

İSTANBUL TEKNİK ÜNİVERSİTESİ ★ FEN BİLİMLERİ ENSTİTÜSÜ

**2000-2017 YILLARI ARASINDA
TÜRKİYE'DE KENTSEL DÖNÜŞÜM SİYASETİ;
KARTAL SANAYİ ALANI DÖNÜŞÜMÜ VAKASI**

DOKTORA TEZİ

Miray ÖZKAN EREN

Şehir ve Bölge Planlaması Anabilim Dalı

Şehir ve Bölge Planlama Programı

EYLÜL 2017

İSTANBUL TEKNİK ÜNİVERSİTESİ ★ FEN BİLİMLERİ ENSTİTÜSÜ

**2000-2017 YILLARI ARASINDA
TÜRKİYE'DE KENTSEL DÖNÜŞÜM SİYASETİ;
KARTAL SANAYİ ALANI DÖNÜŞÜMÜ VAKASI**

DOKTORA TEZİ

**Miray ÖZKAN EREN
(502092815)**

Şehir ve Bölge Planlaması Anabilim Dalı

Şehir ve Bölge Planlama Programı

Tez Danışmanı: Prof. Dr. Özlem ÖZÇEVİK

EYLÜL 2017

İTÜ, Fen Bilimleri Enstitüsü'nün 502092815 numaralı Doktora Öğrencisi Miray ÖZKAN EREN, ilgili yönetmeliklerin belirlediği gerekli tüm şartları yerine getirdikten sonra hazırladığı “2000-2017 YILLARI ARASINDA TÜRKİYE'DE KENTSEL DÖNÜŞÜM SİYASETİ; KARTAL SANAYİ ALANI DÖNÜŞÜMÜ VAKASI” başlıklı tezini aşağıda imzaları olan jüri önünde başarı ile sunmuştur.

Tez Danışmanı : **Prof. Dr. Özlem ÖZÇEVİK**
İstanbul Teknik Üniversitesi

Jüri Üyeleri : **Prof. Dr. Handan TÜRKOĞLU**
İstanbul Teknik Üniversitesi

Doç. Dr. Elvan GÜLÖKSÜZ
İstanbul Teknik Üniversitesi

Doç. Dr. Binnur ÖKTEM ÜNSAL
Mimar Sinan Güzel Sanatlar Üniversitesi

Yrd. Doç. Dr. Tuna KUYUCU
Boğaziçi Üniversitesi

Teslim Tarihi : **05 Temmuz 2017**
Savunma Tarihi : **22 Eylül 2017**





aieme,



ÖNSÖZ

Tez süresi boyunca desteği, yönlendirmeleri ve motivasyonu ile yanımda olan sevgili danışmanım Özlem Özçevik'e ve içten ilgi ve yardımlarını esirgemeyen tez izleme komitesi üyeleri Elvan Gülöksüz ve Tuna Kuyucu'ya kalpten teşekkürlerimi sunarım. Kendileriyle yaptığımız verimli tartışmalar ve cesaretlendirici değerlendirmeleri olmasaydı bu tez tamamlanamazdı.

Kartal sanayi dönüşümü alanında farklı konularda ve farklı zamanlarda araştırma yapmış ve çalışmış olan, bulduğumuz verileri birbirimizle paylaştığımız ve tartıştığımız değerli araştırmacı, meslektaş ve arkadaşlarım bilgi üretiminin kolektif bir süreç olduğunu hatırlattılar. Hüseyin Kaptan, Faruk Göksu, Eylem Gülcemal, Sıla Akalp, Evrim Yılmaz, Zeynep Enlil, İclal Aydın, Canan Candan, Elis Mutlu, Mehmet Ercan, Özlem Şahin ve Melih Yeşilbağ'a araştırma sonuçlarını, bilgi ve birikimlerini açıklıkla paylaştıkları ve görüşlerini samimiyetle dile getirdikleri için minnettarım. 2005-2017 yılları arasında çeşitli zamanlarda İstanbul Metropoliten Planlama Merkezi Kentsel Tasarım ve Yarışmalar Grubu, İstanbul Büyükşehir Belediyesi Şehir Planlama Müdürlüğü Kartal Şefliği ve Kartal Belediyesi Plan Proje Müdürlüğünde çalışmış olan meslektaşlarıma, yardımseverlikleri ve arkadaşça sohbetleri için müteşekkirim. Ayrıca, görüştüğüm, sohbet ettiğim, yaşadıkları deneyimi ve görüşlerini benimle paylaşan tüm Kartallılara teşekkür ederim.

Bu süre içerisinde şehir plancısı olarak çalıştığım İstanbul Kartal Kentsel Geliştirme Derneği üyelerine ve yöneticisi Ahmet Piker'e tezi yazmamla ilgili yüreklendirici destekleri, görüşlerini ve bilgilerini benimle paylaştıkları için; mesai arkadaşlarım Ebru Dünder ve Ali Kaya'ya içten dostluklarını benden esirgemedikleri için teşekkür ederim.

Sevgili arkadaşlarım ve meslektaşlarım Seçil Özalp ve Ceyda Sungur'a her aşamada beni hevesle dinledikleri, fikirlerini paylaştıkları ve yardımları için sonsuz teşekkürlerimi sunarım. Sevgili Edin Zaim ve İlknur Urkun Kelso'ya değerli yardımlarından dolayı borçlu sayılırım. Ayrıca, sevgili arkadaşlarım Abdullah Serkan Temizel, Begüm Aykan, Ece Ataman Temizel, Emin Çetin Haşar, Sevin Coşkun ve Utku Serkan Zengin'e tez süresince yaşadığım zorlukları aşmak konusunda verdikleri manevi destekleri ve sıcak dostlukları için minnettarım.

Sevgili annem Neziha Özkan, babam Cemil Özkan ve abim Günay Özkan'a, bana kazandırdıkları merak duygusu ve öğrenme hevesi için minnettarım. Ayrı şehirlerde yaşasak da bu süreçte onların desteği ve inancı hep yanımda oldu. Son olarak, sevgili eşim Emre Eren'e uzun sohbetlerimizle verdiği ilham için bütün kalbimle teşekkür ederim.

Temmuz 2017

Miray Özkan Eren
(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 Neoliberal Kent Siyaseti Alanı Olarak Kartal Kentsel Dönüşüm Projesi.....	3
1.2 Kentsel Dönüşüm Siyasetini Araştırmak İçin Kavramsal Çerçeve.....	10
1.2.1 Kapitalist mekânın üretimi	10
1.2.2 Devletin yeniden ölçeklendirilmesi	14
1.2.3 Kent siyaseti tartışmaları.....	16
1.2.4 Türkiye’de kentsel dönüşüm siyasetini araştırmak üzere bir yaklaşım önerisi.....	24
1.3 Katılımcı Gözlemci Vaka Araştırması	28
1.4 Çalışmanın Kapsamı	33
2. KARTAL SANAYİ ALANI VE AKTÖRLERİ	37
2.1 Kartal Kentsel Dönüşüm Proje Alanı.....	38
2.2 Kartal’da Sanayi Gelişimi	44
2.2.1 Türkiye’de büyük sermayenin gelişimi	44
2.2.2 Kartal’da sermaye yoğun sanayi gelişimi	49
2.3 Kartal’da İşçi Mahalleleri ve Yerel Siyaset	56
2.3.1 Türkiye’de kentleşme ve yerel yönetimler	56
2.3.2 Kartal’ın kentsel gelişimi ve siyasal dinamikler	60
2.4 2000’li Yılların Başında Kartal Sanayi Alanı	62
2.5 Sonuç.....	69
3. GİRİŞİMCİ BELEDİYELERDE İŞBİRLİĞİ DENEMELERİ (2005-2009). 71	
3.1 Ekonomik Kriz Sonrası İstanbul’da Yeni Kent Politikaları.....	72
3.1.1 Ekonomik büyüme ve kurumsal reformlar dönemi	73
3.1.2 Büyükşehir ölçeğinde yönetim çabaları: İstanbul Metropolitan Planlama Merkezi	74
3.1.3 Stratejik mekânsal plan denemesi: İstanbul Çevre Düzeni Planı.....	79
3.1.4 Yeni kent gündemi: kentsel dönüşüm	83
3.2 Prestij Projesi İçin İşbirliği.....	88
3.2.1 İlçe Belediyesinin stratejik gelişme çerçevesi.....	88
3.2.2 Büyükşehir Belediyesinin uluslararası yarışma projeleri.....	91
3.2.3 Katılımcı planlama çalışmaları	100
3.3 Sonuç: Yerel Düzeyde Ulaşılamayan Konsensüs	117

4. YEREL ÇATIŞMALAR İÇİN ÇÖZÜMLER (2009-2013)	125
4.1 İnşaat Odaklı Büyümenin Sürdürülmesi	126
4.1.1 Büyüme politikaları için yeni söylemler	126
4.1.2 İstanbul'un merkezden idaresi	132
4.1.3 Kentsel dönüşüm projelerinde işbirliği yapıları	135
4.2 Yerel Muhalefetin Dönüşümü	139
4.2.1 İlçe Belediyesinin yerinde yenileme politikası	140
4.2.2 Konut sahiplerinin planlama süreçlerine katılımı	142
4.2.3 Merkezi yönetimin bölgeye ilgisi.....	145
4.2.4 Uzlaşma ile yenilenen işbirliği: plan revizyonları.....	147
4.2.5 Planın uygulanması ve iptali	154
4.3 Sonuç: Anaakımlaşan Kentsel Dönüşüm	160
5. OTORİTERLEŞMENİN ETKİLERİ: PARÇALANMA VE BELİRSİZLİK (2013-2017).....	167
5.1 Siyasal Kriz Ortamında Kentsel Dönüşüm	168
5.1.1 Hükümetin meşruiyet krizi ve ekonomik daralma	169
5.1.2 İktidar içindeki güç çatışmalarının Büyükşehir Belediyesine yansması 171	
5.1.3 Kentsel dönüşümün akıbeti	172
5.2. Kartal Projesi'nde Bekleme ve Belirsizlik	175
5.2.1 İlçe ölçeğinde dönüşüm seferberliği	176
5.2.2 Merkezi yönetimin etkisi.....	179
5.2.3 Gönülsüz işbirliği: son plan.....	182
5.3 Sonuç: Güvensizlik ve Endişeli Bekleyiş.....	190
6. SONUÇLAR	195
6.1 Ekonomik Krizler ve Kentsel Dönüşüm	197
6.2 Devletin Yeniden Ölçeklendirilmesi ve Yeniden Dağıtım Siyaseti.....	201
6.3 Mekân Üretiminin Kurumsal Yapısının Değişimi	207
6.4 Yönteme İlişkin Değerlendirme	210
KAYNAKLAR.....	213
EKLER.....	227
ÖZGEÇMİŞ	237

KISALTMALAR

AKP	: Adalet ve Kalkınma Partisi
ANAP	: Anavatan Partisi
ASKON	: Anadolu Aslanları İşadamları Derneği
ÇDP	: Çevre Düzeni Planı
ÇŞB	: Çevre ve Şehircilik Bakanlığı
GYO	: Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı
İBB	: İstanbul Büyükşehir Belediyesi
İMF	: Uluslararası Para Fonu
İMP	: İstanbul Metropoliten Planlama ve Kentsel Tasarım Merkezi
KKDP	: Kartal Kentsel Dönüşüm Projesi
MO	: Mimarlar Odası
MÜSİAD	: Müstakil Sanayici ve İşadamları Derneği
NİP	: Nazım İmar Planı
OHAL	: Olağanüstü Hâl
STK	: Sivil Toplum Kuruluşu
ŞPO	: Şehir Plancıları Odası
TBMM	: Türkiye Büyük Millet Meclisi
TMMOB	: Türk Mühendis ve Mimar ve Odaları Birliği
TOKİ	: Toplu Konut İdaresi
TUSKON	: Türkiye İşadamları ve Sanayiciler Konfederasyonu
TÜSİAD	: Türk Sanayici ve İşadamları Derneği
UİP	: Uygulama İmar Planı
ZHM	: Zaha Hadid Mimarlık



ÇİZELGE LİSTESİ

Sayfa

Çizelge 2.1 : Kartal'daki büyük sanayi firmaların kuruluş yılları.	52
Çizelge 2.2 : Küçük sanayi siteleri ve kuruluş yılları.	52
Çizelge 2.3 : 1965-2000 yılları arasında İstanbul ve Kartal'da nüfusun değişimi.	60
Çizelge 3.1 : 2005-2009 yılları arası KKDP sürecini etkileyen önemli tarihler.	88
Çizelge 3.2 : Kartal Kent-Der kurucu üyeleri.	101
Çizelge 4.1 : 2009-2013 yılları arası KKDP sürecini etkileyen önemli tarihler.	140
Çizelge 5.1 : 2013-2017 yılları arası KKDP sürecini etkileyen önemli tarihler.	176
Çizelge A.1 : Araştırma süresince yapılan görüşmelerin listesi.	229
Çizelge A.2 : Kartal Merkez Nazım İmar Planı alanına ilişkin onaylı planlar.	229
Çizelge A.3 : Kartal'da Belediye Başkanlığı seçim sonuçları.	230
Çizelge A.4 : Kasım 2014 itibariyle riskli alan ilan edilen bölgeler.	231
Çizelge A.5 : Kartal Merkez planlarına açılan davalar (2008-2013).	232



ŞEKİL LİSTESİ

Sayfa

Şekil 2.1 : KKDP'nin İstanbul içindeki yeri.....	37
Şekil 2.2 : KKDP alanı sınırı ve bileşenleri.....	38
Şekil 2.3 : Kartal kavşağından E-5'e batı yönünde bakış.....	39
Şekil 2.4 : Kartal kavşağından güney yönünde bakış.....	40
Şekil 2.5 : Sanayi Caddesi çevresindeki yapılaşma.....	41
Şekil 2.6 : Yunus Mahallesi'nden görüntü.....	42
Şekil 2.7 : Sanayi Caddesi'nin güneyi.....	42
Şekil 2.8 : İstMarina Projesi inşaatı.....	43
Şekil 2.9 : 1930lu yıllarda Kartal Yunus istasyonu ve çimento fabrikası.....	50
Şekil 2.10 : 1980 onaylı İstanbul NİP'de Kartal ve çevresi.....	53
Şekil 2.11 : Yunus çimento fabrikası arazisi konut projesi önerisi.....	54
Şekil 2.12 : 1995 onaylı İstanbul Metropolitan Alan NİP'de Kartal ve çevresi.....	55
Şekil 2.13 : Kartal sanayi alanı hava fotoğrafları.....	61
Şekil 2.14 : 2000 yılı İstanbul yoksulluk haritası.....	64
Şekil 2.15 : 2009 onaylı 1/100.000 İstanbul ÇDP'de Kartal ve çevresi.....	65
Şekil 2.16 : Kartal ilçesindeki sanayi yapıları.....	66
Şekil 2.17 : KKDP alanı mülkiyet durumu.....	68
Şekil 3.1 : Kartal Belediyesi Strateji Çerçevesi raporundan bir görüntü.....	89
Şekil 3.2 : Kartal Belediyesi Strateji Çerçevesi raporu güzel kent şeması.....	90
Şekil 3.3 : 2005 onaylı 1/5000 ölçekli Kartal Güneyi N.İ.P. sınırı içinde Özel Proje Alanı sınırı.....	93
Şekil 3.4 : 2006 yılında belirlenen KKDP sınırı.....	94
Şekil 3.5 : KKDP Zaha Hadid yarışma projesi.....	96
Şekil 3.6 : Kartal Kent-Der üye arazilerinin KKDP alanı içindeki yerleri.....	103
Şekil 3.7 : 2008 yılında ZHM tarafından KKDP için hazırlanan tasarım.....	106
Şekil 3.8 : 2008 onaylı Kartal Merkez NİP.....	108
Şekil 3.9 : KKDP mastırplan çalışması.....	115
Şekil 3.10 : 2005-2009 yılları arasında KKDP aktörlerinin proje ile ilişkisi.....	121
Şekil 4.1 : Türkiye ve İstanbul'da yapı ruhsatı büyüklüklerinin yıllara göre dağılımı.....	127
Şekil 4.2 : 2013 sonu itibarıyla Afet Yasası kapsamında İstanbul'da ilan edilen rezerv ve riskli alanlar.....	133
Şekil 4.3 : Şua Yapı tarafından Mahalle'de dağıtılan broşür.....	144
Şekil 4.4 : Çimento fabrikası arazisi 1/5000 ölçekli NİP değişikliği.....	146
Şekil 4.5 : 2009 onaylı Kartal Merkez Revizyon NİP.....	149
Şekil 4.6 : 2011 onaylı Kartal Merkez NİP tadilatı.....	151
Şekil 4.7 : 2009 yılında KKDP aktörlerinin proje ile ilişkisi.....	163
Şekil 4.8 : 2009-2013 yılında KKDP aktörlerinin proje ile ilişkisi.....	164
Şekil 5.1 : KKDP yetki bölgeleri.....	179
Şekil 5.2 : DAP Yapı İstMarina projesi maketi.....	180

Şekil 5.3 : Yunus Mahallesi için Şua Yapı'nın projesi.....	181
Şekil 5.4 : Proje alanındaki ulaşım projeleri.....	184
Şekil 5.5 : 2015 onaylı Kartal Merkez NİP.	189
Şekil 5.6 : 2013-2017 yılları arası KKDP aktörlerinin proje ile ilişkisi.	193



2000-2017 YILLARI ARASINDA TÜRKİYE'DE KENTSEL DÖNÜŞÜM SİYASETİ; KARTAL SANAYİ ALANI DÖNÜŞÜMÜ VAKASI

ÖZET

Bu tez, 2000’li yılların başında Türkiye’de deneyimlenen kentsel dönüşüm siyasetinin dinamiklerini açıklamak amacıyla, Kartal sanayi alanı için geliştirilen kentsel dönüşüm projesini incelemektedir. Araştırma, proje süreçlerinin katılımcı gözlem yoluyla izlendiği niteliksel vaka analizi yöntemiyle gerçekleştirilmiştir. Proje, kentsel dönüşüm politikalarının henüz kurumsallaşmamış olduğu bir dönemde bir mega- proje olarak, kamu-özel işbirliği ile geliştirilen tipik bir neoliberal kentsel dönüşüm projesi örneğidir. Zaman içinde, kentsel dönüşüm uygulamalarının yaygınlaşmasına, bölgedeki mülk sahiplerinin isteğine ve çevredeki hızlı dönüşüm ve gelişime rağmen 2017 yılı itibari ile halen gerçekleşmemiştir ve belirsizlik içindedir. Bu süreç, kentsel dönüşümle ilgili siyasi çatışmaların niteliğine ilişkin zengin bir bilgi kaynağı oluşturmaktadır. Araştırmada, neoliberal kent siyasetinin yerel ölçekte nasıl gerçekleştiğine ilişkin nedensel mekanizmalar, aktörlerin genel ekonomik ve siyasal davranışlarını belirleyen ilişkiler çerçevesinde tarif edilmiştir. Proje henüz gerçekleşmediğinden, genellenebilir sonuçlara ulaşmak amacıyla kısmen de olsa benzer vakalar ve politika uygulamaları ile kıyaslamalar ve ilişkilendirilmeler yapılmıştır.

Türkiye’de kentsel dönüşüm politikalarının yaklaşık 15 yıllık yoğun deneme ve yanılma süreçleri ile kurumsallaşma içinde olduğu düşünülmektedir. Söz konusu kurumsallaşmanın temelinde, ekonomik liberalleşme ve küreselleşme programlarına uyum ile kent mekânının yatırım alanı olarak değerinin artması ve bu değer paylaşımına ilişkin çatışmalar bulunmaktadır. Bu süreç, beraberinde yoksul kesimlerin borçlanması ve mülksüzleşmesi, altyapı sorunları, mekânsal ayrışma ve doğal alanların kaybı gibi sorunları da kapsamını değiştirerek yeniden üretmeye devam etmiştir. Merkezi yönetimin yetkilerinin arttığı bu dönemde, kent siyaseti dinamikleri, kentsel dönüşüm politikalarına ilişkin mutabakatın oluşumu ile ilişkili olarak incelenmiştir. Kartal vakasında ve İstanbul genelinde izlenen dinamikler, bu mutabakat sürecinde aktörler arasında yaşanan çatışmaların ölçekleri ve çeşitliliği ile işbirliklerinin kırılma yapısı ve çelişkilerine ilişkin bilgileri açığa çıkarmaktadır.

Sonuç olarak, tez kapsamında Türkiye’deki kentsel dönüşüm politikaları ile ekonomik yapının dönüşümü arasındaki ilişkinin değişiminin, dönüşüm sürecinde yer alan yerel aktörlerin davranışları ile karşılıklı etkileşimine dair çıkarımlarda bulunulmuştur. Kent siyaseti ile ilgili aktörler arasındaki ilişkileri düzenleyen farklı yerel yönetim modelleri gelişmiştir. Bu yerel yönetim modellerinin karakterinin oluşumunda, devletin girdiği mali krizlere çözüm arayışları, hükümetin siyasal desteğini sağlamak ve sürdürmek üzere şekillendirdiği yeniden dağıtım politikaları ve mekânın üretimine ilişkin resmi ve gayri resmi kurumsal yapıların geçmişten gelen özellikleri etkili olmuştur. Son olarak, deneme yanılma süreçleri sonucu hâkim olan kentsel dönüşüm siyasetinin kısıtlarına ve olanaklarına ilişkin bir değerlendirme yapılmıştır. Bu tez

alışması ile kentsel dönüşüm siyasetinin desteğiyle küresel kapitalizmin yerelde nasıl yeniden üretildiğine ilişkin tartışmalara katkıda bulunmak amaçlanmıştır.



THE POLITICS OF URBAN TRANSFORMATION IN TURKEY BETWEEN 2000- 2017: THE CASE OF KARTAL INDUSTRIAL AREA

SUMMARY

This thesis examines the urban transformation project developed for Kartal industrial area in an attempt to explain the political dynamics of urban transformation in Turkey in the first decades of the twenty-first century. The study uses qualitative case study method with which all stages of the project has been monitored through participatory observation.

Kartal Urban Transformation Project (KUTP) was launched as a mega-project by Istanbul Metropolitan Municipality, and developed through public-private partnership approach in 2006 before an institutional infrastructure for urban transformation policies was established in Turkey. It was considered as a typical example of neoliberal urban transformation. Since 2006, the planning process give way to conflicts in between the actors who have direct or indirect interests about the development of the site. The master plan for the project site revised three times. The plan decisions about the urban form, construction density and social amenities has changed drastically. Meanwhile, laws and regulations related to urban planning and redevelopment has changed and the role and power of central government in reproduction of urban space became predominant. The reflections of these changes were observed in the project site. Several parts were extracted from the original planning boundary, and their plans are being prepared by central government institutions. Despite the proliferation of urban transformation practices around the country and especially in Istanbul, the enthusiasm of the property owners in the project area and rapid change and transformation in the surrounding districts, the project has not been realized as of 2017 and its future is still uncertain.

The project offers a rich source of information on political conflicts related to urban transformation in Turkey. Since the project is not yet realized, comparisons and associations are made with partially similar cases and policy applications in order to reach conclusions that can be generalized. The data derived from the main case and the secondary cases showed that, the role and share of central government institutions, priorities of the landowners, the values and norms of bureaucrats, strategies of mayors and members of city councils, agenda of urban opposition groups and profit-driven behaviours of real-estate investors are all intermingled in the process of urban transformation. Within the conceptual framework that defines the dynamics of urban space production in relation to political economy and urban politics, the study describes causal mechanisms related to the way neoliberal urban policy is realized and reproduced at the local level.

Within this scope, the thesis is comprised of six chapters. The Introduction chapter is about situating Kartal Urban Transformation Project (KUTP) as a research case about urban transformation politics in Turkey. It discusses the capacity of the case in explaining the mechanisms of neoliberal urban transformation politics. Research aim

and questions are defined in relation to the conceptual apparatus and methodology in this chapter.

In the Second Chapter the historical background of the activities and the actors that are involved in the KUTP are described in the context of Turkey becoming a capitalist country. Economic priorities and political interactions of the actors and spatial development dynamics of the area previous to the project is also discussed in this chapter.

The following three chapters examine three periods in the timeline of the project. The periods are defined in relation to the turning points that changed the course of events. In each of these chapters, collaborations and conflicts between actors around the project are defined in the context of constitutive economic and political developments, changing urban regulations and academic debates around them.

The Third Chapter gives an account of the emergence of the KUTP as a flag-ship, municipal entrepreneurship project in the context of the economic stability and growth discourse of the 2005-2009 period. In this period, new urban governance initiatives and increasing number of urban regeneration projects pave the way for new conflicts about the values embedded in and around urban space. The design process and partnership model of the KUTP project created local conflicts among architects, landowners and bureaucrats, and project partners. In turn, unresolved local conflicts concerning the project ended up with the political failure of local mayor in the elections in 2009.

The Fourth Chapter elaborates on the connection between the dwindling of opposition against the project, causing urban transformation to become socially accepted in between 2009-2013. During this period, urban transformation discourses co-developed by the central government and the construction sector convinced home-owners to be part of the transformation process in order to gain their share from the produced rent. Yet, nation-wide conflicts caused by urban and economic policies and authoritarianization on the one hand, corruption accusations towards central government on the other, escalated the urban opposition movement in general. Therefore, in Kartal despite the efforts of the newly elected local government of main opposition party to facilitate urban transformation in participatory way, certain elements of the metropolitan scale opposition were able to get the planning stages of the project cancelled.

The Fifth Chapter is about 2013-2017 period. This period was dominated by electoral politics along with economic recession and power conflicts within government. The organizational structure for urban redevelopment and construction processes became clearer while the scale of projects got smaller. Considering large construction projects, other than mega infrastructures, only few of the planned urban transformation projects were realised in Istanbul. Despite the visible consequences of urban redevelopment on urban environment, such as construction pollution, infrastructure deficiencies and gentrification, individual benefits of urban transformation became widely appreciated by the society. Although expectations from the KUTP increased in this period, under the influence of power conflicts within the metropolitan city council as well as the current economic and political conditions, it has been a period of uncertainty for the local actors involved in KUTP, ended with a final approved master plan proposing decreased construction rights and more green areas.

The final chapter elaborates on urban transformation policy in Turkey in relation to economic transformation as well as changes in state-society relations and describes the role of urban transformation for the development of the state and the capital. Local governance models that are developed among local actors and conflicts concerning these models are discussed in the context of economic and social changes. In conclusion, the relationship between economic and social conflicts and conflicts concerning the urban policy governance model is revealed and the limitations and potentials of the predominant urban transformation politics are evaluated.

During 15 years long intensive trial and error process, consecutive local governance models regulated the relations among actors involved in urban transformation politics in Turkey. These models can be considered as a product of the institutionalization process of urban policies. Parallel to the economic liberalization and global integration programs at national level, the increase of the value of urban space as an asset for investment and the conflicts around the sharing of the revenues gained, forms the basis of the institutionalization of this process. Despite the problems that are reproduced during the course of institutionalization, such as debt, dispossession, infrastructure problems, spatial segregation and loss of natural landscapes, the existing building stock is being redeveloped ceaselessly. This process should be understood in terms of the formation of a consensus on urban transformation policies in relation to the authoritarianization of the state. Construction sector being the leading force of capital accumulation, the character of the local governance is primarily shaped by central government, seeking solution for its own fiscal crises through appropriating its share from the revenue and maintaining its political support through redistributing it.

The dynamics that were observed, specifically in the case of Kartal and generally in Istanbul, offer information on the scale and the diversity of conflicts between the actors of this consensus, and the fragilities and contradictions inherent to the collaborations that created it. This shows that other conflicts about the form of organizational structures, norms and values related to the production of urban space are decisive, either. Therefore, the ideological and material construction of rent seeking urban transformation policies is built on inherited structures of formal and informal institutions about the production of urban space.

The study aims to contribute to debates around how global capitalism is locally reproduced with the help of the politics of urban transformation. The process constantly generates new contradictions concerning daily life as well as contributing to heightened social coercion, injustice and inequality.



1. GİRİŞ

Türkiye'de 2000'li yıllarla birlikte "kentsel dönüşüm" adı ile geliştirilen mekân üretim politikaları ile İstanbul başta olmak üzere Türkiye şehirleri çeşitli kentsel dönüşüm yaklaşım ve projelerinin deney alanına dönüştü. Konum özellikleri, işbirliği modeli, mülkiyet düzenlemesi, ikna ve çatışma süreçleri ve toplumsal etkileri açısından çeşitlilik gösteren bu uygulamaların, projelendirildiği döneme göre de farklılaştığı görüldü. Bu projelerin ya da yaklaşımların her biri kamuoyunda sonrakiler için olumlu ya da olumsuz örnek olarak gündeme geldi. Bazı uygulamalar başta konulan hedeflere ulaşma konusunda başarılı oldu, bazıları olmadı; bazı modeller tekrar edildi, bazıları ise bir daha denenmedi. Buradaki deneme yanılma süreçlerinde yaşanan toplumsal dinamikler yasal ve yönetsel düzenlemelerin de şekillenmesinde etkili oldu. Sonuç olarak, kentsel dönüşüm politikaları yaygınlaştı ve gündelik yaşamın bir parçası haline geldi.

Kentsel dönüşüm politikaları bir yandan mekânı dönüştürürken bir yandan da toplumsal ilişkileri değiştiriyor. Sürekli yeniden üretilen mekân ve toplumsal ilişkiler bizi bu değişimin ilişkisel kurallarını keşfetmeye yönlendiriyor ve gelecekteki muhtemel değişim ve dönüşüm olanaklarını değerlendirebilmek adına anlamlı bir araştırma alanı sunuyor. Türkiye'de kentsel dönüşüm siyasetinin toplumun yeniden üretimi ile ilişkisini araştırmak, içinde bulunduğumuz bu süreçte olup bitenlerle ilgili kavrayışımızı ve anlamlandırma becerilerimizi geliştirmek açısından gerekli görünüyor.

Kartal Kentsel Dönüşüm Projesi (KKDP) 2006 yılında İstanbul'un kent gündemine düştüğünde hem ilgiyle hem de tepkiyle karşılanmıştı. Projenin ortaya çıkışı, tasarımı ve tasarımcısı Türkiye'nin o dönemki kent muhalefeti ve mimarlık camiası tarafından kuvvetle eleştirilmişti. Kent muhalefeti tarafından neoliberal kentleşmenin İstanbul'daki örneklerinden biri olarak değerlendirilen proje, yarattığı arazi değeri artışıyla gayrimenkul sektörünü heyecanlandırmış, İstanbul'da küresel ölçekte yeni yatırım alanları yaratılabileceğine dair umutları arttırmıştı. Projenin uygulanabilmesi için gerekli olan planlama döneminde yaşanan uzlaşma, itiraz, revizyon, iptal, bekleme

ve belirsizlik gibi birbiri içine geçmiş süreçler uzun sürdü ve 2017 yılı itibariyle halen devam ediyor. Gündemden düşmesine, değişmesine ve parçalanmasına rağmen, 2000-2017 yılları arasında Türkiye'deki kentsel dönüşüm siyasetini anlamak için zengin bir bilgi kaynağı oluşturuyor. Proje, büyüklüğü, ilgili aktörlerin çeşitliliği, planlama süreçlerinin uzun sürece yayılması, yasal dayanakları ve yetki alanlarının değişimi, çatışma ve uzlaşma süreçlerinin çeşitliliği ile kent siyasetinin mekanizmalarına ilişkin pek çok dinamiği içeriyor. KKDP'nin hikâyesi, yalnızca bir mekân parçasının yeniden inşa edilmesine ilişkin karar mekanizmalarına değil, aynı zamanda bu sürece katılan aktörlerin davranışlarını şekillendiren bulanık arka plana da ışık tutuyor.

Küresel ekonomiyle bütünleşme ile ilgili olarak kapitalist devletlerin yeniden yapılanması sürecinde, şehirlerin, farklı yöntemlerin, ideolojik ve kurumsal projelerin ve politikaların araştırıldığı ve uygulandığı bir deney alanına dönüştüğüne dair görüşler bulunur (Brenner ve Theodore, 2002; Wilks-Heeg, 1996). Bu deneyler, bir yandan politikaların etkisi altında kalan aktörlerin davranışlarını şekillendirirken; her bir deneyin sonucu da söz konusu aktörler için bir bilgi dağarcığı oluşturur. Bu bilgi dağarcığı, kentin üretimine ilişkin sonraki politikaları ve bunlarla ilgili siyasi çatışmaların niteliğini etkileme gücüne sahip olabilir. Örneğin bir bölgedeki kentsel muhalefet şekillenirken diğer vakalarda nasıl bir yöntem izlendiği ve hangi kazanımlar elde edildiği değerlendirilir. Bir parti grubunun seçim siyaseti açısından belirleyeceği stratejiler için kent siyasetine ilişkin önceden yaşanmış vakalar belirleyicidir. Vakalar istenilen ya da istenmeyen sonuçları çıkarsamak için bir anlam kümesi olarak kullanılabileceği gibi, şehrin dönüşümü ile ilgili pazarlıklarda tehdit veya teşvik için emsal de gösterilebilirler. Özetle, vakaların kent mekânının üretilmesine ilişkin siyasi süreçlerde, kendilerinden sonraki vakaları şekillendirmede etkisi vardır. Kartal vakası da çeşitli tartışmalara konu olarak, Türkiye'nin kent gündeminde yerini almıştır. Bu vakanın tüm boyutları ile açıklanması, kent siyasetine ve planlamaya ilişkin tartışmalara katkıda bulunacaktır.

Mekânın üretimini anlamak için kullanabileceğimiz araçları bize ilk kez bütüncül bir kuram çerçevesinde sunan Lefebvre, toplumun üretim biçimlerinin toplumla birlikte mekânı da nasıl yeniden ürettiğini ve bu ilişkinin karşılıklılığını gösterir. Kapitalist üretim ilişkileri mekân üretim ilişkilerinin gerçekleşebileceği ve üretim ilişkilerinin yarattığı toplumsal çatışmaların çözülebileceği şekilde dönüştürme eğilimindedir (Lefebvre, 2014). Dolayısıyla toplumsal ilişkilerin mekânsal niteliği vardır ve mekânın

ve toplumun yeniden üretimi birbiriyle içe içe geçmiş süreçlerdir. Lefebvre, kapitalist üretim ilişkilerinin doğurduğu soyut, ticari değişim değerine indirgenmiş mekânın kabulü yerine, sanat, teknik ve bilgi ile oluşturulacak bir toplumun inşası için dönüştürülmüş ve yenilenmiş bir kent yaşamı hakkını savunma gerekliliğini vurgular (Lefebvre, 1996). Ona göre, kapitalist üretim ilişkilerinin dışında bir toplumsal yaşamı mümkün kılabilmek için mekânın yeniden üretimine ilişkin böyle bir toplumsal praksis gereklidir (Lefebvre, 1996). Lefebvre bu praksiste şehir çalışmalarına düşen görevi; biçimleri araştırarak, deneyimlerden ders çıkararak, hazırlık çalışmaları yaparak, mümkün olanın meydana gelmesine yardımcı olmak olarak açıklamıştır (Lefebvre, 1996). Yerleşik ideolojileri, stratejileri, kurumsal yapıları sorgulayan ve bozan bir araştırma rotası öne sürer. Bunun için geliştirdiği yöntemsel öneri; yapı, işlev ve biçim arasındaki ilişkilerin araştırılması ve birinin gizlediğini diğerleri üzerinden analiz edilerek ortaya konmasıdır (Lefebvre, 1996). Bu tezde belirtilen yaklaşım, bu doğrultuyu başlangıç noktası alan toplumsal praksis için, 2000'li yıllardan bu yana gelişen kentsel dönüşüm politikalarının doğduğu ve geliştiği siyasal ortamın dinamikleri çerçevesinde Kartal vakasına ilişkin bilgileri açığa çıkarmaktır. Bu çalışma ile kentsel dönüşüm siyasetinin desteğiyle yerelde yeniden üretilen küresel kapitalizmin aynı zamanda toplumsal baskı, adaletsizlik ve eşitsizlikleri gündelik yaşamda yeniden nasıl ürettiğine ilişkin tartışmalara katkıda bulunmak hedeflenmektedir.

Tezin giriş bölümünde, öncelikle tez çalışmasına temel olan KKDP'nin temsil ettiği siyasal mekanizmalar ve vakanın bu mekanizmaları açıklama kapasitesi tartışılarak, araştırmanın sorularını ortaya konacaktır. Daha sonra, soruların temelini oluşturan ana sorunsal tanımlanarak, vakayı analiz etmek üzere kullanılan kavramsal çerçeve ve yöntem tarif edilecektir. Son olarak da tezin içeriğini oluşturan bölümler açıklanacaktır.

1.1 Neoliberal Kent Siyaseti Alanı Olarak Kartal Kentsel Dönüşüm Projesi

Kartal'daki sanayi alanlarının dönüşümü, 2006 yılında İstanbul Büyükşehir Belediyesinin (İBB) yarı özerk sayılabilecek danışmanlık kurumu İstanbul Metropolitan Planlama ve Kentsel Tasarım Merkezi (İMP) tarafından ilk olarak "Kartal Alt Merkez ve Kartal-Pendik Kıyı Kesimi Kentsel Dönüşüm Projesi" adıyla kamuoyunun gündemine gelmişti. Başlangıçta 550 hektarlık bir bölgeyi içeren proje,

sanayi ve konut alanlarının dönüşümünü ve kıyı alanlarının düzenlenmesini içeriyordu. Uluslararası davetli bir yarışma sonucu, *star mimar* olarak bilinen Zaha Hadid'in mimarlık ofisine tasarımı yaptırılmış, dönüşüm bölgesindeki ulusal ve uluslararası ölçekte sermaye sahibi olan büyük mülk sahiplerinin kendi aralarında örgütlenerek belediyelerle işbirliği yapması sağlanmıştı. Daha sonra kıyı alanlarının çoğu projeden çıkarıldı ve 360 hektarlık, çoğunluğu terk edilmiş sanayi tesislerinden ve yer yer konut alanlarından oluşan bir kentsel dönüşüm alanı haline geldi. Proje ortaya çıktığında yaklaşık yüz bin kişinin çalışması ve elli bin kişinin yaşaması planlanıyordu. Bölgedeki arazi değerleri yükselmeye başladı. Bu durum bölgedeki sanayici mülk sahiplerini ve yatırımcıları heyecanlandırırken, proje içinde ve çevresinde yaşayan düşük ve orta gelir grubundan vatandaşları ve kent muhalefeti endişelendirmeye başladı. Kartal gibi 1950lerde sanayi ile gelişmiş ve çoğunluğu işçi mahallelerinden oluşan bir ilçede, bu düzeyde bir proje geliştirilmesi şehir çalışmaları yapan bilim insanları için İstanbul'da geliştirilen neoliberal kent politikalarının *tipik* bir örneği ve bir nirengi noktası olarak görüldü (İslam, 2010; Öktem, 2006).

Neoliberal kentleşmenin eleştirel olarak tanımlanmasında ve açıklanmasında radikal coğrafyacıların dergisi Antipode'un 2002 yılının Haziran ayında çıkardığı sayı çok etkili olmuştu. Daha sonra binlerce kez referans gösterilen bu sayıdaki makaleler 1970lerin sonundan beri sermaye birikim krizlerini aşmak üzere piyasa kurallarının meşrulaşmasına yönelik geliştirilen neoliberal siyasal projenin coğrafi ve kentsel karakterini, Batı şehirlerini nasıl şekillendirdiğini ve neoliberalizmin yeniden nasıl üretildiğini açıklıyorlardı. Bu sayıda, Brenner ve Theodore (2002) neoliberal projenin mevcut kurumsal yapıları yıkıp yeniden yaparak yeniden üretme sürecini aşağıdaki kategorilerle özetliyordu (Brenner ve Theodore, 2002):

- Devletin büyümeyi sağlamak üzere yeniden ölçeklendirilmesi
- Yerel belediyelerin kamu kaynaklarının kısılarak yeni özel sektör odaklı kaynak arayışlarına yönlendirilmesi
- Yerel belediyenin kurumsal yapısının yeniden düzenlenerek kamu-özel işbirliklerinin arttırılması
- Kamusal hizmetlerin özelleştirilmesi
- Konut piyasalarının yeniden düzenlenerek spekülasyon yatırım fırsatlarının arttırılması

- İş gücünün güvencesizleştirilmesi
- Yerel gelişme için teşvik stratejileri ve altyapılar geliştirilerek özel teşvik bölgeleri gibi ayrıcalıklı alanlar yaratılması
- Soylulaştırmanın genel strateji haline gelerek yapılı çevrenin, mega ve/veya dışarı kapalı projeler yoluyla tüketim ve rant odaklı olarak dönüştürülmesi
- Yerel yönetimler arasında politika transferleri
- Sivil toplumun yeniden düzenlenmesi
- Kentin girişimcilik ve yenilenmeyi teşvik eden yeni temsillerinin oluşturulması

Buna göre, kent ekonomilerinin gelişimi devletin yaptığı planlama ve yatırımlardan ziyade kentlerin piyasadan ne kadar yatırım çekebileceğine bağlı olmaya başlamıştır. Bu da her kentin küresel alanda yatırım çekmek üzere diğer kentlerle yarışa girerek galip gelmesine bağlıdır (Swyngedouw ve diğ., 2002). Bu yarış için geliştirilen “yeni kentsel politikalar”, kentin görsel olarak pazarlanması, kamu ve özel sektör arasında yatırımcı risklerini azaltmaya yönelik işbirliklerinin oluşturulması, kısıtlayıcı düzenlemelerin seçici olarak esnetilmesi, kamu kaynaklarının sermaye çekmek üzere yatırım için uygun altyapıların sağlanması için ayrılması ve düzenli olarak yeni rant alanlarının oluşturulması olarak sıralanabilir (Swyngedouw ve diğ., 2002).

Kentsel dönüşüm projeleri, geliştirme projeleri ve mega altyapı projeleri neoliberal kentleşmenin ana unsurlarından biri olarak görülüyordu (Swyngedouw ve diğ., 2002; Smith, 2002; Brenner ve Theodore, 2002). Swyngedouw ve diğerleri (2002), bu projelerin elit güçlerin işbirliğini yeniden formüle eden, ayrıcalıklı yasal ve kurumsal düzenlemelere tabi, piyasa odaklı uygulamalar olduğunu vurgular (Swyngedouw ve diğ., 2002). Yeni yönetim ölçeklerinin denendiği bu projelerde, taban hareketlerinin etkisiyle kısıtlı ölçülerde yerel halk için kazanımlar sağlanabilse de projelerin genel olarak sosyo-ekonomik kutuplaşmayı derinleştirdiği ileri sürülmektedir (Swyngedouw ve diğ., 2002). Smith (2002) başlangıçta sadece Amerika’da ve Avrupa’da gördüğümüz kentsel dönüşüm projelerinin küresel ölçekte bir soylulaştırma stratejisi haline geldiğini belirtir (Smith, 2002). Ona göre, küresel sermayenin de etkin olduğu yükselen gayrimenkul sektörü, devletlerin de desteğiyle küçük büyük pek çok kentin görece ucuz ve işçi sınıflarının yaşadığı mahallelerini değerli hale getirerek orta ve yüksek gelir grupları için uygun hale getirir.

Kartal Projesi, neoliberal kentleşmenin bir örneği olarak görülebilir, ancak 2017 yılı itibarıyla henüz proje gerçekleşmedi. Proje süreci çeşitli ölçeklerde yaşanan çatışmalar nedeniyle sekteye uğradı ve başta tasarlandığı biçim ve süreçten uzaklaşmaya başladı. Projenin çeşitli bölümleri proje kapsamından çıktı ve bu bölgelerde merkezi hükümetin farklı kurumlarının yetkileri geçerli oldu. Bu şekilde başlangıçta tasarlanmış olan projenin bütünlüğü bozulmuş oldu, planın altyapı, kamusal kullanımlar vb. konularla ilgili temel kararları etkilendi. Geri kalan alanda, projenin hayata geçmesi için hazırlanan imar planı, itirazlara konu olması ve karşı davalar açılması nedeniyle pek çok kez yeniden yapıldı. Yeni planlar eski itirazların bir kısmını geçersiz bırakırken yeni itirazlar da oluşmaya devam etti. Her bir plan yenileme sürecinde belediyelerin planı onaylama süresi daha fazla uzadı. KKDP, on yılı aşkın bir siyasal çatışma ve uzlaşma süreci olarak karmaşık ve belirsiz bir vaka halini aldı. 2017 yılının ortalarında halen planlara ilişkin çatışmalar çözülmedi, mülk sahipleri arazilerinden gelir elde etmek konusunda sabırsızlanmaya başladı ve proje kamuoyu gündeminden düştü. Projeye konu olan sanayi alanının yarısı boş ve büyük arazilerden oluşuyor, bazı alanlarında geçici bazı işletmeler yer seçmeye devam ediyor. Alan içinde parça parça yer alan eski işçi mahallelerinde ise ulaşım, temel hizmetler, çevre kirliliği ve güvenlik ile ilgili sorunlar giderek artıyor. Bölge sakinleri belirsizlikten dolayı, huzursuzluk ve endişe içindedir.

KKDP vakasının tarihi boyunca Türkiye'deki kentsel dönüşüm politikalarının seyri de değişiklik gösterdi. 2001 ve 2008 krizlerinin, Türkiye'nin devlet yapısını ve kentsel yönetim süreçlerini radikal biçimde değiştiren etkileri olduğu düşünülmektedir (Kuyucu, 2017). Bu krizlerin etkileri, kentsel dönüşüm siyasetine ilişkin işbirliklerinin yapısı, merkezi ve yerel yönetimlerin yetkileri, uygulamaların niteliği ve ölçekleri açısından farklı düzenlemelere yol açtı (Kuyucu, 2017). Ancak iki dönemde de inşaat sektörünün büyüme motoru olarak teşvik edildiği görüldü (Balaban, 2008; Yeşilbağ, 2016a). Kentsel dönüşüm projeleri 2000'li yılların başından itibaren özellikle İstanbul'da merkezi hükümet kurumları ve inşaat şirketleri tarafından geliştirilmeye başlanmıştır. Bu şekilde hem inşaat şirketleri için yeni pazar alanları oluşturuluyor hem belediye gelirleri arttırılıyor hem de kent merkezlerinin ticari olarak değeri yükseliyordu. Yapılmaya başlanan kentsel dönüşüm projeleri konut kalitesinin düşük olması, deprem riski, tarihi alanların canlandırılması gibi gerekçelerle, genellikle düşük gelir gruplarının yaşadığı konutların yıkılıp yerine daha yüksek gelir gruplarının

gelmesini öngörüyordu. Bu konutlarda yaşayanların bazıları evsiz kaldı, bazıları da devlet tarafından borçlandırıldı ya da şehrin çeperinde başka bir konut sahibi yapıldı. Mahallelerde yaşanan huzursuzluk ve mağduriyet gazeteciler ve akademisyenlerce kamuoyu gündemine taşındı. Bazı projeler kamusal ya da kamuya mal olmuş mekânların özelleştirilmesi, şehir silüetinin bozulması, yerel ihtiyaç ve beklentilerin dikkate alınmaması gibi özellikleriyle kentin gelişimini yakından takip eden muhalefet gruplarının tepkisini topluyordu. Yaşanan bu mekânsal yeniden yapılanmanın toplumsal dışlanma, mekânsal ayrışma ve soylulaştırmayı arttırdığına yönelik pek çok araştırma ortaya kondu (Keyder, 2005; Eraydin, 2008; İslam, 2010). Buna rağmen İstanbul genelinde ve Anadolu'nun çeşitli kentlerinde merkezi ve yerel hükümetler tarafından kentsel dönüşüm uygulamaları devam etti. Dahası, küresel kriz etkisiyle düşüşe geçen ekonomik büyümeyi yeniden ivmelendirmek, inşaat sektörünü canlandırmak ve sıcak para girişini devam ettirmek önemliydi. İstanbul'a 3. köprü, 3 havaalanı, boğaza paralel bir kanal gibi mega altyapı projeleri yapılması ve iki yeni şehir inşa edilmesi gibi mega projeler gündeme geldi. Bunun devamında, Türkiye'deki ve İstanbul'da kentsel dönüşümle ilgili yasal ve kurumsal düzenlemelerle, merkezi hükümetin şehir planlama yetkileri artarken, “deprem riski” söylemiyle potansiyel dönüşüm alanları için toplumsal ve yasal alt yapı hazırlandı. İktidara yakın olduğu bilinen inşaat şirketleri ve Başbakanlığa bağlı Toplu Konut İdaresinin (TOKİ) iştiraki olan Emlak Konut Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı (GYO) ve işbirliği yaptıkları inşaat şirketleri İstanbul'un çeşitli yerlerinde gökdelenler inşa ediyor, imar planlarında görünmeyen bu inşaat haklarının nasıl elde edildiği anlaşılamıyordu.

2000'li yılların kentleşme karakteristiğini, muhafazakâr-elit koalisyonların hâkim olduğu kamu-özel işbirlikleri çerçevesinde (Eraydin ve Taşan-Kok, 2014), ekonomik büyüme odaklı altyapı yatırımları, kamu arazilerinin özelleştirilmesi, gecekonduların dönüştürülmesi, kentsel dönüşüm projeleri ve mümkün olan tüm yeterli büyüklükteki arazilerde gayrimenkul gelişmesinin teşvik edilmesi oluşturunuyordu (Tekeli, 2013; Enlil, 2011; İslam, 2010). Kent hızla turizm ve ticaret odaklı olarak yenilenirken, kamusal ve doğal alanların yok edilmesi, küçültülmesi, ticari kullanımlara dönüştürülmesi gündeme geliyordu. Bu durum kent muhalefetinin organize olarak sesini yükseltmesini tetikledi. İstanbul'da belediye tarafından Taksim Gezi Parkı'nın yerine inşa edilmesi planlanan AVM projesine karşı, kentsel muhalefet tarafından başlatılmış olan protesto eylemleri, polisin aşırı güç kullanması ile birlikte

büyüdü. 2013 Mayıs ayında başlayan ve Türkiye'nin çeşitli şehirlerinde aynı anda gerçekleşen protesto eylemleri yaklaşık 4 ay boyunca devam etti, yüzlerce kişi yaralandı ve 6 kişi yaşamını yitirdi. Gezi protestolarının etkileri devam ederken, iktidar partisi içindeki bloklar arasında güç savaşı görünür hale gelmeye başlamıştı. 2013 yılının sonunda iktidar partisi yöneticileri tarafından daha sonra devlet içindeki paralel örgütlenme tarafından yapıldığı iddia edilen, “17-25 Aralık operasyonları” olarak anılan devletin üst kademesindeki kişiler ve akrabaları ile ilgili başlatılan soruşturmalar ile birlikte inşaat sektöründeki yolsuzluklara ilişkin iddialar aleni hale gelmeye başladı. Toplumsal tepkilere, iddialara ve iktidar tarafından cevabı verilmemiş pek çok soruya rağmen, kentsel dönüşüm ve inşaat seferberliği devam etti. Merkezi hükümet kurumları tarafından çıkarılan kararlar, yönetmelik ve yasalarla, imar haklarını arttırma ve planlama araçlarını esnetmeye yönelik düzenlemeler yapıldı. Bu düzenlemelerle belediyelerin kentsel dönüşümle ilgili planlama karar ve onaylarına ilişkin yetkileri geçersizleşiyor, dönüşüm merkezi hükümetin hedefleri doğrultusunda şekilleniyordu. Her proje tamamlanmamış olsa da ekonomik krizin etkileri devam etse de zamanla her apartman veya yapı adası, artma olasılığı olan imar hakları ve yıkıp yeniden yapmayı kolaylaştırıcı düzenlemeler sayesinde potansiyel bir kentsel dönüşüm projesi haline geldi. Bu şekilde kentsel dönüşümle ilişkin otoriter politikalarla ilgili toplumsal bir mutabakat olduğu pek çok yazar tarafından iddia edildi (Alkan, 2015; Yeşilbağ, 2016a; Çavuşoğlu ve Strutz, 2014).

Kentsel dönüşüm politikaları 15 yıllık yoğun denemeler ve kurumsal düzenlemeler neticesinde yaygınlaşmış olmasına rağmen, KKDP alanında halen belirsizlik devam etmektedir. Kentsel dönüşüm politikalarının henüz kurumsallaşmamış olduğu bir dönemde bir öncü (*flagship*) mega-proje olarak, kamu-özel işbirliği ile başlayan tipik bir neoliberal kentsel dönüşüm örneği olarak görülen KKDP'nin, kentsel dönüşüm uygulamalarının yaygınlaşmasına, bölgedeki mülk sahiplerinin isteğine ve çevredeki hızlı dönüşüm ve gelişime rağmen 2017 yılı itibari ile halen sonuçlanmamış olması incelenmesi gereken bir durumdur.

KKDP, henüz tam olarak oluşturulmamış ve gerçekleşmemiş bir proje olduğu için bir neoliberal kent politikası “uygulaması” örneği olarak görülmeyebilir. Ancak planlama süresi içerisinde, kentsel dönüşümle ilgili değişen pek çok politikanın projenin planlama ve karar süreçlerine etkisi olduğu görülmüştür. Proje her ne kadar tek başına bir politikanın örnek vakası olarak görülme de kentsel dönüşüm politikalarının siyasi

etkilerini ve dinamiklerini görmek için uygun bir vaka olarak değerlendirilebilir. Flyvbjerg (2006) bir problem ya da fenomenle ilgili mümkün olan en fazla bilgiyi elde etmek amaçlanıyorsa, temsili bir vaka seçiminin en uygun strateji olmayacağını ileri sürer (Flyvbjerg, 2006). Sahanın niteliği bu kadar ile kısıtlı olsaydı, Flyvbjerg (2006)'in dediği gibi başka bir ya da birkaç alan ile kıyaslama yaparak tipik örnek gibi görünen yaklaşımların ortak noktalarını ve ortak etkilerini bulmak anlamlı olabilirdi (Flyvbjerg, 2006). Ancak KKDP vakası, uzun zamana yayılması, proje süreci içinde yer alan aktörlerin çeşitliliği, birbirine geçmiş yasal ve idari süreçler ve içinde bulunduğu belirsizlik ve bölünme dikkate alındığında yalnızca kentsel dönüşüm politikalarının tipik bir örneği olarak görünmüyor. Flyvbjerg (2006) daha fazla aktörün ya da sürecin dâhil olduğu bu tür uç veya *atipik* vakaların, bir problemin arkasındaki sebeplere açıklık getirmek, mekanizmaları keşfetmek için daha fazla bilgi sunduğunu iddia eder (Flyvbjerg, 2006). Bu iddia temel alındığında, bu vakanın yalnızca tipik özellikleri nedeniyle değil atipik özellikleri ile de Türkiye'nin muhafazakârlaşması ve otoriterleşmesi sürecinin neoliberal kent siyaseti ile ilişkisinin dinamiklerini açıklama potansiyeli taşıyor diyebiliriz.

KKDP'de sorun neydi de bu proje gerçekleşmiyordu? Projenin neden gerçekleşmediğine ilişkin bu soru proje içindeki aktörlerin pek çoğunun proje süresince cevabını aradığı bir soruydu ve aktörler kendi bulundukları noktadan geliştirdikleri cevaplar doğrultusunda gerekli gördükleri adımları atıyorlardı. Çeşitli ölçekte yasal ve kurumsal düzenlemeler ve idarenin projeyi ele alış biçimindeki değişim planlama sürecini etkiliyor, aktörler de bu değişen dinamikler doğrultusunda birbiri ile ilişki kuruyordu. Bu ilişkileri inceleyerek, bir kentsel dönüşüm alanında, aktörlerin davranışlarını belirleyen faktörleri tespit edebilmek ve bu faktörler doğrultusunda hangi davranışların nelere yol açtığına ilişkin bir neden sonuç silsilesi oluşturabilmek mümkün görünüyordu. Araştırma kapsamında 10 yılı aşkın proje ve planlama sürecinin çoğunluğu katılımcı gözlemci olarak yakından takip edilmiş ve bu süreçte aktörlerin davranışları izlenmiştir. Bu tür bir araştırmanın Türkiye'deki kentsel dönüşüm siyasetinin dinamiklerine ve çelişkilerine ilişkin bilgiler açığa çıkaracağı düşünülmektedir. Bu bilginin açığa çıkarılması bu tezin ana araştırma rotasını oluşturmaktadır.

1.2 Kentsel Dönüşüm Siyasetini Araştırmak İçin Kavramsal Çerçeve

Bir bölgenin dönüşümüne ilişkin karar süreçleri ile ilgili aktörler arasındaki ilişkiyi anlayabilmek ve bunun mekânın üretilmesi sürecindeki ekonomik ve toplumsal önceliklerle bağlantısını yorumlayabilmek üzere nasıl bir kavramsal alet çantasına ihtiyaç vardır? Bu alet çantasının hem yerel ölçekte aktörlerin ilişkilerini anlamaya yönelik kavramsal araçları hem de genel ekonomik ve toplumsal dinamiklerle aktörlerin failliklerini ilişkilendiren bir yapısal çerçeveyi içermesi gerekmektedir.

Marksist coğrafyacı ve düşünürlerin, kapitalist sermaye birikim süreçlerinin mekânı nasıl şekillendirdiğini ve sermaye sahiplerinin ve devletin mekân ile ilişkili önceliklerini açıklamak üzere geliştirdikleri kuramlar bu konuda yardımcı olabilir. Yerel aktörlerin arasındaki güç ilişkilerini ve işbirliklerini analiz eden kentsel politika araştırmalarının gelişimi boyunca ortaya atılan kavramlar da aktörlerin davranışlarını anlamak üzere hangi dinamiklere bakmak gerektiği konusunda yönlendirici olacaktır. Kartal'ı anlamak için geliştirilen kavramsal çerçeve bu iki yaklaşımı bir araya getiren kuramsal yaklaşımları temel almaktadır.

1.2.1 Kapitalist mekânın üretimi

Yapısal çerçeveyi açıklamaya girişen Marksist düşünürler, mekân üretimini kapitalist üretim ilişkilerinin bir parçası olarak değerlendirirken iki konu üzerinde durur. Bunlardan ilki, sermaye birikimi açısından kent mekânının taşıdığı değer, ikincisi ise kapitalist devletin sermaye birikiminin sürekliliğini sağlamak üzere mekânı yeniden üretmek için geliştirdiği politikalarla ilgilidir. Bu açıklamalar, kapitalist sermaye birikim sürecinin kendi içsel çelişkileri nedeniyle sürekli olarak krizlere neden olduğu ve bu krizleri aşmak üzere ekonomik ve toplumsal alanın sermaye birikiminin sürekliliğini sağlamak üzere sermaye sahiplerinin lehine organize edildiği varsayımını kabul eder.

Harvey, Marx'ın üretim kuramının mekânsal bir değerlendirmesini yaparak, kapitalist üretim süreçlerinin gerçekleşmesi için sermayenin sürekli olarak yeni üretim alanları ve yeni pazar alanları bulması gerektiğini (Harvey, 1975), kapitalizmin işlemesi için dönemsel ve bölgesel sınıf ittifakları kurularak, görece istikrarlı ancak kriz dinamikleri ile yenilenen jeopolitik çerçeveler oluşturulduğunu belirtir (Harvey, 1985a). Bölgesel olarak, sınıf dinamiklerinin özelliklerine bağlı olarak şekillenen bu çerçeveler, sermayenin küresel coğrafya içindeki düzensiz hareketini ve etki alanını açıklamakta

kullanılabilir. Diğer yandan, belirli bir bölgede sermaye birikimi fazlası olduğunda, sermaye yapılı çevreye yönelir (Harvey, 1985b). Harvey, sermaye birikimi açısından kentsel yapılı çevrenin güvenlik supabı olarak işlev gördüğünü, yapılı çevre üretiminin maliyetli ve zaman alan bir yatırım olduğundan, sermayenin orijinal üretim alanına geri dönmeye meyilli olduğunu belirtir (Harvey, 1985b). Balaban (2008) yapılı çevrenin yalnızca sermaye fazlasını masnetmek üzere değil, aynı zamanda sermaye eksikliğinin oluşturduğu krizlerle başa çıkmak için yeni bir yatırım alanı olarak işlev gördüğünü gösterir (Balaban, 2008). Dolayısıyla sermayenin yapılı çevrenin üretimi ile ilişkisi yalnızca Harvey'in sermayenin birinci çevrimi dediği üretim alanının dinamiklerine bağlı değildir. Mekânın üretimine ilişkin sermaye akışlarının büyüklüğü ve yönünü bu üretim sürecinden elde edilecek kar oranları belirler; kar oranlarının belirlenmesinde ise gayrimenkul sektörünün kendisine ilişkin dinamiklerle birlikte devletin ve ilgili kurumlarının rolü ve politikaları da etkilidir (Balaban, 2008).

Bu kuramsal çerçeve mekân üretiminin sermaye birikim stratejisi olarak değerine ve mekânın metalaşma sürecine ilişkin temel yapısal kuralları açıklamakta yeterli görünmektedir. Bu kapsamda, mekânın yeniden üretimine ilişkin devletin rolünün, sermaye birikimi yetersizliği ya da fazlasının yarattığı ekonomik çıkmaz durumlarında, sermayenin yapılı çevreye yönelmesini ya da yapılı çevrenin üretimini kolaylaştıran düzenlemeleri yapmak olduğu anlaşılmaktadır. Ancak burada iki sorun karşımıza çıkmaktadır. İlki, üretim ilişkilerinden kaynaklanan sorunlardır. Yani, yapılı çevreye yatırım yapacak olan sermayenin bulunması ve yapılı çevre üretimi ile oluşan birimlerin alıcı bulması gerekmektedir. İkincisi ise üretim ilişkilerinin ve sermaye birikim krizlerinin yarattığı toplumsal çatışmaların mekânsal karakteri ile ilgilidir. Dolayısıyla devlet, sermaye birikiminin sürekliliğini sağlarken, bir yandan sermaye birikiminin krizlerine çözümler üretmeli, bir yandan da bu krizlerden ve çözüm için gerçekleştirilen düzenlemelerden kaynaklanan toplumsal çatışmaları kontrol altında tutabilmelidir.

Kent mekânının dönüşümüne ilişkin genel politikaların coğrafi olarak farklılaşmasını, sermaye birikim hareketleri ile ilişkili olarak açıklamak, küresel kapitalizmin kentleri ne yönde etkilediğine ilişkin temel bir çerçeve oluşturmaktadır. Ancak, ekonomik politikaların gündelik yaşamda ve mevcut kurumlarda yarattığı değişim baskısının oluşturduğu çatışmaların nasıl düzenlendiği ve bu düzenlemelerin mekân ile ilişkisini açıklamakta yetersiz kalmaktadır.

Kapitalist devletin, sermaye birikiminin krizlerini “nasıl” düzenlediğine ilişkin araştırmalar Fransız Düzenleme Okulu tarafından geliştirilmiştir. Düzenleme yaklaşımına göre kapitalizm tarihinde gelişen birikim rejimleri (birbirini tamamlayan üretim ve tüketim örüntüleri), bu rejimleri düzenleyen ve kalıcılığını belirleyen düzenleme biçimleri ile var olur (Aglietta, 2015). Düzenleme biçimleri, ücret ilişkilerini, yatırım usullerini, paranın doğası, devleti ve uluslararası rejimlerin yapılarını belirleyen kurumsal formları ve toplumsal normları içerir (Goodwin, 2001). Düzenleme biçimleri sınıf mücadelesinin kurumsallaştırarak ücret ilişkilerinin kurallarını belirler ve toplumsal güç ilişkilerini sermaye hareketini kolaylaştıracak şekilde yeniden oluşturulmasını sağlar (Aglietta, 2015). Ancak bu durum kalıcı bir durum olmaktan çok sermaye krizleri ve sınıf çatışmasının kurumlar dışı dinamikleri ile şekillenir. 1970lerden sonra dünya çapında yaşanan toplumsal ve siyasal dönüşümün kapitalizmin krizleri ile ilişkisini araştırmak üzere ortaya çıkmış olan Düzenleme Okulu, zaman içinde farklı biçimlerde gelişmiş olsa da, özellikle dünya üzerindeki farklı coğrafya ve zamanlarda kapitalist kurumsal düzenlemelerin farklılaşmasını açıklamak için etkili bir kavramsal çerçeve sunmuştur. Bu çerçeve, mekânın yeniden üretimine ilişkin devlet politikalarının ve kurumsal yapıların kapitalizmin 1970lerin sonundan itibaren küresel ölçekte neoliberal yeniden yapılanması ile ilişkisini açıklamak üzere gereken kavramsal araçları oluşturmuştur. Ancak düzenleme kuramı düzenlemelerin oluşum süreçlerine ilişkin bir açıklama üretmemektedir.

Jessop (1997) düzenleme kuramının Gramscici bir değerlendirmesini yaparak, söz konusu düzenlemeleri, yönetici sınıfın sürekliliğini ve hâkimiyetini sağlamak üzere, sınıflar arası ve sınıf içi çatışmaları çözmeye yönelik, zorla ya da ikna yoluyla toplumsal güçler arasında mutabakatı oluşturmak için geliştirdiği hegemonik projenin bir parçası olarak değerlendirir (Jessop, 1997). Gramsci’ye göre devlet yönetici sınıfın meşruiyetini ve hâkimiyetini sürdürmek üzere yalnızca ekonomik değil ekonomi dışı alanları da yeniden üreten, teorik ve pratik aktivitelerin tamamını içine alır ve gücünü baskı ile zırhlanmış hegemonya ile korur (Gramsci, 1971). Hegemonya kavramı, dar kapsamlı ekonomik çıkarların ahlaki, entelektüel ve siyasi pratiklerle geniş kapsamlı “etik-siyasi” çıkarlara dönüşümü ile oluşan piyasa hâkimiyetini tanımlamak üzere kullanılır (Jessop, 1997).

Gramsci'nin hegemonya kavramsallaştırması ile Lefebvre'in mekân üretimi kavramsallaştırması arasında paralellikler görülür (Kipfer, 2008). Kipfer (2008), Lefebvre'in Gramsci'nin hegemonya kavramını mekânsallaştırdığını, mekân üretiminin hegemonyaya hizmet ettiğini gösterdiğini belirtir (Kipfer, 2008). Mekân üretimine ilişkin kapitalist devletin rolü yalnızca sermayenin yapıli çevre ile ilişkili ekonomik faaliyetlerini kolaylaştırmak ve ekonomik üretim için gerekli mekânsal altyapıyı oluşturmak değil aynı zamanda bu faaliyetlerin sürdürülebilmesini sağlayacak gündelik yaşamın, gündelik pratiklerin kendiliğindenliklerini ve farklılıklarını içine dâhil ederek 'devlete benzer' şekilde organize edilmesini sağlamaktır (Kipfer, 2008). Bu şekilde mekân, devlet, sermaye ve patriarkanın çok boyutlu mantığını gündelik yaşamla ilişkilendiren bir aracı olarak algılanır (Kipfer, 2008).

Mekânda ifade bulan hegemonya tamamlanmış bir proje olmadığı gibi, bir çatışma alanıdır ve gündelik yaşamın pratiklerini ve sembollerini, sermayenin mantığı ile eşleştirebildiğı sürece etkili olur (Kipfer, 2008). Goodwin ve Painter (1997) da düzenleme biçimlerinin oluşturduğu kurumsal yapıların hiçbir zaman sabit ve istikrarlı bir ortam yaratmayacağı iddiasıyla, düzenlemeyi kapitalist düzen içinde coğrafî ve zamansal olarak farklılık gösteren çatışmaları sürekli olarak çözmeye çalışan bir "kurumsallaşma süreci" olarak tanımlar (Goodwin ve Painter, 1997).

Özetle, Türkiye'deki kentsel dönüşümü anlamaya yönelik bir araştırma, mekânın ve yapıli çevre üretiminin kapitalist üretim süreçleri açısından değerlendirilmesini, sermaye birikimi ile ilişkili olarak mekânın taşıdığı kullanım ve değişim değerinin dönüşümüne ilişkin mekanizmaların ortaya konmasını gerektirir. Bu çerçeve, ekonomik krizler ve ekonominin yeniden yapılandırılmasına ilişkin devletin yaptığı düzenlemeler ile kentsel dönüşüm politikaları arasındaki ilişkiyi açıklayacaktır. Ayrıca, kentsel dönüşüm politikalarının devlet, sermaye ve toplum arasındaki ilişkilerin yeniden düzenlenmesine katkıda bulunurken, ne tür çatışmalara yol açtığı ve bu çatışmalar için geliştirilen çözüm yolları bu çerçevede tartışılabilir.

Ancak Kartal Projesi'ndeki işbirliği ve çatışmaların gerekçelerini tam olarak anlamamız ve elde edilen ampirik veriyi yorumlamamız için bu çerçeve eksik kalmaktadır. Kentsel dönüşümün ekonomi politikine ilişkin bu kuramsal yaklaşım, aktörlerin yerel ölçekte hangi ilişkiler içinde bu politikaları ürettiğini tüm boyutlarıyla açıklayamamaktadır. Bu eksikliği gidermek için, öncelikle devletin farklı yönetim

ölçeklerinin sermaye ve toplumla ilişkisine dair terminolojinin açıklama kapasitesi dikkate alınmalıdır. Diğer bir deyişle, devletin yerel ve merkezi birimlerinin mekânın dönüşümü ile ilişkisi tartışılmalıdır.

1.2.2 Devletin yeniden ölçeklendirilmesi

Kapitalizmin krizlerine ilişkin tartışmalar 1970lerin ortasında ortaya çıkan ekonomik kriz etkisi ile dünyadaki ekonomik ve toplumsal değişimleri anlamlandırmak üzere ortaya çıkmıştı. Kapitalist devletlerin sınırları içinde sermaye birikimini kolaylaştırmak üzere nasıl ve neden yeniden yapılandığını ve bunun siyasal süreçlere etkisini açıklamak siyasal iktisatçıların temel gündemini oluşturuyordu. Önceki dönemde geliştirilmiş olan refah politikaları çözülmeye başlamış, devlet tarafından karşılanan toplumsal hizmetler, kamusal yatırımlar ve gayrimenkuller piyasa koşullarına tabi olmuş, sermayenin hareketini sınırlayan düzenlemeler çözülmüş ve yerlerine yeni yapılar oluşmaya başlamıştı. Devletler kaynaklarını piyasanın hareketini kolaylaştıracak ve destekleyecek toplumsal altyapıları geliştirmek üzere yeniden düzenlemeye başladı. Bu yeniden yapılanma sürecinde, küresel ekonomik ilişkilerin yönetim kapasitelerini geliştirmek üzere devletleri yeniden ölçeklendirmesine yönelik baskı yaptığını ortaya koydu (Brenner, 1999, 2003; Jessop, 1997; Keil, 1998). Bu tartışmalar, mekânın üretimine ilişkin düzenlemelere ilişkin yetkilerin uluslararası örgütlenmeler, merkezi hükümet ve yerel yönetimler arasında nasıl dağıtıldığını açıklamak üzere kullanılabilir.

1970lerde yaşanan küresel ekonomik kriz sonrasındaki düzenlemelerin kent ölçeğindeki yansımaları ile ilgili olarak, gelişen kent yönetimi yaklaşımı "yeni kentsel girişimcilik" (Harvey, 1989), kentin düzenlenmesine ilişkin değişen yasal ve kurumsal düzenlemeler de "yeni kentsel politikalar" (Cox, 1993) olarak tanımlanmıştı. Harvey'in 1989 yılında kentsel girişimciliğe ilişkin yazdığı etkili makalede, refah devleti politikalarının bir ürünü olan kent idareciliğinin yerini girişimciliğe bıraktığı tespitinde bulunur. Harvey kentsel girişimciliği, gelişmiş ülkelerin kentlerindeki sanayisizleşme, merkezi ve yerel yönetimlerin kemer sıkma politikalarına, piyasa ve özelleştirme mantığının geçerli olmasına ve merkezi yönetimin küresel para akışlarının kontrolüne ilişkin yetersizliğine bağlı olarak, yerel yönetimlerin pek çoğunun *mecburen* girmiş olduğu bir yönelim olarak tanımlar (Harvey, 1989). Harvey bu süreci yalnızca yerel yönetim kavramı ile açıklamayı yetersiz bulmuş ve yerel girişimciliğin temelini

oluşturan işbirlikleri ve koalisyonlara bakılması gerektiğini vurgulayarak, "yönetişim" süreçlerini dikkate almayı önermişti. Bu süreçlerle ilgili üç önemli iddiası vardı: girişimci kent yönetişiminin temelinde kamu-özel işbirliği olması; kamu-özel işbirliklerinin oluşturulma sebebinin girişimciliğin riskli ve spekülâtif doğasından kaynaklanması; girişimciliğin belirli bir bölgedeki toplumsal ihtiyaçları karşılamak üzere değil, yatırım ve ekonomik gelişme öncelikli olarak mekânı üretmesidir (Harvey, 1989).

Brenner (1999), kentleri küresel sermaye hareketleri ile ulus devlet hiyerarşisi arasında farklı ölçekte güç ilişkilerinin kesişim noktaları olarak tanımlar (Brenner, 1999). Devletler, belirli şehirleri ya da bölgeleri yoluyla küresel yarış içinde yer alır ve bunun için devletin ölçeksel yapılanmasına ilişkin sürekli olarak deneme yanılma süreçleri geliştirilir (Brenner, 1999). Bunlara örnek olarak, bölgesel yönetimler, diğer bölgelerden farklı vergi ve yasal düzenlemelere tabi özel teşvik alanları, ülkeler arası ekonomik işbirlikleri, şehirlerarası özel işbirlikler gibi pek çok ölçekte yetki ve düzenleme bölgelerinden bahsedilebilir. Kent yönetişimi farklı yetki alanlarının, özel bölgelerin, devletin ve sermayenin farklı kurumlarının bir arada bulunduğu ve işlediği süreçlerden oluşur. Benzer biçimde Keil (1998) da yerel yönetimlerin ulus devletin bir türevi olmadığını ileri sürer. Ona göre, yerel yönetimler küresel ile yerel arasında bir buluşma alanı, yani küreselleşmenin yönetim alanıdır (Keil, 1998).

2002'de Antipode dergisinde de neoliberal kentleşmeye ilişkin yapılan başta bahsedilen değerlendirmeler, devletin yeniden ölçeklendirilmesine ilişkin uluslararası deneyimin, neoliberal yeniden yapılanmanın ana unsurlarından biri haline gelmiş olduğundan bahseder. Ancak bu yeniden ölçeklendirme süreçleri ve oluşan düzenlemelerin yapıları coğrafi olarak farklılık göstermektedir. Bu farklılığın nedenlerinden biri, devletlerin önceki dönemlerden devraldığı uygulamalar ve kurumsal yapılanmalardır. Dolayısıyla bugünkü düzenlemelerin de bundan sonraki krizlerle oluşacak kurumsallaşma süreçlerinin coğrafi farklılaşmasında belirleyici olabileceği iddia edilmektedir (Brenner, 2003).

Düzenleme kuramı, bu kurumsal değişimlerin temel belirleyicisinin ekonomik ve siyasal alanın sermayenin gereksinimlerine göre uyarlanması olarak tarif eder. Ancak, Goodwin (2001), bu kurumsallaşma süreçlerinin coğrafi olarak ayırt edici farklılaşmalarını anlamak üzere yalnızca düzenleme kuramının yeterli olmayacağını, yerel özellikleri ve yerel ve ulusal kurumsal yapıların tarihsel gelişme dinamiklerini

de dikkate alma gerekliliğini vurgular. Nitekim düzenleme yaklaşımının ekonomik ve toplumsal düzenlemelerdeki değişimi açıklayan kavramsal çerçevesi, bu süreçlerin yerel ilişkilerde nasıl yeniden üretildiğini açıklamamaktadır. Bu doğrultuda gelişmeye başlayan, küresel ekonomik yeniden yapılanmanın kentsel süreçlerle ilişkisine ilişkin tartışmalar, kent siyasetine ilişkin gelişmiş olan kuramsal ve analitik çalışmaları da araştırma gündemine eklemeye başlamıştır (Goodwin ve Painter, 1997; Jessop, 1997; Lauria, 1999; Jessop, Peck, ve Tickell, 1999; Goodwin, 2001).

Özetle, Türkiye’deki kent siyasetini anlamak üzere, küresel sermaye akışlarının etkisi ile şekillenen ekonomi politikalarının kentsel düzenlemeye ilişkin yetki ve sorumlulukların devletlerin farklı ölçeklerindeki idari birimlerinin yetki ve sorumluluklarında ve bu idari birimlerin diğer uluslararası, bölgesel ve yerel kurumsal yapılarla kurdukları yatay işbirliklerinde değişimlere neden olduğu dikkate alınmalıdır. Nitekim KKDP’nin ortaya çıkışı ve gelişimi sürecinde farklı ölçekteki idari yapılarının değişim dinamikleri belirleyici olmuştur. Ancak, kent siyasetinin yalnızca bu perspektiften incelenmesi içinde yer alan aktörlerin davranışlarını anlamak üzere tek yönlü bir açıklamaya neden olabilir. Yerel ölçekteki ilişkilerin anlaşılması yalnızca idarenin ve ekonomik yapıların rolü ile ilgili değil, aynı zamanda mekânın üretimine ilişkin farklı aktör gruplarının bir arada hareket edebilmesini sağlayan ve güç ilişkilerini belirleyen kurallar ve değerler ile ilgili de açıklama yapmayı gerektirmektedir.

1.2.3 Kent siyaseti tartışmaları

Yerel düzenlemelere ilişkin kararlarda politikacılar, halk ve iş dünyası arasındaki ilişkileri ve siyasi süreçleri açıklamaya yönelik çalışmalar 1950lerden itibaren elitizm (Hunter, 1953) ve çoğulculuk (Dahl, 2005) tartışmaları çerçevesinde gelişmişti. Yerel siyasetçilerin, temsili demokrasi yoluyla seçildiği Amerikan şehirlerinde yerel yönetim süreçlerinde hangi toplumsal grupların etkili olduğunu ve kent yönetiminde kimlerin çıkarlarının belirleyici olduğu araştırılıyordu. Çoğulculuk ve elitizm tartışmaları kapsamında başlayan kentsel politika literatürü, kentleri kimin yönettiği sorusuna topluluk içindeki güç ilişkileri üzerinden baktıklarından, yapısal ekonomik ve politik dinamikleri yeterince dikkate almamaları ve metodolojik olarak yetersiz kalmaları konularında eleştirildi (Harding, 2009).

Molotch (1976), 70li yılların Amerikan şehirlerinin genel mottosunun büyüme olduğunu ve yerel yönetimlerin birincil görevinin büyümeyi sağlayarak oluşan rantın dağıtımını yapmak olduğunu iddia etmiştir (Molotch, 1976). Ona göre, sermaye sahipleri birbiriyle yarış içindedir ve her parsel bir çıkar alanıdır. Bir mülk üzerindeki potansiyel değer, çevresindeki arazilerle birlikte oluşturduğu toplam değer üzerinden belirlendiğinden, çıkarların ortaklaşması söz konusu olur. Sermaye sahibi elitler çıkarlarını ortaklaştırmak ve yarışabilirliklerini arttırmak için bir araya gelirler. Rant dağıtımını politikalarının belirlenmesinde arazi sahibi elitlerle yerel yönetimin büyüme amaçlı oluşturduğu “büyüme koalisyonları” büyüme seferberliği oluştururlar, birlikte büyüme politikalarını meşrulaştırırlar ve sürdürülebilir kılarlar.

1980’lerin sonundan itibaren Stone tarafından geliştirilen Kentsel Rejim yaklaşımı ise yönetim kapasitesinin çeşitli kaynaklara sahip resmi ve sivil aktörlerin birlikteliğinden oluşan kentsel koalisyonların bir araya getirilerek oluşturulduğunu ortaya koymuştur (Stone, 1993). Stone’a göre, kentsel rejimler, yönetim kararlarını vermek ve yürütmek için kamu kurumları ile özel çıkarların birlikte işletildiği gayri resmi düzenlemelerdir. Özel mülkiyetin hâkim olduğu bir ekonomik ortamda, yerel yönetimlerin ekonomik gelişmeyi sağlamak için yatırımları teşvik etme ihtiyacı dolayısıyla devletin işleyişi kısıtlanmaktadır (Stone, 1989). Aynı zamanda yasalarla düzenlenmiş halk kontrolü de yerel yönetimlerin sürekliliğini ya da değişimini belirlemektedir. Rejimler, bu kısıtlamaları aşmak için geliştirilen, organizasyonun işlevlerini tamamlayan ve çevreleyen gayri resmi düzenlemelerdir.

Bu gayri resmi düzenlemelerin gerekçesini ise yeni kurumsalcı ekonomistlerden ödünç aldığı “işlem maliyeti” ve “seçici teşvik” kavramıyla açıklar. İş dünyasındaki aktörlerin, kendi çıkarlarını maksimize etmek için birbirleriyle veya devlet kurumlarıyla yaptığı işlemlerden doğan kontrat, pazarlık, araştırma, takip gibi süreçlerin maliyetlerini azaltmaya yönelik girişimler içinde bulunduğunu ileri sürer. Gizli, esnek, güvene ve sadakate dayalı karşılıklı alışverişler yoluyla işlem maliyetleri azaltılabilir. Ancak bunun sağlanması kaynak ve zaman yatırımını ve kurumlar içi ve kurumlar arası belirli kurallara uyulmasını gerektirir. İlişkinin oluşması için yapılmış kaynak ve zaman yatırımı kaybedilmek istenmez ve bu yüzden değişim dalgalarına adaptasyon için çaba gösterilir.

Rejimler yalnızca iş dünyasına ait çıkarlar için değil, sendika, parti, STK, kilise temsilcilerini de içerebilirler. Ancak, işbirliğinde iş dünyasının elitlerinin elinde

bulundurduğu kaynak ve kapasite, rollerinin önemini ortaya koyar. Stone, sivil vatandaşların rejime dâhil olmasını temelde “seçici teşvik” kavramıyla açıklar. Bu kavram bireylerin, kendi çıkarlarını maksimize etmeye çalıştığını, toplum adına küçük bir kazanım için büyük fedakârlıklardan kaçınılacağını, bunun yerine insanların başkalarının fedakârlıklarından faydalanmak isteyeceğini varsayar. Her ne kadar gönüllülük motivasyonu, bir hedef doğrultusunda, duygu temelli bağlılıklar oluşturulsa da topluluk adına ya da şahsi olarak kısa vadede maddi kazanımların edinilebildiği durumlarda bireylerin sonuç almak için işbirliğini tercih edebileceğini belirtir. Bu da iş dünyasının kaynaklarını geleneksel ödül/ceza sistemi kullanarak, yani seçici teşvikler sağlayarak sivil aktörlerle işbirliği kurmasını sağlar. Seçici teşvik verebilme kapasitesi koalisyonun gücünü, kontrolü de hangi gruplaşmaların çıkarlarının ön plana çıkarılacağını belirler. Bu durumun aynı zamanda muhalif hareketlerin de küçük fırsatlar ve gelecekteki olası kazanımlar uğruna işbirliğine doğru evrilmesine sebep olduğunu söyler.

Sonuç olarak, çeşitli kaynaklara sahip resmi ve sivil aktörlerin birlikteliğinden oluşan gayri resmi kentsel koalisyonların bir araya gelerek yapma gücü oluşturarak, yönetim kapasitelerini geliştirebildikleri ortaya konmuştur (Stone, 1989). Stone, geliştirdiği “kentsel rejim kuramı” ile yerel iş dünyası, sivil toplum ve yerel yönetim arasındaki işbirliği öncelikleri, kuralları ve süreklilik ve değişim dinamiklerini ilişkisel olarak açıklamaya girişir (Stone, 1989). Aktörlerin davranışlarını “rasyonel seçim kuramı” ile açıklayan bu yaklaşım, bireylerin kendi çıkarlarını maksimize etmeye yönelik olarak rasyonel kararlar verdiğini varsayması ve yerel ilişkilerin ekonomik ve toplumsal belirleyicilerle ilişkisinin dinamik yapısını göz ardı etmesi açısından analiz yönteminin varsaydığı ilişkisel perspektifle çelişir görünür.

Gerek “büyüme makinesi” gerekse “kentsel rejim” kuramları, varsayımları, analiz yöntemleri ve genellenebilirlikleri açısından pek çok eleştiri almıştır. Örneğin, Gottdiener (2000), arazi odaklı ekonomi politiği anlamak için hipotetik bir *rantiyer* sınıfın elit koalisyonlarla büyümeyi tetiklediğine ilişkin varsayımın, yüzeysel bir bakış açısıyla, sınıflar içi ve arası çatışmayı görmezden geldiğine, büyüme ve gerileme, devletin rolü, mekânsal çatışmalar, dengesiz büyüme, mekânsal güç ilişkileri, sermayenin yükselen ve gerileyen grupları, yerel direniş gibi geç kapitalizm bileşenlerini dikkate almadığını söylemektedir (Gottdiener, 2000). Nitekim başka bir eleştiri de kentsel büyüme makinesi kuramının *volüntarist* yani bireylerin iradelerine

bağlı olduğunu ve ekonomik yapının etkilerini yeterince dikkate almadığını ileri sürmektedir (Jessop ve diğ., 1999).

Rejim kuramı ise toplumsal hareketlerin etkisini değerlendirmekte yetersiz kalması (Sites, 1997; Gottdiener, 2000; Davies, 2003), yerel koalisyonların güçsüzlüğünü ortaya koymakta yetersiz kalması (Sites, 1997), merkezi yönetimle yerel yönetim arasındaki yetki dağılımlarının etkilerini açıklamakta yetersiz kalması (Davies, 2003; Sites, 1997; Jessop ve diğ., 1999), ekonomik ve politik bağlamın yerel dinamiklerle ilişkisinin yetersiz olması (Davies, 2003; Lauria, 1999), bireylerin davranışlarına odaklı açıklamalardaki kısıtları, yapı fail ilişkisinde faillğe daha fazla yer vermeleri (Lauria, 1999; Jessop ve diğ., 1999), sermayenin yapısı ve devletle ilişkisiyle ilgili kavramsal belirsizlikler (Davies, 2003; Lauria, 1999) ve siyasi parti mekanizmalarının etkilerini açıklamakta yetersiz kalması (Jessop ve diğ., 1999) konularında eleştirilmiştir. Kısıtlarına rağmen bu yaklaşımlar özellikle kapitalizminin dönüşümünün devlet ve toplum ilişkisini farklı coğrafyalarda nasıl dönüştürdüğünü ve bu dönüşümün mekânla ilişkisini anlamak üzere yönetim dinamiklerinin analizi için tamamlayıcı bir yöntemsel araç kutusu sunmaktadır.

