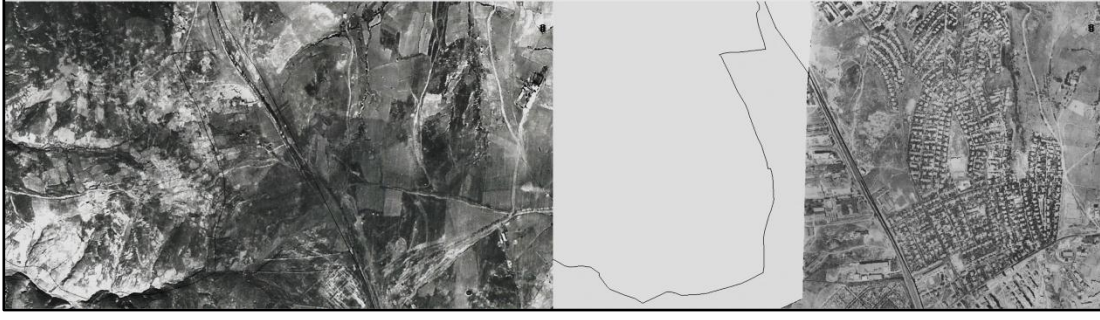


Şekil 4.9 : Levent günümüz hava fotoğrafı (Url-13).

4.4 Esentepe Mahallesi ve Büyükdere Aksı Üzerindeki Sanayi Alanlarının Dönüşümü

Büyükdere Caddesinin her iki yakası, 1946 yılına ait hava fotoğrafları incelendiğinde hem Levent hem de Esentepe yerleşimlerinde derin olmayan vadi oluşumları ve bu vadilerin böldüğü dere yatakları göze çarpmaktadır. Daha sonraki dönemlerde bu vadilerin oluşturduğu alanlarda mahalleler şekillenmeye başlayacaktır. Tarımsal alanlar, meyve bahçeleri ve çiftlik yerleşimleri bölgenin genel arazi kullanımlarını oluşturmaktadır. Bu tarımsal mülkiyet deseni içinde yapımına 1935 yılında başlanan ve 1950’li yıllarda günümüzdeki şeklini alan Zincirlikuyu Mezarlığı’na ait plan şeması yapısal müdehale olarak göze çarpmaktadır (Birik, 2011).

1955 yılında yürürlüğe giren Sanayi Planı ile Esentepe çevresinde ortaya çıkan yeni sanayi yapıları ile düşük değerli ve halihazırda bulunan boş araziler gelecek yatırımlar için fırsat görülmüş, bu durum ise Kağıthane ile Büyükdere Caddesi arasındaki bölgenin yoğunluk kazanmasına neden olmuştur. İkinci Dünya Savaşı sonrasına denk gelen bu dönemde Anadolu’dan İstanbul’a yoğun göç sonucu gecekondulaşma hızla artarken Şişli ve Kağıthane civarında Gültepe, Çağlayan, Çeliktepe, Hürriyet gibi gecekondulu mahalleleri ortaya çıkmıştır.



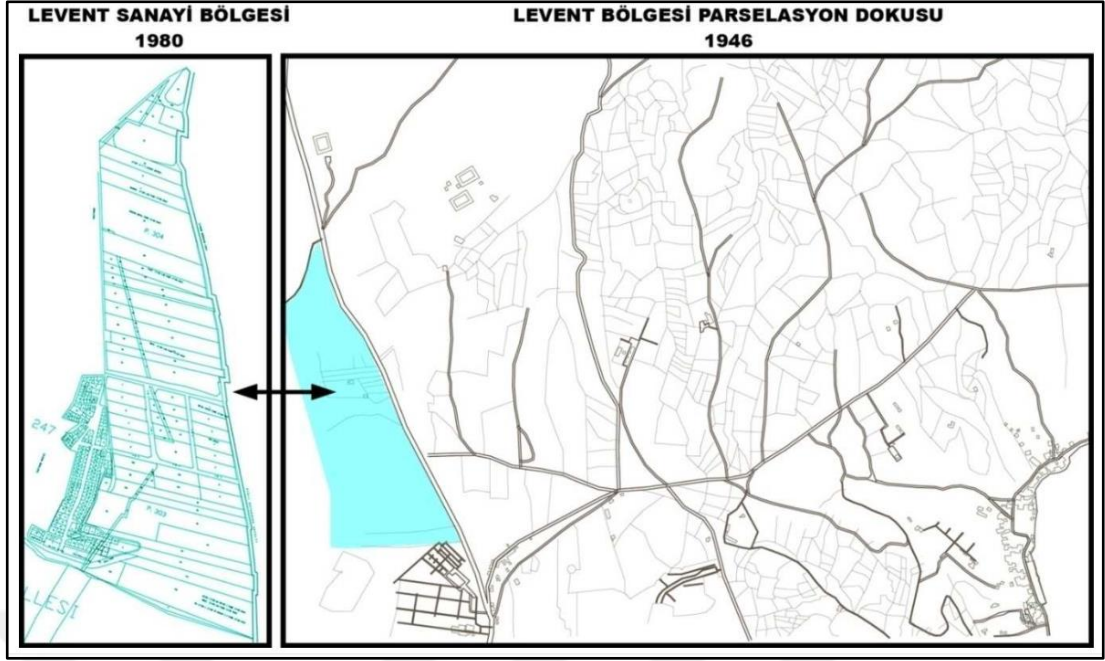
Şekil 4.10 : Esentepe Mahallesi ve yakın çevresi 1946-1966 yılları (Url-14).



Şekil 4.11 : Esentepe Mahallesi ve yakın çevresi 1970-1982 yılları (Url-15).

Esentepe'nin ise Zincirlikuyu Mezarlığı güneyinde kalan kısmı, 1960'larda emekli subaylar ve gazeteciler için yapılan sitelerle düzenli bir yerleşim özelliği gösterirken; kuzeydeki kısmı alanda yer alan fabrikaların da etkisiyle gecekondu ile düzensiz şekilde yapılaşmıştır.

1950'li yılların sonu ile birlikte, Levent ve Esentepe'nin yakın çevresi Philips TV Fabrikası, Eczacıbaşı, Roche ve Deva İlaç Fabrikaları, Neyir Triko, Apa Ofset Fabrikası, Tekfen Ampul Fabrikası, Squibb İlaç Fabrikası gibi ilaç, kimya, tekstil ve otomotiv sektörlerine yönelik üretim alanları ile bir sanayi bölgesi görünümüne kavuşmuştur.

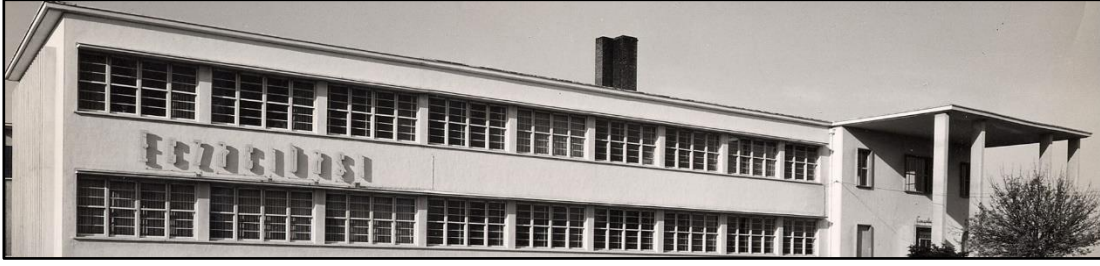


Şekil 4.12 : 1946 hava fotoğrafında görülen tarımsal parselasyon dokusu üzerine oluşturulan Levent Sanayi Bölgesi'nin mülkiyet dokusu (Birik, 2010).

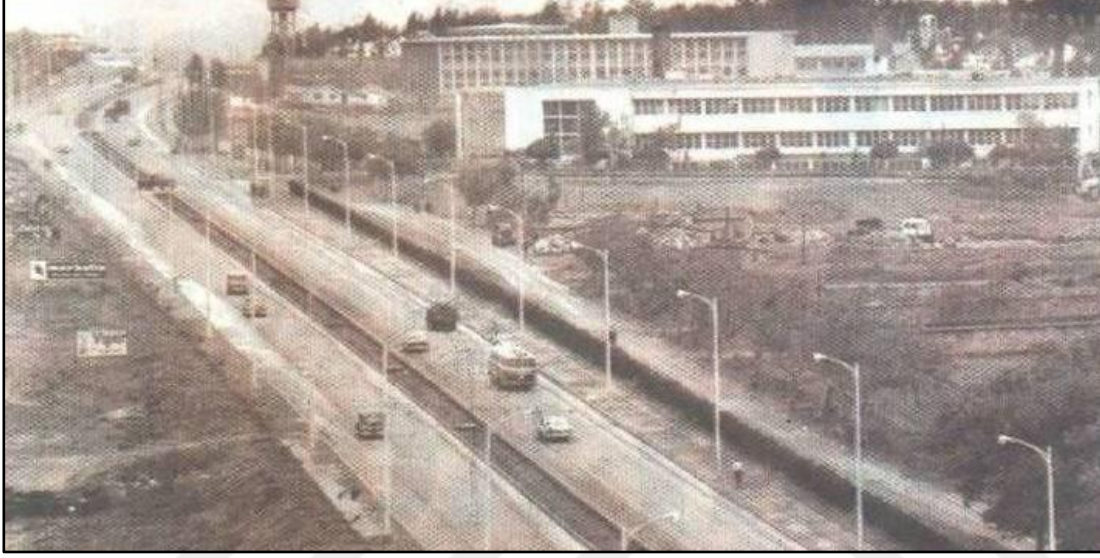
Büyükdere Caddesi'nin batısında yer seçmeye başlayan bu sanayi alanları tarımsal parselasyonun parçalanması ile oluşan dar parsellerde yapılaşmışlardır. Bölgedeki ulaşım avantajından faydalanmak isteyen sanayi sektörüne ait bu yapılar, cadde cephesi dar fakat içeriye doğru yaklaşık 300 metreyi bulan parsellere yerleşmişlerdir.



Şekil 4.13 : E.R. Squibb and Sons Firması'nın 1954'te İstanbul'da açtığı ilaç fabrikası ve günümüzde boş arsası (Url-16).



Şekil 4.14 : Esentepe’deki Eczacıbaşı İlaç Fabrikası 1950’li yıllar (Url-17).



Şekil 4.15 : Büyükdere Caddesi, önde eski Philips Fabrikası arkada Zincirlikuyu Mezarlığı, 1950’li yıllar (Url-18).

1950 ve 1960 yılları arasında Levent ve yakın çevresinde başlayan sanayi faaliyetleri Büyükdere Caddesi boyunca devam etmiş ve Maslak’a kadar uzanmıştır. Sanayinin yer seçtiği bölgelerde ise hızlı bir şekilde gecekondü üretimi meydana gelmiş ve Çeliktepe, Seyrantepe mahalleleri meydana gelmiştir. Benzer şekilde 1970’li yıllarda Dolapdere’deki otomobil tamirhaneleri kaldırılıp organize bir sanayi alanı oluşturmak amacıyla Çeliktepe’nin kuzeyinde bir sanayi sitesi kurulmuştur, sonrasında ise yeni sanayi sitesi çevresi hızlı bir şekilde yapılaşmış ve bu çevre Sanayi Mahallesi olarak anılmaya başlanmıştır.

Çizelge 4.1 : Büyükdere Caddesi ve yakın çevresi gelişim stratejileri 1950’li yıllar.

1950’ler	Genel Durum	Açıklama
Genel Özellikler	Köy muhtarları tarafından idare edilen kırsal alan	
Siyasi Bağlam	Müdahaleci ekonomi politikaları: Devlet kontrolünde sanayi yatırımları	
Planlar ve Projeler	“Danışmanlar Heyeti” Planı	
	Levent Konutları’nın inşası	Alt gelir grubu için konut üretimi, zamanla üst gelir grubuna yönelik yerleşim bölgesi haline gelmiştir.
	Alanda yer alacak sanayi türlerinin belirlenmesi	Büyükdere Caddesi üzerinde ilaç ve otomotiv sanayii kurulması
	“Danışmanlar Heyeti” tarafından sınai kalkınma planlarının hazırlanması	Mecidiyeköy, Levent, Şişli, Bomonti’de sanayi alanları belirlenmiştir.

Çizelge 4.2 : Büyükdere Caddesi ve yakın çevresi gelişim stratejileri 1960 ve 1970’li yıllar.

1960-1970	Genel Durum	Açıklama
Genel Özellikler	Karma arazi kullanımı, gecekondular, sanayi alanları, kamu kullanımına ayrılmış alanlar	
Siyasi Bağlam	1960 Askeri Darbesi	
Planlar ve Projeler	Sanayi Kalkınma Planı	Aks boyunca sanayi alanlarının gelişimi, gecekondular alanlarının artışı (Gültepe, Seyrantepe, Çeliktepe, Sanayi, Ayazağa)
	1974 Nazım İmar Planı	Üniversite kampüsü (İTÜ) kurulması, Ayazağa’da askeri alan tahsis, büyük işletmelerin gelecekteki gelişmeler için arazi yatırımları
Alanın Gelişimi	Maslak-Ayazağa bölgesi, sanayi kullanımların tahsis için seçildi	
	1.Köprü’nün inşası (1974)	Aks boyunca gelişim yoğunlaşmış, yapılaşma artmaya başlamıştır.

IV. Levent’teki Oto Sanayi’nin kuruluşu 1960’lı yıllarda hazırlanan Sanayi Alanları Planı ile gerçekleşmiştir. Önceleri küçük ölçekli sanayi tesislerinin bulunduğu bölge zamanla genişleyerek plan sınırlarının dışına taşmış ve şimdiki halini almıştır (Öktem, 2005). Oluşan sanayi alanlarındaki fabrikalar gerekli olan iş gücünü hemen yakın çevresinde bulunan Şişli ve Kağıthane gibi ilçelerden sağlamıştır.



Şekil 4.16 : FSM Köprüsü'nün inşaatını gösteren bir gazete haberi (Url-19).

