

Adil Kent Yaklaşımı ve Kentsel Dönüşüm: İstanbul Esenler Örneği*

Yunus Çolak**

Öz: Günümüz kentlerinin gelişme alanlarının doğurduğu sorunlar ve kentsel dönüşüm önemli bir tartışma konusudur. Kentsel geliştirmede ve dönüşümlerde öncelikler, kamu araçları ile yapılan müdahalelerin mekânda ürettiği hareketliliğin nasıl yönetileceği ve ne tür plan kararlarına uç vereceği planlamayı politik düzlemde tartışan kuramsal bakışların önemini arttırmıştır. Bu çalışmanın amacı, planlamada yeni kuramsal bakışlardan biri olan adil kent yaklaşımı ve bu yaklaşım çerçevesinde üretilmiş normatif bakış ortaya konularak kentsel dönüşüm sürecini bu yaklaşım çerçevesinde değerlendirmektir. Adil kent yaklaşımı İstanbul Esenler ilçesinde yer alan ve ilk kentsel dönüşüm projelerinden birine konu olan Havaalanı Mahallesi örneğinde değerlendirilmiştir. Çalışma, kentsel dönüşümün yerel yönetici ve müteahhit gibi aktörleri ile yapılan görüşmelere; projeden etkilenen bölge sakinleri ve bölgede etkili çeşitli sivil toplum temsilcileri ile yapılan derinlemesine görüşmelere dayanmaktadır. Kentsel adaletin, bir gelişme modeli olarak görülen kentsel dönüşüm pratiklerinde dikkate alınması gerekliliği ve bu ihtiyacı karşılayacak ilkesel arayış bu çalışmanın esas vurgusu olmuştur. Kentsel planlamanın, adalet olgusu ile birlikte ele alındığı yaklaşımlar, dönüşüm pratiklerinin doğru bir zeminde gerçekleşmesini sağlayacaktır. Bunun için gerekli ilkesel tutumlar geliştirilmelidir.

Anahtar Kelimeler: Planlama Kuramları, Kentsel Dönüşüm, Adil Kent, Esenler.

Abstract: The problems emerging with the development areas of contemporary cities and urban transformation is a significant field of debate. The priorities in urban development and transformation have increased the importance of the points of view debated at the political level about planning regarding how the mobility produced in the space as a result of interventions made with public instruments is to be managed, and regarding what type of planning decisions are possible. The aim of this study is to reveal the just city approach as one of the recent theoretical approaches in planning; to show the normative views developed around this approach; and to evaluate urban transformation on the basis of this approach. The just city approach is evaluated with the case of Havaalanı neighborhood in Istanbul's Esenler district, which underwent one of the first urban transformation projects. The study is based on in depth interviews held with local managers of urban transformations, contractors, residents of the district and representatives of non-governmental organizations active in the district. Alongside the necessity for considering the urban justice in urban transformation practices that are assumed to be a model for development, the search for principles to meet this need have also been the basic focus of this study. The approaches treating urban planning with concern for justice will put the urban transformation practices on a solid and accurate ground. Policies with such principles that ensure justice have to be developed to sustain this approach.

Keywords: Urban Planning Theories, Urban Transformation, Just City, Esenler.

* Bu çalışmada 2013 yılında Yıldız Teknik Üniversitesi'nde Prof. Dr. Hüseyin Cengiz danışmanlığında yürütülen "Planlamada Adil Kent Yaklaşımı Çerçevesinde Kentsel Dönüşüm Uygulamalarının İncelenmesi: İstanbul Esenler İlçesi Örneği" başlıklı yüksek lisans tezinin kuramsal çerçevesinden faydalanılmış ve bulguları dikkate alınmıştır.

** Arş. Gör., Kırklareli Üniversitesi, Mimarlık Fakültesi, Şehir ve Bölge Planlama Bölümü.

İletişim: ahiyunuscolak@gmail.com. Adres: Kavaklı Kampüsü, Değirmencik Yolu Üzeri, Kırklareli.

Atf©: Çolak, Y. (2014). Adil kent yaklaşımı ve kentsel dönüşüm: İstanbul Esenler örneği. *İnsan & Toplum*, 4 (7), 57-84.

DOI: <http://dx.doi.org/10.12658/human.society.4.7.M0099>

Giriş

Türkiye’de 20. yüzyılın ortasında hızlanan kentleşme sürecinde bölgelere göre eşitsiz bir gelişme ortaya çıkarken kent ölçeğinde de problemlerli bir yapı stoğu üretilmiştir. Türkiye’nin geç sanayileşmesine eklenmiş nüfus hareketleri kentleşmeyi beslemekte ve kentler günümüzde dönüşüm projeleri ile ıslah edilmeye çalışılmaktadır. Ancak dönüşümün sosyal ve fiziksel problemleri yeniden üreten kamusal pratikleri, uygulanan planlama politikalarına ilişkin soru işaretleri ortaya çıkarmıştır. “Sağlıksız”, “çöküntü” alanları dönüştürülmekte, yenilenmekte fakat aynı zamanda bu alanlarda yaşayanların da yenileri ile yer değiştirdiği bir süreç ortaya çıkmaktadır. Fiziksel bir düzenlemenin, şehircilik olmadığı literatürdeki en eski metinlerde¹ yer alan bir kabul iken toplumsal eşitsizliklerin yeniden üretildiği politikalar gündeme gelmektedir. Çeşitli yasal düzenlemeler gerçekleşmekte ve idari yapıda yeni kurumsallıklar ortaya çıkmakta fakat bu gelişmelerin söz konusu sosyal içerikli problemlere teması görülmemektedir. Yasal süreçler ve idari yapılanmaların gerisinde, planlama politikalarını yeniden düşünmeyi sağlayacak teorik zeminin incelenmesi bu noktada önem kazanmaktadır. Dönüşüm pratiklerinde olup bitenlerin kuramı besleyecek ilkeleri ortaya çıkartması bir bakış açısı olabileceği gibi kuramsal yaklaşımların bugün uç verdiği normatif değerlendirmeler de dikkate alınabilir.

Bu çalışmada planlama kuramlarının doğasından yola çıkılarak kentlerdeki adaletsiz ve ayrışmacı yönetsel pratikleri hedef alan bir tutum geliştirilmiştir. Özellikle yeni kuramsal bakışlardan biri olan adil kent yaklaşımının normatif zeminin, Türkiye’deki kentsel dönüşüme neler söyleyebileceği incelenmektedir. Adil kent yaklaşımı ile doğan kuramsal tartışmalar ve yaslandığı felsefi-politik zemin bu çalışmanın konusu dışında tutulmuştur. Yalnızca, adil kent yaklaşımının planlama disiplininin gelişim örüntüsü içerisinde nasıl bir ilişki ortaya koyduğuna bağlı bir değerlendirme ortaya konmaktadır. Çalışmanın kavramsal çerçevesi, planlamanın kentsel adalet sorunu ile ilişkiselliğini irdelemiş, saha çalışmasında bir kentsel dönüşüm pratiği ile bu ilişki tartışmaya açılmıştır. Böylelikle, ülkemizde kentlerin dönüşümünde yeni yasal mevzuata göre gerçekleşen ilk uygulama olan İstanbul Esenler ilçesi örneğinde “Türkiye’de kentsel dönüşüm için normatif bir planlama yaklaşımı benimsenebilir mi?” sorusuna cevap aranmaktadır.

Planlama ve Planlamada Alternatif Arayışlar

Planlama, gerçekleştirilmesi düşünülen bir eylemin öncesinde yapılan hazırlıklara karşılık gelmektedir (Sezen, 1999). Planlamanın gereğine ilişkin en genel yaklaşım kıt kaynaklara dayalı bir dünyada toplumsal düzenin sürdürülebilmesi için bu kaynakların

1 Şehircilik meselesinin içtimai münasebetleri dikkate almak zorunluluğunda olduğuna ve yalnız bir inşaat faaliyeti olarak düşünülmemeyeceğine ilişkin, Osman Nuri Ergin’in 1936 tarihli “Türkiye’de şehirciliğin inkişafı” başlıklı ile basılan iki konferansında doğrudan değerlendirmeler mevcuttur.

etkin ve yerinde kullanımını öne çıkarmaktadır. Bu ekonomik temelli bakış, aydınlanma düşüncesinin temel bir argümanından hareket etmektedir. Toplumsal ve ekonomik ilerlemeyi hedefleyen ve dogmalardan sıyrılmış bir aklın işlerselliğini temel alan aydınlanma planlama olgusuna da araçsal bir rol biçmiştir (Çiğdem, 2001; Ersoy, 2007; Karakurt, 2006). Toplumsal refah ve düzene ilişkin aydınlanmanın iyimser tutumu, planlamayı; özerklik kazanmış insan bilincinin politik, epistemolojik ve ahlaki yönlerini bir araya getirecek, kentsel mekânda da gelişimi kontrol edecek biçimde kurgulamıştır (Tekeli, 1993). Planlamanın araçsal rolü ile kentsel ölçekte, sanayinin yeniden tanımladığı üretim ilişkilerinin var ettiği mekânsal problemleri çözeceği düşünülmüş, estetik yönü ile birlikte rasyonalitenin imkânlarının, kamusal yarar anlayışının ürettiği bir kentsel gelişme öngörülmüştür.

Kentsel unsurlara ilişkin iyimser tutum, kaçınılmaz toplumsallıklar var etmiştir. Diğer bir deyişle kentleşmenin kontrol edilebileceğine ve geliştirilebileceğine yönelik inanç, cazibeleri artan şehirlerde planlamanın toplumsal sorunlar ile iç içe düşünülmesini gerektirmiştir. Modern dünyanın teknolojik, ekonomik ve kültürel farklılıkları kentleşme konusunun önemini arttırırken planlamanın da önemli hâle gelmesine neden olmuştur (Keleş, 1972, s. 29). Bu doğrultuda planlamanın hem bir çıktı hem de kentlerde yönlendirici bir özelliği olduğu söylenebilir. Modernite ile sanayileşmiş kentlerin aldığı biçim yeni sorunlar üretmekte, mekânsal fonksiyonların biçimlendirilmesi gerekliliğine olan inanç planlamaya alan açmaktadır (Firdin, 2004). İleri endüstriyel aşamadaki ülkelerde bu bağlamda hacimli bir literatür gelişmiştir. Rasyonel temelli ve kamu yararını bütüncül bir biçimde ele alan *geniş kapsamlı planlama yaklaşımı*, kendinden sonraki tüm yaklaşımlar için bir basamak teşkil etmiştir. Pek çok kuramsal yaklaşım *kapsamlı planlamaya* ilişkin eleştiriler ile vücut bulmuştur (Schönwandt, 2008, s. 3). *Kapsamlı planlama* yaklaşımın üç özelliği öne çıkmaktadır. Planlama sürecindeki aşamalar, toplumsal katılımı önleyen bütüncül kamu yararı düşüncesi ve siyasal süreçlere dayanan bu yaklaşımın söz konusu özellikleri yeni yaklaşımların da yoğun olarak eleştirdiği temel unsurları oluşturmaktadır (Günay, 2007; Schönwandt, 2008).

Bütüncül bir sürecin tek seferde üretilmesi yerine aşamalı bir biçimde gerçekleşmesini savunan *aşamalı planlama yaklaşımı* planın üretilme biçimi ve toplumsal katılım ve kamu yararı anlayışına ilişkin eleştirilerden hareketle geliştirilmiş bir yaklaşımdır. Kapsamlı planlamanın hedef tespitine göre sürece yayılmış ve piyasanın tepkilerine bu süreçte gelişecek bir mekânsal form savunulmuştur (Ersoy, 2007, s. 193).

Planlamada politik yönü gündeme getiren yaklaşım ise 1960'larda gelişen *savunucu planlama* yaklaşımı olmuştur. Toplumsal katılım bu yaklaşımın merkezine alınmış, süreç piyasanın tepkilerine göre değil, müzakereye açılmış pek çok plan arasında yapılacak tercihler ile tanımlanmıştır. Savunucu planlamanın politik yönünü daha da ileri taşıyan *eşitlikçi planlama*, kentsel ayrışmaları ve yoksulluğu önlemeyi merkeze alan bir yaklaşım biçimi geliştirmiştir. Aynı ekseninde ancak daha liberal bir tutum sergi-

leyen *demokratik planlama*, yoksullarla sınırlı olmayan tüm toplumsal unsurların plan süreçlerine katılımını ve kamusal düzenleyiciliği merkeze alan bir yaklaşım sunmuştur (Ersoy, 2012).