Yavaş yavaş kurumsallaşmaya başlayan girişimci kent politikalarının önceki politikalardan farkını, işlevini ve oluşan siyasal ortamın dinamiklerini anlamak üzere kentsel rejimler ve büyüme koalisyonlarının, kapitalizmin krizlerinin çözümü için geliştirilen toplumsal düzenlemelerle ilişkisini araştıran pek çok araştırma yapıldı. Kentsel rejim ve büyüme koalisyonları yaklaşımlarının kısıtlılığının üstesinden gelebilmek için “düzenleme kuramı”nın sunduğu araçlardan faydalanılması önerilir (Jessop, 1997; Painter, 1997; Lauria, 1999; Jessop, Peck, & Tickell, 1999). Düzenleme kuramı metodolojik olarak kentsel politikanın araştırılmasında önemli avantajlar oluşturabilmektedir. Düzenleme, politik süreçleri değil, ekonomik sürekliliği ya da değişimi politik süreçlerle açıklar ve düzenleme süreçlerini sermaye birikimine olan etkileri ile tanımlar (Painter, 1997). Painter (1997) düzenlemenin toplumsal pratikler ve güçler içinde nasıl oluşageldiği açıklanmazsa tanımsız ya da spekülative olarak kalacağından; kentsel rejim kuramının inceleme alanının bu oluşum sürecini açıklamakta tanımlayıcı olduğunu belirtmektedir (Painter, 1997).

Rejim kuramı, yönetimden yönetişime geçilmiş olan bir dönemde, düzenlemenin kurumlar arası ilişkiler, ortaklıklar ve ilişki ağlarının ile etkileşiminin araştırılması için, somut bir yöntem önerisi sunabilir (Goodwin ve Painter, 1997). Bu bağlamda

geliştirilen önerilerde, iki kuramın soyutlama düzeylerindeki farklılıkları bir arada ele alabilmek için yöntem önerileri geliştirilmiştir. Painter (1997) Bourdieu'nun habitus kavramından, Lauria (1999) söylem analizi yöntemlerinden, Jessop (1997) ise Gramsci'nin hegemonya kavramından faydalanarak kentsel rejim kuramının düzenleme kuramı ile bütünleştirilmesine yönelik girişimlerde bulunmuşlardır (Jessop, 1997; Painter, 1997; Lauria, 1999).

Painter (1997) rejim analizinin varsaydığı rasyonel seçim yaklaşımının düzenleme kuramı ile çelişkisinden dolayı, aktörlerin eylemlerini açıklamaya yönelik daha ilişkisel bir yaklaşım önerisi geliştirir (Painter, 1997). Bunu da Bourdieu'nun habitus ve alan kavramlarından yardım alarak yapar. Aktörlerin stratejik kapasitelerinin, çıkarlarını maksimize etmeye çalışan bireylerin rasyonel kararları sonucu değil, aktörlerin içinde bulundukları grupların sosyalleşme ve akıl yürütme biçimleri ile şekillendiğini varsayar (Painter, 1997). Aktörlerin çıkarlarının ve onları maksimize etmek üzere strateji geliştirdikleri ortamın nasıl oluştuğuna dair açıklamaları da araştırmaya dâhil etmek gerektiğini söyler (Painter, 1997).

Lauria (1999) ise rejim kuramı ile düzenleme kuramını bir araya getirirken, rejimlerin dönüşümünün incelenmesinde üç önemli faktörün dikkate alınması gerektiğini ortaya koyar: seçim koalisyonlarının istikrarı, parti politikaları, rejimlere dışardan müdahaleler ve yönetim koalisyonundaki sermaye fraksiyonları (Lauria, 1999).

Jessop (1997) düzenleme ve rejim kuramını ilişkilendirerek kentsel politikada aktörlerin failliğini açıklamak üzere Gramsci'nin hegemonya kavramını yeniden ele alır (Jessop, 1997). Neo-Gramscici bir düzenleme yaklaşımı olarak nitelendirdiği bu açıklama ile Stone'un rejim teorisinde ortaya koyduğu “güç” kavramını daha kuvvetli bir şekilde açıklar. Jessop, Gramsci'nin tarihsel blok kavramını düzenleme kuramcılarının sermaye birikim rejimi ve ekonomik düzenleme biçiminin, karmaşık ve çelişkili bütünlüğü ile eşleştirir. Gramsci'ye göre tarihsel blok, ekonomik temel ile siyasi-ideolojik “üstyapı” arasındaki karşılıklılıkla oluşmuştur. Dar kapsamlı ekonomik çıkarların ahlaki, entelektüel ve siyasi pratiklerle geniş kapsamlı “etik-siyasi” çıkarlara dönüşümüyle temel ile üstyapı arasındaki ilişki kurulmuş olur. Jessop (1997) yerel politik süreçlerde fail, yapı ve üstyapı arasındaki ilişkiyi araştırırken üzerinde durulması gereken noktaları vurgular (Jessop, 1997):

- Yerel ekonomiyi belirleyen ekonomik, ekonomi dışı düzenlemeler

- Yerel ekonomiye hâkim, söylem ve hikâyeleri olan “hayal edilmiş ekonomik çıkar toplulukları” ve söylemleri
- Sermaye birikim stratejisi ve mekânsal ekonomik büyüme modeli
- Kişisel çıkarlarla genel çıkarlar arasındaki çatışmayı çözebilen farklı ölçekteki hegemonik projeler
- Devletin hangi stratejileri, kuvvetleri, çıkarları, koalisyon olasılıkları ve mekânsal ölçeklendirmeyi diğerlerine tercih ettiği
- Kentsel koalisyonların siyasi toplum-sivil toplum, yönetim- yönetim, partiler- işbirlikleri arasındaki ilişkileri nasıl kombine ettikleri
- Yönetici bloğun avantajını koruyan ve türbülanslara karşı güçlü olmasını sağlayan yönetim mekanizmaları ve uygulamalar
- Yerel büyüme biçimi, düzenleme biçimi ya da kentsel rejimlerin birbiri içine girmiş hiyerarşiler içindeki bağlamı

Yerel koalisyonlar, yerel ekonomik gelişmeyi sağlayacak yerel ekonomik faktörleri, üst ölçekli ekonomik ve ekonomi dışı ortamı değerlendirerek iyi tanımlamalı, zorunlu çeşitlilikte politika araçlarını geliştirmeli ve kullanılabilir kaynaklarını belirlemelidir; bu da örgütsel öğrenme kapasitelerinin yüksek olmasıyla ilişkilidir (Jessop, 1997).

Jessop ve diğerlerinin (1999) Gramşici neo-Marksist devlet kuramı ve düzenleme okulunun tartışmalarıyla desteklenen yaklaşımı, kentsel politikada aktörlerin failliği ile yapı arasındaki ilişkiyi açıklamak için, makro-gereklilikler ile mikro-çeşitlilik arasındaki ilişkiyi dört düzeyde yeniden kavramsallaştırmayı önerir. Bu kavramsallaştırmaya göre, aktörlerin davranışları, aktörü kısıtlayıcı yapısal faktörler, mekânsal ve zamansal aktörün etkin olabileceği stratejik bağlam, öğrenme kapasiteleri de dahil olmak üzere aktörlerin stratejik kapasiteleri ve spesifik konjonktürlerde kullanılmış olan strateji ve taktikler incelenerek anlaşılmalıdır (Jessop ve diğ., 1999, s.149). Karmaşık durumlarda, neden sonuç ilişkilerini basitleştiren ve indirgeyen toplumsal anlamlandırma biçimleri, aktörlerin ne yapması gerektiğinde yönlendirici olur (Jessop ve diğ., 1999, s.149).

1990ların sonlarına doğru kentsel ölçekteki işbirliklerini araştırmak üzere kentsel yönetim kavramı kullanılmaya başlamıştır. Stoker (1998) yönetim kavramının, devlet yönetiminin dönüşümünde kamu-özel arasındaki ayrımın bulanıklaşarak,

doğrudan devlet otoritesi ve onayı dışında gerçekleşmeye başlayan yönetim faaliyetlerini incelemek üzere geliştiğini ortaya koymaktadır (Stoker, 1998). Yönetişim yaklaşımı kamu özel sivil arasındaki ilişkileri incelemesi ve hareket kabiliyetini arttırmak için kaynakların seferber edilmesi gerektiğine ilişkin önermeleri açısından kentsel rejim kuramı ile benzerlikler taşısa da işbirliğinin oluşturulmasındaki öncülüklerin farklı gruplar tarafından gerçekleştirilebileceği iddiasıyla rejim kuramından ayrılır (Mossberger, 2009). Mossberger (2009), rejim kuramının genellenememesinden dolayı hissedilen kuramsal yetersizliklerine benzer şekilde, yönetim perspektifinin aşırı genel ve esnek olmasından dolayı da kuramsal yetersizlikler oluşabileceğini belirtmektedir (Mossberger, 2009). Davies (2003)'e göre "yeni yönetim" kavramı farklı jeopolitik alanlarda ve politika arenalarında ilişki ağlarını analiz etmekte daha fazla olanak sunabilir; ancak, bu yaklaşımda da güç ve süreç ilişkilerine daha fazla odaklanılması gerekmektedir (Davies, 2003).

Pierre (1999), kentsel yönetimi araştırırken kurumsalcı geleneğin araştırma rotalarını analize dâhil etmeyi önerir. Yukarıda belirtildiği gibi, aktörlerin karmaşık durumları anlamlandırmak için kullandıkları araçları anlamak üzere kurumsalcı araştırmaların kullandıkları kavramsal çerçeveden faydalanılabilir (Pierre, 1999). Pierre, yeni kurumsalcı araştırmaların değerler, gelenekler, normlar ve uygulamalara yaptığı vurguyu araştırmasına katar ve bu kavramların kamu politikalarına izlek bağımlı (path dependent) bir karakter getirmekte olduğunu vurgular (Pierre, 1999). 2000'li yılların başından itibaren yeni kurumsalcı yaklaşımlar kent siyaseti ve planlama literatürüne katkısı artmaya başlamıştır (Lowndes, 2001; Fuller, 2010; Geddes, 2006; Campbell ve Pedersen, 2001; Davies ve Trounstone, 2012). Yeni kurumsalcı çerçeve, toplumsal-mekânsal ilişkileri belirleyen resmi ve gayri-resmi kurallardaki konfigürasyonların oluşumunu; toplumsal aktörlerin tarihsel olarak belirlenmiş değer ve güç ilişkilerinin etkisi ile şekillenmekte olan siyasi davranış biçimlerinin yine bu tarihsel-kurumsal yapıların belirlediği izlek doğrultusunda, değişime verdiği yanıtlar ile ilişkili olarak şekillendiğini savunur (Lowndes, 2001; Davies ve Trounstone, 2012).

Pierre (1999) kentsel yönetime ilişkin dört model önerisi geliştirmiştir. Yönetişim sürecine dâhil olan katılımcıların kompozisyonu, hedefleri, kullandıkları araçlar ve elde ettikleri sonuçlarla ilgili değerlendirmeler sonucunda yönetim modellerinin, idareci, korporatist, büyüme öncelikli veya refah odaklı olabileceğini belirtmiştir (Pierre, 1999). DiGaetano ve Strom (2003) ise yönetim usullerini beş kategoride

incelemiş, devlet memurları ile özel sektör aktörleri arasındaki ilişki biçimlerini, siyasal kararların alınma yöntemini, temel karar vericileri ve siyasal hedefleri değişken olarak almıştır (DiGaetano ve Strom, 2003). Onlara göre, kentsel yönetim usulleri, kayırmacı, korporatist, idareci, çoğulcu ve popülist olarak tanımlanabilir (DiGaetano ve Strom, 2003).

Kentsel yönetişimin yeniden yapılanmasına ilişkin söylem ve politikalar küresel ölçekte hareket etmektedir. Özellikle Batı deneyimleri, kapitalist küresel ilişkilere daha sonra dâhil olan ülkeler için örnek olarak gösterilir ve uluslararası kuruluşlar tarafından ideolojik olarak da yayılması sağlanır. Jessop, kent yönetimine ilişkin söylemlerin “iyi yönetim” ilkeleri çerçevesinde şekillendiğini, bu söylemin de neoliberal ideolojinin doğallaşmasını sağladığını söyler (Jessop, 2002). Bu şekilde, bir kent eğer ekonomik gelişme kaydedemiyorsa, bu kentteki aktörlerin “iyi yönetim” prensiplerini kullanmadıkları için tüm tarafların yararına olacak gelişmeyi sağlayamamış olması ile ilişkilendirilir (Jessop, 2002). Chakravorty (2003), iyi yönetim prensiplerini şeffaflık, katılım ve sosyal adalet olarak tanımlar ve bu prensiplerin küreselleşme ideolojilerinin bir parçası olduğunu iddia eder (Chakravorty, 2003). Ona göre, “piyasa ve ticaretin desteklenmesi”, “demokrasi”, “âdemi merkezîyetçilik”, “iyi yönetim” gibi başlıklarda toplayabileceğimiz küreselleşme ideolojilerinin, küresel çeper dediğimiz ekonomik küreselleşme ağlarına tam eklemlenmemiş görece yoksul bölgelerde, ekonomik küreselleşmenin değişken eğilimlerini güçlendirerek, gelişme paradoksları oluşturduğunu ve çeperdeki zarar verici etkileri arttırarak bu bölgelerin daha da gerilemesine yol açtığını iddia etmektedir (Chakravorty, 2003). Bu bağlamda piyasa odaklı yapısal dönüşüm geçiren yoksul ülkelerde temel hedef ekonomik büyümeyi sağlamaktır. Ekonomik büyüme odaklı politikalar ve yerel idarelerin bağımsızlaştırılması sonucunda; nüfus artışı, kentler arası ve kent-kır arası dengesizlik, kurumsal kapasite ve işgücü eksikliği, yoksulluğun artması ve etnik çatışma gibi sorunlarla karşı karşıya kalınmaktadır (Chakravorty, 2003).

KKDP’nin ortaya çıkışı Türkiye’de küreselleşme ideolojilerinin devlet tarafından sahiplenilmeye başlandığı bir dönemde gerçekleşmiştir. Devletlerin kurumsal yapılarındaki dönüşümler yalnızca küresel ekonomik hareketliliklerin zorlaması ile değil aynı zamanda uluslararası örgütlerin ülkelerin kurumsal yeniden yapılanmasına ilişkin belirlediği kurallar doğrultusunda da şekillenmiştir. Ancak küreselleşme

ideolojilerinin öngördüğü kurumsal dönüşüm, ekonomik gelişme baskısı altındaki ülkelerin ekonomik ve toplumsal çıkarları ile örtüşmemektedir. Dolayısıyla Türkiye’de kentsel dönüşüm siyasetini anlamak için kentsel yönetişime ilişkin kurumsal değişim baskıları ile ekonomik çıkarlar ve toplumsal ihtiyaçlar doğrultusunda oluşan farklı ölçeklerdeki güç ilişkilerinin karşılıklı ilişkisi ortaya konmalıdır. Küresel ölçekte idari ölçekler arası değişkenliğin dinamizmi ve ekonomik serbestliğin giderek artması dikkate alındığında, aktörler arasındaki işbirliği ve çatışma dinamiklerinin mekân üretimine etkilerinin anlaşılması, toplumsal ve ekonomik değişimi tanımlayabilmek açısından anlamlı görülmektedir.

1.2.4 Türkiye’de kentsel dönüşüm siyasetini araştırmak üzere bir yaklaşım önerisi

Küresel ekonomik yeniden yapılanma süreci bir yandan mekânın üretim ilişkileri içindeki değerini değiştirirken, diğer yandan sermaye birikiminin devamını sağlamak üzere toplumun ve mekânın yapısının değişmesi için baskı uygular. Bu hegemonya baskısı çeşitli ölçekte çatışmalar doğurur. Mekânın yeniden üretim ilişkilerini değiştiren bu çatışma süreçleri, deneme yanılma süreçleri ile ilerleyen bir kurumsallaşma süreci olarak kabul edilebilir. Türkiye’de 2000’li yıllardan sonra gelişmekte olan inşaat ve kentsel dönüşüm siyaseti, Türkiye’deki neoliberal yeniden yapılanmaya ilişkin hegemonya mücadelesinin bir parçası olarak değerlendirilmektedir (Penpecioglu, 2013; Çavuşoğlu ve Strutz, 2014; Genç, 2014; Yeşilbağ, 2016a). Bu mücadelede aktörlerin davranışlarını açıklamak üzere mevcut kuramsal yaklaşımları dikkate aldığımızda, aktörler arası ilişkilerin kurallarını ve değişimini anlamak üzere mekânsal düzenlemelerin sermaye birikimi yaratma açısından nasıl kullanıldığı, devletin mekânın düzenlenmesine ve yönetim ölçeğine ilişkin düzenlemelerinin kökeni, yapısı ve değişimi, devlet ve iş dünyası arasında kurulan işbirliklerinin sermaye birikimi açısından katkıları ve sermaye birikim modelinin toplumsal olarak kabulüne yönelik hegemonik projelerin mekânsal karakteri dikkate alınmalıdır. Bu çalışma kapsamında, yerel ilişkilerin kendine özgü yapılarının bu yapısal bağlamla ilişkisini kurmaya yönelik değişkenleri baştan kesinleştirmek yerine, kent siyaseti araştırmalarının çizdiği genel çerçeve doğrultusunda vakanın derinlemesine analizinin neticesinde oluşturmak, vakanın katkılarını değerlendirmek açısından daha doğru olacaktır.

Böyle bir araştırmanın kavramsal çerçevesini tamamlamak üzere üç kuramsal netleştirme gerekli görülmüştür. Bunların ilki sermaye birikimine ilişkin devletin rolü, ikincisi devletin yeniden ölçeklendirilmesinde yeniden dağıtım siyasetinin etkileri, üçüncüsü ise toplumsal aktörler arasındaki ilişkilerin düzenlendiği kurumsal yapıların izlek bağımlı karakteri ile ilgilidir.

Devletin rolü her ne kadar ilişkisel olarak oluşmuşsa da bu yaklaşım yönetici elitlerin davranışlarını açıklamakta yetersiz kalmaktadır. Bu açıdan Offe ve Ronge (1975)'nin devlet kuramı, devletin otonom özelliklerini vurgulaması açısından dikkate değerdir (Offe ve Ronge, 1975). Onlara göre kapitalist devlet yalnızca sermaye sahibi ve yönetici elit sınıfın hâkimiyetini sağlamakla değil, aynı zamanda kapitalist sınıf toplumunun tüm bireylerinin ortak çıkarlarını korumakla yükümlüdür. Bu ortak çıkarlar ise vatandaşların ve değerlerin meta ilişkisine girmelerini sağlamakla gerçekleşir. Devlet kendi gücünü korumak için dayandığı sermaye birikim sürecinin sağlıklı işlemlerini sağlamalı ve demokratik seçim süreçlerinde sürekliliğini sağlamak üzere meşruiyet zemini oluşturmalıdır. Bu meşruiyet zeminini sağlamak üzere sermaye birikim hacmini arttırmak ve kendisi için kaynak yaratmak, yani buradan vergi yoluyla aldığı payın hacmini yüksek tutmak zorundadır. Buradan yola çıkarak, kent mekânının üretimi ile oluşan artı değerın sermaye birikimi açısından değerinin yanı sıra, buradan alınacak payın ne kadar olacağı ve nasıl elde edileceğinin de devletin mekân politikalarının şekillenmesinde belirleyici olduğu düşünülebilir.

İkinci olarak, devletin yeniden ölçeklendirilmesi sürecinin yalnızca sermaye birikimini kolaylaştırmak üzere yapılan düzenlemelerle değil aynı zamanda yeniden dağıtım politikalarının düzenlenmesi ile ilgili olduğu dikkate alınmalıdır. Bayırbağ (2013)'ın devletin meşruiyetini sağlamak üzere geliştirdiği yeniden dağıtım politikalarının, toplumsal olarak üretilen artı değerden kimin ne kadar alacağına ilişkin coğrafi olarak oluşmuş toplumsal çatışmaların neticesinde şekillendiğine dair önermesi dikkate alınmalıdır (Bayırbağ, 2013). Bu çatışmalar yalnızca neoliberal politikaların sonucu olarak oluşan toplumsal tepkilerle ilgili değil, aynı zamanda artı değerın nasıl ve kimler arasında dağıtılacağına ilişkin ideolojik (etnik, dini ve coğrafi olarak belirlenmiş) ve tarihsel olarak oluşmuş olan sınıflar arası koalisyonlar arasındaki mücadeleler ile de şekillenmektedir (Bayırbağ, 2013). Sermaye hareketleri ve düzenleme süreçleri nedeniyle mekânın kullanım değeri, değişim değeri, sembolik değeri ve bu değerlerden kimin, nasıl yararlanacağına ilişkin kuralların değişiminde,

sermaye birikimine ve yeniden dağıtıma ilişkin kurulmuş hegemonik projeler arasındaki ekonomik ve ideolojik çatışma dinamikleri dikkate alınmalıdır.

Üçüncü olarak da söz konusu kurumsallaşma sürecinin devralınan kurumsal mekanizmalarla ilişkisi dikkate alınmalıdır. Mekânın yeniden üretimine ilişkin kurumsal yapıların karakteri önceki dönemlerde zorlayıcı koşullarda etki gücü olan aktörlerin değişime yönelik ürettikleri mekanizmaların işlevselliği ile şekillenmektedir (Tasan-Kok, 2015). Belirli dönemlerde oluşmuş ve etkili bulunan politikaların oluşturduğu izlekler, koşullar değişse de yönetim mekanizmalarının dinamiğinde belirleyici olabilir. Kentsel dönüşüme ilişkin kurumsal dönüşümlerin KKDP vakası üzerinden incelenmesi, aktörlerin hangi davranışı diğerine tercih ettiğini gözlemlemek açısından etkili olacağı gibi, ilerici bir kentsel gündem için aşılması gereken oluşturmanın zorlukların da ortaya konmasına yardımcı olacaktır.

Özetle, Türkiye’de kentsel dönüşüm politikalarının oluşum ve gelişim süreci, küresel ve ulusal ölçekte ekonomik krizlere cevaben devletin geliştirdiği ekonomi politikaları ve kurumsal yeniden yapılanmanın bir ürünü olarak değerlendirilebilir. Bu politikalar devletin, mekânı karlı bir yatırım aracı olarak piyasada değerlendirilmesini sağlamasına, inşaat endüstrisini diğer üretim sektörlerinin lokomotifi olarak geliştirmesine ve yaşanan toplumsal değişimin siyasal meşruiyetini sağlamasına yardımcı olmaktadır (Balaban, 2011; Özkan Eren ve Özçevik, 2015; Yeşilbağ, 2016a). Bu politikalar zaman içinde değişmiştir. Bu değişim ekonomik krizlerin niteliği ve devletin küresel ekonomik ve kurumsal yapılarla ilişkibiçimine bağlı olarak açıklanabilir (Kuyucu, 2017). Diğer yandan bu farklılaşmanın oluşmasında, kentsel dönüşüm politikalarının gündelik toplumsal ve siyasi yaşamda yarattığı doğrudan değişimler (yerinden etme, yıkım, mülkiyete el koyma, kazanç, kayıp, rant, yetki kaybı) etkili olduğu gibi, işsizliğin artması, işçi sınıfının güvencesizleşmesi ve sosyal politikaların özelleştirilmesi gibi sermaye birikim rejiminin değişiminin toplumsal etkilerine çözüm arayışları da belirleyicidir. Öte yandan, uluslararası, ulusal ve yerel ölçekteki bu kriz ve çatışmaların kurumsal yapılar üzerinde yarattığı değişim sorunlara cevap veremediği ölçüde, daha önce etkili olmuş kurumsal yapıların bazı özelliklerinin yeniden işlevsel hale gelmesinin yolunu açabilmektedir. Ancak, bütün bu sürecin başından beri, ulusal ölçekte örgütlenmiş bir mücadele sonucu olarak iktidarı elde etmiş olan tek parti döneminde gerçekleşmiş olduğu dikkate alınmalıdır. Dolayısıyla bu partinin iktidar partisi olma ve bunu sürdürme sürecindeki çatışma, mutabakat ve

işbirliği süreçleri dikkate alınmalıdır. Bu süreçte mekânın sembolik ve ekonomik değerlerinin nerede ve nasıl yeniden üretildiği, mekân üretiminden doğan gelirlerin devlet, sermaye grupları ve sivil toplum arasında nasıl paylaşıldığı ile doğrudan ilişkilidir. Bu kapsamda, kentsel dönüşüm politikalarının yaygınlaşması sürecinde, mekânın dönüşümü ile ilgili aktörler arası ekonomik ve ideolojik çatışmaları işbirliğine dönüştürecek kurumsal yapıların nasıl oluştuğu araştırılabilir.

Her kentsel dönüşüm uygulaması, sınırları belirlenmiş bir alan ile mülkiyet, kullanım, yatırım ilişkisi olan aktörlerle farklı ölçekte düzenleme ve idare yetkisi olan aktörler arasındaki ilişki dinamikleri çerçevesinde gerçekleşir. Kentsel dönüşüm uygulamalarının gerçekleşmesi, bu aktörlerin belirli bir zaman dilimi içinde, bu alanın dönüştürülmesi ile oluşacak yeni mekânsal düzenin özelliklerine ilişkin belirli bir uzlaşma oluşturmalarını gerektirir. Bu uzlaşma, kentsel dönüşüm uygulamasıyla mekânın hangi önceliklerle, kimler tarafından, hangi örgütlenme biçimiyle dönüştürüleceği ve bu üretim sürecinden doğan kazancın kimler tarafından nasıl paylaşılacağına ilişkin çatışmaların çözümüne bağlıdır. Ancak aktörler arasındaki çatışmaların niteliği yalnızca söz konusu kentsel dönüşüm uygulamasına ilişkin yerel koşullar tarafından belirlenmez. Aktörlerin belirli bir mekân parçasının dönüşümüne ilişkin beklentileri ilişkisel olarak oluşur. Hem söz konusu yerin diğer yerlere kıyasla aktörler için taşıdığı mevcut ve potansiyel değer, hem de aktörlerin birbirileri ile kurdukları diğer ilişkilerin bu bölge ile ilgili olarak kurdukları ilişkilerle bağlantısı dikkate alınmalıdır. Bütün bu değer ve ilişkiler ise sermaye birikimine ilişkin krizler doğrultusunda, devlet-sermaye-sivil toplum ilişkisinin, ekonomik, toplumsal ve ideolojik dönüşüm dinamiklerine göre şekillenir.

Dolayısıyla, Kartal'daki dönüşüm sürecini açıklarken, sermayenin hangi dönemde bu bölgeyi nasıl şekillendirdiğini, bu bölgedeki gayrimenkul sektörünün gelişimini ve sermayenin bu hareketlerini anlamakta merkezi ve yerel yönetimlerin rolünü tanımlamak ve bu gelişmelerin Türkiye'deki sermaye birikiminin gelişimiyle ilişkisini ortaya koymak gerekecektir. Buradan yola çıkarak Kartal vakasında aktörlerin bir araya gelme dinamiklerini, önceliklerini, kapasitelerini ve söylemlerini açıklamak; aktörler arasındaki işbirliği süreçlerini ve sivil toplumun rızasının yerel ölçekte nasıl oluştuğunu araştırmak mümkün olabilir. Bu doğrultuda, Kartal'daki dönüşüm sürecinin belirsiz bıraktığı alanlar ortaya konabilir. Bu çerçeveden bakarak, yaygınlaşan kentsel dönüşüm uygulamalarının mekanizmaları bir kurumsallaşma

süreci olarak tanımlayabilir; bu kurumsallaşma sürecinin nasıl gerçekleştiğini ve bu kurumsallaşma sürecinde aktörlerin siyasal davranışlarının etkilerini araştırabiliriz.

1.3 Katılımcı Gözlemci Vaka Araştırması

KKDP vakası incelenerek gündelik mekân siyaseti ile küresel ekonomi arasındaki çok boyutlu ve katmanlı bağlantının toplumun yeniden üretimi ile ilişkisinin izi sürülebilir mi? Gerring, (2004), siyaset bilimi çalışmalarında vaka araştırmalarının nedensel mekanizmaları anlatmak açısından avantajlar sunduğunu belirtir (Gerring, 2004). Ona göre bir vakaya konu olan değişkenler arasındaki ilişkileri süreç takibi ve örüntü eşleştirmesi yoluyla incelemek mümkün olabilir (Gerring, 2004). Süreç takibi, vakanın gerçekleştiği süreçleri zaman sırasıyla ve bağlamıyla birlikte değerlendirerek, neden sonuç ilişkisi kurmaya yarar (Gerring, 2004). Örüntü eşleştirmesi ise, kuramsal olarak tanımlanmış neden sonuç mekanizmalarını sahada test etmeye yarar (Gerring, 2004).

KKDP'yi neoliberal kent politikalarına ilişkin kuramların bir temsili olarak incelemek, bu yaklaşımların alandaki yansımalarını ve bu bölgeye özel ilişkileri gözlemek açısından çeşitli olanaklar sağlayabilir. Ancak, yalnızca Kartal vakasına ilişkin neden sonuç ilişkilerinin izini sürdüğümüzde kentsel dönüşüm politikalarının kurumsallaşma dinamiklerini gözlemlemek mümkün olmayacaktır. Kentsel dönüşüm politikalarına ilişkin genel kurumsallaşma dinamikleri sorunsal olarak belirlendiğinde, söz konusu proje süreci boyunca bu bölgede gerçekleşmeyen ancak İstanbul'un diğer bölgelerinde gerçekleşen mekân üretim süreçlerinin de dikkate alınması gerekli görülmüştür. Gerring (2004), vaka analizlerinde bir ana vaka bir de ikincil vakalardan söz eder (Gerring, 2004). İkincil vakalar ana vakadan daha yüzeysel ve ikincil kaynaklara referansla incelenebilir ve bu şekilde araştırmayı kuvvetlendirmeye yönelik kıyaslamalar yapılabilir (Gerring, 2004). Bu çalışmada ikincil vakaları belirlerken iki önemli noktadan yola çıkılmıştır. Birincisi projenin gerçekleştiği bağlama ilişkin kıyaslamaların yapılabileceği benzer vakalar, ikincisi ise projede önemli değişimlere sebep olan politikaların uygulandığı diğer alanlardır. Projede geçerli olan yasaların uygulandığı diğer sahalar, projenin bazı kısımlarında benzerlik görünen diğer uygulamalar ve gerçekleşmekte olan yaygın kentsel dönüşüm uygulamaları kısmen de olsa inceleme alanının parçası haline getirilmiştir.

Bilimsel geçerliliğe ilişkin tartışmaların bir kısmı nitel araştırmalardan nesnel ve genellenebilir sonuçlar çıkarılamayacağı iddiaları ile ilgilidir. Genel olarak, vaka

araştırması esnek bir araştırma çerçevesi ile hareket etme, sahadaki deneyim ve yüzleşmeyi de araştırmanın parçası olarak değerlendirme olanakları sunarak, varsayım kavram ve hipotezlerin tekrar tekrar gözden geçirildiği esnek bir araştırma ortaya koymayı sağlar (Johansson, 2003; Flyvbjerg, 2006; Swanborn, 2010; Creswell, 2013; Becker, 2014). Nitel verilerin toplanması ve değerlendirilmesi sürecinde açıklamaya ve genellemeye dayalı, eleştirel ya da ucu açık ve tesadüflere dayalı olan sezgisel kuramlaştırma süreçlerinden faydalanılabilir (Beauregard, 2012). Pozitivist bakış açısı, bu şekilde öznel olarak üretilen bilgiye değil, araştırılan nesnenin araştıran öznenen ayrı olduğu varsayımıyla nesnel olarak elde edilebilecek bilgi varsayımına dayanır. Ancak, özellikle 80li yılların ortasından itibaren tamamen nesnel bir bakış açısıyla araştırma yapılamayacağına, araştırmacının bakış açısının öyle ya da böyle araştırmaya yansıdığına, olası öznelliğin çalışmaya dürüstlük ve açıklık kattığına ilişkin görüşlerde artış olduğu görülmektedir (Maxwell, 2012). Özellikle post-yapısalcı ve post-pozitivist feminist araştırmacıların katkılarıyla araştırmacıyı vakaları dışardan izleyen ve “bilen kişi” olarak tanımlamak yerine yoruma dayalı bir araştırma sürecinin dünyayı anlamak için daha gerçekçi bir yaklaşım olacağına ilişkin tartışmalar devam etmektedir. Diğer yandan, bir vakadan objektif ve mutlak tek bir bilgiye ulaşılabilceği iddiası, araştıran kişiye dair şaibeli bir “bilen kişi” pozisyonunu varsaymak anlamına gelecektir. Oysa, araştırılan nesne ile araştıran özne arasında steril bir ilişkinin mümkün olduğu varsayımı yanıltıcıdır. Araştırmacının kendi içinde bulunduğu toplumsal ilişkiler ve ortam, araştırılan nesneyi algılamasında oldukça belirleyicidir ve çoğu zaman bu ortam araştırılan vakanın gerçekleştiği ortamdan farklıdır. Ancak, Maxwell, araştırmacının kendi görüşlerinin ve varsayımlarının eleştiri süzgecinden geçirilmeden araştırmaya hâkim olması durumunda araştırmanın niteliğini zedeleyebileceğini; bu yüzden, araştırmacının kendi görüş ve yaklaşımlarına eleştirel bir mesafe koyması, bu deneyimin etkilerinin farkında olarak araştırmayı sürdürmesi gerektiğini hatırlatır (Maxwell, 2012). Yüzleşmeye dayalı bu araştırma sürecinde, araştırmacı zaman zaman kendine dışardan bakmaya çalışarak, kendi düşüncelerini ve kendi konumunu sorgular. Kente ilişkin vaka incelemesi, eleştirel bir perspektifle olayları açıklamaya yönelik bir çabanın yanısıra, vakanın taraflar için anlamları arasında diyalog kurmayı ve araştırmacının bilimsel geçerliliği olan yeni bir anlam arayışını ortaya koymasını gerektirir. Angen (2000), de araştırmanın geçerliliğini değerlendirmek için nesnellik yerine öznellikler arası uzlaşma süreci önerir (Angen, 2000).

Denzin (2012), yöntem-odaklı bilimsel geçerlilik tanımını değiştirerek yerine etik odaklı bir tanımlama önerir (Denzin, 2012). Yoruma dayalı bir araştırma sürecinde, uygulamaya dönük değeri olan, yeni sorulara olanak tanıyan ve toplumsal dönüşüm için anlam ifade eden bir sorunsal belirlemek araştırmanın etik geçerliliği açısından belirleyicidir (Angen, 2000). Denzin (2012), bu etik tanımı biraz daha spesifik hale getirerek nitel analiz yapan sosyal bilim araştırmacılarının adaletsizliklerle yüzleşerek ve yüzleştirerek, dünyayı değiştirme gibi bir sorumlulukları olduğunu vurgular (Denzin, 2012). Bir vakayı ele alırken öncelikle onu açıklamak ve çözümlemek anlamlı görünür. Ancak, her toplumsal vaka bir toplumsal güç ilişkisi barındırır. Bu yüzden bilimsel olarak geçerli bir bilgi üretebilmek için toplumsal ilişkilerin ilk bakışta görünmeyen baskı ve eşitsizlik mekanizmalarını göstermek gerekir. Bu mekanizmaları görmezden gelmek, güçlü olan gruplar adına veriyi manipüle etmek anlamına gelecektir.

Geçerliliğin bir diğer boyutu ise araştırmacının pozisyonunun açık bir şekilde tanımlanması, araştırma sürecinin açık dökümünün yapılarak, hangi kaynaktan edinilen hangi bilginin sonucunda nasıl bir anlam çıkarıldığının net bir şekilde ifade edilmesi ile ilgilidir (Angen, 2000). Becker (1996), geçerlilik yerine güvenilirlik tartışmasını koyarak, iyi bir nitel çalışma için üç ana kriterden söz eder: uzak mesafeden belirlenmiş göstergeler yerine araştırılan konunun yakından gözlemlenerek doğru veri elde edilmesi; başlangıçtaki sorunsal tanımında dikkate alınmayan konuların dikkate alınmasına hazırlıklı olunarak verilerin hassas bir biçimde ele alınması ve çalışılan konu ile ilgili birkaç değişkene odaklanmak yerine geniş kapsamlı bir analiz yapılması (Becker, 1996). Nitekim Flyvbjerg (2006) ve Maxwell (2012) çalışma alanıyla kişisel ilişki kurmanın, araştırma bağlamının içinde yer almanın ve hayatın diğer kısımları ile araştırmayı birleştirmenin çalışılan fenomenle ilgili kavrayışımızı geliştirdiğini ve veri toplama olanaklarını arttırdığını söyler (Flyvbjerg, 2006; Maxwell, 2012). Becker (2014), sosyal bilimcilerin pek çoğunun çalıştıkları saha ile ilgili doğrudan bilgi sahibi olmamasından dolayı, kendi deneyim ve ön bilgilerinden yola çıkarak imgelemler oluşturduğundan ve bu imgelemler üzerine araştırmayı inşa ettiğinden bahseder (Becker, 2014). Bu durumda daha sağlıklı bir imgelemin oluşması için araştırmacının tecrübelerini oluşturan, kendi gündelik yaşamına müdahale etmesinin ve birinci elden bilgi elde etmesinin gerektiğini söyler. Flyvbjerg (2006) araştırmayı öğrenme sürecinin bir parçası olarak

değerlendirdiğinden, anlamının en gelişkin biçiminin araştırmacının araştırdığı bağlamın içinde olduğu zaman gerçekleştiğini belirtir (Flyvbjerg, 2006). Yalnızca bu şekilde toplumsal aktörlerin bakış açıları ve davranışları anlaşılır hale gelir (Flyvbjerg, 2006). Saha ile derinlemesine ilişki kurmak, başlangıçta kurduğunuz kavrayış hatalı bile olsa, zamanla daha fazla bilgi edinerek ve daha çok veriye ulaşarak imgelemenizi yenilemek için olanaklar sağlar. Örneğin sahada daha fazla vakit geçirmek rastlantı şansını arttırabilir. Becker (2014), sahada karşılaştığınız birinin ya da başınıza gelen bir olayın araştırmacının yapısını ve sonucunu değiştirebilecek kadar önemli olabileceğini söyler (Becker, 2014). Örneğin tesadüfen bazı verilere ya da kişilere ulaşma imkânınız artabilir. Sahada daha fazla vakit geçirdikçe; daha önce görmediğiniz ya da etkili olduğunu bilmediğiniz aktörleri, yasaları ya da aktörlerin önceliklerini öğrenme ve kamuyla paylaşılmayan verilere erişim şansı yükselir. Van Hulst (2008), kentsel yönetimle ilgili saha araştırmalarında veri toplamak için beş saha aktivitesinin önemini vurgular: bilgiye erişme olanaklarını arttırma, gözlem yapma, formal veya enformal çeşitli yöntemlerle pek çok kişiyle konuşma, gerekli bilgileri ve mümkün olan bütün dokümanları toplama ve sahadan edinilen izlenimleri not alma (Van Hulst, 2008).

Bu tez çalışması, 2008-2017 yılları arasında proje ve planlama süreçlerinde ana aktörlerle düzenli ve sürekli ilişki içinde bulunularak tamamlanmıştır. Araştırmacı, proje sürecinde aktif rol oynayan mülk sahiplerinin kurduğu dernekte şehir plancısı olarak çalışmıştır ve bu süre içindeki gözlem ve notlarını 2013 yılında başladığı tez araştırmasına dâhil etmiştir (Araştırmacının saha ile ilişkisine dair ayrıntılı bilgi için bkz. Ek-B). Projenin bu düzeyde içinde olmanın proje sürecindeki ilişkilerle ilgili miyop bir bakış açısı geliştirme riski olduğu da söylenebilir. Aktörlerin arasındaki çıkar çatışmaları ve ilişkiler araştırmacının odağına alındığında, ekonomik değişimlerin etkilerini ve genel siyasi belirleyicilerin dinamiklerini de aktörler arasındaki gündelik ilişkilerle açıklama eğilimi oluşmuştur. Bu durum yalnızca eldeki verileri değerlendirerek neden sonuç ilişkisi kurmak ve çabuk genellemelere ulaşmak gibi bazı mantıksal hatalara sebep oldu. Diğer yandan, belirli bir aktör grubu için profesyonel olarak çalışmak, zaman zaman bu grubunkine benzer imgelemeler oluşturmaya ve proje sürecini kavrayışı belirli bir perspektifle sınırlandırmaya sebep olmuştur. Van Hulst (2008), vaka ile kimler üzerinden ilişki kurduğumuzun araştırmacının yapısını belirlediği konusunda bizi uyarır (Van Hulst, 2008). Dolayısıyla sahanın içinde çalışan

olarak yer almanın oluşturabileceği yakın körlüğü ve dar bakış açısından çıkmak için önceki araştırma ve kuramları keşfetmek ve incelemeye konu edilen farklı aktör grupları ile ilişki biçimlerini çeşitlendirmek gerekmiştir. Bunun yanısıra proje süreci ile ilgili 20 aktörle yarı yapılandırılmış mülakatlar yapılarak, gündelik ilişkiler dışında da proje sürecine ilişkin bilgi ve görüşler elde edilmiştir (Ek A, Çizelge A.1). Diğer yandan inceleme alanına ikincil vakaların eklenmesi, araştırma sürecinde projenin İstanbul'un genel tablosu içindeki konumunu sürekli olarak değerlendirmeye katılmasını sağlamıştır. Araştırma kapsamında, aktörler arasındaki ilişki bu çerçevede değerlendirilerek, Kartal vakasında yer alan aktör gruplarının, birbiri ve proje ile kurduğu ilişkilerin değişimi katılımcı gözlemci bir yöntemle izlenmiştir. Proje sürecinin dönüm noktaları, çatışma alanları, mutabakat krizleri ve bunların çözümü için geliştirilen yaklaşımlar ve bu yaklaşımlarla ilgili aktörlerin davranışlarındaki değişimler tespit edilmiştir.

Araştırmayı metin haline getirirken olayları arka arkaya, onları keşfetme süreçlerimi de içine alacak şekilde bir *anlatı* olarak anlatmanın, 10 yıllık proje öyküsünü tüm yönleriyle anlatmak için en uygun yöntem olacağı düşünülmüştür. Dolayısıyla kırılma noktalarına dikkat ederek belirlenen dönemsel bir kategorizasyonla, eldeki veri bir araştırma metnine dönüştürülmüştür. Yazma süreci de araştırmanın bir parçasını oluşturmuştur. Hikâye oluştukça, eksik kısımları, kolaya kaçılmış neden-sonuç ilişkileri, failin belirsiz kaldığı durumlar ortaya çıkmaya başlamıştır. Bu nedenle araştırmanın güvenilirliğini geliştirmek için sahadan yeni bilgiler edinmek, bazı ayrıntıları gözden geçirmek, mantıksal kurguyu revize etmek gerekmiştir. Flyvbjerg (2006) vaka araştırmasını özetlemek yerine anlatı biçiminde çalışmayı ayrıntılarıyla aktarmanın vakanın yoğunluğunu, karmaşasını ve çelişkilerini açıklamak açısından avantajlar sağladığını belirtmektedir (Flyvbjerg, 2006). Sahadaki veriyi tüm zenginliği ile anlatmak, araştırmayı açık bırakarak diyaloga açmanın yollarından biridir. Bu şekilde yaratılacak “sanal gerçeklik” araştırmayı inceleyen kişinin anlatılan vakayı derinlemesine deneyimlemesini ve kendi ilgilendiği konuya uygun çıkarımları yapabilmesini sağlar (Flyvbjerg, 2006). Hiçbir şeyin tek bir nedeni olmadığından, süreçlerdeki çeşitliliği ve olayların arka arkaya nasıl gerçekleştiğini etrafıca açıklamak, vakayı anlatmak için geçerli bir yöntemdir (Becker, 2014).

Araştırmanın kaleme dökülmesi süreci sürekli tekrarlamalar ve güncellemelerle gerçekleşmiştir. Sonuç olarak, bu tekrarlı yazım süreci yalnızca teorik bilgiler ve saha

araştırması ile diyalog halinde değil aynı zamanda metnin kendisiyle de yüzleşerek ilerlemiştir. Bu noktada Becker'in de referans verdiği Blumer'in bilimsel eylem tanımına atıfta bulunmak açıklayıcı olacaktır (Becker, 2014): "dünyayla kurulmuş derinlikli bir ilişkinin bize sunduğu olanakları sorgulamak, buradan devşirilmiş fikirleri, topladığımız verilerle ilişkisi içerisinde sistematikleştirmekten; bu fikirleri verilerin ışığında sınamaktan; bulmayı beklediğimiz ile bulduğumuz arasındaki kaçınılmaz farklılıkları, farklı olasılıkları yeniden düşünerek ve daha da fazla veri toplayarak aşmaya çalışmaktan vb.nden ibaret bir bilimsel eylem."

1.4 Çalışmanın Kapsamı

Kartal vakasının tipik ve atipik özelliklerinin katılımcı gözlemci olarak izlendiği araştırma süreci, kentsel dönüşüme ilişkin farklı ölçeklerde ve değişen politika ve düzenlemelerin, mekân üreten aktörlerin davranışları ile ilişkisini anlamak için kayda değer veri sunmaktadır. Bu veriden yola çıkarak, mekân üretimine ilişkin yapısal belirleyicilerle, kent siyasetinin gündelik dinamikleri arasındaki etkileşimi araştırmak, neoliberal kentleşme mekanizmalarının yerelde nasıl yeniden üretildiğini açıklamak mümkün olabilir. Bu açıklamayı yapmak için kentsel dönüşüm politikalarının ve kentsel dönüşüm politikalarını ortaya çıkaran koşulların değişimi ile Kartal vakasında yer alan aktörlerin bu koşullar ve yerel ölçekteki çatışmalar karşısında izledikleri tutumlar incelenmiştir. Bu şekilde, yaygınlaşan kentsel dönüşüm uygulamalarının kurumsal yapısı ile Kartal vakasına özgü çatışma ve uzlaşma süreçleri kıyaslanarak, bir yandan bu kurumsal yapının hangi toplumsal çatışmaları nasıl örgütlediğine, diğer yandan hangi çatışma alanlarının belirsiz bırakıldığına dair sorular cevaplanmıştır.

Bu kapsamda tez altı bölümden oluşmuştur. Araştırmanın kuramsal yaklaşımına ve yöntemine ilişkin tartışmalar giriş bölümünde sunulmuş, bir sonraki bölümde KKDP vakasının arka planı ortaya konmuştur. Proje alanında yer alan faaliyetlerin ve aktörlerin, Türkiye'nin kapitalistleşme süreci ile ilişkili olarak tarihsel arka planı tanımlanmıştır. Diğer yandan, projenin ortaya çıktığı 2000'li yılların başında, İstanbul ve Kartal'daki toplumsal ve mekânsal yapıya ilişkin genel çerçeve sunulmuştur. Bu şekilde, bölgedeki aktörlerin ekonomik öncelikleri ve siyasi etkileşimlerinin yanı sıra, bölgenin mekânsal gelişme dinamikleri ve yatırım olanakları açısından da bir değerlendirme yapılmıştır.

Bundan sonraki üç bölümde, KKDP vakasındaki işbirlikleri ve çatışma alanları, bu gelişimi belirleyen ekonomik ve siyasal gelişmeler ve akademik tartışmalar çerçevesi içinde incelenmiştir. Her bölümün ilk kısmında kent siyasetini belirleyen ekonomik ve siyasal koşullar ile bunların metropoliten ölçekteki düzenleme ve uygulamalara yansımaları tarif ederek, bu gelişmeler ile ilgili kent muhalefetine değerdendirmeleri ve akademik tartışmalar irdelenmiştir. İkinci kısımda, proje alanı ile ilgili aktörlerin proje süreçleri ile ilişkilenme biçimleri ve gündemleri tarif edilmiş, imar planlama süreçlerinde yaşanan çatışma konuları, aktörlerin davranışları ve görüşleri sunulmuştur. Son kısımlarda ise söz konusu dönemdeki yerel siyasi mekanizmalardaki çatışma ve uzlaşma süreçlerine ilişkin kuramsal bir değerdendirme yapılmıştır.

Üçüncü bölüm, 2005-2009 yılları arasında girişimci belediyeçilik projesi olarak Kartal Projesi'nin ortaya çıkışını anlatmaktadır. Ekonomik istikrar ve büyüme söylemi ve ekonomiyi liberalleştirmeye yönelik yapılan düzenlemeler çerçevesinde büyükşehir belediyelerinin yetkilerinin arttığı, küreselleşme söyleminin kabul edilmeye başlandığı bir dönemde, Batılı şehircilik akımların referans alan ve mimari estetiğe önem veren şehirci ve mimarların öncülüğünde proje ortaya çıkmıştır. Proje ile ilgili yetki sahibi ve sermaye sahibi aktörler İBB'nin öncülüğünde bir araya gelmiş, farklı koordinasyon ve işbirliği modellerini deneyerek, aralarında bir çeşit uzlaşmaya varmış ve plan bu şekilde yolculuğuna başlamıştır. Ancak bu işbirliği ve planlama çalışması, belediye bürokratları, yerel halk ve kent muhalefeti tarafından benimsenmemiş ve plana ilişkin kuvvetli bir muhalefet oluşmuştur. Bu süreç, Türkiye genelinde pek çok belediyede olduğu gibi iktidar partisinin yerel seçimlerde ilçeyi kaybetmesi ile son bulmuştur.

Dördüncü bölümde ise, 2009-2013 yılları arasında projeye ilgili muhalefetin azalarak, kentsel dönüşümün benimsenmesi ile sonuçlanmasını anlatılmaktadır. Bu dönem, inşaat sektörünün etkinliğinin sürdüğü ve merkezi hükümet etkili işbirliklerinin yükselişte olduğu bir dönemdir. Ancak, küresel ekonomik kriz piyasaları etkilemiş, inşaat sektörünün etkinliğinin azalmasına yol açmıştır. 2011 genel seçim süreci ile birlikte iktidar partisi İstanbul'da mega ölçekli altyapı projelerine başlanacağını belirtmiştir. Ayrıca bu dönemde, Kartal'da olduğu gibi başka projelerde de çeşitli nedenlerle çatışmalar yaşanmıştır. Hükümetin, kentsel dönüşümü benimsetmeye ilişkin geliştirdiği söylemler artmış, kentlerin ve özellikle İstanbul'un gelişimine ilişkin önemli kararların merkezi hükümet tarafından verildiği kurumsal ve yasal düzenlemeler yapılmıştır. Kartal'da ise bu gelişmelere paralel olarak inşaat sektörünün

bölgede artan ilgisi ve İlçe Belediyesinin vatandaşları korumaya yönelik geliştirdiği dönüşüm söylemi ile proje büyük küçük tüm mülk sahipleri tarafından gelir beklentisi nedeniyle sahiplenilmiştir. Ancak meslek örgütleri aynı fikirde olmamıştır, bu nedenle meslek örgütlerinin davası neticesinde plan uygulama süreçleri durmuştur.

2013-2017 yılları arasındaki parçalanma ve belirsizlik sürecinin anlatıldığı beşinci bölüm, proje sürecindeki güncel tartışmaları da içermektedir. Bu dönem, devletin otoriterleşmesinin ve özellikle kentsel alanların şiddetli bir biçimde özelleştirilmesinin yarattığı toplumsal huzursuzluğun Gezi protestoları ile sokağa yansması ile başlamıştır. Bununla birlikte iktidarı paylaşan güçler arasındaki çatışmalar, devletin üst kademesindeki kişilere dair yolsuzluk iddiaların ortaya atılması ile gözle görünür hale gelmiştir. Ekonomik büyümenin yavaşlaması, artan bütçe açığı ve Ortadoğu'daki savaşla ilgili iktidar partisinin diğer devletlerle ve halklarla kurduğu ilişkilerdeki değişim devletin giderek daha da otoriterleşmesi ile sonuçlanmıştır. Nitekim 15 Temmuz 2017 darbe girişiminin sonunda Olağanüstü Hâl'in (OHAL) geçerli olması ve OHAL döneminde yapılan referandum ile başkanlık sistemine geçilmesi ile otoriter rejimin kurumsal altyapısının kurulmasına ilişkin onay alınmıştır. Bu süre içerisinde kentleşmeye ilişkin yasal düzenlemeler giderek daha esnek hale getirilirken, iktidar partisindeki güç çatışmalarının İBB'nin planlama süreçlerine yansıdığı da görülmüştür. Diğer yandan, İstanbul'da mega proje inşaatların başlaması ve parsel bazında eski apartmanların hızla yenilenmesi devam ederken, Kartal'da mülk sahiplerinin pek çoğunun yüksek gelir beklentisi içinde gerçekleşmesini istediği proje, İBB tarafından beklemeye alınmış ve 2017 yılı itibari ile imar hakları azaltılarak nazım planı onaylanmıştır. Bu belirsizlik tarafların pek çoğu tarafından, projenin geliştirilmesi için hâkim işbirliği modelinin geçerli olacağı ancak bu işbirliğine girecek güven ortamının olmadığı şeklinde değerlendirilmiştir. Nitekim bu tez çalışmasının tamamlandığı dönemde İBB Başkanı görevinden istifa etmiştir.

Altıncı bölümde Kartal vakasının Türkiye'deki neoliberal kentsel dönüşüm siyasetini açıklamak üzere değerlendirmesini yapılmaktadır. Türkiye'deki kentsel dönüşüm politikaları, ekonomik yapının dönüşümü ile birlikte devlet ve toplum arasındaki ilişkinin değişim süreçleriyle ilişkili olarak tanımlanarak, kentsel dönüşümün devlet ve sermaye gelişimi açısından taşıdığı işlevler tarif edilmiştir. Yaşanan ekonomik ve toplumsal değişimin yol açtığı farklı yerel yönetim modelleri ve bu modeller arasındaki çatışmaların da kent siyasetine ilişkin çatışmaların bir parçası olduğu ortaya

konmuştur. Bu çatışmalar sonucu mekânın üretimine ilişkin kurumsal değişim dinamikleri doğrultusunda kentsel dönüşüm siyasetinin kısıtlarına ve olanaklarına ilişkin bir değerlendirme yapılmıştır. Sonuç olarak, bundan sonraki araştırmalar için dikkat edilmesi gereken konular tartışılmıştır.



2. KARTAL SANAYİ ALANI VE AKTÖRLERİ

Kartal sanayi alanı, İstanbul'un Kartal ilçesindedir. İstanbul'un Anadolu Yakası'nın doğusunda yer alan ilçe, yüzyıl içinde küçük bir balıkçı köyünden yaklaşık 400.000 kişinin yaşadığı bir şehre dönüşmüştür. Kartal, İstanbul'un sanayi ile birlikte göç alan ve gelişen çeper ilçelerden biridir. Kartal yerleşmesi, 1871'den beri işleyen İstanbul-Adapazarı demiryolları ile İstanbul'a bağlanmıştır. Sahil boyu sayfiye niteliğini ve iç kesimlerdeki bağcılık bahçecilik, zeytincilik gibi tarım faaliyetlerini 1960lı yıllara kadar korumuştur. Deniz ulaşımı, E-5, TEM gibi otoyolların yapılması, metro hattı ve Sabiha Gökçen Havaalanı ile hem İstanbul ile bağlantısı güçlenmiş hem de ülke düzeyinde erişebilirliği artmıştır. Araştırmaya konu olan alan ise 2005 yılında daha sonra iptal edilen Nazım İmar Planı (NİP) kararıyla özel proje alanı olarak belirlenmiş olan ve daha sonra Kartal Merkez NİP olarak belirlenmiş alan ile sınırlandırılmıştır (Şekil 2.1).



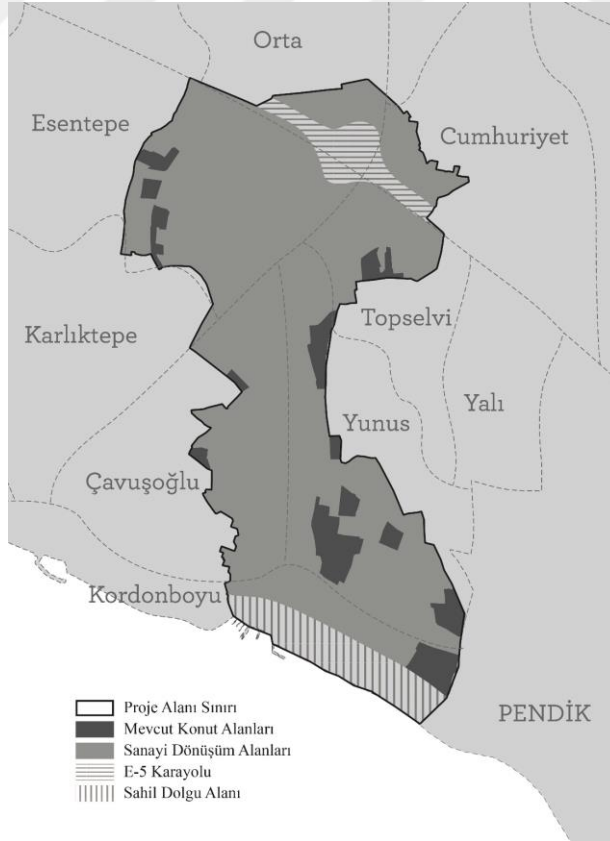
Şekil 2.1 : KKDP'nin İstanbul içindeki yeri.

Bu bölümde, KKDP alanı tanıtılacaktır. İlk olarak, bölgenin güncel durumuna ilişkin gözleme dayalı bilgiler sunulacaktır. Daha sonra, bölgenin tarihsel gelişimine ilişkin kapsamlı bir açıklama yapılacaktır. 2005 yılında başlayan dönüşüm sürecinin arka planını anlamak için Türkiye'nin sanayileşme ve kentleşme süreçlerinin Kartal'da

ortaya koyduğu resmi ve bunun İstanbul ile nasıl ilişkilendiğini açıklamak gerekmektedir. Bunun için, ikinci olarak Kartal'da sanayi gelişimini oluşturan ekonomik ve siyasi gelişmeler ve bu gelişmelere bağlı olarak bölgedeki değişim anlatılacaktır. Daha sonra, sanayi gelişimine paralel olarak bölgedeki kentleşme dinamiklerinin toplumsal arka planı tarif edilecektir. Son olarak, bölgede 2000'li yıllarda deneyimlenen kentsel dönüşüm siyasetinin, 2000'li yılların başında nasıl bir toplumsal ve mekânsal dinamik devraldığı açıklanacaktır.

2.1 Kartal Kentsel Dönüşüm Proje Alanı

KKDP'ye konu olan Kartal sanayi alanı kuzeyde Kartal E-5 kavşağı çevresini de içine alarak, güneyde sahil şeridine kadar uzanır. Bu alan; Kartal ilçesi Orta, Cumhuriyet, Topselvi, Yunus, Kordonboyu, Çavuşoğlu ve Esentepe mahalleri sınırları içinde kalır (Şekil 2.2). Alanın büyüklüğü 359 hektardır ve bu alanın yaklaşık %81'i sanayi alanı; %9'u ise sanayiye paralel gelişmiş olan konut alanlarından oluşmaktadır. 2009 yılında yapılan analize göre bölgede yaklaşık 10.000 kişinin yaşadığı ve 10.000 kişinin çalıştığı tahmin edilmektedir (Kentsel Strateji, 2009a).



Şekil 2.2 : KKDP alanı sınırı ve bileşenleri.

KKDP'nin kuzey sınırında yer alan Kartal kavşağı kuzeye doğru TEM otoyoluna bağlanan yol ile alanı kuzey-güney doğrultusunda kesen Sanayi Caddesi ve Kartal'ın merkezine ulaşımı sağlayan Spor Caddesi'ni birbirine bağlamaktadır. 2012 yılında açılan Kadıköy- Kartal metro hattının son istasyonu olan Kartal istasyonu da bu kavşağın ortasında yer alır. Hemen yanında Gebze, Pendik, Tuzla, İzmit gibi bölgelere kalkan otobüs durakları 2014 yılından beri hizmet vermektedir. Bu açıdan son yıllarda Kartal Kavşağı metropoliten bölgeye hizmet eden bir ulaşım transfer merkezi haline gelmiştir.

Kavşağın hemen çevresinde farklı ölçülerde sanayi tesisleri, atölyeler, yüksek katlı yapılar ve boş alanlar bulunmaktadır. Kavşak deniz seviyesinden yaklaşık 100 metre yukardadır. Kavşaktan güneye doğru bakıldığında sanayi alanı ve arkasında açık bir deniz manzarası, E-5 boyunca ise yeni yüksek katlı binalar ve inşaatlar görülmektedir (Şekil 2.3). Farklı boyut ve şekillerdeki bu binaların isimleri üzerinde yazılıdır. Bu binalarda ofis ve konut kullanımları genellikle bir arada yer alır ancak çoğunluğu boştur.



Şekil 2.3 : Kartal kavşağından E-5'e batı yönünde bakış.

Kavşağın güneybatısında büyük bir taş ocağı ve içinde yapay olarak oluşmuş büyük bir gölet bulunmaktadır. Balıkların ve çeşitli kuş türlerinin kullandığı bu göletin etrafında taş çıkarma işlevlerinin devam ettiği görülmektedir (Şekil 2.4).



Şekil 2.4 : Kartal kavşağından güney yönünde bakış.

Kavşaktan güneye inerken sağa, geriye doğru dönüp Kartal Yavuz Selim Hastanesi Polikliniklerine gidilebilmekte ya da düz devam edilerek hemen sağda yer alan Siemens Fabrikasının üstünde olduğu Yakacık Caddesi'ne ulaşılabilir. Yakacık Caddesi, Kartal'ın geleneksel merkezine inen ana caddelerden biridir. Siemens Fabrikası ise kampüs biçimde, duvarlarla kaplı büyük bir alanda yer almaktadır. İçinde kafeteryalar ve açık alanlar bulunmaktadır. Bu kavşağın çevresinde eczaneler ve depolar vardır. Kavşaktan güneye doğru inen Sanayi Caddesi boyunca devam edildiğinde, 50 metre sonra bir kavşak daha görülmektedir. Bu kavşaktan da güneybatıya doğru gidildiğinde yine Kartal'ın geleneksel merkezine giden minibüslerin ve otobüslerin de geçtiği Spor Caddesi'ne ulaşılır. Spor Caddesi boyunca sağlı sollu depolar, benzin istasyonları ve iş merkezi şeklinde yapılmış cam giydirme yapılar bulunur. Bu kavşaktan Kartal'ın merkezinin uzaklığı yaklaşık 1,5 km'dir.

Sanayi Caddesi boyunca dümdüz denize doğru ilerlendiğinde sağlı sollu küçük sanayi siteleri ve fabrika tesislerinin duvarları görülmektedir. Cadde boyunca yer alan fabrikaların bazıları hala aktif, bazıları ise terk edilmiştir (Şekil 2.5). Cadde boyunca kamyonların gidip geldiği görülmektedir. Cadde çevresi ve bağlanan yolların hem toz ve gürültü nedeniyle hem de herhangi bir aktivite olmadığı için genel olarak yaya ulaşımına elverişli olduğu söylenemez. Cadde kenarlarında genişliği 50 ile 200 metre arasında değişen sanayi bandından sonra proje alanının sınırlarına doğru konut alanları yer almaya başlar. Bu alanlar genellikle 3-4 katlı bitişik nizam yapılardan ve dar sokaklardan oluşmaktadır. Aralarda 4-5 apartmanlık kapalı konut siteleri de yer alır.



Şekil 2.5 : Sanayi Caddesi çevresindeki yapılaşma.

Sanayi Caddesi'nin güneyine doğru inildiğinde doğu-batı doğrultusunda uzanan Namık Kemal Caddesi ile kesişen bir kavşak daha bulunmaktadır. Bu kesişimden batıya doğru gidildiğinde sağlı sollu duvarlarla kaplı boş arazilerden geçilir. Boşaltılmış fabrika alanları bittiğinde güneye doğru yamaçta sahil yoluna kadar uzanan iki- üç katlı bahçeli evlerden oluşan 1960lı yıllarda inşa edilmeye başlanmış “hava evleri” adı verilen yerleşme görülmektedir. Yolun devamı ise Kartal'ın merkezine gitmektedir.

Namık Kemal Caddesi'ne doğu yönünde devam edildiğinde ise solda fidan satış yeri, boş alanlar, üstü kapalı bir halı saha tesisi ve bir okul görülür. Sağda ise büyük bir alan geri dönüşüm depolama ve ayrıştırma amaçlı kullanılmaktadır. Son 2-3 yıl boyunca atıkların toplandığı bu alanda çocuk, genç ve kadın işçiler çöpleri toplama ve ayrıştırma işinde çalışmaktadır. Bu alanda aynı zamanda Afganistan gibi ülkelerden gelen işçilerin kaldığı odalar bulunmaktadır. Geri dönüşüm alanının hemen ilerisinde bir açık futbol sahası ve cami görülmektedir. Bu alanların güneyinde Yunus Mahallesi'nin değişen yüksekliklerdeki evleri bulunmaktadır (Şekil 2.6). Yaklaşık 4000 kişinin yaşadığı bu mahalle boş sanayi alanlarıyla çevrilidir. Mahallenin güneyi şu anda kullanılmayan demiryolu ve yıkılmış olan Yunus İstasyonu ile sınırlanır.



Şekil 2.6 : Yunus Mahallesi'nden görüntü.

Sanayi Caddesi'nin Namık Kemal Caddesi ile kesiştiği yerden güneye doğru bakıldığında karşıda tamamlanmak üzere olan bir inşaat, sağda bir benzin istasyonu ve solda ise derme çatma yapılar görülmektedir (Şekil 2.7). Bu yapılardan biri de bir eğlence yeridir. Havanın açık olduğu bazı günlerde kavşak kenarlarında mülteci ailelerin dinlendiğini görülmektedir.



Şekil 2.7 : Sanayi Caddesi'nin güneyi.

Kesişimden güneye doğru devam edildiğinde bölgenin en büyük inşaat alanı yakından görülebilmektedir (Şekil 2.8). İstMarina isimli konut ve ofis binalarının inşaatı tamamlanmak üzeredir. Burada yüzlerce inşaat işçisi çalışmaktadır. İnşaatın hemen yanında şantiye yapılarını ve işçilerin konakladığı konteynerler bulunmaktadır. İnşaatın doğusundan geniş bir yol ile köprülÜ kavşak üzerinden geçilerek sahil yoluna ulaşılır.



Şekil 2.8 : İstMarina Projesi inşaatı.

2014 yılında buradaki inşaat çalışmaları kapsamında, inşaat şirketi tarafından İBB için yaptırılmış olan bu kavşağın altından sahil şeridine paralel devam eden demiryolu ve sahil yolu geçmektedir. Demir yolu 2011 yılından beri Marmaray hattı inşaatı nedeniyle yenilenme süreci içinde olduğundan kullanılmamaktadır. Sahil yolu ise oldukça işlektir. Pendik- Kadıköy otobüsleri ve dolmuşlar buradan geçmektedir. Bazı günler, kavşağın hemen altında gündüz ve gece vakitleri seks işçilerinin müşteri beklediği görülmektedir.

Sahilde, yolun güneyindeki dolgu alanı ise rekreasyon alanı olarak kullanılmaktadır. Çim alanlar ve ağaçlar ile deniz kenarında kayalıklar bulunmaktadır. Sahilin batısında, iskeleler, vinçler, kum yığınları ve kum yüklü gemiler görülmektedir. Bunlar 1940lı yıllarda kurulmuş olan kum işletmelerinin tesisleridir. Bu işletmelerin hemen yanında küçük bir kumsal bulunur. Bu küçük sığ kumsalda yazın denize giren pek çok kişi görülebilir.

Bugünkü hali ile Kartal sanayi alanı, dönüşüm süreçlerinin yarattığı belirsizlik koşulları içinde tedirginlik ve güvencesizlikle, beklenti ve fırsatlar arasında yeni yaşam biçimlerinin oluştuğu bir alan olarak varlığını sürdürmektedir.

2.2 Kartal'da Sanayi Gelişimi

Türkiye'nin kapitalist ekonomiye entegre olma sürecinde 1950lerden itibaren İstanbul'un sanayi gelişiminin ana merkezi olan Kartal ve çevresinde yapılan yatırımların önemi büyüktür. Anadolu Yakası'ndaki nüfus artışının ana dinamiklerinden biri olan bu sanayi gelişimi özellikle 1960lı yıllardan sonra en aktif dönemini yaşamış, sonrasında ise artan nüfusa paralel oluşan konut gelişimi ile birlikte sanayi daha doğuya kayma eğilimi göstermiştir.

İstanbul'un Anadolu Yakası'nda E-5 boyunca gelişen sanayi yatırımları daha çok sermaye yoğun ve daha kalifiye iş gücü gerektiren, genelde içine kapalı ve dikey örgütlenen büyük sanayi yatırımlarıydı (Güvenç, 1992). İstanbul'un diğer yakasında ise daha dağınık ve kentleşme dokusuyla paralel gelişen, emek yoğun, yatay örgütlenme kapasitesi yüksek bir sanayi gelişmesi söz konusuydu (Güvenç, 1992). Bu durum Kartal'daki sanayi gelişmesinin karakterini İstanbul'un diğer bölgelerinden ayırırken aynı zamanda, kent dokusundaki farklılaşmayı da açıklamaya yardımcı olur. Diğer yandan bu durum bölgedeki mülk sahiplerinin niteliğinde de belirleyici olmuştur. Bölgedeki büyük mülk sahiplerinin bir kısmı Türkiye'nin sanayileşme süreci ile sermaye biriktirmiş olan büyük holdinglerdir. Bu nedenle, bölgedeki yatırımların gelişimini anlamak için Türkiye'de sermaye-devlet ilişkisinin genel gelişim dinamikleri dikkate alınmalıdır.

2.2.1 Türkiye'de büyük sermayenin gelişimi

Türkiye'de Cumhuriyet'in kuruluşundan itibaren sermaye gelişimi büyük oranda devlet eliyle teşvik edilmiş, kapitalizmin gelişmesi için uygun kurumsal, hukuki, finansal ve teknik altyapı yatırımları yapılmaya başlanmıştır (Tezel, 2000). Askeri ve bürokratik yapının denetiminde olan devlet, tüccar, sanayici ve arazi sahiplerinden oluşan Türkiye burjuvazisinin geliştirilmesi için çabalarken, bu durumun kabulüne yönelik ideolojik programını sınıfsız bir ulusal değerler bütünü üzerinden tanımlamıştır (Tezel, 2000). Diğer yandan yabancı sermaye ile ilişki konusunda hükümetin bazı açıklamalarındaki karşıt tutumuna karşın, 1920lerden itibaren yabancı sermayeye

başvurulduğu görülmüş ve başvurulması gerektiğinde uzlaşmıştır (Tezel, 2000). 1923 ile 1929 yılları arasında yabancı sermaye Türkiyeli sermayenin iki katıdır (Keyder, 1993). Özellikle 1927 yılındaki Teşvik-i Sanayi Kanunu'yla özellikle Alman, Belçika, Fransa, ABD'li şirketlerin sanayi yatırımları artmış ve ayrıcalıklı ya da ayrıcalıksız statülerle üretim faaliyetlerini sürdürmüşlerdir (Tezel, 2000). Yabancı yatırımlar 1929 Buhranı ile uluslararası dolaşan sermayenin azalması nedeniyle azalmış olmasına rağmen devam etmiştir (Tezel, 2000).

Krize bağlı olarak alım gücünün düşmesi, tarım gelirlerinin azalması ve dış ticaret ilişkilerinin yavaşlaması sanayileşme hızının arttırılmasına yönelik kararlılığın oluşmasını sağlamıştır (Tezel, 2000). Ancak buhranla birlikte durağanlaşan özel girişim hükümet politikalarının devlet kapitalizmine doğru yönelmesine yol açmıştır. Bu yıllarda ve ikinci dünya savaşı sırasında devletin sermaye birikiminde bir araç olarak kullanıldığı düşünülmektedir (Tezel, 2000). Geçici bir süre gerekli sermaye birikimini oluşturmak ve özel girişimcilerin faaliyetini desteklemek amacıyla hükümet tarafından sahiplenilen devletçi kapitalizm yaklaşımının, gelişmekte olan Türkiye burjuvazinin baskısıyla değil, yönetici elitlerin kendi rızasıyla oluşmuş olduğu ileri sürülür (Tezel, 2000, s.248). Devletçi kapitalizm yalnızca sanayi burjuvazisini güçlendirmekle kalmayıp, ayrıca devlet kadrolarının iş hayatına atılmasını sağlayarak gerekli teknik ve yönetici eleman eksikliklerinin de giderilmesinde destekleyici olmuştur (Tezel, 2000, s.253). Keyder (1993) bu durumu, “sanayinin devletçi politikalarla korunması gerekliliği üzerine genel bir mutabakat” olarak değerlendirmektedir (Keyder, 1993). 1930larda sanayi kârlılığının artmasında, sanayicilerin kartelleşme ve kolay kredi taleplerinin hükümet tarafından kabul görmesi ve işçilerin ve köylülerin daha fazla sömürülmesi de belirleyici olmuştur (Keyder, 1993).

1929-1934 arası sanayi gelişmesinin yüksek olduğu bu dönemde devlet gelirlerinde de önemli ölçüde artış olmuştur (Keyder, 1993). Sosyal harcamaların devlet memurlarına ucuz konut ve sübvansiyondan ibaret olduğu bu dönemde avantajlı konumda olan bürokrasi ve sanayi burjuvazisi arasındaki koalisyon, varlığını sürdürmek için gerekli yasal ve kurumsal düzenlemeleri yaparak siyasi kontrol mekanizmalarını arttırmıştır (Keyder, 1993). 2. Dünya savaşı ile birlikte vergilerin ve tarım ve sanayi işçisini sömürücü politikaların artmasına rağmen devlet gelirleri düşmüştür (Keyder, 1993). Ancak bu süreçte gayrimüslimlerden oluşan, devletçi siyasete yakın durmayan

İstanbul'daki ticaret burjuvazisi kıtlık dönemi nedeniyle gelirlerini arttırma fırsatı bulmuştur (Keyder, 1993). Bu da devlet gelirlerini arttırmak için zaten daha önce muhafazakârlar ve milliyetçiler tarafından hedef gösterilen gayrimüslim ve dönme sanayicilerin gelirlerine el konması için bir fırsat olarak görülmüş ve 1942 yılında TBMM'ye sunulan varlık vergisiyle devlet gelirleri kısa bir süre için önemli ölçüde arttırılmıştır (Keyder, 1993). Keyder (1993)'e göre savaş sonrasında devlet bürokrasisi modernist-Batıcı ve aynı zamanda devletçi-sol bir “savaş sonrası yeniden yapılanma paketi” önermiştir (Keyder, 1993). Keyder, bu durumun, bürokrasinin gelişmelerden rahatsız olan sanayi burjuvazisinin gücünü ve yeni oluşan sınıf yapısını ve dünya konjonktürünü görmezden geldiğini ya da göremediğini gösterdiğini düşünmektedir (Keyder, 1993). 1946'da ilan edilen seçimlerle muhalefetin güçlendiği görüldüğünden, hükümet; Amerika ile işbirliği yapmak, laik anlayıştan tavizler vermek gibi yaklaşımlarla yatıştırıcı bir politika izlemiştir (Keyder, 1993). Ancak bu elit bürokrasinin sanayi burjuvazisi ile kopmaya başlayan koalisyonu kapitalist gelişme açısından sürdürülebilir bir siyasi çerçeve oluşturmamıştır.

İkinci Dünya Savaşı sonrasında, savaş seferberliğinin de etkisiyle ABD sermayesi yüksek birikim hızına ulaşmış ve kapitalist sistemin öncüsü haline gelmiş; para ve metanın uluslararası hareketi hızlanmış, uluslararası kuruluşlar bu hareketi düzenleme fonksiyonları üstlenmeye başlamıştır (Tören, 2006). ABD hükümeti tarafından sermaye hareketlerinin kolaylaştırılması konusunda Sovyetler Birliği engel olarak görülmüş, sistemin istikrarlı işlenmesini sağlayacak koşulların oluşması için kapitalist ekonomiye entegrasyonda sorun yaşayan ülkelerin koşullarını değiştirmek üzere “kalkınma ideolojisi” desteği ile yardım edilmesine karar verilmiştir (Tören, 2006). ABD- Sovyetler Birliği arasındaki soğuk savaş başlatan ve “komünizm tehlikesi” ideolojisi ile desteklenen bu küresel ekonominin yeniden yapılanma sürecinde Türkiye de yardımlardan faydalanır. ABD Dışişleri Bakanlığının Marshall Planı doğrultusunda yapılan yardımlarla tarım, ulaştırma ve madencilik konularında devletin altyapı yatırımları artarken, ticaret sermayesinin üretim sermayesine dönüşmesine yönelik finansman olanaklarının oluşmasına ve yabancı sermaye ile ilişkilerin geliştirilmesine de katkıda bulunulmuştur (Tören, 2006).

Bu gelişmeler Türkiye'deki siyasal ortamın ve sınıfsal ayrışmanın dinamikleriyle birlikte gerçekleşmişti. Bürokrasinin yönlendirdiği ekonomi politikaları gelişen burjuvazinin öncelikleri ile uyuşmuyordu. Piyasanın özgürleştirilmesi ve din

üzerindeki baskıların kaldırılması yönünde geliştirilen popülist burjuva muhalefeti, kazançlarını arttırmak isteyen küçük üreticilerin ve din üzerindeki otoriter ve baskıcı kontrolden rahatsız olan Müslüman halkın desteğini bulmuştu (Keyder, 1993). 1950 yılında iktidara gelen Demokrat Parti döneminde ekonomik ve siyasal alanda önemli değişiklikler söz konusu oldu, bu değişim süreci 1950-1980 arasındaki gelişmelerin karakterini oluşturur.

1950-1960 arasında dış yardımlarla birlikte önce tarım aletleri ithalatı, daha sonra tarım ürünleri ithalatı ile gelişen ekonomi 50lerin sonunda tıkanır ve Marshall planı kapsamında, planlı ve ithal ikameci sanayileşme stratejisinin altyapısı oluşturulmuş olur (Tören, 2006). Diğer yandan Keyder'e göre 50li yıllardaki liberal dalga dizginlenmemiş bir piyasa özgürlüğü ve ekonomik fırsatçılık ile kamu alanının denetlediği alanlardan çekilerek küçülmesi ile son bulmuş ve devlet mekanizması 1960 darbesi ile yeniden kontrol mekanizmalarını geliştirme olanakları yaratmıştır (Keyder, 1993). 1960lardan itibaren planlı ekonomiyle birlikte ithal ikameci modele geçilmiş olur. "İçer yönelik birikim süreci" olarak da anılan bu süreçte (Tuna, 2006), ekonomik büyüme hız kazanmış, sermaye-birikimi artmış, iç pazar yaratılmış ve sanayi gelişimi ile birlikte nüfus hızla kentleşmiştir. Küçük üreticiler için olanaklar ve sanayi istihdamı artmıştır. Bu sürede, devlet yukarıdan aşağı politikalarla üretim sermayesinin gelişimine yönelik kurumsal yapıları oluştururken, aynı zamanda toplumsal sınıflar arasındaki pazarlık mekanizmalarını belirleyecek düzenlemeleri de yapmıştır (Keyder, 1993). Ancak, sanayi gelişimine ve dağıtımına ilişkin mekanizmaların sürdürülebilmesi, küresel ekonominin büyüyor olmasına bağlıydı ve 1970lerde başlayan dünya krizi Türkiye'deki dengelerin de bozulmasına ve bu dönemde bastırılmaya çalışılmış toplumsal çatışmaların canlanmasına yol açtı (Keyder, 1993). Bu dönemde sermayenin yeniden üretimi açısından da sıkışmış bir durum söz konusuydu. Planlı ekonomi ile birlikte iktidar ve iş adamları arasında kurulmuş tekil patronaj ilişkileri ile sürdürülen ilişki sanayiciler adına kısıtlayıcı bir hal almıştı. Giderek daralan birikim koşulları nedeniyle, sermayenin küresel ekonomi ile entegrasyon ve devlet kontrolünün azaltılmasına ilişkin talepleri artmaya başladı. 70li yıllardan itibaren sanayicilerin örgütlenmesi ve 1971'de Türk Sanayici ve İşadamları Derneği'nin (TÜSİAD) kurulması ile daha az devlete bağımlı yeni bir ilişki düzeni oluşturulmak isteniyordu (Buğra ve Savaşkan, 2014). Devlet gerek birikimin devamını sağlamak gerekse toplum gözünde meşruiyetini korumak konularında krize

girmişti. Bölgesel gelişme farklılıkları, küçük şehirlerdeki toplumsal dengelerin değişimi ve hızlı kentleşme sonucu büyük kentlerin çeperinde oluşan gecekondu alanlarının dinamikleri, popülist pazarlık mekanizmalarının dışında kalan çatışma alanlarının örgütlenmesinin yolunu açtı (Keyder, 1993). 1970li yılların sonundaki kriz, sol, milliyetçi sağ ve İslamcı sağ radikal örgütlenmeler arasında çatışmaları beraberinde getirdi (Keyder, 1993).

1980 darbesi ile sıkı yönetim ilan edilmesi ve askerin baskıcı yöntemleri ile kentlerdeki gündelik yaşamı etkileyen çatışma süreçleri bastırıldı ve demokratik hakları önemli ölçüde kısıtlayan bir askeri anayasa geçerli oldu. Aynı zamanda ekonomi politikalarında da radikal değişiklikler gündeme geldi. Uluslararası Para Fonu (İMF) istikrar paketinin hayata geçmesi ile liberal ve dünyaya açık ekonomi politikalar geçerli olmaya başladı. Hatta darbenin gerçekleşmesinin ana sebebinin ekonomi politikalarındaki yeniden yapılandırmanın gerçekleşmesi olduğu iddia edilmektedir (Buğra ve Savaşkan, 2014). Bu dönemde üretimde tekelleşmenin arttığı, büyük sermaye gruplarının elindeki dış ticaret alanının yükseldiği ve bankacılık sisteminin geliştiği görülmüştür (Öztürk, 2010). İnşaat sektörü bu dönemde ekonomik büyümeyi sağlamak üzere doğrudan ve dolaylı yatırımlar ve yasal yönetsel düzenlemelerle devlet desteği görmüştür (Balaban, 2011). 1980lerin sonunda askeri rejimin siyaset yapma yasağının kaldırılması ile bir yandan işçi hareketleri yükselirken diğer yandan yasaklı parti liderleri yeniden siyaset sahnesine dönmüştür. Diğer yandan, Anavatan Partisi (ANAP) sermaye gelişimi için enerji, inşaat gibi sektörlerle kayırmacı politikalarla kaynak aktarımı yapmaya başlamıştır. Bu durum, bir yandan TÜSİAD gibi sermaye odaklarının tepkisini toplarken, diğer yandan sosyal demokrat partilerin yükselmesine yol açmıştır (Bayramoğlu, 2005). 1990lar sonrasında koalisyon hükümetleri oluşmuş, finans kurumlarının deregülasyonu ve ekonominin liberalleşmesi için sistematik adımlar atılmaya devam edilmiştir (Cizre-Sakallıoğlu ve Yeldan, 2000). Bu dönemde, “bankacılık sistemi genişlemiş ve finans kapital, uluslararası piyasalarla dış krediler ve yurtdışı banka ve şubeler aracılığıyla etkin bağlantılar kurmuştur” (Öztürk, 2010). Diğer yandan spekülasyon ekonominin etkinliği ve gelir dağılımındaki eşitsizlik artmış, yolsuzluk yüksek düzeylere ulaşmıştır (Cizre-Sakallıoğlu ve Yeldan, 2000). Keyder bu süreci devletin yönetim kapasitesinin azalması ve enformel ekonominin artması olarak tarif etmektedir (Keyder, 2005). Finansallaşmaya bağlı olarak, birikim sürecinin çelişkilerinin finans alanına taşınmasının sonucu olarak arka arkaya 1994,

1999 ve 2001 krizleri yaşanmıştır. Buğra ve Savaşkan (2014) bu krizlerin liberal ekonominin gerektirdiği kurumsal düzenlemelerin gerçekleşmemesi ile ilişkili olduğunu ileri sürmektedir (Buğra ve Savaşkan, 2014).

Bu dönemde sermaye gelişimi açısından iki konu öne çıkmaktadır. Birincisi ANAP ve devamındaki hükümetlerin mafya ilişkileriyle iç içe geçmiş yolsuzluk ilişkileri, ikincisi ise yerel yönetimlerin yetkilerinin artmasıyla ve ekonomik krizlerin etkisiyle yerel düzeyde yolsuzluk karşılığı ile örgütlenme kapasitesini arttıran siyasal İslam hareketidir (Bayramoğlu, 2005). Bu yükselişteki bir diğer etken İslami sermayenin gelişerek, 1990lardan itibaren kendilerini TÜSİAD'a karşı konumlayan Müstakil İşadamları Derneği (MÜSİAD), Anadolu Aslanları İşadamları Derneği (ASKON) ve Türkiye İşadamları ve Sanayiciler Konfederasyonu (TUSKON) gibi örgütlerin siyasal İslam tabanı içinde kurulması olmuştur (Buğra ve Savaşkan, 2014). Türkiye ekonomisinin yarısından fazlasını oluşturan sermaye kuruluşlarını temsil eden TÜSİAD'ın öncelikleri serbest piyasa ekonomisinin ideolojik değerleriyle uyumlu rekabetçi piyasa ekonomisi ve katılımcı demokrasi gibi ilkeler olarak belirlenmişken, bu yeni örgütlerin önceliği üyelerinin gelişimini sağlayacak ilişkilerin ve kurumsal altyapıların geliştirilmesi olarak tanımlanmıştır. Nitekim bu sermaye gruplarının desteğini alan ve siyasal İslam temsilcileri tarafından kurulmuş olan Adalet ve Kalkınma Partisi (AKP), 2002 yılındaki genel seçimlerle iktidara gelmiş ve 2017 yılı itibari ile hala iktidarda kalmaya devam etmektedir.