1970'li yıllar ile birlikte hızlı nüfus artışı sonucunda konut ve ulaşım sorunları ortaya çıkmıştır. Dünya'daki diğer büyük kentlerde de benzer sorunların ortaya çıkmasıyla şehir merkezindeki yükü ve baskıyı hafifletmek, merkez ve çevresindeki sanayi yoğun sektörü hizmet sektörüne dönüştürmek amacıyla sanayinin desantralizasyonu gündeme gelmiştir. Bunun yanında 1973 yılında ortaya çıkan petrol krizi ile birlikte teknolojik gelişmelere paralel olarak ulaşım ve iletişim alanlarında ortaya çıkan gelişmeler ekonomi yatırımlarının ve paralelinde işgücünün sanayi sektöründen hizmet sektörüne yönelmesine neden olmuştur. Böylelikle hizmet sektörü merkezileşmeye başlamış, endüstriyel verimlilik, ulaşım ağlarına yakınlık vb. stratejiler doğrultusunda sanayi faaliyetlerinin kent merkezinden kent dışına taşınması benimsenmiştir. Bu stratejiler ile dönemin kentsel dönüşüm yasası kapsamında fabrika sahipleri (sanayi yatırımcıları) KDV'den, vergilerden ve diğer harçlardan muaf tutularak ikna yoluna gidilmiştir. Fabrika sahipleri ile anlaşmanın kolay olması, tek muhatap ile dönüşümün yapılabilmesi ve fabrikaların bıraktıkları alanların geniş arsalar oluşturması ile arazi değeri artan kent merkezinde arazi üretmenin yolu açılmıştır.

80'li yılların sonuna doğru II. Köprü'nün² (Fatih Sultan Mehmet) kullanıma açılmasıyla Büyükdere Caddesi'nin önemi daha da artmış üstlendiği yeni merkezi iş alanı fonksiyonuyla adeta odak noktası haline gelmiştir. Dönemin Belediye Başkanı Bedrettin Dalan İstanbul'u yeniden yapılanmaya zorlayan yaklaşımlarda bulunmuştur. Dalan, İstanbul'u ülkenin önde gelen kenti olmaktan çıkarıp bir dünya kenti haline getirme düşüncesi ile bazı müdahalelerde bulunmaktan çekinmemiştir

² Fatih Sultan Mehmet Köprüsü (İkinci Köprü) 29 Mayıs 1985 te temeli atılmış, 03 Temmuz 1988 yılında da kullanıma çılmıştır.

(Keyder, 2006). 1980’lerde imar yönetmeliğinde işlevsel ve kültürel canlılık yaratarak çekim merkezi oluşturmak amacıyla yapılan değişikliklerle yüksek katlı binaların yapımının önü açılmış ve zaman içerisinde bu yapılar çok katlı ofis kullanımlarına dönüşmüştür. Bu ve benzer uygulamalarla 80’li yıllarda İstanbul, Türkiye’nin dünyaya açılan bir kapısı ve vitrini olmuştur (Keyder, 2006).

Dar ve uzun mülkiyet izlerinin içerisinde alış-veriş merkezi ve yüksek katlı ofis, konut, konaklama gibi farklı kullanımların gelmesi büyük yapısal problemlere yol açmıştır. Özellikle, önceleri 0,8 civarında olan emsal, alanın aynı alanda 3’e çıkması ile oluşan yoğunluk daha küçük parsel alanlarda da yüksek yapılaşmayı teşvik etmiştir. Bununla birlikte parseller arasında yer alan yollar sanayi parselasyonundaki izlerini korumuştur (Birik, 2011).

Bölgenin ilk çok katlı yapıları 1986 yılında inşaa edilen Yapı Kredi Plazalarıdır. Bunların yanında 1990 yılında inşaa edilen Demirbank’a ait yapı, sonrasında HSBC Bankası ve BDDK’nın kullanımına geçmiş daha sonra Edition Otel olmuş son olarak ise Hyatt Regency olarak günümüze ulaşmıştır. 1993 yılında ise Sabancı Kuleleri inşaa edilmiştir. İş Bankası Kuleleri ise biri 50 diğer ikisi 35 kattan oluşan 3 binasıyla 1998 yılında o dönemin en yüksek yapısı olarak açılmıştır.



Şekil 4.17 : Demirbank, HSBC Bankası ve Edition Otel’ne ev sahipliği yapan bina (Url-20, 21).

Çizelge 4.3 : Büyükdere Caddesi ve yakın çevresi gelişim stratejileri 1980’li yıllar.

1980’ler	Genel Durum	Açıklama
Siyasi Bağlam	“Anavatan Partisi” Hükümeti (1984-1989)	Askeri darbe sonrası neo-liberal politikalar, uluslararası finansasal kuruluşlara ilişkilerin arttırılması, özelleştirmeler, ihracara yönelik büyüme
	İstanbul Belediye Başkanı Bedrettin Dalan	
	Planlama Mevzuatının Dönüşümü	Planlama uygulamalarının merkezden uzaklaştırılması
Planlar ve Projeler	Merkezi hükümet tarafından geliştirilen İstanbul için genel vizyon	İstanbul, Ortadoğu ve Avrupa ticaretinin, kültürünün, finansmanının yereluluslararası merkezi olacak. Bunun için gerekli kentsel altyapı sağlanması: gökdelen, otoyol, lüks oteller ve konutlar, alışveriş merkezleri
	1980 Nazım İmar Planı	Kentin kuzey yönündeki gelişimini sınırlayan
	Dalan operasyonları	Ağır sanayinin İstanbul dışına taşınması, yeni yapılaşmış kentsel çevreler, yeni bağlantı yolları ve karayolları
	Boğaziçi Öngörüm ve Etkeilenme Alanları Planı 1982-2634 nolu Turizm Teşvik Yasası	Zincirlikuyu-Levent idari merkez ilan edildi (İnşaat alanı/Toplam parsel büyüklüğü)
	İmar afları (2981-3290-3366 sayılı kanunlar)	Gecekondudan apartmanlaşmaya
	1988- Büyükdere Caddesi Ticaret Alanları Uygulama İmar Planı	Taban alanı oranı (Bina alanı/parsel toplamı) Şişli-Büyükdere aksı için 4,5
	1988- Ayazağa Revizyon İmar Planı	Taban Alanı Oranı= 2,3 Maslak içim

90'lı yılların başında yapımına başlanan Taksim-4. Levent Metro Hattı 2000 yılında kullanıma açılmıştır. Aynı yıl alışveriş merkezi, konut ve iş alanlarını barındıran Metrocity Karma Projesi'de Levent İstasyonu'nda açılmıştır. Tüm bu gelişmeler ve bölgenin konumu arsa değerlerini artırmış ve arazi spekülasyonlarına neden olmuştur.

Sonraki dönemlerde ise mevcut durumdaki fabrikalar yıkılarak yerlerini farklı kullanımlar içeren karma projelere bırakmıştır. Bu dönemde Philips TV Fabrikası'nın bulunduğu arazi Metrocity Avm'ye, Eczacıbaşı İlaç Fabrikası'nın bulunduğu alan Kanyon Avm'ye, Tekfen'in Ampul Fabrikası'nın bulunduğu alan Tekfen Tower'a dönüşmüştür. Bu dönüşüm, Roche İlaç Fabrikası'nın Özdilek Avm'ye dönüşmesi örneği ile günümüzde de devam etmektedir. Bu şekilde Esentepe'nin kuzeyinde kalan alanın niteliği değişmiş, önceleri üretim mekânlarını barındıran alan günümüzün lüks mağaza ve tüketim mekânlarına ev sahipliği yapmaktadır.



Şekil 4.18 : Esentepe Mahallesi gökdelenler ve çevresindeki konut dokusu (Url-22).

Geçmişte Eczacıbaşı İlaç Fabrikası, Roche İlaç Fabrikası, Squibb İlaç Fabrikası, Philips TV Fabrikası gibi fabrikaların bulunduğu bölge bu büyük firmaların küreselleşme politikaları, sanayinin kent merkezinden uzaklaşması, kent merkezinde arazi değerlerinin yüksek oranda artması ile kullanım açısından dönüşüme

uğramıştır. Üretimden çok tüketime yöneltilmiş küresel kentlerin yeni simgeleri arasında plazalar ile katlı alış-veriş merkezleri de bulunmaktadır. Söz konusu plazalar, küresel iş yaşamının simgeleri olurken, küreselleşme yolunda ilerleyen şirketlerin küresel rekabete dahil olabilmek için bir genel merkez (headquarter) yaratma arzusu, buradaki fabrika alanlarının dönüşümünü tetiklemiştir.

Fabrikaların bulunduğu devasa parseller üzerinde yükselecek iş merkezleri beraberinde rezidans ve alışveriş merkezi gibi kullanımları da getirmiş, arazi fiyatlarının çok yüksek oranda artmasına neden olmuş, küreselleşmenin neden olduğu küresel gelir dağılımı bozukluğu kentlerde yansımaları ikili yapılanmalar olarak bulmuş ve 1980’li yıllardan itibaren başlayan bu dönüşüm günümüze dek süregelmiştir.



Şekil 4.19 : Büyükdere Caddesi, Esentepe Mahallesi ve Levent Evleri (Url-23).

Çizelge 4.4 : Büyükdere Caddesi ve yakın çevresi gelişim stratejileri 2000’li yıllar.

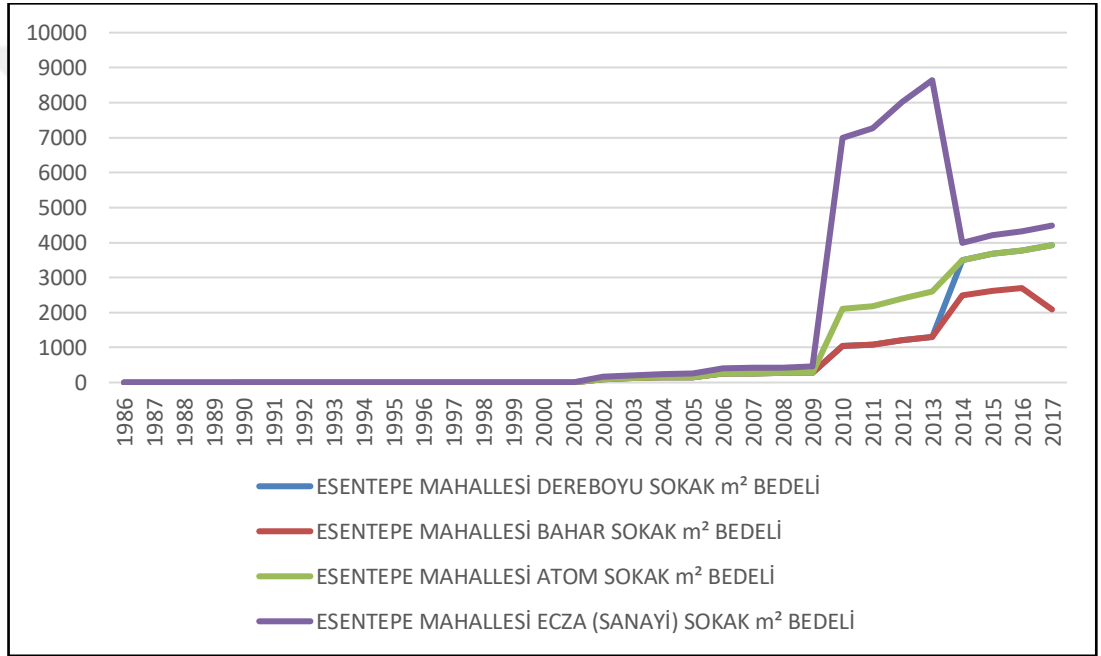
2000’ler	Genel Durum	Açıklama
Genel Özellikler	Karma arazi kullanımı, gecekondular, sanayi alanları, kamu kullanımına ayrılmış alanlar	
Siyasi Bağlam	“Ak Parti” Hükümeti (2003-günümüz)	Gelenekçi-yenilikçi, yetkileri tek elde toplama, beo-liberal politikalar, özelleştirmeler, ihracata yönelik büyüme, çılgın projeler
Planlar ve Projeler	Küreselleşme politikaları	Dikey yapılaşma, AVM-Ofis-Rezidans fonksiyonlu karma projeler, kapalı siteler
	Belediye yasasının 73. maddesinde yapılan değişiklik (2005)	Belediyelere kentsel dönüşüm projelerine karar verme ve uygulama yetkisi
Alanın Gelişimi	Kentsel Dönüşüm Yasası, 6306 nolu Afet riskli alanların dönüşümü	Aks boyunca ve çevresinde gecekondudan apartmana, apartmandan rezidansa dönüşüm (Esentepe, Gültepe, Seyrantepe, Çeliktepe, Sanayi, Ayazağa)
	Taksim-4. Levent metrosunun açılışı (2000)	Metrocity AVM-Ofis-Rezidans Projesi, eski fabrika alanlarının el değişim süreci
	3. Köprünün İnşası (2016)	Aks boyunca gelişim yoğunlaşmış, kentin kuzeyi yapılaşmaya açılmıştır

4.5 Esentepe Mahallesi ve Büyükdere Aksı Arkasındaki Konut Alanlarının Dönüşümü

Söz konusu fabrika alanlarının yakın çevresinde 60’lı yıllar sonrasında kurulan gecekondular mahalleleri buralarda çalışan kesimin barındığı ve daha çok hemşehrlik ilişkileri üzerinden gelişmiş mahallelerdir.

Sonraki yıllarda imar affına uğrayarak apartmanlaşmış olan ve artık gerçek anlamda bulundukları yerle bağlantı kurmaya başlayan bu kesimi, küreselleşmeye karşı zorlu bir mücadele beklemektedir. Hemen doğudaki iş merkezi, avm ve konut alanları art

bölgedeki konut alanlarına doğru ilerlemeye başlayarak bu durum bazı girişimcilerin birtakım yöntemlerle alanın dokusunu değiştirerek kullanmalarına yol açmıştır. 1980’ler sonrasında benimsenen neo-liberal ekonomi politikalarıyla birlikte bu alanlar özel sektör girişimcileri için cazip hale gelmiş ve kentlerdeki fırsat alanlarına dönüşmüştür. Yan yana küçük parselleri toplayıp birleştirerek tek bir parsel haline getiren girişimciler adeta mevcut projelerin devamlılığını teşvik etmektedirler. Bu rant dayalı dönüşüm yaklaşımları ise alandaki bazı sokak ve caddelerdeki yıllara göre rayiç bedelleri üzerinden rahatlıkla okunabilmektedir. Grafiğe göre Dereboyu Sokak’ta 2000 yılından 2005 yılına rayiç bedel 30 kat, 2010 yılına ise 210 kat artmıştır (Şekil 4.20).



Şekil 4.20 : Esentepe Mahallesi’ndeki bazı sokakların yıllara göre m² bazında bedel değişimi.