Kamusal etkinlikten çok tabandaki hareketlilikleri savunan, kent yöneticilerinin kararlarına rağmen kentsel planlanmanın yapıma imkânını irdeleyen radikal planlama; uzlaşa ve dengenin imkânsızlığından hareketle yerel kentsel politika araçlarını planlamanın merkezine almıştır. Plancıya mücadeleci kimliği sunan radikal planlamaya karşı iletişimsel planlama yaklaşımı, tüm kentsel aktörleri dinleyen ve onlar arasında tercümanlık yapan bir uzlaştırıcı rolündedir. Bu uzlaşının karşılıklı öğrenmeye dönüştüğü bir süreç olarak iş birlikçi planlama yaklaşımı doğmuştur. Adil kent yaklaşımı da rasyonalite eleştirilerinden beslenen ve kentsel adaletin eşitlik, demokrasi ve farklılık değerlerinin korunması ile mümkün olduğunu ortaya koyan bir model sunmuştur (Fainstein, 2000, 2010).

İlerlemeci bir izlek ile bakılmadan yapılan yukarıdaki planlama kuramları okuması 21. yüzyılda kentsel planlamanın ana konularının nereye evrilmiş olduğu konusunda bir fikir sunmaktadır. Bu noktada, plancı bir aktör olarak kentsel kararların alınmasında önemini ortaya koymuş, kamu yararının niteliği tartışılmış, planlamanın sürecine ilişkin çeşitli modeller üretilmiş ve tüm bu yaklaşımların özeğinde toplumsal katılımı anlamlandırarak politik süreçlerin dikkate alınmasının gereği önem kazanmıştır.

Bu zorunluluğun uç verdiği bir yaklaşım olarak adil kent yaklaşımı toplumsal, iktisadi ve siyasal bir okumaya dayanan bir arka plana sahiptir. Adil kent yaklaşımının detaylarına girmeden önce onu ortaya çıkaran politik ekonomi geleneğinden söz etmek gerekir. Kentsel planlama düşüncesinin 20. yüzyıldaki gelişmesi, özellikle plancıya bir aktör olarak normatif yönlendirmeler sunan bir tartışma alanı ortaya çıkarmıştır. Planlamanın yüzyıl başında sağlıklı ve estetik kentleri üretmekten hakkaniyet ve adil paylaşım ilkelerini değerlendirmeye alan bir eksen ortaya çıkarttığı görülmektedir. Adalet kavramı, normatif bir unsur olarak ahlaki ve iyi olanı tanımlamaktadır. Savunucu, eşitlikçi, demokratik ve radikal planlama kuramları; toplumsal faydanın eşitsiz dağılımına dikkat çekmiş; planlamaya, plancıya ve planlama kurumlarına yeni duyarlılıklar kazandırmıştır. Bu süreç içinde özellikle politik ekonomi geleneğinin planlama ve kalkınma arasındaki gerilime ve bu gerilimin mekânsal karşılıklarına etki eden değerlendirmeleri öne çıkmıştır.

Planlama ve Politik Ekonomi Geleneği

Toplumsal gelişmeleri, ekonomik göstergeler ve yönelimleri ile değerlendiren politik ekonomi geleneğinin mekânsal formülasyonlarının özünde, modern kapitalist toplumda eşitsiz güç ilişkilerinin var olduğunu kabul eden bir yaklaşım yer almaktadır (Harvey, 1973). Politik ekonomi geleneği içinde kamusal eylemler için gündeme gelen soru, yeni düzende kimin egemenliğinin söz konusu olduğu ve düzenlemeden kimlerin faydalanacağıdır (Tekeli, 1993).

Politik ekonomi geleneği içinde Lefebvre, Castells ve Harvey'in çalışmaları öne çıkmaktadır. Lefebvre, kentleşme ve sanayileşme ilişkisi üzerinde durmuş ve kentleşmenin sanayileşmeyi belirlediğinden söz etmiştir. Lefebvre'e göre sanayi toplumu bir sonuç değildir; kentleşmeyi hazırlayan bir aşamadan ibarettir (Şengül, 2001). Bu aşamadan sonra kentleşme sanayi toplumunun örgütlenme ve üretim biçimlerini belirleyen bir role sahip olmaktadır. Lefebvre, kentleşmenin belirleyici yönünü üç aşamada açıklamaktadır. Birinci aşamada, sanayileşme, eski şehir dokusuna müdahale alanı açmakta; ikinci aşamada sanayileşmiş toplum genelleşmekte ve yeni kentsel biçim sosyoekonomik realite olarak tanınmaya başlamaktadır. Son aşamada ise, kentsel gerçeklik yeniden üretilecektir. Bu noktada, kentsel olan sanayiden ve onun tayin ediciliğinden sıyrılmaya başlamıştır. Artık sanayi kenti değil; kent sanayiye güdülenmektedir. Lefebvre, mekânın bu üretilme süreci neticesinde şehrin somut mekânına karşın kentselliğin soyut mekânının ortaya çıktığını; bu doğrultuda piyasa koşullarının tanımladığı soyut mekâna karşı somut mekân talebinin doğmasının gerekliliğini ifade etmektedir. Soyut mekân, çok farklı tarihsel ve sosyal özelliklere sahip mekânları dahi aynı potada ele alarak kalkınma gelişme perspektifinde, yeniden üretime konu etmektedir (Lefebvre, 2013). Sanayi ile başlayan süreç, metalaşan mekân ve kullanıcılarının mekâna karşı yabancılaşmaları sonucunu doğurmuştur. Lefebvre'in çalışmalarında bu örüntüye karşı mekânsal taleplerin dile getirilmesi, "kent hakkı" olarak kavramsallaştırılmıştır. Politik ekonomi geleneğinin ilham kaynağı Engels'in çalışmalarında yer alan kapitalist ilişkilerin mekânsal kurgu üzerinde derinleştiklerine dair vurgu Lefebvre'de, mekânın metalaşması, soyut-somut mekân, kent hakkı gibi temel kavramsallaştırmalara uç vermiştir (Şentürk, 2011, s. 97).

Lefebvre (2013) bu ilişki ağının var eden aktörler üzerinde de durmuştur. Lefebvre'e göre, adaletsizliği doğuran mekânsal kurgu içinde kent planlaması üç aktöre sahiptir. Hümanistler olarak nitelediği ilk grup yazarlar, filozoflar olup bunlar kent üzerine ütopyalar geliştirmektedir. İkinci grup proje sahipleri, müteahhitler gibi iş geliştirici müteşebbislerdir ve mutluluk, yeni bir yaşam tarzı gibi iddialarla mekânda kullanım değerine karşı değişim değerinin yükseltilmesi için çalışmaktadırlar. Son grup, devlet için çalışan teknokratlar olup bunlar bilimsel rasyonaliteyi öne çıkaran kentsel yaşamın insan boyutunu görmezden gelerek kenti mal ve bilgi akışı ile süregiden rasyonel bir sistem olarak görmektedirler. Üç temel aktörün yönlendirdiği kent, yer yer birbiri ile çatışarak mekânda etkin olmak istemekte, sonuçta kentte yaşayanların kente yabancılaşmaları bir süreç olmaktadır.

Castells de mekân ve iktidar ilişkileri üzerinde değerlendirmeler yapmaktadır. Kentin ekolojik koşullarının değil, üretim araçları üzerinde yapılan iktidar mücadelesinin kentleşmeyi biçimlendirdiği üzerinde durmuştur. Castells kentsel mekânı bir ortak tüketim mekânı olarak nitelemekte, bu mekânda üretim araçları rekabet etmekte, tüketim de toplumsallaşmaktadır. Mekânsal biçimler bir mücadele ortamında şekillenirken

kentteki aktörlerin konut ve altyapı üretimi gibi eylemlerde nasıl bir denge kuracakları, Castells'e göre mekânsal adaleti de ortaya çıkartmış olacaktır. Diğer bir deyişle mekânda adaletin tesisi toplumsal hareketler ile gerçekleşebilecektir. Bu dengenin kurulamaması hâlinde ırkçılık ayrımcılık, dışlama gibi kentsel çelişkiler ve mekânın yeniden üretilmesi söz konusu olacaktır (Şengül, 2001, s. 12).

Harvey de kent ve sermaye ilişkileri üzerine bir aşamalandırma yaparak sanayi ile gelişmiş sermaye gruplarının mekânsal gelişmeler ile birlikte hareket etmesini, sermayenin çevrimleri olarak nitelemektedir. Sanayileşme ile biçimlenen birinci çevrimde üretim araçları; kentleşme ile devam eden ikinci çevrimde ise tüketim araçları yönlendirilmiş olmaktadır. Bu düşünceler ekseninde liberal toplum yapısı içinde adil bir dağıtımın mekânsal etkilerini incelemeye çalışan Harvey, kentsel adalet düşüncesinin eylemsel niteliğinin korunması ile gerçek bir adalet umudunun yaşayabileceğinden söz etmektedir. Bu doğrultuda siyasal bir mücadele olarak gördüğü adil kent talebinin kapitalist kentleşme rejimi ile açıktan mücadele etmediğini belirtir (Harvey & Potter, 2009). David Harvey (1973), Sosyal Adalet ve Şehir başlıklı eserinde, mekânsal (coğrafi) formların düşünülürken verimlilik esaslı bir değerlendirme nedeni ile uzun erimde ortaya çıkacak maliyet sapmaları üzerinde durur. Son derece rasyonel olan bu durumun normatif bir olgu olan sosyal adaletle giderilmesi ise, çelişik gibi gözükken iki olguyu ilkesel bir bütünlüğe getirmektedir. Harvey, sosyal adaletin bir ilke arayışı olarak belirlediğini söylemektedir. Bu durum normatif kurallar zeminlerinde gözükken bir durum olarak, üzerinde anlaşılmiş bir ilkeler listesini bize vermese de, mekânsal formülasyonlarda bir zemin sunmaktadır. Harvey, bu zemini, iş birliğinden doğan üretim ilişkilerinde dağıtımın adil yollarla yapılması olarak ele almaktadır. Aristo'ya kadar uzanan felsefi arka plan arayışı, sosyal adalet için etik söylemin formülasyonunu kuracaktır: adil yollarla adil dağıtım.

Adil dağıtım, toplumsal üretimle ortaya çıkan birikime karşı bireylerin ya da coğrafi (mekânsal) anlamda bölgelerin taleplerine karşı oluşmuş bir cevaptır. Talebin meşruiyetinin sağlanması ise birtakım kıstaslarla mümkün olmaktadır. Harvey sekiz kıstas saysa da değerlendirmeyi üçü üzerinden yapmayı tercih etmektedir. Bu üç kıstas: ihtiyaç, ortak yarara katkı ve liyakattir. İlerleyen çalışmalarında, kentsel muhalefet vurgusunu arttıran Harvey, soylulaştırma, el değiştirme, kentsel ortak mekânların yok olmasına neden olan emlak geliştirme uygulamalarına neden olan politikalara ilişkin "ısyân" kavramını da kullanmaktadır. Kent hakkı kavramını Lefebvre'den ödünç alarak kullanan Harvey (2013) devletin kamusal hizmetlerini arttırması ile birlikte kentli nüfusların da bu hizmetleri sahiplenme talebindeki ısrarı bu kavram bağlamında dile getirmektedir.