2.2.2 Kartal'da sermaye yoğun sanayi gelişimi

Kartal'da sanayinin gelişmeye başlaması, Cumhuriyet'in kurulması ile birlikte devlet yöneticilerinin Türkiye sanayileşmesini hızlandırma hedefi ile paralel olarak gerçekleşmiştir. Sanayi gelişimi 1920-30 yılları arasında özellikle yabancı yatırımların yüksek olduğu dönemde Kartal sahilindeki Yunus Çimento Fabrikası ile başlamıştır (Şekil 2.9). Çimento üretimi sanayii bu dönemde, ithal ikamesine elverişli ve hammaddesi kolayca bulunabilen sektörlerden biridir (Tezel, 2000). Kartal'ın merkezinden 3 km doğuda sahilde yer alan arazide Belçika ve Danimarka ortak yatırımı ("Transtürk Holding bir sanayi kuruluşumuzun 50. yılını kutluyor", 1979) olarak kurulan bu fabrika Türkiye'de kurulan üçüncü çimento fabrikasıydı. O dönemde çimento fabrikasının yaklaşık 2 km kuzeyinde bulunan taş ocağından çıkarılan malzemeler sahildeki çimento fabrikasına teleferik sistemi ile taşınıyordu.

Var-gel sistemi adı verilen bu sistem 1976 yılına kadar kullanıldı (“Yunus Çimento Fabrikası”, 2015). İstanbul Belediyesinin 13 Temmuz 1949 tarihli Cumhuriyet Gazetesi duyurusunda Yunus Çimento Fabrikası önünün, denizden kum çıkarılması maksadıyla kum ocağına dönüştürülmesi için ruhsat talep edildiği belirtilir (“İstanbul Belediyesinden”, 1949). Nitekim burada kurulan kum ocakları halen işlevine devam etmektedir. Kartal böylece kentleşme için gerekli ana malzemelerinin üretildiği önemli merkezlerden biri haline gelmiştir.



Şekil 2.9 : 1930lu yıllarda Kartal Yunus istasyonu ve çimento fabrikası¹.

1950’den itibaren Kartal sanayi gelişiminin teşvik edildiği bölgelerden biriydi. İthal ikamesinin sistemli bir şekilde teşvik edildiği sanayi gelişmesine paralel olarak, öncelikle çimento fabrikasının yakın çevresinde olmak üzere, görece sermaye yoğun şirketler bu bölgede üretim faaliyetlerine başlamıştır. Ankara asfaltının (E-5 otoyolu) açılması, demir yolu bağlantısı, denizle ilişki ve arazinin durumu, sanayi gelişimi için oldukça elverişli bir durum oluşturmuştur.

Çimento fabrikasının kapasitesini arttırması önemli gelişmelerden biri olmuştur. 1951 yılındaki bir gazete haberinde Marshall yardımlarıyla birlikte Çimento Fabrikasının tevsiine karar verildiği ve yeni bir fırın eklenmesiyle üretim kapasitesinin yüzde elli

¹ Fotoğraf Kartal Belediyesi arşivinden temin edilmiştir.

artacağı söylenmektedir (“Çimento İstihali”, 1951). Haberde Darıca’daki çimento fabrikasının da kapasitesinin artırılmasıyla “İkinci Dünya Harbinden sonra birdenbire artan inşaat için çimento temini kabil olabilecektir” şeklinde belirtilmektedir.

Diğer yandan bugün uluslararası düzeyde üretim yapan büyük sermaye gruplarının sermaye yoğun ilk tesisleri bu bölgede kurulmuştur. Örneğin Sabancı’nın İstanbul’daki ilk üretim tesisi Oralitsa çatı malzemeleri fabrikası 1954 yılında (“1906-1966 - Sabancı Topluluğu - Tarihçe”, t.y.), 1945 yılında kurulan Mutlu Akü’nün akümülatör üreten ilk tesisi 1955 yılında Kartal’da faaliyete başlamıştır (“Hakkımızda”, t.y.).

Bölgedeki en büyük arazi sahibi olan ve 1958’den 2008’e kadar bu bölgede banyo seramikleri üreten Eczacıbaşı Holding’e ait internet sitesinde ise ilk tesislerin hikâyesi şu şekilde anlatılmaktadır (“Eczacıbaşı Topluluğu, Kilometre Taşları”, t.y.):

Nejat Eczacıbaşı'nın Yunus, Kartal'daki ilk seramik fabrikasına dönüşen üçüncü girişiminin de ilginç bir öyküsü vardır. 1940'lar başında Gülhane Askeri Hastanesi'nde yurt görevini yapmaya başlayan Dr. Nejat F. Eczacıbaşı, o zaman kıtlık çekilen ensülini üretmeyi başarır. Bu başarının ardından, ordunun gereksinim duyduğu elektrolitik bakır üretimi için kolları sıvaması yönünde bir emir alır. İstanbul'da bu amaçla Yunus'ta kurulan ilk tesis, ordunun tasarılarının sonradan değişmesi nedeniyle başka bir üretim alanı olarak Eczacıbaşı tarihinde yerini alacaktı.

Dış alımların durması sonucunda ülkede kahve fincanı bile bulunamaz olmuştu. Yunus'taki tesis bu koşullarda seramik kahve fincanı yapımına yönelecekti. Kahve fincanlarını bir süre sonra, seramik mutfak eşyalarının yapımı izleyecekti.

İşte bu ilk girişimler, Dr. Nejat F. Eczacıbaşı’nın elinde, 1950’ler Türkiye’sinde hem ilk modern ilaç fabrikasının (1952) hem de ilk modern seramik sağlık gereçleri fabrikasının (1958) kuruluşuna öncülük edeceklerdi.

Cumhuriyet’in kuruluşundan itibaren, demir yolları, enerji altyapısı vb. konularda etkin olan Siemens’in İstanbul’daki ilk elektrik-elektronik fabrikası 1961 yılında, Karamancı Holding’e ait Süperlit boru fabrikasının da ilk tesisi 1964 yılında bu bölgede kurulmuştur. 1950-1980 yılları arasında faaliyete geçen büyük üretim tesislerinin sahipleri, Türkiye’nin ithal ikameci döneminde büyümüş olan en büyük şirketleriydi (Çizelge 2.1).

Çizelge 2.1 : Kartal'daki büyük sanayi firmaların kuruluş yılları².

Firma Adı	Faaliyet Alanı	Faaliyete Başlama Yılı
Oraltsa (Sabancı Holding)	Çatı malzemesi	1954
Mutlu Akü	Akümülatör	1955
Eczacıbaşı Vitra	Banyo dolabı, vitriyiye	1956
Aksan	Alüminyum Profil	1958
Siemens	Elektrik, elektronik	1961
Birgi San (Mefar)	İlaç	1963
Milangaz	Tüp dolum	1963
Süperlit	Boru	1964
Çelik-dirsek	Çelik boru ve bağlantı elemanları	1968
Törk Makine	Tahta işleme makineleri	1968
Elsel (Elginkan Holding)	Doğalgaz armatürleri	1969
Sunta TAHTA	Sunta	1969
Habaş	Sınai Tıbbi Gaz İmalatı	1969
Vatan Plastik	Plastik	1973
Profsan	Demir Profil	1975
Muratsan	Sac	1975
Emitaş Makine	Vinç	1976
Assan (Kibar Holding)	Sac	1978

Bu dönemde sanayi arazilerinin satışına ilişkin bir piyasa oluştuğu da anlaşılmaktadır. 1959 yılında Milliyet gazetesinde “ağır sanayi mntıkasında” fabrika ve depo yapımına uygun arazilerin satışına dair ilanlar bulunmaktadır (“Satılık Arsalar”, 1959; “Fabrika ve Depo Yapmağa Elverişli Arsalar”, 1959). Diğer yandan, Çimento Fabrikası'nın 1950li yıllardan sonra sahibi olduğu anlaşılan Anadolu Çimentoları AŞ'nin, fabrikanın kuzeyinde ve E-5 kenarında edinmiş olduğu gayrimenkullerini 60lı ve 70li yıllarda sattığı tapu kayıtlarında görülmektedir.

70li yıllar bölgedeki orta ve küçük ölçekli sac, alüminyum, profil ve otomotiv yan sanayinin ve küçük sanayi sitelerinin geliştiği yıllardır. Bu dönemden itibaren bölgede 7 Küçük Sanayi Sitesi kurulmuştur (Çizelge 2.2). Mekânsal ve Ekonomik Analiz Raporu'nda yer alan söyleşide, bu bölgenin 80li yıllarda apartman altında çalışmak istemeyen küçük sanayiciler için kısıtlı alternatiflerden biri olduğu belirtilmektedir (Kentsel Strateji, 2009b, s.223).

Çizelge 2.2 : Küçük sanayi siteleri ve kuruluş yılları³.

Sanayi Sitesinin Adı	Kuruluş Yılı
Polat Sanayi Sitesi	1965
Akçaoğlu Sanayi Sitesi	1976
Çavuşoğlu Sanayi Sitesi	1975-1980 arası
Sade Sanayi Sitesi	1981
Yüzüncü Yıl Sanayi Sitesi	Bilinmiyor
Karadeniz Sanayi Sitesi	1986
Kızıldağ Sanayi Sitesi	1984

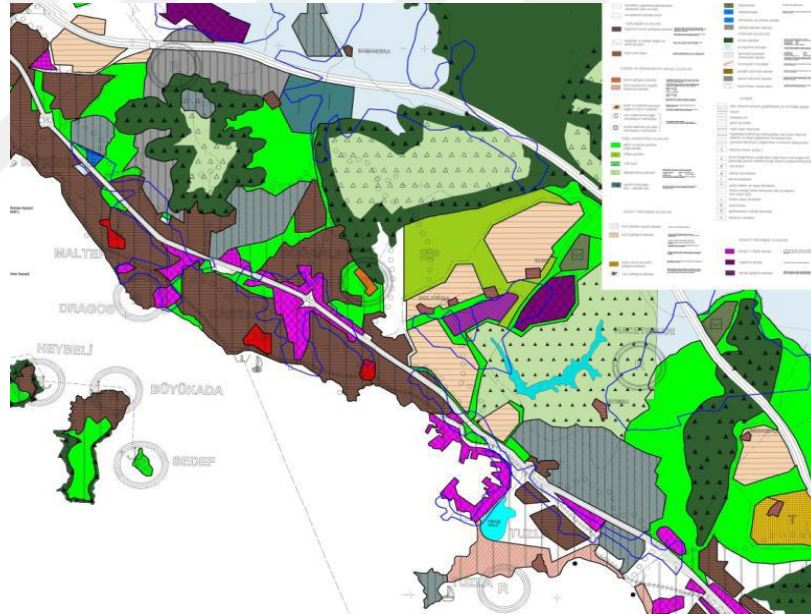
² Tablo Mekânsal ve Ekonomik Analiz Raporu'ndan (Kentsel Strateji, 2009b) uyarlanmıştır.

³ Tablo Mekânsal ve Ekonomik Analiz Raporu'ndan (Kentsel Strateji, 2009b) uyarlanmıştır.

1980li yılların ortalarından itibaren orta ve küçük ölçekli sanayi tesislerinin sayısı daha da artmıştır; yan sanayi dışında, gıda sektörü, plastik ve kimya sektörü, banyo malzemeleri, kereste vb. kollarda üretim yapan tesisler kurulmaya başlanmıştır (Kentsel Strateji, 2009b). EAS Akü fabrikası da E-5 kenarında kurulmuştur.

Bu bölgedeki sanayi gelişimi plan kararları ile desteklenmiştir. KKDP alanının farklı bölümlerini kapsayan 07.05.1971 onaylı 1/5.000 Kartal NİP ve 25.02.1972 onaylı 1/1000 ölçekli Kartal Uygulama NİP, 1972 onaylı Yakacık Uygulama NİP ve 1981 onaylı Soğanlık Uygulama NİP’de proje alanında sanayi kullanım kararları yer almıştır.

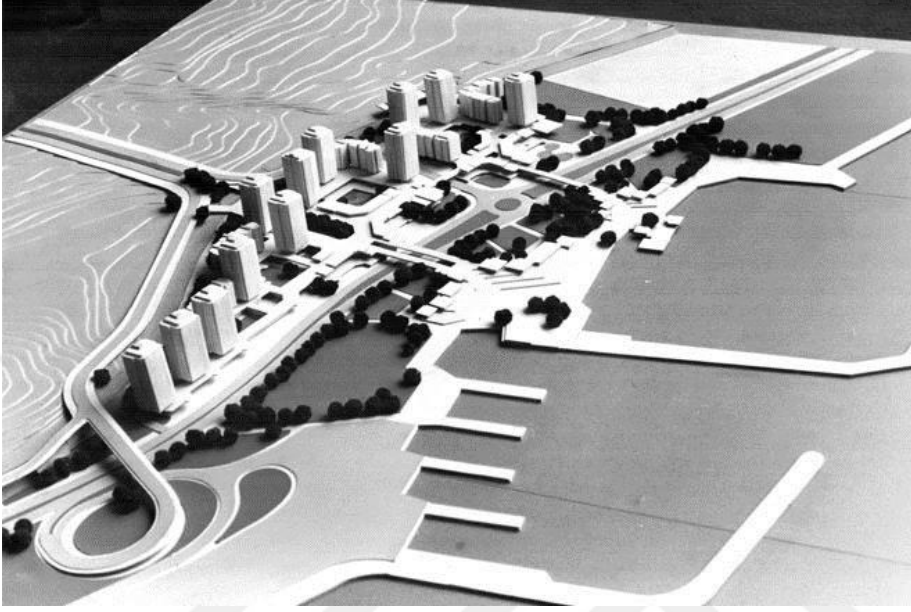
KKDP alanı 1980 onaylı İstanbul NİP’de sanayi kullanımı olarak ele alınmış ve sanayi gelişimi önerilmiştir. 1980 tarihli 1/50000 ölçekli İstanbul Büyükşehir Nazım Plan raporunda bu bölgedeki sanayilerin sıhhileştirilmesine ilişkin öneriler bulunmaktadır (Şekil 2.10, mor renkli alanlar).



Şekil 2.10 : 1980 onaylı İstanbul NİP’de Kartal ve çevresi.

Çevresinde yaşayan nüfus arttıkça Yunus Çimento’nun kirletici özellikleri belirgin olmaya başlamıştır. 1986 yılındaki bir gazete haberinde çimento fabrikasının yarattığı kirlilik nedeniyle faaliyetlerine son verilme kararı verildiği, çimento fabrikasının sahibi olan Transtürk ve Ercan Holding’in 10 gün içinde belediyeye öneri getirmesi beklendiği belirtilmektedir (“Yunus Çimento”, 1986). Nitekim, daha sonra dönüşüm projesinin ortaya çıkmasına vesile olan Hüseyin Kaptan, Yunus Çimento arazisi ve işlettiği taşocağı için 1985 yılında Transtürk’ün dönemin Belediye Başkanı Bedrettin

Dalan'dan aldığı tavsiyeyle kendisine mimari proje çalışması yaptırmıştır (Görüşmeci 1, Kişisel görüşme, 2011). Kaptan'ın kurmuş olduğu mimarlık şirketi tarafından hazırlanan bu çalışmayla kapanacak fabrika arazisi yerine konut alanlarının yapılmak istendiği görülmektedir (Şekil 2.11).

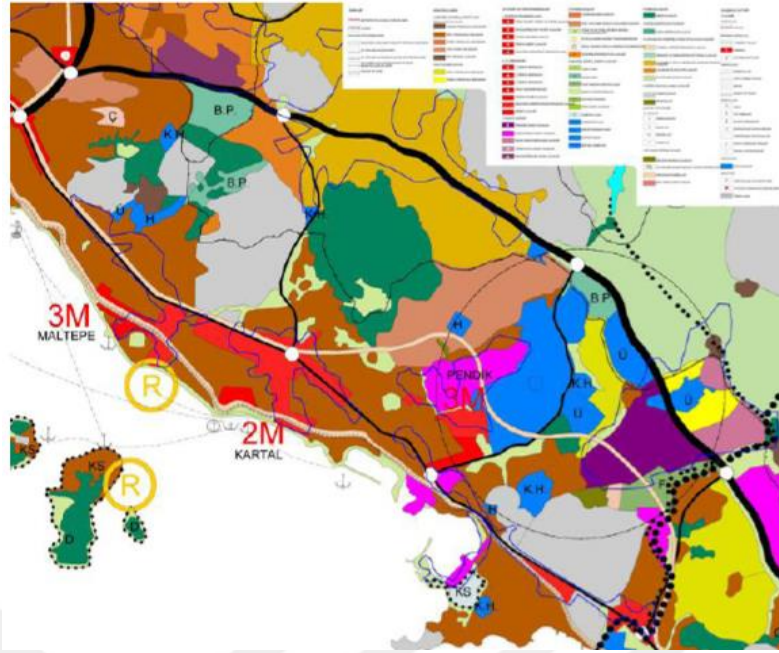


Şekil 2.11 : Yunus çimento fabrikası arazisi konut projesi önerisi⁴.

03.06.1991 onaylı 1/5000 ve 1/1000 ölçekli E-5 Karayolu-Deniz Bağlantı Yolu Civarının Konut-Ticaret ve Hizmet Alanlarına Dönüştürülmesini Amaçlayan Plan Değişikliği (Sanayi Alanı Tasfiye Planı) çerçevesinde E-5 ve kuzey-güney koridoru çevresindeki sanayilerin tasfiyesi kararı alınmıştır. Bu alanlarda 1,5 emsal (toplam yapılaşma alanının parsel büyüklüğüne oranı) üzerinden konut ve ticaret kullanımları kararı getirilmiştir ancak plan uygulanamamıştır. Fakat daha sonraki tüm planlarda konut ve ticaret kullanımı karar korunmuştur.

1995 onaylı İstanbul Metropolen Alan NİP'de ise KKDP alanında yer alan sanayilerin desantralizasyonu önerilmiş. Bu alanın İstanbul ölçeğinde 2. Derece Merkez fonksiyonlarını barındırması öngörülmüştür. 1995 planında, kent içinde kalmış pek çok sanayi alanının ticaret alanı olarak planlanması önerilmiştir (Şekil 2.12, kırmızı renkli alanlar).

⁴ Hüseyin Kaptan'ın kurmuş olduğu mimarlık ofisi Atelye 70'in internet sitesinden (Selected Works/80s, t.y.).temin edilmiştir.



Şekil 2.12 : 1995 onaylı İstanbul Metropolen Alan NİP’de Kartal ve çevresi.

1995 Planı, Danıştay 6. Dairesi'nin 26.02.2003 tarihinde verdiği kararla yetkisizlik nedeniyle yok hükmünde kabul edildiğinden, 1980 Onaylı İstanbul NİP yeniden İstanbul bütününde geçerli olan üst ölçekli plan haline gelmiştir (Berk, 2011). Bu karar daha sonra alt ölçekli planları da etkilemiş, planlama açısından kaotik bir durum oluşmasına sebep olmuştur. Bu durum yerel belediyelerin kentsel rant yaratmak için bağımsız davranmasına olanak sağlamıştır. Sonuç olarak, plan kararları sanayilerin taşınması için zorlayıcı bir yaptırım oluşturmamıştır.

Çimento fabrikası 90lı yılların sonuna kadar varlığını sürdürmüştür. 90lı yıllarda Yunus Çimento Fabrikası ile ilgili gazete haberlerine bakıldığında 1992 yılında 15 işçinin işten atılmasından dolayı iş bırakma eyleminin yapıldığı (“Toros Gübre Fabrikası’nda grev başladı”, 1992); 1994 yılında ise Çevre Gönüllüleri Vakfı tarafından kirletici olması nedeniyle fabrikanın kapatılması için eylem yapıldığı ve dava açıldığı görülmektedir (“Çevrecilerin Davası”, 1994; “Çimento fabrikasına ‘yeşil’ protesto”, 1994; “Çimento Fabrikasının Kapatılması İçin Kampanya”, 1994). Çimento Fabrikası’nın kapanacağı ile ilgili haberler 1997 yılında çıkmaya başlamıştır (“Yunus Çimento Kapanıyor”, 1997). 1998 yılındaki bir haberde ise yıkım sırasında işçilerin durdurma eylemi yaptığı ve yıkımların ertelendiği, çimento fabrikasının arazisi ile ilgili belediye ile protokol yapıldığı ve bu alanın yeşil alan olarak ayrılacağı belirtilmektedir (“Çimento fabrikasının yıkımına vali engeli”, 1998).

1990lı yıllarda kirletici özelliği olan bazı büyük fabrikalar taşınmaya başlamıştır. Özellikle çimento fabrikası ve çevresindeki sanayi tesislerinin 90lı yılların sonunda işlevleri sona ermiştir. Diğer yandan, Siemens, Fındıklı'daki genel merkezini buraya taşımıştır. Etrafındaki arazileri de satın alarak alanını ve tesislerini büyötmüştür.

2003 onaylı 1/5.000 ölçekli Kartal İkinci Derece Alt Merkez NİP'de sanayi alanlarının tasfiyesi ve ticaret, hizmet, kültür ağırlıklı kullanım kararı alınmış; plan alanının, ticaret, hizmet ve kültür ağırlıklı bir merkez olarak planlı kentsel dönüşümünün sağlanması amaçlanmıştır. Ancak, 1995 onaylı İstanbul Metropöiten Alan NİP'nin 2003 yılında hükümsüz sayılmasının akabinde, bu plan aleyhine açılan bir dava sonucu plan iptal edilmiştir. Ancak sanayi tasfiye süreci devam etmiş, bundan sonraki planlarda da bu karar korunmuştur.

2.3 Kartal'da İşçi Mahalleleri ve Yerel Siyaset

Kartal, sanayi gelişimi ile birlikte büyümüş, sanayi için çalışan işçilerin kurduğu mahallelerle gelişmiştir. Kartal'ın gelişimi, Türkiye'deki kentleşme dinamiklerine paralel olarak gerçekleşmiş ve yerel siyaset yapısı, hemşerilik, dini kimlik ve kentleşme süreçleri yerel yönetimlerle vatandaşların kurduğu ilişkiler yoluyla şekillenmiştir.

2.3.1 Türkiye'de kentleşme ve yerel yönetimler

İkinci Dünya Savaşı'ndan sonraki sanayileşme hamlesi ve çok partili siyasal rejime geçiş Türkiye'nin kentleşme dinamiklerinin temel belirleyicisi olarak kabul edilmektedir. Ataöv ve Osmay (2007), 1950'den beri Türkiye kentlerinin girmiş oldukları gelişme ve dönüşüm sürecini 1950-1980, 1980-2000 ve 2000 sonrası olmak üzere üç döneme ayırır (Ataöv ve Osmay, 2007). 1950-1980 arası dönem, köyden kente göçün yoğun olarak yaşandığı, tarım alanlarına ve kamu arazilerine herhangi bir yasal düzenleme olmadan yerleşildiği gecekondulaşma dönemidir. Sanayi yatırımlarına bağılı olarak köyden kente göç büyük şehirlerin çeperlerinde gecekondu bölgeleri oluştururken, kent merkezinde yap-satçı yöntemle apartman yoğunlaşması artmış, büyük bulvarlar açılmış ve konut siteleri yapılmaya başlanmıştır.

Bu dönemde yerel yönetimler büyük oranda merkezi hükümetin uzantısı olarak tanımlanmaktadır (Köker, 1995). Yerel düzeyde vatandaşlık ve katılım ilkeleri ile değil otoriter merkezi yönetimin belirlediği ilkeler, bütçe ve kontrolü doğrultusunda

şekillenmiştir. Bu da kentsel sorunların çözümü için yetersiz bir yönetim biçimi olmanın yanı sıra, yerel yönetimlerin büyük oranda siyasal parti liderliği etkisinde kalmasına neden olmuştur (Köker, 1995). Önce Demokrat Parti daha sonra da Adalet Partisi döneminde yerel belediyeler planlama ya da görmezden gelme yoluyla arazi kaynaklarını seçtikleri bireylere dağıtarak ya da arazi üzerindeki kontrolleri keyfi uygulayarak oy karşılığı anlaşmalar yapmışlardır (Öncü, 1988). Bu patronaj mekanizması, mahalle güzelleştirme derneklerinin yerel yönetimlerle kurdukları ilişkiler aracılığıyla gerçekleşmiş, bu çerçevede mahalleler içindeki iktidar ilişkilerini örgütlemiştir (Batuman, 2010). Öncü'ye (1988) göre neredeyse toplumun tüm kesimleri bireysel çıkarlar için kontrol mekanizmalarının gevşetilebileceğini biliyordu ve bu durum yalnızca girişimciler, müteahhitler, yerel siyasetçiler ve yöneticiler tarafından değil, kent yoksulları ve yeni oluşan burjuvanın da çıkarlarıyla örtüşüyordu (Öncü, 1988). Buğra'ya (1998) göre, bu dönemde gelişen sanayiye bağlı olarak işçilerin ve kente yeni göçenlerin konut ihtiyacının devletin hazırda bulunan kaynaklarından, para ödemediği karşılansın toplumun geniş kesimleri tarafından meşru görülmeğe ydi (Buğra, 1998).

1960lı yıllarda, Devlet Planlama Teşkilatı, İmar ve İskân Bakanlığı gibi kurumlar merkezi ve bütüncül planlama çalışmaları yapmaktaydı (Ataöv ve Osmay, 2007). Bu dönemde Türkiye İşçi Partisi ile yakın ilişkide olan Mimarlar Odası kentleşme dinamikleri ile ilgili merkezi hükümetin planlı kalkınma modeli geliştirmesi yönünde muhalefet odağı oluşturmıştır (Batuman, 2010). Batuman (2010) tarafından teknokrat kuşak olarak nitelendirilen bu dönemin kentsel muhalefeti, başlangıçta kent sorunlarını teknik sorunlar olarak ve belediye yönetimlerini yalnızca yerel hizmet sunumundan ibaret hükümet temsilcileri olarak algılamak, işçi hareketiyle ilişkilendirilmesinin katkısıyla yerel yönetimlerin siyasi önemini giderek daha fazla önemsemiş, kentsel sorunları ve ihtiyaçları genel ekonomik ve siyasal sorunlarla ilişkili olarak algılamaya başlamıştır (Batuman, 2010). Nitekim 1970li yıllardan itibaren âdemi merkezîyetçi yaklaşımlar ve toplumcu yerel yönetimler ortaya çıkmaya başlamıştır. Yeni Belediyecilik Hareketi olarak tanımlanan bu hareket sosyal demokrat belediyelerin, parti liderliğinin kontrolüne son vermek amacıyla örgütlenmesi sonucu oluşmuştur (Köker, 1995). Batuman (2010) bu örgütlenmenin ortaya çıkışını 1971'de 12 Mart muhtırası sonrası gerçekleşen yerel siyasal dinamikler çerçevesinde değerlendirmektedir (Batuman, 2010). Batuman'a (2010) göre askeri rejimin

gecekondu yıkımlarıyla gecekondu mahallelerinde direnişe neden olması ve askeri yönetim tarafından mahalle derneklerinin kapatılması ile patronaj ilişkilerinin kesintiye uğraması kent yoksullarının radikalleşmesine yol açmıştır. Dernekler yeniden açıldığında, daha genç ve gecekondu mafyasına karşı bir nesil tarafından idare edilmeye başlanmıştır (Batuman, 2010). Gecekondu mahallelerindeki direniş ile siyasallaşmış teknokratların bu bölgelerde henüz oluşmamış taleplerini örgütleyebilmiş olması yeni belediyeçilik hareketinin oluşumunun yolunu açmıştır (Batuman, 2010). Batuman'a (2010) göre sol eğilimli bu hareketin yalnızca mahallelerin ihtiyaçlarına cevap vermekle kalmayıp aynı zamanda mahalle halkının toplumsal siyasal özne olmalarına katkıda bulunmuş; ancak ulaşım, ekmek gibi toplumsal tüketimin düzenlenmesine ilişkin girişimlerin küçük üreticilerin daha önce elde ettiği rantlara engel olması dolayısıyla belediye çevresindeki örgütlenmelerde çatışmalara neden olmuş ve belediye başkanlarının bir daha aday gösterilmemesi ile sonuçlanmıştır (Batuman, 2010). Köker (1995) bu hareketin, âdemi merkeziyetçi yerel yönetimlerin katılımcı demokrasinin olmazsa olmazı olarak görüldüğü ideolojik bir değişimi beraberinde getirdiğini ileri sürmektedir (Köker, 1995). Diğer yandan 1970li yıllardaki öğrenci hareketleri gecekondu mahalleleri ile dayanışma içinde bulunmuş ve sol örgütlerin kapasitelerini geliştirmesinin yolunu açmıştır. İstanbul'un çeper yerleşmelerinde özgürleştirilmiş bölgeler oluşturulmasını sağlamış, ancak bu alanları etkisi altına almaya çalışan aşırı sağcı gruplarla çatışmalara da yol açmış; bu çatışmalar 1980 darbesiyle sona erdirilmiştir (Tuğal, 2008).

1980-2000 arası kentleşme sürecinin yapısal çerçevesi küreselleşme ve yerelleşme baskısı altında kentsel nüfus artışı ile karakterize edilmektedir. (Ataöv ve Osmay, 2007). 1980lerde darbe yönetiminin ardından gelen ANAP hükümeti, serbest ve dışa açık ekonominin gelişimini sağlama motivasyonun temel direği olan inşaat sektörünün gelişimi için kamu altyapı ve inşaat yatırımları yapmış ve finansman desteği sağlamıştır. Diğer yandan belediyelerin yetkilerini arttırmaya yönelik yasaların çıkarılması, imar mevzuatındaki değişim ve TOKİ'nin kurulması inşaat sektörünün gelişmesinde önemli roller oynamıştır (Balaban, 2011).

Hükümetin ilk önemli icraatlarından biri 1984'te kabul edilen Büyükşehir Belediyesi Yasası olmuştur. Bu düzenleme, kentsel sorunlara etkili çözümler getirme amacı taşırken; aynı zamanda özelleştirme ve ihracata dayalı ekonomi odaklı gelişen muhafazakâr yapının devletçiliği parçalamaya yönelik çabalarıyla da örtüşmektedir

(Köker, 1995). Bu yasa büyükşehir belediyelerine mekânsal kararları vermekte bazı özerklikler de sağlamıştır. Bu şekilde çeperlerdeki araziler hızlı bir şekilde imara açılırken, aynı zamanda İmar Kanunu'ndaki düzenlemeler ve imar aflarıyla mülkiyet haklarının yasallaşması ve imar haklarının arttırılması ile mekânın değişim değeri önem kazanmış ve inşaat sektörünün hareket edebileceği alanlar artmıştır (Balaban, 2011). Belediyelerin özerkliği ve mekânın üretimine ilişkin dinamikler, devletin yerel aktörlerle birebir ilişki kurmasını kolaylaştırarak oy karşılığı çıkar dağıtmaya, bu kez de gecekondulu alanlarını yasallaştırarak ve fazladan yapılaşma hakkıyla yıkılıp yeniden yapılmasına izin vererek devam etmesinde kolaylık sağlamıştır (Buğra, 1998). Mekânın yeniden üretim stratejisi bu kez bir yandan inşaat sektöründeki küçük aktörlerin sermaye biriktirmesini sağlamış, diğer yandan gecekondulu sahibine fazladan gelir sağlayarak toplumsal ayrışmanın önüne geçmiştir (Buğra ve Keyder, 2003). Bu süreçte hemşerilik dernekleri köyden kente göç sürecinde iş bulma, konut ve arazi bulma konularında dayanışma ve yardımlaşmanın örgütlendiği alanlar olmaya devam etmiştir.

Diğer yandan TOKİ'nin kurulması ile kooperatif ve inşaatlara finansman desteği sağlanırken, toplu konut üretiminin yaygınlaşması, kooperatiflerin ve firmaların büyüyerek daha fazla işlevsel hale gelmesinin yolu açılmıştır (Balaban, 2011). TOKİ dar gelirlere yönelik konut üretirken, kooperatifler ve inşaat şirketleri de orta ve üst gelir için üretim yapmıştır (Balaban, 2011). Buğra (1998), bu süreçte konut ve tapu sağlama odağında şekillenen patronaj ilişkilerinin orta ve orta-üst gelir gruplarına yönelik konut üretiminde de sürdürüldüğünü ifade etmektedir (Buğra, 1998). Köker, bu dönemdeki ademi merkeziyetçi kurumsal düzenlemelerin demokratikleşmeden ziyade, merkezi hükümetin belediyelere ayırdığı bütçelerin küçültülmesini hedeflediğini; belediyeciliğin teknik bir konu olarak ele alınması ve seçim siyasetinin bir aracı olarak görülmesi nedeniyle, merkeziyetçi düzeni dönüştürücü bir etkisi olmadığını ileri sürer (Köker, 1995).

90'lı yıllarda ise yerel belediyeler, gecekondulu önleme ve iyileştirme adına orman alanlarını ve su havzalarını ayrıcalıklı imtiyaz sağlamak üzere imara açarak kentsel rantın dağıtımını yeni bir biçimde organize etmeye, kamu arazilerini büyük inşaat şirketlerine satmaya başlamışlardır (Buğra, 1998).

Diğer yandan Mart 1994'teki yerel seçimler Türkiye siyasetine ilişkin yeni bir kırılma noktasını oluşturmuştur. Siyasal İslam Hareketi, Yeni Belediyecilik Hareketine benzer

bir şekilde büyük metropollerde yerel ihtiyaçları İslami ideoloji ile birlikte dayanışma ilişkileri ile örgütlemiştir (Köker, 1995). Merkez sağ ve sol partilerin aksine küresel ekonomiye karşıt, “bölgesel, dinsel ve etnik alanları da kapsayan eşitlik, emeğe saygı, yoksulluk, işsizlik ve açlık problemlerine ilaç, sosyal güvenlik, kardeşlik, merhamet, kalkınma, adil yönetim ve sosyal adalet” gibi kavramları kullanan bir seçim söylemi geliştirmiştir (Öktem, 2006). Bu durum 1994 yerel seçimlerinde büyükşehirlerin Refah Partisi tarafından kazanılmasına yol açmıştır. Bundan sonraki koalisyon hükümetleri döneminde siyasal İslam yerel belediyelerde güçlenmeye devam etmiştir.

Neoliberalizmin Türkiye şehirlerine etkisi 80li ve 90lı yıllarda yoğun kentleşme ve sanayileşme birlikte, güneydoğudaki çatışmalar ve köy boşaltma politikaları nedeniyle kent nüfusunun şiddetli artışı, altyapı yetersizlikleri ve imar rantının belediyeler yoluyla dağıtılması şeklinde görülmüştü. Ulaşım, altyapı gibi yatırımları, kamu iktisadi teşebbüsleri ve özelleştirmelerle şekillenmiş olsa da, kentsel projeler ve küresel sermaye ile ilişkinin artması 2000’li yılların başındaki gelişmeler neticesinde gerçekleşmiştir.

2.3.2 Kartal’ın kentsel gelişimi ve siyasal dinamikler

Kartal ilçesi 1928 yılında Üsküdar’dan ayrılarak kendi başına bir ilçe haline gelmiştir. Bugünkü Bostancı, Maltepe, Tuzla ilçelerinin tamamı Kartal ilçe sınırında yer almaktaydı. 1980lerle birlikte hızlı büyüme görünen ilçenin yönetim sınırlarında değişiklikler yapılmış, 1987 yılında Pendik, 1992 yılında Maltepe ve Sultanbeyli Kartal ilçesinden ayrılarak ilçe olmuştur.

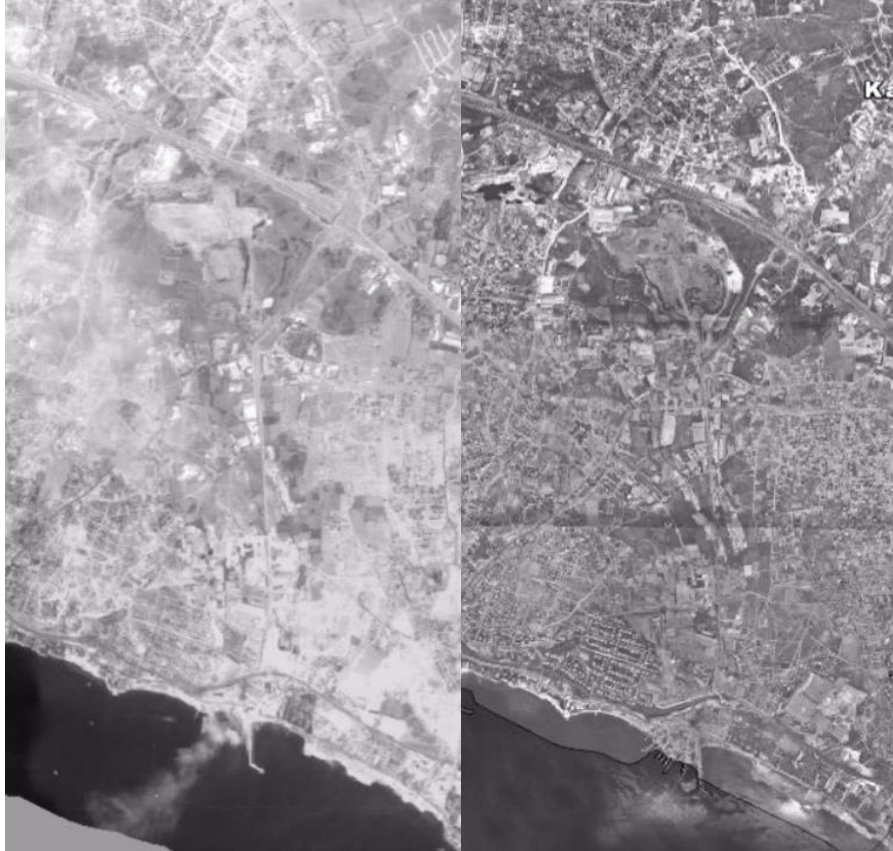
Kartal sanayi alanının banliyö treni ile İstanbul’a bağlı olması, işçilerin gidip gelmesi için ulaşım kolaylığı sağlamıştır. Sanayi gelişimi önceleri kent gelişmesinin dışındayken zamanla bölge nüfusunda da hızlı artış görülmüş ve Kartal, metropoliten alanın bir parçası haline gelmiştir (Çizelge 2.3). Özellikle 1973 yılında Boğaziçi Köprüsü’nün hizmete girmesiyle Maltepe, Kartal, Pendik ve Tuzla gibi yerleşmelerde konut alanları genişlemiştir.

Çizelge 2.3 : 1965-2000 yılları arasında İstanbul ve Kartal'da nüfusun değişimi.

Yıl	İstanbul Nüfusu	Kartal Nüfusu
1965	2.293.823	97.803
1970	3.019.032	168.822
1980	4.741.890	413.839
1990	7.309.190	611.532
2000	10.018.735	407.865
2010	13.255.685	432.199

Kartal'daki sanayi gelişmesi, sanayi bölgeleri çevresinde gecekondu ve plansız konut gelişimini de tetiklemiştir. Başta Karadeniz olmak üzere Türkiye'nin çeşitli yerlerinden göç almıştır. Gümüşhane, Rize, Tunceli, Erzurum, Erzincan gibi iller en çok göç alınan yerlerdir. 1970'li yıllardan itibaren apartmanlaşma artmıştır. Zamanla, sahil boyunca kooperatif yoluyla konut siteleri yapılmış, E-5 ile sahil arası tamamen yapılaşmıştır. Çoğunluğu sonradan imar planları ve ıslah imar planları yöntemiyle yıllar içinde yasallaşmış olan İstanbul'un yoğun kent dokusunu bir parçasını oluşturmuştur.

1970 yılı hava fotoğraflarından görüldüğü kadarıyla, Kartal'ın tamamında dağınık biçimde öbekler halinde düşük yoğunluklu konut alanları bulunmaktadır. E-5 güneyinde köy arazilerinin parsellenerek hisseli tapu şeklinde satıldığı tahmin edilmektedir. 1982 yılının hava fotoğrafında özellikle çevredeki konut alanlarındaki artış göze çarpmaktadır. Sanayi tesislerinin arttığı ve alan içindeki ara yolların oluştuğu görülmektedir (Şekil 2.13).



Şekil 2.13 : Kartal sanayi alanı hava fotoğrafları⁵.

⁵ 1970 ve 1982 yıllarına ait hava fotoğrafları (İBB Şehir Rehberi, 2014).

1976'da yılında, bölgedeki konut alanlarının çoğunun içinde bulunduğu Yunus Mahallesi'nde Kalkındırma ve Güzelleştirme Derneği kurulmuştur. Su ve kanalizasyon çalışmalarını ve camiye yaptıran ve “Cami Derneği” olarak anılan bu dernek halen varlığını sürdürmektedir. KKDP alanı içerisinde kalan ve yaklaşık 10.000 kişinin yaşadığı mahalleler sanayi alanının ortasında ya da çeperlerinde kalmış alanlardır.

Kartal'da yerel siyaset, İstanbul'un diğer çeper ilçelerinde olduğu gibi hemşerilik ilişkileri yoluyla şekillenmiştir. 1960 ve 70lerde Pendik, Ümraniye, Gaziosmanpaşa, Sarıyer ve Kağıthane ile birlikte Kartal'da da sol hareket gecekondulu mahallelerinde yükselmiş ve kimi zaman CHP örgütleri ile birlikte hareket etmiştir (Tuğal, 2008). Nitekim 70li yıllarda CHP ve bağımsız partiler yerel yönetimleri kazanırken, 1980li yıllarla birlikte yoğun nüfus artışı ile seçmen oyları da değişmiştir. Nitekim 1980'den 2000'li yılların sonuna kadar, 1989'da sosyal demokratların yerel seçimlerdeki yükselişine paralel olarak CHP'nin yerel yönetimi almasının dışında, siyasal İslam etkisindeki partiler yerel yönetimde söz sahibi olmuştur (Ekler, Çizelge A.2). Ancak, Kartal'da yapılan görüşmelerde, belediye başkanlarının seçiminde partiden ziyade başkan adayının kişiliğinin belirleyici olduğunu dile getirenler de olmuştur.

2.4 2000'li Yılların Başında Kartal Sanayi Alanı

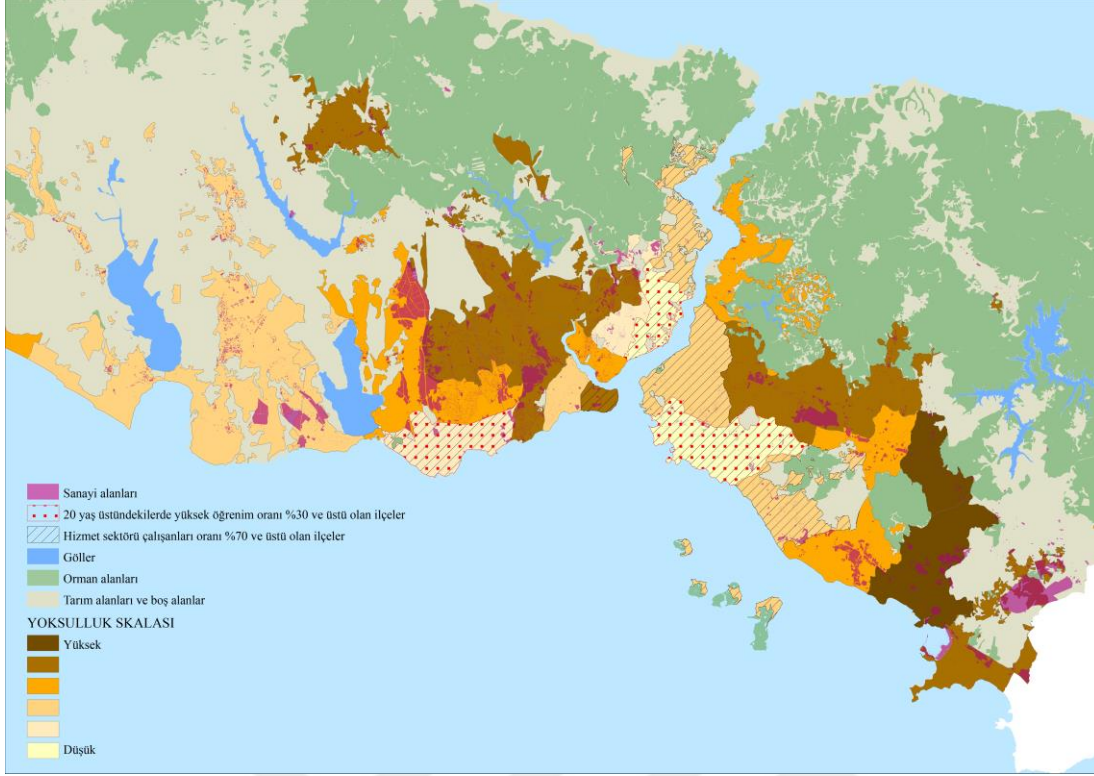
Kartal'ın 2000'li yılların başındaki kentsel gelişme dinamiklerini anlamak üzere İstanbul'la ilişkili olarak bir değerlendirme yapmak uygun olacaktır. Bu dönemde İstanbul'un kentleşmesine ilişkin iki tartışma önemliydi. Birincisi küreselleşmenin etkileriyle yaşanan ekonomik dönüşümün etkisi, ikincisi ise değişen sosyal politikaların kent çeperlerindeki yoksulluk ile ilişkisidir.

İstanbul'un küreselleşmesi 80li yılların başından beri ANAP'lı, sosyal demokrat ve İslamcı yerel yönetimlerin tartışma konularından biriydi. 80li yılların başında ANAP küreselleşme söylemini ve ekonomik liberalizmi şiddetle savunmuş, ancak bu durum özellikle yoğun kentleşmenin devam ettiği gecekondulu bölgelerinde karşılığını bulamamıştı (Öktem, 2006). Dalan dönemi icraatları olarak rehabilitasyon projeleri başlatılmış olsa da Sözen döneminde ve sonrasında 1990ların sonuna kadar küreselleşme söylemi pek fazla sahiplenilmemiştir (Bezmez, 2008). İlçe belediyeleri hizmet sunmak ve ihtiyaçları karşılamakla yükümlü iken, metropoliten belediye küresel ile yerel arasında gidip gelmektedir (Bezmez, 2008). Henüz sermaye birikimi

inşaat projelerinin gelişimi için yeterli olmamakla birlikte, inşaat yatırımları Levent-Maslak hattındaki sanayi bölgelerinin dönüşümü yoluyla gerçekleştirmeye başlamıştır. Ancak küresel ekonominin kentsel süreçlere etkisinin görülmesi için 2000’li yılları beklemek gerekmiştir.

Küresel ekonomiye entegrasyon sürecinde yaşanan ekonomik ve siyasal krizlere paralel olarak, kentleşme hızının azalması ve konut stoğunun doyuma ulaşması özellikle göçmenlerin bulunduğu ilçelerde yoksulluk ve genel olarak toplumsal ayrılmaya yol açıyordu (Buğra ve Keyder, 2003). Kalıcı işsizlik, küçük esnafın ortadan kalkması, yeni gelenlerin bütünleşme sorunları, yeni gelen erkek göçmenlerin kültürel uyum sorunları bu yeni kentsel yoksulluğun ana unsurları olarak tanımlanıyordu (Buğra ve Keyder, 2003). İşçi mahallelerinden sanayinin taşınması ve kalifiye işgücü gereksinimi olan sektörlerin yükselişi işsizliğin ana sebeplerindendi (Buğra ve Keyder, 2003). İnşaatın durgunlaşması bir yandan inşaat işçilerinin azalmasına diğer yandan da inşaat yoluyla oluşan dayanışma ve sosyal güvenlik ağlarının kırılmasına yol açıyordu (Buğra ve Keyder, 2003).

Bu gelişmelerin Kartal’a yansımaları incelemek üzere İstanbul genelinde bir yoksulluk haritası üretilmiştir (Şekil 2.14). TÜİK, 2000 genel nüfus sayımında elde edilen işsizlik oranları, eğitim düzeyi, kadının iş gücüne katılım oranı ve hane halkı büyüklükleri verileri ile işsizliğin yüksek, eğitim düzeyinin düşük, kadının iş gücüne katılımı düşük ve hane halkı büyüklüğü yüksek olan bölgelerin yoksul olduğu kabul edilmiş ve bu varsayıma göre bir yoksulluk skalası oluşturulmuştur. Ayrıca yine TÜİK, 2000 verilerinden elde edilen hizmet sektörü çalışanları oranları ortaya çıkarılmış, hizmet sektöründe çalışanların yoğunlaştığı bölgeler haritada gösterilmiştir. Zira hizmet sektörünün artışına yönelik dönüşümler, yaşanan mekânsal dönüşümün en belirleyici unsurlarından biridir. Sanayi sektöründeki genel azalma eğilimi ve sanayi alanlarının belediye projeleri ya da bireysel gayrimenkul projeleriyle dönüşümü de dikkate alındığında, İstanbul’un mekânsal dönüşümünü incelemek için dönüşmesi beklenen sanayi yapılarının dağılımının da dikkate alınması gerekliliği ortaya çıkmıştır. Dolayısıyla 2000 yılına ait İMP yapı bazlı sanayi verileri haritaya entegre edilmiştir.



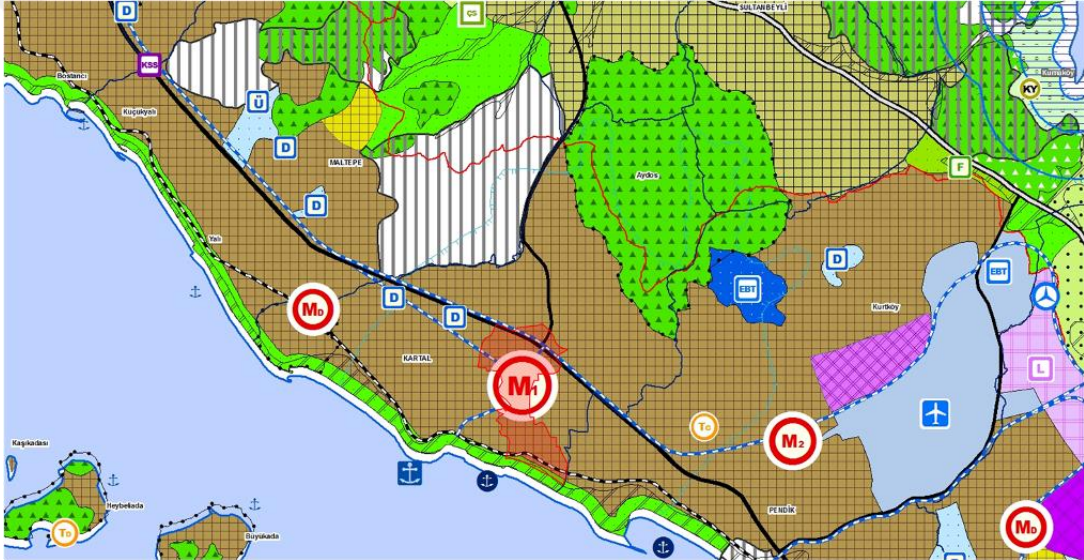
Şekil 2.14 : 2000 yılı İstanbul yoksulluk haritası.

Bu haritaya göre merkezi alanlar ve boğaz çevresi yoksulluk düzeyinin en düşük olduğu, hizmet sektörü çalışanlarının yüksek olduğu ve eğitim düzeyinin yüksek olduğu bölgelerdir. Yoksulluk oranı yüksek alanlar doğu ve batı yakasında dağılım göstermektedir. Sanayi alanları da bu bölgelerde yoğunluktadır. Sanayinin taşınma eğilimleri ve bu bölgelerde planlarla desteklenen ticaret gelişimi bu bölgelerdeki istihdam yapısının dönüşümünü gerektirecektir. Bu bölgelerdeki sanayinin dönüşümü ile gerçekleşecek inşaat gelişimi ile yüksek gelir gruplarına hitap eden konut stoğu üretiminin toplumsal yapıyı da dönüştürmesi beklenebilir.

Kartal bu süreç içerisinde, çeperde ve henüz sanayilerin yeni yeni taşınmaya başladığı bir bölge olarak küreselleşme ideolojilerinin ve yatırımcı gözünün uzağında yer alıyordu. Kartal ilçesinde yoksulluk düzeyi ortalamanın üstündeydi ve hizmet sektörünün yoğun olduğu bölgelerle sanayilerin yoğun olduğu bölgelerin arasında kalmış görünüyordu. Sanayinin taşınmasına yönelik planlarla, hizmet sektörünün bu bölgede etkinliğinin artması beklenmekteydi.

2005 yılından itibaren gerek İstanbul Çevre Düzeni Planı (ÇDP) çalışmaları kapsamında, gerekse bölge için yapılan planlarda bölgedeki sanayilerin tamamen taşınmasına ve bölgenin küresel ölçekte yarışacak bir şehir merkezi olarak

tasarlanmasına ilişkin kararlar netleşmiştir. 2006 yılında onaylanan ÇDP'den sonra 2009 yılında, 1/100.000 ölçekli ÇDP İBB tarafından onaylanmıştır. Bu planda da KKDP alanı, Kozyatağı-Ataşehir bölgesi ile birlikte Anadolu Yakası'nın “Birinci derece merkez” alanı olarak belirlenmiştir (Şekil 2.15). Tarihi Yarımada- Maslak Aksı üzerinde sıkışan Merkezi İş Alanı'nın yükünü azaltması planlanan bu alanın, İstanbul'un iki yakası arasındaki gerek işgücü gerekse ulaşım dengesini sağlaması öngörülmüştür. Bu alanın ticaret, turizm, konut, kültür, yönetim ve rekreasyon alan ve kullanımlarını barındırması ve geniş bir hinterlanda hizmet eden güçlü bir merkez ihtiyacına cevap vermesi planlanmıştır. Ulaşım bağlantılarının yanı sıra, Gebze Sanayi Bölgesi'ne yakınlığı nedeniyle iş merkezlerinin yerleşimi için avantajlı konuma sahip olduğu düşünülmüştür.



kullanılan yapıların toplam oranı ise yaklaşık %30'dur (Kentsel Strateji, 2009a). Diğer yandan proje alanı dışında da sanayi alanları bulunmaktadır. E-5 boyunca yer alan sanayi tesislerinin de (Şekil 2.16) bir kısmı kapanmıştır.

Proje geliştirme süreçlerine bölgedeki mülk sahiplerinin bazıları da katılmıştır, dolayısıyla özellikle büyük sanayiciler arasında bölgede üretim faaliyetlerinin yürütülmesine ilişkin talebi olan çok az firma kalmıştır. Bölgede mülkü olan sanayi gruplarının bir kısmı yabancı şirkettir ya da küresel olarak faaliyet gösteren başka ülkelerde de üretim tesisi olan Türkiyeli şirketlerdir. Bu şirketlerin büyük bir kısmı TÜSİAD üyesi olup, halen Türkiye'nin en büyük sermaye sahipleri arasındadır.



Şekil 2.16 : Kartal ilçesindeki sanayi yapıları.

Daha önce büyük tesislerin yer aldığı, tamamen boşaltılmış arsaların sahipleri genellikle büyük şirketlerdir. Bunların bir kısmı arazilerini geliştirmek için 2000'li yılların başından itibaren belediyelerle görüşmeye başlamıştır. Devam eden büyük tesisler ise taşınmaya ilişkin plan yapmaya başlamıştır. Mülk sahipleri ile yapılan görüşmelerde arsaların değerinin üretim için pahalı olması ve büyümeye elverişli olmaması gibi sebepler de taşınmak için gerekçe olarak gösterilmiştir. Büyük

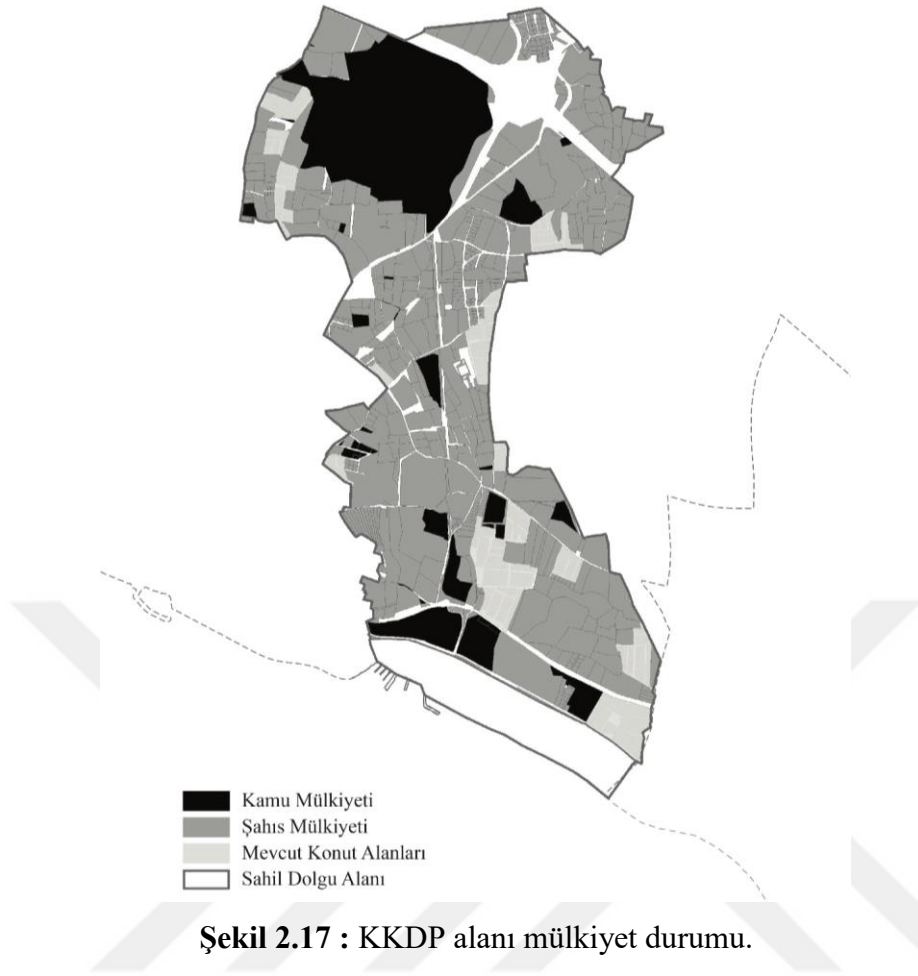
fabrikalar, Gebze, Düzce, Tuzla, Kırklareli gibi bölgelere taşınmış ya da taşınma planı yapmaktadır. Yabancı şirketlerin fabrikaları ise, yatırım maliyetlerinin yüksekliğinden dolayı bölgedeki mevcudiyetlerini yasal olarak koruyabildikleri sürece sürdürmek istemektedirler.

Bazı orta ölçekli fabrikalar müşteri ve pazar bulamadıkları için tamamen kapanmıştır, devam edenler ise taşınmak için bölgedeki imar süreçlerinin netleşmesini beklemektedirler. Özellikle 2008 yılından sonra bölgedeki bazı fabrikalarda grevler gerçekleşmiştir. Metal fabrikalarından bir tanesi grev sonrasındaki dönemde kapanmış ve daha sonra satılmıştır.

Küçük sanayi sitelerinde ise kat mülkiyeti bulunmaktadır. Bu bölgelerin taşınmak için yeni yer beklentisi olduğu görülmektedir. Ancak, genellikle kendi iş kollarının dinamiklerine göre çevre bölgeler taşınma eğiliminde oldukları görülmüştür.

Sanayici mülk sahiplerinin arsadan gelir beklentisi diğer yatırımlarının ve mevcut sermayelerinin büyüklüğüne göre değişmektedir. Bu arazileri geliştirme sürecinde ise belediyelerle girdikleri ilişkilerdeki tutumlarının da bu araziden edinilecek gelirin büyüklüğü ve toplam sermayeleri içindeki oranı ile ilişkili olduğu düşünülmektedir. Araziler 1950'li yıllarda elde edilmiş olduğundan, son dönemde büyük şirketlerin siyasal iktidarla ilişkileri bu arazilerinden bağımsız olarak şekillenmektedir. İlçe belediyesi ile ilişkiler ise bölgedeki tesislerdeki tadilat, büyüme, ruhsat vb. konularla ilişkili olarak oluşmuştur.

Bölgedeki kamuya ait taşınmazların çoğunluğu, çimento fabrikasının terk edilmesi ve taş ocağının yavaş yavaş işlevini yitirmesiyle oluşmuştur (Şekil 2.17). Bölgenin %30'unu oluşturan hazineye ait bu araziler 2000'li yıllardaki devlet destekli inşaat gelişimi için bir fırsat olarak beklemekteydi.



2000’li yılların başında dönüşümün eşiğindeki Kartal sanayi alanı, genellikle büyük sermaye gruplarının boş arazileri, orta ve küçük ölçekli sanayi ve depolama tesisleri, eski işçi mahalleleri ve yazlık sitelerden oluşmaktadır. AKP hükümetinin küresel ekonomiye entegrasyon siyaseti bu bölgede de geçerli olmuş, kentte taşınmakta olan sanayi alanları yatırım çekmek için bir fırsat olarak görülmeye başlanmıştır. Nitekim gerek sanayi alanlarına yakınlığı gerekse ulaşım olanakları dikkate alındığında bu potansiyelin kullanılması ekonomik gelişme odaklı herhangi bir yerel yönetim açısından bir fırsat olarak değerlendirilebilecektir.

Ancak, bu dönemde yerel siyasal dinamikler ile küreselleşme ve yatırım söylemleri arasından uyumsuzluk bulunmaktadır. Kartal halen hemşerilik ilişkilerinin yerel siyasetteki etkilerinin devam ettiği ve işçi yerleşmesi olarak sol hareketlerin güçlü olduğu bir bölgedir. Hemşerilik ilişkileri ile birlikte oluşmuş olan Alevi-sol örgütlenme ile Kürt-sol örgütlenmeler zaman zaman işbirliği yapmış ve yerel siyasetin yapısını etkilemiştir. Bu örgütlenmeler yerel ekonomide ve bürokraside de yer edinmektedirler.

2.5 Sonuç

Kartal sanayi alanının oluşumu, önceki dönemde devletin desteği ile gelişmiş olan sanayici büyük sermaye gruplarının gelişim öyküsünün bir parçasını oluşturmaktadır. Bugün, çoğunluğu TÜSİAD üyesi olan bölgedeki büyük mülk sahiplerinin önemli ilk tesisleri KKDP alanında kurulmuştur. Bu bölgede büyüyen holdingler zamanla Türkiye'nin çeşitli bölgelerinde yeni üretim tesisleri kurmuş, başka üretim alanlarına kaymış, bazıları Türkiye dışında faaliyet göstermeye başlamıştır. 1990lı yılların başından itibaren bölgedeki tesisler kapatılmaya başlanmış, araziler holdinglerin yatırıma dönüştürülebilecek taşınmaz varlıkları haline gelmiştir. Her ne kadar bölgede varlığını sürdüren az sayıda büyük tesis ve yüzlerce küçük üretici yer almaya devam etse de, söz konusu güçlü holdingler bölgenin kaderini belirleyen ana aktörler olmuştur. Bu aktörler, 2000'li yılların başından itibaren sermaye geliştiren MUSİAD, ASKON, TUSKON gibi yapılanmalardan farklı olarak, kurumsal yapılanmalarını önceki dönemlerde geliştirmiş, küresel işbirlikleri oluşturmuş ve serbest ekonominin işlemesi için gerekli olan kurumsal düzenlemelerin Türkiye'de işlemesi gerektiğine inanan sermaye sahipleridir. Bu açıdan, inşaat sektöründeki etkinlikleri yeni gelişen sermayeye göre daha kısıtlı olan bu aktörlerin kent siyaseti ile ilişkili tutumlarının yeni gelişen sermaye gruplarınınkinden farklı olması beklenmelidir. Bu farklılaşma yerel ve merkezi yönetimlerle ilişkilerde gözlemleneceği gibi yerel halkla ilişkilerde de gözlemlenebilir.

Sanayici büyük mülk sahiplerinin bölgede yaşayan işçileriyle üretim süreçleri ile ilgili ilişkiler dışında ilişkisi olmamıştır. Daha küçük ölçekli tesis sahiplerinin ise hem diğer üreticiler ve esnafla, hem yerel yönetim ile hem de çevrede yaşayan vatandaşlarla daha sürekli ve kalıcı ilişkileri olmuştur. Üretim tesislerinin kapanması ile sanayicilerle yerel yönetim arasındaki ilişki daha da azalmaya başlamış ve Kartal genelinde istihdam olanaklarının azalması yerel yönetim açısından bir sorun olarak görülmeye başlanmıştır.

İşçi mahallelerinin oluşumu ve gelişimi, bölgedeki yerel örgütlenme ve dönem dönem bu örgütlerin yerel ve merkezi hükümetlerle kurdukları pazarlık ilişkileri doğrultusunda gerçekleşmiştir. 2000'li yıllarla birlikte seçim dinamikleri bölgede iktidar partisi ve ana muhalefet partisini destekleyen seçmen sayısı birbirine çok

yakındır. Bu durum, kentsel dönüşüme ilişkin siyasetin yapısında belirleyici bir unsur olarak dikkate alınmalıdır.



3. GİRİŞİMCİ BELEDİYELERDE İŞBİRLİĞİ DENEMELERİ (2005-2009)

Tez kapsamında 2000-2017 yılları arasındaki kentsel dönüşüm siyaseti incelenmektedir. Bir önceki bölümde, 2000’li yılların başında İstanbul ve Kartal’daki kentleşme dinamiklerine ilişkin genel bilgi verilmiştir. KKDP’nin 2005 yılında ortaya çıkmasına neden olan yapısal ve kurumsal değişimlerin anlaşılması için 2000 yılından itibaren gerçekleşen ekonomik ve siyasal dönüşümler ile kentleşmeye ilişkin merkezi ve yerel yönetim politikalarının değerlendirilmesi gerekmektedir. 2000’li yılların başı Türkiye’nin siyasal ve ekonomik yapısı açısından önemli bir kırılma noktasıdır. KKDP bu dönüşüm sürecinin bir ürünü olarak değerlendirilmelidir. Kartal vakası, ekonomik büyüme ve siyasal uzlaşma döneminde, küreselleşme dalgasına ilişkin tartışmaların ve kentsel alanların ekonomik değerinin yükseldiği bir süreçte geliştirilen dönüşüm projelerinden biridir.

2000’li yılların başından itibaren İstanbul’un Türkiye’nin küresel ekonomi ile bağlantı noktası olarak önemi artmış ve tüm metropol yükselen arazi değerleri ile inşaat yatırımlarının odağı haline gelmiştir. Kentsel dönüşüm siyaseti, inşaat sektörünün gelişimine ve devletin yeniden ölçeklendirilmesine ilişkin politikalarla birlikte oluşmuştur. Bu dönem özellikle çeşitli ölçekteki belediyelerin merkezi hükümetten görece bağımsız olarak kendi yetki bölgeleri içindeki yatırım olanaklarını arttırmak üzere girişimci politikalar sergilediği bir dönemdir. Bu girişimleri gerçekleştirmek üzere farklı işbirliği modeli denemeleri gerçekleşmiştir. Siyasetin yapısı, bu modelleri geliştirenler, politikaları uygulayanlar ve bu gelişmelerden etkilenenler ve faydalananlar arasındaki ilişkilerle şekillenmiştir. Bu süreçte, aktörlerin gelişmeleri anlamlandırma biçimleri, ortaya çıkan işbirlikleri ve çatışmalar, siyasetin dinamiklerini belirlemiş ve politikaların yeniden düzenlenmesi sürecini yönlendirmiştir. Kartal ölçeğinde de aktörlerin yeni koşullara adapte olması ve geliştirilen işbirliği modeli çeşitli ölçeklerde çatışmalara yol açmıştır. Bu çatışmalar izlendiğinde 2009 yılındaki yerel seçimler hem proje alanı için hem de metropoliten belediyenin uygulamaları açısından bir kırılma noktası olmuş ve proje için kurulan işbirliğinin aksamasına ve yeni işbirliği modelinin geliştirilmesine yol açmıştır. Bu

nedenle, İBB projesi olarak KKDP'nin ortaya çıktığı ve yeni bir işbirliği modeli ile planlandığı 2005-2009 yılları arasındaki süreç projenin ilk dönemi olarak ele alınmıştır.

Bu bölümde, öncelikle İstanbul'da 2000'li yılların başından itibaren geliştirilen yeni kent politikaları, metropol ölçeğinde kurumsal yapılanmalar ve düzenlemeler kişisel gözlem, mülakatlar ve ikincil kaynaklardan elde edilen veriler ışığında tartışılacaktır. İkinci olarak, vaka araştırmasına konu olan Kartal'daki prestij projesinin oluşumunda aktörlerin sürece dahil olma biçimleri, tepkileri ve öncelikleri tartışılacak, oluşan işbirliği ile birlikte planlama süreçlerinde aktörler arasındaki ilişkinin niteliği tarif edilecektir. Son olarak, KKDP'nin ortaya çıktığı dönemin kuramsal değerlendirmesi yapılarak hem metropol ölçeğindeki hem de Kartal ölçeğindeki yeni politika denemelerinin aktörler arasında oluşturduğu çatışmalar tartışılacaktır.

3.1 Ekonomik Kriz Sonrası İstanbul'da Yeni Kent Politikaları

Kartal'daki gelişmeleri anlamak için İstanbul'da o dönemki yoğun inşaat ve dönüşüm hamlelerini özetlemek, Türkiye'nin ekonomi politikalarının şehirciliğe nasıl yansıdığını tartışmak ve belediyelerin yeni girişimci şehircilik yaklaşımının ana hatlarını ortaya koymak yerinde olacaktır. KKDP vakasının ortaya çıkışı, tek parti iktidarı ve ekonomik büyüme döneminde, büyükşehir belediyelerinde yetkilerin artması ile birlikte gerçekleşmiştir. Uluslararası kurum ve şirketler İstanbul'u bir yatırım alanı olarak değerlendirmeye başlamış, yerel ve metropol ölçekte yeni kurumsal yapılanmalar doğmuştur. Bu gelişimin şehirdeki kent siyasetinin içinde bulunan aktörlerde nasıl karşılık bulduğunu anlamak, ne tür söylem ve ilişkilerin doğduğunu açıklamak için önemli görünmektedir.

Bu alt bölümde, öncelikle 2000'li yıllarla başlayan ekonomik büyüme süreci ve kurumsal reformlar açıklanacak, bu kurumsal reformların İstanbul'da belediyecilik anlayışında getirdiği değişimler ve yeni yönetim denemeleri ortaya konacaktır. Bu bağlamda, merkezi yönetim ile yerel yönetim arasındaki görev bölümü ve bunun ekonomik yatırım olanakları ile ilişkisine ilişkin değerlendirme yapılacaktır. Kartal'ın da bir parçası olduğu İstanbul'un planlanması süreci ve merkezi ve yerel yönetim kurumlarının özel şirketlerle kurdukları işbirlikleri çerçevesinde gerçekleşen kentsel dönüşüm projeleri değerlendirilecek, kenti üreten aktörlerin bu gelişmelere verdiği yanıtlar tartışılacaktır.

3.1.1 Ekonomik büyüme ve kurumsal reformlar dönemi

2001 krizi Türkiye’de ekonomik liberalleşme açısından önemli dönüm noktalarından biri olarak kabul edilir. 2001’de, dönemin koalisyon hükümeti tarafından Kemal Derviş’in Ekonomiden Sorumlu Devlet Bakanı olarak getirilmesi ile İMF ve Dünya Bankası’nın öngördüğü kurumsal reformların yapılması beklenmiştir. Reformların iddiası, iyi yönetim sağlayarak ekonomik alan ile siyasi alanın birbirinden ayrılmasının sağlanması, bağımsız denetleme kurulları yoluyla yolsuzluğun önüne geçilerek şeffaflık, hesap verilebilirlik, işbirliği, esneklik ve katılım ilkelerinin uygulamaya geçmesidir (Bayramoğlu, 2005). Bu reformlar kamunun artan borç yükünü azaltmaya yönelik para ve maliye politikalarından oluşuyordu. Devletin faiz dışı harcamalarını kısıtlamaya yönelik ve gelirlerini arttırmaya yönelik düzenlemeler yapıldı. Ulusal ekonomi ihracatı ve turizm gelirlerini arttırmaya yönlendirildi. Özelleştirme paketleri, finans sisteminin güçlendirilmesi ve uluslararası yatırımların teşvik edilmesi paketin diğer bir boyutuydu. “Türkiye’nin Güçlü Ekonomiye Geçiş Programı” adı verilen bu reformlar dönemin koalisyon hükümeti tarafından uygulamaya kondu. Ancak, kriz döneminin koalisyon hükümeti partileri toplumsal desteğini yitirmiş ve bu sürede yükselişe geçen siyasal İslam’ın unsurları arasındaki koalisyonla oluşmuş olan AKP 2002 yılında tek başına iktidara gelmiştir. Seçim söyleminde reform paketini sahiplenmesi, ekonomik büyüme ve modernizasyonu önemseydiğini belirtmesi, AB üyeliği ve laiklik vurgusu ile toplumsal tabanını genişletmişti. Böylece daha önce İBB Başkanı olan AKP Genel Başkanı Recep Tayyip Erdoğan başbakan olmuş ve söz konusu yapısal reform programlarını uygulamayı sürdürmüştür. 2000’li yılların başında devlet-sermaye ilişkileri yeniden yapılandırılırken, ekonomik büyümeye ilişkin bir çeşit toplumsal mutabakat oluşmuştur.

Siyasetçilerin keyfi müdahalelerini sınırlamak üzere yapılan düzenlemelere rağmen, hükümet ekonomik hayatta önemli rol oynamayı ve sermaye birikim süreçlerini etkilemeyi sürdürmüştür (Buğra ve Savaşkan, 2014). Bu dönemde de inşaat sektörü lokomotif bir sektör olarak devlet tarafından teşvik edilmiş ve sermaye geliştirmek için araç olarak kullanılmıştır (Balaban, 2011). 1990ların sonunda, kentleşme hızı düşmüş, sanayi büyük şehirlerden taşınmaya başlamış, sosyal güvenlik sistemi zayıflamış ve inşaat yatırım olanakları azalmıştı (Buğra ve Keyder, 2006). 2001 krizinden sonraki siyasal ve ekonomik gelişmeler kentleşmeye ilişkin de önemli değişimleri içeriyordu.

Bu dönemde hizmet ve ticaret sektörlerindeki yükseliş sanayiden fazlaydı ve büyüme rakamları yüksek görünüyordu (Ekzen, 2010). Büyüme dönemi inşaat gelişimi için de elverişli bir ortam oluşturmuş, inşaat sermayesinin kredi bulması kolaylaşmıştır (Keyder, 2010). Kamu arazilerinin özelleştirilmesi veya kamu özel işbirlikleri ile bu arazilerin geliştirilmesi ve büyük altyapı yatırımları bu sermayenin geliştirilmesinde kullanılmaya başlanmıştır. TOKİ Yasası değişmiş, belediyeler konut üretimi ve planlama gibi hizmetleri gerçekleştirmek için iktisadi teşebbüslerin etkinliğini arttırmıştır. Özetle, inşaat yoluyla sermaye geliştirme, bu dönemin demografik yapısı, konut stoğunun kalitesi ve elverişli makroekonomik iklim ve finansallaşma yoluyla kredi olanaklarının artması gibi koşulları değerlendiren AKP hükümetinin stratejik seçimi olarak değerlendirilmektedir (Yeşilbağ, 2016b).

Hükümetin stratejik seçimi, yerel yönetim yapılanmalarında bazı değişimlerle birlikte gerçekleşmiştir. Devletin kurumsal yapılanması ile ilişkili düzenlemelerin bir kısmı, Türkiye'nin 1999 yılında Avrupa Birliği'ne aday ülke haline gelmesi ile şekillenmiştir. Uyum yasaları ile birlikte hukuk sisteminde, eğitim sisteminde ve idari düzenlemelerde, sivil toplum kuruluşlarının (STK) yapılanmasında yeniden düzenlemeler yapılmış ve İstatistiki Bölge Birimleri Sınıflandırılması yapılarak bu bölgeler bazında yatırımlara yön vermek üzere Kalkınma Ajansları kurulmuştur. Yerel yönetimlerin özerkliğinin artmasına yönelik düzenlemeler de bu kapsamda yapılmıştır.

3.1.2 Büyükşehir ölçeğinde yönetim çabaları: İstanbul Metropolitan Planlama Merkezi

28 Mart 2004 tarihinde gerçekleşen yerel seçim sonrası Kadir Topbaş, 1999'da göreve başlamış olan Fazilet Partili Belediye Başkanı'nın yerine geçerek İBB Başkanı oldu. Belediye seçimlerinin arkasından aynı yılın Temmuz ayında Türkiye Büyük Millet Meclisi (TBMM) tarafından çıkarılan 5216 sayılı Büyükşehir Yasası⁶ ile İBB yetki ve sorumluluklarında değişimler oldu. Büyükşehir Yasası ile öncelikle büyükşehir belediyelerinin yetkileri il sınırlarına taşınıyordu. Ayrıca büyükşehir belediyelerinin plan yapma ve onaylama yetkileri arttı. Merkezi hükümetin plan yapma ve onaylama yetkilerinin bir bölümü ile ilçe belediyelerinin plan yapma ve onaylama yetkilerinin

⁶Büyükşehir Belediyesi ihtisas komisyonlarının niteliği ve çalışma biçimi 22 Temmuz 2004 tarihinde Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren 5216 Sayılı Büyükşehir Belediye Kanunu'nun 15. Maddesinde belirlenmiştir.

bir bölümü büyükşehir belediyelerine transfer edilmiş oldu. Belediye meclisine her ay toplanma zorunluluğu getirildi ve meclis içinde zorunlu olarak kurulması gereken "ihtisas komisyonları" belirlendi. İmar ve Bayındırlık Komisyonu, Çevre ve Sağlık Komisyonu, Plân ve Bütçe Komisyonu, Eğitim, Kültür, Gençlik ve Spor Komisyonu ile Ulaşım Komisyonu zorunlu kurulması gereken komisyonlar oldu. Dokuz üyeden oluşan bu komisyonların üyeleri, partilerin meclisteki oranına göre partilerden seçilen temsilcilerden oluşuyordu. İmar planları mecliste onaylanmadan önce, öncelikli olarak İmar ve Bayındırlık komisyonunda tartışılmaktadır. İBB Meclisi kendi müdürlüklerinin ve ilçe belediyelerinin teklif ettiği planları aynen ya da değiştirerek onaylamakla yükümlüdür. Planın aynen onaylanması, geri çevrilmesi ya da değiştirilerek onaylanması ilgili komisyonun görüşleri doğrultusunda gerçekleşir. Bayındırlık ve İmar komisyonu karar süreçleri içerisinde STK'lar akademisyenler ve kamu kurumları gibi konu ile ilgili uzmanlaşmış kişilerle toplantı yapma yetkisi bulunmaktadır.

Metropolitan yönetimin yetki ve sorumluluklarının değişimi ve buna bağlı oluşan metropol ölçeğinde kurumsal yapılar İstanbul'un yeni dönemdeki gelişiminde önemli bir yer tuttu. Bu düzenlemeler ile ilçe belediyelerinin plan yapma yetkileri azalmış ve büyükşehir belediyelerinin ilçe belediyeleri üzerinde etki ve kontrolü artmıştır. Ayrıca imar komisyonu karar süreçlerinde etkin bir aktör olarak öne çıkmış, bu şekilde bürokratlar tarafından hazırlanan plan çalışmalarına yapılacak siyasal etkiden sorumlu bir yapı oluşmuştur.

İBB Başkanı'nın ilk önemli icraatlarından biri 2004 yılında İstanbul Metropolitan Planlama ve Kentsel Tasarım Merkezi'nin (İMP) kurulması olmuştur. Bu merkezin kurulması için o dönem KİPTAŞ isimli belediye iştirakine proje üreten ve daha önce İstanbul'da ve Anadolu'da pek çok planlama işi almış olan, tanınmış mimar ve şehir plancısı Yıldız Teknik Üniversitesi mensubu Prof. Hüseyin Kaptan, bir rapor hazırlayarak İBB Başkanı'na sunduğunu, Belediye Başkanı'nın da bu raporu kabul ederek, merkezin kurulmasını sağladığını belirtmiştir (Kaptan, 2009). Hüseyin Kaptan, Dalan döneminde (1987 yılında) belediyenin kurmuş olduğu Alman ortaklı İmar Weidleplan isimli firmayla çalışmıştır. 1994 yılında Recep Tayyip Erdoğan'ın belediye başkanlığına seçilmesiyle Alman ortaklar çıkarılmış ve şirketin adı KİPTAŞ olarak değiştirilmiştir. Bu dönemde Kaptan, bu kurumla birlikte Bahçeşehir imar planlarını yapmıştır (Görüşmeci 1, Kişisel görüşme, 2011). İMP'nin ilk yöneticisi olan

Hüseyin Kaptan 2008 yılına kadar burada görev yapmıştır. İstihdam ve lojistik giderlerinin İBB'nin iktisadi teşebbüsü olan BİMTAŞ'ın belediyeden aldığı ihaleler yoluyla karşılandığı bu kurum Belediye bürokrasisinden bağımsız olarak İstanbul ile ilgili üst ölçekli planlama çalışmalarını yapacak, gelişme stratejilerini belirleyecek ve belirlenecek bölgeler için Kentsel Tasarım projeleri geliştirecekti. Karar süreçleri üniversiteler, kamu kurumları ve STK'ların katılımı ile gerçekleşecekti. Ortak olarak belirlenecek yaklaşımla, İstanbul'un neresinde, ne tür gelişimin teşvik edileceği ve kısıtlanacağı, nerelerin öncelikli geliştirileceği ve geliştirilecek alanların ne şekilde ve kim tarafından tasarlanacağı belirlenmiş olacaktı.

Kurumun öncelikli kuruluş hedefi İstanbul için ÇDP'nin yapılabilmesi için gerekli mekânsal, ekonomik ve toplumsal analizlerin yapılmasıydı. ÇDP'nin yapılmasının gerekliliği 5216 sayılı yasa ile İBB yetkilerinin il sınırlarına ulaşmasına istinaden oluşmuştu. Plan, Çevre ve Orman Bakanlığı ve İBB arasında 01.12.2004 tarihinde yapılan protokol doğrultusunda “İstanbul Büyükşehir Nazım İmar Planı Analitik Etüdler İşi” adıyla hazırlanmaya başlandı.

Plan çalışmaları başladığında İstanbul'un tamamına ilişkin planlar karmaşık durumdaydı. 1995 Onaylı İstanbul Metropolitan Alan NİP kararlarına uygun olarak hazırlanmakta olan yerel ölçekli planlar uygulanmaya devam etmişti. Ancak 1995 planı yasal olarak geçerli değildi. Daha önce büyükşehir yetkisinde olmayan alanlarda ise belde belediyelerinin kendi başlarına plan yapma yetkilerine sahip olmaları nedeniyle bağımsız plan çalışmaları yapılmıştı. Bu planların kontrolsüz bir kentsel büyüme öngördüğü plancılar arasında konuşuluyordu. Sanayi ve konut gelişimi belde belediyelerinin kendi beklenti ve ihtiyaçları doğrultusunda verdikleri kararlara göre belirlenmişti. Dolayısıyla yeni yapılacak bir plan metropol bütününde bir düzenlemeyi yeniden geçerli kılacaktı.

Türkiye'nin çeşitli yerlerinden yaklaşık 300 yeni mezun, deneyimli ya da akademisyen şehir plancısı, mimar ve mühendis İMP'de BİMTAŞ personeli ya da bağımsız hizmet sunan (telif hakkı ile çalışan) kişiler olarak işe alındı. İTÜ, YTÜ, ODTÜ gibi üniversitelerin döner sermayeleri plan analiz çalışmaları için hizmet sundu. İMP bu şekilde, akademisyenlerin ve deneyimli uzmanların yöneticisi olduğu 14 ana sektör grubundan oluştu (Özalp, 2006): Ülke ve Bölge Planlama, Doğal Yapı, Demografi, Ticaret ve Hizmetler, Kültür Endüstrileri ve Turizm, Sanayi, Konut ve Yaşam Kalitesi, Ulaşım, Eşgüdüm Karar ve Strateji, Metropolitan Planlama, Kentsel Tasarım, Ulusal

ve Uluslararası Yarışmalar, Coğrafi Bilgi Sistemleri, Müze Kent (Tarihi Yarımada) grubu. Daha ziyade akademisyenlerin yer aldığı analiz grupları bir yandan kendi yaptıkları araştırma ihaleleri için çalışırken, diğer yandan yaptıkları araştırmaların planlamayla ilişkili sentezlerini oluşturmakla sorumluydu. Metropolitan Planlama, Eşgüdüm Karar ve Strateji, Ülke ve Bölge Planlama grubu gibi gruplar da hem yapılan analizlerden faydalanarak hem de kendi araştırmalarını yaparak planı hazırlamakla sorumluydu. Planı hazırlayan gruplarda, daha önce metropoliten ölçekte planlama deneyimi olan yöneticiler bulunuyordu.

Hüseyin Kaptan, bürokratik planlama süreçlerinin İstanbul'un gelişimini planlamak için engelleyici, tekdüze sonuçlar veren ve dışarı kapalı olduğunu düşünüyordu. O zamanlar yaklaşık 40 yıl sürmüş olan meslek deneyiminde tarafların konsensüsü ve belediyelerin iradesi olmadığında planlama süreçlerinin ilerlemediğini gördüğünü çeşitli ortamlarda dile getiriyordu. İlgili herkesin plana katılımını sağlamak için toplantılarda, açıklamalarda ve birebir görüşmelerinde davetini dile getiriyordu. İMP içindeki çalışma gruplarının davetiyle de çeşitli toplantılar organize ediyordu. Özellikle meslek odalarının çalışmalarına katılmasını ve izlemesini istiyordu.