Gecekondu ıslah planları hazırlanırken mevcut gecekonduların ölçeklerinin korunarak yapıların ve çevresinin sağlıklılaştırılmasından çok, bu alanlara yüksek kat hakkı verilip, bölgede rant yaratılması ile müteahhitlik kurumunun girmesi hedeflenmiştir. Özellikle 1985 yılında çıkarılan 2981 sayılı yasaya bağlı olarak hazırlanan ıslah imar planı ile alandaki yapıların dönüşüm hızlanmıştır. Bu yaklaşımlarla daha düşük yoğunluklu konut dokusu yitirilmiş ve yerini 8-10 katlı hatta zaman zaman gökdelenlerle rekabet edecek apartman bloklarına bırakmıştır.

Günümüzde ise artık büyük parselli alanlar tükendiği için tek tek yapılar toplanarak büyük parseller elde etmek ve bu büyük parsellere residanslar inşa etmek amaçlanmaktadır.

Bu değişimi izlemek üzere alanda yapılmış ve yapılmaya devam eden projeler incelenmiştir (Şekil 4.21).

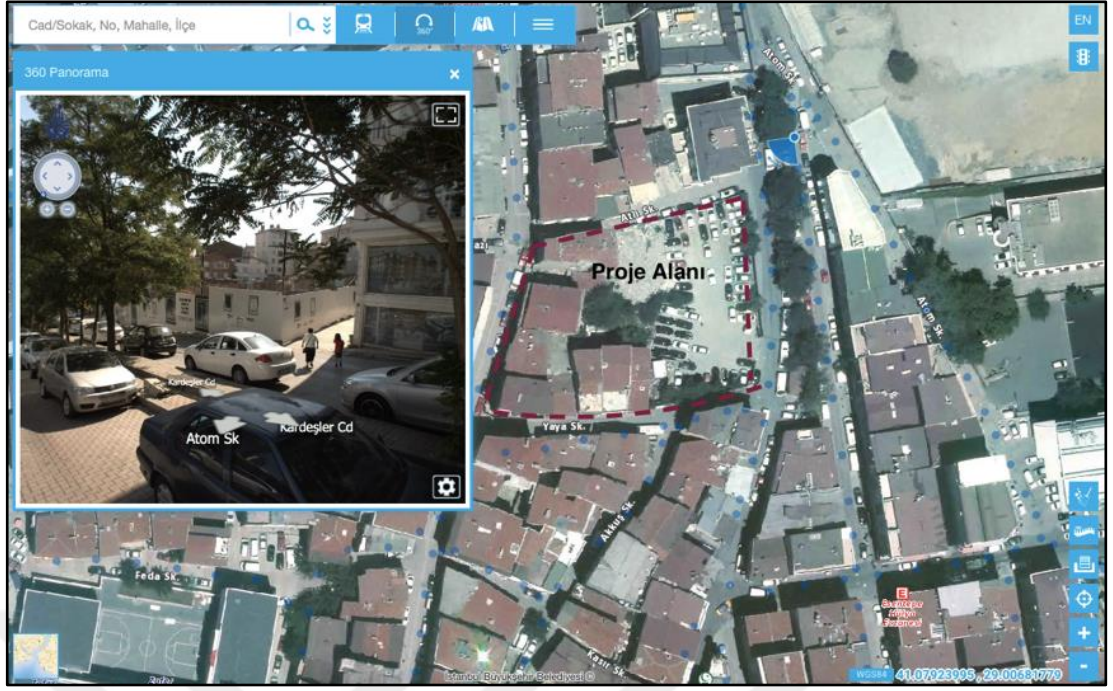


— Dereboyu Sok. — Bahar Sok. — Atom Sok. — Ecza Sok.

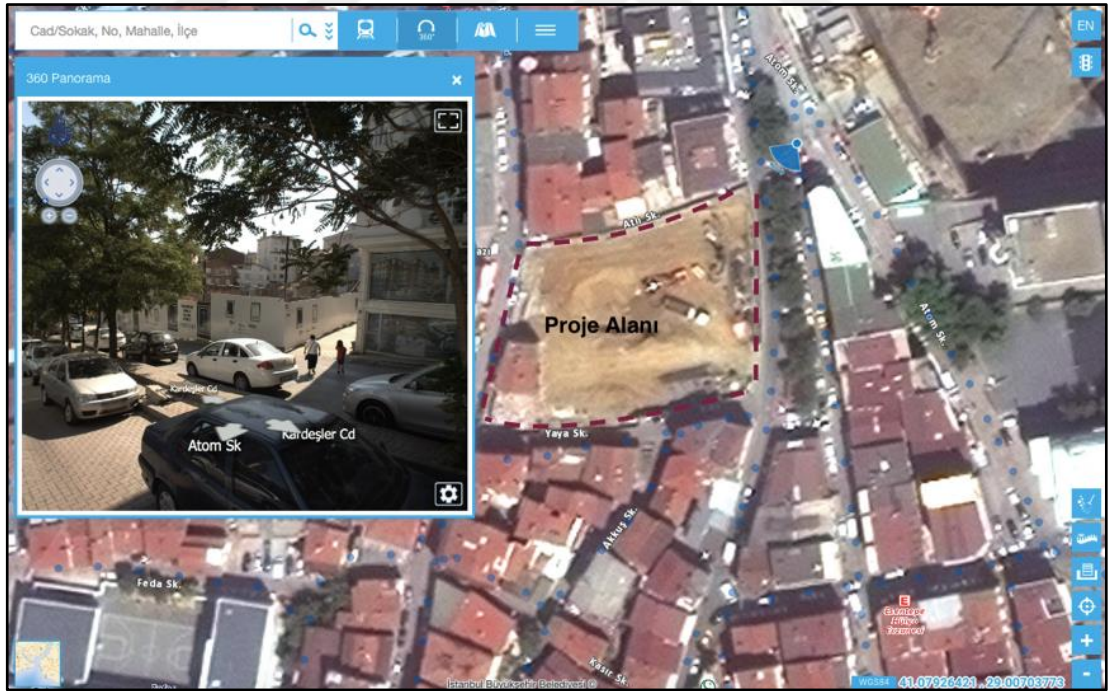
Şekil 4.21 : Esentepe Mahallesi'ndeki proje alanları (Başkurt, 2017).

- Levent Life Konut ve Ofis Projesi

Alanda devam eden çalışmalardan Levent Life projesi incelendiğinde proje alanında küçük ölçekli 9 adet yapı bulunduğunu görülmektedir(Şekil: 4.22). Şu an inşa aşamasında olan projenin önerilen vaziyet planına bakıldığında ise küçük parsellerin oluşturduğu yapı adasının artık neredeyse tek bir parsel gibi değerlendirildiği, parseli konut ve ofis kullanımı olarak ikiye ayıran ve dikeyde yoğunlaşan bir yapılaşma şekli görülmektedir (Şekil: 4.24).



Şekil 4.22 : Levent Life konut ve ofis proje alanı 2011 yılı (Url-24).



Şekil 4.23 : Levent Life konut ve ofi proje alanı 2016 yılı (Url-25).

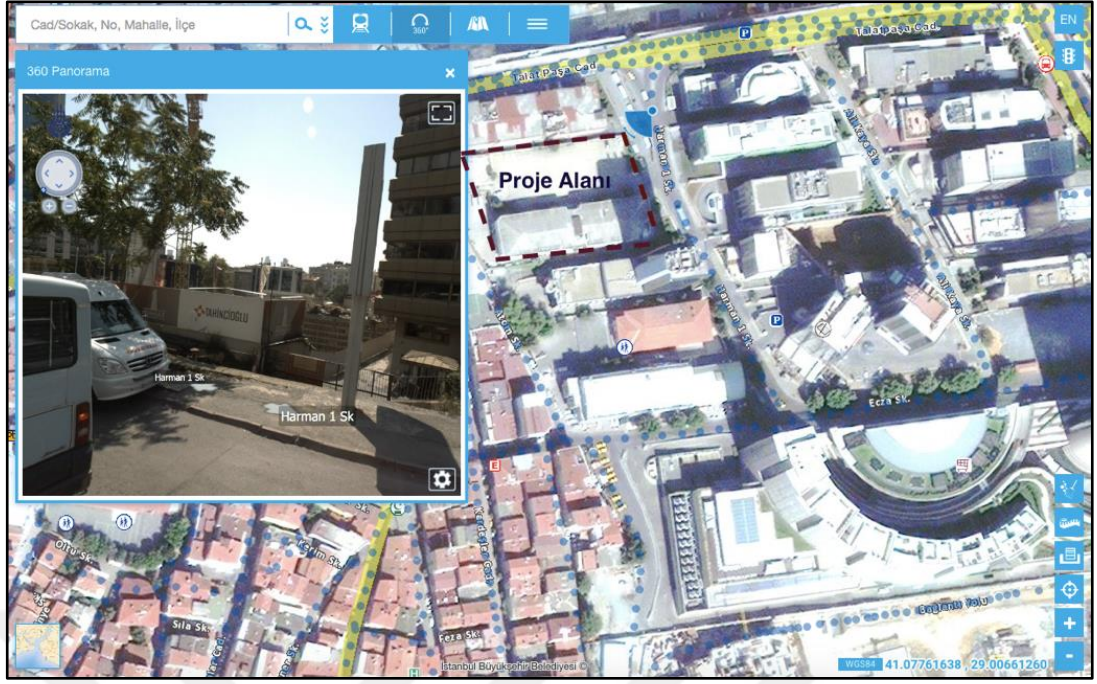


Şekil 4.24 : Levent Life konut ve ofis projesi vaziyet planı (Url-26).

Bu proje ile önceleri 2, 3, 4 ve 5 katlı yapıların bulunduğu alanda yeni proje ile 24 ve 25 katlı iki bloktan oluşan, konut ve ofis kullanımlarını içeren yapı blokları yer alacaktır. Proje alanında bu yeni proje ile 154 konut, 64 ofis, kapalı yüzme havuzu, kafe, kapalı otopark ve spor salonuna yer verilmiştir.

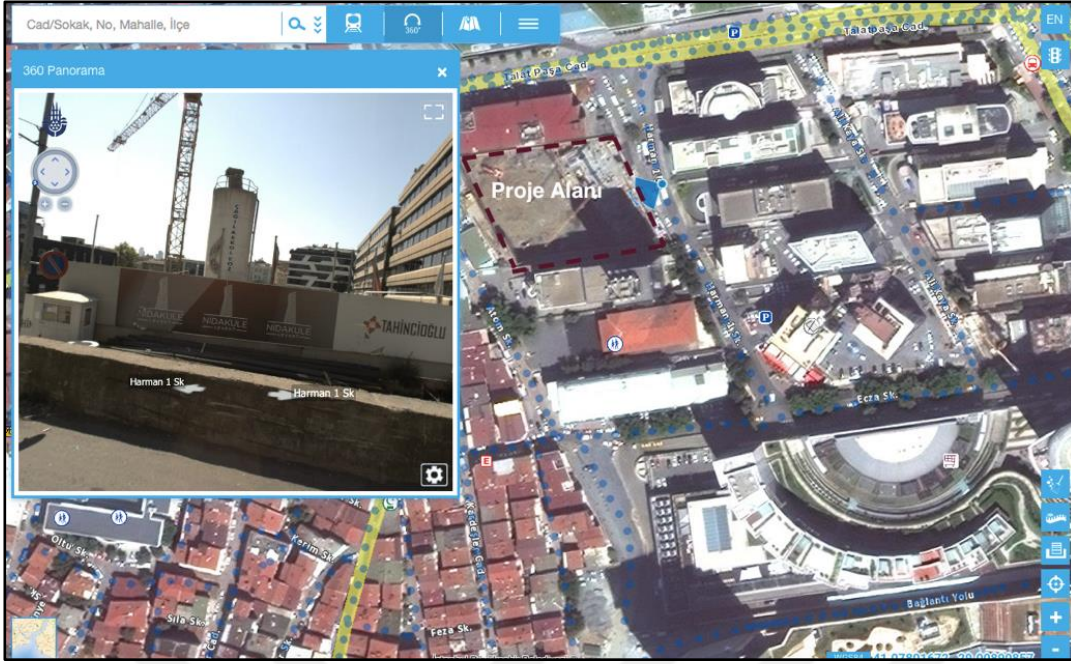
- Tahincioğlu Nidakule Projesi

Bir başka proje olan Tahincioğlu Nidakule Projesi ise yine parseline yarı yarıya oturan eski bir sanayi alanı yerine yapılmaya başlanan 32 katlı bir ofis projesi olarak inşa edilmeye başlamış büyük bir kısmı ise tamamlanmıştır. Bu projeye birlikte, önceleri Büyükdere Caddesi'ne cephe verecek şekilde yerleşen çok katlı yapılar artık konut dokusunun içerisine de sızmaya başlamıştır (Şekil 4.25)

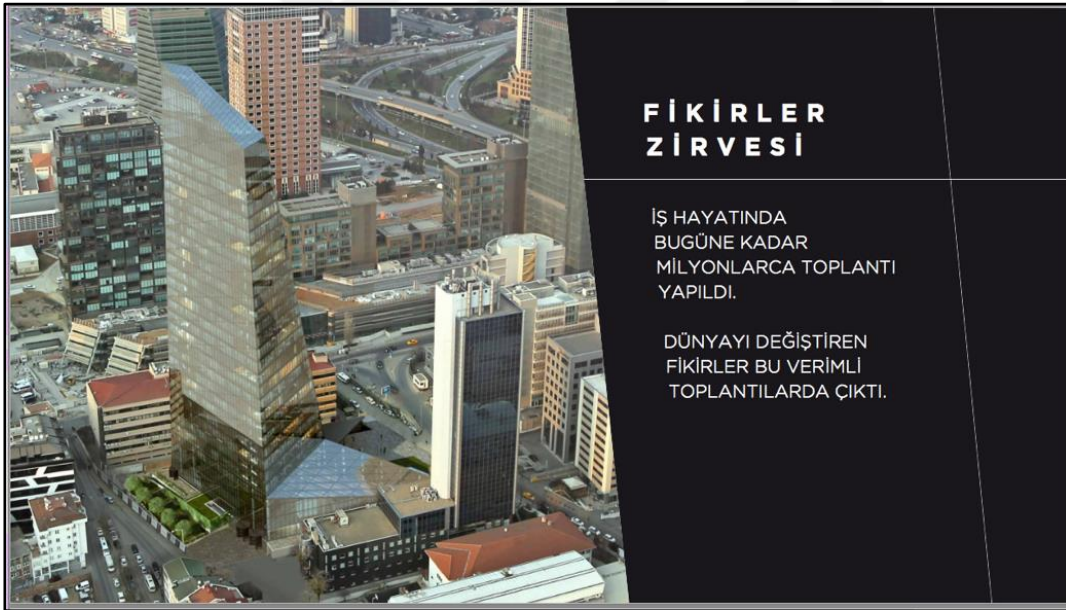


Şekil 4.25 : Tahincioğlu Nidakule Levent ofis proje alanı 2006 yılı (Url-27).