Özet olarak Lefebvre ile toplumsal süreçleri mekânsal gelişmelerle birlikte ele alan sürecin, dağıtım kanallarında bir adalet arayışında olduğu bir eksenden bahsetmek mümkündür. Lefebvre, kentselliğin sanayiye ve sanayi sonrasını belirleyen bir rol ile ürettiği yabancılaşmanın eşitsiz çıktılarına kent hakkı talebi ile bir karşılık verirken

Castells, iktidar aktörlerinin neden olabileceği eşitsiz uygulamalara karşı ortak tüketimin adil gerçekleşmesinde, toplumsal hareketler ve bir ajan konumundaki plancının etkinliği üzerinde durmaktadır. Harvey ise liberal toplumun ürettiği rejimin adaletsizlik doğurması kabulünü ispatlamaya girişmiş, adil yollarla adil dağılımın siyasal mücadele ve bu mücadelenin kimi zaman “beden”lerin (Harvey, 2013) isyankâr duruşu ile mümkün olduğunu savunmuştur. Bu değerlendirmesi ile Fainstein’in adil kent yaklaşımının yer aldığı çerçeveyi eleştiren Harvey, mücadele sürecini değil, süreçte mücadeleyi ve adil çıktılar için çaba vermeyi savunan adil kent yaklaşımını yadsımaktadır (Harvey & Potter, 2009).

Bütünsel Bir Arayış Olarak Adil Kent Yaklaşımı

Fainstein (2010), adil kent çabasını “Küresel kapitalist politik ekonomi bağlamında insan hayatının kalitesini yaygın bir biçimde geliştirmenin imkânı nedir?” sorusuna dayandırmaktadır. Bu bağlamda amacının, kentle ilgili kurumların kullanabileceği bir kentsel adalet kuramı geliştirmek olduğunu belirtmektedir (Fainstein, 2010, s. 5). Herkese eşit hizmet yerine, dağıtıcı adaleti tercih eden Fainstein, söz konusu kentsel gelişme içinde politika üretmenin gerekliliği üzerinde durmaktadır. Bu yönü ile kent hakkı, adalet ve eşitlik kavramlarının ilkesel bir bağlam kurması gerektiğini dile getirmektedir. Kentsel gelişmeleri ve kentlerin dönüşümünü ele alırken eşitlik, demokrasi ve çeşitlilik sacayağında bir mekânsal adalet arayışı ortaya koymaktadır. Bu bağlamda kentleşmenin kentsel müdahaleler ile birlikte ele alındığı görülmekte; söz konusu müdahaleler için normatif bir zeminin gerekliliği üzerinde durulmaktadır. Bu değerlendirme içinde, devlet kentsel mekânın düzenlenmesinde rol sahibi olduğu gibi, kent plancıları da toplumsal koşulların adil bir biçimde iyileştirilebilmesi için başat aktörler olarak konumlanmaktadır. Adil kent yaklaşımında, yerinden etmeme ve kentsel ayrışmalara yol açmama gibi prensipler öne çıkmakta, kentsel kararlara toplumun katılımı ve temsiline ilişkin vurgular yer almaktadır. Kentsel donatıların ve altyapıların toplumun en dezavantajlı kesimlerinden başlayarak herkes için üretilmesi ve sosyal çevrenin iyileştirilmesi konusunda kent plancılarının da aktif rol almalarının gerekliliği üzerinde durulmaktadır. Adil kent yaklaşımı, kentsel gelişmede bir süreç değerlendirmesini öngörmekte, sanayiden doğan hareketliliğini artık mega projeler gibi hizmetler sektörünün gelişme alanlarına terk etmiş kent parçalarının, eşitsizlik doğuracak mekânsal problemler üretmemesi için bir zemin sunmaktadır.

Neoliberal kentsel politikaların adaletsizlik ürettiğine ilişkin yaygın kanaati paylaşan Fainstein (2010, ix), bu sürece karşıt bir ideoloji geliştirmek amacıyla ile düşünsel bir hareket alanı açmaktadır. Bu bağlamda, demokrasi, eşitlik ve çeşitlilik üst başlıklarında on altı ilke sunmaktadır. Fainstein’in “The Just City” başlıklı kitabının 172-175. sayfaları arasında yer alan bu ilkeler, bir kentsel geliştirme/dönüşüm uygulamasına ilişkin bir

değerlendirme imkânı vermektedir. Aşağıda sıralanan bu ilkeler ilgili kısımdan özetlenerek buraya alınmıştır. Bu ilkeler kentsel dönüşüm projesinin inceleneceği kısımda değerlendirme aracı olarak yeniden ele alınacaktır.

1. Bütün yeni konut geliştirme uygulamaları, ortalamanın altında geliri olan hane halkı için yerinde ya da bir başka mekânda iyi bir konut sağlamalıdır. Planlama herkes için yaşanabilir fiziksel ve sosyal bir çevre sağlamalıdır.
2. Bütçeye uygun olarak geliştirilen konut birimleri sürekli bir biçimde konut havuzunda var olmalıdır.
3. Kamusal tesislerin inşa edilebilmesi ve konut kalitesinin arttırılabilmesi için uygun bir tazminat verilerek toplumsal denge bozulmadan yer değiştirme gerçekleştirilmelidir.
4. Büyük şirketlerden daha köklü bir yerelliğe sahip küçük işletmelere ve işçilerin çıkarlarına öncelik verilmelidir. Bütün yeni ticari geliştirmeler kamusal kullanım için yer sağlamalı ve mümkün olduğunda bağımsız ya da müşterek işletme sahiplerine geçim sağlanmalıdır.
5. Mega projeler ciddi incelemeler ve araştırmalar ile yapılmalıdır. İstihdam sağlama, kamusal hizmetler, yeterli maaş sağlamak sureti ile doğrudan düşük gelirli kesime fayda sağlamalıdır. Eğer kamusal katkı varsa alınacak kararlarda da kamusal katılım olmalıdır.
6. Şehir içi ulaşım ücretleri düşük gelirli halk için uygun bir biçimde ayarlanmalıdır.
7. Plancılar eşitlikçi çözümler için baskı uygulamalı ve varlıklı kesimlerin orantısız bir biçimde fayda sağlamalarının önüne geçmelidir.
8. Hane halkı çeşitliliğin elde edilmesi için taşınmamalıdır ve fakat yeni topluluklar da daha fazla ayrılmaya neden olmamalıdır.
9. Sosyal içerme uygulamalar ile desteklenmeli, ayrımcılık amacı ile bir zonlama söz konusu olmamalıdır.
10. Bölgeler arası sınırlar geçirgen olmalıdır.
11. Geniş kamusal alanlar ulaşılabilir olmalı ve farklılaşmalıdır.
12. Etkilenen nüfusun istekleri ve pratiklerine göre karma arazi kullanımı söz konusu olmalıdır.
13. Kamusal idare, çeşitli sebeplerle ayrımcılığa tabi olmuş kesimlerin konut edinimi, eğitim ve istihdam imkânlarından istifadesi için destek olmalıdır.
14. Karar destek süreçlerine doğrudan katılmayan gruplar avukatları tarafından temsil edilmelidir.

15. Alan zaten gelişmişse hedeflenen nüfus ile birlikte danışılarak plan geliştirilmelidir. Var olan nüfus, bir bölgenin geleceği için tek belirleyici olmamalı, kent ölçeğinde değerlendirilmeler mutlaka yapılmalıdır.
16. Boş ve seyrek yerleşimli alanlar için planlama söz konusu ise geniş bir danışma olmalıdır. Hâlen dışarıda yaşayan ve etkilenim alanında yaşayan grupların temsilcilerini de içeren bir danışma düzlemi olmalıdır.

Özet olarak adil kent yaklaşımının 20. yüzyılda Batı düşüncesi içinde adalet olgusunu tartışan filozoflardan hareketle, piyasa baskısının ürettiği adaletsizlik ve eşitsizlik gibi çıktılara karşı ilkesel bir değerlendirme ortaya koyarak planlama sürecine yön vermek istediğinden söz edilebilir. Bu ilkelerin incelenmesi her yörede farklı göstergeler ile mümkün olacaktır ancak bu ilkesel tutumların gelişmiş ya da az gelişmiş ülkelerde takibe alınması gerekmektedir (Fainstein, 2000).

Adil kent ilkeleri ile Türkiye örneğinde pek çok dönüşüm süreci irdelenebilir. Bu çalışmadaki projenin özelliği ise kamu kaynaklarının olabildiğince kullanıldığı ve yasal dayanakların hazır hâle getirildiği bir sürecin ilk örneğini teşkil etmesidir.

Bir Dönüşüm Projesine Adil Kent Yaklaşımı Çerçevesinde Bakmak: Esenler Havaalanı Mahallesi Örneği

Adil kent yaklaşımı, planlamaya ilişkin vizyoner bir yaklaşım geliştirmiştir. Bu yaklaşımın, dönüşüm ve gelişimin konusu olan kentsel mekânda politikaları üretenler ve uygulayıcılar nezdinde sunduğu ilkeler, eşitlik, demokrasi ve çeşitlilik başlıklarında toplanmıştır. Bu ilkelerin günümüz kentsel dönüşüm pratiği içinde tartışılması, kuramsal çalışmalarını zenginleştireceği gibi kentsel sorunların aşılabilmesi için gerekli zeminin kurulmasına katkı sağlayacağı düşünülmektedir. Bu çalışmada, adil kent ilkeleri bazı başlıklarda toplanarak Türkiye'nin ilk dönüşüm uygulaması olan İstanbul Esenler İlçesi Havaalanı Mahallesi dönüşüm projesi çerçevesinde tartışılmaktadır.

İstanbul'un Esenler ilçesi, metropoliten alan içindeki konumu, mekânsal gelişimindeki karakteristikleri, idari yapısındaki Türkiye'ye özgü yaşamış olduğu tarihsel gelişmeler ile öne çıkmaktadır. Esenlerde yerel yönetimin girişimi ve merkezî hükûmetin teşvikleri ile ortaya çıkan yeni mekânsal kurgunun, Türkiye'de planlama faaliyetlerinin gelecek yirmi-otuz yılını ortaya koyacak modellerin ilk nüvelerini taşıdığı tahmin edilebilir.

Metropolleşen İstanbul'da artan toprak rantlarından görece uzak kalmış olan Esenler, tarla vasıflı arazilerin düşük gelir grubundan göçerler için tarla sahipleri tarafından parsellenip satılması ile ucuz konut temini için bugüne dek bir imkân alanı oluşturmuştur. İstanbul'da gecekonduların başlıklarından başlayarak deprem tehdidi altındaki kentte risk taşıyan alan ve yapılara uzanan kentsel dönüşüm uygulamalarının günümüzde Esenlerin ucuz imkânlarla kurulmuş ve çeşitli nedenlerden ötürü hukuki statülerinden yoksun konut dokusuna uzandığı görülmektedir.

Esenlerin tarihsel çekirdeklerinden Atışalanı bölgesinin özeğini teşkil eden Havaalanı Mahallesi'nin, bazı özellikleri ile kentsel dönüşüm alanı olarak diğer mahallelerden daha öne çıkmasına yol açtığından bahsedilebilir. Bunların başında dönüşüm alanı olarak seçilen yerlerin ifraz edilmemiş büyük ölçekli ve tek parça tarla vasıflı arazilerden oluşması gelmektedir. Proje için kamulaştırma söz konusu olmadan, bölgede yaşayan sakinlerin rızalarının alınmasında büyük önem taşıyan bu durum, aynı zamanda dönüşümü gerektiren yeter sebep olarak belirlemektedir. Bu sayede mahallenin büyüklük ve konum bakımından dikkate değer bir bölgesi, proje alanı olarak ilan edilmiştir.

Havaalanı Mahallesi'nde proje alanında yer alan yapılar mülkiyet problemleri ve düşük vasıflı inşaatları bölgenin gelişmesi için yeterli imkânlara sahip olmamasını doğurmakta ancak kamusal müdahale ile bir dönüşümün zorunlu kıldığı bir durum ortaya çıkartmaktadır. Var olan yapı stoğunun, gerek mülkiyete ilişkin sorunlar taşıyor olması gerekse zaten düşük kalite ile üretilmiş binaların ömürlerini doldurmuş olmaları ve bu koşulların bölge sakinleri tarafından kabul edilmesi, kentsel dönüşüm gibi kamusal bir müdahaleyi gerekli kılmaktadır.