İMP'de çalışan akademisyenler katılımcılık ve proje geliştirme konularında, Batı'daki modellerden ve kuramlardan esinlenerek girişimlerde bulunmaya çalışıyordu. Akademik analizlerin sonuçları da plan kararlarına doğrudan yansımıyordu. İMP'deki akademisyenler bu durumdan planı hazırlamakla sorumlu grupları ve yöneticileri sorumlu tutarken, yöneticiler ve planı hazırlamakla sorumlu çalışma grupları ise analitik çalışma yapan grupların plana uygun hale getirilmiş somut sonuçlar üretilmediğini düşünüyordu. Çalışanların çoğunun gerçekleşmesini istediği sistemli bir koordinasyon ve katılım süreci yerine, el yordamıyla ilerleyen, teslim tarihleri ve gündemdeki konularla kısıtlanan bir çalışma izleniyordu. Hüseyin Kaptan'a çeşitli gruplar sunumlarını ve raporlarını sunuyor, mekânsal kararların ana hatları bu tip kurum içi toplantılarla belirleniyordu. Detaya inildiğinde ise hâlihazırda uygulanmakta olan imar planlarının oluşturduğu mülkiyet hakları ile analizlerden ve toplantılardan alınan mesajlar sentezleniyordu. Planın teknik olarak çizimi konusunda ise genel bir deneyimsizliğin yanı sıra çizime ilişkin yönetmeliklerin dikkate alınmaması söz konusuydu.

Katılımı sağlamak amacıyla konuların plan açısından önceliğine göre ilgili kamu kurumları ve çıkar gruplarıyla toplantılar yapılıyor, bazı yatırımcılar veya kurumlar

gelip plancılara baskı yapıyor ya da gelişmeleri takip etmeye çalışıyordu. Plan çalışmalarıyla bazı bölgelerde yükselen arazi değerlerinin takipçisi olan gayrimenkul danışmanları ya da arazi değeri beklenmedik şekilde yükselmiş olan mülk sahipleri sık sık İMP'ye gelip, plan çalışmalarının fotoğraflarını çekiyorlardı. İMP'ye odalar davet ediliyor, görüşmeler yapılıyordu. Ticaret Odası ve Sanayi Odası ise İMP'nin en etkin katılımcılarından. Gerçekten de kapısına gelen herkese açık olan bu ortamı, plan hazırlık süreci boyunca merkezi hükümet kuruluşları, sanayiciler, yatırımcılar, gayrimenkul geliştiriciler vb. pek çok ilgili kişi ve kurum ziyaret etmeye başladı. Bu gruplara planın ilke kararları anlatılıp, yatırım planlarının bunlara göre yapılması gerektiğinin ortak çıkarlar için daha uygun olacağı mesajı veriliyordu. Plan onaylanmadan önce, planla ilgili İBB Meclisine, İTO'ya yapılan sunumlarda özellikle nüfus gelişmesinin durdurulması, sanayi gelişiminin durdurulması ve mevcut sanayinin çevre illere desantralizasyonu, içme suyu havzalarının korunması, deprem güvenliğinin sağlanması, halkın bilgilendirilerek plan yapılması, çok merkezli gelişme, lojistik ve ulaşım çözümlerinin raylı sistem odaklı olacağı konuları gündeme getiriliyordu (Görüşmeci 4, Kişisel görüşme, 2017).

İMP, Türk Mühendis ve Mimar Odaları Birliği'ne (TMMOB) bağlı Şehir Plancıları Odası (ŞPO) ve Mimarlar Odası (MO) İstanbul şube temsilciliklerine ofis içinde oda vermeyi teklif etti. Bu şekilde tüm bilgilere erişmelerini, toplantılara katılmalarını ve isterlerse katkıda bulunmalarını ve süreci izlemelerini istiyorlardı (Görüşmeci 1, Kişisel görüşme, 2015). ŞPO ve MO katılım teklifini kabul etmediler. Ancak ŞPO pek çok toplantıya katıldı. Dönemin ŞPO İstanbul Şube YK Başkanı genel olarak İMP ile odanın ilişkisinin o dönemde iyi olduğunu, Hüseyin Kaptan ve ekip liderleriyle iyi niyetli ilişkiler kurduklarını ancak plan kararlarını etkileyemediklerini belirtmiştir (Görüşmeci 19, Kişisel görüşme, 2014). İMP yöneticilerinden biri yapılan görüşmede plan hazırlık sürecinde katılımcı süreçlerin geçerli olduğunu düşündüğünü belirtmiştir (Görüşmeci 3, Kişisel görüşme, 2014):

İMP planlama açısından maksimum ölçüde katılımı sağladı. Maksimum ölçüde katılımı sağladı derken şu açıdan söylüyorum. Bir defa nerdeyse konuyla ilgili Türkiye'deki uzmanların önemli bir bölümü şu ya da bu şekilde burada görev aldı. Toplantılara geldi, fikirlerini söyledi. STK'ların çok önemli bir bölümü fikirlerini söyledi. Bu fikirlerini söyleyen STK'ların içinde, bizim şimdiye kadar planlamada kâle almadığımız, lojistikçiler, nakliyeciler derneği, kuru gıdacılar, hayvansal gıdacılar, geri dönüşümcüler, çeşitli tarımsal odalar vs... Bizim klasik STK dediğimiz TMMOB'ye bağlı odaların dışında da bir sürü STK var. Onlar da geldi katıldı.

TMMOB da geldi katıldı ama TMMOB odaları bu konuya hep negatif yaklaştı. Hatta bir keresinde açıkça bir MO yetkilisi söylemişti. ‘Biz varken niye onları çağırıyorsunuz?’ Planlamada biz konuşabiliriz, biz fikir belirtebiliriz, onlar kim oluyor gibi bir cümle kullanmıştı. O yüzden özellikle MO filan bu konuda çok muhalif davrandı. Hiç desteklemedi. Onların katılımı bana göre biraz daha iyi olabilirdi ama onların yaklaşımından dolayı da olmadı. Kaptan Hoca onlara, ‘gelin burada size bir ofis vereyim, burada oturun ve sürekli bilgisayarlarınız bizim bilgisayarlarımıza bağlı olsun, her toplantıya katılın, her yapıları görün’ diyordu. Ama buna rağmen gelmediler. Çünkü böyle olduğu zaman, neyi eleştireceğiz endişesi vardı. O yüzden gelmediler bence.

Hüseyin Kaptan, MO ile yaptığı görüşmelerden birini “Robespierre’in Mahkemesi gibiydi” diye belirtti (Görüşmeci 1, Kişisel görüşme, 2015). MO temsilcilerinin bu planın 3. Köprünün yapılması için hazırlandığını düşündüklerini söyledi.

ÇDP çalışmasının içinde ve istekli bulunanların deneyimsizliğinin yanı sıra özellikle belediye bürokrasisinin kabul etmemesi, yasal ve kurumsal altyapının uygun olmaması gibi sorunlar bulunuyordu. Hüseyin Kaptan, İBB'nin İMP'yi yönetme kapasitesi olmadığını düşünüyordu (Görüşmeci 1, Kişisel görüşme, 2011). Özellikle Belediye ile işbirliği sağlanamaması ve çalışma grupları arasındaki koordinasyon sorunları planlama sürecinde sorun olmuştu. Öte yandan, İMP bir mekân olarak merkezi bir işlev edinmişti. Plan ve analiz çalışmaları sürecinde İMP’de önemli bir veri bankası oluştu. İstanbul ile ilgili olan çeşitli konu ve ayrıntılarda, coğrafi bilgi sistemleri üzerinden analiz edilebilir bilgiler üretilmişti. Üniversitelerin döner sermaye için ürettikleri projeler dışında, diğer çalışmalar isteyen herkesle paylaşılıyordu. O dönem İMP’de üretilmiş olan veriler, İstanbul ile ilgili çalışma yapan pek çok araştırmacı için bilgi sağladı. Proje sergileri, konferanslar ve etkinlikler gerçekleşiyordu. İstanbul’un kentleşme gündemini olumlayan ya da eleştiren pek çok kişiyi hem verileriyle hem de oluşturduğu gündemle besleyen bir alan haline gelmişti. Türkiye’nin ve Dünya’nın çeşitli yerlerinden üniversite öğrencileri ve araştırma grupları İMP’ye gelip bilgi alıyorlardı.

3.1.3 Stratejik mekânsal plan denemesi: İstanbul Çevre Düzeni Planı

Türkiye’de o dönemde mekânsal stratejik planlamaya ilişkin herhangi bir uygulama olmamakla birlikte, geliştirilen yapısal plan ister istemez stratejik unsurlar içeriyordu. Plan hazırlıklarında dünyanın büyük küresel ölçekli metropollerini için hazırlanmış stratejik planlar örnek alınıyordu. Vizyon ve hedefler açısından küresel ekonomiye entegrasyon odaklı olarak, metropol bütününde yapısal bir dönüşüm süreci

hedefleniyordu. Bu plan süreci, katılımcı çalışmaların kullanıldığı, kamu-özel işbirliklerini destekleyen, ekonomik ve sosyal konuları bir arada içeren, proje alanlarını tanımlayan stratejik unsurlar barındıran fiziksel bir plan çalışması olarak değerlendirilmektedir (Özalp, 2006).

Yaklaşık bir yıl süren planlama çalışmasında, İstanbul'un küresel ekonomideki rolünün geliştirilmesine yönelik senaryolar geliştirilerek, İstanbul'un sanayi faaliyetlerinden büyük oranda arındırılması ve hizmetler sektöründe uzmanlaşmış bir metropole dönüştürülmesi hedeflendi. Plan vizyonu dört ana bileşenden oluşuyordu (İBB, 2006a): “güçlü ve rekabetçi bir ekonomik büyüme sürecini yakalamak, sosyal adaleti ve kentsel bütünleşmeyi sağlamak, mekânsal gelişmeyi sürdürülebilir çevre ilkelerine göre yönlendirmek, kentin yönetimini stratejik planlama ilkelerine göre yeniden yapılandırmak”.

Plan hedef yılı Cumhuriyet'in kuruluşunun 100. yılı olan 2023 olarak belirlenmişti. O dönemde yaklaşık 14 milyon olan İstanbul için İMP'de hesaplanan nüfus projeksiyonları 2025 yılı için 20 milyonun üstündeydi. Ancak, plan çalışmaları sırasında kuzeydeki orman alanlarının, su toplama havzalarının ve tarım alanlarının kuş göç yolu olması nedeniyle gerek yerkürenin ekolojik dengesi açısından gerekse İstanbul'un temiz içme suyu ve hava kaynağı olmaları açısından korunmaları gerekliliği açıkça ortaya çıkmıştı. Nüfus gelişim eğilimleri ve yerleşme biçimi bu kaynaklar üzerinde yüksek düzeyde baskı uyguluyordu. Dolayısıyla planda İstanbul'un nüfusun 16-17 milyon civarında tutulması öneriliyordu. Bunun için havzalardaki mevcut yapılaşmanın yoğunluğunun azaltılması, gelişmenin ise kentin güney sınırı boyunca önceki planlarla imara açılmış bölgelerde sınırlandırılması gerektiği düşünülmüştü. İstanbul'un gelecek ihtiyacına yönelik üçüncü bir havaalanı da Silivri'de öneriliyordu. Kirlilik nedeniyle gözden çıkarılan Küçükçemece su havzasının çevresi ve Silivri bölgesi yeni gelişme alanları olarak öneriliyordu. Yeni merkezlerde odaklanacak olan bu doğu-batı doğrultusundaki gelişme ile görece kendine yeterli kentlerin bir arada olduğu bir yapılaşma sistemi önerilmişti.

Bu sistemin gerçekleşmesine yönelik olan önerilen merkez alanları için boşalmaya başlamış olan ve yerleşmelerin içinde kalan sanayi alanları değerlendirildi. Kartal Sanayi alanının da içinde olduğu bu alanlar sanayiden hizmet sektörüne dönüşüm alanları olarak belirlendi ve bu merkezler lokasyon ve büyüklüğüne göre kendi aralarında kademelendirildi. Küresel yarışabilirliğin arttırılmasına yönelik ana hedefin

gerçekleştirilmesi için bu alanlar Üst Düzey Hizmetler Merkezi olarak tanımlandı. Bu alanlarda üst düzey hizmetler (finans, sigorta, gayrimenkul yatırımı ve üretim hizmetleri), üretim hizmetleri (muhasabe, yazılım faaliyetleri, hukuk danışmanlığı, reklamcılık, mühendislik, mimarlık, ar-ge faaliyetleri), toplumsal hizmetler (eğitim, sağlık, idare ve rekreasyon), dağıtım hizmetleri (toptan ve perakende ticaret, depolama, haberleşme, ulaşım, altyapı) gibi kullanımların yer alması öngörülüyordu.

Diğer yandan biraz daha çeperde yer alan henüz tam kapasite çalışmayan sanayi alanları rehabilite edilecek ve teknolojisi geliştirilecek alanlar olarak belirlenmişti. Bu bölgelerde ve kent modeline uygun olarak tespit edilen yeni yerlerde teknoparklar, teknoloji geliştirme bölgeleri, üniversiteler ve lojistik merkezleri için yerler ayrılıyordu.

Boğazdan geçmesi düşünülen ve merkezi hükümet tarafından dönem dönem gündeme getirilen üçüncü köprü ve üçüncü havaalanı İMP’de en çok tartışılan konulardı. Köprü kararı, planın diğer kararları ve genel çerçevesi ile uyumlu bir karar değildi ve İMP yöneticileri ve çalışanları tarafından genel olarak desteklenmiyordu. Hüseyin Kaptan 3. köprü ve karayolu tünelleri ile ilgili başbakanın ikna edilmesi gerektiğini çeşitli durumlarda dile getiriyordu. Bir toplantıda, İMP’nin görüşü olarak üçüncü köprü’nün yapılmaması gerektiği, yapılırsa ne kadar zarar verici olacağı ve ÇDP’de böyle bir köprü’nün bulunmayacağı İBB Başkanı’na sunuldu. İBB Başkanı, İMP’nin görüşünün kendisi için önemli olduğunu ve bu görüşü dikkate alacağını ve saygı göstereceğini belirtti.

Üçüncü havalimanı için ise Çatalca civarında yerlerin uygun olacağına ilişkin görüşler bulunuyordu. Ancak su havzalarının içine böyle bir beton zeminin yapılmaması gerektiğinde uzlaşa sağlanmıştı. Doğu-batı doğrultusunda önerilen gelişme ve nüfus dağılımı dikkate alınarak ve zemin özellikleri dikkate alınarak Silivri’de uygun bir alan önerildi. Bu alanın yeri tamamen planlama ölçeği detayındaki uygunluklar dikkate alınarak belirlendi, herhangi bir analiz yapılmadı ve yeriyle ilgili ne bölgedeki mülk sahipleri ile ne de kamu kurumları ile bir uzlaşa sağlanmadı.

Plan hazırlık sürecinde paralel olarak planın stratejik kararlarının uygulanabilmesi için proje alanlarına ilişkin çalışmalar başlamıştı. 2005 Mart ayında İBB Kentsel Dönüşüm ve Yeni Yerleşmeler Daire Başkanlığı tarafından belirlenmiş olan 22 proje alanına ilişkin çalışmaların da İMP tarafından yapılması için İBB Başkanı imzasıyla bir

görevlendirme yapıldı (Görüşmeci 2, Kişisel görüşme, 2014). Kentsel Tasarım ve Yarışmalar grubu adı verilen bir çalışma grubunda genel plan kararları ile paralel olarak bu projeler için çalışmalar yapılmaya başlandı. Kartal Sanayi Alanı, Maltepe Bölge Parkı, Başakşehir Kent Merkezi, Maltepe Dragos Sanayi Alanı, Cendere Vadisi gibi alanların da arasında olduğu bu projelerin yarışma ya da hizmet alımı ile yaptırılması düşünülüyordu. Bu projeler aynı zamanda içerdikleri kullanım ve dönüşüm kararları ile ÇDP'ye de işleniyor, ancak özel proje alanı gibi bir kullanım önerilmiyordu. 2005 yılından itibaren, plan sürecinde ve sonrasında yaklaşık 4-5 yıl boyunca bu projeler çeşitli ölçekte kentsel tasarım yarışmaları ve hizmet alımları yoluyla üretildi. Bazı projelerin gerçekleşmesine yönelik aktörler arasında işbirliği çalışmaları yapıldı. Bazıları ise yalnızca öneri olarak sunuldu.

Yoğun bir on aylık süreç sonunda 1/100.000 ölçekli İstanbul ÇDP 14.07.2006 tarihinde İBB Meclisinde oybirliği ile onaylandı. 22.08.2006 tarihinde de İBB Başkanı tarafından onaylanan plana TMMOB'ye bağlı Çevre Mühendisleri Odası İstanbul Şubesi, Elektrik Mühendisleri Odası İstanbul Şubesi, Harita ve Kadastro Mühendisleri Odası İstanbul Şubesi, İnşaat Mühendisleri, Mimarlar, Peyzaj Mimarları, Şehir Plancıları ve Ziraat Mühendisleri Odaları İstanbul Şubeleri tarafından dava açıldı. Dava gerekçesi odaların kamuoyu açıklamasında aşağıdaki gibi belirtiliyordu (TMMOB Harita ve Kadastro Mühendisleri Odası, 2006):

Büyükşehir Belediyesi Başkanı ve İMP yetkilileri tarafından, meslek odalarının da bu planın katılımcılarından olduğu biçiminde sürdürülen yanıltıcı propaganda çalışmalarına, katılım, bilgilendirme ve şeffaflık konusundaki reklam amaçlı gerçek dışı açıklamalarına karşın, planın hazırlanma süreci boyunca TMMOB'a bağlı meslek odalarının görüş ve katkılarının alınması söz konusu olmamıştır. Katılımcılık ve şeffaflık maskesiyle pazarlanmaya çalışılan 1/100.000 ölçekli İstanbul il Çevre Düzeni Planı, teknik olarak yeterli olmayan, planlama ciddiyetiyle hiç bağdaşmayan, ciddi sakıncalar içeren, kente insan öncelikli değil, rant ve pazarlama öncelikli bakan bir yaklaşımın ürünüdür. Uygulandığı takdirde, İstanbul'un sorunlarını çözmek bir yana, gelişimini bugünkünden de daha tehlikeli boyutlara sürükleyecek, kentin tarihi ve doğal değerlerinde geri dönülmez tahribatlar yaratacaktır.

Dönemin ŞPO İstanbul Şube Yönetim Kurulu Başkanı, o dönemde odanın kategorik olarak İMP'ye karşı bir duruşu olmadığını, davet edildikleri bütün toplantılara katıldıklarını, ancak her şeyiyle meşru, yasal bir kurum olarak da görmediklerini belirtmiştir (Görüşmeci 19, Kişisel görüşme, 2014). Kendisi planın tamamının iptaline yönelik dava açmamayı önermiş ancak ortak karar tümüne açılması yönünde çıkmıştır.

ŞPO temsilcileri İMP'yi ve İMP'de yapılan çalışmaları usuller açısından sıkıntılı buluyor, belediye altında bir birim olması ve kurumsallaşması gerektiğini düşünüyordu (Görüşmecı 4, Kişisel görüşme, 2017). MO'nun ise plan onayından sonraki dönemde İMP ile ilişkilerde daha olumlu bir tutum sergilediği görülmektedir. 3. köprüye karşı olma ve ulaşım kararları ve planın bilimsel çalışma ortamında hazırlanması konularında hemfikir olmalarına karşın, İstanbul'un küresel sistemde rekabetçi konuma gelmesi konusunda Hüseyin Kaptan ve plan öngörülerı ile aynı fikirde değillerdi (Görüşmecı 4, Kişisel görüşme, 2017). ÇDP, odaların açtığı dava yapım sürecindeki usulsüzlük nedeniyle iptal edildi. İBB tarafından bu plan kararları temel alınarak yeni bir ÇDP hazırlandı ve 2009 yılında yeniden onaylandı.

3.1.4 Yeni kent gündemi: kentsel dönüşüm

Kentsel dönüşüm politikaları, 1980lerden itibaren erken kapitalistleşmiş ülkelerde neoliberal kentleşmenin temel kavramlarından bir tanesi olarak anılmış olmakla birlikte, Türkiye'de bu kavramın yaygın olarak kullanılması 2000'li yıllardan itibaren başladı. "Kentsel dönüşüm" kavramını batıda belirli dönemlerde kentin bazı bölümlerinin çeşitli gerekçelerle yenilenmesi için geliştirilen "urban regeneration" adı verilen politikalara Türkçe verilen isim olarak kabul edilebilir. Roberts (2016) "urban regeneration" kavramını "değişime konu olmuş ya da gelişme (iyileşme) potansiyeli taşıyan bir alanda kentsel sorunları çözmeye ve ekonomik, fiziksel, sosyal ve çevresel koşullarda uzun süreli iyileştirmeye yönelik kapsamlı ve bütünsel vizyon ve eylemler" olarak tanımlarken, söz konusu süreçlerin hiçbir zaman tanımdaki idealleri içermediğinden bahseder (Roberts, 2016). 1950lerden bugüne kentlerdeki değişime yanıt olarak geliştirilmiş olan bu politikalar, restorasyon, yıkıp yeniden yapma, kamusal alanların iyileştirilmesi gibi fiziksel müdahalelerin yanı sıra, ekonomik gelişme modellerini uygulamaya yönelik katılım ve ortaklık modellerini, çevresel ve sosyal etkiye yönelik düzenlemeleri de içermiştir (Roberts, 2016).

Türkiye'de daha önce 1990lı yıllarda Ankara'da sosyal demokrat belediye yönetimi sırasında Dikmen ve Portakal Çiçeği Vadilerinde geliştirilen gecekondü dönüşüm projelerinin dışında kentsel dönüşüm projesi uygulaması örneği bulunmuyordu. Bu projeler kamu-özel işbirliklerinin kentsel projelerde kullanılması ve gecekondü sahiplerinin katılımı açısından Türkiye'de bir ilk teşkil etmişti. İstanbul'da ise 1980lerden itibaren gelişen küreselleşme ideolojileri çerçevesinde kent merkezinde

gökdelenler ve alışveriş merkezleri yapılmış, ANAP döneminde çeşitli ölçekte kentsel projelerin geliştirilmesi öngörülmüştü. Ancak bu projeler 1980lerin sonundan itibaren yerel yönetimlerin küreselleşme karşıtı muhalefet partisine ve daha sonra siyasal İslam etkisindeki partilere geçmesiyle gerek seçim söylemleri ile çatışma gerekse büyük sermaye grupları ile işbirliği potansiyeli gelişmemesi nedeniyle gerçekleşmemiştir (Öktem, 2006). Kentsel dönüşüm projeleri 1999 yılında ‘İstanbul için Büyük Dönüşüm Projeleri’ adı altında sunulmuş, bu projelerin uygulanması için 2001 yılında “Yerleşmeler ve Kentsel Dönüşüm Müdürlüğü” kurulmuştur (Öktem, 2006). Metropoliten yönetim tarafından geliştirilmiş olan “Zeytinburnu Kentsel Dönüşüm Projesi, Küçükçekmece Kentsel Dönüşüm Projesi, Haydarpaşa Kentsel Dönüşüm Projesi, Miniatürk, Feshane, Formula 1, Fransız Sokağı, Haliç Kültür Vadisi, Rahmi Koç Müzesi, Kadir Has Üniversitesi, Söğütözü Kültür Merkezi” gibi projeler, merkezi hükümetle uyumsuzluk, 1999 depremi ve 2001 krizleri nedeniyle hemen uygulamaya konulamamıştı (Öktem, 2006). Diğer yandan Bezmez (2008), küreselleşme ideolojileri çerçevesinde 1980li yılların başından beri özellikle şehri dünya çapında pazarlamaya yönelik geliştirilmiş olan kentsel dönüşüm projelerinin başta düşünüldüğü gibi geliştirilememiş olmasında, ilçe ve büyükşehir belediyelerinin öz gelirlerinin düşüklüğü, özel sektörün zayıf olması ve projelerin yerlerinin piyasa açısından değerinin düşük olmasının etkili olduğunu belirtmektedir (Bezmez, 2008).

AKP’nin iktidara geldiği dönemden itibaren gelişen ekonomik istikrar ve büyüme söylemi İstanbul’da önemli değişimlere ve gelişmelere yol açmış, ulaşım yatırımları, yoğun inşaat ve mevcut yapıları çevrenin dönüşümü süreçleri hızlanmıştır (İslam, 2010). İstanbul’da, gelişen hizmet sektörü ile birlikte, gayrimenkul piyasasındaki artış özellikle otoyol erişilebilirliği yüksek, yeterli büyüklükte boş arazilerin bulunduğu, kent merkezine yakın yerlerde çeşitli gayrimenkul projeleri gelişmeye başlamıştır. Bu gelişme kentin tarihi dokusundaki yenileme potansiyelini de arttırmış, Tarlabaşı, Fener-Balat, Sulukule gibi semtler yeni yasal düzenlemeler desteğiyle “kentsel yenileme alanları” olarak kamu-özel ortaklıklarıyla projelendirilmeye başlanmıştır. Bu şekilde kent içinde kalmış, yoksul, eğitim düzeyi düşük ve genellikle merkezi işlevlere bağlı kayıt dışı çalışan topluluklar çepere doğru ancak yine merkeze yakın, halen kendileri için ekonomik olarak sürdürülebilir, yenilenme sürecine girmemiş bölgelere transfer olmaktadır. Böylece kent merkezi küresel anlamda da rekabet düzeyini arttırabilecek, çekici bir niteliğe kavuşacak, lüks ofisler ve konutlara yer

açılabilir. Diğer yandan, belediyeler ve merkezi hükümet tarafından gecekondudan dönüşmüş ya da hisseli tapu ile gelişmiş alanlarda özellikle deprem odaklı dönüşüm projeleri ve planları yapılmış; eski sanayi alanlarının bazılarında da sanayiden dönüşüm projeleri geliştirilmiştir.

Bu dönemde, İstanbul hızlı bir yeniden yapılanma sürecine girmişti. Bölgesel önemi artmış, siyasi karar merkezi olarak önemli bir bölgesel kesişim noktası olarak gelişmeye başlamıştı. Yatırımcılar ve belediyeler açısından kentsel dönüşüm projeleri yatırım ve gelir potansiyeli olarak görülüyor, şehircilik adına da olumlu bir gelişme olarak kamuoyuna sunuluyordu.

Mimarlık ve tasarım konuları gelişmekte ve kent gündemine olan ilgi artmaktaydı. İnsan Yerleşmeleri Derneği Başkanı Korhan Gümüş, KKDP ile ilgili yaptığı bir radyo programında bu sürecin başlangıcının Uluslararası Mimarlar Birliği 22.Dünya Mimarlık Kongresi'ne (UIA 2005) dayandığını ileri sürmüştür ("Metropolitika", 2015). Bu toplantıda Türkiye şehirlerinde tasarım kalitesinin artırılmasının gerekliliği ile ilgili tartışmalar yürütülmüştür. Bundan sonraki süreçte de pek çok uluslararası mimarlık şirketi Türkiye'de şube açmaya başlamış, çeşitli bağlantılar kurarak yeni yapılacak yatırımlarda kendileri için pazar arayışlarına girmiştir.

2000'li yılların başında Türkiye'de kentsel dönüşüm çoğunlukla kısıtlı sayıdaki uzman ve siyasi çevrelerin kullandığı bir kavramdı. 2001 yılında Özden (2001) kentsel dönüşüm yerine kentsel yenileme kavramını kullanıyor ve bu kavramı Batı'daki deneyim ve planlama kuramlarından yola çıkarak; sağlıklı ve fiziksel, ekonomik ve toplumsal olarak sürdürülebilir kent yaratma amacıyla, kentsel çöküntü bölgelerini canlandırmak için geliştirilen kapsamlı ve bütünsel iyileştirmeye dönük yaklaşımlar olarak tanımlıyordu (Özden, 2001). 2006 yılına gelindiğinde yasal düzenlemeler ve belediyelerin geliştirdiği projeler doğrultusunda kentlerin belirli bölgelerinin yenilenmesine ilişkin politikalara kentsel dönüşüm adının verilmesi yaygınlaşmıştı. Türkiye'deki dönüşümü Batı'daki süreçlerle kıyaslayan bakış açısına göre bu politika *geri kalmış* (Özden, 2001), ya da ekonomik, siyasal ve tarihsel süreçler nedeniyle *farklı* (Akkar, 2006) olarak niteleniyordu. Kurumsal değişim ve düzenlemelerle kentsel dönüşümün toplum için olumlu etkileri artırılabilirdi (Özden, 2006; Akkar, 2006). Kentsel dönüşümün Türkiye'deki kurumlar tarafından yalnızca yapıların yenilenmesi olarak görülmesine karşı eleştiriler arttı ve dönüşümün ekonomik ve toplumsal boyutlarının da ele alınmasının önemi pek çok kez

akademisyenler ve şehir plancıları tarafından vurgulandı (Özden, 2006; Akkar, 2006). Bu açıdan dönüşüm projelerinin iş yaratmaya, yerel girişimciliği teşvik etmeye, toplumsal ihtiyaçları ve altyapıyı karşılamaya yönelik birtakım olanakları geliştirmesi gerektiği vurgulandı.

2006 yılında ŞPO'nun üç aylık dergisi olan Planlama dergisinin konusu kentsel dönüşümdü. Bu sayı Türkiye'de "kentsel dönüşüm" adıyla yürütülen süreçlerinin kavramsal ve siyasi değerlendirmesini yapıyor, Batı'daki kavram ve uygulamalarla ilişkisini tartışmaya açıyordu. Bu sayıda kentsel dönüşüm politikalarının ne şekilde ele alınması gerektiğine dair değerlendirmelerin (Akkar, 2006) yanı sıra, kentsel dönüşüm tanımını siyasal iktisat çerçevesinden ele alarak tanımlama girişimleri (Gündoğan, 2006; Kurtuluş, 2006) bulunuyordu. Özellikle İstanbul'da kentsel dönüşüm adıyla geliştirilmekte olan farklı yöntem ve yasal düzenlemeler dergide ayrıca konu ediliyordu. Dönemin ŞPO İstanbul Şube sekreteri Kentsel Dönüşüm Projeleri'ni yerleri, hedefleri ve müdahale stratejileri açısından değerlendirerek mevcut sürecin şehircilik ve planlama ilkeleri açısından eleştirisini yapıyor, kentsel dönüşümün çoğunluk yararı gözetilerek ve katılım ve ikna yöntemleri geliştirilerek yapılmasını öneriyordu (Kahraman, 2006). Öktem (2006) ise İstanbul'daki dönüşüm projelerini neoliberal küreselleşme söyleminin bir parçası olarak değerlendirerek, Dünya'nın diğer yerlerinde de geliştirilen pazarlama, tüketim, ekonomik büyüme odaklı neoliberal kentleşme projeleri ile benzerliklerini ortaya koyuyordu (Öktem, 2006). Ona göre Dünya'da küreselleşme söylemi ile geliştirilen kent politikaları ve kentsel dönüşüm projeleri vaat ettikleri ekonomik gelişme, yoksullukla mücadele, eşitlik gibi kavramları karşılamaktan çok uzaktadır ve mevcut toplumsal sorunları daha da derinleştirmektedir (Öktem, 2006). KKDP de bu dönemde, iktidar tarafından geliştirilmekte olan pazarlama, imaj yaratma, yerel kalkınma gibi hedeflere yönelik projelerden biri olarak görülmüştür (Öktem, 2006).

Daha sonra, 2008 yılında, İstanbul Üniversitesi İktisat Fakültesi Mezunlar Cemiyeti'nin dergisi olan İktisat Dergisi, "Sermaye Birikimi Açısından Kentsel Dönüşüm" adında özel sayı çıkardı. Bu sayıda ise kentsel dönüşüm ekonomi-politik değerlendirmeler yer aldı (Kurtuluş, 2008). Kentsel dönüşüm kavramsallaştırmasına ilişkin bir değerlendirme de bu kez siyasal iktisat bakış açısından yapıldı (Şen, 2008).

Eski gecekondü mahalleleri ayrıcalıklı imar uygulamalarıyla değerli hale getirilerek, kentsel arazi üzerindeki mülkiyet haklarının kimin tarafından hangi koşullarda

kullanılacağı yeniden belirlenerek hem sermaye birikiminin hem de toplumsal ve politik ilişkilerin yeniden düzenlendiğini gösteren araştırmalar da yapılmıştır (Çavuşoğlu, 2010). Kentin içinde ya da çeperinde düşük gelir gruplarının yaşadığı mahallelerin yıkılarak orta ve üst gelir gruplarına yönelik konut pazarına girmesini sağlayacak projeler geliştirildiği ortaya konmuştur (Kuyucu ve Ünsal, 2010). Bu süreçte yasal ve yönetsel düzenlemelerle, kamu arazilerinin özelleştirilmesi yoluyla pazara giren ucuz arsa miktarı arttırılmış ve bu arsaların kimler tarafından nasıl kullanılacağı kontrol edilmiştir.

Kentsel dönüşüm kavramı, başlarda yalnızca eski, tarihi ya da kullanılmayan alanlarda ya da gecekondulu alanlarında geliştirilen yeniden inşa projelerine verilen bir isimken, zamanla genelleşerek kentteki her tür yıkıp yeniden yapma işleminin adı olmuş ve diğer mekân üretimi faaliyetleri ile ilişkili hale gelmiştir. Kentin gelişme dinamikleri, başta inşaat ve yaratıcı endüstriler olmak üzere pek çok sektörde büyüme olanağı oluşturmuydu. Mimarlar için de pazar büyüyordu. Kentsel dönüşümüne ilişkin ortaklıkların yapısına ilişkin henüz bir model oluşmamışsa da farklı aktörlerin bir araya gelme niyetleri bulunuyor, yatırımcılar pek çok bölgeyi geliştirmek üzere harekete geçiyordu. TOKİ ve belediye şirketleri işbirliği ile geliştirilen projeler hızlı bir şekilde uygulamaya konuyordu. Büyükşehir ölçeğinde kurumsallaşmaya çalışan yönetim çabaları ise bazı bürokratların muhalefeti, koordinasyonsuzluk ve yetki karmaşası nedeniyle, yatırımcılar için metropol ölçeğinde yönetilen güvenilir bir ortam oluşturmuyordu.

Bu durum, kent muhalefetinin yükselmesini ve kentsel dönüşümüne karşı yeni muhalefet biçimlerinin örgütlenmesine de neden oluyordu. Kuyucu ve Ünsal'a (2010) göre direniş biçimleri proje alanındaki mülklerin niteliğine ve mülk sahiplerinin siyasal örgütlenme kapasitesine göre şekilleniyordu (Kuyucu ve Ünsal, 2010). Ancak yasal düzenlemeler nedeniyle dönüşüm hızlandıkça, yerel topluluklar farklı direnme kapasiteleri geliştirseler de çeşitli ayrılıklar nedeniyle bölündüklerine, birçok yerel topluluğun ise kentsel arsanın artan değeri karşısında mülkünü satıp belirli bir rant elde ederek yer değiştirmeye başladığına, bu süreçlerde kiracıların ise en mağdur kesimi oluşturduğuna ve mülkiyete bağlı eşitsizliklerin giderek arttığına dair değerlendirmeler yapıldı (Çavuşoğlu, 2010).

3.2 Prestij Projesi İçin İşbirliği

KKDP, 90'lı yıllardan itibaren bir sanayi dönüşüm alanı olarak görülmüş ve konut ve ticaret gelişimine yönelik planlanmış bir alandı. Eski bir sanayi olması, boş ve uygun parsellerin yer alması ve ulaşım altyapıları açısından elverişli bir konumda olması bu gelişimi destekleyici görünüyordu. Ancak, bir proje olarak geliştirilmesi İMP gibi bir kurumun kurulması ve bölgedeki sanayicilerin burada oluşacak değerle ilgili beklentilerinin oluşması ile gerçekleşti. Bu projenin oluşum süreci, bu dönemde Türkiye'deki siyasal ve ekonomik gelişmelere paralel olarak kentleşme ile ilişkili aktörlerin davranışlarındaki değişime ilişkin önemli ipuçları vermektedir. Bu ipuçları takip edilerek, aktörlerin işbirliğine nasıl başladığı, önceliklerinin ne olduğu, kimlerin bu sürece dâhil edildiği ve kuralların nasıl belirlendiği anlaşılabilir.

Bu alt bölümde, önce İlçe Belediyesinin bölgeyle ilgili vizyonu ortaya konacaktır. İkinci olarak, İBB'nin ortaya koyduğu proje geliştirme yaklaşımı ve bu yaklaşımın nasıl ilerlediği ve dönüştüğü tartışılacaktır. Son olarak, işbirliğinin oluşum süreci ve kuralları ile planlama çalışmalarının nasıl ilerlediği anlatılacaktır. Sürecin takip edilmesi için önemli tarihler Çizelge 3.1'de belirtilmiştir.

Çizelge 3.1 : 2005-2009 yılları arası KKDP sürecini etkileyen önemli tarihler.

2004	Mart	Yerel seçim
2005	Şubat	İBB Başkanı'nın Zaha Hadid ile görüşmesi
2005	Mayıs	İBB Başkanı'nın Kartallı sanayicilerle toplantısı
2005	Haziran	1/5000 Kartal Güneyi NİP onayı
2005	Ağustos	Kartal Strateji Çerçevesi'nin sunumu
2006	Mart	İMP'nin yarışmacıları ve projelerini açıklaması, projelerin sunumu
2006	Nisan- Mayıs	İMP'nin yarışma sonuçlarını açıklaması
2006	Temmuz	Kartal Kent-Der'in kurulması
2006	Ağustos	1/100.000 İstanbul ÇDP onayı
2006	Eylül	İBB Başkanının Zaha Hadid ile görüşmesi
2007	Ocak	Kartal Kent-Der ile proje geliştirme şirketi arasında anlaşma
2007	Temmuz	Genel seçim
2008	Şubat	Zaha Hadid'in İBB Başkanı'na proje sunumu
2008	Mayıs	Kartal Belediye Başkanı'nın projeyi ABD'de sunması
2008	Mayıs	1/5000 Kartal Merkez NİP İBB Meclis kararı (1. plan)
2008	Haziran	1/5000 Kartal Merkez NİP onayı (1. plan)
2008	Temmuz	1/5000 Kartal Merkez NİP askı ilanı (1. plan)
2008	Ağustos	Sanayi alanlarında katılımcı planlama çalışmalarının başlaması
2008	Aralık	1/1000 Kartal Merkez UİP Kartal Belediyesi Meclis kararı
2009	Mart	Yerel seçim

3.2.1 İlçe Belediyesinin stratejik gelişme çerçevesi

2004 yılında seçilmiş olan AKP'li Kartal Belediyesi, dönüşüm potansiyeli olan ilçenin, ekonomik gelişme fırsatlarından yararlanması için kenti yeniden planlama girişimleri bulunuyordu. Belediye bünyesinde Kartal'ın geleceğine ilişkin bir araştırma

ve strateji çalışması yaptırdı (Kartal Belediyesi, 2006). Bu çalışmada, bir uluslararası danışmanlık şirketi, Kartal Belediyesi Başkan Yardımcısı ve belediye çalışanlarından oluşan bir ekip, İBB Şehircilik Atölyesi danışmanı ve Mimar Sinan Üniversitesi'nden bir akademisyen yer alıyordu. Bu çalışma ile Kartal için AB ve Dünya Bankası uygulamaları ile uyumlu bir vizyon ve stratejik gelişme çerçevesi hazırlanmak istenmişti. Dünya Bankası Ülke Destek Stratejisi'ne uygun olarak geliştirilen çalışmada; sağlam makroekonomi ve yönetim, adil bir insani ve toplumsal gelişme, çekici bir iş ortamı ve bilgi, güçlü çevresel yönetim ve afet önleme hedeflerine uygun olarak, yerel yönetimle ilgili yasal ve kurumsal düzenlemelerle belirsizlikleri ortadan kaldırma, mevcut yerel değerleri geliştirme, insan yetiştirme, nitelikli iş gücünü çekme ve markalaşma gibi stratejiler önerildi. Raporun ana vurgusu bölgede oluşacak değer in yine bölgede kullanılır hale getirilmesiydi (Şekil 3.1).



Şekil 3.1 : Kartal Belediyesi Strateji Çerçevesi raporundan bir görüntü.

Bu çalışmayla Güzel Şehir akımına referansla “Kartal’ı İstanbul’un sınırları içinde çeşitlilik içeren bir kültürel, ticari, boş zaman değerlendirme ve turizm merkezi olarak tanıtmak ve yenileştirmek/dönüştürmek” amacıyla bir mekânsal “yenileştirme” planı da önerildi (Şekil 3.2). Bu öneride mevcut sanayi alanlarının dönüşümü öncelikli olarak ele alınacak ve kent dokusunun arasında yeşil koridorlar oluşturulacaktı. E-5 kavşağı giriş noktasını oluşturuyordu ve hemen güneyinde meydanlarla ve botanik konseptiyle entegre olan bir ulaşım transfer merkezi öneriliyordu. Taşocağının bir botanik park olarak ele alınması ve turistik bir destinasyon merkezi haline getirilmesi

Bu çalışma Belediye Başkanı Arif Dağlar tarafından Kartallılara 2005 yılının Ağustos ayında sunuldu (“Kartal’ın geleceği hazır”, 2005). Bu çalışma İMP’deki proje süreçlerinde yarışmacılara verilen ya da temel olarak kullanılan bir doküman olmadı. Ancak daha sonra geliştirilen plan çalışmalarında da benzer mekânsal yaklaşımların sürdürüldüğü görülmektedir.

3.2.2 Büyükşehir Belediyesinin uluslararası yarışma projeleri

İBB'nin Kartal ile ilgili öngörülerini İMP'nin kuruluşunu takiben oluşturdu. Hüseyin Kaptan, ÇDP onaylanmadan önce 3 önemli alanın vurgulanması ve bu bölgelerle ilgili çalışmalar yapılması gerektiğini düşünüyordu (Görüşmecisi 1, Kişisel görüşme, 2011). Bunlardan biri Kartal sanayi alanının yıkılıp yeniden yapılması, ikincisi Büyükdere Caddesi'ndeki gelişmenin dizginlenerek ıslah edilmesi, üçüncüsü ise havaalanı yolundaki kaçak sanayi alanlarının dönüştürülmesiydi. Hüseyin Kaptan için Kartal'da 20 yıldan fazla bir süredir uygulanamayan sanayi dönüşüm kararının uygulanabilmesi için İMP'nin kuruluşu önemli bir fırsattı. Nitekim bu projeler İMP'nin kuruluşunda belirlenen 22 projenin içindeydi (Görüşmecisi 2, Kişisel görüşme, 2014).

Bu projelerin "prestij projeler" olarak kamuoyuna sunulacağına ilişkin ilk ipuçları İBB'nin internet sayfasında yayınladığı haberde görüldü. 2005 Şubat ayında Zaha Hadid İBB Başkanı'nı ziyaret etmişti. İBB'nin internet sayfasında yayınladığı haberde, Zaha Hadid'in bu projelerde rolü olacağına ilişkin ipuçları şu şekilde belirtiliyordu ("Ünlü Mimar Zaha Hadid Başkan Topbaş'ı ziyaret etti", 2005): "Mimar Hadid'e, Büyükşehir Belediyesi olarak 'İstanbul'a Prestij Projeler' konulu tüm dünya mimarlarına açık olacak bir yarışma düzenleyeceklerini ifade ettiğini belirten Başkan Topbaş, 'Mimar Zaha Hadid de bu yarışmamıza çok büyük ilgi gösterdi ve mutlaka katılacağını ifade etti. Kendisinin birçok şehirde dünya çapında eserleri bulunuyor. İstanbul'da da bir eseri olsun istiyor' dedi."

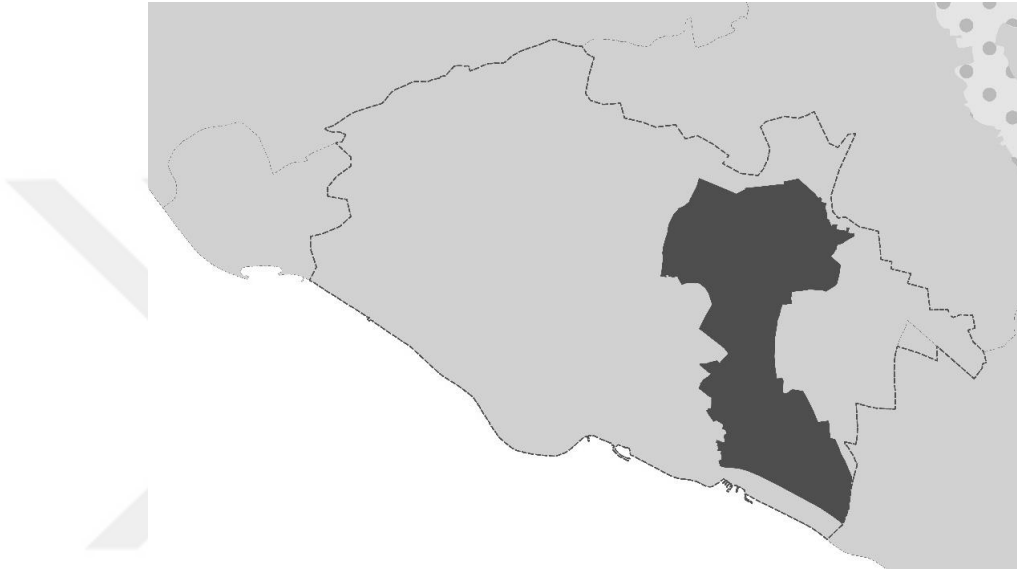
Hüseyin Kaptan, o dönemde Hamburg, Rotterdam, Canary Warf, Potsdamer Platz gibi Avrupa şehirlerindeki dönüşüm örneklerini incelediklerini belirtmiştir (Görüşmecisi 1, Kişisel görüşme, 2011). Diğer yandan Kentsel Tasarım ve Yarışmalar grubu ekip olarak hazırlanacak projeler için hizmet alımı yapılacak firmaları tespit ederek ön çalışmalar yapmışlardı (Görüşmecisi 2, Kişisel görüşme, 2014). Hüseyin Kaptan, İMP Kentsel Tasarım bölümünün yürütücüsü ile birlikte İstanbul genelinde biri Küçükçekmece Gölü'nün denizle buluştuğu alanda, diğeri Kartal'daki sanayi alanında olmak üzere iki konsept proje alanı belirlediklerini ve konsept projeleri kiminle hazırlayacaklarını belirlemek için Serbest Mimarlar Derneği'ne danıştığını, onların da mimarlarla aracılık yapması için Prof. Dr. Süha Özkan'ı tavsiye ettiklerini belirtmiştir (Görüşmecisi 1, Kişisel görüşme, 2011). O dönemde Süha Özkan ulusal ve uluslararası mimarlık camiasında tanınmış bir mimar ve akademisyendir. 1982 yılından itibaren Cenevre'deki Ağa Han Mimarlık Ödülleri Merkezinde yönetici, 2002'den itibaren

Uluslararası Mimarlar Birliği Konseyi üyesidir. 1998 yılında New York temelli ANY organizasyonunun konferans serilerinden olan *Anytime* isimli konferansın Ankara’da gerçekleştirilmesini sağladığı bilinmektedir (Artun, 2012). Bu konferansta Han Tümertekin, Can Çinici, Nevzat Sayın, Michael Sorkin, Zaha Hadid, Rem Koolhaas, Peter Eisenman, Bernard Tschumi, Charles Jenks, İlhan Tekeli, Jale Erzen, Hasan Ünal Nalbantoğlu, Saskia Sassen, Fredric Jameson, Ahmet İnam, Uğur Tanyeli gibi Dünya’da ve Türkiye’deki tanınmış mimar, şehirci ve düşünürleri bir araya getirmişti (Davidson ve Aktüre, 1999). 2005 yılında da İstanbul’da gerçekleşen UIA kongresinin de genel başkanlığını üstlenmişti (“UIA 2005 Organizasyon ve Bilim Komitesi”, 2003). Hüseyin Kaptan, Süha Özkan’ı tanıdığında, bağlantılarından çok etkilendiğini belirtmiştir (Görüşmeci 1, Kişisel görüşme, 2011). Özellikle dünyanın çeşitli yerlerinde eser vermiş mimarlara erişebilmesi Hüseyin Kaptan için önemliydi. Zira tekrar tekrar pek çok yerde İstanbul’da gurur verici mimari eserlerin inşa edilmiyor olmasının çok üzücü olduğunu söylüyordu. Özetle, Hüseyin Kaptan’ın “bize dünyayı açtı” dediği Süha Özkan, dünya genelinde pek çok mimarla bağlantısı olan bir mimardır (Görüşmeci 1, Kişisel görüşme, 2011).

Hüseyin Kaptan bu tür bir projenin bölgedeki büyük mülk sahiplerinin rızası alınmadan yapılamayacağını farkındaydı. İMP, Kentsel Tasarım ve Yarışmalar Grubu’nun çabalarıyla Kartal Belediye Başkanı ile de iletişim kurularak bu projede büyük mülk sahipleri ile birlikte hareket edilme yolunda adımlar atıldı. Kartal Belediyesi, halihazırda bu bölgede bir prestij projesi yapılmasına sıcak bakıyordu. Çeşitli toplantılar ve birebir görüşmeler yoluyla Hüseyin Kaptan ve İBB Başkanı bu proje ile ilgili niyetlerini dile getirmeye başladı. İMP, İBB ve Kartal Belediyesi, Kartal sanayi alanındaki mülk sahipleri ilk olarak 13.05.2005 tarihinde Kartal’da bir araya geldi (“Kartal’da, ‘Sanayi Dönüşüm Projesi’ tartışıldı...”, 2005). Bu toplantıda İBB Başkanı, Hüseyin Kaptan ve İMP grup yürütücüleri sunumlar yaptı. İBB Başkanı, Kartal sanayi alanının uluslararası ölçekte dikkat çekecek projelerle dönüşmesi için çeşitli mimarlar ve yatırımcılarla görüştüklerini, bu bölgenin İstanbul gelişimine paralel olarak gelişiminin mülkiyet hakkına zarar vermeden gerçekleşmesi gerektiğini anlattı. Bu süreçte mülk sahipleri ile birlikte hareket edilmesi gerektiğini söyledi. Hüseyin Kaptan bu bölge için uluslararası mimarların katılacağı bir yarışma düzenleyeceklerini açıkladı (“Kartal’da, ‘Sanayi Dönüşüm Projesi’ tartışıldı...”, 2005). Hüseyin Kaptan o gün 300-500 kişilik bir salonda negatif reaksiyon aldıklarını, İBB

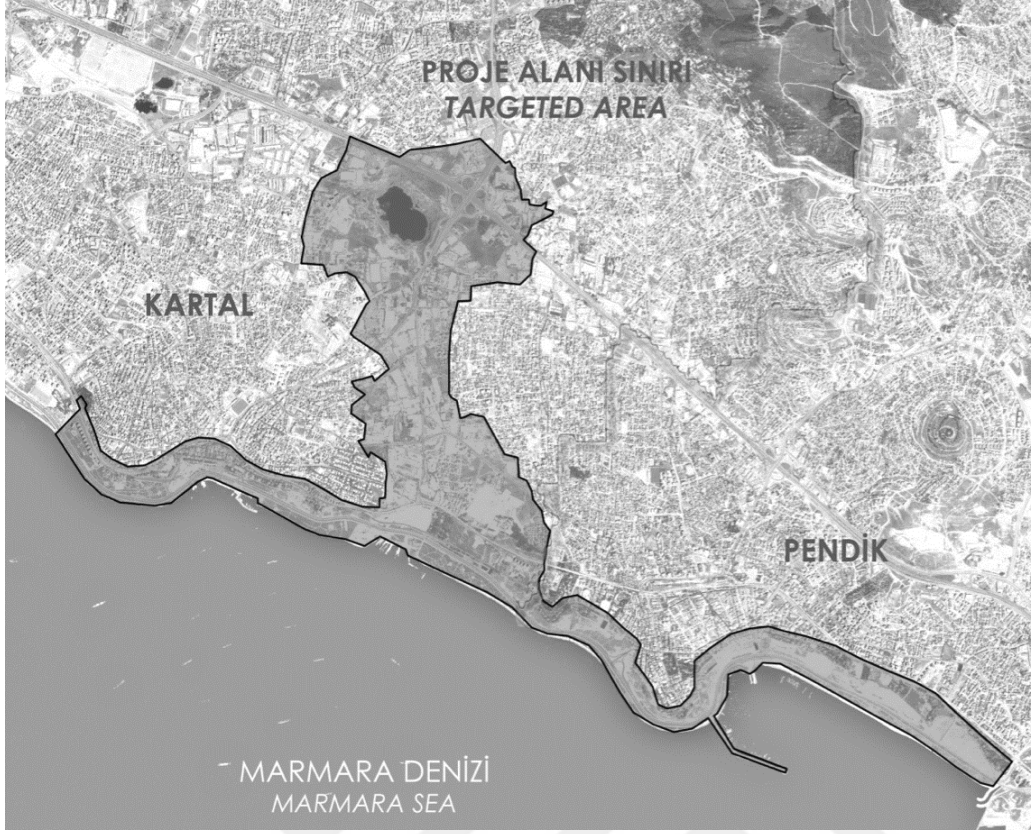
Başkanı'nın gecikmesinin de bunda etkisi olduğunu, ancak Başkan'ın siyasi tavır koyarak projeyi sahiplendiğini, bunun da mülk sahiplerinin ikna olmasında etkili olduğunu belirtmiştir (Görüşmeci 1, Kişisel görüşme, 2011).

Bu toplantıdan kısa bir süre sonra, 23.06.2005 tarihinde 1/5000 ölçekli Kartal Güneyi NİP İBB Başkanı tarafından onaylandı ve bu planda proje alanı “Özel Proje Alanı” adıyla tanımlandı. Proje alanının içi boş bırakılarak herhangi bir plan kararı getirilmemişti (Şekil 3.3).



Şekil 3.3 : 2005 onaylı 1/5000 ölçekli Kartal Güneyi N.İ.P. sınırı içinde Özel Proje Alanı sınırı.

2006 yılı başlarında Kartal sanayi alanı ve Küçükçekmece gölünü Marmara Denizi ile buluştuğu bölgede İMP tarafından davetli uluslararası yarışma düzenlenmesi kararı kesinleştirildi. Kartal için hazırlanmış olan ve yarışmacılara verilmiş olan şartnamede; proje sınırında Kartal ile Pendik merkezini birleştiren sahil de dâhil edilmişti (Şekil 3.4) (İMP, 2006a).



Şekil 3.4 : 2006 yılında belirlenen KKDP sınırı.

Bu rapora göre 555 ha'lık proje alanının, %16,5'u dolu sanayi alanı, %18'i boş alan, %8,2'si boş sanayi alanı, %8,5'i taş ocağı alanı %13,5'i aktif olarak kullanılan yeşil alan ve %7,5'i, %5'i ticaret ve konuttur. Geri kalanı ise depo, donatı ve yol gibi kullanımlardır. Özellikle sahil dolgu alanı ve taşocağındaki kamu arazileri nedeniyle alanın yalnızca %47'si şahıs mülkiyetindedir.

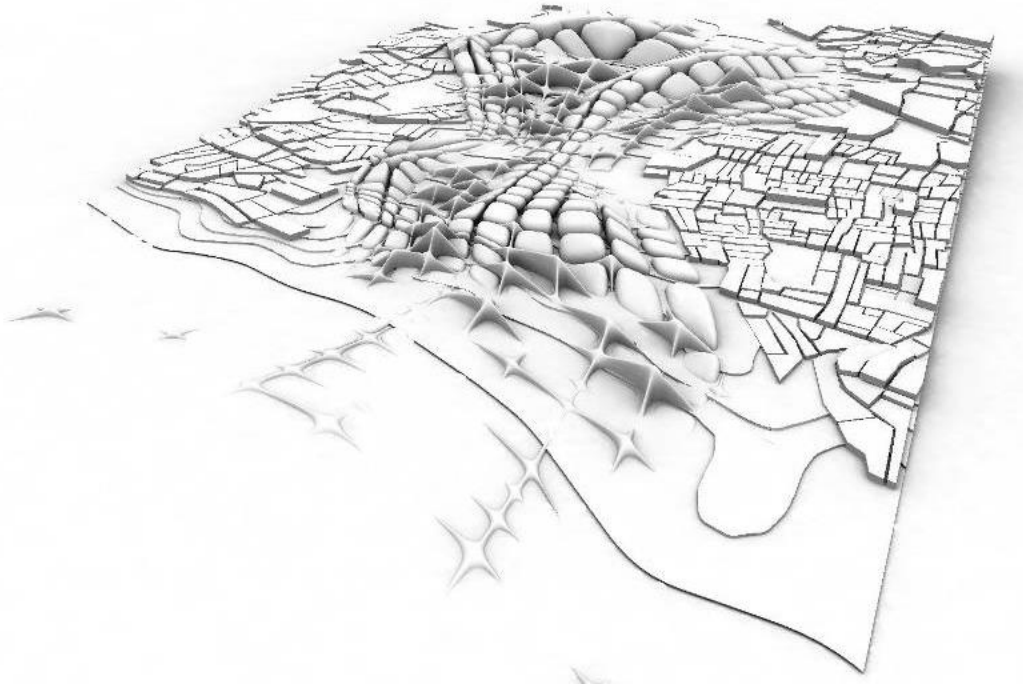
Yarışmacılardan beklenen sahil alanını rekreasyon faaliyetleri için ayırarak, dönüşüm alanı olarak belirlenen 335 ha büyüklüğündeki yapılaşmış alanın (konutlar dahil) %40'ını yollar ve sosyal ve teknik donatı alanları için ayırıp geri kalanında 2 veya 3 emsal büyüklüğünde bir yapılaşma (4 milyon ile 6 milyon m² arası toplam inşaat alanı) tasarımlarıdır. Oldukça esnek bırakılan kullanım dağılımı ÇDP çalışmalarında da belirlenmekte olan yaklaşıma uygun olarak, merkez işlevlerini sağlamak üzere, ticaret, hizmet, turizm, konut, kültür, yönetim olarak belirlenmiş, konut alanının maksimum %40 olması öngörülmüştür. Raporda, ulaşım için taş ocağının kuzeyinde bir transfer merkezinin İBB Ulaşım Daire Başkanlığı tarafından planlanmakta olduğu, sahilde yat limanının yanı sıra deniz ulaşımının da öngörüldüğü, tamamlanacak olan Kadıköy-Kartal metrosunu kuzey-güney doğrultusunda hem geleneksel merkeze hem de sahile bağlamak üzere hafif raylı sistem önerildiği belirtilmiştir. Bölgede yer alan okul, dini

tesis, sosyal tesis, resmi kurum ve sağlık tesisi gibi kullanımların da ne şekilde ele alınacağına tasarımcıların karar vermesini beklediklerini belirtmişlerdir.

İMP tarafından; "Kartal Alt Merkez ve Kartal-Pendik Kıyı Kesimi Kentsel Dönüşüm Projesi" adıyla duyurulan proje için Zaha Hadid, Massimiliano Fuksas ve Kisho Kurokawa'ya; "Küçükçekmece- Avcılar İç Dış Kumsal Alanı Kentsel Tasarım Projesi" adıyla duyurulan proje için ise Kengo Kuma, Ken Yeang ve Winy Maas önderliğindeki MVRDV'ye kentsel tasarım projeleri hazırlatıldığı Mart ayında duyuruldu (İMP, 2006b). 30.03.2006'da kamuoyuna sunulan projelerin değerlendirilmesi için oluşturulan kurulda İBB Başkanı, İMP Başkanı Hüseyin Kaptan, Süha Özkan, Michael Sorkin, Sumet Jumsai, Elias Torres Tur ve Necati İnceoğlu yer alıyordu (İBB, 2006b).

Değerlendirme kurulu, yarışmaya katılan mimarlar arasından ZHM'nin ürettiği projeyi birinci seçti (Şekil 3.5). Bu projenin seçilme nedenleri, İMP tarafından yayınlanan jüri raporunda şu şekilde açıklanmaktadır (Topbaş ve diğ., 2006):

- Projenin organize fikirleriyle biçimsel sunumu arasındaki güçlü ve özgün ilişki.
- Projenin önerdiği 'düzenleyici ağ'ın esnekliği ve gevşek bir ızgara sisteminin, proje alanını çevredeki yapılaşmayla ve şartlarla bağlayacak şekilde başarıyla uygulanması.
- Kullanımlar ve yoğunlukların, kentsel ve mantıksal olarak, alan üzerine başarılı olarak dağıtılması.
- Uyum sağlayabilecek, düzenleyici bir çerçevenin, projenin gelecekteki gelişimi için bir donanım yaratacağı fikri.
- Projenin, etaplama ve parselizasyonu kolaylaştırma potansiyeli.
- Bu projenin geleneksel planlama elemanlarıyla ilişkisinin pratikliğinin vurgulanması; blok yapılaşma, değişik büyüklüklerde ve şekillerdeki parseller, yoğunluk düzenlemeleri ve mantıklı ama zorlayıcı olmayan kullanım dağılımları bu öğeler arasında sayılabilir.
- Projenin dikkatli bir seviyedeki soyutlama anlayışı ve değerlendirme kurulunun, bu soyutlamanın gelecekteki münazaralar için uygun şoşullar sağlayacağı fikrinde olması.



Şekil 3.5 : KKDP Zaha Hadid yarışma projesi.⁷

Yarışmanın sonuçlarını 05.04.2006'da İBB Başkanı bir basın toplantısıyla kamuoyuna duyurdu. Kadir Topbaş'ın duyurusunun ardından yarışma süreci ve sonuçları özellikle MO ve genel olarak mimarlık camiası tarafından büyük tepki topladı. MO'nun bu iki yarışmanın değerlendirmesi olarak yaptığı açıklama şöyleydi (Mimarlar Odası İstanbul Büyükkent Şubesi, 2006):

Kentsel dönüşüm projelerinin kent ve insan odaklı olmayıp, "İstanbul'un pazarlanması ve küresel şirketlere rant alanı sunulması" anlayışıyla hazırlanmış şov projeleridir ve İstanbul'un tarihsel, doğal değerlerine zarar verecek ve gereksinimi olan sağlıklı gelişiminin önünde engel teşkil edecektir. Plana dayandırılmadan geliştirilen bu tür projeler hukuk dışıdır ve reddedilmelidir. Ayrıca projelere konu olan alanların nasıl bir kullanımla değerlendirilmeleri, İstanbul'un geleceği çerçevesinde ele alınması gereken bütünsel bir bakış açısıyla, kent bütünü içindeki konumları, çevreden etkilenmeleri ve çevreyi etkilemeleri de göz önüne alınarak ortaya konulabilir. Projelerin elde ediliş şekline baktığımızda, uyulması gereken UIA, ACE, Mimarlar Odası kurallarına uyulmadığını görmekteyiz. Oysa yarışmaların yapılması gerekmektedir ve bu kurallar yöneticileri ve meslektaşlarımızı bağlayıcı niteliktedir. Hukuka ve meslek etiğine aykırı olan bu uygulamaları kamu adına sorumlu yöneticilerin yapmaması; jürilerin bu sürece ortak olmaması ve mimarların bu amaçla kurulmuş olan jürilerin dışında kalması gerekir.

⁷(Zaha Hadid Architects, 2006)

Ayrıca dönemin MO Başkanı Oktay Ekinci, yarışma yöntemini tartışmalı bulmakla birlikte bu yarışma sürecinde yabancı mimarların yanında yerli mimarların da yer almış olması gerektiğini, yerel mimarların bu tür önemli yerel projelerde yer almasının çok önemli olduğunu yazdığı yazılarla belirtti (Ekinci, 2006a). Yarışmaya ulusal mimarların katılmayışı ve basın açıklaması sırasında İBB Başkanı'nın ulusal mimarların yetersizliğini ima eden konuşmaları kamuoyunda tepki uyandırdı. Mimarlar ve gazetecilerden Türkiyeli mimarların katılmamasını eleştiren ve bunu saygısızlık olarak gören yazılar ve açıklamalar yayınlandı (Çinici, 2006; Şahin, 2006; Ekinci, 2006b; Mimarlar Odası Merkez Yönetim Kurulu, 2006).

Bu açıklamalara istinaden İMP kurucusu Hüseyin Kaptan ve yarışma organizasyonunda bulunan Süha Özkan ile Necati İncoğlu proje süreçlerini ve İMP'yi savunan basın açıklamaları kaleme aldı. Hüseyin Kaptan, yerli mimarların davet edilmemesinin bilinçli bir tercih olmadığını, bir organizasyon hatası olduğunu ve bu proje hayata geçmeye başladıkça pek çok yerli mimar için proje geliştirme ortamı oluşacağını; ayrıca Kartal merkez kararının bütüncül olarak düşünülmüş olduğunu ve ÇDP hazırlık süreçlerinde de ele alındığını, plan hazırlık sürecinde ortaya çıkan projelerin plan süreçleri ile birlikte sürdürülebileceğini belirtti (Kaptan, 2006). Kaptan'la daha sonra yapılan görüşmelerden de bu konuda pişmanlık duyduğu anlaşılmaktadır (Görüşmeci 1, Kişisel görüşme, 2011): "Hata ettik, düşünemedik. Türk mimar çağırmadık. Bu danışman mimar grup Türk mimarlarla uzlaşmadı. Başkan da istemedi. Türkiye'nin en iyi mimarını seçiyormuş gibi olduk, olmadı."

Süha Özkan ise MO Başkanı'nın bu projelerle ilgili 4 Ocak 2006 tarihinde yapılan bir toplantıda bilgilendirildiğini, kendilerinin bu projelerle ve yarışma projesi ile hizmet alımı süreci ile ilgili olumsuz görüş ifade etmediğini, tam tersine destekleyici görüşlerini öne sürdüğünü iddia etti (Özkan, 2006). Süha Özkan daha sonra verdiği bir söyleşide, yabancı mimarlara ödül verdiği için eleştiri yapanların arasında 1983 yılında "Ağahan Ödülü'nü mimar olmayan bir komüniste" verdikleri için Kenan Evren'e şikâyet eden kişilerin de olduğunu söyleyerek, bu eleştirinin faşizan bir eleştiri olduğunu ima etmiştir (Genç, 2006). Necati İncoğlu da yaptığı açıklamada sürecin bir yarışmadan ziyade teklif proje alımı olduğunu ve bu sürece Türk mimarlarının seçiminin ve sürece dâhil edilmesinde seçim kriterlerinin belirlenmesinin teknik olarak zor ve rencide edici olacağını belirtmiştir (İncoğlu, 2006).

Diğer yandan bazı mimarlar da bu süreci *siyasetten bağımsız* mimarlık terimleri ile de tartışılması gerektiğini belirten yazılar ele aldılar ve paneller düzenlediler. Prof. Dr. Aydan Balamir (A. Balamir, 2006), bu yarışma sürecini Türkiye şehirlerinin nitelikli bir şekilde tasarlanması için fırsat olarak değerlendirdiğini dile getirdiği "Doğru yönde ilk adımlar" başlığıyla bir yazı yayınladı. İMP tarafından gerçekleştirilen yarışma sürecini, Türkiye'deki mevcut "vasat" kentsel tasarım hizmet alımlarının, "tasarım-sızlık" durumunun ve kaybolan "şehir mimarisi nosyonu"nın dönüştürmek için olumlu bir adım olarak değerlendiriyordu. Projeleri tasarımları açısından değerlendirdiği bu yazıda MO'nun aldığı tavrı da açıkça eleştiriyordu:

Mimarlar Odası'nın mevcut yönetimi tarafından yapılan basın açıklaması, 'Sinan'ın kenti' klişeleri, 'kendi öz mimarlığımız ve mimarlarımız' övünmeleri ve Sinan'a şikâyet söylevleriyle, bir kültürel sığılık belgesi olarak durmaktadır. Türk mimarlarının Sisyphus cezasına çarptırılmış olmasına şaşmamak gerekir; ölümler dünyasında sil baştan anlat dur... Geçmişe kilitlenip kalanların, 'Sinan dirilip gelse ne yapardı' şeklinde kehanetlere gereksinimi olabilir. Yardımcı olmak üzere birkaç önermede bulunayım: Küçükçekmece ve Kartal'ın haline ağlardı. Bu şehirde tez bir mimar ocağı tesis edilip başına kabiliyetli bir mimarbaşının atanmasını emrederdi. Kefere diyarından mimarbaşılar da çağrılmasını tavsiye edebilirdi. Belki Zaha Hadid'i de ümmetten bilerek alnından öper idi...

Her fırsatta İstanbul'un binlerce yıllık tarihi ve Koca Sinan'ın mirası üzerine övünmeler ve beraberinde, daha kısa tarihi olan ülkeleri küçümseme ifadeleri, insana hüznü veren bir 'müflis saraylı' tablosu çizmekte. 'Peki elinizdeki hazineyi nasıl bu hale getirdiniz' sorusuna verilecek yanıtlar, mimarlığın dışından olduğu kadar içinden de aranmalı. Türkiye'de çok iyi mimarlar var, iyi mimarlık talebi olmayanlara uygun performansta bulunanlar da. İkincilerin varlığı, yasal evrakında oda ve belediye onayları bulunan projelerin çoğunluğunda kayıtlı. Bırakılacak mirasın günlük kayıtları için, turizm ve konut reklamlarındaki mimari pornografiyi izlemek yeterli olur. Ne tarihi mirasın korunabildiği ne de nitelikli bir modern pratiğin oluşabildiği Türkiye'de meslek topluluğunun asal sorunu, ünlü mimarlardan hizmet alımı değil, nitelikli tasarım hizmetinin talebi ve arzındaki eksikliklerdir. Asal sorun, mimarlık kültürünün eksikliğindedir.

Örgütlü meslek gruplarının yanı sıra mimarlık camiasında proje ile ilgili farklı görüşler dile getirildi. Projeyi eleştiren ve kabul etmeyen mimarlar olduğu gibi projenin Türkiye'deki mimarlık gelişimi açısından fırsat olduğunu düşünenler de oldu. Bilgi Üniversitesi bünyesinde 29.04.2006 tarihinde düzenlenen bir panelde proje değerlendirildi. İhsan Bilgin tarafından düzenlenen oturumda, 10 mimar ve şehirci projelerin değerlendirmesini yaptı. Mimdap tarafından haber yapılan panelde, katılımcıların bir kısmının proje sürecinin katılımcılık açısından ve tasarım değeri

açısından ve planlama kuramı açısından tartışıkları görünüyor. Yine bir süre sonra projeler Orta Doğu Teknik Üniversitesi Mimarlık Fakültesi'nde 9 Haziran 2006'da sergilenerek bir kollokyum yapıldı. Bu kollokyumda, Türk mimarların yarışmaya alınmaması, yaşayanların bölgeyi terk etmek zorunda kalacağı, projenin uygulama olanağı olmaması gibi konuların gündeme geldiği belirtilmiştir (Vanlı, 2006).

Yapı dergisinde de proje ile ilgili değerlendirme yazıları yayınlanmıştır. Mimar Kulaksızoğlu kentsel dönüşümün önceliğinin deprem olması gerektiğini, deniz kenarı boyunca, doğu-batı ekseninde gelişim öngeren ÇDP kararlarının yanlış olduğunu, alt merkez yaratmanın trafik sorunun çözmezerek daha da arttıracaklarını, yarışmanın yalnızca yabancı mimarlara açılmasının yanlış olduğunu, projelerin tasarımcıları nedeniyle İstanbul'u markası yapma beklentisinin yanlış olduğunu, İstanbul'un zaten bir Dünya Kültür Kenti olduğunu belirtiyordu (Kulaksızoğlu, 2006). Ulusal ve uluslararası katılımcılarla bir araştırma konferansı yapıldıktan sonra tasarımın "ulusal meslek adamlarının takdirine bırakılması" gerektiğini söylüyordu (Kulaksızoğlu, 2006). Başka bir eleştiride ise Türk mimarların aşağılandığı dile getiriliyordu. "Beni Türk Mimarlarına emanet ediniz!" isimli yazı ile mimarlık eleştirmenlerinin Türk mimarları yeterince tanıtmadığını ileri sürüyordu (Öymen Gür, 2006). Başka bir mimar ise, her ne kadar ulusal hassasiyetleri anlasa da Türkiye'de yarışmaya katılanlar düzeyinde mimar olmadığını, bu yüzden proje için yabancı mimarların seçilmiş olmasının bir kayıp olmadığını düşünüyordu (Vanlı, 2006). Tasarım konusunu gündeme getirdiği için, yarışmayı Türkiye şehirciliği için bir hizmet olarak görüyor, tasarımın ütöpik olmasının yaratacağı heyecan ve yenilikten korkulmaması gerektiğini düşünüyordu (Vanlı, 2006).

Bu dönemde yarışma sürecine ve projesine yapılan değerlendirmelere bakıldığında; temel eleştiri ekseninin yarışma sürecinin usullere uygun olmaması, Türkiyeli mimarların yarışmaya çağrılmaması, katılımcı karar süreçlerinin geliştirilmemiş olması söylenebilir. Planın merkez kullanımı gibi ana kararlarına da eleştiriler bulunmaktadır. Ayrıca tasarım yaklaşımı dokuyla uyumsuz bulunmuştur. Ancak bazı mimarlar, tasarım kalitesi açısından ve bütüncül bir şekilde kent parçalarını yeniden tasarlayabilmek açısından bir fırsat olarak değerlendirmiştir.

3.2.3 Katılımcı planlama çalışmaları

Yarışmayla başlayan sürecin devamında projenin nasıl hayat geçirileceğine ilişkin çalışmalar İMP’de yapılmaya başladı. O dönemde Hüseyin Kaptan, Süha Özkan, Yarışmalar Grubu Koordinatörü ve Kentsel Dönüşüm Müdürlüğü ve mülk sahipleri arasında pek çok toplantı yapılmıştır (Görüşmeci 4, Kişisel görüşme, 2017). Bu toplantılarda, mevcut yasaların bölgedeki dönüşümü organize etmekte yetersiz olacağına dair görüşler dile getirilmişti. Hüseyin Kaptan, o dönemde çıkması planlanan dönüşüm yasasının kullanılabileceğini iddia ediyordu. Ona göre, yasanın avantajı, dönüşüm için herkesin rıza göstermesine gerek olmadan eşitlik ilkesi ile uygulama yapılabilmesini mümkün kılmasıydı. Bu süreci Kentsel Dönüşüm Müdürlüğü ile de görüştüler. Müdürlük proje alanlarının dönüşüm yasası ile birlikte kendi yetkilerine geçmesi gerektiğini düşünüyordu (Görüşmeci 4, Kişisel görüşme, 2017).

Hüseyin Kaptan, büyük mülk sahiplerinin dernek olarak bir araya gelmesini ve proje giderlerini karşılama konusunda İMP’ye destek olarak, plan süreçlerine katılmalarını istiyordu. Süha Özkan, PROGE isimli bir proje geliştirme şirketi ile birlikte projenin koordinasyonunu üstlenmeye adaydı. İMP’de öncelikle şirket kurulması gerektiğine ilişkin tartışmalar oldu. Ancak daha sonra dernek kurulması gerektiğinde mülk sahipleri ile uzlaşma sağlandı. Dernekte İBB ve Kartal Belediyesinin de temsil edilmesi gerektiği düşünülüyordu. Mülk sahipleri arasında resmi bir derneğin dahi olmasına gerek olmadığını söyleyenler vardı, bir platform yeterli olabilirdi (Görüşmeci 4, Kişisel görüşme, 2017). Ancak İMP ve PROGE tüzel bir kişiliğin temsil kapasitesinin daha yüksek olduğunu, mülk sahiplerinin kuracağı örgüt ile İBB arasında protokol yapılması gerektiğini öneriyordu. Bu protokol yoluyla bir yürütme kurulunun oluşması, mülk sahipleri örgütünün proje ve uygulaması için gerekli finansman kaynağını ve genel katılımı organize etmesi ancak tasarımcı ve uygulayıcıların yürütme kurulu ile değil proje yönetim birimi ile birlikte çalışması sağlanacaktı (Görüşmeci 4, Kişisel görüşme, 2017).

2006 yılı boyunca bölgedeki mülk sahipleri ile İMP arasında görüşmeler devam etti. Mülk sahiplerinin soruları maliyetler ve itiraz süreçleri ile ilgili belirsizlikle ilgiliydi (Görüşmeci 4, Kişisel görüşme, 2017). Dernek tüzüğü ile ilgili mülk sahiplerinin şirketlerinin hukuk müşavirleri ile çalışmalar yapıldı. Nitekim 2006 yılının Mayıs ayında 10.000 m²’den büyük arazi sahibi şirket temsilcileri ve şahıs bir araya gelerek

17 kurucu üye ile İstanbul Kartal Kentsel Geliştirme Derneği (Kartal Kent-Der) adı altında örgütlendi (Çizelge 3.2).

Çizelge 3.2 : Kartal Kent-Der kurucu üyeleri.

Eczacıbaşı Holding A.Ş.
Siemens San ve Tic. A.Ş.
Doğuş Gayri Menkul Yatırım ve İşletme A.Ş.
Mutlu Akü ve Malz. San A.Ş.
Metal Holding A.Ş.
Sunta Tahta San A.Ş.
Gözütoklar Yapı İnş. San ve Tic A.Ş.
Kibar Holding A.Ş.
Exsa Export San Ma Sat ve Araş A.Ş.
Valfsel Armatür San A.Ş.
Hazır Beton San. ve Tic. A.Ş.
Vatan Plastik Sanayi ve Tic. A.Ş.
Türk Makine San ve Tic. A.Ş.
Böhler Kay Çub Elekt San ve Tic A.Ş.
Tagi Vatandost
Hedef End Ür San ve Tic A.Ş.
Ünimert Demir Çelik San. ve Tic. A.Ş.

Kartal Kent-Der'in 2008-2011 yılları arasındaki Yönetim Kurulu Başkanı üye olma süreçlerini aşağıdaki gibi açıklamıştır (Görüşmeci 11, Kişisel görüşme, 2014).

O zaman, Karamancı Holding Genel Koordinatör ünvanıyla girdim ve şirketlerin bir tanesi dışında hepsinde YK üyesiydim. Demir Karamancı ile birlikte belediye'deki ilk toplantıya çağrı üzerine gittik. İMP'nin büyük salonunda bir toplantı yapılmıştı. Kaptan Hoca neler olacağını anlattı, ilk defa mülk sahiplerinin sürecin içinde olacağını ve ilk kez mülk sahipleri ile plancıların müşterek çalışacağını, herkesin söz hakkı olacağını söyledi. Plancıların mülk sahibiyle birlikte çalışmasının plan açısından çok önemli olduğunu söyledi. Demir Bey'e bizim de bu işin içinde ve yönetiminde olmamız gerektiğini, aksi halde olan bitenden haberimiz ve etkileyebilme gücümüz olmayacağını söyledim.

Dernek kuruluşunda ise EXSA temsilcisi olan, 2011'den sonra derneğin yöneticiliğini üstlenmiş olan A.P. ise yaşananları aşağıdaki gibi aktarmıştır (Görüşmeci 10, Kişisel görüşme, 2014).

Başka bir konu ile ilgili Hüseyin Kaptan'a gittiğimiz vakit, Sabancı adını duyunca hiç "derdiniz nedir" demedi, "siz bize karşı mısınız" diye bir soru sordu. Ben böyle kala kaldım. Ne karşısı, neyin karşısında durmak? "Yahu" dedi, "koskoca Sabancı'nın paraya çok mu ihtiyacı vardı da bizim şu anda plan yapmakta olduğumuz Kartal'daki dönüşüm alanında arazilerinin büyüklerinden birini sattı" dedi. Eski OralitSa fabrikasından bahsediyor. Bizim şu anda derneğimizin yönetim kurulu üyesi olan M. G. onu aldı. O sırada ben yeni geçmiştım şirketin başına. Geçmiş ile ilgili hiçbir bilgim yok. Bu vesileyle tanıştık, bu vesileyle; "yahu siz Sabancı, Doğuş, Eczacıbaşı, Karamancı, sizler kuvvetli şirketlersiniz. Yani size zoraki bir şeyi kabul ettirmek, istemediğinizi yapmak olmaz. Sizin aceleniz yok. Dönersiniz mahkeme yoluyla bunu çözene kadar her şeyi rahatlıkla durdurursunuz. Her birinin ayrı ayrı dava açtığı

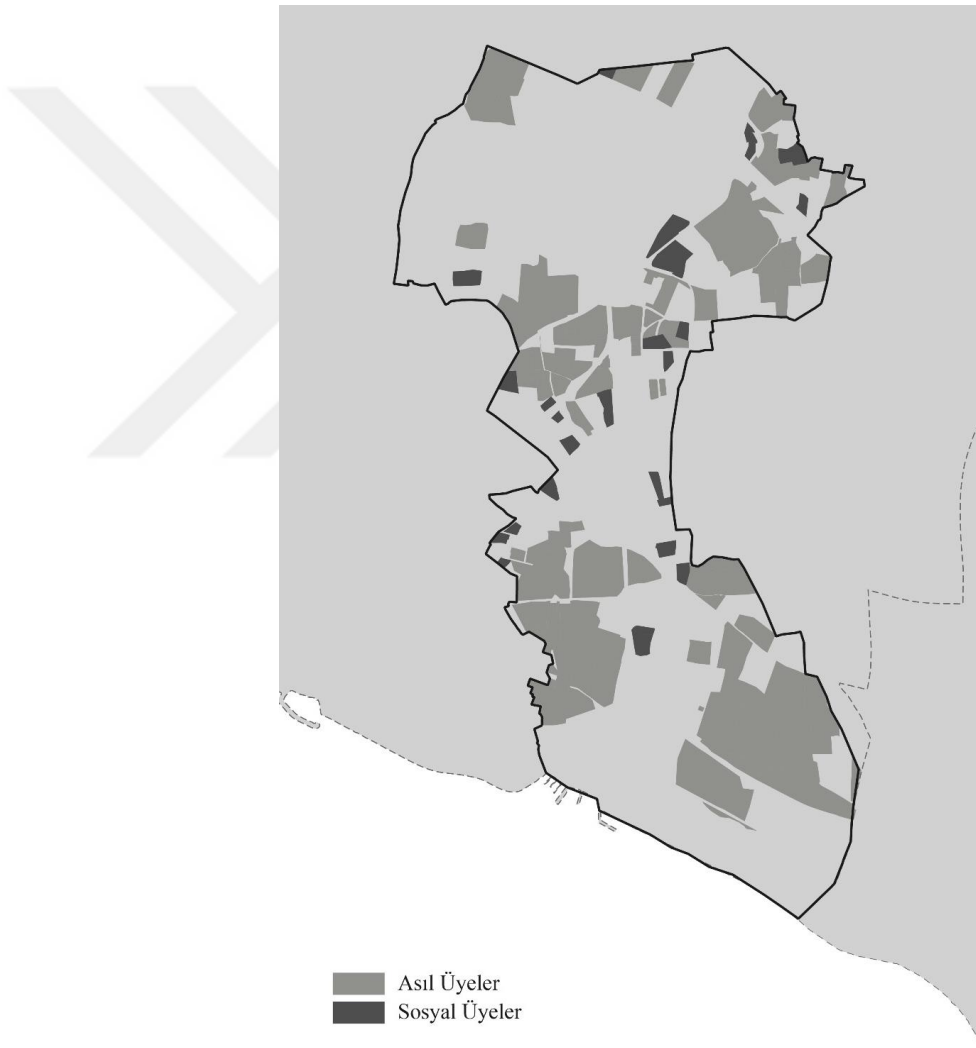
vakit yıllar boyu bu iş bitmez” dedi. Dolayısıyla “siz dernek kurun, hatta bir dernek kuruluyor şu anda” dedi. “Siz de üyesi olun. Birlikte bu iş yapılsın, yani iki taraf değil. Bizim normal olarak planlama anlayışımız; biz planı yaparız beğenen beğenir beğenmeyen beğenmez. Ama bu kadar çok ciddi hem de yatırımcı olacak olan şirketlerin ihtiyaçlarını, düşüncelerini dikkate almayan bir planın hayata geçme ihtimali olmadığını biz biliyoruz” dedi.

Dernek yöneticisi, derneğin görevinin özellikle üye mülk sahiplerinin haklarını korumak ve hazırlanan plan ve projelerin bu alan için belirlenen vizyon ve bu alandaki tüm mülk sahiplerinin çıkarları açısından sakınca yaratmayacak şekilde hazırlanması konusunda denetleyici ve katılımcı rol üstlenmek olduğunu belirtmiştir (Görüşmeci 10, Kişisel görüşme, 2014). Derneğin amaçları 2006 yılındaki dernek tüzüğünde şu şekilde belirtiliyordu:

Dernek, kurum ve kuruluşlar tarafından Kartal İlçesi’nde “Kartal Alt Merkez ve Kartal-Pendik Kıyı Kesimi Kentsel Dönüşüm Alanı” olarak tanımlanan alanda kentsel yaşam alanının çağdaş mimari ve kentleşme ilkeleri ışığında yapılan çalışmalara altyapı olması için gerekli çalışmaları yapmak ve buna paralel olarak Belediye tarafından hizmet alımı yoluyla uluslararası jüri tarafından seçilen projenin 1/5000 ölçekli Master Plan ve 1/1000 ölçekli imar planlarını hazırlattırmak ve konu ile ilgili kamu kurum ve kuruluşları ile işbirliği yapmak, “Sürdürülebilir Kent” yaratma ereğiyle yerel yönetim ve sivil toplum örgütleriyle birlikte bireylerde iyi kentli, iyi yurttaş olma bilincinin oluşmasını sağlamak, Kent, çevre, kültür, sanat, eğitim, mimarlık, şehir planlaması, kentsel tasarım, konularında gerektiğinde ve imkânları ölçüsünde projeler üretmek veya ettirmek, merkezi yönetim ve yerel yönetimlerle bu konularda işbirliği yapmak, projelerde kamu, yerel, sivil ve özel kuruluşlarla işbirliği yapmak, bu hizmetlerin yönetimi ve denetimini uzman kuruluşlara yaptırmak ve yapılan uygulamaları çağdaş teknik, sağlıklı kentsel yaşam ve uzun vadeli planlama hedefleri çerçevesinde denetletmektir.