Arazi fiyatlarındaki artış girişimcilerin burada yatırım yapma isteğini yükseltmiş, yoğun kent dokusunda elverişli arazi elde edebilmek için komşu parselleri birleştirme yoluna gidilmiştir. Bunun karşılığı olarak mal sahiplerini daha kaliteli ve düzgün bir daire önerisiyle ikna yoluna girmişlerdir. Fakat sonuçta bu alışık olmadıkları yeni yaşam biçimine adapte olmakta zorlanan eski mal sahipleri daha rahat komşuluk ilişkileri kurabilecekleri alışkın oldukları kent ortamına dönmeyi tercih edecektir.



Şekil 4.26 : Tahincioğlu Nidakule Levent ofis proje alanı 2014 yılı (Url-28).

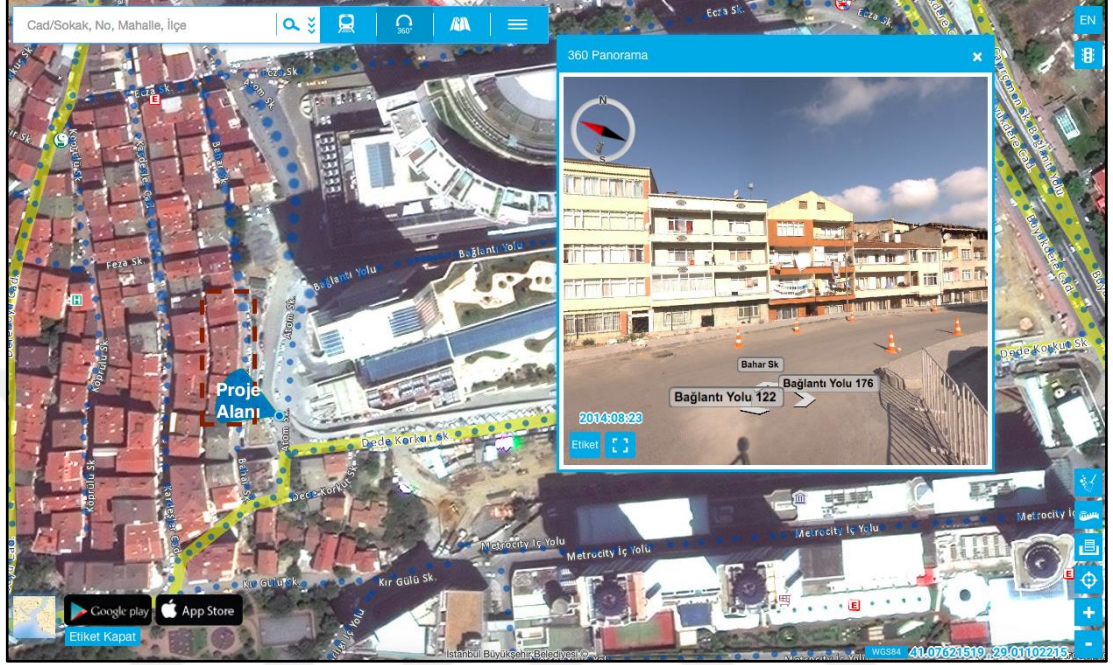


Şekil 4.27 : Tahincioğlu Nidakule Levent yapı önerisi (Url-29).

- Levent Gate Projesi

Özdilek Park İstanbul Alış-Veriş Merkezi'nin hemen arka cephesine bakan Levent Gate Projesi bitişik nizamlı konut, dükkan, kapalı otopark ve spor salonu içeren karma kullanım içeren bir projedir. Bu proje ile önceleri 2, 3 ve 4 katlı konutların yerini 8 katlı yapılardan oluşan konut ve ticaret kullanımlarını içeren bir yapı stoğu alacaktır.

Öncesinde 36 konutun yer aldığı alanda yeni proje ile 90 daire, 10 dükkan, kapalı otopark ve spor salonuna yer verilmiştir. Bu proje diğer projelere oranla kat yüksekliği açısından daha az kalsa da yine de imar durumunda yükseklik 15.50 iken bu proje ile kat yüksekliği arttırılmış ve 24.50'ye çıkarılmıştır.



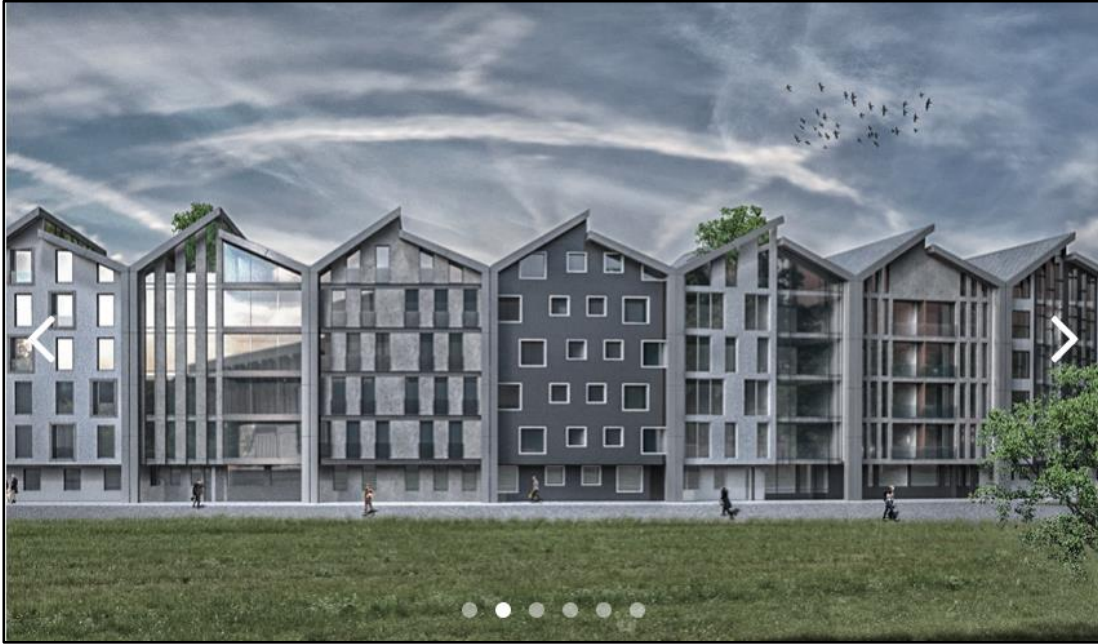
Şekil 4.28 : Levent Gate proje alanı 2014 yılı (Url-30).



Şekil 4.29 : Levent Gate proje alanındaki yapılar yıkılmadan önceki konut cephesi (Büşra Başkurt Arşivi, 2017).



Şekil 4.30 : Levent Gate proje alanındaki yapılar yıkıldıktan sonraki hali (Büşra Başkurt Arşivi, 2017).



Şekil 4.31 : Levent proje alanı cephe önerisi (Url-31).

4.6 Konut Alanlarında Yapılan Derinlemesine Görüşmeler

Esentepe Mahallesi ve Büyükdere Aksı arkasındaki alanda kiracı ve mülk sahibi olarak konut ve iş yeri kullanıcıları ile derinlemesine görüşmeler yapılmıştır. Yapılan görüşmelerde alanda hem uzun süredir bulunan hemde kısa süreli bulunan kullanıcı

tiplerine yer verilerek alanı tercih etme nedenleri araştırılmıştır. Bu kişilerin bir kısmı alan sanayi alanı iken buradaki fabrikalarda çalışmak üzere buraya gelen ve buradaki gecekondularda yaşayan kişilerdir. Daha sonra apartmanlaşma döneminde apartmanlarda yaşamaya başlamışlardır. Bir kısmı ikinci kuşak olan ve doğrudan apartman döneminde burada doğmuş ve yaşamakta olan kişilerdir. Diğerleri ise ofis çalışanları olarak konumuna ve işyerine yakınlığına bağlı olarak burada yaşamayı seçmiş kişilerdir.

Toplamda on kişi ile birebir gerçekleştirilen görüşmeler kayda alınmış ve daha sonra görüşmelerin çözümlemesi yapılmıştır.

76 yaşında ve aslen Sivaslı olan V.A. yaklaşık 65 sene önce çalışmak için babası ile birlikte İstanbul'da Taksim'e geldiğini, sonraki dönemde ise ailesi ile birlikte Esentepe'ye taşındıklarını ve 55 senedir de Esentepe'de oturduklarını söylüyor. Şu anda yaşadıkları Kanyon AVM arkasında kalan bölgede genel olarak Bayburt, Sinop ve Sivaslıların yaşadığını belirtiyor. Evlerinin (gecekondu) olduğu alanın 50'li yıllarda birileri tarafından parsellenip kendilerine satıldığını söylüyor. Ancak bu alanların bir kısmının hemen bitişikte bulunan fabrikaların bir parçası olduğunu sonradan öğrenmişler.

Sonraki dönemlerde ise fabrika sahipleri işgal edilmiş olan bu alanları gecekondu sahiplerine satmışlar. Bu şekilde V.A. ve ailesi aynı parseli ikinci kez fakat bu defa yasal sahibinden satın almışlar ve bu şekilde tapu sahibi olmuşlar. Yaşadıkları yere elektrik ve suyun 70'lerde geldiğini belirten V.A. ayrıca Eczacıbaşı ilaç fabrikasının atığı olan sıcak suyun o dönemler bölge halkı tarafından günlük ihtiyaçlar için kullanıldığını da belirtiyor. Hatta bu sıcak su nedeniyle de Kanyon AVM ve Özdilek Park AVM'nin hemen arkasındaki bölgenin orada yaşayanlar arasında "SICAK SU" olarak tarif edildiğini belirtiyor. V.A. ve yakın akrabaları açık olduğu süre boyunca Philips Ampul Fabrikası'nda çalışmışlar. Fabrikada çalıştıkları yıllarda sendikaların etkisi ile bir ay tek, bir ay çift maaş ödenmiş ve bu şekilde gelir durumu düzelen halk var olan gecekondularına yeni katlar eklemiş. V.A. ayrıca fabrikaların yarattığı iş imkanının buraya işgücü çekerek bu bölgenin nüfusunu arttığını ifade ediyor. V.A.'ye göre bu şekilde çekilen işgücü yeterli konut stoğunun olmaması nedeniyle bu soruna kendi gecekondularını inşaa ederek ucuz ve kısa yoldan çözüm bulmuşlar. (V.A. 76 yaşında, erkek, işçi emeklisi)

G.A. İstanbul Şişli doğumlu olduğunu ve ailesinin 1950’li yıllarda memleketinde geçinememe ve İstanbul’da rahat iş bulma umudu ile Sivas’tan İstanbul, Kasımpaşa’ya geldiğini ifade ediyor. Sonrasında ise kısa bir süre içinde Esentepe’de kendi evlerini inşa etmişler, senelerdir aynı evde oturuyorlar. Esentepe ve civarında birçok (hemen hemen her sokakta) akrabası olduğunu ve kendilerinden sonra buraya geldiklerini belirtiyor. Yaşadıkları konutun kendi mülkleri olduğunu belirten G.A. kentsel dönüşümün yaşadıkları alana gelmesini istediklerini fakat karlı olacak bir teklif beklediklerini ifade ediyor. Kentsel dönüşüm sebebiyle bir süreliğine yaşadığı konuttan taşınması gerekirse müteahhitin yine yakın çevrede ev tutmasını bekliyor fakat aslında kentsel dönüşüm sonunda kendi mülklerini satıp Asya Yakası’nda Acıbadem, Koşuyolu, Kadıköy civarına yerleşmeyi arzuluyor. Bunun nedeni olarak ise diğer yakanın açık alanlarının daha geniş olduğunu, parkları olduğunu, spor sahalarının bulunduğunu ve daha düzenli, daha planlı olduğunu, binaların daha alçak, sokakların buraya göre daha geniş, daha sessiz ve sakin olduğunu dile getiriyor. Orta halli, çok lüks olmayan küçük, bahçeli bir sitede oturmayı istediğini belirtiyor. Esentepe’nin alış-veriş imkanları açısından oldukça zengin olduğunu dile getirirken, yan yana bir çok alış-veriş merkezi olmasına rağmen hiç birinin fazla gelmediğini çeşitlilik oluşturduğunu ve avm’lere yakın olmanın kendisi için önemli olduğunu söylüyor.