Esenlerde kentsel dönüşümün aşamalarını izlemek üzere 2013 Mayıs ve Haziran aylarında resmî kuruluşlar ve dönüşümün gerçekleştiği mahallede saha çalışması gerçekleştirilmiştir. Keşfedici ve betimleyici amaçlar doğrultusunda, nitel araştırma tekniklerinin esnekliğinden faydalanılmış, yeni bir proje alanında, daha önce aranmayan bazı koşulların sorgulanması yapılmıştır. Nitel araştırma yöntemi, olgu ve olaylarda nedenlerin ortaya çıkarılmasını ve süreçlerin öğrenilmesini, doğru ve derin bilgilere ulaşılmasını sağlarken; araştırma alanının genellemesindeki yetersizliği, bilgilerinin kanıtlanmasının pozitivist yaklaşıma göre zorluğu zayıf yönleri olarak gözükmektedir (Yıldırım & Şimşek, 2005). Ancak bu çalışmanın genelleme yapmak konusunda bir amaç taşımadığı ve değerlendirmelerini alanla sınırlı tutacağı için bu zayıf yönden etkilenmeyeceği söylenebilir. Bilgilerin kanıtlanması sorunu ise konunun farklı tarafları/aktörleri ile yapılan görüşmelerle ve kontrol sorularıyla büyük ölçüde aşılmıştır. Öncelikle, yasal süreçlerin izlenebileceği veriler toplanmıştır. Bu amaçla, İstanbul Büyükşehir Belediyesi (İBB) ve Esenler Belediyesi Meclisince alınan kararlar, Bakanlar Kurulu kararlarının yer aldığı Resmî gazetenin ilgili sayıları, ulusal ve yerel basın organları taranmıştır. Ayrıca sürecin Türkiye açısından yeni olması, ilgili yasal düzenlemelerin uygulamaya konduğu ilk örnek olması nedeni ile sürecin aktörü konumundaki Esenler Belediyesi ve Esenler İnşaat ve Sanayi Ticaret Anonim Şirketi (ESKON)'un yöneticilerinin görüşlerine başvurulmuştur. Bu sorgulama, araştırmanın kentsel dönüşüm uygulamasına dönük incelemesini besleyecek şekilde kurgulanmıştır.

Verilerin toplanması amacıyla nitel araştırma geleneği içerisinde yer alan derinlemesine mülakat tekniği kullanılmıştır. 26 katılımcı ile yarı yapılandırılmış mülakat formunda yer alan 32 soru çerçevesinde derinlemesine görüşmeler gerçekleştirilmiştir. Katılımcılar içerisinde farklı kademelerde 5 yerel yönetici, kentsel dönüşüm

uygulamasının farklı aşamalarında görev almış 3 uzman, hemşehri derneği, müteahhitler birliği, esnaf ve sanatkârlar ve kentsel muhalefet olarak tanımlanabilecek yerel/toplumsal hareketler gibi 4 oluşumun temsilcileri, Esenlerde yerel yönetimde yer alan siyasal oluşuma muhalif 1 siyasal parti yöneticisi ve ev sahibi, ev kiracısı; iş yeri sahibi, iş yeri kiracısı olacak şekilde bölgede yaşamış mahalleliden 13 kişi bulunmaktadır. Katılımcıların bu özellikleri nedeniyle yarı yapılandırılmış mülakat formu tercih edilerek her bir katılımcının ilgisi göz önünde tutulmuştur. Projeden etkilenen alanda yer alan nüfusu ilk olarak iş yeri ve konut sakinleri olarak; daha sonra ise her bir grubu malik ve kiracı olarak ikiye ayırmak mümkündür. Mahalleli ile yapılan görüşmeler, proje sahasının bütünüyle yıkılmış olması nedeni ile doğrudan proje alanında yapılamamış, malik ve kiracıların taşındıkları yerlerde, bölge halkından edinilen bilgiler, proje sahasında yer alan tabela ve “taşındık” ilanları yolu ile kişiler bulunarak yapılmıştır. Bu yöntemlerle, 4 iş yeri kiracısı, 1 ev sahibi, 3 iş yeri sahibi, 2 ev kiracısına ulaşılmıştır. Ayrıca, bu isimlerden elde edilen telefon bilgileri ile 2 ev sahibi, 1 ev kiracısı ile daha görüşme yapılmıştır.²

Havaalanı'nda kentsel dönüşüm uygulamasının nasıl gerçekleştiğine ilişkin yetkililerle randevu almak sureti ile görüşmeler yapılmıştır, alana ilişkin yazılı görsel materyaller yetkililerden alınan izin doğrultusunda istenmiştir. Bu talepler doğrultusunda Esenler Belediyesinin alana ilişkin icmal raporları ve kentsel dönüşüm ihalesine yönelik raporlamalardan birtakım veriler araştırmacıyla paylaşılmıştır. Ancak sürecin devam eden niteliği nedeni ile idarenin tüm bilgileri şeffaflıkla paylaşmaktan çekindiği görülmüştür.

Adil kent yaklaşımları çerçevesinde Esenler, Havaalanı Mahallesi'ndeki kentsel dönüşüm uygulamasını değerlendirmeyi amaçlayan bu çalışmada adil kent ilkeleri üç ana kategoride/temada değerlendirilecektir: (1) Eşitlik, (2) Çeşitlilik ve (3) Demokrasi. Her bir ana kategorinin altında ise alt kategoriler yer almaktadır. Alt kategoriler aracılığıyla üç ana kategorinin/temanın/ilkenin söz konusu kentsel dönüşüm uygulamasında hangi ölçülerde gerçekleştirildiği analiz edilmeye çalışılacaktır. Bu amaçla 26 katılımcıya bu kategorileri açıklamalarını sağlayacak sorular yöneltilmiştir.

Analiz kısmında bu on altı ilke, kategoriler içerisinde, okunma kolaylığını sağlamak, alana uyarlamak, benzer temaları bir arada değerlendirmek amacı ile üç ana kategorinin altında çeşitli birliktelikler ya da ayrımlar düşünülerek değerlendirilmiştir. Tablo 1'de gösterilen, adil kentin ilkeleri sahaya indirgenmiş başlıklar altında tartışılacaktır. Bu değerlendirme, ilkelerin sorgulanmasını etkilememiş, ilkeler ve incelemeye konu olan sorunsallar analizde ele alınmıştır.

2 Araştırma analiz edilirken yöneticiler “Y”; plancı ve mühendis gibi uzmanlar “U”; sivil toplum temsilcileri “S”; ev sahipleri “ES”; ev kiracıları “EK”; iş yeri sahipleri “İS”; iş yeri kiracıları “İK” harfleri ile kodlanmış, farklı kişiler harflerin yanlarına eklenen numaralarla belirtilmiştir.

Tablo 1.*Adil kent ilkelerinin saha incelemesine konu olan özellikler*

Üst İlke	Adil Kent İlkeleri No³	Sahada aranan özellik
Eşitlik	1	Herkes için yaşanabilir bir çevre edinimi
	2	Erişilebilir konutun sürdürülebilirliği
	3,6	Zararların tazmini
	4,5	Büyük yatırımlara karşı esnafın korunması ve halkın katılımı
	7	Kent plancının aktif rolü
Çeşitlilik	9,13	Dezavantajlıların desteklenmesi
	10,11,12	Ayrıışmanın önlenmesi
Demokrasi	14	Hak sahiplerinin temsili
	15,16	Projenin paydaş genişliği

Herkes için Yaşanabilir Bir Çevre Edinimi

Yaşanabilir bir çevre fiziksel ve sosyal çevrenin yeterliliğinden oluşmaktadır. Esenler, kilometrekareye düşen 68.000 kişi ile İstanbul'un en yoğun ilçesidir. Bölgede yaşayanların temel beklentilerinin, yeşil alan, otopark ve güvenlik olduğu görülmektedir. Bu beklentiler doğrultusunda kentsel dönüşüm projesi de şekil almaktadır. Kimi yerel yöneticilerin idealize ettikleri kentsel biçimlerin, Esenler ölçeğine indirgenmek zorunda olduğu ortaya çıkmaktadır. Havaalanı Mahallesi'nde gerçekleşen proje göstermektedir ki proje ile bölgede herhangi bir nüfus azalması olmayacaktır. Zira, yeni projeler bölgede bina yoğunluklarını arttırmaktadır. Mevcut nüfus için yetersiz olan donatı alanlarının dönüşümle artırılması söz konusudur. Bunun tek yolu da düşey yapılaşma ile gerçekleşmektedir. Yalnız donatı alanları değil, projenin finansal döngüsü için de bölgede yeni nüfusa ihtiyaç duyulmaktadır. İnşaat maliyetlerinin karşılanması için bölgede yaşayanlara verilecek konutlara ek yeni daireler de söz konusu olmaktadır. Dolayısıyla dönüşümle donatı alanları artarken gölgedeki nüfus da artacak şekilde bir düzenleme yapılmaktadır. Yeni nüfusu gerekli kılan koşullar, bölgede yaşayanların gelir düşüklüğü ile irtibatlandırılmaktadır (Y3). Ancak bu sayede "herkes için" bir proje sunulabilmektedir. Bu durumla birlikte dönüşüm ile bölgede nüfusun azalacağına dair bir inanç ve beklenti de vardır. Hâlihazırda kalabalık bir hane halkı olduğunu savunan bir sivil toplum temsilcisi, dönüşüm ile birlikte herkesin çekirdek aile yapısına döneceğini ve bu sayede nüfusun görece azalacağını savunmaktadır (S5). Dönüşümün var edeceği olumsuzluklar, adaptasyon sorunları vs. ile bölgede yaşayanların yüzde otuzunun bölgeden ayrılacağı da savunulmaktadır (Y1).

3 Burada yer alan numaralar bu makalenin "adil kent" başlıklı bölümünde sıralanan ilkeleri ifade etmektedir.

Projede gelir gruplarına göre bir ayırım yapıldığı görülmektedir. Bununla birlikte, düşük gelir gruplarını önceleyen bir politika da söz konusu değildir. Hatta böylesi bir yaklaşım geliştirilmesi ile yönetilemez koşulların doğacağı savunulmaktadır:

“Sen gelir durumu düşük olana imkân sağlamaya kalkarsan orda herkesin gelir durumu düşecek. Herkes sana o belgeleri alıp gelecek. Proje alanlarında ilk çalışmaya başladığımız zaman herkes “Ben nasıl daireyi alacağım, benim param yok.” şeklinde sözlerle bize geliyor. Baktı ki proje hak getiriyor kendisine rant sağlıyor; (borcu ne olursa olsun) “Ben iki daire istiyorum.”a döndü bu sefer. Aynı ödeyemem diyen kişi bana iki daire verin demeye başlıyor. Şimdi sen düşük gelir grubuna böyle bir imtiyaz vermeye kalktığın zaman neler olabileceğini bir düşünmek lazım.” (U1).

Böylelikle aslında herkes için barınmanın ötesinde “mülk sahibi olan herkes için kazanç” şeklinde bir formülasyondan bahsetmek daha doğru gözükmemektedir. Bu durum da mevcut gelişmenin Türkiye'nin 1949'dan beri alışık olduğu imar afları zincirinin bir parçası olması sonucunu doğurmaktadır.