Dernek kurulduğunda 10.000 m² üzerinde mülkü olanlar asıl üye olarak tanımlanmıştı. Bu üyeler, genel kurula katılıp oy kullanma ve seçilme hakkına sahipken, üye ödentilerinden de yükümlü oluyorlardı. İlk tüzükte her boyutta mülk sahibi olan ve dernek çalışmalarına katılmak ve katkı vermek isteyenler de Sosyal Akitf Üye olarak tanımlanabilecekti. Bu üyelerin genel kurula katılma, oy kullanma, seçilme yetkisi ve ödeme yükümlülüğü bulunmuyordu. Bu madde 2007 başında yapılan bir tüzük değişikliği ile yeniden tanımlandı ve Sosyal Aktif Üyelerin 10.000 m²’den az mülk sahibi olması gerektiği belirtildi. Dernek üye sayısı 2008 yılının sonuna kadar giderek arttı. 2009 yılına gelindiğinde 28 üyesi vardı. Yeni gelen üyeler de yeni oluşan masraflara metrekareleri oranında katılmaya başladılar.

KKDP alanı içinde özel ve kamu mülkiyetine konu olan toplam yaklaşık 260 ha büyüklüğünde sanayi arsaları bulunmaktadır (geri kalan alanlar kadastral yollardır). Bu arsaların %30u kamuya aittir. Kamuya ait parsellerin dışındaki 186 ha özel mülkiyet alanının 120 ha'ı dernek üyelerine ait olmuştur. Ancak sanayi alanı bütününde irili ufaklı arazileri olan toplam yaklaşık 300 mülk sahibi vardır ve bunların 60'ı derneğin asıl ve sosyal üyelerini oluşturmaktadır (Şekil 3.6). Bu mülk sahiplerinin önemli bir kısmı faaliyetlerini durdurmuş ve işletmelerini taşımış, bir kısmı taşınma programı yapmış, bir kısmı da taşınmak için alan içindeki taşınmazların değerlendirilmesini beklemektedir.



Şekil 3.6 : Kartal Kent-Der üye arazilerinin KKDP alanı içindeki yerleri.

Bu model İMP'de geliştirilen diğer projelere de örnek oldu. İMP, 2007 yılında Cendere Vadisi ve Maltepe Dragos sanayi bölgelerinde Kartal işbirliği modeli örneğinden hareketle dernek kurulmasını sağlamış ve yarışma ve kentsel tasarım projeleri

geliştirmiştir. Ancak bu iki projede de özellikle ulusal mimarların proje süreçlerinde yer almasına özen gösterilmiştir.

Kartal Kent-Der kurulduktan sonra sürecin koordine edilmesi gerekliliği ortaya çıktı ve Hüseyin Kaptan'ın yönlendirmesi ile PROGE Proje Geliştirme şirketine planlama süreçlerini koordine etme görevi verildi. Kartal Kent- Der, Kadir Topbaş ve Hüseyin Kaptan'ın yönlendirmesi ile PROGE, ZHM ve İMP tarafından yürütülen tasarım ve planlama maliyetlerini ödemekle görevlendirildi. İMP'de toplantılar devam ediyordu. Bu toplantılarda, Kartal Belediyesi Başkan Yardımcısı da bulunuyordu, bölgede vatandaşları bilgilendirdiklerini söylüyordu (Görüşmeci 4, Kişisel görüşme, 2017).

ZHM ile görüşmeler başladı. 2007 yılından itibaren İMP'deki tasarım grubu ZHM'nin şirketinden yapmış olduğu konsept tasarımı somutlaştırmasını istedi. Hüseyin Kaptan önce tasarım yapılmasını sonra 1/1000 ve 1/5000 ölçeklerin bir arada yapılmasını istiyordu. Zaha Hadid net bir çalışma takvimi görmek istiyordu (Görüşmeci 4, Kişisel görüşme, 2017). Ancak mülk sahipleri ile görüşmeler tamamlanmadığı için proje yönetimi ekibi bunu sağlayamadı. İMP'deki ekip, Zaha Hadid'in rolünün yeni bir kent dokusu oluşturmak, projeleri yönlendirecek bir tasarım çalışması yapmak ve uygulama sürecinde mimari projelerin onayını vermek olarak belirlemişti. Kartal Kent-Der üyeleri, ZHM ile çalışma zorunluluğunda olmadıklarını düşünüyor ve neden mecbur olduklarını anlamaya çalışıyordu. Plan kararları Süha Özkan, Hüseyin Kaptan ve Zaha Hadid'in kurduğu genel çerçeve neticesinde oluşuyordu.

Hüseyin Kaptan, planlama alanının alt bölgelere ayrılması fikrini önemişiyordu, bu şekilde etaplama yapılabilirdi. Alt bölgelerin arazi düzenlemesi için konsensüs sağlanacak bölgeler olarak değerlendirilmesi ve her alt bölgede %40 donatı alanı sağlanması, emsal oranlarının alt bölgeler bazında dağıtılmasını öngörüordu. Planlama öncelikleri; sahildeki yeşil alanın sürekliliğinin sağlanması, deniz ulaşımının entegre edilmesi, otel, ticaret, eğlence fonksiyonlarının denize yakın olması, demiryolu ve sahil yolunun yer altına alınması, ulaşım entegrasyonunun sağlanması, Sabiha Gökçen Havaalanına toplu taşıma bağlantısının olması, ulaşım noktalarından tramvay bağlantısı olmasıydı. Konut mülk sahipleri ile konuşularak korkularının giderilmesi ve bölgede yer sahibi olacaklarının anlatılması gerektiğini düşünüyordu. %50 yoğunluk artışıyla bu bölgeler konut alanı olarak korunabilir ve dönüşüm sağlanabilir ya da onlara alan içinde başka bir yer ayrılabilir diye düşünüyordu. Hüseyin Kaptan uygulama sürecinin basit bir prosedür olduğunu iddia ediyor, kentsel

tasarım projelerini önemsiyordu. Süha Özkan ise özellikle kuzey ve güney kamusal odak noktalarının oluşturulması, mahalle odaklarının yaratılması ve bulvar oluşturulması için baskı yapıyordu. Sahil yolu ve tren istasyonunun yerin altına alınması konusunda ise gerek Hüseyin Kaptan gerek Süha Özkan, gerekse Zaha Hadid aynı fikirdeydi. Zaha Hadid'in mimari yeteneklerini sergilemek üzere bir Cami yapabileceği konuşulmuş, Hadid ise toplum merkezinin daha uygun olacağını belirtmiştir (Görüşmeci 4, Kişisel görüşme, 2017).

Kartal Kent-Der'in beklentileri ise yapılaşma emsalinin 2,5 civarı olması ve %50 konut yapılabilmesiydi. Her parselden donatı için bedelsiz alınacak alanın ise parselin %35'i ile sınırlı kalmasını istiyorlardı. Ancak yasal olarak %40'a kadar alınabildiğinden zaman içinde mülk sahipleri %40'a ikna oldu. Kullanım oranları ile ilgili başlangıçta Hüseyin Kaptan %50 ticari, %25 ofis, %25 diğer olarak dağıtımın yapılmasını öneriyordu. Diğer yandan, 2007 yılının ortalarında Kartal Kent-Der, Kentsel Strateji şirketinden En Uygun Arazi Kullanım çalışması hizmetini aldı (Kentsel Strateji, 2007). Burada yapılan hesaplara göre konut %60 olursa piyasa koşullarına göre üretilecek inşaat alanları satılabilir görünüyordu. Konut oranı tartışması mülk sahiplerinin bu çalışmanın sonuçlarını Belediye Başkanı ile paylaşmasının ardından toplam üretilecek inşaat alanının %50'si olarak belirlendi.

Zaha Hadid tarafından kentsel tasarım projesinin ilk taslağı Şubat 2008'de kamuoyuna sunuldu. Bu çalışmada yarışma projesinde belirlenen ağ dokusunun mevcut mülkiyet deseni ile uyumlu hale getirildiği ve yapı tipolojileri ve yeni bir kent dokusu önerildiği görülmüyordu (Şekil 3.7). Mevcut konut dokusu ise mevcut haliyle olduğu gibi korunuyordu. Kuzeyde taş ocağının bulunduğu yerde, o dönemde proje aşamasında olan Kartal Metro istasyonu bağlantısı ile birlikte büyük bir kamusal alan ve çevresinde kültürel tesis ve sosyal donatı alanı gibi kullanımlar öngörülmüyordu. Güneyde ise yine kültürel alanlar ile yat limanı öneriliyordu. O dönemde proje aşamasında olan Marmaray hattının yer altına alınması ve Marmaray istasyonunun, deniz ulaşımı ile entegre olması kültürel ve kamusal kullanımlarla bir arada bulunması planlanıyordu. Kuzeyde ve güneyde önerilen, toplu taşıma ile entegre olan çekim alanlarının ve Kartal ilçesinin geleneksel merkezinin tramvay hattı ile birbirlerine bağlanması öngörülmüyordu.



Şekil 3.7 : 2008 yılında ZHM tarafından KKDP için hazırlanan tasarım⁸.

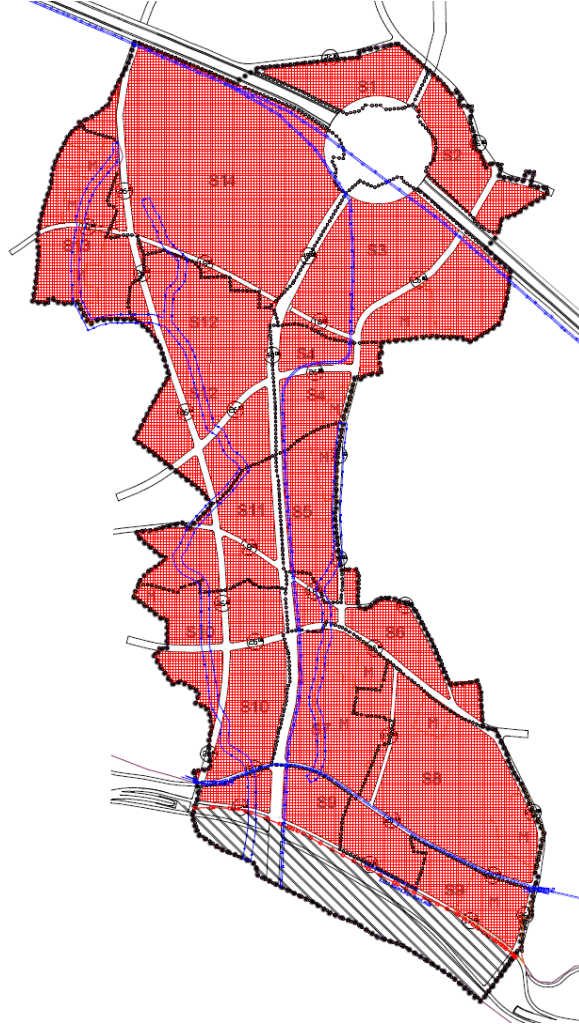
KKDP bu dönemde de İBB Başkanı'nın vizyon projelerinden biri olarak ortaya konmaya devam etti. Bölgede hazineye ait araziler olmasına ve pek çok dönüşüm projesinde TOKİ ortaklığı geçerli olmasına rağmen merkezi hükümetin bu bölge ile ilgili tasarrufları ya da proje ile ilgili değerlendirmeleri hakkında bir bilgi yoktu. Projenin dönemin başbakanına gösterildiği fakat tasarımını Türk kültürüne uyumsuz bulduğuna ilişkin bir söylenti dolaşıyordu. Proje ve tasarımı İBB'nin projesi olarak kabul edilebilirdi. Nitekim İBB Başkanı, İMP'de yaptığı basın toplantısında projeyi sahiplendiğini gösterdi ve proje ile ilgili hedeflerini açıkladı (İBB, 2008). Bu açıklama dikkate alındığında İBB Başkanlığı'nın planla ilgili hedefleri aşağıdaki gibi özetlenebilir:

⁸ KKDP için geliştirilen bu görsel (Zaha Hadid Architects, 2008) ZHM tarafından hazırlanmış ve basına dağıtılmıştır.

- Nitelikli iş gücünü barındıran, bir ticaret merkezi oluşturmak
- İstanbul'u tek merkezli metropoliten yapıdan çok merkezli bir yapıya dönüştürmek
- İşgücü belirlenirken istihdam önceliğini bölge halkına vermek
- Eskimiş ve sağlıksız işyerlerini bölge dışına çıkarmak
- 24 saat yaşayan iş, kültür, sanat, spor ve yaşam merkezi oluşturmak

Bu sunumdan sonra yeniden kamuoyunda tartışmalar başlamıştır. Örneğin, Enis Kortan, Zaha Hadid'in tasarımını harabeye benzeterek acayip ve kaotik bulduğunu, Türk şehirlerinin dokusuna uymadığını belirtmiştir (Kortan, 2008). Tasarım'ın "kültürel değerleri temel alarak, kenti çağdaş kuramlar ışığında yeniden tasarlamak" görevi olduğunu belirterek, CIAM 1933 Atina Anlaşması, TEAM X, Archigram, Metabolistler, Krier kardeşler, Aldo Rossi, Tafuri, Kevin Lynch, Christopher Alexander gibi isimleri sıralayarak, Zaha Hadid'in bu düşüncelerden yararlanıp yararlanmadığını sorgulamıştır (Kortan, 2008). Türkiye'yi ve Türk halkını tanımayan bir yıldız mimar tarafından yapılmasını doğru bulmayarak, bilimsel ve sanatsal kalitelerini kanıtlamış uzman kurullar tarafından tasarlanması gerektiğini belirtmiştir (Kortan, 2008).

Bu tasarım projesine paralel olarak İMP, İBB'ye sunulmak üzere yoğunluk ve genel yapılaşma kararlarını belirten 1/5000 ölçekli Kartal Merkez NİP'yi hazırladı (Şekil 3.8). Bu planda ZHM tarafından tasarlanan detaylar görünmüyordu. Plan ile KKDP alanı için merkez alanı olma kararı geliştirildiği ve alanın tamamının "karma kullanım" alanı olarak belirlendiği görülmüyordu. Karma kullanım olarak belirlenen kullanımlar plan hükümlerinde ofis, ticaret, sosyo-kültürel tesisler, turizm ve konut kullanım alanları olarak belirlenmişti. Proje alanı 14 planlama alt bölgesine ayrılmış, donatı alanı ihtiyacı belirlenmiş ancak donatı alanlarının yerleri ve yol sisteminin 1/1000 Plan Uygulama İmar Planı (UİP) çalışmaları ile netleşeceği belirtilmişti. Her alt bölgede kaç adet hangi donatı alanının yer alacağı tablo şeklinde gösteriliyordu. Minimum parsel büyüklüğü brüt 5000 m² olarak tanımlanmıştı. Mülkiyetlerin %40'ının sosyal ve teknik altyapı alanı olarak ayrılması ile net 3000 m² imar alanları oluşacaktı.



Şekil 3.8 : 2008 onaylı Kartal Merkez NİP.

Yapılaşma alanının maksimum %50'si konut olarak kullanılmasına izin verilmekteydi. Emsal kullanma hakkı tercihli belirlenmişti ve ticaret ve turizm kullanımı teşvik edilmekteydi. Yapılaşma hakkının en fazla %30'u konut olarak kullanılmak istendiğinde inşaat emsali 3, yapılaşma hakkının %30'u ile %50'si arasını konut olarak kullanmak isteyenlerin inşaat emsali 2,5 olarak belirlenmişti. Alandaki konut alanları "Mevcut Yapılaşmış Alanlar" olarak adlandırılmıştı. Bu alanlarda dönüşüm isteğe bağlı olmak kaydıyla özendirilmeye çalışılmış, ancak 2000 m² altındaki konut parseli sahipleri yeniden yapılaşmak istediklerinde ancak çevresindeki parsellerle birleşerek 2000 m²'ye ulaştıklarında yapılaşabilir olarak belirlenmişti.

İMP bu planı, ilçelerin 1/5000 ve 1/25.000 ölçekleri arasındaki NİP çalışmalarını yapmakla yükümlü olan İBB İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığına bağlı Şehir Planlama Müdürlüğüne iletti. Şehir Planlama Müdürlüğü'nün yetkilileri Kartal Merkez NİP hazırlanma süreçleri içerisinde plan sürecinin aktif olarak içinde yer almamıştı.

Ancak planları inceleyerek planın mevzuata uygun olarak onay süreçlerinden geçmesine yönelik değerlendirmelerde bulunmuşlardı. Müdürlük çalışanları, donatı alanlarını yetersiz ve planı esnek bulmuşlardı ve bu haliyle plan mevzuata uygun değildi (Görüşmeci 7, Kişisel görüşme, 2011). Plan müellifi plana imza atmayı reddetti ve bu nedenle planlama biriminden uzaklaştırılarak belediyenin başka bir birimine gönderildi (Görüşmeci 7, Kişisel görüşme, 2011). Ancak, diğer müdürlük çalışanları gerekli bürokratik işlemleri tamamlayarak planı Meclise iletti. İMP'deki yürütücüler tarafından da belediyelerle başkanlık, genel sekreterlik ve müdürlük düzeyinde görüşmeler yapıldığı ve temel konularda hemfikir oldukları ancak müdürlük düzeylerinde çatışmalar yaşandığı belirtilmiştir (Görüşmeci 3, Kişisel görüşme, 2014). Sonuç olarak, plan 15.05.2008 tarihli Meclis kararı ile onaylanmış ve 23.06.2008 tarihinde Kadir Topbaş tarafından onaylanarak, 28.07.2008'de askı ilan yapılmıştır.

Bu plandaki alt bölgeleme yaklaşımının belirsiz olması, yoğunluğun yüksek olması, ticaret ve konut kullanımlarının esnek olması ve sosyal donatı alanlarının yerlerinin alt ölçekli planlara bırakılması kararlarına, planın pek çok kararı esnek bırakmasına ve plan yapım tekniklerine uygun olmamasına meslek odaları tarafından itiraz edilmiştir. İtirazın ardından ŞPO ve MO tarafından bu plana dava açıldı. ŞPO'nun dava için üç gerekçesi vardı: yabancı mimarlara, kent parçasını plastik sanat ürünü olarak tasarlatılmasının normal planlama, projelendirme ve tasarım süreçlerini aykırı olması, karma kullanım kararının ÇDP'ye aykırı olması (alt merkez kararının gerçekleşmesi için ofis vb. ticari fonksiyonların yer alması gerektiğini, %50 konut olduğu durumda bunun gerçekleşmeyeceğini düşünüyorlardı), donatı alanları gösteriminin planlama tekniğine uygun olmaması (Görüşmeci 19, Kişisel görüşme, 2014). Diğer yandan Kartal Belediyesi ve İBB'de CHP'li bir belediye meclis üyesi, bölgedeki vatandaşların yerinden edileceği ve bölgeye zarar vereceğini gerekçe göstererek bölgedeki konut alanlarında yaşayanlarla ve MO ile irtibata geçmeye başlamış ve plana karşı dava açmıştı. Aynı şekilde MO da plana karşı dava açmış ve planın çevre planlarla uyumsuzluğu ve belirsizliği konu edilmiştir (Bkz Ek A, Çizelge A.5).

Bir yandan 1/5000 planın itiraz süreçleri devam ederken, diğer yandan 1/1000 ölçekli UİP çalışmaları yapılacaktı. Ancak 2008 yılının ortalarında dernek PROGE şirketiyle çalışmayı bıraktı. Bunun gerekçesi olarak ise PROGE şirketinin dernek üyelerini bilgilendirmeden hareket etmesi olarak belirtilmiştir. Dernek yöneticisi bu durumu şöyle açıklamıştır (Görüşmeci 10, Kişisel görüşme, 2014):

17 kişilik genel kurulla her zaman müşterek karar alma gibi bir yönetim anlayışı olan bir abiyle başladık. Geçmiş belediye kültürüne dayandığı için sanıyorum Kadir Başkan olsun, diğerleri olsun zaten bu arkadaş bu işin başında olduğu sürece belediyenin istedikleri olur gibi bir algılamayla iş yürüdü. Bir yerde bu düşünceyle yola devam ederken, biz baktık ki biz sadece kontratları imzaladık, paraları veriyoruz. Arada bize böyle sathi bazı bilgiler geliyor. Vallah billah iyi oluyor, şu oluyor, bu oluyor gibi. Zaha belediyeden bir yetki istiyordu: "şunları şunları ben yapacağım, sizin için hazırlıyoruz, bize bu yetkiyi verin". Bu istenen yetki derneğin üyesi olan arkadaşların beklenti ve haklarının korunmasına ters düşen bir talepti. ... Sen bildiğini yap şeklinde dernekten bir yazı yazıldı. Çok da kötü bir İngilizceyle yazılmış. Birincisi, bu kadar iri yarı, enternasyonal vasfa kavuşmuş şirketlerin olduğu bir dernekte böyle bir mektubun Zaha'ya (içeriğini bir kenara bırakıyorum) üslubu ve lisanı itibarıyla gitmesi bizi ciddi şekilde küçük düşüren bir "item" olarak gözüktü. Bunun üzerine orda biraz söylendik. ... Döndük, böyle bir mektup olmaz. Bir, yani böyle resmi yazışma olmaz. İki, kadın belediyeye soru soruyor, sizden yetki istiyor. Neden bu yetkiyi istiyor bizden? "Hop n'apıyorsunuz kardeşim" deyip de parasını ödemezsek yarın öbür gün, "yok, siz bana yetkiyi verdiniz" demek için istiyor. "Şimdi bir kere bunun bir kuvvet olduğunu ve bizim bunu kötü niyetle değil ama iyi niyetle ve doğru olarak bu gücü kullanmamız gerektiğini artık anlamamız lazım" dedim. Neyse, başka mektup yazdık. Öyle olmaz böyle olsun dedik.

Bunun üzerine PROGE Şirketiyle yollarını ayıran Kartal Kent-Der, dernek ofisinde sürekli şehir plancısı istihdam etmeye ve Kentsel Strateji şirketinden planlama sürecinde İMP ve belediyeye koordinasyonu ve bölgedeki mülk sahiplerinin konsensüsünü almaya yönelik hizmet almaya karar verdi. Kentsel Strateji şirketi daha önce Süha Özkan'ın tavsiyesiyle En İyi Arazi Kullanım çalışmasını yapmıştı ve dernek üyeleri tarafından tanınıyordu. Şehir plancısı olarak ise bu tezin yazarı istihdam edilmiştir (Bkz Ek B). Paralel olarak dernek yönetim kurulu başkanı da değişmişti. Bu süreçte dernek giderleri ve üyelik masrafları aidatlarla ödeniyordu. Yüklenicilerle ise sözleşmeler dernekle değil derneğe üye şirketlerle ayrı ayrı yapılıyordu. Ödemeler arazi büyüklükleri oranında mülk sahiplerine dağıtılıyordu.

Önemli bir diğer gelişme de Hüseyin Kaptan'ın, sağlık durumunu gerekçe göstererek İMP'den ayrılması oldu. O dönemde 3. Köprü'nün yapılması ile ilgili merkezi hükümet İBB'ye baskı yapıyordu. Nitekim Hüseyin Kaptan'ın ayrılması ile ilgili asıl nedenin İstanbul'un gelişme gündemi ile ilgili olarak merkezi hükümet ile yaşanan uyuşmazlıklar olduğu kısa zamanda kendisini tanıyan pek çok kişi tarafından öğrenilmişti. Devamında İMP yürütücülüğüne Harita Mühendisi Prof. İbrahim Baz getirildi. Yeni yönetim altında, Kartal ile ilgili planlama birimi çalışmalarına devam etti.

Kartal Projesi ile ilgili yeni organizasyon başladığında, 1/5000 ölçekli Kartal Merkez NİP askıdaydı ve dernek içinde sık sık toplantılar yapılıyordu. Dernek bundan sonraki süreçte daha etkin olmakta kararlıydı. Birkaç ay sonra da 2008 Ağustos ayında Kentsel Strateji şirketi tarafından katılımcı planlama ve uzlaşma yönetimi çalışmaları başlatıldı. Bu çalışma kapsamında proje alanı içinde, konut alanlarındakiler hariç diğer tüm mülk sahiplerine yönelik olarak aşağıdaki toplantılar yapıldı:

- 18-22 Ağustos 2008 tarihleri arasında altbölge toplantıları (Kentsel Strateji, 2008c),
- 28 Ağustos- 22 Eylül 2008 tarihleri arasında altbölge alan toplantıları (Kentsel Strateji, 2008a),
- 26 Ağustos- 24 Aralık 2005 tarihleri arasında 6 adet genel toplantı (Kentsel Strateji, 2008b)

Bu kapsamda, Proje Karar Kurulu adıyla Dernek, İMP, İBB ve Kartal Belediyesi temsilcileri ile planın ana kararları ile ilgili tartışmak üzere bir platform oluşturuldu. Sanayi alanındaki işletmelerle görüşmeler yapılarak sorunlar ve potansiyeller tespit edildi. Bu doğrultuda alana ilişkin mekânsal ve ekonomik analizler güncellendi (Kentsel Strateji, 2009a), bu sürecin sonucu olarak bu projenin yürütülmesi ve uygulanmasını yönlendirmek amacıyla Kartal Strateji ve Eylem Planı (Kentsel Strateji, 2009b) hazırlandı. Süreç içerisinde Kentsel Strateji'nin geliştirmiş olduğu beklenti ve uzlaşma yönetimi yaklaşımı ile resmi olmayan ancak sonuçlarının resmî belgelere yansımaları planlanan bir uzlaşma süreci yürütüldü. Bütün bu katılım süreçlerine konut alanlarında yaşayan ve ev sahibi olanlar ile çalışanlar dâhil edilmedi.

Kartal Kent-Der, tüzük değişikliği yapmış, daha önce minimum 10.000 m² olan üyelik şartını 5000 m²'ye düşürmüş, 5000 m²'den küçük arazi sahiplerinin de isterlerse sosyal üye olarak derneğin iletişim, koordinasyon ve katılım faaliyetlerinin içinde yer almasını sağlamıştı. Bu süreçte dernek üye sayısı 30 civarına yükseldi. Asıl ve sosyal üyeler başta olmak üzere dernekle iletişime geçen tüm mülk sahiplerinin beklenti, talep ve sorunları anket, e-posta ve telefon aracılığı ile toplanmış, plan ve tasarım kurumlarına iletilmişti. Ayrıca, derneğe üye olmayan mülk sahipleri İBB ve Kartal Belediyesinden, vatandaş olarak normal prosedürler kapsamında bilgi alıyorlardı. Ancak belediyelerin verdiği bilgi çoğu zaman yetersiz oluyor, belediye bürokratlarının çoğu bu katılım süreçlerini geçerli ve doğru bulmuyordu.

Uzlaşma yönetimi sürecinde yapılan toplantılardan çıkan sonuçlara bakıldığında sanayici mülk sahiplerinin plan vizyonuna ve planın önerdiği yapılaşma haklarına sıcak baktığı ancak taşınmazlarının akıbeti ile ilgili endişeli oldukları gözlenmiştir. Üye olmayan mülk sahiplerinin önemli bir kısmı küçük olmakla birlikte büyük mülk sahiplerinin de hepsinin derneğe üye olmadığı görülmüştür. Üye olmayan mülk sahiplerinin planla ilgili düşünceleri ile ilgili kesin bir bilgi olmamakla birlikte, arazi değerlerindeki artış ve yatırım fırsatlarının mülk sahipleri tarafından benimsendiği anlaşılmaktadır. Bazı tesis sahiplerinin sanayi işlevini sürdürmek istediği görülmektedir. Ayrıca toplantı sonuçları ve itiraz listelerine bakıldığında sanayi alanlarındaki mülk sahiplerinin genel olarak itiraz etmediği ve uzlaşma süreçlerinde geleceğe yönelik fırsatları değerlendirmeye yönelik adımlar atıldığı görülmektedir. Ancak, planda arazisinin üzerinden dere koruma kuşağı geçen, ticari işlevlerin sürdürüldüğü yapısının üzerinden yol geçen vs. mülk sahipleri plana karşı olmamakla birlikte plandaki durumları ile ilgili itirazları olmuştur. Ayrıca İBB Şehir Planlama Müdürlüğündeki itirazlar incelendiğinde bazı mülk sahiplerinin planda önerilen kullanımlara itiraz ettiğini ve daha çok konut kullanımı tercih ettikleri görülmüştür. Dolayısıyla homojen bir mülk sahibi grubundan bahsedilmeyebilir ancak proje ile birlikte arazi değerlerindeki artış mülk sahipleri tarafından olumlu karşılanmıştır. Genel anlamda mülk sahiplerinin mülkiyetleri ile ilgili gelecekteki tasarruflarında finansal açıdan en avantajlı durumları tercih ettikleri görülmüştür.

Zamanla, planlama çalışmalarında mülkiyetin yeniden nasıl şekillenmesi gerektiğini belirlemek için plancıların kabataslak yaptığı hesaplar yetersiz gelmeye başlamıştır. Mülk sahipleri dönüşüm sürecinde arsalarının nasıl şekil alacağı ile ilgili kendilerini güvende hissetmek istemişlerdir. Bunun için pek alışıldık bir uygulama olmamasına rağmen, Proje Karar Kurulu, plan uygulaması ile oluşacak yeni imar parsellerinin önceden belirlenerek uygulama planına işlenmesi gerektiğine karar vermiştir. Özellikle yeni İMP Başkanı'nın da yönlendirmesi ile bir harita şirketinden hizmet alınarak bir taslak parselasyon çalışması (18. Madde uygulaması) yaptırılması gündeme gelmiştir. Ancak dernek üyelerinin bazıları kendi güvendikleri haritacılık şirketinin de sürecin içinde yer almasını sağlamıştır. Dernek tarafından üyelerine ve üye olmayan mülk sahiplerine duyuru yapılarak, parselasyon çalışmasını yaptırmak isteyenlerin alt bölgeler için belirlenecek fiyatları metrekarelerine düşen pay oranında bölüşerek yaptırabileceği bildirmiştir. Bunun üzerine harita şirketi tapudan güncel

bilgileri edinerek, plan taslağına uygun olarak alt bölgeler bazında gelecek parsel dağılımlarını hesaplamaya başlamıştır.

Bu çalışma ile mülkiyetlerin orijinal büyüklüğün %60'ı hesaplanarak özel mülk sahiplerine parsel olarak ayrılıyordu. Bu çalışma yapılırken yasaların gerektirdiği ana prensipler doğrultusunda; her parselden daha önce bedelsiz olarak kamuya terk edilmiş arazilerin büyüklükleri hesaplanarak %40'tan düşülmesi⁹, yeni oluşacak parselin mümkün olduğunca eski parsel üzerinde olması, parselin donatı vb sebeplerden dolayı bulunduğu yerde oluşturulamaması durumunda en yakın ya da eşdeğerde bir yerde oluşturulması kuralı geçerliydi. Mülkiyetler arasında kalan kadastral yol adı verilen, sahibi olmayan alanlar ise yine yol ya da donatı olarak kullanılacak şekilde düzenleniyordu. Okul ya da hastane gibi kullanımlara tahsis edilmiş ya da boş duran hazine arazileri ise yönetmelik gereği imara uygun olacak şekilde özel mülkiyet gibi değerlendirilerek %60'ı hazinenin değerlendirebileceği imar parseline dönüştürülüyordu. Ancak eski çimento fabrikasının ve taş ocağının yer aldığı çoğunluğu hazine arazisi olan alt bölgelerde arazilerin %70'e yakını donatı olarak hesaplanarak, arazinin %30'u üzerinde imar hakkı verilecek şekilde düzenlendi. Ancak inşaat alanı kaybı olmaması için, bu uygulama nedeniyle kaybedilen imar haklarını kullanabilmeleri için plan notu üretildi.

İMP'nin ana merkezi olduğu bu çalışma ortamında, mülk sahipleri gruplar halinde gelerek alt bölgeler halinde parsellerin yeni alacağı şekille ilgili görüşlerini belirttiler. Bu sırada bu sürece aktif olarak katılmasa da soru soran mülk sahiplerine bilgi verildi. Büyük mülk sahiplerinin olduğu alanlar görece daha kolay çözümleniyordu. Örneğin yalnızca 2 ya da 10-15 civarında mülk sahibi olan bölgeler bulunuyordu. Bu durumda yeni parsellerin yerleri sorun yaratmadan çözülebiliyordu. Büyük mülk sahiplerinin eğer parselleri yan yana ise birleştirilerek tek bir parsel haline getiriliyordu. Ancak bu durum her zaman uygulanamayabiliyordu. Örneğin bazı büyük mülkler, yollar ve donatılar nedeniyle 4-5 parçaya bölünmek zorunda kaldı. Ancak bazı mülklerin bölünmemesi için çok gerekli olmayacağı düşünülen görece daha dar yolların kaldırıldığı da oldu. Diğer yandan uzlaşma yönetimi sürecinde parsellerini birleştirmek istediğini ve gelecekte birlikte proje geliştirmek istediklerini belirten

⁹ Örneğin daha önce arazisinin %5'i yol için bedelsiz olarak kamuya terk edildiyse, bu işlem sırasında %35 daha terk yapılacağı hesaplanıyordu. Ancak bu arazi daha önce kamulaştırılarak kamu tarafından elde edildiyse alınan oran %40 olarak kalır.

mülk sahiplerine tek bir büyük parsel oluşturulmaya çalışıldı ya da parselleri yan yana yerleştirildi. Küçük parsel sahipleri ise net 3000 m²'yi oluşturacak şekilde varsa istedikleri mülk sahipleri ile yoksa hazine ile ya da benzer büyüklükteki mülk sahipleri ile ortak parsel sahibi yapıldı.

Bu çalışma ZHM ekibinin baştan beri karşı olduğu bir süreçti. Ancak özellikle dernek üyeleri parsellerinin istemedikleri bir şekil almasını istemiyorlardı. Bu şekilde, plan oluşturulduğunda ve askıya çıktığında yeni yerlerinin nerede olacağı büyük oranda belirlenmiş olacaktı. Onaydan sonra parselasyon çalışmasını bir başkası da yapsa parsellerin yeni yeri önceden hesaplanmış olduğu gibi şekillenecekti. Bu durum ZHM tasarımını ciddi oranda hırpaladı. Alt bölgelerin kesiştiği yerde yamuk şekilli donatı alanlarının oluşturulması, parsel büyüklüklerine uygun bir şekilde parametrik tasarımın uyumlulaştırılması, donatıların yerlerinin değiştirilmesi söz konusu oluyordu. Bir çeşit bulmaca gibi hem tasarımın ana kriterlerinin bozulmaması, hem mülk sahiplerinin taleplerinin değerlendirilmesi, hem de sürece katılmamış mülk sahipleri için olumsuz bir durum oluşturulmaması için çalışılıyordu. Dernek bu sürecin merkezindeydi. Kentsel Strateji şirketi, mülk sahiplerini ana prensiplerle ilgili bilgilendiriyor ve yönlendiriyor, İMP görevlisi mülk sahiplerinin bir arada olduğu toplantılarda planlama açısından feragat edilemeyecek noktaları savunuyor ve çatışma durumunda çözüm yolları geliştiriyor ve ZHM ile uzlaşmanın ana hatlarını belirliyordu (Görüşmeci 3, Kişisel görüşme, 2014). Dernek, çalışanları ve hizmet aldığı şirketler yoluyla tüm süreci çok yakından takip ediyor, tarafların uzlaşısının sağlanarak hem tasarım ilkelerinin korunmasını istiyor hem de mülk sahiplerinin zarar görmemesini istiyordu. Planın uygulanabilirliği açısından, mevzuata uyumluluğu konusunda da taraflara uyarılarda bulunuyordu.

Bu süreçte ZHM tarafından yapılan çalışma da planlama çalışmalarına paralel olarak güncellenmiştir (Zaha Hadid Architects, 2009). Daha önceki çalışmada yer alan bina tipolojileri tasarım projesinden çıkarılarak, kentsel silüet ve doku oluşturmaya yönelik kod çalışmalarıyla desteklenmiştir. Açık alan sistemi, donatı alanlarının yerleri ile bütünleşik biçimde belirlenmiştir. Ana tasarım prensipleri korunmuş, kuzey- güney doğrultusundaki bulvar, proje alanının ana unsurlarından biri haline gelmiştir. Daha sonra Kartal Belediyesi tarafından onaylanacak 1/1000 ölçekli UİP büyük bir ölçüde bu çalışma ile uyumlu olmuştur (Şekil 3.9).



Şekil 3.9 : KKDP mastırplan çalışması¹⁰.

Altı aylık yoğun bir çalışma neticesinde 1/1000 ölçekli UİP çalışması tamamlanmıştır. Ancak bu plan ayrıntılı çalışmalar nedeniyle, onaylı 1/5000 plan çalışması ile uyumlu değildi. Dolayısıyla aslında taslak parselasyonla birlikte, 1/1000 ve 1/5000 ölçekli plan çalışması birlikte yapılıyordu. 1/1000 ölçekli UİP hazırlık aşaması amacıyla yapılan bu çalışmalar ve onaylı 1/5000 ölçekli plana meslek odaları tarafından yapılan itirazlar ve dava dilekçeleri değerlendirilerek 1/5000 ölçekli NİP'nin de revize edilmesi gündeme geldi. Bu doğrultuda İMP tarafından çalışmalar hazırlanmış, İBB'nin yetkili bürokratları ile plan detayları ile ilgili görüşmeler yapılmıştır. İMP ekip koordinatörü bu süreci şu şekilde açıklamıştır (Görüşmeci 3, Kişisel görüşme, 2014):

Kendimi, kamu ile dernek arasında ya da özel sektör arasında bir dengeleyici faktör olarak gördüm. Çünkü, kamu yani bürokratlar dernekle ya da yatırımcılarla ya bir araya gelmek istemiyorlardı ya da geldiklerinde de çok agresif davranıyorlardı. Çünkü onları sermayenin adamı ve buradan rant elde edecekler diye düşünüyorlardı. Çevre Düzeni Planı'nın gerekçesini bile bile böyle düşünüyorlardı ve sürekli negatif gidiyorlardı. Ben bu noktada onlarla iletişim kurup bunu biraz anlatabiliyordum. Sonuçta buradaki insanlar, yatırımcılar sanayiciler vesaire ama böyle bir merkezi yapmak için de bunlarla beraber hareket edilmesi gerektiğini söyledim. Yoksa, paranız varsa gidin kamulaştırın yapın. Böyle bir şey olmayacağına göre, böyle bir şey

¹⁰ (Zaha Hadid Architects, 2009)

yapamayacağımıza göre, o zaman bunlarla beraber yapmak durumundayız. Sonra şeyi anlatmaya çalışıyordum: artık planlama eskisi gibi planlama ofisi içinde kapıyı kilitleyerek yapılacak, sonrada asılacak bir şey değil. Bunu biraz insanlara anlatmak durumundayız, insanlardan görüş almak durumundayız, onların bu sürece katılımını sağlamak durumundayız. Öbür taraftan da derneğe, yatırımcılara ya da işte mülk sahiplerine karşı da kamu yararını savunuyordum. Bu sefer de biraz kamu yönünden hareket ederek onları ikna edici, onları uzlaşmaya yönlendirici bir rolüm vardı. Çünkü onların da bir takım baskıları vardı, onlara bıraksan şöyle olsun, böyle olsun, emsal şu olsun, konut sınırı olmasın, şu sınırı olmasın bu sınırı olmasın gibi. Kendi içlerinde, herkes birbiriyle benim arsam köşede olmasın orda olsun, onunki burda olmasın burda olsun gibi tartışma konuları vardı. O süreç içinde de epey bir dengeleyici oldum, bazen gerilim olsa bile çoğunlukla anlatarak insanları uzlaşma noktalarına getiriyordum. Türkiye’deki yasaları ve planlama sürecini bildiğim için Zaha ile de görüşmeleri dengeleyici bir noktaya getirebiliyordum. Burdaki süreci, buradaki kuralları anlatıp, onların anlamasını sağlayarak çalışmalarını öneriyordum. Önemli ölçüde işe yaradı diye düşünüyorum. Önemli ölçüde işe yaradı derken, “operasyon çok iyiydi ama hasta öldü” gibi oldu bu. Çok başarılı operasyon yaptık ama plan bir türlü yürürlüğe giremedi.

1/1000 ölçekli UİP hazırlığının yasal sorumlusu olan Kartal Belediyesi, bu sürece Başkan Yardımcısı ve Plan ve Proje Müdürlüğünde raportör olan bir şehir plancısı düzeyinde katıldı. Bu bürokratların plan kararlarına herhangi bir etkileri olmadı. Yalnızca son kontrol aşamasında devreye girdiler. Plan ve Proje Müdürlüğünün diğer çalışanları ise kendilerine İMP’den tamamlanmış olarak gelen ve sadece imzalamaları beklenen bir planı imzalamayı reddettiler (Görüşmecı 8, Kişisel görüşme, 2011). Ancak teknik olarak plan paftalarının hazırlanması sürecinde çalıştılar ve 14 alt bölge için ayrı ayrı hazırlanan 1/1000 ölçekli Kartal Merkez UİP’ler 03.12.2008 tarihinde Kartal Belediye Meclisi tarafından onaylanarak İBB’ye onay için gönderildi.

Her ne kadar 1/5000 plan hazırlanmış olsa da İBB bürokrasisi tarafından değerlendirme süreçleri tamamlanmadı. Diğer yandan önceki planın yoğun itiraz alması nedeniyle yaklaşan yerel seçimler öncesi yeni bir planın Mecliste onaylanması yerel siyasetçiler tarafından uygun görülüyordu. Nitekim 2009 yılı başından itibaren yerel seçimler öncesi bu proje seçim söylemlerinde özellikle muhalefet tarafından konu edildi. 2009 Mart ayında gerçekleşen yerel seçim hazırlıklarında AKP, bir önceki dönemin belediye başkanını aday göstermedi. Aday göstermeme sebebinin kesin sebebi bilinmemekle birlikte, kendisinin New York’ta gerçekleşen bir sempozyumda İBB Başkanı’nın haberi olmadan KKDP’yi tanıttırmasının etkisinin olduğu söylentisi dolaşıyordu. Yeni aday olarak ise seçime bir ay kala, aynı zamanda Cendere Vadisi projesinde büyük mülk sahibi olan EVYAP firmasının temsilcisi olan, bölgeye yabancı

biri gösterildi. Diğer yandan CHP’de ise sürpriz bir şekilde Kartallı olmayan ancak yıllarca Kartal Yavuz Selim Hastanesi’nde genel cerrahlık yapmış olan Dr. Altınok Öz aday gösterildi. Bazı yerel siyasetçiler Altınok Öz’ün Kartal Belediye Başkanlığına aday gösterilmesinin, CHP’nin yönetim kademesindeki kişilerle oluşturmuş olduğu ilişkiler neticesinde gerçekleştiğini iddia etmişlerdir.

Bölgedeki konut alanlarında yaşayanların proje sürecine hiçbir şekilde dâhil edilmemiş olması, İstanbul’daki diğer dönüşüm projelerinde yaşanan olumsuz süreçleri öğrenen bölge halkı için konutlarını kaybedeceklerine ilişkin tedirginlik yaratıyordu. Mülklerine el konulmasından ya da çevrelerinde oluşacak rantın kendilerine bir faydası olmayacağından şüphe edenler olduğu gibi, bu projenin kendilerine rant yaratabileceğini düşünenler de vardı. Proje dâhilinde yapılarını yenilemek istedikleri takdirde, parsellerini birleştirip örgütlenmeleri koşuluyla ekstra imar hakları verilmişken, her durumda haklarını koruyabilecekleri bir çerçeve sunulmuyordu. Bu da ana muhalefet partisinin ilçe örgütlenmesi yoluyla bölgedeki konut sahiplerini örgütlemesine yol açmış oldu.

Altınok Öz yerel seçim sürecinde “halkın içinde olmadığı hiçbir projeye evet demeyeceğiz” sloganı ile güçlü bir propaganda süreci başlattı. Kartal Projesi içinde mahallelerde özellikle plana karşı dava açan Meclis Üyesi’nin ve CHP ilçe örgütünün etkisiyle örgütlenme çalışmaları yapılıyordu. 2009 seçim beyannamesinde “ranta değil insan odaklı bir anlayışla, kentsel sürgünle değil yerinde dönüşümle birlikte çözüm üreteceğiz”, “deprem öldürmez, çürük yapılar öldürür”, “afet olan deprem değil niteliksiz yöneticiler ve yapılarıdır” şeklinde açıklamalar yaptı.

2009 Mart ayında gerçekleşen seçimlerin sonucunda Kartal Belediyesinin yönetimi değişerek Cumhuriyet Halk Partisi’ne geçti. Bu dönemde Altınok Öz’ün belediye başkanlığını kazanması, AKP’nin adayının güçsüz olmasına ve projeye karşı muhalefeti örgütlemesi ile ilişkili olarak algılanabilir. Diğer yandan bir önceki belediye başkanının vatandaştan kopuk bir politika izlediğine, belediyeyi gereksizce borçlandırdığına dair görüşler de bulunuyordu.

3.3 Sonuç: Yerel Düzeyde Ulaşılamayan Konsensüs

2005- 2009 yılları arası, kentsel dönüşüm politikalarının yoğun olarak yeni ortaya çıktığı ve yöntem ve yaklaşımlar açısından çeşitlilik gösterdiği bir dönem olarak kabul edilebilir. KKDP, bu dönem politikalarının bir örneği olarak değerlendirilmiştir. Siyasi

ve ekonomik pek çok dinamiğin bir arada gözlemlenebildiği bir bölgede, bu dönemin koşullarının kent politikalarını nasıl biçimlendirdiği ve bu bölgeye özel dinamiklerle nasıl ilişkilendiği ortaya konmuştur. Bu ilişki, kuramsal olarak tezin başında belirlenmiş olan üç ana perspektiften incelenmiştir. Bu doğrultuda KKDP alanı, ilk olarak 2000’li yılların başından itibaren Türkiye’deki ekonomik yeniden yapılanmanın kentsel karakteri, ikinci olarak mekâna ilişkin gelişmelerin yönetim ölçekleri, son olarak ise aktörler arasındaki işbirliği ve çatışmalar açısından değerlendirilmiştir.

Kartal sanayi alanı her ne kadar 90ların sonundan itibaren sanayinin çekilmeye başlamasıyla yatırım için uygun hale gelse de bir proje olarak geliştirilebilmesine yol açan gelişmeler 2000’li yılların başından itibaren gelişen koşulların bir araya gelmesi sonucu gerçekleşmiştir. Kartal vakası, ekonomik büyümeye yönelik siyasal uzlaşma döneminde, küreselleşme dalgasına ilişkin tartışmaların ve kentsel alanların ekonomik değerinin yükseldiği bir süreçte geliştirilen dönüşüm projelerinden biridir. Türkiye’de ekonomik büyüme hızı yükselişe geçmiştir. Finansal kurumlar gelişmeye başlamış, yolsuzlukla mücadeleyle ilişkin adımlar atılmıştır. Ülkenin büyük sermaye grupları ve liberal kanaat önderleri gelişmeleri ekonomik ve siyasal anlamda olumlu karşılamış ve desteklemiştir. Nitekim KKDP alanı için geliştirilen işbirliği örneği de bu uzlaşmacı ikliminin bir örneğidir.

2000’li yılların başından itibaren İstanbul’un Türkiye’nin küresel ekonomi ile bağlantı noktası olarak önemi artmış ve tüm metropol yükselen arazi değerleri ile inşaat yatırımlarının odağı haline gelmiştir. Kredi olanaklarının artması inşaat sektörü için yatırım olanaklarını arttırmıştı. İstanbul’a yatırım çekmek üzere İstanbul markasını geliştirecek çalışmalar yapılıyordu. Turist sayısı ve yabancı yatırımcı sayıları artıyordu. Kartal gibi şehrin çeperinde yer alan bir ilçe için metro ve hızlı tren yatırımları yapılması planlanıyordu ve yakınlarındaki havaalanının büyümesi öngörülmüyordu. Kartal ilçesinde gayrimenkul değerleri düşüktü ve kalan sanayi tesislerinin de yakın zamanda gitmesi kaçınılmazdı. Bütün bunlar Kartal ilçesinde gayrimenkul yatırımcıları için potansiyel rant değerini arttıran gelişmelerdi.

2000’li yıllarda belediyeler neoliberal kentleşme kuramlarında bahsedildiği gibi dönüşüm sürecinin içindeydi. Yasal düzenlemelerle, Büyükşehir belediyelerinin görev, sorumluluk ve yetkileri arttırılmıştı. Belediyelerin söz konusu hizmetleri geliştirmek için şirketler kurması, şirketlere ortak olması veya hizmetleri özelleştirmesi kolaylaşmıştı. Belediyeler, AB uyum süreçlerini ve Dünya örneklerini

dikkate alarak özel sektörle ve STK'lar ile işbirliği yapma olanaklarını geliştiren kurumsal yapılanmalar oluşturunuyordu. Belediyeler altyapı ve konut projeleri geliştirerek ya da geliştirilmesini kolaylaştırarak özel teşviklerin sağlandığı ayrıcalıklı rant alanları oluşturabiliyordu. Bu şekilde hem belediyeler kendilerine vergi ve kâr payı yoluyla kaynak yaratıyor, hem de kentsel ranttan faydalanan sektörler için ekonomik büyümeyi kolaylaştıracak ortamı hazırlıyor hem de işgücüne katılamayan ya da düşük gelirli grupların yaşamlarını kolaylaştıracak altyapı ve destek mekanizmalarını oluşturunuyordu. Bu mekanizma devletin meşruiyetini sağlamakta önemli ölçüde destekleyici bir mekanizmaydı. Yerel belediyelerin söz konusu özerkleşme süreci 1980li yılların başında başlamış ve 90lı yıllarda özellikle İstanbul'a yapılan altyapı yatırımları ile yoğun nüfus artışının gerçekleştiği metropolde siyasal İslam'ın etkili olduğu partilere desteğin artmasına yol açmıştı. Bu durum 2001 krizi sonrası istikrar söyleminin sağlanmasına yönelik siyasal iklimin oluşmasına katkıda bulunmuştur. Ancak yasal düzenlemelerin yukarıda belirtilen şekilde gelişmesi ve inşaat sektörünün teşvik edilmesi için 2001 krizinin yaşanması ve bu krizi aşmaya yönelik önlemlerde ve küresel ekonomiye entegrasyon konusunda siyasal uzlaşmanın sağlanmış olması gerekiyordu. 2005 yılında İBB'nin ve Kartal Belediyesinin yönetiminin iktidar partisi ile aynı partiden olması ve işbirliği olasılıkları, hem siyasal iktidar açısından, hem ekonomik aktörler açısından bu bölgede yeni ekonomik değer oluşturulması konusunda bir mutabakat oluşabileceği izlenimi yaratıyordu.

Öte yandan ekonomik büyümeyle birlikte yaratıcı sektörlerin İstanbul'da gelişimi de hızlanmaya başlamıştı. Reklamcılık, tasarım ve kültür-sanat sektörleri, yabancı ziyaretçilerin artışının da etkisiyle gelişimini sürdürdü. Mimarlık sektörü de gelişimden payını almış, artan inşaat yatırımı olanakları ile birlikte İstanbul uluslararası alanda bir pazar alanı haline gelmişti. Belediyeler ve yatırımcılar için kentsel tasarım ve görsel temsillerin marka ve değer oluşturma açısından önemli bir kaynak olduğu keşfedilmişti. Dünya genelinde star mimarların tasarımlarıyla ilgi çekici alanlar oluşturuluyor, bu tasarımlar mekânın değerine önemli ölçüde katkı sağlıyordu. İBB de bu ağlara erişim olanağını geliştirmiş ve bunu marka yaratmak üzere kullanmaya hazırı. Zaha Hadid'in Türkiye ile ilişkisi de bu bağlamda oluşmuştu.

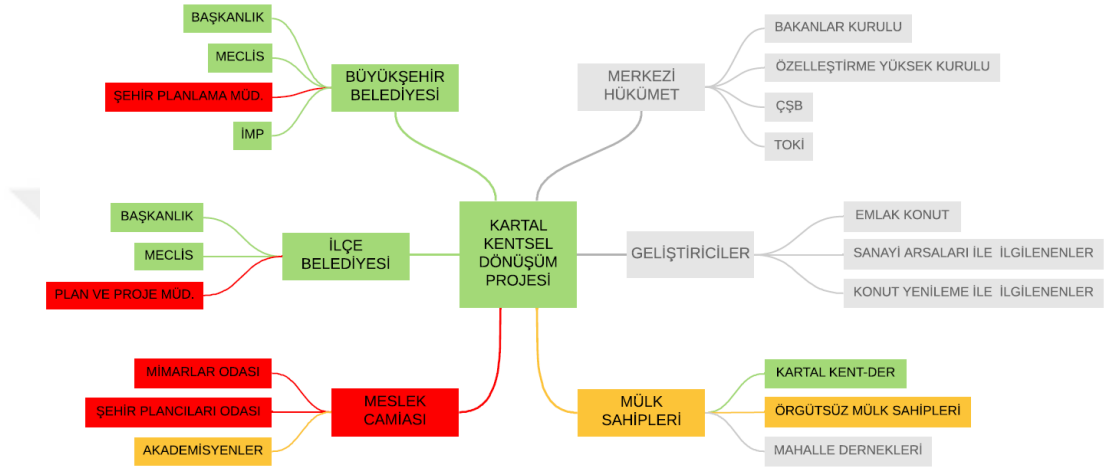
Kartal Projesi böyle bir siyasal ve ekonomik iklimde, bazı girişimci aktörlerin attığı adımlar sonucu başlamış oldu. Her ne kadar bölge içinde sanayi tesislerini taşıma planı

olan mülk sahiplerinin arazi çalışmaları ve yerel belediye başkanının buranın geliştirilmesi için hedefleri olsa da bu girişimi başlatan kişi siyasal ya da ekonomik çevrelerden gelmiyordu. Hüseyin Kaptan, çeşitli ticari ve akademik ilişkiler yoluyla İBB Başkanı ile ilişki kurarak danışman rolü edinmiş ve belediyelerin hızlı çalışmasını, Batı'daki örneklerle benzer yaşam kalitesini sağlayacak kentsel çevre oluşturmasını ve özel sektörle işbirliği yapmasını engellediğini düşündüğü bürokratik düzenin çevresinden dolaşabilecek bir kurumsal yapı oluşturmuştu. Mimarlık ve tasarımın kentlerin yeniden şekillenmesindeki rolünün artması ve Batılı anlamda tasarlanmış kentsel mekânların oluşturulması gerektiğine inanıyordu. Süha Özkan'la ilişki kurup uluslararası mimarlık çevrelerine erişiminin artmasıyla, estetik olarak örnek projeler yaratılabilir, bu hem belediyelerin hem de özel şirketlerin çıkarları açısından kabul edilebilir bir yaklaşım olabilirdi. Hüseyin Kaptan, daha önce Kartal ile ilgili olarak hem belediyelerle hem de özel sektörle çalışmıştı ve buranın hem yatırımcılar için hem de mimarlar için pazar değerinin oldukça farkındaydı.

Oluşturulan işbirliği modelinin aktörleri, ikisi de iktidar partisinden olan İBB ve İlçe Belediyesinin üst düzey siyasetçileri ve bölgede yer alan ve Türkiye'nin sanayileşme sürecinin parçası olmuş büyük sermaye sahipleri olan mülk sahiplerinin kurduğu dernekti. İşbirliğinin amacı uluslararası yatırım çekebilecek nitelik ve yoğunlukta bir kentsel çevre oluşturulmasını sağlamaktı. Mülk sahipleri, işlem maliyetini azaltması ve mülklerinin alacağı şekli kontrol edebilmek için; İBB İstanbul'un marka değerini arttırmak ve küresel yatırım çekebilmek için, İlçe Belediyesi ise ilçenin marka değerini arttırmak ve bu gelişmenin getireceği doğrudan ve dolaylı gelirlerden faydalanmak için bu işbirliğinin içindeydiler.

Bu işbirliği başlangıçta Hüseyin Kaptan'ın oluşturduğu İBB'ye bağlı yarı-özerk kurum ve Süha Özkan'ın ortağı olduğu proje geliştirme şirketi tarafından yönetiliyordu. Planlar ve teknik çalışmalar Zaha Hadid'in tasarımcı mimar ekibi tarafından hazırlanıyor, proje yönetimi ise bu çalışmaların belediyelerin ve mülk sahiplerinin beklentisi ile uyuşmasını sağlıyor ve çalışmaları Türkiye'deki mevzuata uygun hale getiriyordu. Dernek, belediyelerin gösterdiği kararlılık ve sahiplenmeye güvenerek ve onların istekleri doğrultusunda, tasarım ve proje yönetim maliyetlerini karşılıyor, proje geliştirme şirketi ve ZHM yanı sıra, İBB'nin taşeron şirketi söz konusu çalışmaların karşılığında kazanç sağlıyordu. Bu süreç dernek yönetiminin tüm mülk sahipleri ile birlikte ortak kararları sonucunda ve hukuki sözleşmeler yoluyla gerçekleştirildi.

Büyükşehir Belediyesi ve İlçe Belediyesi ise üst düzey siyasetçi ve bürokratları yoluyla projenin bürokratik prosedürlerinin tamamlanması ve meclislerinden onaylanması için gerekli talimat ve ikna çalışmalarını yürütüyordu. (Şekil 3.10'da proje ile ilişkili aktörler ve aktörlerin projeye karşı tutumları belirtilmiştir. Yeşil renk olumlu tutumu, kırmızı renk muhalif tutumu, sarı renk karışık ya da belirsiz tutumu, gri renk ise proje ile ilişkinin olmadığı durumu göstermektedir).



Şekil 3.10 : 2005-2009 yılları arasında KKDP aktörlerinin proje ile ilişkisi.

Mekânın değişim değerini arttırmaya yönelik geliştirilmiş olan işbirliğinin tarafı olan aktörler arasında bir uzlaşma söz konusu olmuştu. Ancak bu uzlaşma zamanla yaşanan bazı çatışmaların çözümü yoluyla gerçekleşmişti. Bu çatışmalar temelde mülkiyetler üzerindeki imar hakları, kamuya ayrılan alanların yeri ve büyüklüğü ve bilgi paylaşımı ile ilgili şeffaflık konuları ile ilgiliydi. Bu çatışmaların bir kısmı süreç içerisinde pazarlıklar içinde çözülmüş ancak derneğin gerektiği durumlarda planlama sürecine daha fazla müdahale edebilmesini sağlayacak şekilde sürecin içine dâhil olma yöntemleri geliştirmesine neden olmuştu. Bu şekilde proje geliştirme şirketi ile sözleşme feshedilerek, derneğin katılım ve uzlaşma yönetimini gerçekleştirecek ve belediyelerle şeffaf ilişki kurabilecek yeni bir danışmanlık hizmeti alması söz konusu oldu.

Ancak işbirliğinin kurumsal yapısından kaynaklı çatışmalar bundan ibaret değildi. Belediye başkanları, yardımcıları, imar komisyonu üyeleri ve üst düzey bürokratların işbirliği, alt düzey bürokratların bu süreçleri herhangi bir direnç göstermeden kabul edeceği anlamına gelmiyordu. Bürokratlara göre, plan mevcut yasal ve bürokratik

kural ve süreçlere uygun olmayarak, sermaye sahiplerinin istekleri doğrultusunda hazırlanıyordu ve gerekli analitik çalışmalar yapılmamıştı. Bu süreçten ideolojik olarak rahatsız olmalarının yanı sıra, karar süreçlerinin nasıl oluştuğunu bilmedikleri bir plana imza atmak, olası usulsüzlük durumunda hukuki olarak mesuliyet almalarını gerektirecekti. Bu nedenlerle imza atmayı reddeden bürokratların görevlerinden sürgün edilerek başka birimlere gönderilmesi yoluyla cezalandırılması, diğer bürokratların da bu cezalandırmayı dikkate alarak tutumlarını belirlemesine neden oldu.

Yukarıdaki işbirliğinin tarafı olmayan fakat proje alanı ile ilgili doğrudan mülkiyet ve/veya yetki yoluyla ilişkisi olan aktörler bulunuyordu. Bölgede hazine arazileri ve mevcut konut alanları olmasına rağmen bu bölgelerdeki mülk sahipleri işbirliği sürecine dâhil değildi. Konut alanları sahipleri plan dışında kalmıştı ve mülkleri ile ilgili yapılacak düzenlemeleri ancak plan belediyede askıya çıktığında belediyeden bilgi alarak öğrenebildiler. Dernek üyesi olmayan sanayici mülk sahipleri arasında ise iş yerlerini henüz taşımak istemeyenler dışında projeye karşı bir tutumları bulunan sanayici mülk sahibi bulunmuyordu. Merkezi hükümetin de bölgedeki varlıklarını nasıl değerlendireceği konusunda bir bilgi yoktu.

İşbirliğinin tarafı olmayıp projeye dolaylı olarak ilgisi olan aktörler de bulunuyordu. Bu aktörler de imar planlama süreçlerinin yerel demokratik kurumsal yapısı nedeniyle kararlarla ilgili pazarlık gücü olan aktörler ile proje alanını potansiyel kazanç alanı olarak gören aktörlerdi. Bazı mimarlar, İstanbul genelindeki gelişmeleri ve mimarlık pazarı için potansiyellerini olumlu karşılıyor ve bu gelişme içinde yer edinmek istiyordu. Ancak, projenin tasarımı için Türkiyeli mimarlardan hizmet alınmaması konusu, kamuoyunda en çok tartışma yaratan konulardan biri olmuştu. Bu konu mimarlık camiasında eski bir tartışma konusuydu ve Türkiye’deki mimarlık pazarının yabancılarla paylaşılmamasının yanı sıra küreselleşme karşıtı ideolojiden de besleniyordu. Diğer yandan MO, sermayenin talepleri doğrultusunda, uluslararası yatırım çekmeye yönelik bir bölge olarak planlanmasına ve bunun için mevcut yasal mevzuatın dikkate alınmamasına ve planlamanın sınırlayıcı niteliğini kaybetmesine, sermayenin piyasa uygun olarak hareket etmesini kolaylaştıracak, esnek ve yönlendirici bir şekil almasına karşıydılar.

Bütün bunların yanı sıra, İMP yönetiminin merkezi hükümet ile çatışması, İMP ile İBB arasındaki uyumsuzluklar ve kent muhalefetinin İMP’yi eleştirmesi, bu ofisin

metropolitan düzeyde yönetim süreçlerini örgütleme iddiasını yerine getiremeyeceğinin sinyallerini vermeye başlamıştı.

Özetlemek gerekirse, 2001 krizinin ardından ekonomik büyümenin sağlanması için koalisyon hükümeti tarafından geliştirilen ve daha sonra AKP hükümeti tarafından da sahiplenilen reformlar daha katılımcı, âdemi merkeziyetçi, kamu-özel işbirliklerini teşvik eden, finansallaşmayı derinleştiren ve devletin keyfi kararlarından finans politikalarını bağımsızlaştıran kurumsal yapıların oluşmasını öngörüyordu. Bu yeniden yapılanma, toplumun geniş kesimleri tarafından kabul edilmiş ve pek çok kesim tarafından bir demokratikleşme süreci olarak algılanmıştır. Bu süreç, bir yandan kentlerin küresel sermayenin yatırımlarına uygun olarak yeniden yapılanması ihtiyacını beraberinde getirmiş, diğer yandan da yatırım alanı olarak değerini arttırmıştır.

Bu süreçte kentlerin yeniden üretimine ilişkin girişilen yönetim çalışmaları aktörlerin değer öncelikleri, bilgi birikimleri ve kurumsal işleyişleriyle uyumsuz yeni koordinasyon ve işbirliği ortamının oluşturulmasını ve yüksek organizasyon kapasitesi gereksinimini beraberinde getirdiğinden, mevcut yasaların yetersiz kalmasına ve kurumsal çatışmalara yol açmıştır. Özellikle küreselleşme ideolojilerine karşı olan bürokratlar, meslek camiası ve kent muhalefeti bu gelişmelere karşı direnmiştir. Katılımcı çalışmalar olmasına rağmen, işbirliğinin sermaye sahipleri ve kent yöneticileri arasında sınırlı kalması, ihtiyaç ve talep odaklı değil, arz odaklı ve ekonomik gelişme öncelikli kentsel dönüşüm modellerinin geliştirilmesi vatandaşların konutlarını kaybedeceği korkusunu oluşturmuştur. Bu model denemeleri kimi zaman zorla ve baskıyla uygulanmıştır. Diğer yandan, Büyükşehir Belediyesi'nin kullandığı yetkilerle geliştirdiği kent yönetimi yaklaşımı merkezi hükümetin büyüme öncelikleri ile de uyuşmamış, büyükşehir ölçeğinde geliştirilen kent politikaları ne sivil toplum ne bürokrasi ne de merkezi hükümet çevrelerinde karşılık bulmuştur. Bu dinamikler Kartal özelinde iktidar partisinin seçimleri kaybetmesinin yolunu açmıştır.



4. YEREL ÇATIŞMALAR İÇİN ÇÖZÜMLER (2009-2013)

2005-2009 yılları arası Türkiye’de kentsel dönüşüm projelerinin uygulanmaya başladığı, inşaat yatırımlarının arttığı ve özellikle İstanbul’a küresel sermaye ve ziyaretçinin ilgisinin arttığı bir dönemdi. Ekonomik büyüme ile karakterize olan bu dönemde mekânın değişim değeri önceliğiyle projeler yoluyla dönüştürülmesi ve soylulaştırmanın artması, projelerden olumsuz etkilen toplumsal grupların tepkisini topluyordu. Diğer yandan yerel yönetimlerde de değişen koşullara karşı tepkiler oluşuyordu. Bunlara ek olarak 2008’de yaşanan küresel kriz sonrasındaki ekonomik durgunlukla birlikte 2009 yerel seçimlerinde iktidar partisi Türkiye genelinde pek çok belediyeyi kaybetti.

2009-2013 yılları arası kentsel dönüşüm politikalarının yeniden değerlendirildiği bir dönem olmuştur. Kartal vakasına ve diğer kentsel uygulama ve politikalara ilişkin yerel ölçekli çatışmaların bazıları etkili aktörlerin müdahaleleri, politika uyarlamaları ya da işbirliği kurallarının değişimi yoluyla çözülmüş ve bazı çatışmalar dönüşerek devam etmiş; bunun üzerine yeni dinamikler eklenerek başka çatışma süreçleri de gündeme gelmiştir. Ekonomik kriz etkisiyle gerileyen inşaat sektörünün yeniden canlandırılması ve inşaat projelerinin geliştirilmesinde zorluklara neden olan düzenlemeler ve toplumsal çatışmaların ortadan kaldırılması için iktidar partisi yeni söylemler, teşvikler ve yasal düzenlemeleri geçerli kılmıştır. Kartal Projesi eski çatışmalar ve yeni düzenlemeler doğrultusunda yeniden şekillenmiş, ancak yerel seçimlerde belediyenin iktidar partisinden seçilmemesi projenin bu dönemki kaderini tayin edici bir değişiklik olmuştur. Bu gelişmeler, kentsel dönüşüm işbirlikleri ile parti politikalarının ilişkisini ve kentsel dönüşümün benimsenme sürecinin dinamiklerini açıklamak üzere değerlendirilebilir.

Bu bölümde, önce 2009 yılından sonra inşaat ve kentsel dönüşüm politikalarının değişimiyle, afet riski söyleminin gelişimi ve İstanbul’un büyüme motoru olarak mega projelerle merkezden idaresine ilişkin değerlendirme ve tespitler sunulacaktır. Bu doğrultuda kentsel proje geliştirme süreçlerine dair görünür hale gelmiş olan yaygın işbirliği modelinin karakteri, İstanbul genelindeki kentsel dönüşüm projelerine ilişkin

araştırmalar ve ikincil kaynaklar doğrultusunda değerlendirilecektir. İkinci olarak ise, Kartal'daki yerel muhalefetin, belediye politikaları ve söz konusu inşaat politikalarının gelişimi ile birlikte nasıl dönüştüğü ortaya konacaktır. Kartal'da dönüşen muhalefetle birlikte yerel ölçekte gerçekteşen yeni uzlaşma sürecinin planlamaya nasıl yansıdığı anlatılacaktır. Son olarak, Kartal vakası örneği diğer proje süreçleri ile birlikte değerlendirilerek, kentsel dönüşüme ilişkin çatışmaların çeşitli ölçeklerdeki siyaset mekanizmaları ve düzenlemeler yoluyla nasıl mutabakata dönüştüğüne ilişkin bir değerlendirme yapılacaktır.

4.1 İnşaat Odaklı Büyümenin Sürdürölmesi

2001 krizinden sonra geliştirilmiş olan ekonomik politikalarının kırılgan yapısı ölke ekonomisinin küresel krizden de olumsuz etkilenilmesine yol açmıştı. İnşaata bağlı ekonomik gelişme, İstanbul'da gayrimenkul değerlerinin giderek daha fazla yükselmesine yol açmıştı. Bu kazanç beklentisi olanlar için olumlu bir gelişme gibi görölse de inşaat sektörü açısından maliyetlerin yükselmesine sebep oluyordu. Ayrıca yasal düzenlemeler ve mevcut kurumsal yapılar halen kısıtlayıcı rol oynuyordu. Diğer yandan kentsel dönüşümden toplumun geniş kesimlerinin fayda göreceğine ilişkin bir gündem bulunmuyordu. İnşaat odaklı büyümenin sürdürölmesi için merkezi hükümetin kentsel alana müdahalesinde artış göröldü. Bu müdahalenin biçimi ve yerel yönetimlere etkisi ve kentsel dönüşüm modelleri ile ilişkisinin değerlendirilmesi yerel ölçekteki gelişmeleri anlayabilmek adına gerekli görölmüştür.

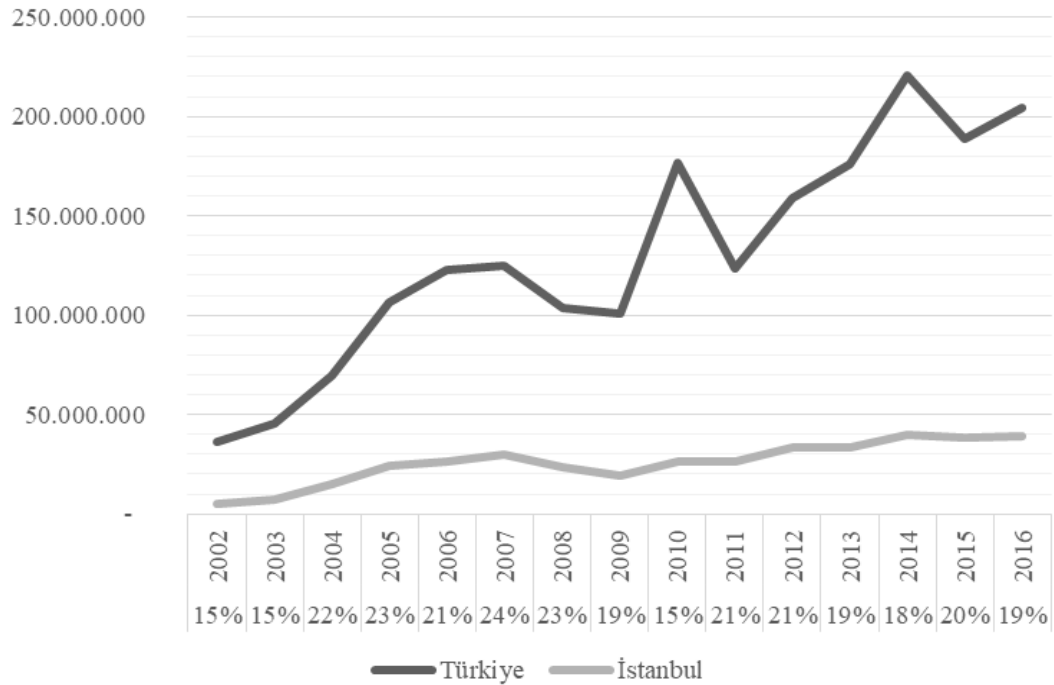
Bu alt bölümde, öncelikle ekonomik krize paralel olarak geliştirilen yeni büyüme politikaları incelenecektir. Bu politikalarla birlikte merkezi hükümetin rolündeki değişimin boyutları açıklanacak ve kentsel dönüşüme ilişkin yeni gelişen işbirliği modellerinin yapısı ortaya konacaktır.

4.1.1 Büyüme politikaları için yeni söylemler

Türkiye'deki dönüşüm sürecine ilişkin özellikle 2009 yılından sonra yapılan çalışmalar, inşaat (ve kentsel dönüşüm) sektöründeki artışın, gerileyen ekonomi ve krizin etkilerini azaltma çabalarıyla ilişkisini konu etmektedir. Türkiye'de 2000'li yıllarda gerçekteşen büyüme atağı ve bu atak biçiminin küresel finansal krizle yüzleşme süreci toplumsal ilişkilerin de yeniden üretilmesini beraberinde getirmiştir.

2011 yılında Birikim dergisi “İnşaat ya Resullullah” adıyla özel bir sayı çıkardı. Bu sayı içinde Balaban (2011), 2000’li yıllarla birlikte inşaat sektörünün devlet desteğiyle geliştirilerek ekonominin lokomotifi olarak işlev gördüğünü ortaya koydu (Balaban, 2011). Diğer yandan, yeniden inşa politikalarının yalnızca ekonomik büyümeyi hızlandıracak ateşleyici unsur olarak değil aynı zamanda ekonomik yeniden yapılanmanın yarattığı bazı sorunların çözümüne yönelik siyasal hedeflere ulaşmak için bir araç olarak şekillendiğini tespit etti (Balaban, 2011). Balaban (2011), Türkiye’de inşaat sektöründeki büyümenin, siyasetin kitlesel destek ve taban oluşturmaya, reel ücretlerdeki kaybın rant ile telafi edilmesi ve kısa dönemli kaynak ve finansman ihtiyacının karşılanması amaçlarına hizmet ettiğini belirtir (Balaban, 2011). Gülhan (2011) ise büyük ölçekli inşaat sermayesinin merkezi hükümetin TOKİ’ye verdiği olağanüstü yetkiler sayesinde geliştiğini, bu şekilde konut üretim ve satışının görülmemiş düzeyde arttığını ortaya koymuştur (Gülhan, 2011).

Türkiye genelinde ruhsat verilen inşaat metrekaresi büyüklüklerine bakıldığında inşaat sektöründeki misliyle büyüme görülebilir (Şekil 4.1). Bu büyümenin 2008 ve 2009 yıllarında ekonomik kriz etkileriyle gerilediği görülmüştür.



Şekil 4.1 : Türkiye ve İstanbul’da yapı ruhsatı büyüklüklerinin yıllara göre dağılımı¹¹.

¹¹ (TÜİK, 2017)

İnşaat ve gayrimenkul sektörünün İstanbul'daki büyümesi ekonomik gelişmenin lokomotifleri olarak görülüyordu. İstanbul'da sanayinin azalması ile birlikte iş gücünün dönüşümüne ve gayrimenkul yatırımlarının artışına tanık olunmaktaydı. 2002'de Türkiye'deki yapı ruhsatlarının %15'i İstanbul'da verilirken 2007 yılında bu oran %24'e çıkmıştı (Şekil 4.1). 2008 itibari ile bu oran da düşerek, nüfusun Türkiye nüfusuna oranıyla yakın hale döndü.

İnşaat sektörünün ana aktörlerinden olan devletin bu gerilemeyi düzeltmek üzere talebi canlı tutmak, kar oranlarının yükselmesini sağlamak ve çeşitli teşvikler sağlayarak piyasayı canlandırmak üzere yeni araçlar geliştirilmesi kaçınılmaz olmuştu. Nitekim 2011 yılının başında, genel seçim öncesi, Başbakan İstanbul'da çeşitli mega projelerin duyurusunu yaptı. Üçüncü köprü ve otoyol bağlantıları, üçüncü havaalanı, iki yeni şehir ve Kanal İstanbul'dan oluşan bu projelerle, yaşanan gerilemeden çıkılacağına dair kararlılık gösterisi yapılmış, ekonomik büyüme ve yatırım olanakları için güven tazelenmesini sağlanmıştı. Bu kararlar ÇDP ile uyumsuzdu. Özellikle iki yeni şehir konusunun yeri belirtilmemişti. Bu Anadolu yakasındaki şehrin Kartal olabileceği ihtimallerini gündeme getirdi. Çeşitli gazete haberleriyle Kartal'daki dönüşüm projesi kamuoyunda yeniden konuşulmaya başlandı.

2011 genel seçimlerinden sonra kent politikaları yeniden yapılandırılmaya başladı. Seçimlerin hemen ardından Çevre ve Şehircilik Bakanlığı (ÇŞB) kuruldu. Bu düzenleme ile merkezi planlama yetkilerinin artırılması sağlanacaktı. Bunun üzerine, 2011 Eylül ayında Van'da yıkıcı bir deprem meydana geldi. 644 kişinin yaşamını kaybettiği bu olaydan sonra İstanbul'da beklenen deprem tartışması yeniden gündeme geldi.

İstanbul yakınlarında gerçekleşen 1999 Marmara Depremi ile birlikte Türkiye'de deprem riski konusu daha önce de gündeme gelmişti. İstanbul Türkiye'deki önemli deprem bölgelerinden biridir ve her an büyük bir depremin gerçekleşmesi beklenmektedir. Marmara depreminden sonra yapı kalitesine ilişkin düzenleme ve denetleme, kentsel altyapı ve afet yönetimi konusundaki eksiklikler gözler önüne serilmiş; Türkiye kentlerinin ve yapılarının depreme karşı güvensiz olduğu, deprem riskine karşı önlem almaya ilişkin yeterli yasal ve yönetsel düzenlemenin olmadığı, afet anında acil müdahale konusunda hem organizasyon hem şehir planlama açısından

sıkıntılar olduğu ve afet sonrası geçici barınma konusunda yeterli olunamadığı gerçeği ile karşı karşıya kalınmıştı. 1999 yılından itibaren hızla yasal düzenlemeler yapılmaya başlanmış, çeşitli konseyler ve kurullar oluşturulmuştu. 2000 yılında Afet Koordinasyon Merkezi kurulmuş, 2002 yılında Japon İşbirliği Ajansı (JICA) ile birlikte İstanbul Afet Önleme Azaltma Temel Planı hazırlanmıştır. Buradan çıkan verilere dayanılarak 2003 yılında İstanbul Teknik Üniversitesi, Ortadoğu Teknik Üniversitesi, Boğaziçi Üniversitesi ve Yıldız Teknik Üniversitesi akademisyenleri tarafından İstanbul Deprem Master Planı hazırlanmıştı (Balamir, 2004). 2000’li yılların sonuna kadar yapılmış olan çalışmaların merkezi ve yerel yönetimler tarafından toplumsal katılımı uzun vadeli bir plana dönüştürülmediği ve uygulamaya yönelik yasal zemin ve koordinasyon yapısı ile desteklenmediği görüldü. Ayrıca Türkiye’deki afet yönetimi politikalarının gelişmiş ülkelerden oldukça geride olduğu; politika yetersizliği, kurumsal eksiklikler, koordinasyon sıkıntıları ve mevzuat yetersizlikleri bulunduğu tespit edilmiştir (Balamir, 2007). Kent yönetimlerinde yalnızca yapı riskine odaklanılma eğilimi bulunmakta ve riskten korunma piyasaya bırakılmakta, piyasa odaklı bir yaklaşım da risklerin toplumsal olarak eşitsiz dağılımını pekiştirmekteydi (Balamir, 2007).

2011 Van depreminden sonra Başbakan kentsel dönüşüm yaklaşımlarını belirlemek açısından tarihi bir konuşma yaptı (“İktidarı kaybetsek de bunu yapacağız”, 2011):

Şunun çağrısını yapıyorum; Çevre ve Şehircilik Bakanlığımız ile bir çalışma içine gireceğiz. Artık şehirlerimizde kaçak yapı, gecekondu, bunlara yönelik gerekirse yetkiyi tamamen Bakanlığımıza alacağız ve bu tür binalarını değiştirmeyen, bunları yıkmayanlara sormadan kamulaştırmasını yapacak ve bu binaları biz yıkacağız. Bedeli ne olursa olsun, oy vermiş vermezmiş biz bunları dinlemeyeceğiz artık... Çünkü bu tabloları defaatle yaşamaktansa iktidarı kaybetmek çok daha hayırlıdır. Onun için biz bu adımı atmak zorundayız ve depreme dayanıklılık noktasında çok daha hesaplarımızı ciddi yapıp yoğun bir şekilde bu şehirleşme adımlarını atacağız ve vatandaşlarımıza 'gel kardeşim, senin binanın enkaz bedeli budur ve gel buraya gir, 20 yıl vadeyle de gel burada otur. Ne istiyorsun, iki daire mi, al sana iki daire ama oturacağın yer artık burası. Senin oturduğun yerde biz yarın bir musibetle karşı karşıya kalamayız'. Yok şöyleydi, yok böyleydi, kusura bakma... Bunlara artık 'evet' diyemeyiz. Çünkü artık bunlardan bir değil, iki değil, üç değil, beş değil, bıktık. Bakın hem bunlar söyleniyor, ondan sonra işte belediye, işte vali, işte hükümet, şu, bu, falan... Çıkışmış dün bazıları, kendini bilmezler, 'vali istifa'... Yahu, Vali mi veriyor bunların ruhsatını? Kim bilir hangi belediye verdi, kim bilir hangi müteahhitler yaptı? Hangi odalar, hangi şu anda biliyorsunuz mühendislik büroları var, bunlardan yapım iznini aldı. Dert başka, onun için bunlara fırsat vermeyeceğiz. Onun için de başta büyük şehirlerimiz olmak üzere İstanbul, Ankara, İzmir,

bütün bu gecekondu, kaçak binalar şimdiden haberini veriyoruz. Lütfen bizim bu çağrılarımıza kulak versinler. Efendim işte 'müteahhitlerle anlaşacağız, bilmem ne falan' yok. Çünkü Ramazan'da Ankara'da şöyle bazı gecekondu bölgelerini dolaştım. 'Efendim işte biz TOKİ'ye veremeyiz, müteahhit arıyoruz' şimdi biz artık müteahhit şu bu falan bekleyemeyiz. Hemen müdahalemizi yapacağız. Hem şehirlerimizi güzelleştireceğiz hem de buraları sağlam güvenilir konutlarla donatacağız. Bu işin başka çaresi yok. Onun için de bunun süratle yasal düzenlemesini de yapacağız.

Bu konuşmadan yaklaşık yedi ay sonra Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun adında 6306 numaralı Kanun TBMM'de kabul edildi. 2012'nin sonuna doğru da uygulama yönetmeliği çıkarıldı¹². ÇŞB'de Kentsel Dönüşüm ve Altyapı Müdürlüğü kuruldu. Halk arasında “Kentsel Dönüşüm Yasası” ya da “Afet Yasası” adı verilen bu yasa kamuoyunda oldukça tepki aldı ve farklı görüşler oluştu. Yasa ile ilgili yoğun tanıtım çalışmaları yapıldı. ÇŞB ile TOKİ bu kampanyanın ana aktörleriydi.

Yasa ile üç önemli tanım getirildi: Riskli Alanlar, Riskli Yapılar ve Rezerv Alanlar. Riskli alanlar, zemin ya da yapı koşulları nedeniyle can ve mal kaybına yol açabilecek alanlar olarak tanımlanıyordu. ÇŞB, belediyeler ya da il özel idareleri tarafından Bakanlar Kurulu'na sunulan teklif doğrultusunda riskli alan ilan etme yetkisi Bakanlar Kurulu'na verildi. Bir alan riskli alan ilan edilirse, oradaki binaların tamamının yıkılması ve ilgili kurum, özel sektör ya da TOKİ tarafından yapılması söz konusu oldu. “Rezerv alanlar” ise Bakanlar Kurulu tarafından belirlenecek yeni gelişme alanlarıdır. Bu alanlar depremde yıkılacak konutların yerine rezerv olarak yapıların yapılacağı bölgelerdir. “Riskli yapı” ise bina özellikleri nedeniyle yıkılma riski olan yapıdır ve bu risk lisanlı inşaat denetleme şirketleri tarafından mülk sahiplerinin talebi üzerine belirlenir.

Riskli alan ve rezerv alanın belirlenmesinde ise net bir tanım bulunmamaktadır. Riskli ve rezerv alanlarda planlama yetkisi ÇŞB'de ya da ÇŞB'nin yetki verdiği belediyelerdedir. Bu yasa ile ÇŞB'ye dönüşüm ve gelişme için yasalarla net olarak tanımlanmamış bir çerçeveye herhangi bir yerde plan yapma yetkisi tanınmıştır. Böyle bir yetkinin kullanılmasını engellemek isteyen mülk sahipleri için ise “uzlaşma sağlanması” koşulu getirilmiştir. Uzlaşma için ise mülk sahiplerinin 3'te 2'sinin oyu yeterlidir. Kat Kanunu'na göre oybirliği gerektiren yıkıp yeniden yapma

¹² Resmi gazetede yayınlanma tarihi 15.12.2012

işleminde bu yasaya göre, proje ve müteahhit seçme konusundaki kararların verilmesi için oyların 2/3'ü yeterlidir. Kararları kabul etmeyen mülk sahiplerinin ise mülkleri açık arttırmayla satılacak, satılamazsa hazine tarafından kamulaştırılacaktır. Bu şekilde TOKİ veya belediye kentsel dönüşüm projesinde pay sahibi olacaktır. Bu bölüm, kentsel dönüşümü teşvik etmek için çoğunluk kararına uyulmasını sağlamak üzere yasanın en yenilikçi bölümlerinden biridir. Diğer bir önemli özellik ise yardım ve vergi indirimleridir. Yasanın geçerli olduğu alanlarda mülk sahiplerine ve kiracılara kira yardımı, konut satışlarında vergi indirimi, konut kredilerine faiz indirimi gibi kolaylıklar geliştirilmiştir. Bu şekilde sürece katılan tüm tarafların memnun olmasını sağlamak üzere adımlar atılmıştır.