G.A. ayrıca Esentepe’nin merkezi bir konumu olduğunu, Beşiktaş, Beyoğlu, Kadıköy gibi merkezi birçok ilçeye ulaşımın kolay olması ve metro, metrobüs, otobüs, dolmuş gibi çeşitli toplu taşıma araçlarına yakın olmasıyla tarif ediyor. Levent’e yakın olmanın ise Esentepe’nin değerini arttırdığını ve daha önemli bir semt haline getirdiğini söylüyor. Avm’lerin eski yerlerinde ise Renault-Mais, Roche, Squibb, Eczacıbaşı gibi fabrikaların bulunduğunu söylüyor. Eczacıbaşı fabrikasının altında kalan alanın ise “Sıcak Su” olarak anıldığını fakat resmi kayıtlarda geçmediğini, yalnızca uzun zamandır bu bölgede yaşayanların bölgeyi bu şekilde tanımladığını ifade ediyor. Geçmişte mezarlığa yakın taraftaki konutların bahçeli ve tek ya da iki katlı konutlardan oluştuğunu fakat zamanla apartmanlara dönüştüğünü anlatıyor. Günümüzde ise yapılan çok katlı yapıların, mevcut altyapıyı zorlayacağını ve yeterli gelmeyeceğinden endişe ettiğini belirtiyor. Bina yapılacak yer kalmadığı için mevcut binaların yıkılıp yerine daha yükseklerinin yapıldığını söylüyor. Kendi konutlarında

ise kot farkı ve çekme mesafesi nedeniyle alan kayıplarının olacağını ve bu durumdan rahatsızlığını dile getiriyor. (G. A. 50 yaşında, ev hanımı, kadın)

B.Y. 3 yıldır Esentepe’de oturduğunu belirtiyor. Bu bölgeyi seçme nedeni olarak kız arkadaşının bu bölgede oturuyor olmasını gösteriyor ve üniversitelere yakın olmasının da bu bölgenin önemini arttırdığını düşünüyor. Lisansüstü eğitimine İTÜ de devam eden gönüllü Maslak ve Gümüşsuyu kampüslerine eşit uzaklıkta olmasının Esentepe’ nin bir avantajı olduğunu düşünüyor. Kentsel dönüşüm ya da diğer nedenlerle buradan taşınılması durumunda gönüllü yine bu bölgeye yakın olan 4.Levent ve Sanayi Mahallesi’ne taşınmayı düşündüğünü, iş yeri servis kullanımı, metro ve otobüs bağlantılarının bu bölgelerden uzaklaşmak istememesinin nedeni olduğunu belirtiyor. Konut değişimi olmasına rağmen mahalle değişikliği istemediğini belirten B.Y. bulunduğu apartman için kentsel dönüşümün gerçekleşmesini istemediğini belirtiyor. Kentsel dönüşümün bulunduğu evin kirasını arttıracaklarını söyleyen gönüllü bu durumda ekonomik olarak zorlanacağını belirtiyor. (B. Y. 28 yaşında, erkek, makina mühendisi)

Sinoplu olan R.B. yaklaşık 40 senedir İstanbul da yaşadığını ve 30 senedir de Esentepe’de oturduğunu, Oto sanayide çalıştığı ve kiraladığı evin bir akrabasına ait olduğu ve bu bölgede akrabalarının olması nedeniyle bu bölgeyi tercih ettiğini söylüyor. Meslek sahibi olabilmek ve bir zanaat öğrenebilmek için buraya geldiğini belirten R.B. bu sayede daha sonra yurtdışında çalıştığını, bu bölgenin iki köprü arasında kalmasının çok önemli olduğunu belirtiyor. Kentsel dönüşüm sonucu geçici olarak başka semt ya da şehre gitmeyi kabul edebileceğini, ancak daha sonra yeni evinin teslimi ile tekrar Esentepe’ye dönmek istediğini, çünkü yaklaşık 30 senedir bu mahallede oturduğunu söylüyor. (R. B. 58 yaşında, erkek, işçi emeklisi)

Beş buçuk senedir Esentepe’de yaşayan N.A. üniversiteyi kazandığında İstanbul’a gelmiş ve sonrasında Esentepe’de bulunan bir plazada iş bulmuş. 1 yıl boyunca ablasının Üsküdar’daki evinden işe gidip gelen N.A. daha sonra bir arkadaşının önerisi üzerine, iş yerine yakınlığı ve yeni bir apartmanda kiraların uygunluğu nedeniyle Esentepe’ye taşınmış. Yaşadığı apartman yaklaşık 6 yıllık olmasına rağmen, müteahhitler tarafından kentsel dönüşüm için teklifler geldiğini ve bu durumun onu çok tedirgin ettiğinden bahsediyor. Bu nedenle yaşadığı daireden çıkmak zorunda kalsa yine tercihini bu civarda olacağını en uzak Ortabayır Mahallesi’ne taşınacağını belirtiyor. Bunun nedeni olarak da mahalle kültürünün

Esentepe’de hala yaşadığını, ana caddeye yakın olduğunu, güvenli bulunduğunu ve alış-veriş merkezlerine yakın olduğunu, Gültepe’de ise sokakların çok dar olduğunu dile getiriyor. Hem işe yakınlığı, hem de çeşitli ulaşım araçlarının civarda bulunması (sosyal olanaklara bağlantı) ile de mahallenin konumunu mükemmel denecek kadar iyi bulunduğunu belirtiyor. Uzun süreli kiracı olmanın avantajını yaşadığını, son dönemlerde yakın çevrede kiraların büyük oranda arttığını belirtiyor.

Bölgede kentsel dönüşüm müdahalelerinin kiraları yükselteceğini düşündüğü için kiracı olarak kentsel dönüşüme olumsuz bakıyor. Civardaki alış-veriş merkezlerini ise burada kalmayı cazip kılan unsurlardan biri olarak belirtiyor. Yaşadığı apartmandaki sosyal etkileşim içinse, diğer sakinlerin de kendisi gibi çalışan insanlar olduğunu ve ortak bir sorun olmadıkça hiç etkileşim kurmadıklarını, rezidanslardaki komşuluk ilişkilerinin bir benzerini apartmanda yaşadıklarını ifade ediyor. Mahallenin sıkıntılarına yönelik ise büyük bir otopark sorunu olduğunu bu nedenle çöp araçlarının dar sokaklarda ilerleyemediğini, çöpleri atacak konteynırlar olmadığını ve araçların çöpleri ezdiği için kirliliğe sebep olduğunu dile getiriyor. Eğer bir gün iş değiştirirse de buradan taşınmayı tercih etmeyeceğini, Esentepe’nin sunduğu imkanları iş yerine uzak olsa da değişmeyeceğini belirtiyor. (4. N. A. 29 Yaşında, kadın, gıda mühendisi)

A.Ş. 2 yaşından beri İstanbul’da yaşadığını, 4 sene önce Esentepe’ye taşındıklarını belirtiyor. Yaşadıkları apartmanın müteahhit yoluyla kentsel dönüşüme dahil olması durumunda eğer ev sahibi çıkmalarını isterse yine kızlarının okulları bitene kadar bir üst ya da alt sokakta ev bakabileceklerini, aksi takdirde Ortabayır tarafındaki yerleşimi beğenmediğini ifade ediyor. Burada belirleyici etmenin metro ve metrobüs durağına yakınlık olarak belirtiyor.

Yakın çevredeki alış-veriş merkezlerinin ise burada bulunma kararlarını etkilemediğini, aksine avm’lerden hoşlanmadığını fakat artık geliş-gidiş güzergahının bir parçası olduğunu ve her gün kullanmak zorunda kaldığını söylüyor. Civardaki çok katlı yapıların ise görsel olarak kötü olduğunu, sisli ve kirli havaya neden olduğunu iddia ediyor. Mahallede konut altı ticaret yapılarının çoğunlukla imalathane, ofis ya da plaza çalışanlarına yönelik lokanta, restoran gibi kullanımlar olması, günlük ihtiyaçlarını mahalle esnafından karşılayamamaları nedeniyle de alış-veriş merkezlerine mecbur kaldıklarını, ulaşımına yakın olmak ve şehir merkezi

olmanın dışında pek bir artışı olmadığını belirtiyor. (A. Ş. 47 yaşında, kadın, satış danışmanı)

1969 yılından beri Esentepe’de olduğunu belirten C.K. Sinop’ta da tamirhanede çalıştığını, İstanbul’a da Atatürk Oto Sanayi’de çalışmak, meslek edinmek (sanat öğrenmek) için geldiğini söylüyor. Esentepe’nin o zamanlar gecekondü mahallesi olduğunu, burada yaşayan insanların ise Büyükdere Caddesi’nin hemen bitişiğindeki fabrikalarda ya da yakındaki Oto Sanayi Sitesinde, Belediye ya da İSKİ gibi çeşitli kamu kurumlarında çalıştıklarını ya da günlük işlerle geçimlerini sağladıklarını belirtiyor. Ayrıca Esentepe’nin geçmişte de günümüzde de iş alanlarına yakınlığı nedeniyle tercih edildiğini “fabrikalar kalktı, plazalar geldi” diyerek ekliyor.

Esentepe’nin ulaşım imkanları açısından çok çeşitli olduğunu ve eskiden İstanbul’un merkezini Eminönü-Küçükpazar olarak belirtirken, artık Esentepe’nin İstanbul’un merkezi haline geldiğini belirtiyor. Kendi konutunun da bir zamanlar gecekondü (kiralık) olduğunu ve 20 sene önce satın alıp yerine apartman inşa ettiklerini ifade ediyor. Fakat birkaç yıl önce müteahhit tarafından dönüşüm süreci geçirmiş Kağıthane’ye bağlı bir başka yapının da Kentsel Dönüşüm Alanı’na girmesi ile yıkılıp tekrar yapılacağını belirtiyor. Kendi yapısının kentsel dönüşüm uygulaması çerçevesinde yenilenmesi konusunda müteahhitin teklifi karşısında metrekaresine kaybına uğrayacağını bildiği içinse pek memnun olmayacağını ama (yapı 9 kat fakat imar izni 5 kat) eğer herkes isterse uyum göstereceğini söylüyor. Eğer kendi yapılarından bir süreliğine de olsa çıkmak zorunda kalsalar yine senelerdir yaşadıkları alıştıkları muhitte yaşamayı tercih edeceğini belirtiyor. Bölgede yaşayanlarının çoğunluğunun Sinop, Bayburt gibi Karadeniz’li ve Sivas’lılardan olduğunu belirtiyor ve ilk zamanlarda tanıdık ve akrabalık ilişkileri ile bir destek ve güven ortamı kurulmaya çalışıldığını belirtiyor.

Ancak bu bölgede gerçekleşmesi gereken dönüşümün apartman bazında değil daha geniş alanda olması gerektiğini, açık alanlara ihtiyaç olduğunu belirtiyor. Buraya ilk geldiği dönemlerde ve uzunca bir süre fabrika alanlarının arkasında kalan bu alanın, çok bakımsız olduğunu, toprak yollarda özellikle kışın çok zorlandıklarını dile getiriyor. 1980’li yılların sonlarına doğru ise elektrik, su, kanalizasyon gibi hizmetlerin geldiğini, Hamidiye Çeşmesi, Gülbağ hatta Sarıyer’e kadar taşıma su ile idare ettiklerini söylüyor. C.K. mahalleyi ise Sıcak Su Mahallesi olarak tanımlıyor. Eczacıbaşı İlaç Fabrikası’nın 1974’e kadar atık olarak boşalttığı sıcak suyun

mahalleye isim verdiğini ve bu suyla günlük ihtiyaçlarını karşıladıklarını ifade ediyor. Bunun dışında şu an Metrocity alış-veriş merkezinin altında kalan dere yatağında bir acı su kaynağı olduğunu bunu da yine günlük temizlik işlerinde kullandıklarını belirtiyor. C. K. alış-veriş merkezleri ile ilgili olarak ise güneşi kestiklerini ve jeneratör ve klimaların sürekli bir gürültüye neden olduğunu söylüyor.

Alanın önceden Kağıthane İlçesi'ne bağlı olduğunu sonrasında Şişli İlçesi'ne geçirildiğini belirtiyor ve yeni yapılan çok katlı yapılar ile ilgili olarak eski belediye başkanlarının kendilerini bu konuda mağdur ettiğini, Dereboyu Caddesi'nin diğer yanının Kağıthane İlçesi'ne bağlı olduğunu ve daha çok kat verdikleri için çok katlı yapı yapabildiklerini yolun diğer tarafında yaşayanların ise bu konuda mağdur edildiğini iddia ediyor.

Alanda geçmişte İtalyan bir gayrimüslimin birçok arsası olduğu bu arsaların gecekonduların sahipleri tarafından işgal edildiği ve bu gecekonduların da başka şahıslara satıldığını, sonrasında ise tapuları olmadığı için gerçek mülk sahibine tekrar ödeme yapmak zorunda kaldıklarını söylüyor. Ödeme yapmayanlar ise mülk sahibi başkalarına satış yaptığında bulundukları yapılardan çıkarılmışlar.

Geçmişte fabrika alanları ve yakın çevresinin dut bahçeleri olduğu, at ve domuz çiftliklerinin yer aldığı da C.K.'nın alana dair söylemlerini oluşturmakta. (C. K. 66 yaşında, erkek, esnaf)

T.Ş. 5 senedir Esentepe'de yaşıyor ve hem okula hem de iş yerine yakın olduğu için Esentepe'ye geldiğini belirtiyor. Eğer imkanı olsa Levent'teki konutları çok beğendiğini ve Levent Çarşı civarındaki bahçeli konutlarda yaşamak istediğini dile getiriyor. Civardaki alış-veriş merkezlerinden rahatsız olduğunu, birbirine çok yakın çok fazla alış-veriş merkezi olduğunu ve burada kalmasında hiçbir etkisi olmadığını belirtiyor. Fakat metroya yakın olmanın çok önemli olduğunu İstanbul gibi büyük bir şehirde metro ulaşımının büyük kolaylık sağladığını, ev bakarken metro duraklarına yakın olmasına özen gösterdiğini söylüyor. Diğer alternatiflerin ise Seyrantepe ve Mecidiyeköy gibi metro güzergahları olduğunu belirtiyor. (T. Ş. 23 yaşında, kadın, öğrenci)

E.A. 44 yaşında ve doğduğundan beri aynı binada yaşamını sürdürdüğünü söylüyor. Esentepe'de bir aile şirketine sekreter olarak çalıştığını belirtiyor. Esentepe'de yaşadığı evde ailesi ile birlikte yaşamını sürdürdüğünü, yaklaşık 60 yıl önce ailesinin

memleketleri Sivas'tan İstanbul'a göçtüğünü ifade ediyor. Memleketine ise ilk kez 2 yıl önce gittiğini belirten E.A. ayrıca aynı apartman da amcalarının da yaşadığını söylüyor. Çocukluk ve gençlik dönemlerinde ulaşım ve bazı kentsel hizmetler konusunda zorluklar yaşadığını belirtmesine rağmen şu anki hayatından memnun olduğunu belirtiyor. E.A. ayrıca ailesinin fertlerinden bazılarının geçmişte bölgede yer alan fabrikalarda çalıştığını belirtiyor. Kentsel dönüşüm evlerinin eski olması nedeniyle sıcak baktığını, yaşadığı binanın dönüşümü sonrasında da yine aynı binada yaşamak istediğini belirtiyor ve yaşadığı mahalleden memnun olduğunu söylüyor. Buna neden olarakta çevrede yaşayan hemşehrilerini ve mahallenin İstanbul içi konumunu gösteriyor. Günlük ihtiyaçlarını yakındaki ve alışkın olduğu Ortabayır Mahallesi'nden karşıladığını, hemen bitişikteki AVM'leri ise yalnızca metrodan eve gelirken geçiş mekânı olarak kullandığını ifade ediyor. (E.A. 44 yaşında kadın, işçi)

29 yaşında üniversite öğrencisi olan B.B. yüksek lisans eğitimi için İstanbul'a geldiğinde aynı semtte oturan bir arkadaşı vasıtasıyla aynı mahalleye yerleşmeye karar vermiş. Mahallenin okuduğu üniversiteye ve İstanbul için önemli ulaşım bağlantılarına yakın olmasının ise burayı kendisi için cazip kıldığını söylüyor. 5 yıldır aynı apartmanda oturduğunu belirten B.B., bu süre zarfında yakın çevredeki pek çok konutun yıkılarak yenilendiğini ifade ediyor. Bir kiracı olarak bu durumun yaşadığı apartmana da gelmesinden endişe ettiğini söylüyor. Bunun nedeni olarakta yenilenen apartmanda kiraların yükseleceğini, zaten kiraların nispeten arttığını fakat alıştığı ve mutlu olduğu bu çevreden kopmak zorunda kalacağını söylüyor. Yakın çevredeki AVM'leri ise sayıca fazla olmakla birlikte çoğunlukla alış-veriş ya da spor salonu gibi nedenlerle kullandığını, fakat devasa yapıların oluşturdukları histen rahatsızlığını dile getiriyor. Bunun dışında mahalle ile ilgili olarak sokakların darlığı ve yapıların birbirine çok yakın olmasını rahatsız edici bulduğunu, yaşadığı apartmanın çevresindeki yüksek binalar nedeniyle yeterince güneş almadığını belirtiyor. (B.B. 29 yaşında kadın, öğrenci)

S.T. aslen Bursalı olduğunu üniversite için İstanbul'a geldiğini söylüyor. Öncelikli olarak ulaşımın rahatlığı ve merkezi olması nedeniyle Kadıköy - Moda'ya yerleşmek istemiş fakat Moda'da kira bedellerinin yüksek olması ve Esentepe'nin yarı zamanlı çalıştığı avm'nin hemen yakınında olması ve kiraların daha uygun olması nedeniyle Esentepe'ye taşınmış. Alış-veriş merkezlerinin iş imkanı oluşturduğunu fakat bir

yandan da tüketime sevk ettiğini belirtiyor. En çok metroyu kullandığını ve burada kalmasında belirleyici bir rolü olduğunu söylüyor.