Sonuç olarak iyi konut tanımlamasında optimum standartların arandığı ve bunun için kent yöneticilerinin bölgenin fiziksel anlamda ana ihtiyaçlarını göz önünde tutarak bir yaşanabilirlik tanımı üzerinden projeyi kurguladıklarından bahsedilebilir. Proje ile alanda yaşayanların tamamı değil yalnız mülk sahibi olanlar “hak sahibi” olarak tanınmakta, bunlar içinde de gelir durumlarına göre ikinci bir ayırım yapılmamaktadır. Alanın sosyoekonomik yapısının genelleştirilerek ödeme planının olabildiğince geniş tutulması gündeme gelmekte, bu amaçla oluşacak borçlar için on yıllık bir vade planı kurulmaktadır. Bir hak sahibinin kendisi için bedelsiz alacağın konut büyüklüğünden daha fazlası rayiç bedelleri ile temin edilebilmektedir. Ancak kendi hakkına en yakın büyüklükte bir konut için gereken tutar ise maliyeti üzerinden hesaplanmaktadır. Örneğin, 60 metrekarelik hakkı olan kimse, projedeki 67 metrekarelik konutun 7 metrekaresinin maliyetine borçlanmaktadır. Eğer 100 metrekare istiyorsa, kalan 33 metrekareyi piyasadaki rayiç ücretleri ile karşılamak durumunda kalmaktadır. Bu durum da alanın sosyal yapısının dikkate alındığına örnek olarak gösterilmektedir. Alanda yaşayanlar için prosedürel anlamda eşitlikçi ve doğrudan mahalle sakinlerini önceleyen faydaların, “ödemelerden çekinildiği”, “masraflardan kaçıldığı” gibi durumlarda taşınmalara normal gözle bakılmakta bu durum da “alandaki insanlar için” ve “alan için” proje ayırımını hatıra getirmektedir. Dolayısıyla bölgede eşitlikçi ödeme, hak sahipliği üzerinde kurulmuş, iyi bir konut için genel beklentilerin karşılanması vaat edilmiştir. Alanda yaşayanların sosyoekonomik koşullarının iletilmesi elde edilecek ranta bağlanarak gerekirse kendileri için yapılmış olan konutları terk etmelerinin bir problem teşkil etmeyeceği savı üzerinden bir proje kurgulandığı anlaşılabilir. Dolayısıyla “herkes için” tanımı optimum seviyeye çekilmiş, “yaşanabilir konut ve çevre” olgusu da Esenler ölçeğine uyarlanarak kentsel dönüşümüne konu olmuştur.

Erişilebilir Konutun Sürdürülebilirliği

Kentsel dönüşüm uygulaması yalnızca bir bölgedeki konut dokusunun ıslahı olarak değerlendirilmemektedir. Fiziksel sorunları dışında mülkiyet problemleri gibi konular, dönüşüme konu olacak yerde bir gelişme problemi de ortaya çıkartmaktadır. Bölgede bir emlak yatırımı yapılamamakta, mevcut yapılar da miras ya da kredi gibi konularda değerlendirilememektedir. Böyle olunca, yeni bir konut gelişimi, o bölgede ucuz konut stoğunun da kabuk değişimine neden olmaktadır.

Yukarıda belirtildiği gibi İstanbul'da ucuz konut edinimi için önemli bir adres olan Esenler bölgesinde konutlarda dönüşüm ile birlikte artacak değeri bir diğer deyişle "rantı" ele almadan önce, o bölgede bugüne değin rantın niçin düşük olduğu konusunda bir değerlendirme yapmak gerekmektedir. Bölgede ucuz konutun temel nedenlerinden biri, konutların mimari kalitesi ile birlikte mülkiyet problemleridir. Mülkiyet probleminin sonuçları da "can kaybı" gibi Türkiye'de kentsel dönüşüm mevzuatını meşrulaştıran bir tehlike değil; bölgede yaşayan insanların ekonomik koşullarının iyileştirilmesi ile ilgilidir. Çarpıcı biçimde Esenlerde dönüşüm, bu problemin en yüksek olduğu yerlerden birinde başlamıştır. Oysa ki binaların herhangi bir afet ile "can alması" tehlikesi neredeyse tüm Esenler için mevcuttur.⁴ Burada işaret edilmesi gereken husus, ucuz konutun sürdürülebilirliği ile konut değerinin artması beklentisi arasındaki gerilimdir.

Bölgede kâr sağlamak isteyen yerel müteahhit (yap-satçı ya da yeni adı ile kentsel dönüşüm şirketi sahipleri) ile elinde hisseli tarla tapusunu gerçek bir değere dönüştürüp mevcut kullandığı büyüklükte kayıtsız konut ya da konutlarına sahip olmak isteyen bir "mülk sahibi" kitlesi vardır. Bu ölçekte kent toprağı adeta yeniden yoğrulan bir hamur görünümündedir. Bir belediye uzmanının bu tablo içerisinde, belediyeye biçtiği rol ancak müzakerecilik yapılabileceği şeklindedir (U3). Ancak burada Türkiye'nin ekonomi politik tarihinde sıkça görüldüğü gibi, öncelikli olarak kamunun yaptığı bir düzenleme ile karşılaşmaktadır. Kent yöneticilerinin değerlendirmesi ile bu durumun bölgede yaşayanların maslahatı ile ilgili olduğu söylenebilir. Belediye, dönüşüm ile üreteceği konutların üçüncü şahıslara on yıl boyunca satışını önleyen tedbirler aldığını ifade etmektedir (Y1). Spekülatif yatırımları önleyeceği düşünülen bu tedbirlerin, bölgede eskisi kadar olmasa da bir düzeyde ucuz konut teminini devam ettireceği düşünülebilmektedir.

Zararların Tazmini

İncelenen sahada yaşayanlar için doğabilecek zararlar; yerinden etme ile ortaya çıkan zararlar, taşınma bedelleri ve iskân yerinin değişmesi nedeni ile gündelik ulaşım masraflarındaki değişiklikler olarak sıralanabilir. Her bir zarar türü, farklı aktörler için değişmektedir.

4 Bu hususta İBB'nin 2007 yılında hazırlamış olduğu analiz raporlarına bakılabilir.

Yerinden etme konusu, “hak sahipleri” olarak tanımlananlar için söz konusu olmamakla birlikte, bölgede sağlıklılaştırma kapsamında değiştirilmek istenen iş sektörleri hak sahibi de olsalar farklı bir iş koluna geçmek durumundadırlar.

“Biz, Esenlerin her noktası için mekânsal kalite istiyoruz, adam orada “Ticaretim yürüsün.” diye kent merkezinde olmaması gereken sektörlerin yaşamasını istiyor, buna müsaade edemeyiz.” (Y1).

Bu bağlamda, hak sahiplerine dükkân ya da projede konut veya nakit para tercihlerinden birini seçmesi istenmiş; bunlardan da büyük ölçüde dükkan-konut tercihinin seçildiği görülmüştür:

“Ya verecen ya verecen, alıruz her türlü dediler yani. Hak bende olsa bile benden önce o varmış yani. Benimki arsa üzerinde çelik konstrüksiyon dükkânım vardı. Tapu hissesi var, yirmi-yirmi beş yıllık vergileri her türlü ödenmiş. Dedik “Para verse bir işimize yaramayacak.” Niye o parayı bize iki sene sonra verecek. İki sene sonra ben oradan yapılan binalardan o paraya bir daire alamam. Biz, “O daireleri kabul edelim, bekleyelim.” dedik şansımıza. Benim orada 170 metrekare yerim vardı, elli metrekare dükkân veriyorlar.”(İS1).

Bilhassa iş yeri kiracılarının zararlarının tazmini ise mülk sahiplerine göre çok daha zordur. Buna sektör değiştirmek ve büyük ölçüde o bölgede iş yapmaya alışmış esnafın tutumu eklendiğinde rızayı üretmek pek de kolay olmamaktadır:

“Ben orada yirmi yıllık esnafım, çocuğum orada büyümüş, o kadar ki kiracı olduğum hâlde herkes dükkân benim zannediyor. Her türlü vergimi vermişim. Yalnız bu yönetim esnafa savaş açmış, oto-tamirci, egzozcu kimseyi istemiyor burada, yalnız biz değil, mobilyacı vardı, mermerci vardı hepsi mağdur oldu. Tamam bizi yolladin, senin oturma yerinin ortasında benzinlik duruyor, koççular var kaç katlı, hâlâ duruyor onlar, onlara niye elin yetmiyor. Adalet bu mu?” (İK2).

Fainstein (2010)’in New York’un Bronx bölgesinde bazı tropik yiyecek ve içeceklerin imal edildiği, satıldığı bir pazar için adil kent yaklaşımı bağlamında yaptığı gözlem, Havaalanı Mahallesi’ndeki iş yeri sahiplerinin yaşadıkları bazı zararlar ile benzerlik taşımaktadır. Kentin bir başka bölgesine gitmek zorunda kalan kimi sektörler (burada oto-sanayi) eski müşteri ilişkilerini kaybetmekte, bu doğrultuda ölçülmesi zor birtakım zararlara uğradıklarını ifade etmektedirler.

Konut sahipleri ya da kiracılar için iş yerlerinde söz konusu olan büyük bir zarardan bahsedilemez. Burada dikkat çekilebilecek husus, ulaşım konusunda ortaya çıkan zararlardır.

Ulaşım kaosunu, bölgede yaşayanların gündelik işe gidiş gelişleri, bölgede yer alan okula gelen öğrencilerin ulaşimleri ve bölgedeki iş alanlarına dışarıdan ulaşım şeklinde üçe ayırarak incelemek mümkündür.

Proje nedeni ile yıkılacak konutlarından taşınan mahalle sakinleri, öncelikli olarak yine Havaalanı Mahallesi’nde ev kiralamaı, daha sonra, Esenler içerisinde yakın mahal-

lelerden başlayarak bir başka mahalleyi, bir kısmı da Gaziosmanpaşa, Bağcılar gibi yakın ilçelerde ev tutmayı tercih etmişlerdir. Görece yaşlı, ve iş hayatı bu bölgeye bağlı kalmamış kesimler, proje bittiğinde gelmek üzere Anadolu'ya köyüne dönmüşlerdir. Bölge sakinleri toplu olarak bir rezerv alanına taşınmadıkları, İstanbul'da farklı bölgelere dağılmış oldukları için ulaşımlarını temin edecek ek bir otobüs ya da servis söz konusu değildir. Bu kesimin ulaşım masraflarının gündelik olarak çok değişmeyeceği de düşünülebilir.

Bölgede yer alan Yunus Emre İlköğretim Okulu öğrencileri için 11.01.2013 tarihinde, ücreti belediye bütçesinden karşılanmak sureti ile servis tahsisatında bulunulmuş, bu sayede, bölgeden taşınmak durumunda kalan ailelerin artı bir masrafa girmemeleri sağlanmıştır.

Bölgedeki iş yerlerinden bir kısmı civar caddeler üzerine taşınmış diğer büyük çoğunluğu da Esenler merkez ya da Tekstilkent gibi yerleri tercih etmişlerdir. İdare, bu yerler için gerekli taşıma işlemlerinin, işverenler üzerinde olduğunu belirtmekte; işverenler de çok büyük ölçekli bir taşınma söz konusu olmadığı için ulaşım masraflarının ayrıca karşılanmasını gerektirecek bir durumun söz konusu olmadığını savunmaktadır. Belirtildiği gibi 4857 sayılı İş Kanunu gibi yasal düzenlemeler açısından işverenlere bu noktada getirilmiş bir zorunluluk bulunmamaktadır. İş sözleşmesinde yol masraflarına ilişkin bir madde bulunması hâlinde bu hak doğmaktadır. Bu durum, konuyu alanda çalışan kesimin "ne kadar işçi" oldukları sorusunu beraberinde getirmektedir. Ancak bölgedeki dönüşümün mekânsal boyutu idare tarafından ayrı görülmektedir:

"Belki hakikaten işçidir. Belki de asgari ücretin üzerinden gösteriyordu sigortasını yatırıyordu. Belki de sigortasını yatırmadan kaçak çalıştırıyordu. Bunu sorması gereken birim ayrı bir birim bunu takip etmesi gereken kurum ayrı bir kurum kentsel dönüşüm değil bu." (U1).

"Proje bittiğinde söz konusu olacak yoğun nüfus için ana kent belediyesinden ya da ulaşım ile ilgili daha başka kanallar kullanılarak ek sefer talepleri söz konusu mu?" şeklinde soru yönelttiğimiz Belediye idarecileri, bu durumun insanlar gelmeden belli olamayacağını belki yeni taşınacak herkesin arabası olacağını, bundan dolayı, talebin düzeyini şimdiden tahmin edemediklerini belirtmektedirler." (U1).

Alanda yapılan gözlemlerde ve yapılan görüşmelerde, iş hukuku çerçevesinde, işçilerin taşınması il ilgili sorumluluk işverende olduğu, iş çevresinin de mekânsal uzaklığın fazlalaşmaması dolayısıyla ulaşım masrafına dönük bir düzenleme öngörmediği, bu yönde bir talebin de olmadığı görülmektedir. Bu hususa dair olumlu adım, kentsel dönüşüm nedeni ile taşınan ailelerin mağdur olmaması için çocuklarının mahallede yıkılmayan okullarına gidip gelmeleri için servis konulmuş olmasıdır. Bu düzenlemenin, belediyenin ilgili meclis kararında da belirtildiği gibi kentsel dönüşüm ile ilgisi olduğu hâlde, bölgede yer alan çalışan kesimin durumuna ilişkin bir değerlendirme yapılmaması bütüncül bakışın belli alanları gözden kaçırabileceğine ilişkin bir bulgu doğurmaktadır.