Yasa, gayrimenkul geliştirme ve inşaat sektörlerinde olumlu karşılanırken, MO ve ŞPO ve kent muhalefatinin diğer unsurlarından yasaya karşıt görüşler yükselmiştir. Yasanın ilk halinde, yasa diğer tüm yasaların üstünde olacak şekilde geçerliydi ve bu yasanın uygulanması ile ilgili dava süreçlerini engelleyici notlar bulunuyordu. CHP tarafından Anayasa mahkemesine götürülen yasadaki, Medeni Kanun'a aykırı olan kısımlar kaldırıldı¹³.

Yasaların değiştirilmesinde zaman içinde büyümüş olan inşaat firmalarının lobi faaliyetlerinin de etkili olduğu düşünülmektedir. Gayrimenkul sektörü içinde Kentsel Dönüşüm Yasası'nın çıkması uzun süredir bekleniyordu. Diğer bir yasa da yabancılara satışla ilgiliydi. Özellikle İstanbul'da üretilen lüks konutların satılabilmesi için bu gerekli görülüyordu. Gayrimenkul sektörü, hükümetin hedeflediği ekonomik büyüme hedefleri içinde inşaatın payı olacağını kabul ediyordu. Gayrimenkul sektörü toplantılarından birinde, hükümetin tespit edilmiş cari açığı kapatmak için bütçe kısıntısına gitmediği takdirde 75-79 milyar lira düzeyinde özel sektör inşaat yatırımı, 43-45 milyar lira düzeyinde de kamu inşaat yatırımı (altyapı ve üstyapı) yapılması gerektiği ortaya konmuştu ("Açılış Sunumları", 2012). 2012 yılında, gayrimenkul sektörüne göre kriz içindeki Avrupa şehirlerine nazaran İstanbul en fazla yatırım potansiyeli olan şehir olarak görülmekteydi ("Açılış Sunumları", 2012). Ancak halen finansal kurumlarla gayrimenkul sektörünün ilişkisinin yeterince güçlenmediği düşünülmekte, yabancı yatırımcıların güvenli biçimde sektöre girmesini sağlayacak yeni yasalar bir umut ışığı olarak kabul edilmekteydi. Özellikle Ortadoğu ve Kafkaslar

¹³ 27.02.2012 tarihli 2012/87 sayılı Anayasa Mahkemesi Kararı

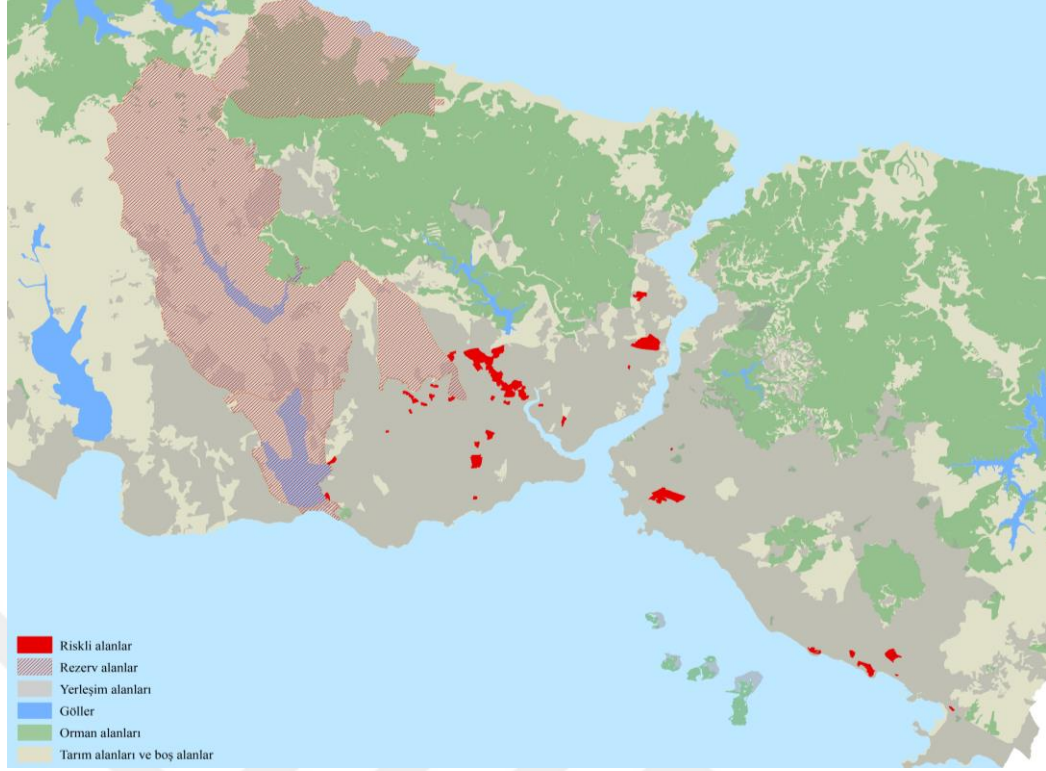
bölgesindeki yatırımcılar için İstanbul'un yüksek potansiyeli olduğu tespit edilmiş, yabancılara satış ve kentsel dönüşüm yasalarının gayrimenkul gelişimini arttıracığına yönelik öngörülerde bulunulmuştu ("Açılış Sunumları", 2012). Mütakabiliyet Yasası adı verilen yabancılara gayrimenkul satışını olanaklı kılan Yasa sektör tarafından heyecanla karşılanmıştı.

İnşaat büyümesi ile birlikte küresel olarak turizm endüstrisinin ve yatırımcıların yanı sıra İstanbul ve Türkiye, şehirle ilgili çalışan akademik kurum ve kişilerin de ilgisini çekmeye başlamıştı. 2009 yılında Urban Age konferansı İstanbul'da yapıldı. Bu konferansta İstanbul'un büyümesi heyecanla karşılanıyor, bu büyümenin dinamikleri, yarattığı sorun alanları ve benzer metropollerle kıyaslamalar tartışılıyordu. 2010 yılında Architectural Design dergisi "Turkey: at the Threshold" adında bir özel sayı çıkardı. Bu sayı, Türkiye'deki dönüşümün mekânsal karakterini inceliyor ve kentlerdeki dönüşümün mimari ve toplumsal boyutlarını tartışıyordu. Kent muhalefeti açısından bu büyüme tedirginlikle karşılanıyor, inşaata dayalı büyümenin ekonomik büyüme modeli olarak kırılgan ve krizlere açık olduğu ve toplumsal ve ekolojik etkilerinin yıkıcı olacağı dile getiriliyordu.

4.1.2 İstanbul'un merkezden idaresi

Afet Yasası yürürlüğe girdikten sonra kısa bir süre içinde Eylül 2012'deki Bakanlar Kurulu kararı ile İstanbul il sınırları içinde riskli ve rezerv alanlar belirlendi¹⁴. Daha sonra yeni riskli alanlar da zaman içinde yeni bakanlar kurulu kararları ile bu alanlara eklendi (Şekil 4.2). 42.534 hektar büyüklüğündeki rezerv alan, seçim propagandasında bahsi geçen kanal projesinin içinden geçeceği ve yeni havaalanının yapılacağı alanları da içeriyordu. Dahası, rezerv alanların bir bölümünde depreme karşı riskli olduğu kabul görmüş olan sulak araziler, jeolojik sakıncalı alanlar ile çevresinde yapılaşma sınırı bulunması gerektiği düşünülen içme suyu havzaları, orman ve tarım alanları hatta arkeolojik alanlar bulunuyordu. Bu bölge için başbakanlık düzeyinde bir çalışma birimi oluşturulduğu söylentileri belediye kulislerinde konuşuluyordu. İMP dâhil pek çok kuruma ve yabancı tasarımcılara bu bölge için yeni şehir tasarımları çizdirilmeye başlandı.

¹⁴8 Eylül 2012 tarihinde yayınlanan 13 Ağustos 2012 tarihli, 12689 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı



Şekil 4.2 : 2013 sonu itibariyle Afet Yasası kapsamında İstanbul’da ilan edilen rezerv ve riskli alanlar.

2013 yılının sonuna kadarki dönemde İstanbul’un 16 ilçesinde 43 farklı “riskli alan” belirlendi (EK A, Çizelge A.4). 1,7 hektar ile 158 hektar arasında değişen toplam 1144 hektar büyüklüğündeki riskli alanların, daha önce deprem riskli ile ilgili yapılan araştırmalarla da örtüşmediği görülmektedir. Bu alanların depreme ya da afete karşı riskli olduğunu gösteren herhangi bir bilimsel araştırma olmadığı gibi olmadığını iddia edebilecek genel bir veri de bulunmamaktadır.

Ancak, yeni havaalanı, yeni yerleşim alanları, riskli alanlar ve üçüncü köprü ve otoyol kararları birlikte incelendiğinde İstanbul’un gelişmesinin ÇDP kararlarından bağımsız olarak Bakanlar Kurulu kararlarıyla, ÇŞB ve Ulaştırma Bakanlığının faaliyetleri neticesinde yeniden yönlendirildiği görülmektedir. Bu gelişmede ÇDP’de önerilenden farklı olarak, doğu-batı yönünde lineer çok merkezli gelişme gibi gerçekleştirilmesi serbest piyasa koşullarında zor olacak bir yaklaşımdan ziyade mevcut gelişme eğilimlerini yeni mega altyapılarla destekleyerek yönlendiren ve bunu yaparken ormanların korunması, nüfusun sınırlandırılması gibi dinamikleri dikkate almayan bir yaklaşım gözetildiği iddia edilebilir. Zira yeni altyapı ve şehir gelişmelerinin önerildiği bölgelerdeki arazilerin yıllar önce çeşitli iktidar partisine yakın şirketler tarafından buradaki olası gelişme öngörülerek satın alındığı ve imara açılmasının beklendiği

belediye ve gayrimenkul dünyası kulislerinde konuşulmaktadır. Nitekim bu bölgelerdeki arazi değerleri zaman içinde oldukça artmış ve arazi spekülörleri için de bölge ana ilgi odaklarından biri haline gelmiştir.

İMP tarafından metropol ölçeğinde kent yönetişimi için geliştirilen çabaların gerçekleşmediği söylenebilir. Belediye bürokrasisi planlama süreçlerinde korumacı davranmak istiyordu. Daha fazla gelişmeyi engellemek ve ekoloji önceliğini ve hukuka uygunluğu korumak istiyordu. İMP'nin bulduğu ara yol, kent gelişmesini planlı olarak güneyde sınırlamak, yayılmak yerine dönüşümü teşvik etmek ve teknolojik gelişmeyi teşvik etmek ve büyük altyapı yatırımları ve kontrollü gelişmeyle herkesin kazanabileceği bir kentsel gelişme süreci önermekti. Mevcut altyapıların iyileştirilmesi, yoğun bir kentsel yapı içinde planlı düzenlemeler yapılması gibi geliştirilmiş olan öneriler ise gerçekçi görünmüyordu. Böyle bir uygulama sürecini tarafların birlikte hareket etmesini, uzun vadeli düşünebilmesini gerektirirdi. Gelişme öncelikleri ile ilgili uzlaşmazlıklar giderek daha belirgin olmaya başladı. Merkezi hükümet gelişmeyi kuzeye doğru yönlendirmek istiyordu. Kuzeye yönlendirmek kısa vadede daha çok getirisi olabilecek bir stratejiydi. Kamuya ait ucuz orman ve tarım arazileri birden bire çok değerli hale gelebilecekti ve gelişme baskısı da o yöndeydi. Nitekim bu süreçten sonra İMP, kuruluş amaçlarına yönelik işlevlerini yavaş yavaş terk etti ve belediye bürokrasisine bağlı bir kurum haline geldi. İMP çalışanları, bunu Türkiye için kaçırılmış bir fırsat olarak görüyordu (Görüşmecı 3, Kişisel görüşme, 2014):

İMP Türkiye için katılımcı ve bilimsel planlamanın yapılabileceği ya da yapıldığı tek örnekti ve de çok iyi bir örnekti. Birtakım eksiklikleri, hataları vardı ama bunlar da giderilebilecek şeylerdi. Fakat buna rağmen, belki de bazı yetki dengelerini bozduğu için desteklenmedi. Hatta bazı çevreler tarafından başarısız olması için uğraşıldı. Bazı çevreler derken, daha önce birtakım yetkileri ellerinde bulunduran, daha önce çok fazla katılım sağlamadan, açmadan planı açıklamadan yapılan planlama süreçlerini kaldırdığı için bazılarınca ciddi şekilde baltalandı ve kapatılması için de her şey yapıldı. E sonra çok temel düzeyde kararları İMP'de alabildik. Neydi o temel kararlar? İstanbul'un nüfusunun belli bir yerde sınırlandırılması. Su havzalarının ve ormanların İstanbul'un kuzeyinin yapılaşmaya açılmaması. Doğal varlıkların ve doğal kaynakların korunması. Bunlar bir ÇDP'de alınabilecek 5 tane temel karardan üçüdür. Bunları özellikle odalar desteklemediği için bunları kaybetmek de çok kolay oldu. Bir gün Başbakan kalktı dedi ki, kuzeye ben bir havaalanı yapacağım, şehir kuracağım, yol yapacağım, köprü yapacağım dedi ve bütün bu saydığım planın temel ilkelerinin önemli bir bölümü rafa kalktı.

Metropol ölçeğinde bir diğer önemli gelişme Ankara'dan İstanbul'a taşınacak olan Merkez Bankası ve çevresinde kurulacak olan finans merkezi kararıydı. Kartal Projesi İBB'nin gözünde finans merkezi için aday bölgelerden biriydi. Bunun yanı sıra proje alanında sözü edilen hizmet fonksiyonların gerçekleşmesini tetikleyecek olan büyük kamu kurumlarının ve finansal kurumların bu alanda yer seçmesi projenin uygulanabilirliği açısından belediye bürokratları açısından da uygun görünüyordu (Görüşmeci 6, Kişisel görüşme, 2014). Ancak daha sonra finans merkezinin Ataşehir'de yer seçmesi konusunda çalışmalar başladı ve bakanlık, belediye ve geliştiriciler arasında bir protokol oluşturuldu.

İBB'deki üst düzey bürokratlar planlara uyum sağlamadığında ve imza atmayı reddettiğinde görev değişikliği yapılıyordu. Diğer yandan İBB içinde Gülen Cemaati üyeleri ve daha başka pek çok tarikatın temsilcileri olduğuna dair bilgiler dolaşıyordu. Bürokratların pozisyonlarının bu tarikat ilişkilerine göre belirlendiği de söyleniyordu (Görüşmeci 5, Kişisel görüşme, 2014). Değişiklikler sonucu, yeni oluşan bürokratik kadrolar, plan süreçlerinde daha uzlaşmacı olmaya başladı.

4.1.3 Kentsel dönüşüm projelerinde işbirliği yapıları

Büyük inşaat projeleri ve dönüşüm projeleri, iktidara yakın olan şirketlerin dâhil olduğu muhafazakâr-elit koalisyonların büyüme önceliği doğrultusunda geliştirildiği çeşitli araştırmalarla ortaya konmuştur (Eraydın ve Taşan-Kok, 2014; Gülhan, 2011; Türkün, 2011). Bu koalisyonların faaliyetlerinin gerçekleşmesinde özellikle devletin çeşitli birimleri ve yerel yönetimlerle işbirliğini kolaylaştıran yasal ve yönetsel düzenlemeler kolaylaştırıcı olmuştu. Çeşitli kurumsal ve yasal düzenlemelerin arttığı bu süreçte “imar haklarını, kim hangi koşullarda kullanacak” konusu da yeniden tanımlanmaya başlamıştır.

İMP işlevini yitirmeden önce Kentsel Tasarım ve Yarışmalar grubunda Maltepe Dragos Sanayi Alanı ve Cendere Vadisi sanayi alanında Kartal'dakine benzer bir model üretilmesine karar verilmişti. İki bölgede de Kartal Projesi örnek gösterilerek mülk sahiplerine dernekler kurduruldu. Kartal Kent-Der'in tüzüğü örnek olarak kullanıldı. Ancak iki projede de Kartal'dan alınan dersler değerlendirilerek farklı yönetim modelleri geliştirildi.

Örneğin Cendere vadisinde, zaman planı yapılmış, davetli mimarlara fikirleri sorulmuş ve proje süreci etap etap geliştirilmişti (Görüşmeci 2, Kişisel görüşme, 2014). Bir

buçuk yıl içinde tasarım ve planlama süreci tamamlanmıştı. İlgili İMP yürütücüsü bunun üç nedeni olduğunu düşünmektedir: Birincisi, proje sürecinin organizasyonu, ikincisi siyasi yöndeki fikir birliği, üçüncüsü ise dernek başkanının kuvvetli olmasıdır (Görüşmeci 2, Kişisel görüşme, 2014). Gerçekten de dernek başkanı iktidar partisi üyelerinden biriydi ve 2009 seçimlerinde Kartal Belediyesi Başkanlığı için aday gösterilmiş ve seçimi kaybetmişti. Bu bölge için kurulan dernek, formalite gibi görünüyordu, Kartal Kent-Der'de olduğu gibi yasal karar alma mekanizmaları ile hareket edilmiyordu. Dernek başkanı projenin liderliğini üstlenmişti ve üyeleri gelişmelerle ilgili bilgilendiriyordu. Nitekim bürokratik karar süreçlerinde tıkanmalar olsa da, proje etaplamaları sonuç alma açısından etkili olmuştu. Dernek başkanının temsil ettiği şirketin arazilerinin bulunduğu etapla ilgili çok kısa zaman içinde plan süreçleri tamamlandı ve uygulama başladı. Bu bölge ile ilgili belediye kulislerinde MO'yu satın aldıklarına ilişkin söylentiler yayılıyordu. Diğer yandan proje inşaatını da İBB Başkanı'nın damadının şirketi üstlenmişti.

Kentsel Dönüşüm ile ilgili önemli projelerden bir diğeri de 2005 yılından itibaren dönüştürülmesine ilişkin plan ve girişimlerde bulunulan Fikirtepe Projesi'ydi. 2011 yılında 1/1000 ölçekli plan kararıyla parsellerin ada bazında birleştirilerek dönüştürülmesine karar verildi. Fikirtepe, Kadıköy'ün merkezine çok yakın bir konumda, altyapı sorunları olan, 30 yıllık yoksul bir mahalleydi. Deprem riski odaklı olarak ortaya çıkan bu proje ile imar hakları yaklaşık iki katına çıkarılarak müteahhitlerin imar adası bazında dönüşüm yapmasını teşvik eden bir yaklaşım geliştirildi ("Fikirtepe'de Deprem Dönüşümü Başlıyor", 2011). Bu şekilde projenin kendi kendini finanse etmesi amaçlanıyordu. Ayrıca birleşme sonunda oluşan alanın %20'sinin kamusal kullanımlar için ayrılması öngörülmüştü. Parsel alanının 4,5 katına kadar çıkan inşaat haklarının inşaat şirketlerinin olası gelecek kazançlarına göre kullanılması planlanmaktaydı. Bu yaklaşım hem arazi geliştiriciler hem mülk sahipleri tarafından büyük bir heyecanla karşılanmıştı. Müteahhitler mimari proje çizimleri yaptırarak bölgedeki mülk sahipleri ile anlaşma sürecine başladı. Bu durum gazete haberlerine "Fikirtepe'nin Başına Talih Kuşu Kondu" şeklinde yansdı ("Fikirtepe'nin Başına Talih Kuşu Kondu", 2011). Projede verilen imar haklarının çok yüksek olması, müteahhitlerin çevresinden bağımsız yüksek katlı yapılar tasarlaması ve olası altyapı eksiklikleri hem belediyeler içinde hem de kamuoyunda tartışma yarattı.

Dönemin İBB Kentsel Dönüşüm Müdürü, bu projede pek çok hatanın yapıldığını söylemekle birlikte, “kentsel dönüşüm” kavramının toplumsal olarak kabul edilmesi açısından Fikirtepe’nin olumlu bir örnek olduğunu dile getirmiştir (Atabay, 2012). 2012 yılında Fikirtepe’de uzlaşma sağlanan adalarda yıkımlar başladı. Ancak uzlaşma sürecinde sorunlar yaşanıyordu. Bu alan da 2013 Mayıs ayında Bakanlar Kurulu tarafından Riskli Alan ilan edildi, riskli alan ile birlikte uzlaşma süreci de hızlanmış oldu. 2013 yılında 1/1000 ölçekli UİP revize edilerek yükseklik 80 metre olarak sınırlandırıldı ve emsal 4.14’ten 4’e indirildi. İmarın azaltılması mahallede büyük tepkilere sebep oldu ve mahalleli protesto eylemleri yaptı. Bu sırada plan süreçlerinin uzaması, binaları yıkılan ve anlaşmaları yapıp projenin gelişmesini bekleyen mülk sahiplerinde huzursuzluk yaratmaya başladı. Fikirtepe’de FİDEM adında dernek kurulmuştu. FİDEM mülk sahiplerinin bir araya gelerek, müteahhitlerle anlaşma yapması için aracılık etme işlevini görüyordu. Dernekte yapılan görüşmelerde sohbetlerde, müteahhitlerin başta insanları ikna etmek için bir mülk sahibine 1 milyon TL teklif ettiklerini, mülk sahibinin ise bunu geri çevirerek, “sözleşmeyi her imzalayana 10’ar bin TL verirsiniz daha kolay olur” dediği belirtildi. Daha sonra bu ön ödeme norm haline geldi ve dönemine göre kurbanlık vb. şekillerde ödenen bir bonus ödemesi sözleşmeleri imzalayan bütün mülk sahiplerine ödenmeye başlandı. Ancak ilk başta sözleşme yapanlar bu fırsattan yararlanamamış oldu.

Riskli alan ilan edilen diğer bölgelerde de genelde çatışmalı durumlar söz konusuydu. Gaziosmanpaşa belediyesindeki süreç de dönüşüm açısından başka bir model üretmiştir. İlçenin neredeyse yarısı riskli alan ilan edilmişti. İlçenin belediye başkanı riskli alanlardaki planlama ve uygulamaların yapılması için GOPAŞ adında bir şirket kurdu. Bu şirket mahallelerin yıkılıp yeniden yapılması işini üstlenmeleri için büyük inşaat şirketlerini davet etti. Bazı şirketler, belediyenin şirketine ödedikleri avans ödeme karşılığında yüzlerce mülk sahibinin bulunduğu bölgelerin yeniden inşası için belediye ile anlaşma yaptı¹⁵. Bu şirketlerin neredeyse tamamı AKP iktidarı döneminde sermayesini büyütmüş inşaat şirketleriydi. Şirketler olası riskleri göze alarak ön ödemeleri yaptı ve GOPAŞ çeşitli şirketlere mülk sahipleri ile uzlaşma, kentsel tasarım, planlama vb. işleri taşere etti. Bir İBB imar komisyonu üyesi ile yapılan görüşmede riskli alan ilan ettiren belediye başkanının yerel seçimlerde değişmesinden

¹⁵Örnek: <http://www.ihlas.com.tr/sayfa/1408554537223313/gop>

sonra yeni gelen belediye başkanı ile görüşme yaptıklarını belirtmiştir. Kendisini, riskli alanının sınırlarını küçültmek ve iptal ettirmek üzere ikna etmeye çalıştıklarını ancak tam tersi olduğunu söylemiştir.

Beyoğlu'ndaki bir örnekte ise uluslararası ortaklı bir inşaat ve yatırım firmasının mevcut plan ve yasalara göre başlatmış olduğu bir dönüşüm süreci hâlihazırda bulunmaktaydı. Mülk sahipleri ile uzlaşmanın önemli bir kısmı sağlanmış, ilk aşamanın binaları yıkılmış, konutlarda yaşayanlara kira yardımları yapılmaya başlanmıştı. Proje aşamalarını tamamlamak üzereyken bölge riskli alan ilan edildi ve plan ve proje uygulama yetkisi Beyoğlu Belediyesine transfer edildi. Daha önce başka bir işbirliği düzenine göre çalışmalarını yapmış olan inşaat şirketinin konumu belirsizleşti ve yeni yetki sahipleri ile yeni baştan bir ilişki kurmaları gündeme geldi. Bölgeye yeni bir cami inşa edilmesi de projenin parçası haline getirildi.

Daha önce TOKİ tarafından ya da TOKİ ile ilçe belediyeleri işbirliği ile başlamış olan dönüşüm projeleri de Afet Yasası kapsamına geçirildi. Bazı alanlarda TOKİ'nin girmiş olduğu işbirliklerinin yerini yerel belediyeler ile inşaat şirketleri arasındaki işbirliklerine bırakmaya başladığı tespiti yapılabilir.

Görünürde daha yerel görülen bu ilişkilere karşın, söz konusu inşaat şirketlerinin iktidar partisi ile yakın ilişkide oldukları görülmektedir. Riskli alan ilan edilen 16 ilçe belediyesinin 12'si iktidar partisi tarafından yönetilmektedir. Bu 12 ilçedeki 34 proje alanının 27'sinde planlama ve uygulama yetkisi ilçe belediyesindedir. Diğer 7'sinde ise ilçe belediyesi ile TOKİ veya ÇŞB'nin işbirliği söz konusudur. Ana muhalefet partisinin yönettiği 4 belediye'deki 7 riskli alanda ise Kartal haricinde ilçe belediyelerinin herhangi bir yetkisi bulunmamaktadır. Dolayısıyla İstanbul'da Bakanlar Kurulu tarafından riskli alan ilan edilmiş olanların önemli bir kısmı iktidar partisinin merkezi ve yerel planlama yetkilerinin kullanılacağı bölgelerdir. Oluşturulacak yeni imar hakları ve yapılacak donatı alanlarının niteliği merkezden kontrol edilen ve iktidar partisi ile yakın ilişki içinde olduğu bilinen firmaların dahil olduğu bir düzende belirlenmektedir. Yine bu 42 riskli alanın 10'u aynı tasarım ofisi tarafından tasarlanmıştır. Sonuç olarak, ilçe belediyeleri proje geliştirme, inşaat, planlama vb. konulardaki iş birliklerinin niteliği merkezi hükümet aktörlerinin süpervizörlüğünde yerel dinamiklere göre şekillenmektedir.

Neoliberal kentsel yeniden yapılanmanın ana unsurlarından biri olan kamu-özel işbirlikleri ise Riskli Alanlarda çeşitlilik göstermiştir. TOKİ ve İBB'nin yetkileri giderek azalmışken, işbirliklerinin iktidar partisinin denetiminde, aynı partiye mensup ilçe belediyeleri ile yakın ilişkide bulunan inşaat şirketleri arasında gerçekleştiği tespit edilmiştir. Afet riski söylemi ile desteklenen kentsel dönüşüm politikası, ideolojik, siyasi ve ekonomik çıkarların oluşturulması için esnek bir araç sağlamıştır (Özkan Eren ve Özçevik, 2015). Yasa, kentsel dönüşümün çalışması için gerekli kurumsal zeminlere olanak sağlarken diğer yandan diğer türlü yasa dışı kabul edilecek kurumsal zeminlerin yasallaşmasına da hizmet etmektedir.

4.2 Yerel Muhalefetin Dönüşümü

İnşaat sektöründeki iniş çıkışlara ve kentsel dönüşüm projelerinin organizasyon sorunlarına ve olumsuz etkilerine rağmen kentsel dönüşüm politikalarının devam ettirilmesi için bir yandan hükümet tarafından yeni politikalar geliştirilmesi, diğer yandan yerel yönetimlerin de bu duruma uygun olarak kendilerini uyarlamasını gerektiriyordu. Türkiye genelinde kentsel dönüşüm projeleri kurumsallaşmaya başlamışken, Kartal'da kurulan model çalışmamıştı. Burada oluşan model, merkezi hükümet ve bölge halkı gibi iki önemli aktör grubunu dışarda bırakıyordu. Bu durum yerel seçim sonrasında proje ile ilgili yeni bir mutabakat arayışını gündeme getirmiştir. Ancak burada ana muhalefet partili yerel belediye açısından iki zorluk bulunuyordu. İlki, iktidar partisine rağmen projeyi devam ettirmek, ikincisi ise karşı durarak kazandığı projeyi sahiplenmek ile ilgiliydi. Bu zorluklarla birlikte bölgede oluşacak rantla ilgili aktörlerin beklentilerin yükselmesi, ilişki dinamiklerinde yeni gelişmelerin oluşmasına yol açtı.

Bu alt bölümde, İlçe Belediyesi'nin geliştirdiği kentleşme politikaları ve projeye karşı olanlarla kurduğu ilişki değerlendirilecektir. KKDP alanında daha önceki süreçlerde katılmamış olan aktörlerin proje ile ilişkisinin nasıl kurulduğu anlatılacak, projeye ilişkin yeni oluşan mutabakatın dinamikleri ve bu dinamiklerin mekânsal kararlara etkisi ortaya konacaktır. Sürecin takip edilmesi için önemli tarihler Çizelge 4.1'de belirtilmiştir.

Çizelge 4.1 : 2009-2013 yılları arası KKDP sürecini etkileyen önemli tarihler.

2009	Mart	Yerel seçim
2009	Mayıs	Kartal Belediye Başkanlığı ile Kartal Kent-Der arasında toplantı
2009	Haziran	1/100.000 İstanbul ÇDP Revizyonu onayı
2009	Ekim	Kartal'ın Geleceği ve Dönüşüm Kararları Panel/ Forum
2009	Ekim	1/5000 Kartal Merkez Revizyon N. İmar Planı İBB Meclis kararı (2)
2009	Aralık	1/5000 Kartal Merkez Revizyon N. İmar Planı onayı (2)
2010	Şubat	1/5000 Kartal Merkez Revizyon N. İmar Planı askı ilanı (2)
2010	Haziran	Belediye Kanunu'nun 73. Maddesinde yapılan değişikliğin TBMM tarafından kabulü
2010	Ekim	1/5000 Kartal Merkez NİP tadilatı İBB Meclis kararı (3)
2011	Şubat	1/1000 Ölçekli Kartal Merkez ÜİP İBB Meclis kararı
2011	Nisan	AKP seçim beyannamesi sunumu
2011	Haziran	1/5000 Kartal Merkez NİP tadilatı onayı (3)
2011	Haziran	Genel seçim
2011	Haziran	ÇŞB'nin kurulması
2011	Temmuz	1/5000 Kartal Merkez NİP tadilatı askı ilanı (3)
2012	Nisan	Yunus Çimento arazisinin TOKİ tarafından Emlak Konut'a satılması
2012	Mayıs	1/1000 Ölçekli Kartal Merkez ÜİP onayları
2012	Mayıs	6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanunun kabulü
2012	Temmuz	1/1000 Ölçekli Kartal Merkez ÜİP askı ilanı
2012	Ağustos	İstanbul'da Riskli ve Rezerv Alanların belirlenmesi ile ilgili Bakanlar Kurulu kararı
2012	Kasım	Yunus Çimento arazisinin 1/5000 ve 1/1000 ölçekli plan tadilatı onayı
2012	Aralık	Yunus Çimento arazisine ilişkin Emlak Konut ihalesinin sonuçlanması
2013	Şubat	Yunus Çimento arazisinin geliştirilmesi ile ilgili Emlak Konut ile Dap Yapı ve Eltes arasında sözleşme imzalanması
2013	Mart	Kartal Merkez Uygulama İmar Planı'na uygun olarak 18. Madde uygulamasının Kartal Belediyesi tarafından yapılması ile ilgili encümen kararlarının çıkması
2013	Nisan	Kartal Merkez Uygulama İmar Planı içinde yer alan Mevcut Yapılaşmış Alanlar'a dair Uygulama İmar Planları Kartal Belediye Meclis Kararı
2013	Mayıs	Kartal Belediyesi 18. Madde uygulamasına ilişkin altbölge toplantıları
2013	Mayıs	1/5000 Kartal Merkez Revizyon NİP iptal kararı

4.2.1 İlçe Belediyesinin yerinde yenileme politikası

Kartal'ın yönetimindeki siyasal partinin değişmesi, belediye bünyesinde çeşitli değişimlerin yolunu açtı. Yeni başkan, yüksek miktarda borçları olan, taşeron işçilerinin maaşlarını ödemekte zorluk yaşanan bir belediye devralmıştı. Üstelik bölgede kentsel dönüşüm korkusu yayılmıştı ve ilçe halkı haklarını kaybetmekten korkuyordu. İnşaat şirketleri KKDP alanı içindeki konut alanlarını dönüştürme niyetiyle vatandaşlarla görüşmeye başlamıştı. Projenin onay süreçleri beklemedeydi ve İBB'nin planla bu süreçten sonra nasıl ilgileneceği bilinmiyordu.

Kartal Belediye Başkanı danışmanları eşliğinde kentsel dönüşüm sürecini değerlendirdi ve seçim siyasetiyle uyumlu yeni bir kentsel dönüşüm stratejisi belirledi. 2009'un Ekim ayında MO ile birlikte "Kartal'ın Geleceği ve Dönüşüm Kararları" isimli bir panel forum düzenlediler. Bu forumda MO temsilcisi Aysel Durgun (Durgun, 2009), sanayici mülk sahipleri ile yapılan çalışmanın katılım sayılmayacağını, süreçte halkın yer almamasının doğru olmadığını ve projenin sonucunda çevreyle uyumsuz izole bir kent yaratılacağını söylüyordu. Başkan danışmanı CHP üyesi Alper Ünlü ise çevreyle uyumsuzluğunun yanı sıra iş merkezi

kullanımının ve sektörleşmenin yanlış olduğunu, bu alanın yeşil alana dönüştürülmesi gerektiğini, projenin tasarımında Türk mimarların yer almamış olmasının doğru olmadığını, kentli için kimlik bunalımı yaratacağını, mavi yakalıların olduğu bölgeye beyaz yakalı istihdamının yaratılmasının yanlış olduğunu, yerel planlama anlayışı olmadığını ve uygulamasının zor olduğunu, bu nedenlerle projenin iyi bir proje olmadığını belirtti (Ünlü, 2009). Besime Şen ise istihdam yaratma iddiasının kent planlaması ile gerçekleştirilemeyeceğini, yeni bir çalışma alanına ihtiyaç olmadığını ve katılım sürecinin planlanmadığını belirtmekteydi (Şen, 2009). Yıldız Uysal, önce proje sonra plan yapılmasının doğru olmadığını, ortaya çıkan planın plan yapım tekniklerine aykırı olduğunu, planlamanın bilimsel ve hiyerarşik gerçekleştirilmediğini, ÇDP onayından önce projenin ortaya çıktığını söyledi (Uysal, 2009). Ona göre, 13.05.2005'te yapılan toplantı karar toplantısıdır, karar orda verilmiştir ve İMP yarışmayla resmi kılıf uydurmuştur (Uysal, 2009). ZHM- Dernek arasında gizli sözleşme yapılarak projenin parasını derneğin ödemesinin doğru olmadığını ve planın bu kadar belirsiz olma nedeninin elit derneğin ne yapacağını belli olmadığından kaynaklandığını ileri sürmüştür (Uysal, 2009).

Kartal Belediye Başkanı, 2009 Ekim ayından itibaren mahallelerde ve sitelerde toplantılar yapmaya başladı. Daha sonra "Deprem ve Kentsel Dönüşüme Arkanızı Dönmeyin" adı altında yayınladığı kitapta bu toplantıların kayıtları araştırmacıların dikkatine sunuldu (Kartal Belediyesi, 2013). Bu rapor içinde yer alan Robert Kolej'de yaptığı ilk sunuma ilişkin bilgiler, Başkan'ın kentsel dönüşüm kavramına yaklaşımını anlamak için önemli veriler sunmaktadır. Bu sunumda, kent mekânının yeniden organizasyonunda uzlaşmaya dayalı politikaların geliştirilmesi gerekliliğini ve vatandaşların kendi iradeleriyle kentsel dönüşümün gerçekleşmesi için örgütlenmesinin ve yerel yönetimin teşvik edilmesinin çok önemli olduğunu defalarca tekrar etmektedir. Bu konuda kendinden önceki dönemi eleştirerek, kendi yaklaşımını aşağıdaki gibi açıklar (Kartal Belediyesi, 2013, s.31): "Nitekim "kentsel dönüşüm" planlaması içinde bulunan Kartal Belediyesinin önceki yönetimi ve bu amaçla kurulan Kent-Der, bina dönüşüm noktasında "tamam" derken, insan dönüşümü kısmını ihmal etmiştir. Bu nedenle "kentsel dönüşüm", Kartal'da insan ayağı eksik, yoğrulmuş bir olgu olarak kalmıştır. Bina değişiminin yanında insan gelişimine de "evet" diyoruz. Dışarıdan "soylu" getirerek "soylulaştırmaya da hayır" diyoruz. "Soylulaşmayı kendi

içimizde yaratalım” diyoruz. “Halkın içinde olmadığı hiçbir projeye geçit vermeyeceğiz” diyoruz."

Ayrıca, bir kentsel dönüşüm süreci içerisinde, geçirilmesi gereken aşamalarda, analiz, tespit, projelendirme, finansman oluşturma, koordinasyon, denetim gibi süreçlerin yanı sıra, katılımı arttırma, bilinçlendirme, eğitim, işgücüne katılım imkânları, kamusal hizmet olanaklarını arttırma gibi politikalara önem verdiğini belirtmektedir (Kartal Belediyesi, 2013). “Yerinde Dönüşüm” olarak tanımladığı bu yaklaşıma ek olarak kendilerine düşen görevi de şöyle tanımlar: "bizlere düşen en önemli görev, kendimiz ve yandaşlarımızı rant sağlama girişimlerinden uzak tutmak ve durmaktır" (Kartal Belediyesi, 2013). Kartal Belediye Başkanı'nın kentsel dönüşüm ile ilgili söylemleri, dönüşüm ihtiyacı tespit edilen bölgenin, fonksiyon değişikliği içerecek şekilde planlanması ve bu plana uygun olarak yeniden yapılanması, oluşacak rantın tamamının hak sahiplerine teslim edilmesini içeriyordu.

4.2.2 Konut sahiplerinin planlama süreçlerine katılımı

Konut bölgelerinde yaşayanların planlamaya hiçbir katılımı olmamıştı. Yunus Mahallesi'nde 1970lerde kurulmuş olan Yunus Mahallesi Kalkındırma ve Güzelleştirme Derneği projeye başından beri olumlu yaklaşıyordu. Cami Derneği olarak anılan bu derneğin üyeleri 70li yıllardaki üyelerinin oğullarıdır. Kartal Belediyesinin mahalle halkını, dernekleri, muhtarları toplayıp binaların yıkılacağını, önceki hakların görmezden gelineceğini, burada yaşayan halkın buradan atılacağını söylediğini belirten derneğin üyeleri, bu planın kendileri açısından faydalı olacağını düşünüyorlardı (Görüşmeciler 16, Toplu görüşme, 2015). Ancak bütün mahalle halkı gibi onlar da uygulama sürecinde kamulaştırma ya da hak kaybı olasılıklarından tedirgin oluyorlardı. Planın askı sürecini takiben bölgedeki mülk sahiplerinden bazıları kentsel dönüşüm sürecinden nasıl faydalanabileceklerine ilişkin çalışarak, süreç içinde aktif rol oynayan aktörlerle iletişime geçmeye başladılar (Görüşmeciler 16, Toplu görüşme, 2015). Önceki Belediye Başkanı Arif Dağlar'ın kendi döneminde “herkes yerine sahip çıksın, kimse satmasın” dediğini söyleyen dernek üyeleri zaman içinde İBB'den de kontaklar bularak kendi durumlarının ne olacağını öğrenmeye çalıştıklarını söylediler (Görüşmeciler 16, Toplu görüşme, 2015). Belediyeden aldıkları görüşte, o bölgeden atılmalarının mümkün olmayacağını, korkmalarına da gerek olmadığını öğrendiklerini belirttiler. Hüseyin Kaptan'ın kendileriyle bütün

bilgileri paylaştığını söylediler. Burada oturan vatandaşların proje nedeniyle buradan sürüleceğini söyleyen Kartal Belediyesinin plana karşı tutumunu beğenmeyen ve “siyaset yaptıklarını” düşünen dernek yönetimi planla ilgili endişeleri olsa da parselleri birleştirerek daha fazla imar hakkı alma fikrine sıcak bakıyordu (Görüşmeciler 16, Toplu görüşme, 2015). 2010 yılında mahallede bir dernek daha kurulmaya başlıyordu ve bu dernektekiler yeni bir dernek kurulmasına sıcak bakmıyorlardı. Altınok Öz’ün siyasetine alet olduklarını düşünüyorlardı, bu yüzden içinde yer almak istemediler (Görüşmeciler 16, Toplu görüşme, 2015): “Altınok Öz dönüşümü muhalefet yapmak için kullandı. Mağdurlar derneği kuruldu. ‘Yerlerimiz elimizden gidiyor’ dediler. Derneğin içinde siyaset vardı. O yüzden biz uzak kaldık.”

2010 yılında kurulan Yunus Kentsel Dönüşüm Mağdurları Derneği’nin Yönetim Kurulu Başkanı, derneğin kuruluş amacının tek başına hak aramak zor olduğu için birlikten güç oluşturmak olduğunu belirtmiştir (Görüşmeci 15, Kişisel görüşme, 2015): “Kentsel dönüşümü herkes bilmiyor. Emsal, plan notları ve yasalar bilinmiyor. Mağduriyeti engellemek, mülkiyet hakkını korumak, zarar görmemek ve hak kaybına uğramamak. 2005’te çok büyük bir korku salındı. İmarlı, ifrazlı bölgeyiz, değilmişiz gibi davrandılar”. Hak kaybı ve herhangi bir mağduriyeti engellemek için birlik olmak amacıyla kurulan dernek, planlama ve imar konusunda bilgilendirme, toplantı ve paneller düzenledi. ŞPO ve MO ile de zaman zaman bir araya gelen dernek Kartal Belediye Başkanı ile de pek çok kez toplantı yaptı.

Cami Derneği üyeleri ilk askı sürecinin devamında çeşitli büyük inşaat şirketleri ile görüşmeye başladıklarını belirtmişlerdir (Görüşmeciler 16, Toplu görüşme, 2015). 2010 yılından itibaren eline çantayı alıp gelenler olduğunu, şirketlerin örnek projeler çizerek teklifler sunduklarını; kendilerinin de hukukçu mimar gibi uzmanlardan destek ve bilgi alarak araştırma ve ön hazırlıklar yaptıklarını anlattılar. Mağdurlar Derneği de bu sırada İlçe Belediyesinin değişimiyle, buradaki dönüşümde aktif rol olmak üzere yaklaşımını değiştirmiştir. Adını Yunus Kentsel Dönüşüm Platformu olarak değiştiren dernek, Cami Derneği üyelerinin de katılımıyla büyümüştür.

Bu sırada bölgeyi geliştirmekle ilgilenen Şua İnşaat isimli şirket broşürler dağıtarak imar haklarında daha iyi koşullar sağlayabileceğini iddia ediyordu (Şekil 4.3). Bu şirketin sahibi o dönemde Ümraniye Belediyesi AKP Meclisi üyesiydi. Şirket, platformla pazarlık süreçlerine başladı. Sonraki bölümde de görüleceği gibi bu bölge daha sonra riskli alan ilan edilmiştir.



Şekil 4.3 : Şua Yapı tarafından Mahalle’de dağıtılan broşür.

Daha kuzeyde E-5’e yakın bölgedeki konut alanlarında, Esentepe Kentsel Dönüşüm Mağdurları Derneği ise 2007 yılında kurulmuştu. Mahalleden bir kişi tadilat için ruhsat almaya gittiğinde bölgede bir planlama çalışması olduğunu öğrendikten sonra, mahalleli ile konuştuktan sonra mağdurlar derneğini kurmuştur (Görüşmeciler 17, Toplu görüşme, 2015). Özellikle plan yollarının ve dere koruma hatlarının üstünden geçtiği konut sahipleri adına itiraz dilekçesi sunmuşlardır. Bu bölgedeki yerleşim parça parça olduğundan ve yakınlarında geniş bir yola cephe bulunmadığından inşaat şirketlerinin ilgisini çekmemiş olduğu düşünülebilir.

Kurulmuş olan iki mağdurlar derneğinin de yönetiminde CHP üyeleri bulunmaktadır. Bu derneklerin, parti teşkilatından kişilere erişimi kolay olmuş, bazı durumlarda yardım almak için eski belediye başkanlarına başvurulmuştur. Cami Derneği de AKP ilçe teşkilatı ve belediye meclis üyeleri ile daha sık irtibatta olmuştur.

Konut alanlarında yaşayanların daha önce planlama süreçlerinde yer almaması, gerek İBB’deki gerekse İlçe Belediyesindeki plancılar tarafından eleştiriliyordu. Bürokratlar ve şehir plancıları siyasetlerin baştan bu konuda daha etkin olması gerektiğini düşünüyordu. Onlara göre, bu şekilde proje vatandaş tarafından daha çok sahiplenilebilirdi. Kartal Belediyesi yönetimi değiştikten sonra bu alanlarda bölge

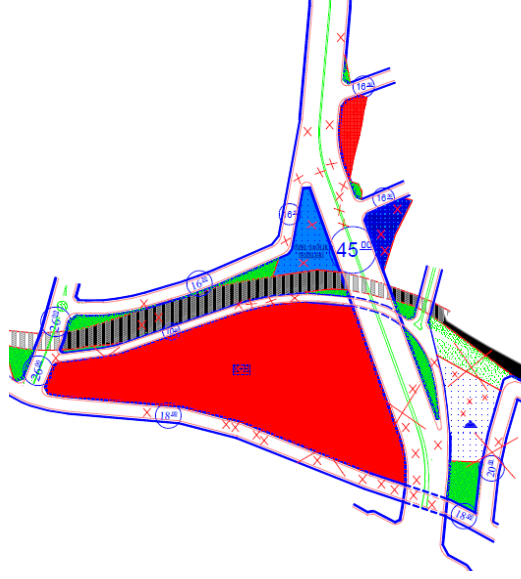
toplantıları yapılmış ve dönüşüm süreçleri ile ilgili bilgi verilerek planlarla ilgili beklentiler tespit edilmişti. 1/5000 ölçekli planda, bu alanlar için ayrıca plan yapılabileceğine dair bir notun eklenmesini sağlayan İlçe Belediye Başkanı, bu bölgeler için plan yapma hazırlıklarına girişti. Bu sırada Yunus Mahallesi'ne Şua Yapı isimli inşaat firmasının bölge ile ilgili faaliyetlerinde artış olmuştu.

4.2.3 Merkezi yönetimin bölgeye ilgisi

Merkezi yönetimin bölgede kuzeydeki taş ocağı ve güneydeki çimento fabrikası başta olmak üzere irili ufaklı arazileri bulunuyordu. Plan çalışmalarında bu alanlar büyük oranda sosyal donatı ve yeşil alan olarak tasarlanmıştı, ancak imar haklarının belirli noktalarda yoğunlaşabileceği belirtilmişti. Ancak bu arsalarla ilgili herhangi bir kurumla iletişime girilmemişti. Zaman içinde, KKDP içinde yer alan aktörlerin bilgisi olmadan çimento fabrikası arazisi öncelikle TOKİ'ye devredildi. 2011 Haziran ayında ÇŞB'nin kurulması ve bakanlığa verilen yetkiler çerçevesinde, TOKİ'ye ait arazilerin plan yapım ve onaylama yetkisi ÇŞB'ye verilmişti. 27.04.2012 tarihinde Emlak Konut GYO bu arazileri TOKİ'den satın aldığına dair bir özel durum açıklaması yaptı. Bu açıklamada, 99.538,52 m² arazinin toplam 206.625.000 TL bedelle satıldığı belirtiliyordu. Ertesi gün satışa ilişkin basın haberleri ulusal gazetelerin pek çoğunda yayınlandı ("Emlak Konut Kartal'da 100bin metrekarelik arazi satın aldı", 2012; "Emlak Konut TOKİ'den yatırım için arsa aldı", 2012; "Emlak Konut'tan Kartal'a Dev Yatırım", 2012; "Emlak Konut'tan Kartal'a Karma Proje", 2012; "Emlak Konut'un Son Projesi Kartal", 2012; "Kartal'ın Gözde Arsasını Aldı", 2012).

Bu gelişmelerden sonra söz konusu alanda ÇŞB tarafından plan değişikliği¹⁶ yapılarak 05.11.2012 tarihinde onaylandı. Bu bölgede KKDP kapsamındaki planda şehir içi tramvay hattı ile Marmaray Hattı'nın bulunduğu ve deniz ulaşımına bağlanan ulaşım transfer merkezi ile birlikte idari tesis ve kültürel tesis önerilmişken, bu plan değişikliği ile birlikte sahile erişen ana bulvarın yönü değiştirilerek, tek bir yapı adası şeklinde ticaret ve konut alanı, özel sağlık tesisi alanı planlandı ve arta kalan bölgede dini tesis alanı ve yeşil alan öngörüldü (Şekil 4.4). Yapılaşma yoğunluğu KKDP alanının diğer kesimleri ile benzer değerlerde belirlendi.

¹⁶İstanbul İli, Kartal İlçesi, 674 ada 1-4-5-6-7 parseller, 675 ada 1-2-3 parseller, 676 ada 108 parsel ile 720 ada 2-4-8-19-34 parseller ve yakın çevresine ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği.



Şekil 4.4 : Çimento fabrikası arazisi 1/5000 ölçekli NİP değişikliği.

Bu plan çevredeki bazı özel mülk sahiplerini de etkiledi. Hazine arazisi dışında yaklaşık 5000 m² özel mülke ait parsel plan sınırının içindeydi. Bu parsellerin imar haklarının da planda bir noktada verileceği anlaşıyordu. Söz konusu mülklerin sahiplerinin bu plana dava açma hakkı bulunuyordu. Fakat uzun süren istişareler sonrasında, plana itiraz etmemeye karar verdiler.

Planın bu bölümünün ÇŞB tarafından değiştirilmesi özellikle Kartal Kent-Der üyelerini rahatsız etti. ZHM ile o dönemde, uygulamayı yönlendirmek üzere hazırlamak istedikleri kentsel tasarım rehberi çalışması için sözleşme hazırlıkları yapılıyordu. Bu hazırlıklar sırasında Zaha Hadid'den ne tür bir tasarım yapacağına ilişkin bir ön çalışma yapması ve bu çalışmayı hem derneğe hem de İBB ve Kartal Belediyesi yetkililerine sunması istendi. ZHM bu çalışmayı sunarken, güneydeki bu plan değişikliğinin planı nasıl bozduğunu özellikle vurguladı. Ancak planda herhangi bir değişiklik olmadı.

Plan onayını takiben, Emlak Konut bu arazide “arsa karşılığı gelir paylaşımı işi” adıyla ihaleye çıktı (“Emlak Konut GYO yeni proje için Kartal’ı seçti”, 2012; “Dev proje için düğmeye bastı”, 2012; “Emlak Konut ilk Dokuz Ayda 686 Milyon TL kazandı”, 2012; “Emlak GYO, Kartal’da Dev Proje için düğmeye bastı”, 2012; “Emlak Konut, Kartal’a Dev Proje için düğmeye bastı”, 2012). İhale 2012 Aralık ayının sonunda neticelendi ve ihaleyi kazanan DAP Yapı ve Ağaoğlu Şirketler grubundan Eltes İnşaat ile Emlak Konut arasında 04.02.2013 tarihinde sözleşme imzalandı (Emlak Konut GYO, 2013).

4.2.4 Uzlaşma ile yenilenen işbirliği: plan revizyonları

Kartal'daki yeni gelişmelere paralel olarak KKDP projesi ile ilgili yeni bir süreç başlamıştı. Kartal Kent-Der ve İMP temsilcileri CHP Belediye yönetimine 2009 yılı Mayıs ayında plan detayları ve süreçleri ile ilgili bilgi vermek üzere bir sunum yaptı. Bu toplantıda, Belediye Başkan Yardımcısı ve plana dava açan CHP'li Belediye Meclis Üyesi İbrahim Doğan, karşısındaki sermaye temsilcilerini dinlemeyeceğini açıkça dile getirmiştir. Diğer yandan yeni Belediye Başkanı Altınok Öz, planın detayları ile ilgili konularla ilgilenerek kendisine yanlış bilgi verildiğini, mevcut konut alanlarında yaşayanların tahmin ettikleri ölçüde zarar görmeyecek olduğunu söylemiştir. Diğer yandan önceki dönem belediye başkanının TOKİ ve İBB ile gizli protokol yaparak E-5 kuzeyinde bazı gecekondu sahiplerini yerlerinden taşıma niyeti olduğunu belirtmiş ve bundan duyduğu rahatsızlığı dile getirmiştir.

Bu toplantı ile birlikte Kartal Belediye Başkanı yaşayan halkın ve mevcut işletme sahiplerinin mağdur edilmemesine yönelik önlemler alınması ve mekânsal ve ekonomik olarak proje alanı ile Kartal'ın bütünleştirilmesine yönelik öneriler geliştirilmesi konusunda hassasiyetlerini dile getirmiş oldu. Kartal Kent-Der üyelerinden biri daha sonra toplantıyı şöyle değerlendirmiştir (Görüşmeci 11, Kişisel görüşme, 2014):

Belediye'de değişiklik olduğunda ilk sunum yapmaya gittiğimizde Belediye Başkan Yardımcısının söylediği lafı ben hayatta unutmuyorum. Zamanında biz de sol görüşlü olarak baktık olaylara ama bu kadar militanlık olabilir mi? 'Sen ne dersin de kardeşim, sen sermayeyi temsil ediyorsun, ben seni dinlemeyeceğim' dedi adam. Yuh yani!

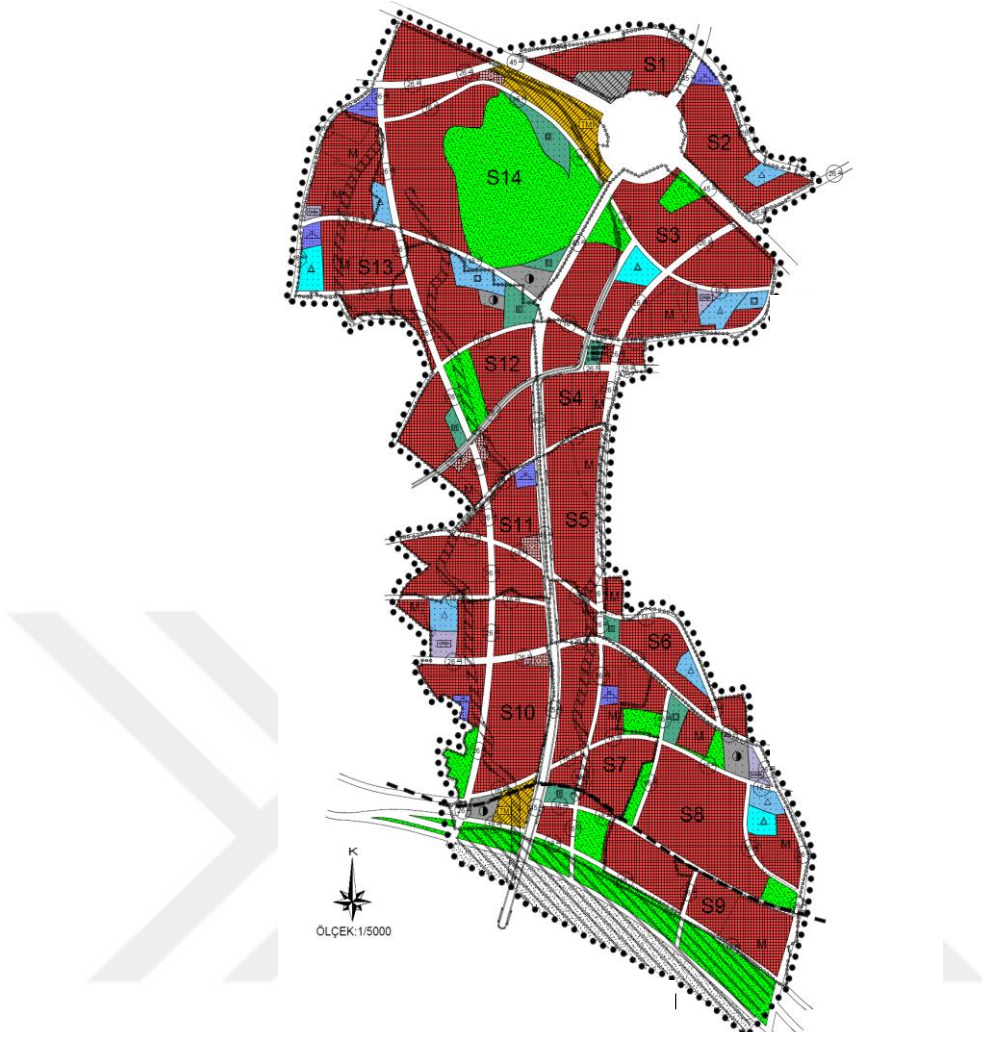
Kartal Belediye Başkanı, daha önceki süreçlerde etkin yer almamış olan başkan yardımcıları ve Plan ve Projeler Müdürlüğü ekibinin İMP ve İBB ile teknik çalışmalar yaparak, planı değerlendirmesini istedi. Bunu takiben, Haziran ve Temmuz ayları boyunca İMP öncülüğünde İBB, Kartal Belediyesi ve derneğin şehir planlama ile ilgili uzman ve danışman temsilcilerinin katıldığı bir dizi teknik toplantı gerçekleşti. Başkan, planlama alanı içindeki konut alanlarında yerinde dönüşüm sağlanacak şekilde projede değişiklikler yapılırsa planı destekleyeceklerini kamuoyuna da açıkladı ("Kartal'da Sürgüne Geçit Yok", 2009). Bu çalışmalarda, plana ilk toplantıda şiddetle itiraz eden kişiler de yer aldı.

Yaklaşık 5 ay süren toplantılar neticesinde Kartal Belediyesi plana karşı olmadığını belirtti, ancak istedikleri plan düzeltmelerinin yapılarak planın revize edilmesi

gerekiyordu. Ancak önceki dönemde yeni bir plan zaten hazırlanarak İMP tarafından İBB'ye sunulmuştu ve onay süreçleri başlamıştı. Bu yeni işbirliği süreci bir önceki gibi sistemli bir şekilde organize edilmedi. İBB, İMP ve Kartal Belediyesinin iletişim halinde olarak sürdürdüğü çalışmalar Kartal Kent-Der tarafından yakından takip edildi. Kartal Kent-Der, talep, beklenti ve sorunlarını planlama gruplarına ilettiler, yapılan parselasyon çalışmasına uygun bir plan oluşmasını temin etti. Fakat bu çalışmalar o dönemde onayı beklenen plan revizyonuna yetişmedi.

1/5000 ölçekli Kartal Merkez Revizyon NİP çalışması 18.12.2009 tarihinde İBB Başkanı tarafından onaylandıktan sonra, 18.02.2010 tarihinde askıya çıktı (Şekil 4.5). Bu planda önceki plandan farklı olarak yolların çevre ile ilişkisi detaylandırılmış ve alan genelinin karma kullanımlara konu olması kararı baki kalmak suretiyle, donatı alanlarının yerleri belirlenmişti. Yapılaşma yoğunlukları ve karma kullanım kararı değiştirilmemişti. Mevcut konut alanlarında ise minimum yapılaşma şartı 2000'den 500 m²'ye indirilmiş ve kademeli olarak parseller birleşip büyüdükçe daha yüksek emsal değerlerine ulaşılmasının koşulları belirlenmişti. Bu plan itiraz konularının bir kısmına cevap veren bir plandı, ancak Kartal Belediyesinin ve bölgedeki konut sahiplerinin beklentilerini tam olarak karşılamıyordu.

Bu plana karşı CHP ilçe teşkilatının örgütlemesinin de etkisiyle yoğun itiraz ve kamuoyu tepkisi gerçekleşti (Çoban, 2010). Kartal Belediye Başkanlığı tarafından yapılmış olan toplantıda, planın küresel sermaye için hazırlandığı, küçük mülk sahiplerinin mağdur edileceği, rant odaklı bir plan olduğu ve halkın ihtiyaçlarının dikkate alınmadığı gibi konuların tartışıldığı basına yansımıştır (Karakaş, 2010; "Kartal Kentsel Dönüşüm Projesi'ne İtiraz Edildi", 2010). Plana karşı yapılan toplam 536 adet itirazın %80'i mevcut konut alanlarındaki mülk sahipleri tarafından bu bölgedeki yapılaşma şartlarının düşük olması ile ilgili gerçekleştirilmiştir (Görüşmeciler, 2014).



Şekil 4.5 : 2009 onaylı Kartal Merkez Revizyon NİP.

Bu planın onay süreçleri önceki plan dönemine göre çok daha yavaş gerçekleşmişti. 2009 Mart ayındaki yerel seçim öncesi teknik olarak hazır olan planın imza ve onay süreçlerinin tamamlanması 2010 yılının başını bulmuştu. Bu sırada 2010 Haziran ayında Belediye Kanunu'nun 73. Maddesinde yapılan değişiklikle “kentsel dönüşüm ve gelişim proje alanı” tarifi yapılmış bu alanlarda plan yapım ve onaylama yetkileri büyükşehir belediyelerine devredilmiştir. Kentsel Dönüşüm Müdürlüğü İstanbul'daki dönüşüm projelerinin yürütülmesi ve organize edilmesi ile sorumlu kuruluş (İBB, 2011) olmasına rağmen kentsel dönüşüm projelerinin önemli bir kısmında aktif yer almamıştı. Ancak, Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 73. Maddesindeki değişikliğin TBMM tarafından onayıyla birlikte Kartal Sanayi Dönüşüm Alanı'nın dönüşüm sürecinin bu madde kapsamında değerlendirilerek kendi birimlerinin sorumluluğu altında yürütülmesine yönelik çalışmalar yapmıştır. Bu çalışmanın sonucu olarak İBB

Meclisine KKDP alanının dönüşüm alanı olarak ilan edilmesini önermiş, ancak bu öneri İBB Meclisi tarafından kabul edilmemiştir.¹⁷

Söz konusu plana yoğun itiraz edilmesine paralel olarak planın İlçe Belediyesinin beklentilerini karşılayacak şekilde revize edilmesine devam edildi. 2010 yılının sonlarından itibaren, itiraz süreçleri ile birlikte Kartal Belediyesi Başkanı ve plan yapımı ile ilgili birimleri İMP, İBB ve Kartal Kent-Der ile birlikte çalışarak planla ilgili düzeltmeler konusunda uzlaşmaya varmıştır. Görüşülerek kararlaştırılan konular aşağıdadır:

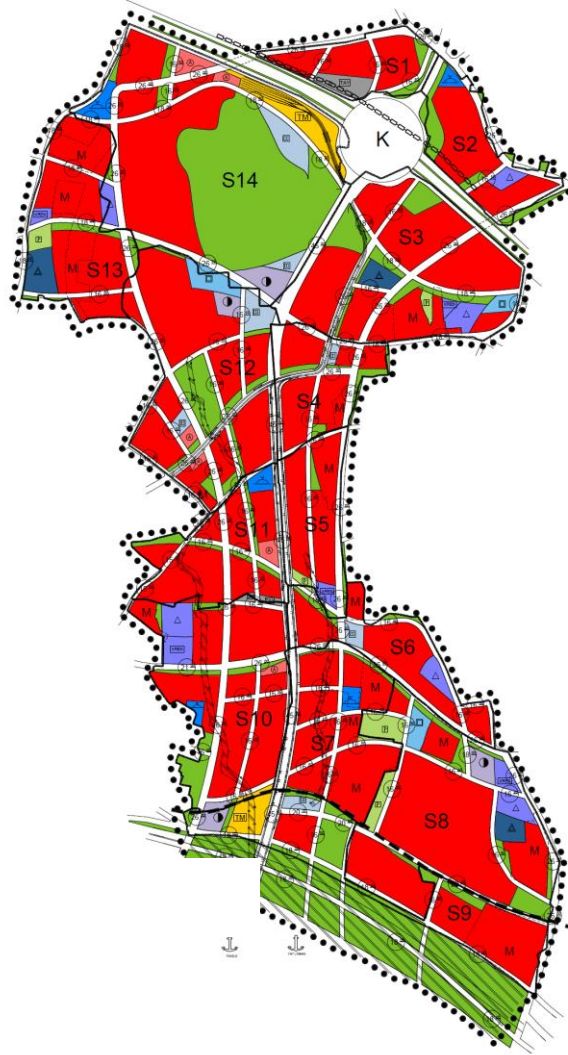
- Mevcut konut alanlarına verilmiş imar haklarının kademeli olarak arttırılması
- Mevcut konut alanlarının üzerinden geçmesi önerilen yolların kaldırılması
- Dere Koruma alanları ile ilgili değişen İSKİ kurum görüşlerinin plana işlenmesi
- Plan içindeki yollarla çevredeki yolların sürekliliğinin sağlanması
- Sahil dolgu alanının yetki uyumsuzluğu nedeniyle plandan çıkarılması
- Ruhsatlı yapıların ve akaryakıt istasyonlarının korunması
- Plan gösterim tekniklerine ve ölçeğe uygun çizim yapılması
- Kentsel tasarım rehberinin ve estetik kurulun İBB ve Kartal Belediyesinin ortak koordinasyonunda olacağı şekilde düzenleme yapılması

Sonuç olarak, Kartal Belediyesinin itirazları, diğer itirazlar ve plana karşı açılmış davalar dikkate alınarak tadil edilen 1/5000 ölçekli Kartal Merkez NİP 14.10.2010 tarihinde İBB Meclisinden CHP oylarının da tamamını alarak oy birliği ile geçmiştir. Kartal Belediyesi Başkanı'nın ve CHP'li Meclis üyelerinin proje ile ilgili olumlu tavrı bazı CHP'liler ve muhalif gruplar tarafından tepki görmüştür (Demir, 2010).

İmar komisyonu planın İlçe Belediyesi ile uzlaşarak hazırlanmasında etkili olmuştur. Kartal Belediyesinin yönetiminin değiştikten sonra teknik plan çalışmalarına yeniden başlanması, Kartal Belediyesinin itirazlarının değerlendirilmesi ve proje alanının Kentsel Dönüşüm Alanı ilan edilmemesi ve komisyon toplantılarına Kartal Belediyesinin de davet edilmesi imar komisyonunun bu tavrının göstergesi olarak

¹⁷17.09.2010 tarihli 2027 no'lu İBB Meclis Kararı

kabul edilebilir. Ancak plan Mecliste onaylandıktan sonra uzun süre komisyonda beklemiş ve bazı değişiklikler komisyonda yapılarak Meclisten o değişikliklerle onaylanmış gibi gösterilmiştir. Nihayetinde 03.06.2011 onaylanan 1/5000 ölçekli Kartal Merkez NİP (revizyon), ulaşım aksları ile ilgili detaylı çalışmaları ve çevre planlarla uyumu içermektedir (Şekil 4.6). Ayrıca bu planda Mevcut Yapılaşmış Alanlara ilişkin imar hakları, bu alanlarda yaşayanların lehine olacak şekilde yeniden düzenlenmiş, yapılaşabilir minimum parsel büyüklüğü 200 m²'ye indirilmiştir. Bunun yanı sıra, proje alanında yer alan mevcut konut alanlarının Kartal Belediyesi tarafından yeniden 1/1000 ölçekli UIP'lerin yapılması şartı bu plana eklenmiştir. Bu plana yapılan itiraz sayısı önceki planlara nazaran oldukça azalmıştır. İtirazların büyük çoğunluğu parsel bazındaki yapılaşma koşulları ya da plan notları ile ilgilidir.



Şekil 4.6 : 2011 onaylı Kartal Merkez NİP tadilatı.

Plan onayından sonra Kartal Belediye Başkanı'nın Yunus Mahallesi ile yaptığı toplantıda, 2 yıllık çalışmanın sonunda yeni planda konut alanlarında yaşayanlar için çeşitli kazanımlar sağladığını anlatmıştır (Kartal Belediyesi, 2013). Kendi ifadesine göre bu kazanımlar, konut alanlarında minimum yapılaşma büyüklüğünün 2000 m²'den 200 m²'ye indirilmesi, %40 DOP payının konut alanlarından kesilmemesi ve “planlama alanındaki hak sahiplerinin haklarının bulundukları yerde çözülemediği takdirde, planlama alanının başka bir yerinde kamu arazilerinde çözülecektir” şeklindeki plan notudur. Ancak planın başlamasından 2011 yılının sonuna kadarki süreçte, pek çok toplantı ve dernek bilgilendirmelerine rağmen vatandaşlarının tamamının kendini güvende hissetmediği görülmüştür. Özellikle planla belirlenmiş yolların bazı konutların üstünden geçiyor olması, 2000 m²'den küçük arsalara verilen yapılaşma oranlarının çok küçük olması ve TOKİ dâhil olası müteahhitlerle yapılacak anlaşmada haklarını kaybetme olasılığı kendilerini tedirgin etmektedir (Kartal Belediyesi, 2013). Altınok Öz, bölgedeki vatandaşları, örgütlü hareket ederek kendi çıkarlarını kollama konusunda hazırlıklı olmaları için telkin etmiştir (Kartal Belediyesi, 2013):

O zaman şöyle yapalım arkadaşlar. Her parsel, ada vs. oradan temsilciler seçin, dernek ile beraber gelin ve Başkan Yardımcımız Çiğdem Hanım'la çalışma başlatın. Derneğin görevi burada başlıyor. Sizleri organize edecek, sizlerin temsilcisiyle dernek başkan ve yardımcısı veya yönetiminden oluşan heyet gelecekler hem kendileri çalışacaklar hem de Belediye ile birlikte ortak bir çalışma yapacaklar. Hakları hukukları nedir, sorun nedir, kimin evi yolda kalıyor, kimin evi derede kalıyor, onlara nerede arsa üreteceğiz? Bu çalışma birlikte yapılacak. Onun için diyorum ki Belediyeye bu tür bilgiyi verin. Katiyen bizden çıkmadığı, hele benim ağzımdan çıkmadığı sürece gidip de kendinizi İstanbul'un bu uyanık müteahhitlerine kaptırmayın. Öyle bir imza atarsınız ki malınız elden gider, karşıma çıkmayın. “Ya bizim mahallemiz ne olacak?” demeyin. Zarar görmeyin, anladınız mı? Ama size müteahhit ben bulmam.

Kartal Belediyesinin dönüşüm politikaları ve proje kapsamında yaptığı açıklamalar AKP- CHP ortaklığı olarak algılanmış, bu durum bölge halkının tedirginliklerini azaltmamıştı (Demir, 2011). Müteahhitlerin bölgeye ilgisi bir yandan beklentilerin oluşmasına neden oluyor bir yandan da konut sahipleri arasında fikir uyuşmazlıklarına neden oluyordu (Demir, 2011).

2009 onaylı plana uygun olarak hazırlanmış olan ve 2011 Şubat ayında Kartal Belediye Meclisi tarafından onaylanan 1/1000 ölçekli UİP'ler de, İBB tarafından son NİP'ye referansla ve Kartal Belediyesinin talepleri dikkate alınarak, 16.05.2012 tarihinde

değiştirilerek onaylandı. Bu plan da 06.07.2012 tarihinde askıya çıkarıldı. Bu planla ilgili itirazların da büyük bir çoğunluğu parsel bazındaydı. İMP'nin 16.05.2012 tarihinde 1/1000 ölçekli Kartal Merkez UİP'lerin onayından itibaren KKDP ile ilişkisi kesildi.

Nazım Planın uygulama hükümlerinde, konut alanları için İlçe Belediyesi tarafından ayrıca yeni bir uygulama planı yapılabileceği belirtiliyordu. Buna uygun olarak, İlçe Belediyesi Plan ve Proje Müdürlüğünde bir ekip planlama sürecini yürütmeye başladı. Ekip, hassas çalışıp bölgede toplantılar yaparak vatandaşlar için belirsiz kalan noktaları çözebilme gayretinde olduklarını düşünüyordu (Görüşmeci 9, Kişisel görüşme, 2014). Ancak Başkan talimat vererek planlamayı yönlendirmek istiyordu. Bu süre içerisinde Müdürlük çalışanları arasında anlaşmazlıklar oluştu. Talimatla gelen plan kararlarını doğru bulmayan ve imzalamayı reddeden Plan ve Proje Müdürlüğü personeli belediyenin başka bir birimine transfer edildi (Görüşmeci 9, Kişisel görüşme, 2014). Bu alanlar için Kartal Belediyesi Plan ve Proje Müdürlüğü tarafından yapılmış olan plan çalışması 05.04.2013 tarihinde Kartal Belediye Meclisi tarafından onaylanarak İBB'ye gönderildi, ancak İBB Şehir Planlama Müdürlüğü bu planı Meclise göndermedi ve dolayısıyla bu planlar onaylanmadı.

KKDP alanı için nazım plan ve uygulama planları onaylanmış olsa da özellikle yasal durumu ile ilgili endişeler bulunuyordu. Özellikle plancılar, dönüşüm ile ilgili yasal mevzuatın yetersizliğinin planlama açısından sıkıntı yarattığını dile getiriyordu. 3194 sayılı yasa çerçevesinde bölgenin planlanabilmesinin zor olduğunu, yeni yasal araçların geliştirilemediğini düşünenler vardı (Görüşmeci 3, Kişisel görüşme, 2011). Planın müelliflerinden biri de planın mevzuata uygun hazırlanamadığını, bu sorunun dönüşüm ile ilgili yasal mevzuat olmamasından kaynaklandığını söylüyor, yasal uyumsuzluklar nedeniyle odaların açacağı davalar neticesinde iptal edilebileceğinden endişeleniyordu (Görüşmeci 7, Kişisel görüşme, 2011).

Şehir Planlama Müdürlüğünde Kartal Merkez NİP'nin hazırlanması sürecinde çalışanlar pek çok kez değişmiş, çalışanların planlama sürecine ilişkin tavırlarında farklı yaklaşımlar olduğu tespit edilmiştir. Yasal müellifler ilk plandan sonra planlama sürecinde aktif rol oynamaya başlamıştır. Plan müellifi planın üst ölçekten gelen kararlarını sahipleniyor ve planın bölge için olumlu gelişmelere neden olacağını düşünüyordu (Görüşmeci 7, Kişisel görüşme, 2011). Nitekim bölüm içindeki raportörler değişse de bu görüş değişmedi. Plan müelliflerinden biri bu durumu, siyasi

irade ile bürokrasinin uyumlu çalışmaya başlaması olarak değerlendiriyor, bu durumun plancılarının daha aktif rol almaya başlamasını sağladığını belirtiyordu (Görüşmeci 6, Kişisel görüşme, 2014).

Kartal Belediyesinde ise 2009 yılında yapılan yerel seçimlerden sonra İlçe Belediyesinde gerek yönetim gerekse proje ile ilgilenen Plan Proje Müdürlüğü personeline değişiklikler olmuştu. Belediye Başkanı'nın dönüşüm yaklaşımına ve açıklamalarına rağmen plana karşı durmaya devam eden başkan yardımcıları ve danışmanlar bir süre sonra görevlerinden alındı. Plan Proje Müdürlüğü ekibi plan ile ilgili çalışma süreçlerine dâhil edildi. İlçe belediyesinde bürokratlar her ne kadar plan kullanımlarına, tasarımına ve mülk sahiplerinin katılımına karşı olsalar da projenin yaratacağı sosyal uyum problemleri ile ilgili endişeleri olsa da plan sürecine dâhil edilmelerinden, görüşlerini ifade edebildiklerinden ve bölgenin plansızlık sorununun çözülmesinden memnun olmuşlardı (Görüşmeci 8, Kişisel görüşme, 2011).

4.2.5 Planın uygulanması ve iptali

1/1000 ölçekli Kartal Merkez UİP'lerin onayından hemen sonra planın uygulanması için adımlar atılması gerekiyordu. Mülk sahiplerinin kendi parsellerinde inşaat yapabilmesi ve donatı alanlarının ilgili kurumlar tarafından yapılabilmesi için üç önemli aşamanın geçilmesi gerekiyordu: imar tapularının oluşması, kentsel tasarım rehberinin hazırlanması ve altyapı projelerinin yapılması. İmarlı tapular oluşmadığı sürece herhangi bir inşaatın başlaması mümkün değildi. Kartal Belediyesi yetkili kurum olarak parselasyon planlarını hazırlamalı, onaylamalı ve Tapu ve Kadastro Müdürlüğü tarafından yeni imarlı tapuların oluşmasını sağlamalıydı. Nitekim Kartal Belediyesi, Kartal Kent-Der ile işbirliği yaparak bu süreci başlattı.

Kentsel tasarım rehberinin yapılması plan notları gereği şarttı. Bu rehber yapılmadan, mimari projelerin yapılması mümkün değildi. Plan notlarında rehberin sorumlusu Kartal Belediyesi ve İBB olarak görülüyordu. Ancak iki kurumda da bunun için herhangi bir girişim yapılmadı. Dernek tasarım rehberi hazırlama sorumluluğunu üstüne alarak, belediyeler arası işbirliğini de gerçekleştirmek üzere çalışmaları başlatmaya karar verdi. Altyapı projelerinin de yapılması gerekiyordu. Ancak altyapı projelerinin yapılması üst düzey bir koordinasyon gerektiriyordu. Bu tür bir girişimi başlatmak için Kartal Belediyesi öncülüğünde toplantılar yapıldıysa da ciddi bir çalışma başlatılmadı.

Kentsel tasarım rehberinin ne şekilde ve kim tarafından, hangi detaylarda yapılacağı konusu muallâktaydı. Dernek ZHM'nin bu süreçte yer almasını istiyordu. Dernek yöneticilerine göre, yeni bir mimarın ya da mimarların Zaha Hadid'in prensiplerini koruyarak tasarım yapmasını istemek, onu sıkıştırmak olurdu. Üstelik ZHM ekibi dernekle ve Türkiye'de çalışma koşullarını öğrenmişti. Öte yandan ZHM'nin yurtdışından gerçekleştireceği çalışma Türkiye bürokrasisinin beklentileri, yasal düzenlemeler ve başka mimarların katılımının sağlanması açısından sıkıntılı görünüyordu. Dernek bunun için, yeniden Kentsel Strateji ekibiyle çalışmaya karar verdi. Dernek açısından KS şirketi, tüm sürece hakimdi, belediyelerle iyi ilişkisi vardı ve genç tasarımcılarla uygulamaya dönük bir tasarım sürecini organize edebilme kapasitesi vardı. Dernek, ZHM ile KS arasında belirli bir iş bölümünün yapılmasını uygun buldu. Dernek bu iki şirketle de sözleşme çalışmalarına başladı. Bu iş bölümünün kuralları ve paylaşımı Dernek, ZHM ve KS arasında gerçekleşen çeşitli toplantılar sonucunda oluştu.

Bu kez sözleşme süreçleri oldukça zordu. Taraflar kendini garantiye almak istiyordu. Bu yüzden aylar süren sözleşme hazırlık süreçleri yaşandı. ZHM daha önceki sözleşmede telif haklarından vazgeçmişti. Ancak o günden söz konusu zamana geldiğinde ZHM'nin özellikle Çin'de pek çok eserinin aynen kopyalanmasının sonucunda ZHM bir avukatla ortaklık etmeye ve telif hakları konusunda daha temkinli davranmaya başlamıştı. Dolayısıyla yeni yapılacak sözleşmede hem çizdiği eserin kopyalanmaması hem de çizdiği eserin çizdiği şekilde inşa edilmesi için telif haklarını korumak istiyordu. Ancak dernek telif hakları konusunda herhangi bir sorumluluk alamazdı. Yasal olarak belediyelerin istedikleri biçimde kullanacakları ve kullandıkları kadarıyla Meclisten geçirilerek askıya çıkarılacak olan bu doküman, demokratik olarak tartışmaya açılacak ve gerekirse üzerinde değişiklikler yapılacaktı. Yasal olarak bu şekilde olması gerekiyordu. Diğer yandan, ZHM'nin ısrarcı olduğu diğer konu bütün bilgilerin önceden ZHM'ye temin edilmesi idi. Önceki süreçlerde projeye yeni dinamiklerin girmesiyle sürekli bilgilerin güncellenmesi gerekmişti. Bu da süreci oldukça uzatmış, ZHM'nin çalışmanın başında öngördüğü zaman planının üstüne çıkılmıştı. Yine benzer şekilde, bir önceki süreçte kendileriyle ilişkiye giren sorumlu kişiler sürekli değişmişti. Bundan sonraki süreçte yetkili kişilerin sabit olmasını talep ettiler. Bu konularda dernek de benzer görüşteydi. Çok detaylı ve süreci ayrıntısıyla tarif eden bir sözleşme hazırlandı. Ancak telif konusunda uzlaşma

sağlanamadı. ZHM'den kentsel tasarım rehberi kapsamında, tüm alan için, altbölgeler bazında kentsel tasarım çizimleri yapması, her bir imar adası için çekme mesafesi, yarı-kamusal alanların yerleri, yürüyüş yolları gibi konularda planlar çizmesi, sokak kesitlerini ve ulaşım stratejilerini belirlemesi, 3 önemli bölge için ise ayrıntılı tasarım çalışmalar yaparak 3 boyutlu görsellerle desteklemesi bekleniyordu.

Paralel olarak, Kentsel Strateji ile de sözleşme hazırlığı yapılıyordu. Kentsel Strateji şirketi, Kentsel Tasarım ve parselasyon sürecinde koordinasyon ve yerel destek sağlama görevlerini üstlenecekti. Yerel mimarlarla çalışacak, ZHM'nin tasarımlarının yasal olarak uygulanabilirliğini araştırarak ve gerekli katılım toplantılarını ve tasarım çalıştaylarını organize edecekti. Diğer bir konu da hem kentsel tasarım hem ulaşım ve altyapı konusunda danışmanlık hizmeti alınması gerekliliği idi. KS daha önceki sürece benzer şekilde, belediyeler, mülk sahipleri, haritacılar, tasarımcılar ve plancılar arasında koordinasyon sağlayacaktı. İMP gibi bir kurumun ortadan kalkmış olması hem derneğin hem de belediyelerin bu tür bir hizmete ihtiyaç duymasına sebep olmuştu. Zaten bir süre sonra plan iptal edildiği için ZHM ile sözleşme rafa kaldırıldı ve dernekle resmi bir ilişkisi kalmadı.

Arazi parselasyon çalışmalarının resmi olarak gerçekleştirilmesi için Kartal Belediyesi ile dernek arasında görüşmeler oldu. Kartal Belediye Başkanı bu süreci belediye kaynaklarından finanse etmek istemiyordu. Başkan, derneğin finanse edeceği bir şirketin taslak çalışmaları yapmasını, belediyenin ilgili birimlerinin de bu çalışmaları kontrol etmesini ve bölgedeki tüm mülk sahipleri ile toplantı yaparak bilgilendirme yapmasını istedi.

Plana uygun olarak, arazide mülkiyetin yeniden düzenlenmesi amacıyla, Nisan 2013'te Kartal Belediyesi tarafından 18. Madde uygulamasının yapılması için Encümen Kararları çıkartıldı. Mayıs ayı boyunca, Kartal Belediye Başkanı'nın katılımı ile sanayi alanlarındaki mülk sahipleri ile toplantı yapılarak, parselasyon süreci ile ilgili bilgilendirme yapıldı, talep ve beklentiler toplandı. Yapılan bilgilendirme 18. Madde uygulaması sürecine ilişkin yasal bilgiler, belirlenen düzenleme sınırları, Düzenleme Ortaklık Payı (DOP) ve Kamu Ortaklık Payı oranları ve plan notlarından oluşuyordu. (DOP oranları yaklaşık %35, KOP oranları %5 civarındaydı). Daha önce bedelsiz terk yapanların terklerinin DOP hesabına dahil edileceği bilgisini verdi. Teknik konularda dahi Başkan'ın sunum yaptığı bu toplantılar büyük katılımla gerçekleşti. Toplantılarda, parsel sahiplerinin planın bir an evvel

uygulanmasına ilişkin beklentileri olduğunu gözlemlenmiştir. Bazı bölgelerde işleyen tesislere ne olacağı ve parsel birleşmelerinden doğacak sıkıntıların nasıl çözüleceği konusu gündeme geliyordu. Parsellerini birleştirmek isteyen mülk sahiplerinin bu durumu dilekçeyle belediyeye sunması isteniyordu.

Parselasyon çalışması süresince dernek üyeleri de altbölge bazında haritacılarla toplantılar yaparak, yeni oluşacak parsellerinin yerlerini değerlendirdi. Dernek toplantılarında mülk sahipleri, uygulamayla ilgili somut konuları düşünmeye başlamıştı. Parsellerinin pozisyonları ile ilgili değerlendirmeler yapmaya başladılar. Örneğin, yeni oluşan parselin topoğrafyası, eni, boyu, şekli, altından geçen metro hattı, kenarından geçen DSİ hattı gibi konular mülk sahiplerinin değerlendirmelerini etkiliyordu. Yapılaşmayı kısıtlayıcı ya da yasal olarak sonradan uygulamayı engelleyecek sorunları engellemek istiyorlardı. Ayrıca bazı üyeler de mevcut işleyen tesislerini korumak üzere önlem almaya çalışıyordu. Diğer önemli konu da tüm mülkiyeti tek bir parselde toplayabilmek ve hisseli durumları engellemekti. Bunların sağlanması için temel kural, daha önce yapılmış olan taslak parselasyon çalışmasını mümkün olduğunca korumak ve o süreçten bu sürece değişen plan kararlarından doğabilecek ve mülkiyet bazlı potansiyel problemleri elimine etmektir.