Eğer kentsel dönüşüm nedeniyle yaşadığı apartmandan çıkmak zorunda kalsa yine alıştığı yakın çevrede bir yer bakacağını, en uzak Çeliktepe ya da Emniyet Evler gibi metro hattına yakın bir lokasyon tercih edeceğini belirtiyor. Fakat metro durağına yakın olmanın aynı zamanda kira bedellerini de arttırdığını ekliyor. Bunun yanında kendisi gibi üniversitelere yakınlık nedeniyle öğrenciler için ve plazalarda çalışanlar içinde iş yerlerine yakın olması nedeniyle Esentepe'nin cazip olduğunu dile getiriyor. Hatta yeni yapılan çok katlı yapıların giderlerini ancak plazalarda çalışanların daha rahat karşılayabileceğini ifade ediyor. (S. T. 22 yaşında, kadın, öğrenci)

Bu mülakatlar değerlendirildiğinde:

Uzun süredir bu bölgede yaşayanlar, fabrikaların gelişile o zamanlar dutluk olarak tabir edilen alanlara gecekondularını inşa ettiklerini, memleketlerinde geçinemedikleri için 1950'li ve 1960'lı yıllarda hem buradaki fabrikalarda hem de alanın yakınındaki oto sanayisinde çalışmak amacıyla geldiklerini ve bunlara yakın olması nedeniyle bu bölgeyi seçtiklerini belirtmektedirler.

Zaman içerisinde kendileri gibi memleketlerinde akraba ve tanıdıkları da benzer amaçlarla memleketlerinden İstanbul'a hatta bulundukları mahalleye göç etmiş ve iş bulanlar gecekonduların inşa edip ailelerinin diğer fertlerini de yanlarına çağırmışlardır. Böylelikle hemşehrlik ve akrabalık ilişkileri üzerinden gelişen bir komşuluk birimi oluşmuştur. Alanın eski sakinleri günümüzde hala yaşadıkları yeri "Sıcak Su" olarak tanımlamaktadırlar. Eskiden Eczacıbaşı İlaç Fabrikası'nın atık olarak bıraktığı sıcak suyu burada o dönem yaşayanlar günlük ihtiyaçların giderilmesinde kullanmışlar ve belleklerinde de bölge bu şekliyle yer edinmiştir.

Sonraki dönemlerde "2981 Sayılı İmar ve Gecekondu Mevzuatına Aykırı Yapılara Uygulanacak Bazı İşlemler" ve "6785 Sayılı İmar Kanunun Bir Maddesinin Değiştirilmesi Hakkında Kanun" ile bölge halkı gecekondularını zaman içerisinde maddi imkanları doğrultusunda apartmanlara dönüştürdüklerini ifade etmektedirler. Fabrikaların kapanmasıyla bir kısmı işsiz kalmış fakat alanın değerinin günden güne artması, burada geliştirdikleri ilişkiler ağı ve alanın ulaşılabilirliğinin de yine günden güne artması nedeniyle başka bir yere taşınmayı düşünmediklerini ifade etmişlerdir. Yaşadıkları binanın kentsel dönüşüm çerçevesinde yenilenmesine genel olarak sıcak

bakmakla birlikte bazı çekincelerinin olduğunu da belirtmişlerdir. Bu çekincelere neden olarak; sahip oldukları küçük gecekondlu parsellerine yeni imar planında maksimum kat yüksekliğinin 9,5 ve 12,5 m ile sınırlandırılması, daha sonra da mevcuttaki yapılarının bu sınırlamaların üzerinde olması nedeniyle halihazırda ellerinde bulunan rantın kaybolması gösterilebilir.

Uzun süredir alanda yaşayanlar fabrikaların dönüşümü ile AVM'lerin gelmesini alana yayılan klima vb.makinaların yarattığı gürültü ve yüksek katlar nedeniyle binaların güneşi engellemesini bu dönüşümün olumsuz yönleri olarak gördüklerini belirtmişlerdir. Bunun yanında bu dönüşümlerle cazip hale gelen bölgenin yarattığı kira geliri artışından da memnun olduklarını belirtmekte bir sakınca görmemişlerdir. Özellikle yeni orta sınıfı oluşturan plaza çalışanlarının ya da üniversite öğrencilerinin ulaşım olanakları nedeniyle buradaki konutları tercih ettiklerini ifade etmişlerdir.

Genellikle daha uzun süredir bölgede yaşayanların ortak noktası İstanbul'a ilk geliş sebeplerinin iş bulmak olmasıdır. Buna neden olarak yaşadıkları memleketlerinde iş olanaklarının yetersiz olması ve sahip oldukları kalabalık ailelerini göstermektedirler. İlk olarak İstanbul'un farklı bölgelerine gelmelerine rağmen Esentepe'yi tercih etmelerinin nedeni ise bölgede bulunan fabrikalar ve yakın bölgede yer alan Oto Sanayidir. Mülakat yapılanlar yada yakın akrabaları bu alanlarda çalışmışlardır. İlk olarak birer gecekondlu konumunda olan bu evler zamanla apartmanlara dönüşmüşlerdir. Zamanında zorluklarla yaşadıkları mahallerinden şu anda oldukça memnun görünmektedirler. Sahip oldukları dairelerden ciddi miktarda kira geliri elde etmektedirler. Zamanında gecekondlu afları ile sahip oldukları mülklerden günümüzde büyük rant sağlamaktadırlar.

Diğer yandan alanda görece daha kısa süredir ikamet eden konut kullanıcılarını ise çoğunlukla üniversite öğrencileri ve yeni 35 yaş altı çalışan kesim oluşturmaktadır. Yapılan görüşmeler sonucunda bu grubun bu bölgeyi tercih etme sebebi öncelikle alanın merkezi konumu ve kentin birçok bölgesine ulaşım imkanlarının çeşitliliği olarak karşımıza çıkmıştır. Yaşadıkları konutların ilk taşındıkları dönemde çevre semtlere göre kira bedeli yönünden makul olduğunu fakat her geçen yıl aradaki farkın kapandığını ve burada yaşamının giderek zorlaştığını belirtmişlerdir.

Görüşme yapılan kişiler genel olarak kentsel dönüşümün yaşadıkları eski binaların daha güvenli bir duruma getirilebilmesi için gerekli olduğunu ifade etmişlerdir. Ancak bu dönüşüm sonrasında halihazırda yüksek olan kiraların daha da artmasına neden olacağını belirtmişlerdir. Bölgede uzun süredir yaşayanların aksine AVM'lerin olumsuz yönlerine daha az dikkat çekmişlerdir. Kendileri için bir çalışma alanı ve sosyalleşme mekânı olarak gördükleri AVM'lere olumlu bakmalarının yanısıra oluşturdukları insan yoğunluğundan rahatsız olduklarını da ayrıca belirtmişlerdir. AVM'lerin tüketimi arttırdığı yönündeki düşünceleri de bu grubun AVM'lere olan olumsuz bakış açısında önemli bir yer tutmaktadır.

Görece daha kısa süredir bölgede yaşayanların genel olarak üniversite okumak için İstanbul'a gelenler tarafından oluşturulduğu görülmektedir. Bu grubun içindeki bir kesim ise üniversite sonrası çalışan kesimdir.

4.7 Bölüm Sonucu

Görüşme yapılan kişilerin bölge hakkında ortak yorumlarda bulunduğu göze çarpmaktadır. Bölgenin tercih sebebi olarak görülen ilk sebep konumu olarak karşımıza çıkmaktadır. Metro hattının ve çeşitli otobüs güzergahlarının bölgeden geçmesi oldukça avantajlı bir durum yaratmaktadır. Bölge her iki köprüyede oldukça yakındır. Bu sayede Anadolu yakasına da hızlı bir ulaşım imkanı sağlanmaktadır. Kentsel dönüşüm için ne düşündükleri sorulduğunda ise genel olarak olumlu bir görüş hakimdir. Bunun nedeni olarak da evlerin eski olması yeterince güvenilir olmaması karşımıza çıkmaktadır. Sorular arasında yer alan kentsel dönüşümün gerçekleşmesi durumunda taşınacağınız bölgeler neresi olur sorusu genel olarak yakın çevre şeklinde bir cevap olarak geri dönmektedir.

Kentsel dönüşüme karşı olan bazı görüşler de bulunmaktadır. Bölgede bulunan evler yüksek kira bedelleri ile kiralanmaktadır. Görüşme yapılan kiracıların kentsel dönüşüme olumsuz bakmasının bir nedeni de yapılacak olan kentsel dönüşüm sonrasında ev kiralarının daha da yükseleceği görüşüdür. Bu artışların gerçekleşmesi sonucunda artık bu bölgede yaşayamayacakları düşüncesi görüşme yapılan kiracıların genel kanısı olarak karşımıza çıkmaktadır. Yine de zamanla bu kentsel dönüşümün gerçekleşeceği aşikardır.

Görüşme yapılan tüm kesimler genel olarak alanı sokakların darlığı ve plansızlığı gibi sosyal ve fiziksel kopukluklara sahip olduğunu düşünmektedirler. Burada yapılacak kentsel dönüşüm uygulamalarının parsel bazında olmasındansa daha bütüncül bir yaklaşımla ele alınması gerektiğini ifade etmişlerdir. Bu çeşit bir dönüşüm ile ihtiyaç duyulan yeşil alan ve diğer sosyal donatıların oluşturulabileceğini düşünmektedirler.





5. SONUÇ

Türkiye'nin geçirdiği kentsel müdahale biçimlerinin incelendiği bu bölümde ağırlıklı olarak kentsel yenileme ve yeniden geliştirme stratejilerinin birlikte uygulamaya konduğundan bahsedilebilir. Özellikle savaş sonrası dönemde zarar görmüş kentlerin yeniden yapılandırılması yönünde başlayan yeniden geliştirme projeleri ve ülkenin belirlediği stratejiler doğrultusunda belirli misyonlar atfedilen Anadolu şehirlerinin imar planlarının yapılması, ekonomik ve politik yapının değişmesi ile 1950'li yıllarda büyük şehirlerde yoğun ve ani göç sonucu oluşan yasadışı konut alanlarının temizlenmesi ve sağlıklılaştırılmasına dönüşmüştür. Büyük oranda göç alan bu büyük kentlerde bütüncül bir kent planı yapmak ise mümkün olamamış yalnızca problemli kent alanlarının fiziksel koşullarının iyileştirilme çabasıyla geçici çözümler bulunmaya çalışılmıştır.

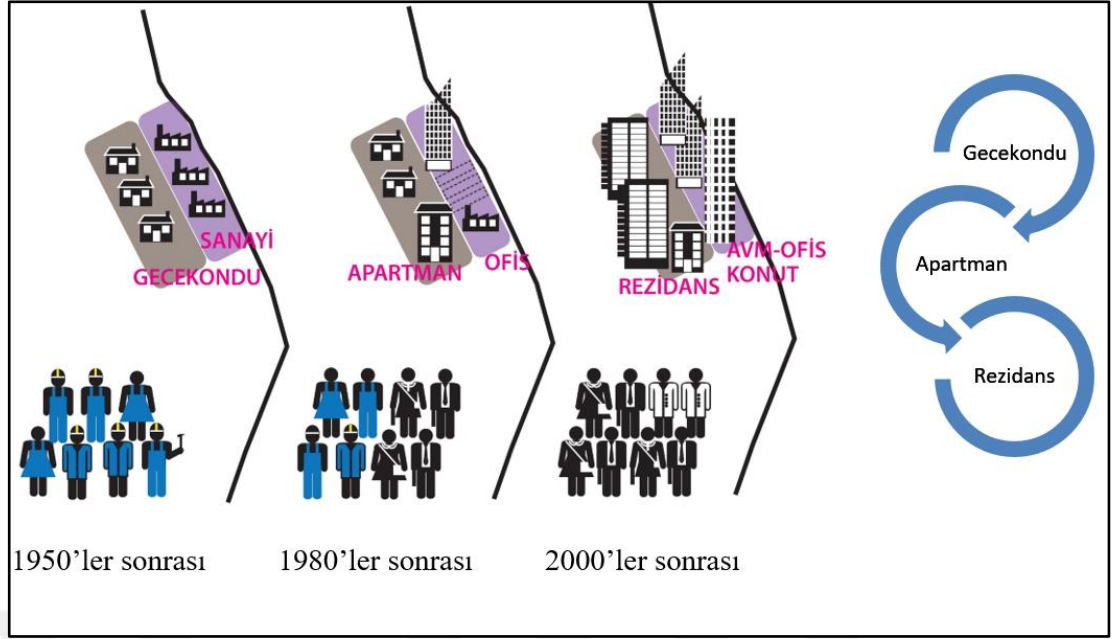
1980'li yıllarda küresel kent olma yolunda belirlenen stratejiler İstanbul gibi büyük bir kenti ülkenin dünyaya açılan yüzü konumunda bir takım politikalar belirlemeye sevk etmiştir. Bu politikaların kentteki yansımalarına bakıldığında ise tarihi kent merkezinin fiziksel yapısı yeterli görülmediği için yeni bir kent merkezi yaratılmak istenmiş, Büyükdere Caddesi bu amaca yönelik kullanımlar doğrultusunda değişmeye başlamıştır. Bu yıllarda değişim ve dönüşümün hızlanmaya başlaması yenileme uygulamalarının yanında tarihi çevrelerde koruma yaklaşımlarının da gündeme gelmesine neden olmuş ve bu yönde uygulamalara yer verilmiştir. 2000'li yıllar ile birlikte değişen politik yapı ve stratejiler doğrultusunda yenileme, sağlıklılaştırma, koruma ve mutenalaştırma gibi müdahale yöntemleri uygulamaya konulmuştur.