Dezavantajlıların Desteklenmesi

Bir dönüşüm bölgesinde dezavantajlılar kimlerdir? Burada özellikle ayrımcılığa tabi olmuş veya topluma katılamamış kesimlere vurgu yapan adil kent yaklaşımı çerçevesinden bakıldığında yürütülmesi gereken sosyal içerme politikaları gündeme gelmektedir. Bu türden bir hizmet, belediyelerde büyük oranda farklılaşarak özelleşmiş birimler olan sosyal hizmet alanlarında gerçekleşmektedir. Dönüşüm projesi içinde bu kesimlerin tespitine yönelik bir verinin olmayışı, daha çok inşaat ve finansman taleplerine cevap veren dönüşüm birimlerinin bu konudaki problemleri ilgili birimlere bırakmasına bağlanabilir. Esasında Esenler Havaalanı örneğinde böylesi dışlanmış bir kesimin yer almadığı gözlemlenebilmektedir. Ancak bölgede “mülk sahibi” olduktan sonra yeterli düzeyde muhatap bulabilen kitleye karşılık, ev ve iş yeri kiracılarının ve bunlar içinde taşınma ve yeni bir hayat kurma imkânına sahip olmayanların problemleri ortada kalmaktadır. Yukarıda bahsi geçen alan için/alandakiler için ayrımı burada da devreye girmelidir. Bu ayrımla projenin “alan için” gerçekleştiği ve tüm sürecin bu minvalde şekillendiği, “alandakiler için” ise başka hizmet alanlarının devreye sokulacağı düşünülebilir. Bu durumun kentsel çeşitliliğin önüne geçen bir gelişme olduğu söylenebilir.

Ayrışmanın Önlenmesi

Yeni bir kentsel geliştirme aracının, toplumsal çeşitliliğin var olan akışını bozması veya bu durumu tehdit edecek ayrıştırıcı bir hüviyet kazanmaması beklenmektedir. Esenler Türkiye’deki çeşitliliğin İstanbul üzerinde en yoğun görüldüğü yerlerin başında gelmektedir. 400 kadar hemşehri derneği, tüm ilçenin sosyopolitik eğilimlerini tespit etmektedir. Bu farklılıklar süreçte bir problem yumağı olmaktan kaçmamıştır.

Esenlerin bu doğasının otogar öncesi ve sonrası olarak ayrıldığı görülmektedir. Esenlerde yaşayan farklı yöre insanları içerisinde problem oluşturacak bir ayrım sözü konusu olmaktan öte sosyal yapı içerisindeki eş değer konum içinde bir bütünlükten bahsedilebilmektedir. Burada yabancıya ve ötekine karşı tutumun geleneksel kodlara bağlı olarak sorunsuz bir şekilde doksanlı yılların ortasına kadar sürdüğü ifade edilmektedir. Otogarla yeniden farklılaşan nüfusun yeni görüntüsü ise bu tarihten sonra, Esenlerde güvenlik ihtiyacını doğurmuştur. Bu durum, mahallelerin geçirgenliği ve mahalle kültürü olarak ayrıca Esenlerliyi buraya bağlayan unsur olarak önemsenmektedir. Hatta Esenlerden taşınmış olanlar dahi bu sebepten ve bir değerlendirmeye göre de “Esenlerin İstanbul’da ilk taşındığı yer olmasından” dolayı kopamaz. Ancak çeşitliliğin, geçirgenliğin yer yer güvenlik problemini ve ihtiyacını doğuran bir etken olarak da dile getirilmesi söz konusudur (Y4).

Konut kalitesi arttırılarak afetlere karşı tedbir alınan bir dönüşümde, ayrışma tehlikesi yönetsel açıdan da en son bakılacak unsur gibi dursa da idare ya da mahalleli bu konuda oldukça hassas durumdadır. Uygulayıcılar, insanları ayrıştırmadıklarını belirtmekle birlikte, yeni konutların Esenler içinde örneklik teşkil edecek bir prestij yaratmasını da arzulamaktadırlar:

"Yeni yerleşimciler gelecek tabii ki. Alım gücü biraz daha yüksek olan kimseler gelecektir. Çevrenin şartları değiştiğinde ekonomik olarak barınabileceğiniz yerlere yönelirsiniz." (Y1).

Bu gelişmenin mevcut sakinlerin yaşam standartlarını negatif etkilemeyeceği konusunda da bir fikir mevcuttur. Mahalle muhtarının yeni sakinlerden beklentisi bölgeyi canlandırılmaları yönündedir:

"Tabii ki şimdi burada bir nüfus artışı olacak. Diyelim iki yüz daire varsa beş yüze çıkar burası. Buraya baya bi kültürlü kişiler gelir. Tamam mı, orda kültürlü veya işte şimdi orda normal adam ödemez orayı, ne olacak, iş adamları gelecek işte. Veya işte orda şimdi yüz elli metrekare ev olacak dört yüz bin fiyat çıkacak. Dört yüz bin liralık evi burada çalışan biri alamaz. Bunlar ne yapacak. İş büyük olan adamlar iş adamları durumu iyi olan adamlar gelecek. Bir sıkıntı olmaz yani." (Y5).

Kentsel dönüşüm ile oluşabilecek site yapısı, hem giden eski sakinlerini getirecek hem yeni nüfusu barındıracak hem de mevcut sakinlerini orada oturmaya devam etmeye heveslendirecek bir değer olarak algılanmaktadır. Karşı konulmazlığı onu tarihsel bir dönem, bir sunum biçimi zorunluluğu olarak kodlamaktadır. Öte yandan sokaklarında rahatlıkla dolaşabilen bir kentten gettolara ayrılmış bir kente dönüşümün de beklentiler ile ilişkisi kurulmaktadır. Bu beklentilerin ekonomik olduğu sıklıkla vurgulanmaktadır:

"Sınır olabilir de olmayabilir de. Bu projenin maliyetlerini zorlamasıyla alakalıdır. Projeyi dışarıdan satın alacak, yeni gelecek insanlar, buranın rantabl olabilmesi için ayrı bir alanda oturmak isteyecektir. İnsanları bir anda kaynaştıramazsınız. Sitede özel bölme olmayacak ama alan ayrılacaktır. Alanın ayrılması da blok olarak olacaktır. Vatandaşın iyiliği için. Araştırmalar gösteriyor ki -biz de çeşitli emlak değerlendirme şirketlerinden görüş alıyoruz- sitede alanı ayırdığımız zaman hasılatı metrekare rayiçleri daha yüksek gidiyor bunu öngörerek zaten vatandaş yüzde seksen veriyoruz. Müteahhit iç içe yaşarsa bu kadar kazanılır diye değer biçiyor. Ayrı yaşarsa daha yüksek rayiçle yeni yerleşen sınıf orta sınıf daha iyi para verir, böylece alt sınıfı da bir yükseğe taşımış olur. Ekonomik kalkınma, orta sınıf alt sınıfı yukarı çekmiş oluyor. Bu o kapsamda, bu birileri otursun oturmasın değil. Aynı okula gidecek, aynı camiye gidecekler sonuçta. Başta ön yargıları yıkıyorsunuz. Ön yargıyı attıktan sonra kendiliğinden bir kaynaşmayı temin etmiş oluyorsunuz." (U3).

Dolayısıyla, proje, köhnemiş ve lokasyonu nedeni ile arazi kıymeti artmış bir mekânsal birimde, yeterli mülkiyet hakkından yoksun bir nüfusa bu haklarını iade ederken üretilecek ranttan kendi hakları oranında pay almalarını sağlayan "bağımsız birime bağımsız birim" anlayışı ile üretildiğinden gerekirse satıp gitmek rahatlığını sunabilecek bir rıza üzerine kuruludur. Mekânın geçirgenliği muhafazaya dönük bir proje anlayışı ile birlikte, site tipi konut üretim tarzının bir eğilim olarak benimsenmesinin reel karşılığı parçalanmış bir kent olacaktır. Öte yandan, alışılmış hayatların tercih edilerek hak edilen dönüşmüş sitelerden taşınması, Esenler içinde eski dokuya dair son kanıt kalana dek köhneme alanında bir toplanmanın süreceğine işaret etmektedir. Bu tablonun

kentsel dönüşüm süreçlerinin bir örüntüsü olarak kabul edilmesi de söz konusudur. Bu koşullar olmadığında, ulaşılabilir açık alanlara sahip, yeterli donatıya kavuşmuş ve çeşitliliğin yeniden üretileceği mekânların tasarlanması da imkânsız görülmektedir.

Büyük Projelere Halkın Katılımı

Kentsel dönüşüm Türkiye’de büyük ölçüde konut geliştirme projeleri olarak ele alınmakta ve ilgili mevzuatta bu yönde gelişmektedir. Ancak pratikte, kentsel dönüşüm bölgelerinde yapılacak konutların finansmanı için konut bölgesinin vasfı değiştirilerek çeşitli ticari ya da hizmet alanlarının inşası söz konusu olabilmektedir. Nitekim, Havaalanı Mahallesi’nde de öncelikli olarak bir hastane yapılması düşünülmüş ancak bundan vazgeçilerek finansman için ek konut yapılması projelendirilmiştir (Y1). Ticari bakımdan bölgede yer alan esnaflar eğer mülk sahipleri ise dükkan hakları korunmuş ancak projede bir sektör değişimi de öngörülmüştür. Bölgede yer alan araba tamircileri yenilenen mahallede yer alamayacaktır. Fakat tüm bu değişimler ile birlikte, konut ve bazı ticaret birimlerinin yanında, proje alanında bir büyük projeden söz edilemez. Keza bölgede istihdamı arttırıcı bir fonksiyonda yer almamaktadır. Bölge sağlıklı bir konut gelişme alanı olarak düşünülmüş, daha önce yer alan küçük/orta sanayi tesislerinin bölgeden kalkması öngörülmüştür.

Kent Plancının Aktif Rolü

Türkiye’de yerel yönetimlerin uygulamaları içinde, kentsel dönüşümün ya idare içinde kentsel dönüşüme mahsus bir birim ya da mekânsal yönetime ilişkin birimlerin ortaklaşa faaliyet alanına giren bir proje birlikteliği şeklinde ele alındığından bahsetmek mümkündür. Esenler Belediyesinde de kentsel dönüşüm, Emlak ve İstimlak Müdürlüğü, Plan-Proje Müdürlüğü, İmar ve Şehircilik Müdürlüğü altında çalışan kent plancılar, inşaat mühendisleri ve harita mühendislerinin oluşturdukları proje ekipleri ile yürütülmektedir. Doğrudan plancıların uhdesine verilmiş işler kentsel tasarım, yoğunluk hesapları ile sınırlanmış, bu işler de projenin tasarım aşaması ile ilişkilendirilmiştir. Uygulama pratiğinde planlama eğitimi almış uzmanların birinin teknik diğerinin yönetsel anlamda iki aktivitesi saptanmıştır. Teknik pratik yönü daha çok sembolik kalarak işlem dizgesi içinde yeri tartışmalıdır. Plancıların, kentsel dönüşüm pratiği içerisindeki yönü proje uzmanlarının ifadesinde açıklık kazanmamaktadır:

“İşin çabuk bitmesi için hafriyatın önceden ihale edilip yatırımcı ayrı ihale edilmiştir. Bu aşamalardan sonra bakanlığa bir plan hazırlanır. Şehir plancıları şu kadar alanda şu kadar metrekaareye iş yapacaklarını söylüyor. Normalde kentsel dönüşüm projelerinde şehir plancıları daha önce devreye girmeli fakat bizde böyle olmadı. Normalde, şehir plancıları riskli alana girer ve bir öngörü sunar. Talep edeceği inşaat metrekaresini hesaplayarak bakanlığa sunar. Bakanlık bunu onayladıktan sonra iskân edilebilen alan belli olur ve mevcut iskânda da ona göre bir anlaşma sağlanır. Pilot olduğu için hızımızı kesmeyelim anlaşmayı öne alalım mantığı vardı. İlk yapacağın iş en sona bırakmak durumunda kaldık.” (U3).