Projenin ortaya çıkmasından sonra, kent gündeminde oluşan muhalefet, plan onay süreçlerini takiben devam etmişti. ŞPO, MO ve CHP'li Meclisi Üyesi ilk plandan itibaren itirazlarını davalar ile sürdürmeye başladı (Açılan davaların listesi için (Ek A, Çizelge A.5). MO proje sürecine başından beri karşı olduğunu açıklamış, kamuoyunu konuyla ilgili çeşitli yollarla bilgilendirmiştir. Plan onaylarını takiben yasal itiraz ve dava süreçlerini başlatmışlardır. MO planlar revize edildiğinde dilekçelerini güncelleyerek davalara devam etti. MO İstanbul Şube 2. Bölge YK üyesi itiraz ve dava gerekçelerini şöyle açıklıyordu (Görüşmecı 20, Kişisel görüşme, 2014):

Bize öğretilen sürecin tam tersi bir durum yaşandı burada. Aslında tam tutmadı da o. Niye tutmadı? Çünkü bir ilçenin tam orta yerinde bir yerde siz bir plan yapıyorsunuz. Kartal'ın nerdeyse ortası, bir yarık oluşturuluyor. Sanki etrafında ve altında hiçbir şey yokmuş gibi, boş bir alandaymış gibi bir düzenleme yapmaya çalışıyorsunuz, bir projelendirme yapmaya çalışıyorsunuz. Aynı ilçenin sağıyla soluyla nasıl birleşeceği noktasında da büyük açmazları var. Yani Hadid'in grid sistemi, yukarıdan 46 metre gelen yol, enlemesine 26 metrelik yollar, kendi plan alanı içerisinde 26 metreken bir bakıyorsunuz birleştiği yerde 12 metrelik yola ya da 8 metrelik yola bağlanıyor. Öyle bir plan yapıyorsunuz ki, sırf o planı hayata geçirebilmek için, diğer alanları da bunun gölgesiyle ezmeye başlıyorsunuz. O yolun o kadar genişliğinin

olmasının gerekçesi Kartal'ın bütününde yaptığınız bir planlamadan gelen bir şey değil. Yoğunluklara bakıyorsunuz, nerdeyse gerçekten kafasına göre takılmış gibi bir durum. O timsah sırtına bakıyorsunuz, bir yerde 180 metre, yanında 70'e iniyor, tam bitişğinde çözemedikleri M lejantlı alanlar ve şu anda TOKİ ile çözülmeye çalışılan durumda da atıyorum 4 katlı 5 katlı binalar var. Yani, bir yerde 160 metre yükseklikte bir yapı, öbür tarafta 5 katlı 15,50 yükseklikte bir yapı. Bunun da planlama süreçleri açısından bir kabul edilebilirliği de yok elbette. Dolayısıyla, biz açtığımız bütün davalarda bunları dile getirmiştik. Hem parçacıl plan, kötü bir durum, bir de inanılmaz tabii, bulunduğu konum itibarıyla Kartal'ı ikiye bölen bir plan. Sağındaki solundaki yerleşim alanlarıyla bir bağlantısı yok. Dolayısıyla ayrıcalıklı bir alan tarifliyorsunuz.

Dava dilekçelerinde de özellikle planın esneklikleri, dönüşüm sürecinin belirsizliği, mevzuatla uyumsuzluklar konu ediliyordu. CHP'li Meclis Üyesi ile dava dilekçeleri benzerlik gösteriyordu ve davalar birleştiriliyordu. Meclis Üyesi, İlçe Belediyesi CHP'ye geçtikten sonra ve bölge içinde görece uzlaşma oluştuktan sonra da davalarına devam etti. Bu durum İlçe Meclisi içinde de bölünmelere yol açıyor, Başkan ile Meclis arasında sorunlar yaşıyordu. Bölgedeki konut sahipleri dönüşüm konusunda istekli hale geldiklerinde Meclis Üyesi ile de anlaşamamaya başladılar. Bir süre sonra kendisini mahallede görmek istemediklerini dile getirenler oluyordu.

ŞPO ile İMP'de yapılan toplantıda, ŞPO'nun plana tamamen karşı olmadığı ancak tüm bölgeye "karma kullanım" kararının verilmesinin planlama ilkelerine uygun olmadığı görüşünde olduğu öğrenilmiştir. ŞPO da planların onayından itibaren yasal süreçlere başvurmuştur. İtiraz konuları 7 başlık altında toplanmıştır¹⁸:

- Teknik açıdan eksiktir, ulaşım mastır planına dayandırılmamıştır
- Esneklik anlayışı plan kademelenmesine aykırıdır
- Bölgenin talep ve piyasa koşulları ile gelişime bırakılmış olması, dönüşüm sürecinin planlanmaması
- Mevcut iş gücünün değerlendirilmemiş olması istihdam programının olmaması
- Dere hatlarının altyapı ile çözülmeye bırakılması
- Jeolojik sakıncalı alanlar belirtilmemiştir
- Açık alanların altına otopark alanlarının ayrılması

¹⁸İstanbul 9. İdare Mahkemesi 2010/1024 E. Sayı ile açılan dava dilekçesi

ŞPO yalnızca ilk Nazım Plan'a dava açmış, daha sonraki planlara dava açmamıştır. Ancak Yunus Mahallesi'ndeki örgütlenmeye destek verdikleri bilinmektedir.

Dernek açılan davalarda dernek planın savunucusu olarak idarenin yanında davalara müdahil olmuştu. KKDP kapsamında yapılan onaylı üçüncü NİP, itiraz süresi sonunda MO'nun açmış olduğu dava üzerine, İstanbul 2. İdare Mahkemesi'nin 06/05/2013 gün ve EN:2011/1967 KN:2013/965 sayılı kararı ile bilirkişi raporuna dayanarak, plan kamu yararına ve plan yapım tekniklerine aykırı bulunarak iptal edilmiştir. Bu davaya Kartal Kent-Der'in müdahil olma talebine mahkeme tarafından olumsuz cevap verilmiştir.

Yıldız Teknik Üniversitesi ekibi tarafından hazırlanan bilirkişi raporunda yer alan konular aşağıdaki gibi özetlenebilir:

- Plan kararlarının 1/1000 ölçekli plana bırakılması yanlıştır. Plan notlarından donatı alanlarının yerleri belirsizmiş gibi algılanmaktadır.
- Merkez alanı ve karma kullanım tanımlaması plan çizim tekniğine uygun değildir.
- Alternatifli verilmiş olan kullanım kararları, planın düzenleyici etkisini zayıflatmakta, piyasa koşullarına bırakmakta ve planda konut yer almama riski doğurmaktadır.
- Nüfus büyüklüğü ve yoğunluğunun ulaşım sistemi ve donatı alanları ile ilişkisi çözülmemiştir. Yönetmelik standartlarının hangi nüfus değeri üzerinden belirleneceği ve standartlara uygun olup olmadığı belirsizdir.
- Mevcut istihdam yapısı ve ekonomiye kazandırdığı katma değer yeterince değerlendirilmemiştir.
- Sanayiden merkeze kademeli dönüşüm programı bulunmamaktadır.
- Mevcut mülkiyet deseni ve yapılaşma dikkate alınmamıştır. Uygulanabilirliği bulunmamaktadır.
- Plan notlarının bazıları belirsizlik yaratmakta ve yönetmelikle çelişmektedir.
- Plan çizim normları yönetmeliğe uygun değil.
- Yeşil alan sistemi okunmamakta ve yeşil alanlarda %2 oranında geçici yapı yapılmasına ilişkin plan notları kamu yararına aykırı bulunmaktadır.

- Plan raporu plan revizyonları ile birlikte güncellenmemiş, planı açıklamakta yetersiz kalmaktadır.

1/5000 ölçekli planın iptal edilmesine bağlı olarak, 1/1000 ölçekli UIP'lerin de incelenmeye gerek duyulmadan yürütmeyi durdurma ve akabinde 12.09.2013 tarihinde iptal kararı verilmiştir. Bu doğrultuda, Kartal Belediyesi tarafından 2013 Nisan ayında başlatılan arazi düzenleme işlemleri de durdurulmuştur. Yine bu iptal kararı neticesinde, Kartal Belediye meclisi tarafından Nisan 2013'te onaylanmış Mevcut Yapılaşmış Alanlara ilişkin planlar da İBB tarafından değerlendirmeye alınmamıştır.

4.3 Sonuç: Anaakımlaşan Kentsel Dönüşüm

2009- 2013 yılları arası, önceki dönemde geliştirilen ve çeşitli ölçek ve alanda toplumsal çatışmalara neden olan kentsel dönüşüm politikalarının değerlendirilerek yenilendiği ve yasal ve siyasal altyapısının oluşturulduğu dönem olmuştur. KKDP, bu dönemdeki gelişmelerin çeşitli örneklerinin yansımalarının görüldüğü bir vaka olmanın yanı sıra, diğer dönüşüm alanlarından farklı nitelikleri nedeniyle kentsel dönüşümüne ilişkin genel mekanizmaların işlemediği bir bölge olarak da, kolay görünemeyen çatışma alanlarının da gözlemlenmesine olanak sağlamıştır. Bu dönem, kentsel dönüşüm politikaları genelinde ve KKDP özelinde, yerel belediyenin öncü rolüyle kentsel dönüşüm projesine muhalefetin ortadan kalkması süreci, inşaat sermayesinin gelişim dinamikleri, merkezi hükümetin kent politikalarına ilişkin yetkilerinde artış ve kent siyasetine ilişkin bölgesel ve ülke ölçeğindeki çatışmaların niteliğindeki değişim ile ilişkili olarak incelenmiştir.

2008 küresel krizinin etkileri ile ekonomik büyüme gerilemeye başlamıştı. Bununla başa çıkmak üzere iç talep odaklı bir büyüme modeli sürdürülüyor ve bunun merkezinde inşaat sektörü bulunuyordu. 2000lerin başından itibaren TOKİ ve Emlak Konut aracılığı kurulan işbirlikleri yoluyla inşaat sermayesi büyümüş ve yatırım kapasitesini geliştirmişti. ÇDP kuzey yönünde gelişmeyi kısıtlamış ancak metropol genelinde pek çok alanı dönüşüm ve gelişme alanı olarak işaret ederek, Kartal'daki gibi spekülasyon arazi değeri artışlarına neden olmuştu. Ancak bu artışlar, Kartal örneğinde de görüldüğü üzere, kentsel dönüşüm projeleri ile ilgili yerel ölçekte yaşanan çatışmalar, yasal ve bürokratik zorluklar ve kent muhalefeti nedeniyle her yerde eşit şekilde ve hızla kazanca dönüştürüleliyordu. Bir yandan Türk Lirasının

hızla değer kaybetmesi, diğer yandan spekülâtif biçimde artan arazi değerleri ve projelere ilişkin zorluklar sektörün en büyük pazarı olan İstanbul’da inşaat yatırımı olanaklarını kısıtlıyordu.

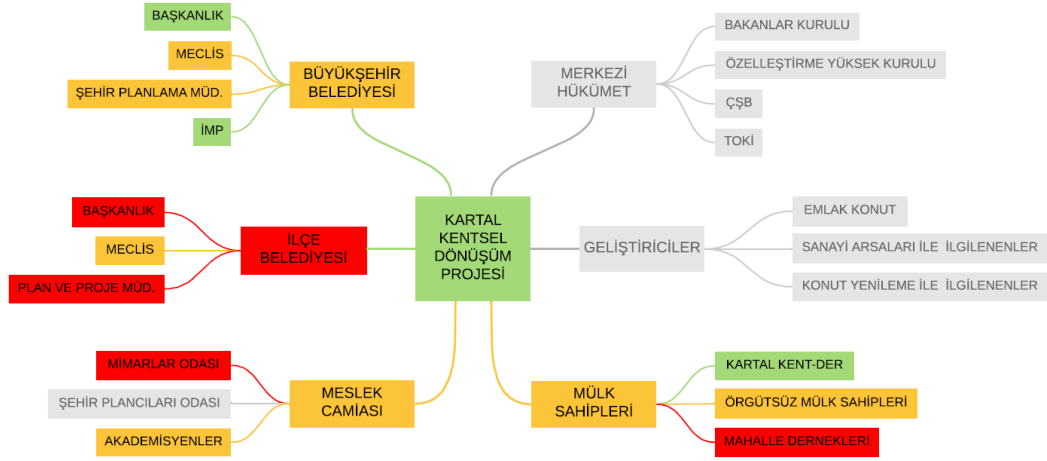
İnşaat sektörü bir yandan ekonomik bir sektör olarak istihdam ve girişim olanaklarını ve sermaye birikimini arttırırken, diğer yandan bu süreçte devletin eline geçen kaynakları arttırıyordu. Siyasal iktidar, önceki dönemlerde sermayenin yeniden dağıtım süreçlerinin görece dışında kalmış yerel toplumsal grupların, din bağlantılı örgütlenme yapılarıyla, kendi birikimlerini organize ederek fon oluşturma ve dağıtma yollarını geliştirmesi sayesinde toplumsal desteğini geliştirmişti (Buğra ve Savaşkan, 2014). İnşaat sektöründeki kamu-özel işbirliklerinde de bu nedenle eski sermaye grupları değil yeni oluşan sermaye gruplarının yer aldığı muhafazakâr-elit koalisyonlar hâkim olmuştu (Eraydin ve Taşan-Kok, 2014). Siyasal iktidarın bu işbirliğini sürdürmesi yalnızca resmi yollarla vergi elde etmesini ya da kamu arazilerini satarak nakit sağlamasını değil, aynı zamanda gayri resmi yollarla fon oluşturulmasına da olanak sağlıyordu. Bu işbirlikleri, devlet ve sermaye arasındaki iki yönlü gayriresmi para transferlerinin yasallaşmasına olanak sağlayacak kurumsal yapılarla destekleniyordu. Eğitim ve yardım amaçlı vakıflar bu mekanizmanın bir boyutunu oluştururken, saray ve cami gibi mekânların inşaatı da ikinci boyutunu oluşturuyordu.

Yeni oluşan holdingler bu vakıfların üyesiydi ve kamu kurumlarının inşaatı da olmak üzere pek çok enerji, altyapı ve inşaat projesinde aynı anda devletle işbirliği yapıyorlardı. Bu durum kaynakların ve kazancın nasıl dağıtıldığı ile ilgili soru işareti doğuruyordu. Bazı inşaat şirketlerinin kriz ortamından zarar görmemesi için teşvik ve telafi mekanizmalarının bu yapı sayesinde sağlandığı tahmin edilmektedir. Diğer yandan yardım vakıfları, yoksullara yardım ederek, devletin sosyal güvenlik yükünü ve işsizlikten kaynaklı gelir kayıplarının yükünü azaltarak işgücüne katılamayan grupların işgücü olarak değerini sürdürmesine katkıda bulunuyordu. Bu şekilde işbirliğinin siyasal meşruiyeti hem ideolojik hem de toplumsal olarak yeniden üretilebilirdi. Bu süreçte iktidarın sürekliliğinin sağlanması için, inşaat sermayesinin gelişmeye devam etmesi ve genel seçimlerde gerekli siyasal desteğin kaybedilmemesi gerekiyordu.

Ekonomik büyüme modeli üzerinde önceki dönemde uzlaşa sağlamış olan siyasal iktidar, 2011 genel seçimlerinde dev altyapı, yeni şehirler ve inşaat projeleri propagandası yaparak büyümeyi bu yöntemle yeniden canlandırabileceğine ilişkin bir

söylem oluşturdu. ÇŞB kurularak, merkezi hükümetin yetkisinde bazı ayrıcalıklı bölgelerde, yerel bürokratik süreçlere takılmadan, hızlı bir şekilde arazi geliştirmesi yapılması mümkün olabilecekti. Van'da gerçekleşmiş olan yıkıcı depremin de etkisiyle deprem riski söylemi kullanılarak kentsel dönüşüm politikalarının yaygınlaştırılması ve ideolojik olarak da kabul edilebilir hale getirilmesi için girişimlerde bulunuldu. Nitekim hemen ardından Afet Yasası'nın mecliste kabul edilmesi ve arkasından gelen Bakanlar kurulu kararlarıyla, İstanbul'da söz konusu altyapıların yasal zemininin oluşturulması, bürokratik süreçlerin kolaylaştırılması, rant makası daha yüksek alanların yaratılması ve bu süreçte oluşacak kazançtan kimin ne kadar kazanacağını hükümetin üst kademeleri tarafından kontrol edilmesi sağlanabilecekti.

KKDP projesi bir önceki dönemde başlamış ancak yerel muhalefet ve seçimlerin etkisiyle kesintiye uğramıştı. İlçe belediyesinin yönetiminin ana muhalefet partisine geçmesiyle yeni gelen belediye başkanının önünde proje ile ilgili çelişkili bir tablo bulunuyordu. Kartal Projesi'ne ve dönüşüm projelerine karşı muhalefet etmesi önemli bir seçim söylemiydi ve bu hem bölgedeki konut alanlarında yaşayanların bir bölümü hem de belediye bürokrasisi tarafından sahiplenilmişti. Bu muhalif görüş yerel ölçekte kabul görmüştü ve plana karşı bir tutum vardı. Örgütsüz mülk sahipleri ve mahallelerde yaşayanlar bu görüşün arkasındaydı. İBB'nin ise yeni duruma vereceği tepki belirsizdi (Şekil 4.7'de proje ile ilişkili aktörler ve aktörlerin projeye karşı tutumları belirtilmiştir. Yeşil renk olumlu tutumu, kırmızı renk muhalif tutumu, sarı renk karışık ya da belirsiz tutumu, gri renk ise proje ile ilişkinin olmadığı durumu göstermektedir). Kentsel dönüşüm projelerinin yürütülmesine ilişkin başka yerlerde geliştirilmiş olan model ise burda çalışmamıştı. Ne müteahhitlerim ne de merkezi hükümetin bölgede nasıl hareket etmek istediğine dair bir bilgi bulunmuyordu.



Şekil 4.7 : 2009 yılında KKDP aktörlerinin proje ile ilişkisi.

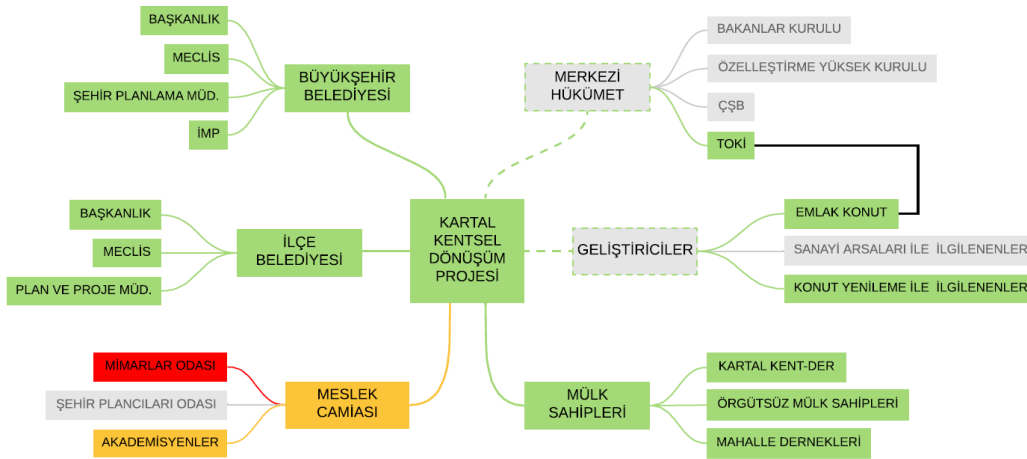
Ancak, İlçe Belediyesinin borçları çok fazlaydı, bazı belediye taşeronlarının çalışanlarının maaşları ödenemiyordu, bölgeden sanayinin çekilmesi sonucunda işsizlik yükselişe geçmişti. Diğer yandan seçimleri çok az bir farkla kazanmıştı ve ilçenin yönetiminin ana muhalefet partisinde kalabilmesi ve ana muhalefet partisinden yerel olarak güçlendirilmesi için çözüm yolları geliştirmesi gerekiyordu. Bunun için Kartal Belediye Başkanı'nın talimatıyla bir yandan genel olarak mülklerin ticari olarak değerini arttıracak diğer yandan ticari olarak kullanımı bürokratik ve yasal nedenlerle engellenmiş olan mülklerin kullanımını kolaylaştıracak kurumsal organizasyon ve işbirliği çalışmaları yapılmaya başlandı. Tapusuz gecekondü sahiplerinin tapu sahibi olması, plan kararları ile yapılaşmaya kısıtlanmış özel mülklerde yapılaşmanın mümkün kılınması, inşaat şirketleri açısından yıkıp yeniden yapmanın mümkün kılınması için gerekli yapılaşma koşullarının sağlanması, konut sahiplerinin inşaat şirketleri ile yapacağı sözleşmelerde haklarını koruyabilmeleri için hukuki destek sağlanması gibi girişimlerde bulunuldu.

Bunları gerçekleştirmek için, Başkan'ın öncelikle başlangıçta desteklemiş ve örgütlemiş olduğu siyasal direnci dönüştürmesi gerekiyordu. Kartal Projesi'ndeki konut alanları dâhil tüm Kartal'da toplantılar yaparak deprem riskini gerekçe göstererek dönüşümün gerekli ve faydalı olduğunu, ancak vatandaşların haklarının korunması gerektiğini ve bunu sağlamak üzere çalışmalar yaptığını anlattı. Kar amacı gütmeyen apartman yenileme projeleri gerçekleştirilmesini sağlayarak örnekler oluşturdu. Belediyenin bürokratik yapısını yeniden düzenleyerek daha önce kentsel dönüşüm projesine muhalif olan personeli yetki sahibi olacağı konuma getirdi.

KKDP ile ilgili de bu çerçeve içinde önceki dönemdeki çatışmaları çözmek üzere konut alanlarındaki mülk sahiplerine yönelik planda düzeltmelerin yapılmasını sağladı. Bu bölgelerde toplantılar düzenledi. Sonra mağdurlar derneğinin yapısının değişmesini sağladı. Bunun mümkün olmasında bölgede gayrimenkul şirketlerinin vatandaşlarla konuşmasıyla mümkün hale geldi.

Kartal Belediyesinin bürokrasisi, yerel düzeyde çatışmaları çözmeye yönelik teknik çalışmalara katıldı ve İMP, İBB vs ile işbirliği yaptı. Planın bölgedeki mülk sahiplerinin beklentileri doğrultusunda oluşmasına destek oldu. İBB ve İMP'nin bu sürece etkileri azalmıştı. Yerel belediye ile yerel örgütlenmeler arasında işbirliği oluşmaya başladı ve bürokrasinin katılımı gerçekleşti.

Bu süreçte plan kararlarına ve uygulamalarına ilişkin mülk sahiplerinin önemli bir kısmının memnun olduğu bir mutabakat oluşmuştu. Ancak bu mutabakat MO'nun muhalif tutumunu değiştirmede, planın düzenleyici niteliğindeki belirsizlik MO tarafından mahkemeye taşınmıştı ve bu mahkeme sonuçlanarak planın iptaline karar verildi. Bu da oluşmuş olan mutabakatın şimdilik beklemeye geçmesine yol açtı (Şekil 4.8'de proje ile ilişkili aktörler ve aktörlerin 2009'dan sonra 2013 yılına kadar değişmiş olan tutumları gösterilmektedir).



Şekil 4.8 : 2009-2013 yılında KKDP aktörlerinin proje ile ilişkisi.

Böyle bir dönem içinde, sahildeki Eski Çimento Arazisi proje alanından çıkarılarak TOKİ'nin iştiraki olan Emlak Konut ve daha önce işbirliği yaptığı gayrimenkul geliştirme şirketleri tarafından geliştirilmesi söz konusu oldu. Bu Kartal Belediyesinin Kartal için çizmiş olduğu vizyon ile de uyumluydu.

Bölgedeki konut mahallelerinin en büyüğünde ise sahibi iktidar partisi üyesi olan ve 2000’li yıllarda gelişmiş olan başka bir inşaat şirketi, bölgede iktidar partisine yakın olduğu bilinen ve 30 yıl önce mahallenin camisini ve kanalizasyonu inşa etmek üzere kurulmuş olan mahalle derneğinin temaslarının da etkisiyle proje geliştirmeye başladı. Bu şirket, konutların dönüşümünü sağlayacak ve bunun hem mülk sahipleri hem de inşaat şirketi açısından kazançlı bir şekilde gerçekleşmesini sağlayacak ayrıcalıklı yapılaşma haklarını elde edebileceğine ve inşaatı tamamlayabilecek finansmanı olduğuna dair ikna çalışmaları sürdürüyordu.

Özetle, kentsel dönüşüm modellerinin toplumsal olarak kabulü, konut sahiplerinin afet riski ve kazanç söylemi ile birlikte ekstra rant ile teşvik edilmesi, rantın yeniden dağıtımına ilişkin siyasal mekanizmaların oluşturulması ve inşaat sermayesinin hareketini kolaylaştıracak yasal altyapının değişimi sayesinde olmuştur. KKDP projesi özelinde bir önceki dönemde oluşmuş olan yerel ölçekli çatışmaların çözümünde İlçe Belediye Başkanının, siyasal desteğini arttırmak, bürokratik süreçleri kolaylaştırmak ve belediye bütçesini düzenlemek adına yaptığı stratejik tercihleri de etkili olmuştur. Bu şekilde katılım genişletilmiş ve plan mevzuata daha uygun hale getirilmiş ancak İBB’nin öncü rolü ortadan kalkmış ve tasarım önceliklerinden vazgeçilmiştir. Bu dönemde, merkezi yönetimin yetkileri arttıkça, metropolitan ölçekli düzenleme önceliklerinden vazgeçildiği görülmüştür. Yerel yönetimlerin farklı işbirliği modeli arayışları ortadan kalkmış, il genelinde başlatılmış olan onlarca kentsel dönüşüm projesinin akıbeti belirsizleşmeye başlamıştır. Ancak, gayrimenkul gelişmesinin siyasal iktidar tarafından yoğun olarak desteklenmesi ve kolaylaştırıcı düzenlemeler meslek odalarının ve kent muhalefetine tepki göstermesine yol açmıştır. KKDP projesi de yerel ölçekte kabul görmüş olsa da, ülke genelinde kent muhalefetine yükselişinden nasibini almış ve MO’nun açtığı dava sonucunda iptal edilmiştir.



5. OTORİTERLEŞMENİN ETKİLERİ: PARÇALANMA VE BELİRSİZLİK (2013-2017)

2013 yılına kadar geline süreçte kentsel dönüşüm yasal olarak kurumsallaşmış ve kentsel dönüşüm ile oluşan rantın paylaşımına ilişkin işbirliği modelleri oluşmuştu. Özellikle TOKİ'nin desteğiyle inşaat sermayesi büyümüş, uluslararası alanda etkili hale gelmeye başlamıştı. Küresel krizden olumsuz etkilenen inşaat sektörü yeniden büyüme ivmesi kazanmıştı. Kentsel dönüşümden olumsuz etkilenen pek çok mahalle halkının mücadelesi oluşacak ranttan alınacak pay ile ilgili olmaya başlamıştı. Ancak merkezi hükümetin yetkilerinin artması ve büyük inşaat ve altyapı projeleri, bu gelişmelerin çevresel ve toplumsal yıkıcı etkilerine muhalefet eden grupların artmasına yol açtı. Nitekim Gezi Parkı protestoları ve hemen ardından ortaya çıkan yolsuzluk iddiaları iktidarın siyasal meşruiyetinin sorgulanmasına neden oldu.

2013-2017 yılları arasında altı seçim süreci ve bir darbe girişimi yaşandı. 2014 yılında dönemin başbakanı Recep Tayyip Erdoğan Cumhurbaşkanı oldu. Pek çok şehirde yüzlerce insanın ölmesiyle sonuçlanan bombalama vakaları yaşandı. Darbe girişiminin gerçekleştiği 2016 yılının ortasından bugüne ise OHAL devam ediyor ve 2017 yılında OHAL şartlarında yapılan referandum sonrasında Başkanlık sistemine geçiş için anayasal altyapı oluşturulmuş oldu.

Bu son dönemde kentleşme politikalarında radikal bir değişiklik olmamış ancak inşaat ve dönüşüm devam etmiştir. Hükümetin inşaat sektörü ile ilişkileri açık hale gelmiştir. 3. Köprü inşaatı tamamlanmış, havaalanı inşaatına da başlanmıştır. Parsel ve ada bazında dönüşüm süreçlerini teşvik etmeye yönelik mevzuat değişiklikleri yapılmıştır. Ortaya çıkan yeni yapıların inşaatlarının tamamlanmasına ve satışına ilişkin bazı sorunlar ortaya çıktıkça hükümet çözüm yolları geliştirmeye devam etti. Ancak bazı kentsel dönüşüm projelerinde belirsizlik süreçlerinin devam ettiği söylenebilir. Kartal Projesi'nde de yerel ölçekte uzlaşma sağlanmış olmasına rağmen plan süreçleri beklemeye alınmıştır ve bu süreçteki belirsizlik bölgedeki mülk sahipleri açısından tedirginlik oluşturmuştur. Hükümetin kentsel dönüşüm süreçleri ile ilişkisi, iktidar

içindeki güç çatışmalarının kent politikalarına yansması ve aktörlerin belirsizlik içinde hangi davranışları tercih ettiği bu dönemin anlaşılması gereken konulardır.

Bu bölümde, ilk olarak merkezi hükümetin ekonomik ve siyasal kriz ortamında inşaat ve dönüşüm projeleri ile ilgili tutumu ve bu sürecin İBB yönetimi ve bürokrasisine etkileri açıklanarak, otoriterleşen rejimin mekân üretimi ile ilişkisine dair bir değerlendirilme yapılacaktır. Daha sonra, bu süreçte Kartal Projesi'nin merkezi hükümet müdahaleleri ile parçalanması ve Büyükşehir tarafından sahiplenilmemesi üzerine plan süreçlerine ilişkin değişen dinamikler tanımlanacaktır. Bu belirsizlik süreçlerinin projenin tarafları tarafından nasıl anlamlandırıldığı gösterilecek ve bu dönemin çatışma ve uzlaşma kuralları ile ilgili bir tartışma yapılacaktır.

5.1 Siyasal Kriz Ortamında Kentsel Dönüşüm

2000'li yılların başlarında şehir planlama ve kentsel proje geliştirme yetkilerini büyükşehir belediyelerine ve ilçe belediyelerine aktaran yasaların çıkmasıyla, ademi merkeziyetçi bir kent yönetimine doğru yol alındığı düşünülüyordu. Ancak 2009'dan itibaren devlet daha fazla müdahaleci hale geldi ve kent mekanının üretimine ilişkin politikalarda önemli değişimler gerçekleşti. Küresel ekonomik kriz için alınan önlemler sonucunda devletin yeniden ölçeklendirilmesi ve merkezi hükümetin yetkilerinin artması söz konusu oldu. Ancak bu süreç merkezi hükümetin müdahalelerine karşı toplumsal tepkilerin de artmasına yol açtı. İktidar partisi içindeki farklı grupların güç çatışmaları ile devam eden bu süreç, merkezi hükümetin önceki dönemlerden farklılaşan politika ve uygulamaları seçmesi ile devam etti. Diğer yandan, Suriye'deki savaşla birlikte komşu ülkelerle yaşanan sorunlar, ekonomik daralma ve dış borçların artması, devletin bir yandan yeni kaynak arayışlarına girmesini diğer yandan da ekonomik büyümeyi devam ettirecek çözümler üretmesini gerektiriyordu.

Bu alt bölümde, öncelikle 2013 yılından itibaren yaşanan ve OHAL uygulaması ile devam eden siyasal kriz ortamı tarif edilerek, merkezi hükümetin kaynaklarındaki daralmanın üstesinden gelmek üzere geliştirdiği politikalardan bahsedilecektir. İkinci olarak, siyasal kriz doğrultusunda oluşan iktidar içi çatışmaların Büyükşehir Belediyesindeki karar mekanizmalarına etkisi tartışılacaktır. Son olarak, kentsel dönüşümüne ilişkin süreçlerin bu dönemden nasıl etkilendiği ortaya konacaktır.

5.1.1 Hükümetin meşruiyet krizi ve ekonomik daralma

Kentsel dönüşüm politikalarını inşaat sektörünün büyümesine yönelik politikaları içerecek şekilde, ancak onlardan ibaret olmayan politikalar bütünü olarak değerlendirmek gerekir. Siyasal ve ekonomik krizler etkisiyle kentsel dönüşüm politikalarının, yeniden dağıtım politikaları ve sosyal politikaların yönlendirilmesi, çıkar gruplarının örgütlenmesi, toplumsal çatışmanın yönetimi ve merkezileşme gibi devletin çeşitli hedeflerini gerçekleştirmeye yönelik çok amaçlı bir araca dönüştüğü görülmüştür (Özkan Eren ve Özçevik, 2015). Talebin canlı tutulmasında deprem riski söylemi ile desteklenen kentsel dönüşüm kampanyası da etkili olmuştur (Özkan Eren ve Özçevik, 2015). Kentsel dönüşüm politikalarının etki alanının ve kapsamının genişlemesi, devlet-sermaye ve sivil toplum ilişkisinin kurallarının yeniden düzenlenmesi ile etkileşim halinde gerçekleştiği düşünülmektedir. Kentsel projelerin, hâkim söylem, işbirliği ve zorlayıcı yasal mekanizmalarla neoliberal kentsel gelişim için toplumsal rıza oluşturulmasına katkıda bulunduğu ortaya konmuştur (Penpecioglu, 2013). Oluşan bu rızanın ekonomik büyüme modeline ve otoriter-muhafazakâr siyaset stratejisine ilişkin mutabakatın da oluşmasında etkili olduğu ortaya konmuştur (Çavuşoğlu ve Strutz, 2014). Cumhuriyet döneminde ulusal kimlik üzerine kurulmuş olan sermaye devlet ilişkilerinin AKP döneminde dönüşerek din tandanslı korporatizme dönüştüğü ve kentsel politikaların oluşturulmasında temel eğilimin bu korporatist temellerde baskı ve rıza sistemlerini oluşturduğu iddia edilmektedir (Eraydin ve Taşan-Kok, 2014). Merkezi hükümetin gücündeki artış, otoriterlik, müdahalecilik, muhafazakârlık, girişimcilik ve popülist politikaların yeni biçimi dönemin yeni siyasetinin temellerini oluşturmaya başlamıştır (Eraydin ve Taşan-Kok, 2014).

Artan baskı toplumsal tepkilerin de artmasının yolunu açmıştır. Beyoğlu'nda hızlanan soylulaştırma süreçleri eski han ve pasajların yıkılarak alışveriş merkezine dönüştürülmesini öngörüyor, kamusal alanlar giderek daralıyordu. Kent muhalefeti, Gezi Parkı'na yapılması planlanan kışla ve yayalaştırma projesine karşı düzenli eylem yapmaya başlamıştı. MO, ŞPO ve sol örgütlerden de destek gören muhalefete karşı polisin aşırı şiddet kullanması ile birlikte Gezi protestoları büyümeye ve yaygınlaşmaya başladı.

Türkiye geneline yayılan protestolar aylarca sürdü. Siyasal iktidar bu krizle mücadele ederken bir yandan da iktidar koalisyonunu oluşturan Cemaat mensupları hükümetle

çatışmaya başlamıştı. Devlet kademelerinde yer alan Cemaat mensupları tarafından yürütüldüğü iddia edilen 17-25 Aralık soruşturmaları ile devletin üst kademesindeki kişiler ve akrabaları ile ilgili başlatılan soruşturmalar ile birlikte inşaat sektöründeki yolsuzluklara ilişkin iddialar ortaya atıldı. Ortaya çıkan belgelerde, inşaat izinlerinin hükümetin üst kademeli yetkilileri tarafından organize edilerek, hukuk dışı kazanç sağlandığına ilişkin iddialar bulunuyordu. Bu iddialar zaten sektörün aktörleri tarafından uzun zamandır konuşulan ve aktörlerin davranışlarını belirleyen ilişkileri içeren iddialardı. Gezi ile başlayan protestolar ve 17-25 Aralık iddianameleri ile oluşan siyasi kriz ortamı ile siyasi iktidarın otoriterleşme ve muhafazakârlaşma eğilimleri daha da fazla artarken, kentsel dönüşüm politikaları ile ilgili toplumsal mutabakatın da devam ettiği görüldü.

Bu gelişmelerden sonra istifalar başladı. Siyasi ve bürokratik kadrolarda büyük değişimler gerçekleşti. Kamu kurumlarındaki pek çok pozisyonu elinde tutan Cemaat mensubu olduğu iddia edilen kişiler sürüldü, istifaya zorlandı ya da kovuldu. Bu süre içinde Menzil gibi başka tarikatların mensuplarının sağlık, yerel yönetim ve yargı kurumlarında kadrolaşmaya başladığı dile getirilmeye başlandı.

2013 yılının siyasi ortamını 2014 yılında başlayan yoğun bir seçim dönemi takip etti. Mart 2014'te yerel seçimler, 10 Ağustos 2014'te Cumhurbaşkanlığı seçimi, 7 Haziran 2015 döneminde genel seçimler, sonra 1 Kasım 2015'te tekrarlanan genel seçimler gerçekleşti. Bu sırada Suriye'deki savaş komşu ülkelerle ilişkisinin karakterini değiştirmiş, Türkiye sınırları içerisinde bombalı saldırılar gerçekleşmeye başlamıştı. Türkiye turizm açısından tehlikeli bir bölge olarak algılanmaya başladı ve yabancı ziyaretçilerin azalması ile birlikte küresel yatırımlar da çekilmeye başladı. Ülkeye gelen Suriyeli mültecisi sayısı 2 milyonu geçmişti. Bu süreçler seçim siyaseti açısından da belirleyici oluyordu.

Bu siyasi ve toplumsal gelişmeleri takiben 15 Temmuz 2016 tarihinde bir darbe girişimi gerçekleşti. Bu girişimin ordudaki Cemaat mensupları tarafından gerçekleştirildiği düşünülüyordu. Bu girişim neticesinde OHAL ilan edilerek çıkarılan Kanun Hükmündeki Kararnameler ile Cemaat mensuplarının görevlerinde ihraç edilmesi ve Cemaat'e kaynak yarattığı düşünülen şirketlere el konulması süreci başladı. Bu kararnameler ayrıca ülke genelindeki sol siyasetçilerin, Kürt siyasetçilerin, muhalif akademisyenlerin, gazetecilerin ve sendika üyelerinin devlet görevlerinden ihraç edilmesinin ya da tutuklanmasının da yolunu açtı.

15 Temmuz 2016 darbe girişiminden sonra son olarak Nisan 2017’de Anayasa referandumu gerçekleşti. OHAL şartlarında gerçekleşmiş olan bu seçimin sonucunda Türkiye’nin başkanlık rejimi ile yönetilmesine karar verilmiş oldu. Ankara’da inşa edilen yeni Cumhurbaşkanlığı külliyesi zaten Cumhurbaşkanlığı seçimlerinden sonra yönetim merkezi olarak kullanılmaya başlanmıştı. Referandum sonrasında, bu külliye fiilen başkanlık rejiminin uygulandığı merkez haline geldi.

Ekonomik krizin etkileri tam olarak atlatılamamışken gerçekleşen bu siyasal ve toplumsal gelişmelerle birlikte devletin bütçe açığı giderek artıyordu. Bütçe açığının artmasında ekonomik önlemlerin, desteklerin ve istihdam paketlerinin etkisi olduğu düşünülmektedir.

5.1.2 İktidar içindeki güç çatışmalarının Büyükşehir Belediyesine yansması

Gezi Protestolarından sonra 30 Mart 2014 tarihinde gerçekleşen yerel seçimlerde İBB ve Kartal Belediyesi başkanları değişmemiş ancak partilerin meclisteki sandalye sayıları değişmiştir. İBB Başkanı 14 Nisan 2014 tarihinde yaptığı meclis açılış konuşmasında; bundan sonraki süreçte daha katılımlı bir belediyecilik anlayışına geçileceğini, imar planlarının hazırlanması sırasında planlama alanında yaşayanların beklentilerinin öğrenilmesi için toplantılar yapılacağını, parsel bazında imar artışının son bulacağını, bundan sonra imar konusunda özellikle turizm, sağlık ve eğitim yatırımlarının dikkate alınacağını belirtmiştir. Siyaset üstü bir çalışma sergileneceğini ve AB yerel yönetim özerklik şartına referansla yerel yönetimin geliştirileceğini vurgulamıştır. Katılımcı ve şeffaf yönetim anlayışını ve STK’larla işbirliğinin önemini, yaşam kalitesinin yükseltilmesi gerektiğini söylemiştir. Parsel bazında menfaat döneminin kapandığını ve 1/100.000 ölçekli planla uyumlu gelişmeler olacağını, ranta yönelik değil hizmete yönelik yönetim sürdüreceğini belirtmiştir.

İBB Meclisindeki değişim neticesinde, Bayındırlık ve İmar Komisyonu üyelerinin büyük bir çoğunluğu değişmiştir. 17 Aralık operasyonu sonrasında hakkında haksız kazanç sağlama konusunda dedikoduları çıkan eski İmar Komisyonu Başkanı seçimlere girmemiştir. Yeni dağılıma göre CHP’nin üye sayısı bir kişi artmış ve komisyon üyeleri 5 AKP, 4 CHP meclisi üyesinden oluşmuştur. Önceki dönemde hiç kadın yer almayan imar komisyonunda 2 Kadın ve 2 Şehir Plancısı üye yer almıştır.

2014 yerel seçimleri sonrasında İBB’deki yeniden yapılanma ile ilgili olarak Genel Sekreter Yardımcısı’nın başı çektiği ve yeniden düzenlediği bir yapılanma olduğu

belirtilmektedir (Görüşmeci 5, Kişisel görüşme, 2014). Cemaat ile ilişkisi olması gerekçesiyle başka bir birime gönderilen bir İBB çalışanı daha önce, tabanda sorun olmayacağı, sadece üst kademelerin Cemaat yapılanması dolayısıyla tasfiye edileceği yönünde bilgi aldıklarını, ancak bu tasfiyenin tabana indiğini ve Cemaat'le herhangi bir şekilde ilişkisi olmuş kişilerin İBB'den sürüldüğünü belirtmiştir (Görüşmeci 5, Kişisel görüşme, 2014). Yeni kadronun ise Adıyaman (Menzil) Tarikatı üyesi olduğunu ve İBB kadrolarına bu tarikatın mensuplarının yerleştirildiğini ileri sürmüştür (Görüşmeci 5, Kişisel görüşme, 2014).

Diğer yandan İBB Meclisi'nde AKP'li Meclis üyelerinin *Saraylılar* ve *Kasımpaşalılar* olmak üzere ikiye bölündüğüne ilişkin söylentiler vardı. Saraylılar İBB Başkanı destekçilerini, Kasımpaşalılar ise önce Başbakan, sonra Cumhurbaşkanı olan R. Tayyip Erdoğan'ın destekçilerini temsil ediyordu. Mecliste bekleyen pek çok planla ilgili tartışmanın bu kutuplaşmadan kaynaklandığı belediye kulislerinde dile getiriliyordu. 2015 yılından itibaren İBB Başkanı'nın görevinden ayrılacağına ilişkin söylentiler ortaya çıkmaya başladı. Darbe girişimi sırasında Belediye Başkanı'nın ABD'de olması ve bu olaydan üç gün sonra Türkiye'ye dönmesi bu söylentileri daha da arttırdı. Darbe girişiminden sonra daha önce Cendere Vadisi projesinin de inşaatını üstlenmiş olan Belediye Başkanı'nın damadı, Cemaat mensubu olması gerekçesiyle tutuklandı. Bu tez çalışmasının savunmasının yapıldığı gün, İBB Başkanı Kadir Topbaş da istifasını sunmuştur.

İBB içindeki görev değişiklikleri 2017 yılı itibari ile devam etmektedir. 2017 yılı ortalarından itibaren Menzil tarikatı mensubu olduğu bilinen üst düzey bürokratların da görevden alınması söz konusu olmuştur. Bayındırlık ve İmar Komisyonu üyeleri içinde, bazı kararlarda muhalif görünen kişilerin de bu görevlerinden ayrıldığı görülmüştür.

5.1.3 Kentsel dönüşümün akıbeti

2011'den itibaren yapılan yasal ve yönetsel düzenlemeler bu dönemde yeniden şekillenmiştir. 17-25 Aralık soruşturmalarında adının geçmesinden sonra istifa eden Çevre ve Şehircilik Bakanı Erdoğan Bayraktar'ın yerine gelen İdris Güllüce döneminde pek çok yönetmelik yeniden düzenlenmiş ve riskli alanların pek çoğunun planlama yetkisi bulundukları belediyeye devredilmiştir.

14 Haziran 2014 tarihli Resmi Gazete’de yayınlanarak yürürlüğe giren Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği ile plan yapımına baz teşkil eden Plan Yapımına Ait Esaslara Dair Yönetmelik yürürlükten kaldırılmıştır. Bu yönetmelikle aşağıdaki değişiklikler öngörülmüştür:

- NİP ile UIP’lerin paralel zamanda yapılabilmesinin önü açılmıştır. Ancak onay süreçleri yasada belirtildiği gibi arka arkaya olacaktır.
- Daha önceki yönetmelikte bahsi geçmeyen karma kullanım tanımları açıklanmıştır.
- Daha önceki yönetmelikte bahsi geçmeyen genel planlama esasları belirtilmiştir ve plan hazırlık aşamasında, plan katılımını sağlamak amacıyla kamuoyu araştırması, toplantı, duyuru, bilgilendirme, anket gibi yöntemlerle ilgili tarafların görüşlerinin alınması gerektiği belirtilmiştir.
- Sosyal donatı standartları değiştirilmiş ve sayıları azaltılmıştır. Yürüme mesafesine ilişkin standartlar eklenmiştir. Planlarda önerilen özel sosyal hizmetler (özel okul, özel hastane gibi) standartlar dahilinde hesaplanacak şekilde belirlenmiştir.
- Toplu taşıma durakları yakınlarında, ulaşım planları baz alınarak otopark kullanımlarının planlanması gerekliliği belirtilmiştir.
- Plan gösterim sistemi yenilenmiştir.

Diğer yandan, Tip İmar Yönetmeliği’nde yapılan değişiklikler ile planlamada tanımsız kalan bazı konular tanımlı hale getirilmiştir. Bu düzenlemeler müteahhitlerin ekstra yapılaşma alanı üretebilecekleri bazı hukuki boşlukları ortadan kaldırılmıştır. Ancak daha sonra çeşitli geçici yönetmeliklerle bu boşlukların yeniden kullanılması sağlanmış ve müteahhitlerin ekstra inşaat hakkı kazanmasını sağlayarak teşvik edilmesi sağlanmıştır.

Seçim dönemleri hem farklı muhalefet siyasetlerini seçim siyasetine indirgemesi açısından hem de yerel siyasetteki patronaj ilişkilerini etkilemesi açısından kent siyasetinin yapısında etkili oluyordu. Genel seçim öncesi İdris Güllüce çıktığı bir TV programında (Çevre ve Şehircilik Bakanımız Sayın İdris Güllüce’den Müjdeli Haber, 2015) 2015 sonuna kadar geçerli olan geçici yönetmeliğin süresinin 2016 sonuna kadar uzatılacağını söyledi. Gerekçe olarak ise, yeni bir yönetmelik hazırladıklarını, bunun

için üniversitelerle çalıştaylar yaptıklarını belirtti. Ancak, “müteahhit kesimi bunun bir sene daha uzamasını istiyor” diye belirterek, seçimden sonra karar verilir diye düşündüğünü; bu konuyu “namazda düşündüğünü” ve bir iki arkadaşı ile konuştuğunu, bu yönetmeliğin bir yıl daha uzayacağını, “inşaatçıların gözü aydın” diyerek duyurdu (Çevre ve Şehircilik Bakanımız Sayın İdris Güllüce’den Müjdeli Haber, 2015).

Bu dönemde kentsel dönüşüm projelerinin bir kısmı belirsizliğini koruyordu. Tarlabası ve Fikirtepe’de inşaatlar başlamış ancak tamamlanamıyordu. İstanbul’daki büyük gayrimenkul değerleme şirketlerinden birinin sahibinin Fikirtepe ile ilgili değerlendirmesi şu şekildedir (Görüşmeci 13, Kişisel görüşme, 2014): “Fikirtepe de başarısız bir örnek. 6000 TL “break-even” değeri. 8000 TL satış fiyatı olması gerekecek. Kim alacak? Satabileceklerini düşünmüyorum. Bu bölgedeki şirketler, insanlarla kontrat imzalayıp kontratlarla gidip ortak arıyorlar. Paraları yok. Duyulmamış şirketler. Pazar gerçeklerini kaybetmiş durumdalar. Fikirtepe satacak bir yer değil. Kamunun kentsel dönüşüm projelerde lider olması lazım.”

Nitekim Fikirtepe’de yoğun bir inşaat başlamış ancak beklenen ön satışlar gerçekleşmediğinden şirketlerin sermayesi inşaatları tamamlamaya yetmemişti. Mayıs 2016’da göreve gelen yeni Çevre ve Şehircilik Bakanı (eski Kayseri Belediye Başkanı) Mehmet Özhasseki kentsel dönüşüm konusunda aktif bir tutum sergilemeye, Fikirtepe, Gaziosmanpaşa gibi dönüşüm alanlarıyla birebir ilgilenmeye başladı. Fikirtepe’de batmak üzere olan şirketlere mali kamu desteği sunulacağını söyleyerek, KİPTAŞ ve İller Bankası aracılığı ile inşaatların devam etmesini destekleyeceklerini belirtti (“Fikirtepe dönüşümüne bakandan tam destek”, 2016; “Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Fikirtepe’de Çözüm İçin Kolları Sıvadı”, 2016)

Ekonomik daralma konut satışlarını etkilemişti. Kentsel dönüşümün hızlanması ve üretilen binaların satılabilmesi için gayrimenkul sertifikasının çıkarılması (“Kentsel dönüşümde yeni dönem”, 2016); Emlak Konut’un yeni taksitlendirme politikaları geliştirilmesi (“Emlak Konut’tan ikinci konut seferberliği!”, 2017) gibi çözüm önerileri geliştirilmeye başlandı. Bakan Özhasseki dönüşümle ilgili seferberliği yeniden gündeme getirmişti ve mümkün olan her yerde bu konuyu tekrarlıyordu (“Bakan Özhasseki: 15 yılda Türkiye’yi tamamen depreme hazırlıklı hale getireceğiz”, 2017).

Bu dönemde mega altyapı projeleri uygulanmaya başlanmış ve İstanbul genelinde parsel ve ada bazında dönüşüm giderek artmaya başlamıştır. Parsel bazında dönüşüm

süreçlerinin özellikle satış değeri yüksek mahallelerde hızlanması çevresel ve toplumsal sorunlara neden olmuştur. Bu sorunlar kamuoyunda da dile getiriliyordu (Benmayor, 2016). Cumhurbaşkanı ve Çevre ve Şehircilik Bakanı da pek çok yerde şimdiye kadar uygulanmış olan kentsel dönüşüm politikalarının ve verilen yüksek imar haklarının kente nasıl zarar verdiğini dile getirdi (“Erdoğan’dan bu kez kentsel dönüşüm ‘özü’”, 2016; “Özhaseki, CHP ve muhaliflerin itirazlarına hak veriyormuş”, 2017).

Diğer yandan gazete haberlerinin daha çok İstanbul’daki değil Anadolu şehirlerindeki dönüşüm projelerinin haberlerini yapmaya başladığı görüldü. 2016 ve 2017 yıllarında kentsel dönüşüm projeleri daha çok Anadolu şehirlerinde geliştiriliyor, yapı bazlı dönüşüm ise İstanbul’da hızla devam ediyordu.

5.2. Kartal Projesi’nde Bekleme ve Belirsizlik

İstanbul ve Türkiye genelinde kentsel dönüşüm süreçleri ölçek ve yaklaşım değişikliği ile devam ederken, 2013 yılındaki muhalif iklimin etkisi ile iptal edilmiş olan KKDP’nin yeniden planlaması söz konusu olmuştur. Bu yeni planlama sürecinde eski işbirliği modelinin izleri devam ederken, merkezi hükümetin bölgedeki tasarrufları ve bölgedeki mülk sahipleri ve ana muhalefet partisindeki İlçe Belediyesi ile ilişkisinin yapısı belirleyici olmuştur. Sonuç olarak, 2000 yılından beri gelişen inşaat sermayesinin bu bölgede aktif rol alabileceği bir ortam oluşmamış, bu durum da bu ilişkilerin dışında kalan bir dönüşüm sürecinde güç ilişkilerinin ve çıkar çatışmalarının nasıl şekillendiğinin görünmesine olanak sağlamıştır.

Bu alt bölümde, ilk olarak yerel belediyenin kentsel dönüşümle ilgili tutumları ve projeye yaklaşımı açıklanacaktır. Daha sonra merkezi yönetimin etkisiyle projede yaşanan değişim ve parçalanmadan bahsedilecektir. Son olarak yeni plan çalışmalarında belirsizlik ve bekleme süreçleri tartışılarak, plan kararlarındaki değişimlerle ilişkileri ortaya konacaktır. Sürecin takip edilmesi için önemli tarihler Çizelge 5.1’de belirtilmiştir.

Çizelge 5.1 : 2013-2017 yılları arası KKDP sürecini etkileyen önemli tarihler.

Mayıs	2013	1/5000 Kartal Merkez Revizyon N. İmar Planı iptal kararı
Mayıs	2013	Gezi Parkı protestoları
Haziran	2013	Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği değişikliğinin Resmi Gazete'de ilanı
Haziran	2013	Kartal Belediyesinde plan revizyon çalışmaları
Ağustos	2013	Yeni 1/5000 Kartal Merkez NİP çalışması için İBB Başkanlık oluru
Eylül	2013	Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği değişikliğinin Resmi Gazete'de ilanı
Ekim	2013	Yunus Mahallesi ve çevresinin Bakanlar Kurulu Kararı ile Riskli Alan ilan edilmesi
Aralık	2013	17-25 Aralık yolsuzluk soruşturmaları
Mart	2014	Yerel seçim
Mayıs	2014	Taş Ocağı'nın özelleştirilmesi ile ilgili Özelleştirme Yüksek Kurulu kararı
Mayıs	2014	Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği'nin geçici 6. maddesindeki değişikliğin Resmi Gazete'de ilanı
Haziran	2014	Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin Resmi Gazete'de ilanı
Ağustos	2014	Cumhurbaşkanlığı seçimi
Ocak	2015	1/5000 Kartal Merkez NİP İBB Meclis kararı (4)
Haziran	2015	Genel seçim
Eylül	2015	1/5000 Kartal Merkez NİP Meclis kararı- sınır değişikliği (4)
Eylül	2015	1/5000 Kartal Merkez NİP onayı (4)
Kasım	2015	Genel seçim- tekrar
Kasım	2015	Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği'nin geçici 6. maddesindeki değişikliğin Resmi Gazete'de ilanı
Şubat	2016	Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği'nin geçici 10. madde eklenmesinin Resmi Gazete'de ilanı
Ekim	2016	1/5000 Kartal Merkez NİP askı ilanı (4)
Temmuz	2016	Darbe teşebbüsü
Aralık	2016	Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği'nin geçici 10. maddesindeki değişikliğin Resmi Gazete'de ilanı
Nisan	2017	Anayasa referandumu
Eylül	2017	İBB Başkanı'nın istifası

5.2.1 İlçe ölçeğinde dönüşüm seferberliği

Kartal Belediye Başkanlığı 2014 yerel seçimleri öncesinde yaptığı kamuoyu açıklamalarında kentsel dönüşümün deprem riski açısından şart olduğunu, dönüşüm fikrinin halk tarafından kabul edildiğini, Kartal'da Barselona modelinde olduğu gibi proje paketleri ile kentsel dönüşüm yapılacağını belirtmiş, KKDP'nin ise Zaha Hadid'in projesinin aslına uygun olmayacağını açıklamıştır ("Anadolu yakasının merkezi olacağız", 2013). Bu dönemde, Kartal Belediye Başkanı bölgedeki diğer yatırımcılarla işbirliği çabalarını arttırmıştır.

Kartal Belediye Başkanı gerek yaptığı sunumlarda gerekse belediyenin hazırladığı dokümanlarda kendilerine özgü olduğunu düşündüğü dönüşüm yaklaşımını vurguluyordu. İlçe genelinde deprem riskini vurguluyor, yapıların eski ve riskli olduğunu belirtiyor, yenilenmesinin halk sağlığı açısından önemli olduğunu söylüyordu. Bu yenilemenin halkla birlikte yapılması gerektiğini, halkın kendi hakları için örgütlenmesini teşvik ettiklerini, İlçe Belediyesinin örgütlenmiş olan ve dönüşmek isteyen gruplara gerekli hukuki ve idari desteği vereceğini belirtiyordu. Kartal için hazırlattığı vizyon çalışmasında da bu yaklaşımı belirtilmiştir. Buna göre

Kartal ilçesi genelinde Yerinde Dönüşüm, Deprem Dönüşümü ve Kentsel Dönüşüm adları altında üç farklı dönüşüm yaklaşımı geliştirilmiştir (Kartal Belediyesi, 2016b).

Yerinde Dönüşüm yaklaşımı, gecekondü bölgelerinde tapu sorunlarının çözülerek, parsellerin birleştirilmesini sağlayarak İlçe Belediyesinin teknik ve hukuki desteğiyle yeni yapılaşmanın gerçekleştirilmesidir (Kartal Belediyesi, 2016b). Deprem Dönüşümü ise, Afet Yasası kapsamında riskli alan ve yapı olarak belirlenen alanlarda belediye bünyesinde kurulan Deprem Dönüşüm ve Yapı Kontrol Müdürlüğü koordinasyonu ve desteğiyle özellikle eski konut sitelerinde gerçekleştirilen dönüşüm yaklaşımına verilen isimdir (Kartal Belediyesi, 2016b). Bu yaklaşımla yasanın halkın beklentileri doğrultusunda uygulanmasının sağlanması hedeflenmiştir. Kentsel Dönüşüm yaklaşımı ise sanayi alanlarının dönüşümünü hedef alan yaklaşımdır (Kartal Belediyesi, 2016b). Kartal Belediyesi özellikle ilçe genelindeki imar planları ile gerekli teşvik ve düzenlemelerin uygulanmasını sağlayarak ve bürokratik süreçleri hızlandırarak yatırımcıların bölgeyle ilgilenmesini sağlayacak kolaylıkları sağlamıştır. Diğer yandan İBB Başkanı ve dönemin Çevre ve Şehircilik Bakanı ile iyi ilişkileri olduğunu çeşitli toplantılarda dile getirmiştir. Nitekim Batı Merkez Projesi adı verdiği Kartal'ın geleneksel merkezinde yoğunluğu eski iş hanlarından oluşan bölgenin dönüşümüne ilişkin geliştirdiği projenin riskli alan ilan edilmesini sağlamıştır. Bakanlar Kurulu Kararı ile riskli alan ilan ettirmesinin sebebini ise AKP il teşkilatının yerel ölçekte projeyi kabul etmemesi olarak belirtmiştir.

İlçe belediyesi aynı zamanda, bölgedeki yatırımcıların “Kartal Bölge Platformu” adıyla bir araya geldiği oluşumu desteklemiştir. Bu platform, Kartal'ın tanıtımını sağlamak üzere çeşitli reklam çalışmaları yapmış ve büyük toplantılar düzenlemiştir. Başkanın önceliği bölgedeki gelişimi kültür-sanat odaklı sağlamak ve yeni yapılaşmanın toplumda karışıklık oluşturmaması için projeler geliştirmektir. Platformun da bu konuda destek olmasını bekliyordu. Nitekim 2016 ve 2017 yıllarında yapılan ve hem belediyenin hem de bölgedeki yatırımcıların desteklediği “Kartal’a Yatırım Geleceğe Yatırım” zirvelerinde Başkan bu önceliklerini gayrimenkul sektörüne de açıkça duyurdu. Kartal'ın Barselona, Berlin gibi kültür-sanat odaklı bir gelişme göstermesini istediğini, ulaşım ve altyapı sorunlarını çözdüklerini, Kartal'ı yatırım için uygun hale getirdiklerini ulusal gazetelere yaptığı açıklamalarda da vurguluyordu (Boğazlıyan, 2015).

2015 Haziran ayında düzenlediği bir toplantıda gayrimenkul geliştiricilerine duyuru yaparak, yerel basını desteklemelerini ve yerel halkla ilişkileri güçlendirmelerini istedi. Yine başka bir toplantıda kentsel dönüşümü halka benimsetmek için uyguladığı politikaları anlattı:

Kentsel dönüşüm projeniz ne kadar iyi olursa olsun, halk tarafından proje benimsenmezse olmaz. Biz bazı hakları koruyarak planı değiştirdik. 2 olayla bu değişimi yaptık. Birincisi, kentsel dönüşüm mağdurlarıydık, kentsel dönüşüm platformu olduk. İkincisi, algıyı yönettik. Halk bilinçlendi. İdeoloji yok. Halk ne kazandığına bakar. O zaman mesele bitiyor. 3 emsal herkesi cezbettir. Proje alanının halkla bütünleşip halkın kültürel sermayesine katkıda bulunmasını sağlamalıyız.

Diğer yandan Başkanın yaptığı çalışmalar süresince yatırımcılar ile kurduğu ilişkiden şüphe duyan CHP’li ilçe Meclis üyeleri ile arasında çatışmalar olduğu görüldü. Gazetelere de yansıyan bu gelişmelerde iki tarafın da birbirini yolsuzlukla suçladığı görüldü. Yapılan görüşmelerde Belediye Başkanı’nın şahsi ilişkilerini iş anlaşmaları yapmak için kullandığına, şirketlere ve şahıslara imtiyazlı imar planları geçirmeye çalıştığına ilişkin iddialar olduğu ortaya çıktı. İçinde yakınları olan kurumlara ve beklentileri olan şirketlere çıkar sağladığı, fakat vatandaşların haklarını göz ardı ettiği söyleniyordu. Bölgedeki kentsel dönüşüm işlerini yapan firmalarla ilgili etkili olduğuna, hangi müteahhittin çalışıp çalışmayacağına ilişkin yönlendirme ve engelleme yaptığına ilişkin söylentiler dolaşıyordu. Eleştiriyi kabul etmediğini düşünen Meclis üyeleri bulunuyordu. Komisyon üyelerinden birine, bir gayrimenkul geliştirme şirketine kolaylık sağlamasına muhalefet ettiği için zorluk çıkarmaya başladığı iddia edildi. Bu mesele gazetelere yansıdı (Arpacık, 2015). Bunun üzerine komisyon üyelerinin AKP ile işbirliği yaptıklarına ilişkin dedikodular ortaya çıkmaya başladı.

Kartal Belediye Başkanı, KKDP ile ilgili olarak planlama süreçlerini yakından takip etse de siyasi olarak daha ziyade konut alanlarının haklarıyla ilgileniyordu. Kartal Kent-Der’i bir kurumsal yapı olarak hantal ve fazla bürokratik buluyordu. Bölgedeki diğer yatırımcılarla kurmuş olduğu ilişkiyi dernek yönetimiyle kuramamıştı. Derneğin ilçenin sorunlarıyla ilgilenmemesini, bölgeye yardım yapmamasını, girişimci davranmamasını ve olayları uzaktan izleyen korumacı yapısını eleştiriyordu.

Merkezi yönetimin etkisiyle KKDP içinde yeni proje alanları oluşmaya başlamıştı. Daha önce çimento arazisinin Emlak Konut tarafından geliştirilmesinden sonra, 2013 yılında Yunus Mahallesi'nin bir bölümü riskli alan ilan edildi, 2014 yılında da Taş Ocağı alanı Özelleştirme idaresi kapsamına girdi. Sahil dolgu alanının ise zaten plan yapma yetkisi büyükşehir belediyelerinde değildi (Şekil 5.1).



179



Şekil 5.2 : DAP Yapı İstMarina projesi maketi.

Yunus Mahallesi'ndeki riskli alan Kartal'da ilan edilen 3 riskli alandan biriydi. Yunus Mahallesi'yle ilgilenmekte olan Şua Yapı şirketi, Afet Yasası'nın yürürlüğe girmesini takiben, belediyede yapılmasını sağlayamadığı plan değişikliklerinin yapılması için fırsat bulmuştu. Dosya hazırlayarak, istediği imar haklarını alabilmek, yasanın avantajlarından faydalanabilmek ve planı bağımsız olarak onaylatabilmek için İl Özel İdaresi aracılığıyla Bakanlar Kurulu'na başvurmuş ve 12.10.2013 tarihli karar ile bu alan Riskli Alan ilan edilmiştir (Görüşmeci 15, Kişisel görüşme, 2015). Yasa kapsamında bölgedeki plan yapma yetkisi ÇŞB'ye devredilmiştir. Şua Yapı bölgede bir tanıtım ofisi kurarak çizdirdikleri mimari projenin görsellerini sergileyerek bilgi vermeye başlamıştır (Şekil 5.3). Bu dönemde, mahallede Şua Yapı'nın arkasında Albaraka Türk finansmanı olduğu dedikoduları dolaşmaktaydı.



Şekil 5.3 : Yunus Mahallesi için Şua Yapı'nın projesi.

Mahalledeki dernek üyeleri inşaat şirketleri ile görüşüp Şua inşaatta karar kılmıştı. Yunus Platformunun katılımcı sayısı arttıkça pazarlık gücü de artmıştır. Şirketle yapılan pazarlıklar sonrasında %43 ile başlayan imar hakkı paylaşımı oranları %46'da son bulmuştu; ancak el altından sözleşme yapanların %50 ile anlaştıkları dile getirilmekteydi (Görüşmeciler 16, Toplu görüşme, 2015). Görüşmelerde, başlangıçta esnek bir sözleşme yapıldığı, daha sonra tekâmül ede ede sözleşmenin geliştirildiği, sözleşmede konuta konut, ticarete ticaret verileceğinin ve herkese mevcut durumunun en yakınında yer verileceği belirtildi (Görüşmeciler 16, Toplu görüşme, 2015). Bu bölgede daha sonra Mal Sahipleri Derneği adında başka bir dernek kurulduğu öğrenildi. Yunus Platformu'nun daha temkinli davrandığı, Mal Sahipleri Derneği'nin ise inşaat firması ile daha yakın ilişkiler kurduğu söyleniyordu.

8 Mayıs 2014 tarihinde yayınlanan Resmî Gazete'de ilan edilen 2 Mayıs 2014 tarihli ve 2014/40 numaralı Özelleştirme Yüksek Kurulu¹⁹ Kararı'na göre Türkiye genelinde 1.976.775 m² yüzölçümlü arazinin 1.368.913 m² büyüklüğündeki hazineye ait hisselerinin 2 yıl içerisinde özelleştirilmesine karar verilmişti. Bu hisselerin 1.187.200 m²'si İstanbul'da yer almaktadır. Özelleştirmeye konu olan bu arazilerden bir bölümü de KKDP içinde yer alan ve maliye hazinesine ait olan 257.063 m² büyüklüğündeki taşocağı arazisidir. İstanbul bütününde hazırlanmış olan ve planlama çalışmalarına altlık teşkil eden Anadolu Yakası Mikrobölgeleme Raporu çalışmalarına göre bu

¹⁹ Özelleştirme Yüksek Kurulu Başkan, Başkan Yardımcısı, Çevre ve Şehircilik Bakanı, Maliye Bakanı ve Ulaştırma, Denizcilik ve Haberleşme Bakanı'ndan oluşmaktadır.

bölgenin bulunduğu alan jeolojik sakıncalar nedeni ile yapı yasaklı alan olarak belirlenmiştir. İBB Şehir Planlama Müdürlüğü, bu alanda yapılaşma olmaması gerektiğine ve park alanı olarak planlanması gerektiğine ilişkin Özelleştirme İdaresi'ne itiraz yazısı yazdıklarını belirtmişlerdir.

Ayrıca yapılan yönetmelik değişikliklerinin de KKDP alanına etkisi olmuştur. Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği ve Tip İmar Yönetmeliği'nde yapılmış olan düzenlemelerle karma kullanım tanımı getirilmiştir. Bu tanıma göre Ticaret+Konut, Ticaret+ Turizm+ Konut, Turizm+ Ticaret gibi karma kullanımlar planlarda belirtilebilecektir. Ancak “Nazım imar planlarında karma kullanım olarak belirlenen fonksiyonların, uygulama imar planlarında ayrıştırılması esastır” şeklinde ibare bulunmaktadır. Uygulama İmar Planları'nda en fazla iki kullanımın bir arada bulunabileceği gösterimler kullanılabilir. Bu yönetmelik değişimi değerlendirildiğinde, proje alanını etkileyen en önemli konunun Karma Kullanım ile ilgili konu olduğu görülmektedir. MO tarafından açılan dava neticesinde 2. İdare Mahkemesi tarafından verilen gerekçeli kararda, iptal edilen planda öngörülen karma kullanım kararının belirsizlik taşıdığı ve plan yapım tekniklerine uygun olmadığı belirtilmişti. Ancak bu yönetmeliklerle birlikte “karma kullanım” tanımının netleştirilmesi ile birlikte, bu türden bir kullanım kararının mevzuata uygun olacağı görülmektedir.

5.2.3 Gönülsüz işbirliği: son plan

2013 yılında MO'nun açmış olduğu dava sonucunda plan iptal edilir edilmez Kartal Belediyesinde yeni plan için hazırlıklar yapılmaya başlanmıştı. Kartal Belediye Başkanı, bu projenin hazırlanması için bir oda oluşturdu. Parselasyon çalışmalarında ortaya çıkan tüm sıkıntıların listelenmesini ve bunların çözülmesi için gerekli çalışmaların yapılmasını istiyordu. İBB Şehir Planlama Müdürlüğü ile koordineli bir çalışma yapmak istiyordu. Ancak İBB Şehir Planlama Müdürlüğü, kendi yetkisinde olan bir çalışma için İlçe Belediyesine çalışmak üzere gelemezdi. Çalışanların böyle yapmasını gerektirecek bir yetkileri yoktu. Herhangi bir üst düzey yetkili de bu konuda kimseyi görevlendirmede.

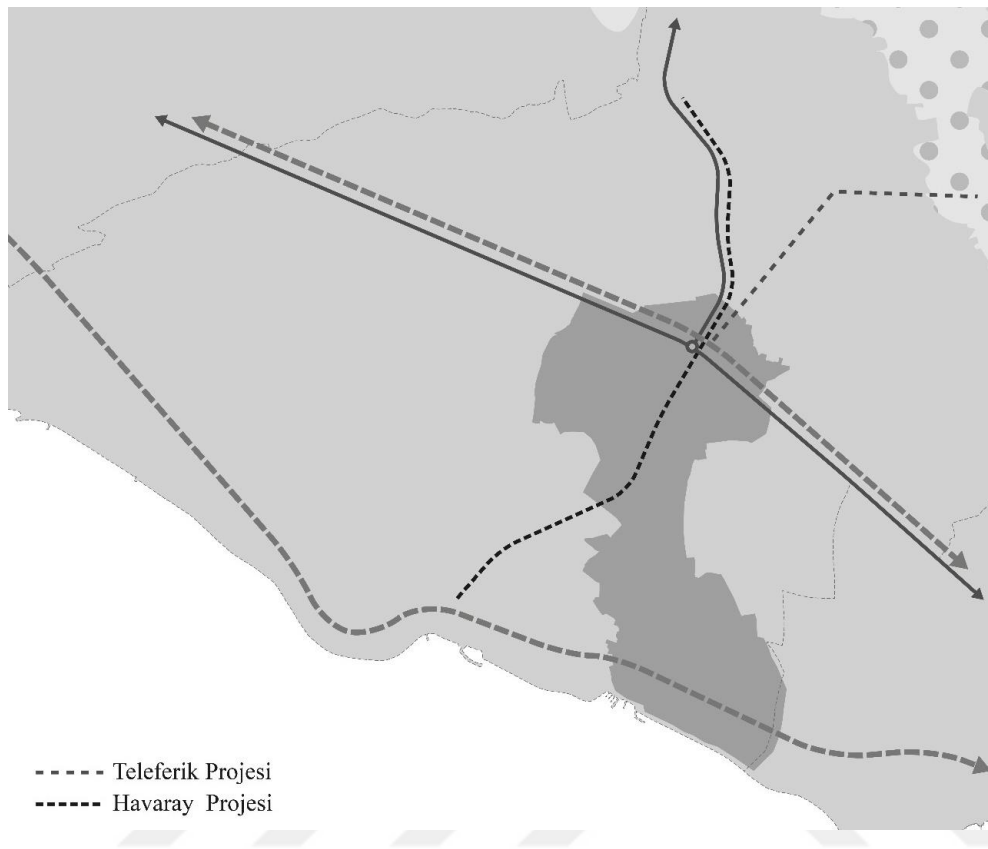
Bu çalışmalar sonucunda Kartal Belediyesi 1/1000 ölçekli UİP taslağını hazırlamış oldu. Bu çalışma, gerekçeli raporları, önerileri ve çizimleri ile birlikte İBB Şehir Planlama Müdürlüğüne sunuldu. Öneriler mülkiyet sınırları ile ilgili sorunların

özölmesi, plan sınırlarının düzenlenmesi, plan notlarında belirlenen kentsel tasarım rehberi ve estetik kurul gibi oluşumların kaldırılması olarak sıralanabilir.

İBB proje alanındaki iptal kararlarını ve planlama sınırı değışikliklerini dikkate alarak 02.08.2013 tarihli başkanlık oluruna istinaden yeni bir NİP yapılmasına karar verdi. Plan çalışmaları başladığında, henüz özelleştirme kararı verilmemişti ve Riskli Alan plan dışındaydı, ancak daha sonra Özelleştirme İdaresi'nin kararı ile birlikte o bölge de plan dışına çıkarıldı (Şekil 5.1). İBB Şehir Planlama Müdürlüğü ile yapılan görüşmelerde, bu plan sınırları içerisinde yeniden başlanan planlama süreçlerinde Kartal Belediyesi ve Kartal Kent-Der ile uzlaşmaya varılan konuların mümkün olduğunca korunduğu, ancak özellikle plan iptal gerekçelerinin dikkate alınarak plan şartlarında ve kararlarında değışiklikler yapıldığı bildirilmiştir (Görüşmeci 6, Kişisel görüşme, 2014). Kartal Kent-Der ve mevcut yapılaşmış alanlarda kurulmuş olan mahalle derneklerinden plan hazırlığında kullanmak üzere kurum görüşü talep edilmiş, proje ile ilgili talep ve beklentileri yazılı olarak istenmiştir. Bunun üzerine, Kartal Kent-Der, 2006 yılından itibaren yaptırdığı teknik çalışmaların büyük bir kısmını (Katılımcı Planlama ve Uzlaşma Yönetimi raporları, ZHM tarafından hazırlanan tasarım çalışmaları, dernek üyelerinin sanayi tesislerinin taşınmasına ilişkin yazılı beyanları vb.) görüş olarak İBB Şehir Planlama Müdürlüğü'nün değerlendirmesine resmi olarak sunmuştur. İBB çalışanı ile yapılan görüşmede diğer derneklerle görüşme olmadığını, taleplerinin yazılarla ellerine ulaştığını, vatandaşın gelen yazılı ya da yazılı olmayan tüm taleplerin incelendiğini ancak yasal olmadığı için kendilerine bilgi vermediklerini belirtmiştir (Görüşmeci 6, Kişisel görüşme, 2014). Böylece gözden kaçan konular değerlendirilmeye alınabiliyordu. Bu görüşmede, vatandaşın planı önceden öğrenmek istediğı, ancak bu bilginin hem spekülasyona sebep olduğunu hem de siyasi baskı olarak kullanıldığını belirtilmiştir (Görüşmeci 6, Kişisel görüşme, 2014).

Kartal Kent-Der de bu süre içinde, Kentsel Strateji şirketi ile yeni bir sözleşme yaparak plan için gerekli bazı teknik çalışmalar yaptırdı. Yönetmeliğe göre 3 boyutlu mimari test çalışması yapıldı, analitik veriler güncellendi ve planı açıklayan raporun eksikliklerinin giderilerek şemalarla desteklenmesi için çalışmalar yapıldı. Ulaşım çalışması da bunlardan biriydi. Çeşitli kurumlar tarafından geliştirilen güncel ulaşım projeleriyle (Şekil 5.4) uyumlulaştırma çalışmaları yapıldı. Ayrıca İSKİ'ye sunmak

üzere dereleri yol altına alan bir ön altyapı projesi hazırlatıldı. Dernek İSKİ'deki yetkililerle görüşerek bu projenin plana işlenmesi konusunda ısrarcı oldu.



Şekil 5.4 : Proje alanındaki ulaşım projeleri.

Dernek aynı zamanda, yapılmış olan parselasyon çalışmalarını planda yapılan değişikliklere uygun olarak modifiye edilerek korunmasını sağlamak istiyordu. Plan iptalinden önce yapılmış olan 18. Madde uygulaması ve mülk sahipleri ile yapılan toplantılar dikkate alınarak, bu uygulama sırasında ortaya çıktığı görülen mülkiyet sorunlarını çözen bir çalışmayı de belediyeye sundu. Özellikle dernek üyeleri geçmiş 6 yıllık çalışmanın sonucu olan parsellerinin akıbetini bilmek ve uzlaşıldığı şekilde korunmasını istemekteydiler.

İBB Şehir Planlama Müdürlüğü tarafından geçmiş plan çalışmaları, kurum görüşleri, toplanan veriler ve yeni bilgiler ışığında hazırlanan olan Kartal Merkez Planı, görüşülerek karara bağlanmak üzere 12 Mayıs 2014 tarihinde İBB Meclis gündemine girdi. Ancak ülkedeki siyasal karmaşa ve seçim süreçleri, planlama süreçlerine de yansıyor. Özellikle seçim süreçleri imar planlarının belediye meclisinde tartışılmasıyla ilgili kritik dönemler oluyordu. Tartışma yaratan planlar seçim döneminde gündeme getirilmiyordu. Kartal da bu planlardan biriydi. 12 Mayıs 2014’te

İBB Meclis gündemine giren plan 16 Ocak 2015 tarihinde tadilen onaylandı. Fakat daha sonra İstanbul genelinde riskli alanların bazılarının planlama yetkilerinin belediyeye devredilmesiyle plan sınırı yeniden değişti ve bölgedeki Riskli Alan da plana dahil edildi. Bu nedenle, plan yeniden 18 Eylül 2015 tarihinde onaylandı. Ancak, planın askıya çıkarılması yaklaşık bir yıl sonra 19 Ekim 2016'da gerçekleşti. Bu gecikmeleri yalnızca seçim süreçleri ile açıklamak yetersiz olacaktır. Bu nedenle, siyasi parti ilişkileri, belediye içindeki çatışmalar, müteahhitlerin girişimleri, pazarlık çabaları, mülk sahiplerinin tutumları ve gayrimenkul piyasasının dinamikleri dikkate alınmalıdır.

Gecikmeleri açıklamak için AKP il teşkilatı içinden gelen söylentiler, ilçenin ana muhalefet partisi tarafından idare ediliyor olmasına karşın bu kadar büyük bir rantın yaratılmasının, AKP'li ilçe belediyeleri tarafından hoş karşılanmadığıyla ilgiliydi. Bu bölgede verilecek böyle bir imar hakkı çevredeki AKP'li ilçe belediyelerindeki inşaat gelişmelerinin önünü tıkayabilirdi.

İBB'de yapılan gözlemlerde ise, Bayındırlık ve İmar Komisyonu ile İBB Şehir Planlama Müdürlüğü arasında görüş ve yaklaşım ayrılıkları olduğu görülmüyordu. Mayıs 2014'te plan eline geldikten sonra İmar Komisyonu Başkan Yardımcısı'nın alternatif bir plan hazırlatmaya başladı. Bu planda yeşil alanların büyük adalar halinde toplandığı görülmüyordu. İlçe ve Büyükşehir Belediye başkanlarının talimatları mülk sahipleri ile uzlaşma sağlanmasını İBB bürokratlarına iletmişti. Ancak komisyon, yetkisi olmamasına rağmen daha farklı bir plan üzerinde çalışıyordu. İmar komisyonundaki kararların o dönemde büyük oranda Komisyonu Başkan Yardımcısı'nın öncülüğünde verildi görünmekteydi. Başkan yardımcısı, planın emsal kararlarının düşürülmesi ve donatı oranının arttırılması gerektiği konusunda ısrarcı olmuştur. Daha önce %40 olarak belirlenmiş olan toplam donatı kesintisi oranının %48'e çıkartılması istenmiştir. Gerekçe olarak ise, yeni yapılan sanayi dönüşüm planlarında (Cendere Vadisi ve Basın Ekspres Yolu gibi) toplam donatı oranlarının yaklaşık %47-48 civarında olması ve bunun İstanbul genelinde benzer projeler için bir yaklaşım olarak kabul edilmesi gerektiği gösterilmiştir. Bu değişiklik Kartal Belediyesi ve Kartal Kent-Der tarafından daha önce yapılmış olan çalışmaları yok sayacağı ve yeni baştan planlama gerektireceği için olumlu karşılanmamıştır.

Bölgedeki mülk sahipleri tarafından komisyonun isteğinin nedenine ilişkin kesin bir kanaat oluşmamıştır. Gerçekten kamu yararı için mi, yoksa dile getirilmeyen başka

gerekçeler mi olduğu konusunda kesin bir yargıya varılamamıştır. Bu yargının oluşmamasının gerekçelerini oluşturan ihtimaller gerek büyük gerekse küçük mülk sahipleri tarafından çeşitli ortamlarda tartışılmıştır.

AKP il teşkilatı ile ilgili duyumlar edinilmiş ve partinin iki ana kanat etrafında odaklandığı öğrenilmiştir. Belediye Başkanı ve İl Başkanı'nın taraftarlarının ayrı olduğu ve bu durumun zaman zaman çekişmeler yarattığı söylentileri öğrenilmiştir. Komisyon Başkan Yardımcısı'nın İl Başkanı ile yakın ilişkide olduğuna ilişkin farklı kaynaklardan bilgi edinilmiştir. Dolayısıyla ihtimallerden biri, parti içindeki belirsizliklerden dolayı planın bekletiliyor olmasıdır. Bu belirsizlik süreci, imar komisyonunun planla ilgili kamu yararı adına bazı düzeltmeler yapması için ortamın da oluşmasına sebep olmuş olabilir. Ancak bu ihtimale mülk sahipleri tarafından kuşku ile yaklaşılmıştır. Diğer yandan ilçe yönetimi ana muhalefet partisine geçtiğinden beri İBB kamuoyuna projeyi sahiplendiğine ilişkin bir açıklama yapmadığı gibi, girilen yavaşlama süreci göz önünde bulundurulduğunda buradaki ranttan belediyenin elde edeceği gelirin başka bir partiye kaptırılmak istenmediği de düşünülebilir.

Öte yandan bölgede pek çok müteahhit, mülk sahipleri ile görüşmeler yapmaktaydı. Örneğin daha önce Belediye Başkanı'nın damadı ile birlikte Cendere Vadisi projesini yürütmüş olan derneğin başkanı, büyük mülk sahiplerinden birkaçı ile işbirliği yapmaya çalışmıştır. Söz konusu ortaklığın gerçekleşmesi durumunda plan süreçlerinin çok hızlı ilerlemesini sağlayacağını ve plana karşı açılacak davaları engelleyeceğini belirtmiştir. Planın onaylanmasının önündeki engellerden birinin bu teklifinin kabul edilmemesi olabileceği kanaati kısmen oluşmuştur. Büyük mülk sahipleri, planı engelleyen bir durum olsa dahi böyle bir ortaklığa girmeyeceklerini belirtmişlerdir. Girmek istememelerinin bir sebebi bu tür bir ortaklığın gelecekte ne tür sorumluluklar getireceğinin belirsiz olmasıdır. Diğer bir sebep ise şirketlerin arazilerinin geleceği ile ilgili bağımsız karar vermek istemesidir. Diğer yandan şirketlerinin itibarını düşünen büyük mülk sahiplerinden birinin bu durumu “biz kiminle fotoğraf çektireceğimize dikkat etmek isteriz” diyerek karşıladığı da öğrenilmiştir.

Yabancı bir şirketin sahibi olduğu bir büyük arazi için ise anlaşma karşılığında satmak üzere ihaleye çıkmıştır. Diğer mülklerle ortaklık gerçekleştirmek isteyen ancak başaramayan söz konusu müteahhit, bu ihaleyi, sunduğu projenin kapsamlı içeriği ve vaat ettiği hızlı süreç yönetimi ile kazanmıştır. Ancak bir süre sonra doların ani

yükselişi ile şirketin planları değişmiş ve arazinin satışı askıya alınmıştır. Satın almak isteyen kişinin belediye üzerinde etkisi olduğu ve plan süreçlerini yavaşlatmak üzere girişimlerde bulunduğu dair söylentiler belediye kulislerinde dolaşmıştır.

Bu sırada sanayici küçük mülk sahipleri kendi içlerinde organize olarak, plansızlık durumunun yarattığı kayıpların artık çok fazla olduğunu ve yetkili idarelerle ayrıca görüşme yapmak ve gerekirse basına mağduriyetlerinden bahsetmek istediklerini dile getirdiler. Küçük mülk sahipleri, büyük mülk sahiplerinin çıkarlarıyla kendi çıkarlarının uyuşmadığını, büyük mülk sahiplerinin beklemeyi tolere edebildiğini, ancak kendileri için beklemenin çok masraflı olduğunu dile getiriyorlardı. Plan süreçlerinin iktidar partisine yakın yatırımcılar ve müteahhitler tarafından engellenebiliyor olacağını düşünüyorlardı. Bu yatırımcılarla mülk sahipleri arasında bir anlaşma olmadığı sürece planın ilerlemeyeceğine kanaat getirmişlerdi. Donatı terk oranının artırılmasının bir pazarlık sürecini başlatabileceği ve bu pazarlık sürecine girilmesinin fedakârlık gerektirebileceği ihtimali değerlendirilmiş ve böyle bir pazarlığın gerekliliklerinin bölgedeki mülk sahipleri tarafından yerine getirilemeyeceği düşünülmüştür.

Bazı mülk sahipleri, arsaları ile ilgilenen müteahhitlerin verdikleri tekliflerin çok düşük olduğunu belirtmiştir. 2013 yılında plan uygulanırken 2000 dolara kadar yükselen arsa metrekaresi satış fiyatlarının planın belirsizliğe girmesiyle 1000 dolara düştüğü söyleniyordu. DAP Yapı'nın projesinde 5 milyon TL civarı daire satış bedellerine ilişkin gelecek beklentileri yükselmiş, fakat plandaki belirsizlik nedeniyle bu tür bir avantajın oluşmayacağına dair tedirgin olmuşlardı.

Nihayetinde 2015 yılı ocak ayının ortalarında Kartal Belediye Başkanı ile İBB Başkanı arasında bir toplantı yapılmış ve planın onaylanması konusunda fikir birliğine varılmıştır. Ertesi gün komisyon raporu hazırlanarak onaya sunulmaya hazır hale getirilmiştir. Ancak, komisyon raporunda “DOP+KOP oranının %45i bulacak şekilde düzenlenerek ve plan notlarındaki emsal kararlarının komşu planlarla uyumlu hale getirilerek, planın tadilen onaylanması” yazmaktadır. CHP grubu bu komisyon raporuna şerh koymuştur. Ancak Meclis oturumu sırasında, bölgenin plansız kalmasından dolayı bu şerhi kaldırdıklarını belirttiler ve iki parti grubu temsilcileri karşılıklı olarak planla ilgili iyi niyetlerini dile getirdiler ve 16 Ocak 2015 tarihinde plan oybirliği ile onaylanmış oldu.