Şüphesiz tüm bu dönüşüm süreçleri dikkatle incelendiğinde ekonomik ve politik gelişmelere paralel olarak önceleri kamu yatırım araçları ve aktörleri ile uygulamaya konan kentsel müdahale biçimleri zaman içerisinde özel sektör ve kamu-özel sektör ortaklığına dayanan bir organizasyon biçimi olarak karşımıza çıkmaktadır.

Bir başka dikkat çekici nokta ise kentsel dönüşüm sürecinde merkezi yönetimin etkisinin ve etkinliğinin günden güne artmasıdır. Bu durum çoğu zaman dönüşüm alanına özgü yerel unsurların ve kimliğin göz ardı edilmesine, yerel halk ve yerel yönetim arasında iletişim sorunlarına ve merkezi yönetimin yerel yönetim üzerinde baskı kurmasına neden olmuştur.

Bu çalışmada da bahsedildiği üzere kentsel dönüşüm biçimleri yalnız konut alanları ile sınırlı kalmamış, imalat fonksiyonlu eski sanayi alanları da konut dışı kentsel çalışma alanları olarak zaman içinde belirlenen politikalar ve stratejiler ile kentsel dönüşümüne konu olmuşlardır. Özellikle İstanbul metropoliten alanında kent içerisinde kalmış sanayi (üretim) alanları küreselleşme kapsamında belirlenen stratejiler ile birlikte yerlerini hizmet işlevine devretmiş ve bu yolla sanayinin desantralizasyonu gerçekleşmiştir. Sanayi alanlarındaki bu dönüşüm yalnızca söz konusu yapıları etkilememiş, sanayi alanları yakın çevresindeki konut alanları da kentsel dönüşümün sonraki dönemlerdeki başlıca konusu haline gelmiştir.

1980'ler sonrasında benimsenen neo-liberal ekonomi politikalarıyla birlikte ise bu alanlar özel sektör girişimcileri için cazip hale gelmiş ve kentlerdeki fırsat alanlarına dönüşmüştür. Bu alanlarda pay sahibi olmak prestij unsuru olmuş ve arazi değerleri dikkat çekici şekilde artış göstermiştir. Büyükdere Caddesi'ne cephe veren parsellerde turizm teşvik yasaları ile birlikte emsal artışına gidilmiş bu durum ise mevcut altyapının yetersiz gelmesine neden olmuştur. Dar ve uzun parseller üzerine inşa edilen gökdelenler bölgede yoğunluğu arttırmış ve kentsel donatı alanları yetersiz kalmıştır.



Şekil 5.1 : Çalışma alanındaki kullanım ve kullanıcı değişimini gösteren illüstrasyon (Başkurt, 2017).

Çalışma alanı ve yakın çevresinin 1950'li yıllar ile birlikte göze çarpan mekânsal oluşumları, o dönem kent merkezi dışında bulunması ve kentin ana arterlerine yakınlığı nedeniyle küçük ölçekli sanayi yapıları ve fabrikalardır. 80'lerin sonlarına doğru ise küreselleşme politikalarının mekânsal yansımaları olan ofis yapılarının artmaya başladığı görülmektedir. Bölgenin üretim mekânı olma özelliği ise 1980'li yıllarda endüstriyel temelli üretime dayalı iken günümüze doğru hizmet temelli üretime dönüşmeye başlamış ve artık birer tüketim mekânına doğru evrilmiştir.

1980'li yıllara kadar daha çok sermaye olarak insan gücünün kullanıldığı üretim biçiminin göze çarptığı alanda, 1980'ler ve 2000'ler arası imalathane ve fabrikaların kapanmaya başladığı, ofis binalarının alanda yer seçmeye başladığı, ulaşım bağlantılarının ve olanaklarının gelişmesiyle kentin birçok bölgesine erişimin kolaylaştığı görülmektedir. 2000'li yıllar ile birlikte artık araziler el değiştirerek küresel sermaye mekânsallaşmaya başlamıştır. Yine bu dönemde bünyesinde avm-ofis-konut barındıran karma işlevli, tüketim odaklı mekân üretimi dikkat çekmeye başlamıştır.

Çalışma alanı ve yakın çevresi önceki bölümlerde bahsedilen kuramsal çerçevede ele alındığında ülkenin içinde bulunduğu modernleşme ve sanayileşme süreçlerinin benzer zamanlarda iç içe geçmiş bir şekilde deneyimlediği, zaman içerisinde de küreselleşme süreciyle bu deneyimi günümüze dek devam ettirdiği görülmektedir.

Tüm bu süreçler boyunca farklı sosyal grupların alanda yer alması, bunların oluşturduğu ve kullandığı mekânların da çeşitlenmesine neden olmuştur. Zaman içerisinde yerel ve merkezi yönetim kararları, alanda bulunan uluslararası ve yerel firmalar, barındırdığı farklı gelir ve eğitim durumundaki kentlilerin oluşturduğu paydaşların alanın hem sosyal hem de fiziksel değişimindeki rolü ise oldukça büyüktür.

Çalışma alanında yaşayanlar ile yapılan görüşmeler doğrultusunda büyük bir kısmının yaşadıkları konutun kentsel dönüşüme girmesi söz konusu olsa bile bulundukları yerde kalmayı tercih edecekleri görülmüştür. Aslında birçoğu Esentepe'ye fabrikaların oluşturduğu iş imkanları için gelmişler, şu an söz konusu fabrikalar burada yer almasa da alanın ulaşım imkanları, merkezi konumu, sayıları günden güne azalsa da eski komşuların olması ve arazi değerlerinin günden güne artması burayı onlar için vazgeçilmez kılmaktadır.

Diğer yandan sanayi alanlarında görülen aynı parsel üzerinde gerçekleşen dönüşüm, gecekondu alanlarında da ıslah imar planları ile yükselen konut yapıları olarak karşımıza çıkmaktadır. Bu durum günümüzde ise küçük birkaç parselin birleştirilerek üzerinde yükselen devasa rezidanslar olarak devam etmektedir.

Salt ekonomik kaygıların öne çıkartılması ile oluşturulan proje uygulamalarında toplumdaki eşitsizlikler ve çevre sorunları giderek artmaktadır. Ülkemizde uygulanan yenileme ya da dönüşüm projelerinde bu gerçek göz ardı edilmekte ve rant kaygısı baskın gelmektedir. Yalnızca mekânsal çözüm üretmek sorunları çözmediği gibi çoğu zaman daha da arttırmaktadır. Alana dair benzer projeler yapılmaya devam ettikçe burada yaşayanlar kendi yaşam alanlarından kopmak zorunda kalacak ve küreselleşemeyerek mevcut düzenden giderek dışlanacaklardır.

Fakat fiziksel çevrenin yenilenmesi ve ekonomik değer artışı kaygısıyla gerçekleşen dönüşüm çalışmaları, bu bölgelerde yaşayanlara ilişkin sosyal çalışmaları da içermelidir. Bu çalışmalar ekonomik açıdan gelişim ve iş olanakları yaratılması olabileceği gibi, eğitim, kültür ve sosyal açıdan entegrasyon ve kentsel hizmetlerden eşit oranda faydalanmak gibi birçok yönden ele alınabilir.

Gelecekte bu tip yapılaşmaların konut dokusunun içerisine ilerlemesi ile birlikte halihazırda problemlili olan altyapı ve sosyal donatılar daha da yetersiz hale gelecek, bu durum daha da sağlıklı kentsel çevreler yaratacaktır.

KAYNAKLAR

- Aksoy, A.** (2010). İstanbul Markası İçin Yeni Kültür ve Kent Politikaları., Ç. Keyder (Ed.), *Küreselleşen İstanbul'da Ekonomi* (pp. 28-29). Osmanlı Bankası Arşiv ve Araştırma Merkezi.
- Altan, M.** (1997, Ağustos 14). *Mösyö Prost.* erişim tarihi, Kasım 30, 2016, arxiv.sabah.com.tr: <http://arsiv.sabah.com.tr/1997/08/14/y13.html>
- Alver, K.** (2007). *Siteril Hayatlar: Kentte Mekansal Ayırışma ve Güvenlikli Siteler.* Ankara: Hece Yayınları.
- Aslanoğlu, R. A.** (2000). *Kent, Kimlik ve Küreselleşme.* Bursa: Ezgi Kitabevi.
- Ataöv, A., Osmay, O.** (2007). Türkiye’de Kentsel Dönüşüme Yöntemsel Bir Yaklaşım. *METU JFA* (24:2), 57-82
- Berköz Akkal, L.** (1994). İstanbul Metropoliten Alan Planlama Çalışmaları', İstanbul'un Kentsel Gelişme Sorunları ve Avrupa Metropollerini., M. F. Mimar Sinan Üniversitesi (Ed.), *Türkiye 16. Dünya Şehircilik Günü Kolokyumu*, (p. 26). İstanbul.
- Birik, M.** (2011) *Kentsel Mekanın Değişim Sürecinde Transformasyon ve Deformasyon.* İstanbul: Mimar Sinan Üniversitesi, Yayımlanmamış Doktora Tezi
- Cansever, T.** (1993). Ülke Ölçeğinde İstanbul'u Planlamak. *İstanbul Dergisi*(4), 48-59.
- Cansver, T.** (1996). Şehir. *Cogito: Kent ve Kültürü*(8), 125-131.
- Çarıkçı, E.** (1998). Son Yüzyılda dünya Ekonomisi ve Türk Dünyası. *Milli Kültürler ve Küreselleşme.* Konya.
- Çelik, Z.** (2015). *19. Yüzyılda Osmanlı Başkenti Değişen İstanbul.* (S. Deringil, (Ed.)) İstanbul: İş Bankası Kültür Yayınları.
- Demirkan, T.** (1996). Tarih Boyunca Kuşatılan Özgürlük Adaları: Kentler. *Cogito: Kent ve Kültürü*(8), 17-23.
- Emek Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.** (n.d.). Retrieved ocak 13, 2017, <http://www.emektd.com.tr/>:
http://www.emektd.com.tr/Images/Uploads/Files/2703130945_imaretkinlikle_rininulkemizdekikisagecmisi.pdf
- Erdem, N.** (1997). İstanbul- Boğaziçi Yeşil Alan Sistemlerinin Belirlenmesi. *İstanbul Üniversitesi Orman Fakültesi Dergisi*, 47(1), pp. 139-166. erişim <http://dergipark.ulakbim.gov.tr>:
http://dergipark.ulakbim.gov.tr/jffiu/article/viewFile/5000083702/pdf_1701
- Ergun, C.** (2009, 10). Kentsel Dönüşüme Dönüşüm Alanlarından Bakmak: İstanbul Maltepe. VI. *Ulusal Sosyoloji Kongresi.*
- Ergun, C.** (2009). Türkiye’de Kentsel Dönüşüm Uygulamaları ve Gülsuyu Mahallesi Örneği. VI. *Ulusal Sosyoloji Kongresi*, “*Toplumsal Dönüşümler ve Sosyolojik Yaklaşımlar.* Aydın: Adnan Menderes Üniversitesi.
- Ergun, N.** (2010, Mart). İstanbul Kent Merkezi Yakın Çevresindeki Konut Alanlarında Kullanım ve Kullanıcı Farklılaşması. *itüdergisi/a*, 9(1), 167-180.