Ancak yönetsel boyutta halk ile iletişime geçen plancıların, eşitsizlikleri doğurabilecek taraflar alanındaki tespitleri ve uzlaşmayı sağlayan müzakereci rolleri öne çıkmaktadır:

“Saha ofisleri kurulur alanlarda, vatandaşla birebir görüşmek için. Bu ekipte, pedagoglar, psikologlar, şehir plancıları vatandaşla görüşerek durumu izah ediyor. Kanunu devletin bir sopası gibi göstermek istemiyoruz.” (U1).

“Siyasi güç kullanmak isteyenler oldu ve biz hiç kimseye farklı davranmadık. Eğer birisine farklı davranmış olsaydık adaletsizlik işi bozacaktır ve işin bereketi kaçacaktır. Hiç kimseye hem değerlendirilmesinde hem de yer verilmesinde bir santim bile farklılık gösterilmedi. İnisiyatif talep edenler daha fazla yer ya da kömürlük gibi yerleri hemen boşaltarak daire görünümünü vermiş gibi.” (Y1).

Sonuç olarak belediye bünyesinde çalışan kent plancılarının, projenin ilkeleri çerçevesinde sahada işin başından itibaren yer aldıkları görülmektedir. Ancak plancıların, söz konusu dönüşüm faaliyetlerinin stratejik kararlarında etkin olabilmeleri gibi bir durum görünmemektedir..

Hak Sahiplerinin Temsili

Sahada kentsel dönüşüm öncesi yapılan tespitlerde, kaçak bir yapılaşma ve enformel bir gelişme olmasından ötürü, klasik anlamda tapu verileri ile sınırlı bir mülkiyet dokusu çıkarılmayıp yerinde yapılan her türlü gözlem, bilgi ve belge ile mülkiyet tespit edilerek hak sahiplerine ilişkin bilginin birikmesi temin edilmiştir. Bu süreçte doğrudan katılamayanların mutlaka yasal temsilcileri ile irtibat kurulduğu ifade edilmektedir (U2, U3). Yönetilebilir bir hak sahipliği, projede kimin ne alacağına ilişkin altlığı vermektedir. Ancak bir süreç olarak kentsel dönüşümün hak sahibi olmayan muhatapları “kiracılar”ın durumunun, yalnız dönüşüm değil, sektörel sıkıntılarla da birleşerek problemlili bir hâl aldığı görülmektedir (İS1, İK1). Öte yandan hak sahipliğinin, işgalcilikten ayrılması gerektiğini, devletin yeşil alanına bina yapan birinin hak sahibi olarak nitelenmeyeceğini belirten sivil yapılar da mevcuttur. Dolayısıyla temsil ve bu temsilin işlerliği bir kez tespit edildiğinde hak sahipleri de büyük ölçüde kentsel üretime katılmaktadırlar. Ancak bu hak tespit edilmediğinde problemler doğmaktadır.

Projenin Paydaş Genişliği

Alanda yer alan ilk ve ileri düzey kentsel dönüşüm projesi olması nedeni ile bölge idare tarafından bir pilot olarak görülmektedir. Bu bölgede vatandaştan gelen tepkilerin takip edilebilmesi için uzun soluklu toplantılar, görüşmeler ve anketler yapılmıştır. Katılımın hak sahipleri düzeyinde gerçekleşmesine özen gösterilmiş, alanda yer almayacak sektörler ve kiracılar katılım sürecinde hak sahipleri gibi değerlendirilmemiştir. Proje üst ölçekli planları, İBB ve ÇŞB'nin değerlendirme ve görüşleri ile şekillenmiş ancak uygulamanın çevre ilçelerle bir bağı kurulmamıştır. Bu düzeyde bir planlama ve kentsel dönüşüm için “yer sınırları”nın bir kez daha gözden geçirilmesi ve planlamanın İstanbul ölçeğinde yapılmasının zorunluluğu temenni düzeyinde paylaşılmıştır (U1).

Bunlar dışında kent ölçeğinde katılımcı bir sürecin tek ayağı, yasal olarak projenin onaylanmasını temin edecek kurum görüşleridir. Bu kurumlar içinde Elektrik İdaresi, İSKİ vs. gibi görüşlerine başvurulacak teknik kurumlar vardır. Alanın sosyoekonomik gelişimine dönük yönlendirmeler bunlar üzerinden kurgulanmakta, STK yahut üniversite bazında doğrudan olmayıp sempozyum gibi etkinlikler ile dolaylı katılımdan bahsedilebilmektedir. Bu bağlamda, 2012 yılı içinde Esenler Belediyesi Yıldız Teknik Üniversitesi (YTÜ), İstanbul Üniversitesi ve Aydın Üniversitesi ile “İstanbul İçin Sürdürülebilir Kentsel Dönüşüm Seferberliği” başlığında bir toplantı gerçekleştirilmiştir. Yine 2012 yılında gerçekleşen bir diğer toplantı, “Şehir ve Ekonomi” başlığı ile YTÜ’de gerçekleştirilmiştir. Bu toplantılarda doğrudan HKP’ye yönelik bir çalışmanın söz konusu olmadığı görülmektedir. Dolayısıyla paydaşlara ilişkin tanımlamaların sahadaki aktörlerle sınırlı tutulduğundan bahsedilebilir. Bunlar, yerel yöneticiler ve hak sahipleri olarak belirlenmiştir.

Sonuç ve Öneriler

Adil kent yaklaşımı, üç temel özelliğe vurgu yapmaktadır: Eşitlik, demokrasi ve çeşitlilik. Kentsel gelişme politikalarında bu üç ilke dikkate alındığında dönüşümün birtakım özellikler taşıyacağını söylemek mümkündür. Bunlar kentleşme sürecinde doğmuş çeşitli problemlerin bertaraf edilerek yalnız planlı kentler değil aynı zamanda toplumsal niteliğini hasara uğratmamış bir doku var edebilecek niteliklerdir.

Kentsel dönüşüm herkes için daha iyi bir kentsel yaşam getirirken süreçte ve gelecekte her bireyin kentsel kararlarda aktivitesini arttıracak bir düzenlemenin de imkânı olarak değerlendirilmesi burada hatıra gelmektedir; proje öncesinden çok daha zengin bir biçimde kentlerin temel özelliği olan farklılıklara saygı ve çeşitlilik gibi unsurlar bu yaşamı besleyeceklerdir.

Esenler İlçesi Havaalanı Mahallesindeki dönüşüm çalışmaları izlendiğinde adil kent yaklaşımı çerçevesinde birkaç unsurun üzerinde durulabilir.

Büyük göçler ile kentsel alanı genişlemiş İstanbul gibi bir şehirde, piyasa araçlarının aktifleştirilerek örgütlenen bir kentsel dönüşüm süreci; imar ve bina koşullarının bozukluğundan daha geniş bir gerekçelendirme taşıyabilir. Kentsel dönüşümün gerekçe cümlesinde, toplumsal çeşitliliğe ve dönüşüme teşebbüs edecek devletin ekonomik imkânlarının farklılık ve zenginliğinin toplumsal refaha döneceğine ilişkin vurgular yer aldığı sosyal sonuçları kestirilebilir bir proje elde edilmiş olacaktır.

Kentsel dönüşümün yapılacağı yerler, denetimsiz bir biçimde gelişmiş bölgelerdir. Bu bölgelerde yaşayanların kendi konutlarını dönüştürme imkânlarının sınırlı olmasının esas gerekçesi Türkiye’de bilhassa İstanbul’da kentsel gelişmenin tarihî yapısal sorunlarıdır. Esenler bunun en çarpıcı örneği olarak görünmektedir. Kentsel dönüşüm, enformel ilişkileri pozitif anlamda kullanarak bölgenin sosyal dokusunu fırsata

dönüştürmek için bir alternatif olabilir. Ancak ilişkiler, sürekliliklerini denetlenmeden sürdürdüklerinde, bölge halkının emlak spekülasyonlarına girmesi kaçınılmazdır. Bu denetim ancak kentsel dönüşümün sosyal gerekçelendirmesi ve sosyal sürecine ilişkin adımlarla sağlanabilir.

Konut ve iş yeri sahipleri, kiracıları ve kullanıcıların tümünü kapsayan bir dönüşüm sürecinden bahsediliyorsa süreç yönetimi de tüm unsurları dikkate alacak şekilde ilerleyebilir. Yalnızca “hak sahipleri”ni ve “hak sahiplerinin elde edecekleri ekonomik fayda”yı merkeze alan bir süreç, yörenin kentliliğini zedeleyecek, tarihsiz ve hafızasız seyyar, yatırım aracına dönüşmüş bir kent toprağı var edecektir.

Bölgedeki sosyal sorunları yalnızca suç ve enformel sektöre bağlı düşünmemek gerekir. Bunlarla birlikte, kentlilik talebini cevapsız kılan diğer bir deyişle insanlara bir metropolde yaşıyor olmanın sunması gereken hizmetleri ortadan kaldıran tüm koşulların, sosyal bir problem olarak tanımlanması gerekir. Kentlilik talebi, bölgenin sosyoekonomik çeşitliliği ile değişir. Ancak bölge insanının “havuz, peyzaj alanı” etkinliklerinden ve mekânsal düzenlemelerden daha fazla kentte, mahallesinde olup bitenlere ilişkin pozitif katılımının sağlanması, her hane halkının kendini o bölgenin bir mensubu olarak görebilmesinin dönüşümün ana çıktılarından biri olarak görülmesi, adil kent yaklaşımının bir dönüşüm projesi için anlamlı bulduğu bir çıkarım olarak değerlendirilebilir. Bu durumu var edecek yönetsel araçların, kamusal mekânların temini; ayırışma, soylulaşma gibi negatif sonuçların etkisini azaltacak, süreçte yok edecektir.

Ekonomik etkinliklere bağlı olarak yaşanacak nüfus hareketliliklerine rağmen “kimse yerinden edilmeyecek” şeklindeki kentsel dönüşüm mottoları uygulamanın siyasal, ekonomik ve mekânsal anlamda olumlu yönlerinin düşünülerek süreçte projelendirilmesini engellemektedir.

İstanbul son derece dinamik bir şehirdir. Gelişen ulaşım imkânlarının sonuçlarının kestirimi güç, artan turistik faaliyetlerin hareketliliği öngörülemez biçimde gelişmektedir. Ayrıca ucuz konut talebi, arsa talebi birer yatırım aracı olmaktan öte yaşama mekânları olmaları itibarı ile İstanbul’un en temel sorunları olmaya devam etmektedir. Gerek yeşil alan gerek ulaşım ve bunların ötesinde ticari hareketliliği asimetrik biçimde ilçeden uzaklaştıran yatırımlar, uzun vadede ulaşım maliyetlerinin artışı olarak geri döner. Bu anlamda, kiracı ya da dükkân sahibi kentin küçük ve orta işletmelerinin kentli nüfusa sunduğu istihdamın ulaşım etkisi kentin makroformunu ortaya koyar. İstanbul’daki iş gücünün durumu ve yerleşim yerleri dikkate alınarak kentsel dönüşümün potansiyeli yönlendirilebilirse daha nitelikli veriler ile çalışma imkânı doğacaktır. Adil kent yaklaşımının gerek kuramsal arka planı gerek burada değerlendirilmeye alınan ilkesel tutumu yeni pek çok çalışmaya, nitel incelemeye imkân tanımaktadır. Çalışmanın başında belirtilen, sahadan gelecek veriler ile şekillenmiş bir kentsel adalet söylemi, uygulanabilir ve politika üretebilir bir hüviyete bu tartışmalarla gelebilecektir.