- Friedrichs, J.** (1997). Globalisierung-Begriff und grundlegende Annahmen. *Aus Politik und Zeitgeschichte*, 3-16.
- Gecekondulu Patlaması.** (2009, Kasım 05). (A.A., Producer, & Doğuş Yayın Grubu) erişim tarihi, Aralık 17, 2016, ntvmsnbc.com: <http://arsiv.ntv.com.tr/news/42048.asp#BODY> adresinden.
- Harvey, D.** (2003). *Sosyal Adalet ve Şehir*. (M. Morali, (Ed.)) İstanbul, Türkiye: Metis Yayınları.
- Harvey, D.** (2008). *Yeni Emperyalizm*. (H. Güldü, (Ed.)) Everest Yayınları.
- Harvey, D.** (2012). *Sermaye Muamması*. (S. Savran, (Ed.)) İstanbul: Sel Yayıncılık.
- Harvey, D.** (2012). *Sermayenin Mekanları, Eleştirel Bir Coğrafyaya Doğru*. (B. Kıcı, D. Koç, K. Tanrıyar, & S. Yüksel, (Ed.)) İstanbul: Sel Yayıncılık.
- Işık, O., & Pınarcıoğlu, M. M.** (2005). *Nöbetleşe Yoksulluk*. İstanbul: İletişim Yayınları.
- İBB.** (2009). İstanbul İl Bütünü Araştırma Bulguları. *1/100.000 Ölçekli İstanbul Çevre Düzeni Planı Raporu*. İstanbul, İBB
- Keleş, R.** (2005). Kent ve Kültür Üzerine. *Mülkiye Dergisi*, 29 (246), 9-17.
- Keleş, R.** (2015). *Kentleşme Politikası*. Ankara: İmge Kitabevi.
- Keyder, Ç.** (1993). *Ulusal Kalkınmacılığın İflası*. İstanbul: Metis Yayınları.
- Keyder, Ç.** (2006). *İstanbul: Küresel ile Yerel Arasında*. İstanbul: Metis Yayınları.
- Koçdemir, K.** (1999). Küreselleşme ve Türk Kültürü. *Kök Araştırmalar Dergisi*, 1(1).
- Lefebvre, H.** (2014). *Mekanın Üretimi*. İstanbul: Sel Yayıncılık.
- Musterd, S., & Ostendorf, W.** (1998). Segregation, polarisation and social exclusion in metropolitan areas. In S. Musterd, & W. Ostendorf (Eds.), *Urban Segregation and the Welfare State: Inequality and Exclusion in Western Cities* (pp. 1-14). Routledge.
- Nihan, S. Ö.** (2003). İslah İmar Planı Uygulamaları ile Oluşan Kentsel Dönüşümün Sosyal ve Mekansal Sonuçları Üzerine Görgül Bir Değerlendirme. *Kentsel Dönüşüm Sempozyumu*, 102-111.
- Osmay, S.** (1998). *75 Yılda Değişen Kent ve Mimarlık*. İstanbul: Türkiye İş Bankası Kültür Yayınları.
- Öktem, B.** (2005). Küresel Kent Söyleminin Kentsel Mekanı Dönüştürmedeki Rolü: Büyükdere-Maslak Aksı. H. Kurtuluş, *Kentsel Ayrışma: Mekansal Dönüşümde Farklı Boyutlar* (pp. 25-76). İstanbul: Bağlam Yayınları.
- Özaydın, G., & Öncel, A. D.** (2010). Güçsüz Kesimlerin Mekanlarını Anlamak Üzerine Bir Deneyim: Beykoz Örneği. *8 Kasım Dünya Şehircilik Günü 33. Kolokyumu: Kentleri Korumak Savunmak Bildiriler Kitabı* (pp. 569-578). ŞPO.
- Özler, Ş.** (2007). *Cumhuriyet Dönemi İstanbul Planlama Raporları 1934-1995*. (Ş. Özler, Ed.) İstanbul, Beyoğlu, Türkiye: TMMOB İstanbul Büyükşehir Şubesi.
- Pervititch J.** (2000) 1922 - 1945: Jacques Pervititch Sigorta Haritalarında İstanbul, Axa Oyak Yayınları, İstanbul
- Prost, H.** (1937). İstanbul Havalisi'nin Raporu. İstanbul: İstanbul Belediyesi.
- Roberts, P.** (2000). The Evolution, Definition and Purpose of Urban Regeneration. In P. Roberts, & H. Sykes (Eds.), *Urban Regeneration: A Handbook*. London: Sage Publications.
- Sallan G., S., & Kahraman, F.** (2013). Kent İçin Sosyal Adaleti Savunmak ya da David Harvey Üzerinden Kentsel Adaleti Okumak. C. Ergun, M. Güneş, & A. Ergun Dericioğulları, *Kent Üzerine Özgür Yazılar* (p. 257). İstanbul: Bağlam Yayınları.

- Schumpeter, J. A.** (2007). *Kapitalizm Sosyalizm ve Demokrasi*. (H. İlhan, (Ed.)) Ankara: Alter Yayıncılık.
- Sjoberg, G.** (2002). *Sanayi Öncesi Kenti*. (B. Duru, & A. Alkan, (Ed.)) Ankara: İmge Yayınevi.
- Suher, H.** (2001, 03-04). Planlama Açısından İstanbul'un Sorunları. *Türkiye Mühendislik Haberleri*, 46 (413).
- Şahin, S. Z.** (2003). İmar Planı Değişiklikleri Ve İmar Hakları Aracılığıyla Yanıltıcı (Pseudo) Kentsel Dönüşüm Senaryoları: Ankara Altındağ İlçesi Örneği. *Kentsel Dönüşüm Sempozyumu*, 96-100.
- Tekel, A.** (2002). Metropoliten Planlamanın Önemi ve Gerekliliği Üzerine. *Çağdaş Yerel Yönetimler*, 11(1), pp. 42-55. Erişim tarihi, 2016, http://www.todaie.edu.tr/resimler/ekler/61e2a93784c6e34_ek.pdf?dergi=Cagdas%20Yerel%20Yonetimler%20Dergisi
- Tekeli, İ.** (1994). İnsanca Yaşanan Büyük Bir Dünya Kenti Geleceğin İstanbul'u. *İstanbul Dergisi*(8), 114-116.
- Tekeli, İ.** (1998). Türkiye'de Cumhuriyet Döneminde Kentsel Gelişme ve Kent Planlaması. In Y. Sey (Ed.), *75 Yılda Değişen Kent ve Mimarlık* (pp. 1-24). İstanbul, Türkiye: Tarih Vakfı Yayınları.
- Tekeli, İ.** (2013). *İstanbul'un Planlanması ve Gelişmesinin Öyküsü* (Vol. 1). İstanbul, Türkiye: Tarih Vakfı Yurt Yayınları.
- tr.wikipedia.org.** (n.d.). *İstanbul*. erişim tarihi Aralık 04, 2016, https://tr.wikipedia.org/wiki/İstanbul#N.C3.BCfus_yap.C4.B1s.C4.B1
- TUİK.** (2015, 07 09). *1980 Genel Nüfus Sayımı*. Retrieved Aralık 11, 2016, <http://www.tuik.gov.tr/:file:///Volumes/NO%20NAME/11-12-2016-14-54-37-5602213637506901771980055759.xls.htm>
- Türkün, A., Kurtuluş, H.** (2005). Giriş. H. Kurtuluş, *İstanbul'da Kentsel Ayırışma: Mekansal Dönüşümde Farklı Boyutlar* (9-24). İstanbul: Bağlam Yayınları.
- Ünal, T.** (1985). Türkiye'de Fiziki Planlama Çalışmaları İçinde Metropoliten Planlama Çalışmalarının Yeri ve Tarihi Gelişimi'. 50-51. İstanbul: Mimar Sinan Üniversitesi, Sosyal Bilimler Enstitüsü Yayını.
- wikipedia.** (n.d.). erişim tarihi Nisan 30, 2017, <https://tr.wikipedia.org/wiki/İstanbul>
- Wirth, L.** (2002). *Bir Yaşam Biçimi Olarak Kentlileşme, 20. Yüzyıl Kenti*. (B. Duru, & A. Alkan, Eds.) Ankara: İmge Yayınları.
- Yenice, S.** (2014). Türkiye'nin Kentsel Dönüşüm Deneyiminin Tarihsel Analizi. *BAÜ Fen Bilimleri Enstitüsü Dergisi*, 76-88.

Url-1 <<https://tr.wikipedia.org/wiki/İstanbul>>, erişim tarihi 30.04.2017

Url-2 <<http://v3.arkitera.com/h47023-istanbulun-dunu-ve-bugunu.html>>, erişim tarihi 12.02.2017

Url-3 <<https://tr.wikipedia.org/wiki/İstanbul>>, erişim tarihi 30.04.2017

Url-4 <<http://v3.arkitera.com/h47023-istanbulun-dunu-ve-bugunu.html>>, erişim tarihi 12.02.2017

Url-5

<http://www.ifea.istanbul.net/index.php?option=com_k2&view=item&id=224:8-

juin-2009---cartoth%C3%A8que-de-lifea&Itemid=364&lang=tr>, erişim tarihi 28.06.2017

Url-6 <*http://v3.arkitera.com/h47023-istanbulun-dunu-ve-bugunu.html*>, erişim tarihi 12.02.2017

Url7

<*https://www.google.com.tr/maps/place/B%C3%BCy%C3%BCkdere+Cd.,+%C4%B0stanbul/@41.0845994,28.9899472,13021m/data=!3m1!1e3!4m5!3m4!1s0x14cab5d6e3688ea3:0x9f65792346a08eac!8m2!3d41.0996229!4d29.0079716*>, erişim tarihi 10.03.2017

Url-8

<*https://upload.wikimedia.org/wikipedia/commons/1/13/Neighbourhoods_of_%C5%9Ei%C5%9Fli_%28new1%29.png*>, erişim tarihi 01.05.2017

Url-9 <*http://www.degisti.com/index.php/archives/2589*>, erişim tarihi 03.10.2016

Url-10 <*http://emlakkulisi.com/1949-yilinda-emlak-bankasi-levent-ciftliginde-ev-yaptiriyoruz/295075*>, erişim tarihi 01.05.2017

Url-11 <*https://sehirharitasi.ibb.gov.tr*>, erişim tarihi 05.09.2016

Url-12 <*https://sehirharitasi.ibb.gov.tr*>, erişim tarihi 05.09.2016

Url-13 <*http://www.sabah.com.tr/yasam/2015/09/25/leventin-villalarina-buyuksehir-korumasi*>, erişim tarihi 28.06.2017

Url-14 <*https://sehirharitasi.ibb.gov.tr*> 05.09.2016

Url-15 <*https://sehirharitasi.ibb.gov.tr*> 05.09.2016

Url-16 <*http://www.hayal-et.org/i.php/site/building/squibb_binas*>, erişim tarihi 02.10.2016

Url-17 <*http://www.eczacibasi.com.tr/tr/eczacibasi-toplulugu/kilometre-taslari*>, erişim tarihi 01.05.2017

Url-18 <*https://www.tarihtarih.com/?Syf=4&Fa=2&Id=231220*>, erişim tarihi 20.05.2017

Url-19<*http://www.ensonhaber.com/galeri/tarihte-bugun-30-aralik#2*>, erişim tarihi 01.05.2017

Url-20 <<http://www.projeyonetim.com/www/project/hsbc-bank-former-demirbank-istanbul-headquarters/?lang=en>>, erişim tarihi 17.05.2017

Url-21 <<http://www.greenroofworld.com/EN/location.html>>, erişim tarihi 17.05.2017

Url-22 <<http://www.alamy.com/stock-photo-istanbul-levent-turkey-architecture-buildings-city-contrast-market-73625865.html>>, erişim tarihi 20.04.2017

Url-23 <<http://wowturkey.com/forum/viewtopic.php?t=1549&start=445>>, erişim tarihi 10.04.2017

Url-24 <<https://sehirharitasi.ibb.gov.tr/>>, erişim tarihi 20.01.2017

Url-25 <<https://sehirharitasi.ibb.gov.tr/>>, erişim tarihi 20.01.2017

Url-26 <<https://3dkonut.com/leventlife-residence-ii/projesi>>, 20.01.2017

Url-27 <<https://sehirharitasi.ibb.gov.tr/>>, erişim tarihi 20.01.2017

Url-28 <<https://sehirharitasi.ibb.gov.tr/>>, erişim tarihi 20.01.2017

Url-29 <<http://www.tahincioglu.com/projeler/nidakule-levent/#katalog>>, erişim tarihi 20.01.2017

Url-30 <<https://sehirharitasi.ibb.gov.tr/>>, erişim tarihi 20.01.2017

Url-31 <<http://www.horis.com.tr/projeGetir.php?id=3>>, erişim tarihi 21.01.2017

634 Sayılı Kat Mülkiyeti Kanunu, (1965). *T.C. Resmi Gazete*, 12038, 02 Temmuz 1965

775 Sayılı Gecekondu Kanunu, (1966). *T.C. Resmi Gazete*, 12362, 20 Temmuz 1966

2805 Sayılı İmar ve Gecekondu Mevzuatına Aykırı Yapılara Uygulanacak Bazı İşlemler ve 6785 sayılı İmar Kanununun Bir Maddesinin Değiştirilmesi Hakkında Kanun, (1983). *T.C. Resmi Gazete*, 18001, 21 Mart 1983

2981 Sayılı İmar ve Gecekondu Mevzuatına Aykırı Yapılara Uygulanacak Bazı İşlemler ve 6785 sayılı İmar Kanununun Bir Maddesinin Değiştirilmesi Hakkında Kanun, (1984). *T.C. Resmi Gazete*, 18335, 08 Mart 1984

3290 Sayılı Kanun, (1986). *T.C. Resmi Gazete*, 19201, 24 Ağustos 1986

3366 Sayılı Kanun, (1987). *T.C. Resmi Gazete*, 19471, 26 Mayıs 1987

2414 Sayılı Kanun, (1988). *T.C. Resmi Gazete*, 19751, 11 Mart 1988

2942 Sayılı Kamulaştırma Kanunu, (1983). *T.C. Resmi Gazete*, 18215, 08 Kasım 1983

3030 Sayılı Büyükşehir Belediye Kanunu, (1984). *T.C. Resmi Gazete*, 18603, 12 Aralık 1984

3194 Sayılı İmar Kanunu, (1985). *T.C. Resmi Gazete*, 18749, 09 Mayıs 1985
2985 Sayılı Toplu Konut Kanunu, (1984). *T.C. Resmi Gazete*, 18344, 17 Mart 1984
2863 Sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu, (1983). *T.C. Resmi Gazete*, 18113, 23 Temmuz 1983



ÖZGEÇMİŞ



Ad-Soyad : H. Büşra Başkurt
Doğum Tarihi ve Yeri : 09.06.1988
E-posta : baskurtbusra@hotmail.com

ÖĞRENİM DURUMU:

- **Lisans** : 2012, İzmir Yüksek Teknoloji Enstitüsü, Mimarlık Fakültesi, Şehir ve Bölge Planlama Bölümü
- **Lise** : 2007, Sırrı Yırcalı Anadolu Lisesi, Balıkesir

DİĞER YAYINLAR, SUNUMLAR VE PATENTLER:

Dergi Makaleleri:

Özer, G.D., Başkurt, H. B. “Kentsel sürdürülebilirlik: Ankara Kent Planları Örnekleri Üzerinden Bir İnceleme”, AURUM - Mühendislik Sistemleri ve Mimarlık Dergisi (A-JESA), Sayı 1, No.1 Mart 2017,79-92

Çalıştaylar:

Yorgancıoğlu D., Çalak I. E., Aşçıoğlu, M., Aşık M. A., Başkurt H. B., Kırdar G., “Re-Mapping The Visibles And Invisibles Of Vefa-Zeyrek-Fener-Balat”2 April 2016

Yorgancıoğlu D., Çalak I. E., Başkurt H. B. “Sen ve Ardındaki Sen: Yol Üzerinde, 3.İstanbul Tasarım Bienali Akademi Programı, Biz İnsan Mıyız? Türümüzün Tasarımı 2 Saniye, 2 Gün, 2 Yıl, 200 Yıl, 200.000 Yıl, 22.10.2016-04.12.2016