The Just City Approach and Urban Transformation: The Case of Esenler, Istanbul

Yunus Çolak*

In this study, predictions arising from the field of urban planning that are critical of unfair and discriminatory governing practices of contemporary cities are elaborated. The normative ground of the just city approach, especially, from new theoretical trends, is elaborated for its possible contributions to urban transformation in Turkey. As the first project implemented in accordance with the new legal regulation for the transformation of cities in Turkey was in the Esenler district of Istanbul, that is therefore the place where this study is going to trace the answer to the question whether it is possible to get a normative approach for urban transformation in Turkey.

The planning that has been granted an instrumental role by the Enlightenment (Çiğdem, 2001; Ersoy, 2007; Karakurt, 2006), is defined as the preparations to be made before a political act (Sezen, 1999). In this way, planning congregated the political, epistemological and moral features of human consciousness and has been constructed in a way to control development in urban space (Tekeli, 1993). While urbanization gained importance in the modern world, the necessity of planning has also drawn attention (Keleş, 1972). This is related to the thought that urban problems can be decreased with various public functions (Firdin, 2004). In this manner, plenty of planning approaches have been developed. Ersoy (2007, 2012), Günay (2007) and Schönwandt (2008) discussed these approaches in their studies.

The process shown with the comprehensive planning approach revealed the importance of the urban planner as an actor in taking decisions, discussed the content of public good, produced new models regarding the planning process, and, in the center of all these approaches, studied the political processes that will make social participation meaningful and which gained broader importance. Following the social justice principle has been taken into account and the impact of global processes on cities, the

* Res. Assist., Kırklareli University, Faculty of Architecture, Urban and Regional Planning
Correspondence: ahilyunuscolak@gmail.com. Address: Kavaklı Campuss, Değirmencik Yolu üzeri, Kavaklı, Kırklareli, Türkiye.

just city approach, which rests its planning considerations on the tradition of political economy, and based on the critique of rationality and offered a model claiming that urban justice would be possible with the protection of the values of equality, democracy and diversity (Fainstein, 2000, 2010).

In the political economy tradition, the works of Harvey, Lefebvre and Castells are distinguished from other works, which show little if any interest in the problems of inequality in urban development. It is possible to claim that the process that treated social processes with spatial developments after Lefebvre searches for a justice that rests in the channels of distribution. While Lefebvre (2013) pointed to the unequal outputs of alienation produced with the role of urban determining industry and post-industry with the demand for city rights; Castells, on the other hand, emphasized the fairness of common consumption against unequal practices of ruling agents and the operative effect of the planner as an agent and social movements (Şengül, 2001). These argumentations mentioned the efforts of the most popular forebear of the political economy tradition, Friedrich Engels (Şentürk, 2011, p. 97). Harvey (1973) endeavored to prove that the regime of liberal society gave birth to injustice and that fair distribution with fair methods would only be possible with political struggle and that struggle would be possible sometimes with rebellious stand of "bodies" (Harvey, 2013). In this context, he advises not to underestimate the fundamental critique against political holism and the system (Potter and Harvey, 2009).

Fainstein (2010) begins his work into the just city with the question "What is the possibility of improving the human life quality expansively in the context of global capitalist political economy?" In this regard, he states that his target is to develop an urban justice theory that could be used by city-related institutions (Fainstein, 2010, p. 5). Fainstein, preferring distributive justice rather than equal service to all, emphasizes the importance of policy making within this urban development. He notes that the concepts of city rights, justice and equality should set up an essential context. While treating urban development and transformation, he reveals a quest for justice based on the tripod of equality, democracy and diversity. In this context, urbanization is considered with urban interventions and a necessity for a normative ground for those interventions is emphasized. In this evaluation, not only does the state/government have a role in regulating the urban space, but also urban planners are identified as basic actors in the process of justly improving social conditions. In the just city approach, principles refusing displacement and urban dissociation take precedence and social participation and representation in urban decisions are emphasized. The active role of urban planners is underlined in the production of urban facilities and infrastructure for all, starting from the least advantageous strata of society, and improving the social environment. The just city approach proposes a process of evaluation in urban development and offers a ground to avoid the new spatial problems

that lead to inequality in the urban spaces left to the service sector to produce mega projects with the mobility that has emerged from industry.

Fainstein, who shares the common opinion that neoliberal urban policies are producing injustice (2010), opens an intellectual space with his approach as he defined a counter ideology against this process. In this framework, he offers sixteen principles under the titles of democracy, equality and diversity. This article aggregates these principles in certain groups and evaluates through an urban transformation project implementation. For this reason, in this study a qualitative research method is used, because the field technics of this method provide an understanding of the causes behind facts, events and processes (Yıldırım and Şimşek, 2005).

The space under concern, Havaalanı neighborhood, did not have enough resources for development due to ownership problems with the buildings in the neighborhood and low profile construction structure, and transformation could only be possible and compulsory with public/government intervention. The building stock both had ownership problems and finished their life due to low quality construction, and this situation has been recognized by the residents of the neighborhood, which in turn made a public intervention for urban transformation necessary.

Only the people who have property in the neighborhood can utilize the project. However, no resolution occurs among these proprietors. Livability has been treated at an optimum level and shaped through the basic expectations of the residents and the reports of city governors. The project is an urban development but the estate values to be produced in the region are also to the advantage of the people of the region. However, residents who cannot afford the costs of the process or who think that they cannot adopt the new spatial style and therefore leave the neighborhood, and the regulations forcing work place tenants to leave, reveal in different aspects the existence of a limit to the definition of "for all." In such a case, the question of whether "This is a transformation for "the residents of the space" or "the space itself" comes into mind.

The dwellings to be built are going to have an outstanding value with their facilities and healthy environment. The region that will lose the cheap dwelling stock is not going to be affordable for those who do not have regular incomes or meet certain costs. More importantly the current tenants will move to other neighborhoods for cheap housing.

The residents who lived in the region suffered certain damages. When the residents moved, those with kids attending elementary schools in the region came up with travel costs and this damage has been reimbursed by vehicles provided by the municipality. Again, the costs of the shop renters who were obliged to move from the neighborhood, exceeded the one thousand liras granted to each of them by the municipality.

The urban planners worked for the municipality took their place in the field from the very beginning of the project. However, planners are not effective in the strategic decisions of the transformation activities.

The project takes place in a poor quality area but the land price of which increased spatial unit. It gives back their rights to the population lacking property rights and lets them get their share in the ratio of their property from the economic rent to be generated and it also gives the owner the chance of selling and leaving as it is based on the principle of "independent unit to independent unit". With an understanding of protecting spatial permeability, the real equivalent of house production in apartment blocks is going to be a fragmented city. On the other hand, people's preferring their habitual life styles and leaving the new residences for outmoded quarters indicates that there will be a gathering in poor quality neighborhoods until the last single unit. This picture has to be accepted as a pattern of the urban transformation process. In the lack of these conditions, designing new spaces with accessible open places, with necessary facilities and reproducing diversity seems impossible.

In the pre-transformation findings of the project field, with an on-site survey, the information and documents of property for owners have been aggregated beside land and property registers since illegal construction and informal development had been at stake. For those who could not join the process personally, their legal representatives are informed. The manageable entitlement determines "who will get what" in the project. However, in the situation of notified but non-entitled parties of urban transformation, "tenants" have become problematic together with sectorial problems beside the transformation project. On the other hand, there are also civil organizations asking for distinguishing right ownership from property occupation and the ones constructed upon open public spaces should not be considered as entitled parties. When the representation has become efficient, the entitled parties participate in the urban production to a greater extent. However, when the rights are not established properly, problems rise.

As a result, the urban transformation implementations should not be discussed independently of the theoretical approaches or models in the urban planning history dealing with urban development. The approaches emphasizing the relation of planning with political processes and the normative view enriching these approaches with a political economy perspective will give birth to a democratic, egalitarian and pro-diversity urban planning rather than an inequality generating one.

This paper offers some recommendations inspired from the Esenler case. While urban transformation offers a better urban life for all, the possibility for a regulation to increase the efficiency of every individual in urban decisions during the transforma-

tion process and in the future should be considered and respect for diversity must be supported more than the pre-project period. In an urban transformation project ignoring social dimension, it is not easy to predict the results. The urban transformation must turn the social text of the region to an opportunity by positively using informal relationships in order to make healthy implementations. However, when the relations are sustained without control, it is inevitable that the residents will join in real estate speculations. This control can be maintained only through a social basis of the transformation and steps to be taken for the social process. For an egalitarian approach to take root in the region, the process has to be made more transparent, parallel with the right-based approach. In this way, it may be possible to avoid the transformation to an urban land only for investment.

Istanbul is a profoundly dynamic city. It is difficult to predict the outcomes of growing transportation facilities, and the mobility of rising touristic activities are developing in an unpredictable manner. On the other hand, the demand for cheap housing and land demand continue to be two of the basic problems of Istanbul as they are not only investment instruments but basic spaces of living. Open areas, transportation and the investments decreasing commercial activity from the county turns back as transportation cost in the long run. In this regard, the effect of employment by small or middle size enterprises to transportation has to be redirected by taking Istanbul's labor force and settlement places into consideration.

The Just City approach and the lack of essential ground in accord with the planning nature of the country will lead the urban transformation as a practical and ruling instrument to generate new problems. This study makes an evaluation and offers a search for issues to be taken into consideration before the planning or projects begin.

Kaynakça/References

- Ersoy, M. (2007). Planlama kuramına giriş. M. Ersoy (Ed.), *Kentsel planlama kuramları* içinde (s. 9-34). Ankara: İmge Kitabevi Yayınları.
- Ersoy, M. (2012). Savunmacı planlama kuramı. M. Ersoy (Ed.), *Kentsel planlama ansiklopedik sözlük* içinde (s. 392-393). İstanbul: Ninova Yayınları.
- Fainstein, S. S. (2000). New directions in planning theory. *Urban Affairs Review*, 35(4), 451-478.
- Fainstein, S. S. (2010). *The just city*. New York: Cornell University Press.
- Firdin, E. (2004). Değişen paradigmlar ekseninde kent planlamaya yeni yaklaşımlar. *Planlama*, 28(2), 44-50.
- Günay, B. (2007). Planlama kuramı ve kentsel planlama eğitimi. M. Ersoy (Ed.), *Kentsel planlama kuramları* (s. 307-341). Ankara: İmge Kitabevi Yayınları.
- Harvey, D. (1973). *Social justice and the city*. New York: Blackwell.
- Harvey, D. (2013). *Asi Şehirler*. (çev. Ayşe Deniz Temiz. İstanbul: Metis Yayınları.

- Harvey, D., & Potter, C. (2009). The right to the just city. In P. Marcuse, J. Connolly, J. Novy, I. Olivo, C. Potter, & J. Steil (Ed.), *Searching for the just city* (pp. 40-51). New York: Routledge.
- Keleş, R. (1972). *Şehirciliğin kuramsal temelleri*. Ankara: Ankara Üniversitesi Siyasal Bilgiler Fakültesi Yayınları.
- Karakurt, E. (2006). Kentsel mekânı düzenleme önerileri: Modern kent planlama anlayışı ve postmodern kent planlama anlayışı. *Erciyes Üniversitesi İktisadi ve İdari Bilimler Fakültesi Dergisi*, 26, 1-25.
- Lefebvre, H. (2013). *Kentsel devrim*. İstanbul: Sel Yayınları.
- Schönwandt, W. L. (2008). *Planning in crisis? Theoretical orientations for architecture and planning*. Hampshire: Ashgate Publishing Company.
- Sezen, S. (1999). *Devletçilikten özelleştirmeye Türkiye’de planlama*. Ankara: TOADİE.
- Şengül, H. T. (2001). Sınıf mücadelesi ve kent kuramı. *Praksis*, 2, 9-31.
- Şentürk, M. (2011). *Kentsel müdahaleler açısından İstanbul*. Yayımlanmamış doktora tezi, İstanbul Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü, İstanbul.
- Tekeli, İ. (1993). Kuramlarda kent merkezi. İ. Tekeli (Ed.), *Merkezî iş alanı planlama ve geliştirme yarışması bilgi kitabı ve alan tanımı* içinde. Ankara: Ankara Büyükşehir Belediyesi Yayınları.
- Yıldırım, A. & Şimşek, H. (2005). *Sosyal bilimlerde nitel araştırma yöntemleri*. Ankara: Seçkin Yayınları.