Meclis kararında donatı terk oranının %40'tan %45'e çıkarılması ve yapılaşma emsalinin çevreyle uyumlu olmasına ilişkin ibareler bulunuyordu. Bu amaçla komisyon yetkisinde olan bir plan tadilat süreci içine girildi. Bu durum Kartal Kent-Der'in ve planla ilgilenmekte olan diğer mülk sahiplerinin güvendiği ve planlarla korunmaya devam eden parselasyon uygulamasını epey değiştirecek bir durumdu. Bütün parseller küçülecekti ve yeni hisselenmeler ve yer değişiklikleri söz konusu olacaktı. Şehir Planlama Müdürlüğü, dernekten genel parselasyon hesaplarının bilgilerini alarak, %45 terk oranı sağlayacak şekilde plana yeni yeşil alanlar eklediler. Bu yapılırken mümkün olduğunca daha önce yapılmış olan parselasyon çalışmalarına uygun bir çalışma yapılmaya çalışıldı. Şehir Planlama Müdürlüğü dernekle birlikte çalışmak istemiyordu, ancak o sırada yetki komisyonda olduğu için kısmen de olsa plan çalışmalarına dernek de katıldı. Planda radikal bir değişikliğe sebep olmasa da, daha fazla yeşil alan oluşmuş oldu. Donatı terk oranı %45 olmasına rağmen, emsal hakkının brüt parsel büyüklüğünün %60'ı üzerinden hesaplanması konusunda komisyon ile fikir birliğine varılmıştı. Bu şekilde inşaat büyüklüğü açısından bir kayıp oluşmayacaktı.

Ancak, komisyon emsal kararının da düşürüleceğine ilişkin mülk sahiplerine mesajlar iletliyordu. Bunun üzerine İBB'deki siyasetçiler ve Başkan'dan edinilen bilgiye göre emsal kararının düşürülmesine ilişkin siyasi bir karar olduğu ve Fikirtepe gibi büyük projelerin halen tamamlanıp satılamamış olması ve gayrimenkul piyasasındaki zorluklar nedeniyle buralardaki satışların gerçekleşmesinin beklenmesi ile ilgili Cumhurbaşkanı'nın talimatı olduğu öğrenildi.

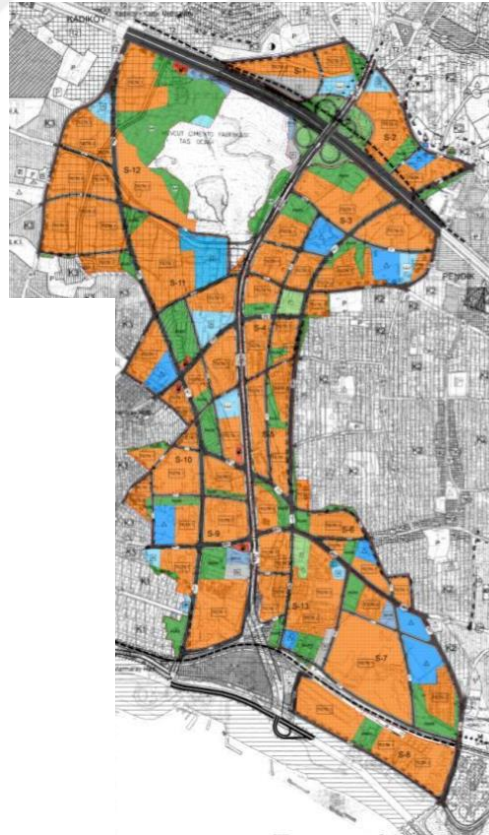
Diğer yandan 2015 yılında Riskli Alanın yeniden plan sınırına dâhil edilmesiyle, Yunus Mahallesi'ndeki mülk sahipleri de bekleme sürecine girmişti. Bekleme ve belirsizlik süreci bölgedeki yaşamı güvensiz ve tedirgin hale getirdi. Plana başta karşı olan mahalle halkı, büyük oranda inşaat şirketi ile uzlaşmaya gitmiş ve daha fazla imar hakkı kazanabilmek amacıyla ÇŞB'nin yetkisiyle yapılacak planlama sürecini desteklemeye başlamıştı. Ancak bakanın değişmesi, süreci yavaşlatmış ve bölgede sıkıntılara yol açmıştı (Görüşmeciler 16, Toplu görüşme, 2015):

Firma vatandaşa alicengiz oyunları yapıyor. Vaatlerin hiçbirini yerine gelmedi. Bölgenin değerini düşürüyorlar. Demiryolunu kapattılar. Kiraya veremiyoruz. Zarara girdik. Mülk sahipleri büyük sıkıntıda, boş binalara Suriyeliler gelmeye başladı. Bakan imza atmıyor. Şaibeye girmesin diye imza atmıyor. Uzlaşma sağladık, uzlaşma gelirse bu projeyi kabul etmeli siyasetçiler.

Plan yetkisi belediyeye devredildikten sonra ise süreç daha da belirsiz hale gelmeye başladı (Görüşmeci 15, Kişisel görüşme, 2015): “Rezil olduk. Ulaşım sıkıntısı, tren yolu gitti, güvenlik sorunu var. İnsan işe gidip gelemiyor. Millet mağdur. İstasyon kapanınca terk edilmiş bir kasaba gibi oldu. Fırın gitti. Market gitti. Belediye burasını ihmal etti.” Bölgedeki yaşam koşullarının kötüleşmesi ve dönüşüm nedeniyle yaşanan belirsizlik gazete haberlerine de konu oldu (Utku, 2015; Utku, 2015). Kartal Belediyesi projenin etkilerini ortaya çıkarmak üzere bir sosyal etki değerlendirmesi çalışması yaptırdı (Kartal Belediyesi, 2016a). Ancak bu sırada bazı konut sahiplerinin beklentileri çok yükselmişti (Görüşmeciler 16, Toplu görüşme, 2015):

Şua, DAP Yapı’dan iç donanımı ve dışı açısından daha iyisini yapmak zorunda. Aksi takdirde ayağına kurşun sıkarım. Rezidans olsun ki 2 milyona satalım. Öteki türlü Kartal’ın diğer yerleriyle aynı olacaktı. İstikbal vaat ettiği için projeyi destekliyoruz. Metrekaresini 8000 dolara satacağız... Burada tabii ki yaşarız, bizim neyimiz eksik.

15 Temmuz darbe girişimi sonrası, İstanbul genelinde imar planları hızla onaylanmaya başladı. Kartal planı da bu sırada onaylanmış oldu (Şekil 5.5) (“CHP fikir değiştirdi, Kartal’da rant projesine onay çıktı”, 2015).



Şekil 5.5 : 2015 onaylı Kartal Merkez NİP.

Plan Mecliste onayından sonra ve askıdan sonra daha önce yapılmış mutabakatlara rağmen değişiklikler oldu. Plan kararlarında emsal yarıya düşürülmüştü. Bu yoğunluk konut alanlarının dönüştürmeyeceği imar hakları verilmesi anlamına geliyordu. Plan yoğun itiraz gördü ancak artık beklemeye tahammülü kalmamış mülk sahipleri sürecin ilerlemesini istiyordu. İtirazlar neticesinde, plan tadilatı yapılarak konut alanların emsal hakkı yeniden arttırıldı ancak sanayi alanları daha önce verilen 3 emsal yerine 2 emsal ile yollarına devam edecektir. Bu plan MO ve ŞPO tarafından da kabul edilmiştir. Bu şekilde, yeni bir uygulama sürecine başlanmıştır. 2017 sonlarına doğru bu yeni dönem yeni dinamikler oluşturarak devam etmektedir.

5.3 Sonuç: Güvensizlik ve Endişeli Bekleyiş

2013- 2017 yılları arası kentsel dönüşüm politikaları, toplumsal olarak daha geniş tabana yayılmış ve kentsel dönüşüme ilişkin muhalefet oldukça azalmış, şehirler genel olarak kentsel dönüşüm alanına dönüşmüştür. KKDP bu dönemde uzunca bir bekleme sürecine girmiş, genel olarak uygulanan politika örnekleri bölgede dolaylı olarak etki yaratmıştır. Bu dönemde KKDP, bölge içi dinamiklerden daha çok, ülke genelindeki siyasal ve ekonomik iklimin etkisinde kalmıştır. Bu son dönem, hükümetin mali ve siyasal krizleri ile merkezileşmenin artması çerçevesinde, kentin değişim değerine ilişkin beklentilerin artması, ancak kentsel dönüşüm ile oluşacak rant olanaklarının azalması ile şekillenen çatışmalar kapsamında değerlendirilmiştir.

Ekonomik kriz etkisiyle ekonominin sarsılması ve siyasal krizlerle sıcak para girişinin kesilmesi ve cari açığın artması, bir yandan ekonomik büyümeyi devam ettirecek politikaları bir yandan da devletin kendine yeni gelirler yaratma olanaklarını arttırmaya çalışmasını gündeme getirmiştir. Ancak, alım gücünün düşmesi ve konut arzının yükselmesiyle konut satışlarında düşüş sorunu gündeme gelmeye başlamıştır. İnşaat firmalarının pek çoğu üretime devam edebilmek için projeleri gerçekleştirilmeden satmak zorundadır. Kredi olanaklarının daralması ve doların ani yükselişleriyle birlikte satış zorluğu inşaat sektöründe sorun yaratmıştır. Öte yandan, bu dönemin önceki dönemden temel farkı kentsel dönüşüme ilişkin siyasetin kurallarının toplumun çeşitli aktörleri tarafından anlaşılmış olmasıdır. Ancak, iktidar partisi içinde yaşanan güç çatışmaları ve siyasal kriz güvene dayalı ilişkilerde kırılmalara neden olmuştur. Uzun seçim dönemlerinde büyük projelere ilişkin imar planı değişiklikleri İBB Meclisinde bekletilmiştir. İBB’de yeni kadro değişiklikleri, görevden almalar

gerçekleşmiş ve iktidar partisi mensubu Meclis üyeleri arasındaki bölünmeler inşaat sektörü mensupları açısından aleni hale gelmiştir. Bu süreç zaten hali hazırda sorunlu olan kentsel dönüşüm süreçlerini daha da zorlaştırmıştır. Ancak, iktidarın siyasal ve ekonomik gücü açısından inşaatın tetiklediği ekonomik gelişme, bu yolla oluşan sermayeden aldığı pay ve bu payı elde etme ve dağıtma stratejileri önemlidir.

Her ne kadar yabancılara satış rakamları artsa da bu oranlar çok düşük kalmaktadır. Bu nedenle inşaatların tamamlanması ve satılması için devlet doğrudan ortak olarak veya yeni finansal mekanizmalar oluşturarak inşaat sektörüne destek olmaya başlamıştır. İnşaat sektörünün geliştirilmesi için yapı bazında dönüşüm modeli yeni yasal düzenlemelerle birlikte, gerek uzlaşma ve bürokratik süreçler, gerekse yatırım sermayesinin düşüklüğü ve kısa sürede üretim gerçekleşmesi açısından daha etkili bir model olarak bu süre içinde yaygınlaşmıştır. Diğer yandan, kentsel dönüşüm alanları Anadolu şehirlerine yayılmaya başlamış, böylece inşaat sermayesinin yönlendirilebileceği yeni alanlar oluşturulmuştur.

KKDP'nin uygulama süreçleri mahkeme kararı ile durdurulup plan iptal edildikten sonra yeni bir planın yapılması bekleniyordu. Ancak bu sırada Gezi Protestoları ve ardından iktidar partisi içindeki güç çatışmalarının hızlanmasıyla kentsel dönüşüm politikalarına karşı muhalefet yükseldi. Toplumsal ortamın siyasi enerjisi ise 2014 yerel seçimleri ve ardından Cumhurbaşkanlığı seçimleri ile yatıştırılmıştı. Ancak iktidar mensupları arasındaki çatışmalar; Belediye'de Cemaat mensubu personelinin görevlerinden alınması, imar komisyonunda yolsuzluk iddiası olan kişilerin görevlerinden alınması, ana muhalefet partisinin eleştirel tonunu arttırması, İBB üst düzey bürokratlar ve iktidar partisi Meclis üyeleri arasında çatışmalar ortaya çıkmasına neden oldu. Bu süreç İBB içinde, KKDP'de de etkin olan bazı siyasal aktörlerin istifa etmesi ve bürokratlardan Cemaat ile ilişkili olanların sürülmesi ile sonuçlandı. Ancak bu yeniden organizasyon yine iktidar partisini oluşturan tarikat yapılarının mensuplarının üst kademelere getirilmesi ile sonuçlandı. KKDP mülk sahiplerinin ise iktidar partisi ile inşaat ilişkilerine girmekte tereddütleri arttı.

Kartal Belediye Başkanı, iktidar partisi ile kurduğu ilişkiler sayesinde Kartal ilçesinde kendi vizyon projesini geliştirmek üzere riskli alan ilan ettirebilmişti, bunun için yapması gereken tek şeyin iktidara yakın inşaat firmaları ile çalışmak olduğunu söylüyordu. Kendi kentsel dönüşüm söylemini daha da geliştirmiş, ilçe içinde uygulamalar artmıştı. Proje alanı dışındaki sanayi alanlarında proje geliştirilmesi için

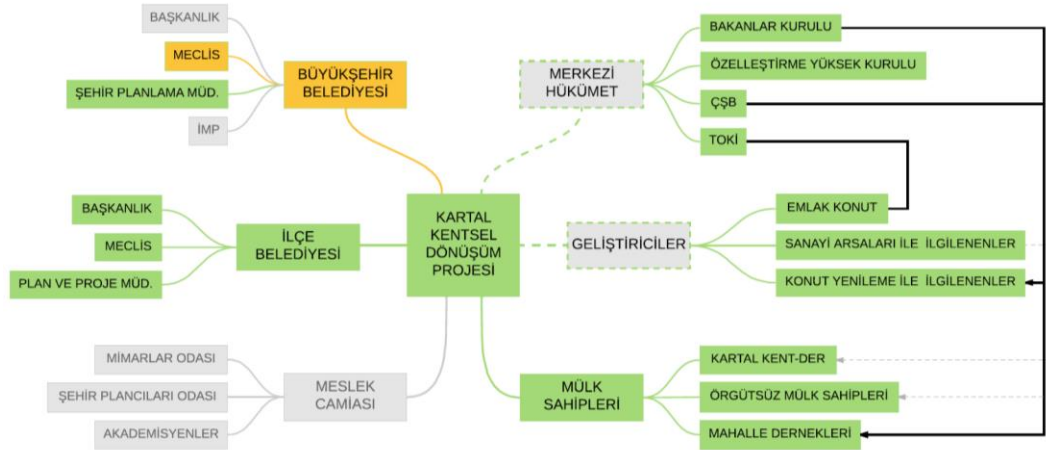
çeşitli uygulamalar yapıyordu. Bölgenin daha fazla yatırım çekmesi için Kartal'ın marka değerini arttırmak ve kentsel altyapıyı geliştirmek üzere Kartal Belediyesi çalışıyordu. Bunun için hem merkezi hükümet yetkilileri hem de İBB Başkanı ile ilişkilerini geliştirmenin yanı sıra yatırımcılarla da yeni ilişkiler kurmaya başladı. Kartal'ın kültür sanat ve tasarım konularında öne çıkmasını istiyordu. Yatırım yapan ve yapacak gayrimenkul şirketlerinin Kartal'ın tanıtımı ve küçük ölçekli projeler için maddi kaynak ayırmasını istiyordu. Bunun için şirketler bir platform oluşturdu ve Kartal ile ilgili PR çalışmaları yaptılar.

İBB, Kartal Projesi ile ilgili çalışmaları yeniden başlattığında, yasalar artık plandaki bazı sorunları çözüyordu. Yerel bürokrasinin tam katılımı vardı ve büyük mülk sahiplerinin daha önce yapmış olduğu çalışmalar ve uzlaşma zemini büyük ölçüde muhafaza ediliyordu. Tüm tarafların beklentileri dahil edilmiş ve bürokratik açıdan da kabul edilebilir olarak hazırlanmıştı. Ancak plan teknik olarak hazırlanmasına rağmen 2 yıl boyunca onay süreçleri tamamlanmadı. Bu süreçlerin tamamlanmamasında, İstanbul'un başka yerlerindeki mevcut stoğun satışının sağlanmasına ilişkin siyasal olarak belirlenmiş önceliklerin belirleyici olduğu düşünülebilir. Kartal Belediyesi de ilçenin diğer kısımlarındaki dönüşüm süreçlerinden ihtiyacı olan kazancı önemli ölçüde sağlayabilir hale gelmiştir. Diğer yandan İBB'nin Merkezi Hükümet karşısında yetkisizleşmesi ve önceki dönemlerde İBB tarafından geliştirilmiş olan işbirliği ilişkilerini de geçersiz bırakmıştı.

Proje çeşitli alt parçalara bölünmüştü, bölgedeki kamu arazileri yukarıda bahsedilen model kapsamında geliştirilmeye başlanmış ve konut alanları yöneticisi iktidar partisine mensup bir inşaat şirketi tarafından dönüştürülmek üzere planlanmaya başlanmıştır. Plan İBB'de bekletilmiş, bölgede projenin hızlanmasını sağlayacakları iddiasıyla işbirliği teklifi eden çeşitli aktörler mülk sahipleri ile görüşmeye başlamıştır. Mülk sahipleri ise yasal belirsizlik ve beklentileri arasında sıkışmış ve herhangi bir kalıcı işbirliğine girmek üzere adım atmamaktadır. Bu durumda İlçe Belediyesinin iktidar partisinden olmaması ve bölgedeki büyük mülk sahiplerinin ekonomik öncelikleri belirleyicidir. Diğer yandan küçük mülk sahipleri ve konut sahipleri ise bu durumdan zararlı çıkmakta, ancak kararları belirleyecek kaynağı ve siyasal etkiyi oluşturamamaktadırlar.

Farklı ölçekte mülk sahiplerine iktidarla yakın ilişki kuracağını söyleyen inşaat şirketleri ve aracı kişiler geliyor, plan süreçlerini hızla çözerek gelişmeyi

hızlandırabileceklerini vaat ediyorlardı. Vaat edilen çözüm yolları genel olarak şöyle bir mekanizma idi: İktidar partisi liderleri ile yakın ilişki içinde bulunan şirketlerle ve taşeronlarla işbirliği yaparak gelirleri paylaşmak, bu yolla iktidara yakın olduğu bilinen gerekli vakıf ve yardım kuruluşlarına yardımda bulunmak ve mecliste etkili olan üyelerin ikna olmasını sağlayarak planları bu mekanizma içindeki herkesin giderlerini sağlayabilecek düzeyde rant getirisi olacak şekilde onaylatmak. Mülk sahipleri ise bu mekanizma içine girmemeyi tercih ettiler. Bunun gerekçeleri mülk sahibinin özelliklerine göre değişebilir. Ancak dönemin siyasi ve ekonomik krizleri de dikkate alındığında, belirsizlik proje alanına özel değildi. 2016 Temmuz ayındaki darbe girişimine kadar bir dizi siyasal kriz ve ekonomik gerileme dikkate alındığında bölgedeki büyük sermaye sahibi mülk sahipleri belirsizlik dönemi stratejisi olarak kendilerini korumayı ve sonucunu tahmin edemeyecekleri girişimlerde bulunmak yerine beklemeyi tercih ettikleri düşünülebilir. (Şekil 5.6'da proje ile ilişkili aktörler ve aktörlerin projeye karşı tutumları belirtilmiştir. Yeşil renk olumlu tutumu, sarı renk karışık ya da belirsiz tutumu, gri renk ise proje ile ilişkinin olmadığı durumu göstermektedir. Kesik kesik yeşil çizgiler bağlantının proje alanı içinde ayrı yetkilerle proje geliştirildiği durumları, siyah oklar proje koordinasyonu dışında kurulan işbirliklerini kesik gri oklar ise kurulmaya çalışılan ilişkileri göstermektedir).



Şekil 5.6 : 2013-2017 yılları arası KKDP aktörlerinin proje ile ilişkisi.

Onay süreçlerinin uzaması konusu proje içindeki aktörler tarafından tam olarak anlaşılamasa da, inşaat sektöründeki mevcut işbirliği dinamiklerinin bu bölgede gerçekleşmiyor olmasının temel belirleyici olduğunda fikir birliği bulunuyordu. Ancak sürecin uzamasında ilk bakışta görülmeyen yerel çatışma süreçlerinin de dikkate alınması daha açıklayıcı olacaktır.

İBB ile Kartal Belediye arasında donatı alanları ile ilgili pazarlıklar ve camilerin sayısı, yeri ve boyutu ile ilgili tartışmalar oldu. Bu tartışmalar aynı zamanda, oy ve rant potansiyeli olarak görülen ilçedeki yerel siyasal çatışmaların uzantısı olarak görülmelidir. Zaman içinde mekânsal kararlarla ilgili diyalogla uzlaşma sağlanmıştır.

Sanayi alanları ve konut alanları siyasal olarak yerel yönetimler için birbirinden farklı anlamlar taşımaktadır. Bu süreçte belirsizlik içinde kalan halk, başlarına ne geleceğini bilmiyor, gelecekle ilgili tedirgin oluyor, planın bir an evvel onaylanmasını ve uygulamaya geçmesini istiyordu. Konut alanlarında yaşayanların haklarının korunması oy potansiyeli oluşturması açısından İlçe Belediyesi için öncelikliydi. Ancak sanayici alanlarının dönüşümünün gecikmesi Kartal Belediyesi açısından tolere edilebilirdi. Ayrıca kurumsal şirketlerin yönetici temsilcilerinden oluşan Kartal Kent-Der'in belediye ile kurumsal düzeyde kalan diyalogu, Belediye Başkanı açısından yetersiz görünüyordu.

2016 yılının sonlarına doğru plan onaylandığında ise başlangıçta belirlenmiş olan inşaat hakkının neredeyse yarısına düşürülmüş olduğu görüldü. İBB tarafından yapılmış olan düzenleme, diğer aktörlerle tartışılmadan bölgedeki beklenen rantın azaltılmasını öngörüyordu. Bu plan bu şekliyle kent muhalefetine gündemine taşınmazken, ŞPO ve MO tarafından da eleştiriye konu olmadı. Ancak farklı büyüklükteki mülk sahipleri tarafından yoğun biçimde itiraza konu oldu. Bazı mülk sahipleri ise verilen rantı yeterli bularak planın bir an önce uygulanmasını istiyorlardı. Bu durum mülk sahipleri arasında da çatışmalara neden olmaya başladı.

Özetle, KKDP projesinde işbirliği süreçlerinin bozulması, bekleme ve belirsizlik süreçleri, ekonomik durgunlukla birlikte İstanbul'a atfedilen yeni büyüme önceliklerinin yeni mega altyapı alanlarına kaydırılması ve hükümet işbirliği ile oluşmuş projelerin satışına odaklanması ile ilişkilendirilebilir. Diğer yandan, KKDP alanı içindeki değer artışı beklentileri hem projenin yarattığı belirsizlikle nedeniyle hem de Marmaray gibi bazı büyük altyapıların zamanında tamamlanmamasıyla, başta oluşan artışın çok altına düşmüştür. Kartal'ın belediye yönetiminde ana muhalefet partisinin olması ve iki büyük partinin Kartal'daki oy oranlarının birbirine çok yakın olmasının yanısıra bölgedeki mülk sahiplerinin de eski büyük sermaye gruplarının temsilcilerinden oluşması, bu bölgenin öncelikli bir gelişme alanı olmaktan uzaklaşmasına neden olmuştur.

6. SONUÇLAR

Bu doktora tezi çalışmasının gelecekteki herhangi bir projeksiyon/ön görüş biçimini içermediğini belirtmek önem taşımaktadır. Aksine, Türkiye'nin son 20 yıllık kent politiki ve kurumsal düzenlemeler ışığında bugünkü görünümünü anlamaya çalışmakta ve küresel neoliberalizm belleğine katkıda bulunmaktadır. Özet olarak; son 20 yılın sonunda; neoliberalizm kurumsal yönetim ve sermaye birikiminin çeşitli biçimlerini üreten bir siyasi proje olarak Türkiye'de kendi kurum ve projelerini yaratmıştır. Küresel örneklerde de görüldüğü gibi ekonomik liberalizmin siyasi liberalizmle çakışmamıştır, kendi kurumlarını yaratan bir 'neoliberal ekonomik gündem' yaratılmıştır. Türkiye'de 2000'li yıllardan bu yana kentsel yönetim, merkezi ve yerel yönetimin, çeşitli sermaye grupları ve sivil toplumla kentsel alanların nasıl planlanacağı, finanse edileceği ve yönetileceğine karar verdiği ve kendi mekanizmalarını oluşturduğu bir yapı sergilemektedir. Toplumsal ve maddi kaynakların ve siyasi iktidarın/gücün dağılımı üzerindeki çatışmalara ilişkin sürekli bir müzakere süreci içerisinde kalınmıştır. Kentsel düzenleme sürecinde, yasal mevzuat ve kurumlar zamanla artan "otoriter devlet" ve "girişimci birey" egemenliğine yönelmiştir. Bu süreç, genel olarak patronaj ilişkileri ve kayırmacı rant paylaşımının kurumsallaştığı bir kentsel dönüşüm siyaseti ile birlikte gerçekleşmiştir.

Ekonomik küreselleşmenin gündelik kent siyaseti ile arasındaki dinamik ilişkiyi araştırmak için nitel vaka araştırması yöntemini kullanmak, pek çok değişkeni bir arada inceleyebilmemizi ve toplumsal ve siyasi dinamikleri yakından gözlemleyebilmeyi sağlamıştır. KKDP gibi neoliberal kent politikalarının sembolü sayılabilecek bir projenin oluşum ve gelişim süreci, Türkiye'deki kentsel dönüşüm politikalarının değişim ve kurumsallaşma dinamiklerini araştırmak ve tartışmaya açmak için anlamlı veriler sunmuştur.

KKDP vakasının, İstanbul'daki diğer kentsel dönüşüm uygulamaları ile ilişkili olarak derinlemesine incelenmesi sonucunda Türkiye'de kentsel dönüşüm politikalarının değişimi ile yerel siyasi dinamiklerin birbiri ile ilişkisine dair çıkarımlarda bulunmak mümkün olmuştur. Bu çıkarımlara ulaşmak için, projenin ortaya çıktığı ekonomik ve

siyasal koşulların değişimi, proje sürecini başlatan ve devam ettiren aktörlerin ekonomik ve kurumsal ilişkiler içindeki rolü, projeden beklentileri ve işbirliği oluşturma süreçleri araştırılmıştır. Projede geçerli olan yasal ve yönetsel düzenlemeler ve bu düzenlemelerin değişimi ve bunların aktörlerin davranışlarına etkileri tespit edilmiştir. Aktörlerin, projede yer alacak kullanımlar, mekânın sembolik özellikleri ve rant değerleri ile ilgili değerlendirmeleri ve beklentilerinin nasıl oluştuğu ve bu beklentilerle ilgili aktörler arasında yaşanan çatışmaların niteliği ortaya konmuştur. Proje sürecinde hedeflenen ancak gerçekleştirilemeyen geliştirme yaklaşımlarından İstanbul'un diğer bölgelerinde gerçekleştirilmiş olan benzer uygulamalarla ortak ve farklı özellikleri ve bu farklılaşmanın gerekçelerine dair değerlendirmeler sunulmuştur. Bu bilgiler ışığında, 21. Yüzyıl başında kapitalist kentleşmenin Türkiye'de nasıl gerçekleştiğine, bu kentleşme modelinin, devlet, toplum ve sermaye arasındaki ilişkileri nasıl örgütlediğine ve kenti üreten aktörleri sınırlandıran koşulların niteliğine dair değerlendirmeler yapılmıştır.

2001 krizini takip eden dönemde belediyeler ve merkezi hükümet kurumlarının farklı ölçekteki sermaye gruplarıyla oluşturduğu işbirlikleri ile İstanbul'un pek çok yerinde konut, eski sanayi, kıyı, boş arazi gibi alanlarda farklı ölçeklerde kentsel dönüşüm ve inşaat projeleri geliştirilmiştir. İstanbul, Türkiye'nin küresel yatırımlarla buluşma alanı olarak yenilenmeye, turist ve profesyonel işgücü ve yatırım çekmeye, küresel ilişkiler için karar merkezi haline gelmeye başlamıştır. Tüm sermaye grupları için dinamik bir motor olarak, eski sermaye gruplarının birikim fazlasını massetmesine ve devlet desteği ile yeni sermaye gruplarının oluşumuna olanak tanıyan İstanbul'daki inşaat atılımı 2008 krizinin etkileriyle yeniden şekillenmiş, rantın bölgesel dağılımına ve paylaşımına ilişkin kurallar değişmiştir. Bu değişim eski-yeni kurumsal yapılarda uyarlamalar, yeni uzlaşmalar ve çatışmaları da beraberinde getirmiştir. Kuralların, ölçeklerin ve aktörlerin değişken ve belirsiz görüntüsüne rağmen, kentsel dönüşüm politikalarına ilişkin başlangıçta oluşmuş olan toplumsal huzursuzluk yerini bir çeşit mutabakata bırakmıştır. Sonuç olarak bir yandan, konut sahipleri mülklerini, gelirlerini arttırmak üzere dönüşüm süreçlerine sokma konusunda istekli hale gelmişken, diğer yandan otoriter rejimin oluşmasına katkıda bulunan devlet-sermaye-toplum ilişkilerinde belirli bir dönem için bile olsa mutabakat sağlanmıştır.

Bütün bu bahsettiğim süreç kusursuz, pürüssüz ve eksiksik olarak gerçekleşmemiş, mekânsal olarak homojen dağılmamış ve bu süreçte tüm aktörler eşit koşullarda yer

almamıştır. Yapılan yasal ve yönetsel düzenlemeler yukarıda belirtilen sonuçlara erişilmesini hemen sağlamadığı gibi bu düzenlemeler bu sonuçlara erişilmesindeki tek araç da olmamıştır. Yasalar ve projeler, toplumsal muhalefet, koordinasyon sorunu, düşük kar oranları, hukuki belirsizlikler gibi çeşitli nedenlerle uygulanamamış, ya da uygulansa da beklenen etki gerçekleşmemiştir. Geçtiğimiz 15 yıl içinde kent mekânının yeniden üretimine ilişkin yasa, yönetmelik, yetki, kurumsal yapı gibi her tür düzenleme bir öncekinin yetersizliklerini gidermek ve değişen ihtiyaçlara cevap vermek üzere yeniden şekillenmiştir. Bu şekillenme sırasında yasal düzenlemeler yalnızca resmi ilişkileri değil aynı zamanda himayecilik ilişkilerinin de ihtiyaçlara cevap verecek şekilde düzenlenmesinde etkili olmuştur.

Bu bölümde, öncelikle kentsel dönüşüm politikalarının Türkiye’de kapitalist sermaye birikim sürecinin ve siyasi iktidarın devamı açısından rolüne ilişkin bir değerlendirme yapılacaktır. Daha sonra, devletin yeniden ölçeklendirilmesi ile kentsel dönüşüm siyasetinin ilişkisi açıklanacaktır. Üçüncü olarak kentsel dönüşüm politikalarının kurumsallaşma dinamikleri tartışılacak, son olarak da yöntemle ilgili değerlendirme yapılacaktır.

6.1 Ekonomik Krizler ve Kentsel Dönüşüm

Türkiye’de gelişen kentsel dönüşüm politikalarının seyrine ve sermaye ve devlet açısından işlevine dair bir değerlendirme yapılması gerekli görülmektedir. Bu konudaki kuramsal çerçeve sermaye birikim baskısının mekânı belirli bir zaman ve coğrafya içindeki maksimum değişim değerine ulaştırmaya doğru yönlendirirken aynı zamanda bu dönüşümün mekânsal biçimlerini de değiştirdiğini ve sistemin kendini yeniden üretmesinin yollarını oluşturduğunu söylemektedir. Mekânsal düzenlemeler temel olarak küresel ekonomik dinamikler ve bunlara karşı devletlerin geliştirdiği yaklaşımlar çerçevesinde şekillenir.

Türkiye’nin 2000lerdeki kentsel dönüşümünü anlamak üzere 2 ekonomik krizi anlamak önemlidir. Birincisi 2001 krizidir, ancak bu krizin kent siyasetine etkilerini anlamak için 1970li yılların küresel krizi neticesinde, dünya genelinde refah devleti politikalarından vazgeçilerek, sermaye akımlarına açık bir küresel serbest piyasa düzenini yeniden oluşturmak üzere geliştirilen neoliberalizm projesi değerlendirilmiştir. 2001 krizi, Türkiye’deki 1980 sonrası siyasal ve ekonomik ortamın çatışmalarının sermaye birikimi açısından oluştuğu çıkmazların çözümünü

beraberinde getirdi. Önceki dönemde, yerel yönetimlerin güçlenmesini fırsat bilen siyasal İslam hareketi, kentsel yoksulluk bölgelerinin ihtiyaçlarını karşılamak üzere geliştirdiği belediyecilik yaklaşımı ile siyasal desteğini yükseltmiş, tek parti iktidarı olasılığı merkez sağ partileri de içine dahil etmesine ve farklı sermaye fraksiyonlarının da partiyi desteklemesine yol açmıştı. Böylece, ekonomik büyüme odaklı ve uluslararası kurum ve kuruluşların talep ettiği neoliberal reformları uygulayacağı düşünülen bir mutabakat oluşmuştu. İnşaat sektörünün büyümenin motoru olarak devlet tarafından geliştirilmesine yönelik yasal ve kurumsal düzenlemeler hızla yapılmaya başlandı (Balaban, 2008). İnşaat sektörünün gelişimi için devlet içinde görece özerk ve işbirliği odaklı kurumsal yapılar oluşturulmuş, altyapı yatırımlarının yanı sıra, yeni rant alanları yaratılmış ve yasaların kısıtlayıcı özelliklerini esnetme yoluna gidilmişti. Metropol ölçekte yönetimin yetkileri arttırılarak, büyükşehir belediyelerinin yatırım çekme, kent pazarlama, özel sektörle işbirliği yapma ve metropole ilişkin rant ve hizmet dağılımını organize etme olanakları arttırıldı. Bu sürecin, yurt içindeki ekonomiyi ateşleyerek, genel gelirleri arttırmak, vergi gelirlerini arttırmak ve işsizliği önlemek konularına etkili olduğu başka çalışmalarda ortaya konmuştur (Yeşilbağ, 2016b).

2008 krizi ise küresel kapitalizmin yeniden yapılanmasına ilişkin tartışmaları gündeme getirmiştir. Henüz ne tür bir yeniden yapılanmaya gidileceğine dair konsensüs oluşmasa da dünya genelinde otoriter rejimlerde artış, kemer sıkma politikaları ve güç dengelerinin yeniden oluşturulması söz konusu olmaya başlamıştır. Türkiye de bu dönemden etkilenmiş, ekonomik büyüme modelinin kırılganlığı görünür hale gelmiştir. Yükselen bütçe açığı, sıcak para girişine ve ihracata dayalı büyüme, ekonomik büyüme göstergelerinde düşüşe neden olmuştur. Bu süreç büyümeyi sürdürmek için kentleşme politikalarının da yeniden ele alınmasının yolunu açmıştır. Yeni yasal düzenlemelerle merkezi hükümet kontrolü artmış, mega altyapı projeleri ve esnek imar düzenlemeleri yoluyla inşaata dayalı büyüme teşvik edilmiştir. Zamanla kentsel dönüşümüne konu olacak konut sayısı arttırılarak, mevcutun üstünde verilen imar haklarıyla pazardaki konut ve ticari birimlerin miktarı yükseltilmiştir. Bu yollarla belirli bölgelerde yükselen rant değerlerinin yanı sıra vergi indirimi ve kredi kolaylıkları yoluyla gayrimenkul pazarına olan talep canlı tutulmuştur. Yeni yatırım alanları, yüksek rant olanakları ve aktif pazar ile inşaat sermayesinin büyümesi için ortam sağlanmıştır.

Bu süreçte kentsel arazi üzerindeki mülkiyet haklarının kimin tarafından hangi koşullarda kullanılacağı yeniden belirlenerek hem sermaye birikiminin, hem de toplumsal ve politik ilişkilerin yeniden düzenlendiğine ilişkin göstergeler bulunmaktadır. Yasal ve yönetsel düzenlemelerle, kamu arazilerinin özelleştirilmesi yoluyla pazara giren ucuz arsa miktarı arttırılmış ve bu arsaların kimler tarafından nasıl kullanılacağı kontrol edilmiştir. Büyük projelerle ilgili yaşanan yönetim sorunlarının da etkisiyle kentsel dönüşümün ölçeği değiştirilmiştir ve parsel ve ada bazında dönüşüm süreciyle kentsel dönüşüm genele yayılmıştır. 1980li yıllarda gecekonduların apartmanlara dönüşümü ile benzer mekanizmalarla gelişen bu süreç, bireysel çıkarların ön plana çıkmasını teşvik ederken, kentsel dönüşümle ilişkin radikal muhalefet alanının da sınırlandırılmasına yol açmış ve kentsel dönüşüm politikalarına ilişkin üstü kapalı ya da açık siyasal desteğin artmasına sebep olmuştur. Bu süreçte, getirisi yüksek olan projelerde hükümet destekli işbirlikleri etkin olmakla birlikte, daha küçük ölçekli projelerde de rant olanakları yüksek olan bölgelerde çeşitli ölçeklerde inşaat şirketlerinin iş yapabilmek için izlemesi gereken yolların modeli oluşturulmuştur.

Bütün bu değişim süreci mekânın ideolojik olarak da yeniden yaratılması sürecini beraberinde getirmiştir. Özellikle üst gelir gruplarına yönelik olarak dönüştürülen bölgelerde dünya çapında fuarlarda ödülleri alan tasarımlarıyla lüks rezidanslar ve gökdelenler küresel yatırım ve işgücü için cazip yeni bir metropol silüeti oluşturmaya başladı. Postmodern mimari formlarla, konut alanları birer fetiş nesnesi haline gelmiştir. Kentsel imajların üretimi ve üç boyutlu gösterişli mimari görseller, yalnızca toplumun genelinde konutun bir rant beklentisi aracına dönmesine yönelik mutabakatın sağlanmasında değil, aynı zamanda tek tek dönüşüm uygulamalarında da mülk sahiplerinin uzlaşma sağlayabilmesi için bir önkoşul olarak anlaşılmalıdır (Özkan, 2013). Diğer taraftan, sosyal donatı alanları ve bunların tasarımları, devletin muhafazakâr ve otoriter ideolojisinin ve bunun için gerekli örgütlenmenin de mekânını yaratmıştır. Pek çok proje alanında en temel donatı alanı olarak camilerin yer alması, yönetmeliklerle ve uygulamalarla cami yapısının teşvik edilmesi muhafazakâr otoriterinin ideolojik altyapısını geliştiren toplanma mekânlarının oluşturulmasını sağlarken, kamu yapılarında Osmanlı- Selçuklu mimarisinin bir sentezinden faydalanılarak yeni toplumsal dönüşümün kimlik sembolleri de yeniden oluşturulmuştur.

Bu tez çalışmasında ortaya çıkan veriler, devletin inşaat sermayesini desteklemek konusundaki ısrarcı tutumunun, hükümetin kendi elindeki kaynakları arttırma zorunluluğu ile anlaşılması gerektiğini göstermektedir. Özellikle 2011'den sonra cari açığın artması, devleti sürekli yeni kaynak arayışlarına yönlendirmiştir. Vergi ve vergi dışı yollarla üretilen ranttan alınan pay bu kaynaklardan biridir. KKDP'de örneğinde de görüldüğü gibi hazine arazilerinin Emlak Konut yoluyla geliştirilmesinin yanısıra ani kararlarla Özelleştirme İdaresi yoluyla satışa çıkarılması devlete kaynak yaratabilmek üzere pek çok yolun denendiğini göstermektedir. Diğer yandan üretilen yapı stoğunun satışları tamamlanana kadar, KKDP gibi planların bekletilmesi ve İstanbul genelinde yüksekliklerin ve emsal artışlarının sınırlandırılması, sermayeyi geliştirmek üzere sınırlandırıcı bir tutum olmakla birlikte, devletin gelirlerini arttırabileceği inşaat işbirliklerinin piyasada daha avantajlı konumda tutulmasını sağlamaktadır.

Sonuç olarak, ekonomik büyümenin azalması ve yaşanan siyasal meşruiyet krizlerine paralel olarak devlet gelirleri de azaldıkça, devlet maliyetlerini azaltmak ve sistem dışı kaynaklarını arttırmaya yönelmiştir. Bu durumun, güvene dayalı işbirlikleri yoluyla gelir elde edebilmesi amacıyla arazi rantından ve büyük müteahhitlik süreçlerinden elde edilen gelirlerden pay alma yoluyla gerçekleştiği görülmüştür. Rant kayırmacılığı yoluyla, iktidar siyasal meşruiyetini geliştirmek üzere fon oluşturmakta ve bunu siyasal ve ekonomik amaçlarla yeniden dağıtabilmekte ve mekânı da ideolojik olarak yeniden üretebilmektedir. Bu açıdan 2000 sonrası Türkiye'de geliştirilmiş olan Kentsel Dönüşüm politikaları, devletin, sermaye birikimini arttırmak, üretilen artık değerdeki kendi payını arttırmak ve meşruiyet zeminini oluşturmak üzere ekonomik, siyasi ve ideolojik kapasitelerini geliştirebilmesinde çok amaçlı bir alet kutusu sunmuştur.

Ekonomik büyümenin yavaşladığı bir dönemde, inşaat sektöründen kar elde edilebilmesi, giderek daha fazla bu sektörün aktörlerinin iktidarla söz konusu işbirliklerine girmeye ne kadar ihtiyaç duyduklarına ve bu işbirliğinin gerekliliklerini karşılamaya ve bunun uzun vadeli sonuçlarına katlanmaya ne kadar hazır olduklarına bağlı olmuştur. Bu nedenle KKDP örneğinde görüldüğü gibi eski sermaye grupları gerek ekonomik gerekse ideolojik öncelikleri nedeniyle inşaat gelişiminde girişken bir tutum göstermemişlerdir.

Yerel yönetimler de iktidar veya muhalefet olarak ayrılmaksızın, belediye bütçesindeki sıkışmaların üstesinden gelmek ve yerel ölçekli siyasal desteğini sürdürebilmek üzere iktidar partisi etrafında örgütlenen inşaat işbirlikleri ile ilişki içinde bulunmuşlardır. Bu ilişkinin biçimi Kartal örneğinde, Başkan'ın İBB ile kurduğu iyi ilişkiler ve kentsel dönüşümü hızlandırmak üzere müteahhitlerin işlerini kolaylaştırıcı tutum izlemesinde gözlemlenmiştir. Nitekim KKDP alanı hariç Kartal'da yükselen gökdelenler ve satışa çıkmış konut stoğu bunun ana göstergesidir.

6.2 Devletin Yeniden Ölçeklendirilmesi ve Yeniden Dağıtım Siyaseti

Geçtiğimiz 17 yıl boyunca, kentsel düzenlemelere ilişkin devletin merkezi ve yerel birimlerinde yetki ve sorumlulukları değişim göstermiştir. KKDP'nin ortaya çıkışında, metropoliten ölçekli belediyelerin yetkileri artmıştır ve uluslararası kuruluşlarla yapılan anlaşmalar uyarınca demokratik katılımın artmasına, yerel belediyelerin özerkleşmesine ve yerel ölçekli kamu-özel-sivil işbirlikleri yapılmasına ilişkin mutabakat oluşmuştur. Ancak başta belirtildiği gibi, devletin ölçeklendirilmesine ilişkin dinamikler yalnızca küresel ekonomi ve küreselleşme ideolojilerinin gereklilikleri ile anlaşıldığında, coğrafi farklılaşmalar ve çatışmalar yeterince anlaşılmamaktadır. Devletin ölçeklenmesinin devletin yeniden dağıtım politikaları ile birlikte değerlendirilmesi kentsel dönüşüm siyasetini anlamak için temel noktalardan biridir. Sermaye hareketleri ve düzenleme süreçleri nedeniyle mekânın kullanım değeri, değişim değeri, sembolik değeri ve bu değerlerden kimin, nasıl yararlanacağına ilişkin paylaşım süreçleri yerel yönetimlerle merkezi yönetimin yetki dağılımında da belirleyici olmuştur.

Kentsel dönüşüm politikaları ile ilgili metropol ölçeğinde küresel yatırım çekmeye yönelik girişimcilik ve yönetim denemeleri; Türkiye'de neoliberal ekonomik gelişme modeline ilişkin farklı sermaye ve siyaset gruplarının uzlaşma sağladığı ekonomik büyüme dönemi içinde ortaya çıkmıştır. Bu mutabakat küreselleşme söylemini sahiplenirken, aynı zamanda neoliberal projenin yukarıdan aşağı bir yaklaşımla kurumsal yapıları serbest piyasa mantığı ve iyi yönetim kuralları çerçevesinde yeniden tasarlanmasını beraberinde getirmiştir. Bu süreçte metropoliten yönetimin yetkilerinin arttırılması ve merkezi hükümet yoluyla inşaatın teşvik edilmesi ve kamu-özel işbirliklerinin gelişimi, ilçe belediyelerinin yanısıra meslek profesyonellerinin ve danışmanların da girişimci roller almasının yolunu açmıştır. Bu süreçte AB, UNESCO, Birleşmiş Milletler gibi kurumların kentsel projelerde

finansman ve danışmanlık destekleri iyi yönetim ilkelerini vurgulamış ve yerel yönetimler tarafından benimsenmesini teşvik etmiştir. Yerel belediyeler uluslararası danışmanlar istihdam etmiş, Batı örneklerini sağlıklı ve sürdürülebilir kentsel gelişme için örnek almıştır.

İMP de bu süreçte profesyonel ve akademik aktörlerin küresel ölçekte yarışabilir bir kent gelişimi için piyasa aktörlerinin ve STK'ların karar süreçlerine katıldığı bir planlama ve kentsel projeler üretme sürecine yönelik metropol ölçeğinde kurumsal oluşum çabası olarak değerlendirilebilir. Bu aktörlerin önceliği, bir yandan Batılı gelişmiş kapitalist ülkeleri örnek alarak şehir gelişmesini ve kurumsal yapıları modernize etmek, diğer yandan sermaye hareketlerini engellediğini bildikleri bürokratik süreçlerin ve kısıtlayıcı demokratik mekanizmaların engellerini ortadan kaldırmaktır. Kartal Projesi de bu sürecin bir ürünü olarak ortaya çıkmıştır. İMP, kentsel proje üretimi, tasarımla değer yaratma, stratejik planlama, teknolojik araçları kullanma gibi konularda belediyenin teknik kapasitesini geliştirmek, bürokratik süreçleri atlamak ve katılımı sağlamak açısından yasal engellerle karşılaşmadan, İBB yönetimini tamamlayıcı bir işlev sergilemiştir.

İMP'de öngörülen işbirliği süreçlerinde her ne kadar baskı grupları etki etmeye çalışsa ve bazı alanlara öncelik verilse de, genel anlamda tüm tarafların kazançlı çıkmasına yönelik bir yaklaşım sergilenmiştir. Mevcut idari yasal düzenlemeler ve uygulamalarla uyumsuzluklar olmasına karşın, işbirlikleri yasal örgütlenmeler ve karşılıklı sözleşmeler yoluyla oluşturuluyordu.

KKDP, İstanbul genelindeki dönüşüm stratejileri kapsamında, metropoliten ve yerel belediye yöneticileri ve danışman profesyonellerin öncülüğünde başlatılmıştır. Bölgedeki rant uçuşumunun artacağına ilişkin kentsel tasarım yoluyla algı oluşturulmuş ve yerel belediyeler tarafından işbirliğine ilişkin niyet gösterilmiştir. Bu nedenle kazanç beklentisi yüksek mülk sahipleri, soru işaretleri olsa da proje sürecine gönüllü katılmıştır. Bu şekilde ortak çıkarları olan elitler, bir araya gelerek işlem maliyetlerini azaltmak, ortak çıkarları muhafaza ve maksimize etmeyi hedeflemişlerdir. Nitekim, projeyle ilgili plan süreçleri üst kademeli bürokratlar ve yerel siyasetçilerin girişimleriyle hızla tamamlanarak sonuca ulaşılması için ortak bir çalışma sürdürülmüştür.

Ancak yerel düzeyde; bürokratların değer öncelikleri, davranış kuralları ve bilgi birikimleri, işbirliği süreçlerinin sermaye sahipleri ve kent yöneticileri arasında sınırlı kalması, vatandaşların mülklerini kaybedeceği korkusu, kentsel muhalefetin küreselleşme karşıtı söylemleri ve önerilen yeni kentsel dokunun mevcut estetik değerlerle uyum sağlamaması gibi nedenlerle çatışmalar oluşmuştur. Bu çatışmalar, ilgili taraflar arasında koordinasyon ve işbirliğinin etkili bir biçimde sonuç alamamasına neden olmuştur.

Diğer yandan, yükselen rant değerlerine rağmen, belediye ve imar mevzuatlarının özel sektörle işbirliğini kısıtlayan ve ihtiyaç öncelikli yapısı bölgede öngörülen gelişmeyi kısıtlayıcı rol oynamıştır. Avrupa örneklerinde olduğu gibi kamu, yatırım risklerini azaltmaya ve taraflar arası güveni sağlamaya yönelik genel ya da bölgeye yönelik ayrıcalıklı yasal düzenleme ve altyapı yatırımları yapmamıştır, bu da sermayenin serbestçe hareket edebileceği bir ortamın kısa zaman içinde oluşmamasına neden olmuştur.

Merkezi düzeyde ise büyüme önceliklerinin metropoliten ölçekli yönetimden farklı olması ve ortaya çıkacak artı değerden siyasal iktidarın payının nasıl alınacağını belirsiz olması nedenleriyle uyuşmazlık olduğu düşünülmektedir. Metropoliten ölçekte kurulan özerk kurumsal yapı, merkezi hükümetin büyüme kararları ile uyumsuz hem de bürokrasinin çalışma biçimi ile çatışmalar, hem de kent muhalefetinin küreselleşme ve piyasa öncelikli vizyona karşı olması nedeniyle, metropoliten ölçekte düzenlemelere ilişkin rolünü zamanla kaybetmiştir.

Yerel ölçekte oluşan çatışmaların çözümü Kartal örneğinde, ana muhalefet partisinin öncülüğünde gerçekleşmiştir. Partinin ilçe örgütlenmesi projeye karşı oluşan huzursuzluğu yerel ölçekte örgütlemiş ve yerel seçimlerde, kentsel dönüşümün halkın katılımı olmadan gerçekleşmeyeceği söylemini kullanarak yerel belediye seçimlerindeki sonucu etkilemiştir. Belediye Başkanı'nın kişisel öncülüğünde ilçe için yeni bir kentsel dönüşüm stratejisi ve söylemi geliştirilmiştir. Bu söylem, dönüşümün gerekli olduğunu ve bunun ancak vatandaşların kendi yerlerinde kalarak ve proje süreçlerine dâhil olarak gerçekleşmesi gerektiğini içermiştir. Gayrimenkul sermayesini dışlamayan bu söylemle hem belediye kazançlarının arttırılması, hem de Kartallıların konutlarının yenilenmesi ya da konutları üzerinden gelir elde etmesi önerilmiştir. İlçe Belediye Başkanı bürokrasi içerisinde gerekli düzenlemeleri yaparak, bürokratların da bu yaklaşımı sahiplenmesini ve kararlarının kolay uygulanmasını

sağlamıştır. Diğer yandan yerel çatışmaların örgütlenmesinde, büyüyen inşaat sermayesinin bu bölgede kendine pazar yaratabileceğini düşünerek, konut alanlarındaki mülk sahipleri ile pazarlık süreçlerini başlatması da etkili olmuştur. Bu süreç bazı mülk sahiplerinin kazanç beklentileri doğrultusunda hareket etmesini takiben gerçekleşmiştir. İnşaat şirketlerinin ilgisi ve vaatleri, bölgedeki konut alanı sahiplerinin proje ile ilişkilerini değiştirerek, kendilerini korumaktan ziyade proje sürecine katılarak rant avantajlarından faydalanmaya yönlendirmiştir. Bu şekilde bürokrasi ve konut sahipleri tarafından da proje sahiplenilmiş ve proje ölçeğindeki mutabakata katılım genişlemiştir. Yeni oluşan mutabakat sonrasında, genel anlamda projenin başlangıcındaki tasarım ve söylemler sahiplenilmese de proje içeriğinde yapılaşma yoğunluğu ve sosyal donatı dağılımı anlamında kayda değer bir değişim gerçekleşmemiştir.

Kartal Projesi'ne paralel olarak metropol genelindeki diğer kentsel dönüşüm projelerinde de çeşitli nedenlerle sorunlar yaşanmıştır. Uygulanan projelerde hak kaybı, mülkiyet transferi, toplumsal ayrışma, hak sahiplerinin borçlanması ve soylulaştırma gibi toplumsal etkilerin yanısıra ekonomik olarak da proje geliştiriciler açısından beklenen sonuçların alınamadığı vakalar gerçekleşmişti. Diğer yandan pek çok projede, mahalle halkının dönüşüm istememesi, proje ile ya da mülkiyetin yeniden dağıtımı ile ilgili aktörler arasında uzlaşma sorunları, planla belirlenmiş imar haklarının bölgedeki yatırımcı ve mülk sahiplerinin beklentilerini karşılamaması, imar planlarının tamamlanamaması gibi nedenlerle gerçekleşmiyordu. İnşaat şirketleri, ilçe belediyeleri ya da örgütlenmiş vatandaşlar merkezi hükümetle işbirliği yaptığı sürece kentsel gelişmeyi teşvik edici düzenlemelerin daha hızlı gerçekleştiği tespit edilmiştir.

2008 krizini takiben ekonomik büyüme hızının düşmesi ve 2009 seçimlerinde iktidar partisinin yerel seçimlerde pek çok belediyeyi kaybetmesinin devamında metropol ölçeğinde kentsel yönetim süreçleri genel olarak karakter değiştirmeye başlamıştır. Zamanla, İBB'nin de kendi başına geliştirdiği yönetim ve planlama yaklaşımlarını terk ederek merkezi hükümet kararları ile uyumlu bir rotaya geçtiği görülmüştür. Bu süreçte, İBB bürokrasisi de Cemaat mensuplarının pozisyonları değiştirilerek yeniden yapılandırılmış ve özellikle ekonomik büyümeye ilişkin kararlarla uyumlu bir kadro oluşturulmuştur.

Bu süreçte, arazi değerlerinin İstanbul genelinde yükselmesi, inşaat ve dönüşüm projelerinin beklenen hızda gerçekleşmemesi, yasal kısıtlamalar, küresel kriz sonrası

ekonomik daralma ve Türk Lirasının değer kaybetmesi gibi nedenlerle inşaat sektöründe yatırım olanaklarının azaldığı anlaşılmıştır. Siyasal iktidar bu sorunların çözümü için; rant uçuşunun yüksek olduğu yeni bölgeleri imara açmaya ve büyük altyapı projeleri geliştirmeye yönelmiştir. Afet riski söylemi ile kentsel dönüşümle ilişkin yasal düzenlemeler oluşturulmuş, mekânın üretimine ilişkin düzenlemelerde merkezi hükümetin yetkileri arttırılmıştır.

Bu gelişmeler çerçevesinde büyüme odaklı kentsel yönetişimin hukuki altyapısı, ideolojik söylemi ve merkezi hükümetin rolüne ilişkin belirli bir kurumsallaşma çerçevesi oluşmuştur. İnşaat sektörü çevrelerinde, inşaat ve dönüşüm projelerinin geliştirilmesine ilişkin ideal modelde aktörlerin görev dağılımı genel hatlarıyla şu şekildedir: ilçe belediyesi yerel düzeyde mutabakat oluşturmak ve büyükşehir belediyesi ile bu konuda anlaşmak, büyükşehir belediyesi ise genel siyasi değerlendirme neticesine bürokratik süreçleri kolaylaştırmak ile yükümlüdür. Ancak merkezi hükümet süreçte aktif rol alsın ya da almasın, projenin geliştirilmesi için onay vermelidir. Bu onayın verilmesi ile ilgili ise farklı örneklerde farklı yeniden dağıtım stratejileri ile gerçekleşmektedir. Bazı örneklerde ilçe belediyelerinin yönlendirmesi ile yardım kurumlarına maddi destek sağlarken, bazı örneklerde cami gibi ideolojik kamusal yapılara destek ya da geliştirme sürecinde hizmet alımlarının belirli inşaat şirketlerinden yapılması şeklinde olabilmektedir. Farklı ölçeklerdeki idare arasındaki siyasal uzlaşma genellikle bu konularla ilgili ve oluşacak artı değerın büyüklüğü ile ilgili olmaktadır. Bu nedenle ilçe belediyesinin ya da gayrimenkul geliştiricisinin iktidar partisi mensubu olduğu durumlarda işbirliği daha kolay olmaktadır. Artı değerın büyüklüğünde ise projenin niteliğine uygun olarak, seçmenin niteliği ve oy potansiyeli belirleyici unsurlardan bir tanesidir. İnşaat sektöründeki yatırımcılar bu bilgiler çerçevesinde hareket etmiştir. Kentsel dönüşüm ve inşaat projelerinin, rant uçuşunu yüksek ve siyasal olarak oy potansiyelini korumak üzere seçtiği bölgelerde ve gayriresmi olarak pay alabileceği aktörlerle gerçekleşmesini sağlayacak hiyerarşik ve güvene dayalı işbirliği modeli sağlamlaştırılmıştır.

Her ne kadar projelerin tamamında çözüm sağlanamamışsa ve beklenen gelir beklentisi her zaman ve her yerde gerçekleşmiyor olsa da özellikle deprem riski söylemi ve gerçekleşen projelerdeki imar hakları artışı ile birlikte, hem deprem riskine karşı hem de sosyal risklere karşı bireysel güvence olarak konutların yenilenmesi cazip bir uygulama gibi algılanmaktadır. Türkiye'deki neoliberal yeniden yapılanma aynı

zamanda toplumsal hizmetlerin özelleştirilmesi ve iş güvencesinin esnetilmesi ve işsizlik gibi süreçleri de beraberinde getirmiştir. Refah politikalarının çözülmesine bağlı olarak, dünyanın pek çok ülkesinde daha önce devlet tarafından sağlanan hizmetler ve gelecek güvencesi artık değişen toplumsal riskler karşısında bireylerin kendi çözümlerini piyasada sunulan hizmetlerden faydalanarak geliştirmesinin yolunu açmıştır (Bonoli, 2005). Batı ülkelerinde devletler, sosyal politikalarını bireysel girişimciliği desteklemeye ve bireylerin fırsatlarını arttırmaya yönelik olarak dönüştürmektedir (Jessop, 2002). Türkiye’de kamu hizmetlerinde bazı iyileştirmeler yapılmasına rağmen, krizlerle birlikte işsizlik, bireysel borçlanma ve güvencesizlik gibi sorunlar artmaya devam etmiştir. Yeni kurulan vakıflar ve yardım kuruluşlarının ve devletin doğrudan yardım kabiliyeti artsa da, konut mülkiyeti en değerli yatırım ve bireysel birikim alanı olarak varlığını sürdürmüştür.

Mülk sahipleri, yaşadıkları yerdeki çoğunluğun belirlediği yöntemle uyumsuz davrandıkları durumda haklarını önemli ölçüde kaybetme riskiyle karşı karşıya kalmaktadır. Bu süreç, düşük gelir gruplarının yerinden edilmesi ve aşırı borçlandırılması gibi telafisi zor etkilerle sonuçlanan ve çeşitli nedenlerle uygulanamayan dönüşüm projeleri yaklaşımı yerine daha fazla toplumsal grubun içinde etkin katılımcı olarak yer aldığı ya da almak istediği bir sürece dönüşmüştür. Kentsel dönüşüme karşı olan muhalif mahalle halklarının önemli bir kısmı oluşacak artı değerın paylaşımı ile ilgili pazarlık ve anlaşma süreçlerinde yer almaya başlamıştır. Mahallelerde özel mülkiyet hakkı tabanında gelişen yeni örgütlenme biçimleri oluşmaya başlamıştır. Bu örgütlenmelerin bir kısmı yasal yollarla haklarını korumaya odaklanırken, bir kısmı da inşaat sektörüyle girilen işbirliklerinde aktif rol alarak kazançlarını yükseltmeyi hedeflemektedir.

Bu süreçler dikkate alındığında, yerel belediyelerin güçlenerek küresel alanda yarışmaya girmek üzere yeni yönetim modelleri geliştirmesi niyetiyle başlayan kentsel dönüşüm politikalarının üç temel nedenden dolayı çalışmadığı düşünülebilir. Birincisi, böyle bir yönetim modelinin mümkün olabilmesi için ekonomik büyümenin devam etmesi ve gayrimenkul yatırım olanaklarının sürekli olması gerekmektedir. Ancak, gerek küresel ekonomik yapının kırılganlığı, gerek mevcut inşaat sermayesinin yetersizliği, gerekse arazi değerlerindeki ani ve yaygın artış bu yatırımların sürekliliğinin garanti edilemeyeceğini göstermektedir. İkinci olarak, kurumsal organizasyon ve koordinasyon kapasitesinin bu dönüşüme ayak

uydurabilmesi için kaynak ayrılması gerekmektedir. Üçüncü ve en önemlisi ise, söz konusu kentsel yönetim modellerinin geçmişten gelen rant oluşturma ve dağıtma süreçlerinin siyasal etkisini hesaba katmamasıdır. Önceki dönemlerde sermaye birikiminden ve dağıtımından düşük pay alan kitlelerden siyasal desteğini almış bir iktidar partisinin, varlığını devam ettirebilmesi yeni oluşan sermayenin büyümesine ve siyasi olarak kendisine yarayacak şekilde yeniden dağıtmasına bağlı olacaktır. Ekonomik büyümenin yavaşlaması, hızlı bir biçimde ve ekonomik çalkantılara rağmen kısıtlı olan gelirin toplanması ve dağıtılmasına ilişkin merkezi hükümetin rolünün artmasında etkili olmuştur.

Bu dinamikler doğrultusunda kabul görmekte olan “kentsel dönüşüm” siyaseti, din temelli gelişen anti-demokratik, otoriter, muhafazakar siyasi rejimin oluşması pahasına, neoliberal ekonomik büyüme modelinde mutabakatın sağlamlaşmasında etkili olduğu söylenebilir. Bu mutabakatın ne kadar süreceği ve bu mutabakat içinde farklı olasılıkların gelişimi ise, yine söz konusu dinamikler çerçevesinde toplumsal aktörlerin geliştirecekleri davranışlara bağlıdır.

6.3 Mekân Üretiminin Kurumsal Yapısının Değişimi

Türkiye’deki kentsel dönüşüm siyasetine ilişkin kurumsal yapı, mevcut devlet yapısı ve devlet-sermaye ilişkilerinin neoliberal projenin küresel ekonomik ve ideolojik dinamikleri ile kesişimi sonucunda değişim göstermiştir. KKDP’de yaşanan deneyim, yaşanan kırılma noktaları ve değişimler nedeniyle 3 ayrı dönemde incelenmiştir. Bu 3 dönemin dinamikleri birbirinden tamamen ayrılmasa da işbirliği yapıları ve öncelikler açısından farklı karakteristik özellikler göstermiştir. Türkiye’nin ekonomik gelişme modeli ve geçmişten getirdiği siyaset yapısı, farklı toplumsal tabanı olan yönetim modellerinin çatışmasına neden olmuştur. Bu modeller ekonomik büyümeyi ve mekânı tüketim odaklı dönüştürmeyi hedef almakla birlikte; bu değişimden kimin nasıl faydalanacağı ve mekânın nasıl kullanılacağı konularında farklı yaklaşımlar sunmuştur. Hangi modelin daha etkin olacağı ise sermaye birikimi ve toplumsal meşruiyet açısından iktidar açısından en etkili ve bilinen çözümün hangisi olduğu ile ilgili olmuştur.

Bu mekânsal ve kurumsal yapı, aynı zamanda mevcut toplumsal güç ilişkilerini de yeniden üretmektedir. Ancak halen devam eden çatışmalar ve küresel ölçekte ekonomik ve siyasal düzenlemelerin seyri bu sürecin ne kadar kalıcı olacağını ya da ne şekilde değişeceğini belirleyecektir. Bu durum her ne kadar hegemonik gibi görünse

de ne kadar süreceği ve nasıl değişeceğinin, küresel ve ekonomik siyasal dinamiklerin yanı sıra siyasi muhalefetin gündemine ve gücüne göre şekillenmesi beklenmektedir. Ancak, kurumsal değişim süreçlerindeki çatışma süreçleri ve bu çatışmanın ana unsuru olan önceki dönemlerden devralınan kurumsal mekanizmalar dikkate alınmalıdır.

Şehir planlama disiplini kentsel dönüşüm kavramını, toplumsal olarak daha “iyi” bir kentsel dönüşümün teknik olarak nasıl başarılabileceğine ilişkin sorularla inceler. Ekolojik, toplumsal, mekânsal ve ekonomik bazı ilkeler ve kriterler doğrultusunda “kentsel dönüşüm” ile ilgili toplumsal aktörler arasındaki çatışmaların çözümünü sağlamaya yönelik politikaların nasıl geliştirilebileceğini ve uygulanabileceğini araştırırlar. Bu politikaların devlet kurumları, özel, STK’lar ya da bunların arasında kurulan ortaklıklar tarafından gerçekleştirilebileceği düşünülmektedir. Ancak, kentsel dönüşümle ilişkin yeni kurumsal yapılar, ekonomi politikaları doğrultusunda, toplumsal çatışmalar ve mevcut yönetim biçimlerinin, değerlerin ve kuralların değişime verdiği yanıt doğrultusunda şekillenir.

Healey (2006) yönetim süreçlerinin sürekli değişim içinde olduğunu ve yerel karar süreçlerindeki mücadeleler neticesinde görece daha demokratik süreçlerin işlediği örnekler görülse de bunların yerel yönetim yapısında genel bir değişime yol açabileceğine dair kesin bir çıkarım yapılamayacağını belirtir (Healey, 2006). Ancak Keil (1998)’in belirttiği gibi, hegemonya tek yönlü bir ekonomik büyüme hedefine yönelmiş gibi görünse de, toplumsal ve kentsel ihtiyaç ve talep çeşitliliği, durmadan değişen ve yeniden şekillenen bir çatışma ortamı oluşturmaktadır (Keil, 1998). Bu açıdan hegemonya gündemini etkilemek ve hegemonyaya karşı mücadele etmek üzere savunmacı bir pozisyon yerine, talep odaklı özgürleştirici bir kent siyaseti düşünmeyi önerir. Stone (2005) ise belirli amaçlara ulaşmak ve toplumsal sorunları çözmekte etkili olabilecek yönetim koalisyonlarının tamamen şeffaf ve kapsayıcı bir süreçle plan yapma, uygulama ve koordinasyon kapasitelerinin ve ortak kaynakların geliştirilmesine bağlı olduğunu iddia eder (Stone, 2005). Ancak bu durum, yabancılaşmış ve sonuç alamayacağını düşünen vatandaşlar buna ikna olmayacakları gibi, bu süreçleri fazla karmaşık bulabilirler. Ancak, Stone (2005), araştırmaların yerel gelişme ve organizasyon kapasitelerini geliştirmeye yönelik girişimlerin bu süreçlerde ilk adım olarak etkili olduğunu gösterdiğini belirtmektedir (Stone, 2005).

Türkiye şehirlerinde, girişimci kent politikaları Harvey (1989)’ın öngördüğü gibi kentsel gelişmenin yönlendirilmesinde sermaye, devlet ve toplum arasında korporatist

bir pazarlık sürecinin oluşmasının yolunu açmamıştır (Harvey, 1989). Hatta, Balaban (2013) neoliberal ekonomi politikaların, Türkiye’de kentsel dönüşüme ilişkin uygulama pratiklerinin ekoloji, toplumsal-adalet, eşitlik ve demokrasi öncelikli güncel kentsel dönüşüm yaklaşımlarının gerisinde kalınmasına sebep olduğunu göstermiştir (Balaban, 2013). Piyasa odaklı yaklaşım, Türkiye’de kent mekânının üretiminde kentsel sorunların farklı biçimlerde yeniden üretilmesine yol açmaktadır. Önceki dönemde düşük yapı kalitesi ve yetersiz altyapı ile sonuçlanan kentleşme biçimleri, 2000’li yıllardan sonra inşaat sermayesi için fırsatlar oluşturmuştur. Günümüzde ise yapı kalitesi iyileşse de, yoğun yapılaşma, aşırı betonlaşma, ekolojik yıkım, toplumsal ayrışma gibi sonuçlar ortaya çıkmaktadır. Bunlarla beraber kentsel işlevlerin devam edebilmesi için daha büyük ve maliyetli ulaşım vb. altyapılara ihtiyaç duyulmakta, bu altyapıların çözümü için geliştirilen büyüme odaklı, kayırmacı rant paylaşımı yaklaşımı da sorunları kısmen çözüp misliyle yeniden üretmeye devam etmektedir.

Büyüme odaklı ekonomi politikalar, maddi ve ideolojik koşullar nedeniyle kentsel uygulamalarda bireysel menfaat öncelikli çatışma ve uzlaşma süreçlerini de beraberinde getirmiştir. Bu süreç özellikle ekonomik büyümenin durgunlaştığı dönemlerde çatışmaların artmasına sebep olmakta, ortak ihtiyaçların geri plana itilmesine yol açmaktadır. Bu da kamusal kullanımlar ve altyapıların ortak ihtiyaçlara cevap vermesi ile ilgili siyasal gündemin, kentsel yönetişime ilişkin tartışmalarda yer almamasıyla sonuçlanmaktadır. Bireysel menfaatlerin ön plana çıktığı bir kentsel dönüşüm siyaseti, beklenen kazançların oluşmadığı durumlarda hak kaybına yönelik belirsizlik ve korku yaratmakta, bu durum da bir yandan örgütlenmeyi engellerken diğer yandan devletin kayırmacı politikaları için uygun zemini oluşturmaktadır (Kuyucu, 2014).

Türkiye’de kentsel dönüşüm siyasetine ve uygulamalarına ilişkin bir dönüşüm ihtiyacı olduğu açıktır. Türkiye’de daha iyi bir kentsel dönüşüm için aktörler arasındaki ilişkinin aşağıda belirtilen şekilde kurgulanması önerilir (Özden, 2006; Akkar, 2006; Ataöv ve Osmay, 2007);

- Merkezi hükümetin, ana ilkeler, yetki dağılımı ve finansman kaynakları ile ilgili yasal ve kurumsal altyapıyı oluşturması, yerel kurumsal kapasiteleri geliştirme ve kaynak oluşturma gibi görevlerini etkin biçimde yerine getirmesi,

- Sorunların çözümü için dönüşüm sürecinde paydaş olan taraflar arasında uzun süreli ortaklıkların oluşturulması,
- Yerel bilgi ve dinamiklerin dikkate alınarak çözüm geliştirilmesi, yerel katılımın teşvik edilmesi,
- Büyük sermayenin dönüşüm sürecinde yarattığı olumsuz etkileri azaltmasına yönelik mekanizmaların geliştirilmesi ve küçük ölçekli sermayenin gelişiminin teşvik edilmesi.

Ancak, kurumsal kapasitenin gelişimine yönelik bu önerilerin gelişebileceği bir toplumsal zeminin oluşmuş olduğu söylenemez. Teknokratik yönetim süreçleri, bu tür bir kurumsal yapılanmanın olabileceğine dair meslek profesyonellerini ve akademisyenleri heyecanlandırmış olsa da, küresel kapitalizm etkisindeki büyüme dinamikleri ve mevcut kurumsal kapasite ve değer sistemleri, kent siyasetinin gerek muhalif gerekse elit aktörleri açısından böyle bir gündemin oluşmasının yolunu açmamıştır.

Kentlerin gelişim ve yönetişimine ilişkin dinamiklerin gelişimi, ihtiyaç ve talep odaklı kent mücadelesinin kazanımlarını arttırabilir ve bu durum yeni kurumsallaşma süreçlerinin karakterini belirleyebilir. Ancak böyle bir önerme için bu çalışmanın ortaya sunduğu bilgiler yeterli değildir. Türkiye’de kentsel süreçlerdeki güç çatışmalarının ve yönetim süreçlerinin karakterine ilişkin çalışmalar artmaktadır. Özellikle hegemonik kurumsallaşma süreçleri ile kent muhalefetinin oluşturduğu yeni örgütlenme ve işbirliği süreçleri arasındaki ilişkinin dinamiklerinin araştırılması ve benzer ekonomik gelişme dinamikleri gösteren ülkelerle kıyaslama yapılması, daha genel çıkarımlar yapabilmek açısından daha etkili olacaktır.

6.4 Yönteme İlişkin Değerlendirme

Kentsel dönüşüm projelerine ilişkin vakaların; kentin üretimiyle ilgili siyasal ve ekonomik aktörler için değerli bir bilgi taşıdığı söylenebilir. Her aktör vakayı kendi anlamlandırma araçları ve stratejilerinin güdümünde değerlendirir ya da kullanır. Bir kentsel vakanın (bir dönüşüm projesi ya da uygulaması, bir altyapı projesi, bir arazi kullanım kararı vb.) ortaya çıkışına, bağlamına, zaman içinde şekillenmesine, bunun için aktörlerin arasında kurulan ilişkiler ya da çatışmalara, siyasal ya da ekonomik sonuçlarına, toplumsal etkisine ilişkin bilgi kent siyasetinde yer alan aktörler

tarafından yeniden oluşturulur. Bu aktörler siyasetçiler, yatırımcılar, bürokratlar, meslek örgütleri, kent muhalefeti ya da bilimsel bilgi üretimi için çalışan akademisyenler olabilir. Dolayısıyla kentsel vakalara ilişkin bilgi toplumsal olarak oluşturulur, genel olarak belirli kavramlara ya da kodlara indirgenir ve aktörlerin siyasi davranışları için kolay hatırlanır bir anlamlandırma kümesi olarak varlığını sürdürür.

Bu projenin vaka araştırması biçiminde, nitel olarak incelenmesi 2000'li yılların başından bugüne İstanbul'da izlenen kentsel dönüşüm politikalarının arkasındaki mekanizmalara önemli ölçüde ışık tutabilecek verilerin ortaya konmasını sağladı. Katılımcı gözlemci olarak izlenen proje sürecinin kapsamlı araştırması, yalnızca aktörlerin birbirileri ve mekânla ilişkilenme biçimlerini değil aktörlerin davranışlarını belirleyen yapısal dinamiklerin de görünmeyen boyutlarını görünür kılmayı sağladı. Sahanın yoğun olarak içinde yer almak, epistemolojik ve metodolojik olanaklara ve kısıtlamalara ilişkin sorgulamaları da doğal olarak beraberinde getirdi. Araştırma sürecinin içinde elde edilen verilerle başa çıkma deneyiminden üç önemli konu ile ilgili dikkatli olma gerekliliği ortaya çıktı. Bunlardan ilki, araştırma sorunsalı ile bu sorunsalın incelendiği sahanın niteliğinin örtüşmesi ile ilgilidir. Bunun için, değerlendirmeye alınan vakanın tipik ya da atipik özellikleri tespit edilmeli ve yeterli olup olmadığını ortaya konmalıdır. Bu şekilde tek bir sahayı derinlemesine incelemenin araştırma hedefleriyle örtüşüp örtüşmeyeceği belirlenmiş olur ve çalışılan sahanın sınırları tarif edilebilir. İkinci öncelikli konu ise saha ile mümkün olduğunca yakın ilişki kurmaktır. Sahada zaman geçirmek, veriye erişim olanaklarını ve rastlantı olasılıklarını arttırmak, veri çeşitliliğini sağlamak, farklı bakış açılarını araştırmaya dahil etmek, saha araştırmasının güvenilirliği açısından önemlidir. Zira, kent siyasetinde pek çok gizli bilgi, üstü kapalı konuşma, anlaşmalar, yasal düzenlemelerin açıkları, kapalı toplantılar, açık ve gizli gündemler vb. olabilmektedir. Bu bulunması görece zor olan ayrıntılar, araştırmanın niteliğini temelden etkileyebilir. Diğer yandan, veri toplama ve değerlendirme süreci, özellikle kent ve aktörler ile ilişki açısından kendi konumuna dışardan bakmayı, inceleme ve kavramsallaştırmamızı oluşturan değişkenleri tespit etmeyi ve oluşabilecek körlüklerin üstesinden gelebilmek için yaratıcı ve samimi çözüm yolları geliştirmeyi gerektirir. Üçüncü önemli konu ise araştırma sürecinde vaka ile ve kendimizle yüzleşme sürecinin araştırma metnini yazma sürecine de taşınmasıdır. Seçilen anlatım yöntemi, araştırmayı en açık şekilde tarif edecek, veriyle kurulan öznel ilişkinin ipuçlarını verecek ve araştırmacının

normatif pozisyonunu ortaya koyacak biçimde şekillendirildiğinde okuyucu için de anlaşılabilir ve tartışmaya açık bir metin ortaya konmuş olur.

Küreselleşme ile yüzleşme çabası olarak, vaka ile ve kendimizle yüzleşmeye çalışmak büyük kent kuramları ile ampirik bilgi arasında çok yönlü ve çok ölçekli ilişkileri keşfetme süreci olarak görülebilir. Burada yaşanan deneyimin, vakanın kendisini ve araştırılma sürecini açıkça ifade eden ve tartışmaya açan, büyük genellemeler peşinde olmak yerine dinamikleri ve değişkenleri keşfetmeye yönelik bir vaka araştırması sürecinin nasıl olabileceğine ilişkin tartışmalara katkıda bulunması umulmaktadır.

Ayrıca, bu çalışmada araştırma boyunca çok net bir şekilde ortada olan toplumsal cinsiyet eşitsizliği araştırmanın eksik unsurlarından biridir. Otoriter kent politikalarının mekânsal etkileri ve kurumsallaşan kentsel dönüşüm siyasetinin katılımcıları göz önünde bulundurulduğunda, toplumsal cinsiyet eşitsizliklerinin yeniden üretildiği açıktır. Kentsel yönetime ilişkin bundan sonraki araştırmalarda ana değişkenlerden biri olarak araştırmaya katılması önerilmektedir. Böyle bir araştırma gündemi, yöntemsel olarak da zorluklar içerecektir. Bu zorlukların aşılması üretilen bilginin içeriğine de katkıda bulunacaktır.

Son bir not olarak, kent çalışmalarında, ulaşılması kolay ancak araştırmaya konu olmamış pek çok veri ve bilginin şehir planlama ve dönüşüm süreçlerinde çalışan kişilerin öznel deneyimlerinde kısıtlı kalması, toplumsal dönüşüm için bilgi üretme çabası açısından kayıp olabilir. Bu bilgilerin dâhil olduğu araştırmaların artması, şehir plancıları ve sosyal bilimciler arasında işbirliği içeren disiplinler arası çalışmalar Türkiye’de özellikle eleştirel kent araştırmalarının gelişmesi açısından önemli fırsatlar sunabilir.

KAYNAKLAR

- 1906-1966 - Sabancı Topluluğu - Tarihçe.** (t.y). <https://www.sabanci.com/tr/sabanci-toplulugu/tarihce/1906-1966/i-11>, Erişim tarihi: 3 Aralık 2015
- Açılış Sunumları.** (2012, Şubat). Avrupa Gayrimenkul Piyasalarında Gelişen Trendler 2012 Konferansı.
- Aglietta, M.** (2015). *A Theory of Capitalist Regulation: The US Experience* (Reprint edition). London: Verso.
- Akkar, Z. M.** (2006). Kentsel dönüşüm üzerine Batı'daki kavramlar, tanımlar, süreçler ve Türkiye. *Planlama*, 2(36), 29–38.
- Alkan, A.** (2015, 14 Haziran). Türkiye'nin Yeni Metropoliten Rejimi: Otoriteriyen Kentleşmenin “Yerel Yönetimlerde Yeniden Yapılanma” Formu. <http://ayrintidergi.com.tr/turkiyenin-yeni-metropoliten-rejimi-otoriteriyen-kentlesmenin-yerel-yonetimlerde-yeniden-yapilanma-formu/>, Erişim tarihi: 17 Ocak 2017
- Anadolu yakasının merkezi olacağız.** (2013, 28 Aralık). *Milliyet Gazetesi*. Erişim adresi <http://gundem.milliyet.com.tr/anadolu-yakasinin-merkezi-olacagiz/gundem/detay/1814135/default.htm>.
- Angen, M. J.** (2000). Evaluating Interpretive Inquiry: Reviewing the Validity Debate and Opening the Dialogue. *Qualitative Health Research*, 10(3), 378–395. <https://doi.org/10.1177/104973230001000308>.
- Arpacık, C.** (2015, 20 Temmuz). 300 milyonluk vurgun. *Yeni Şafak Gazetesi*. Erişim adresi <http://www.yenisafak.com/gundem/300-milyonluk-vurgun-2194773>.
- Artun, A.** (2012, 24 Mart). Mimarın Şöhret Düşkünlüğü - Emre Arolat ve Guy Debord. <http://www.e-skop.com/skopbulten/mimar-in-sohret-duskunlugu-emre-arolat-ve-guy-debord/611>, Erişim tarihi: 27 Aralık 2015
- Atabay, İ.** (2012, Eylül). *Afet Yasası: Gayrimenkulde yeni bir dönem mi?* Arkipark: “Gayrimenkulün Geleceği, Geleceğin Gayrimenkulü”.
- Ataöv, A. ve Osmay, S.** (2007). Türkiye’de Kentsel Dönüşüme Yöntemsel Bir Yaklaşım. *METU JFA*, 2, 57.
- Bakan Özhasseki: 15 yılda Türkiye’yi tamamen depreme hazırlıklı hale getireceğiz.** (2017, 9 Eylül). *Star Gazetesi*. Erişim adresi <http://video.star.com.tr/playertr.asp?flv=f39e9589d3fb475a95f7d947bf5c404a.mp4&jpg=&kat=3&a=1&v=2>.

- Balaban, O.** (2008). *Capital accumulation, the state and the production of built environment: the case of Turkey* (PhD). Middle East Technical University, Ankara. Erişim adresi <http://etd.lib.metu.edu.tr/upload/12609418/index.pdf>.
- Balaban, O.** (2011). İnşaat sektörü neyin lokomotifi? *Birikim*, 270, 19–26.
- Balaban, O.** (2013). Neoliberal yeniden yapılanmanın Türkiye kentleşmesine bir diğer armağanı: Kentsel dönüşümde güncelin gerisinde kalmak. A. Çavdar & P. Tan (Ed.), *İstanbul: Müstesna Sehrin İstisna Hali* içinde (ss. 51–80). İstanbul: SEL Yayıncılık.
- Balamir, A.** (2006, 15 Nisan). Doğru yönde ilk adımlar. <http://www.radikal.com.tr/haber.php?haberno=184454>, Erişim tarihi: 23 Ekim 2015
- Balamir, M.** (2004). Urban seismic risk management: the earthquake master plan of Istanbul (EMPI). *Proceedings of the 13th World Conference on Earthquake Engineering, Vancouver, BC, Canada, Paper*.
- Balamir, M.** (2007). Afet politikası, risk ve planlama. TMMOB Afet Sempozyumu, Ankara.
- Batuman, B.** (2010). Toplumcu Bir Belediyecilik Modeli: "Yeni Belediyecilik Hareketi" 1973-1977. *Mülkiye Dergisi*, 34(266), 223–241.
- Bayirbağ, M. K.** (2013). Continuity and change in public policy: redistribution, exclusion and state rescaling in Turkey. *International Journal of Urban and Regional Research*, 37(4), 1123–1146.
- Bayramoğlu, S.** (2005). *Yönetişim zihniyeti: Türkiye’de üst kurullar ve siyasal iktidarın dönüşümü*. İstanbul: İletişim.
- Beauregard, R. A.** (2012). What theorists do. *Urban Geography*, 33(4), 474–487.
- Becker, H. S.** (1996). The epistemology of qualitative research. *Ethnography and human development: Context and meaning in social inquiry*, 53–71.
- Becker, H. S.** (2014). *Mesleğin İncelikleri*. (Çev. L. Ünsaldı, B. Öztürk, H. E. Mescioğlu, Ş. Geniş, & G. Metin) (1. baskı). Ankara: Heretik.
- Benmayer, G.** (2016, 14 Haziran). Kentsel dönüşüm mağdurları: Sesimizi duyuramıyoruz. *Hürriyet Gazetesi*. Erişim adresi http://sosyal.hurriyet.com.tr/Yazar/gila-benmayer_20/kentsel-donusum-magdurlari-sesimizi-duyuramiyoruz_40117126.
- Berk, K.** (2011). İstanbul’un üst ölçekli planlaması ve yok hükmünde metropoliten imar planı. *Milletlerarası Hukuk ve Milletlerarası Özel Hukuk Bülteni*, 25(1–2), 61–72.
- Bezmez, D.** (2008). The Politics of Urban Waterfront Regeneration: The Case of Haliç (the Golden Horn), Istanbul. *International Journal of Urban and Regional Research*, 32(4), 815–840. <https://doi.org/10.1111/j.1468-2427.2008.00825.x>.

- Boğazlıyan, E.** (2015, 30 Kasım). Kartal Belediye Başkanı Öz: Kartal'ın yarısı dönüşecek. *Haber Türk Gazetesi*. Erişim adresi <http://hbr.tk/3G5pyF>.
- Bonoli, G.** (2005). The politics of the new social policies: providing coverage against new social risks in mature welfare states. *Policy & Politics*, 33(3), 431–449.
- Brenner, N.** (1999). Globalisation as reterritorialisation: the re-scaling of urban governance in the European Union. *Urban studies*, 36(3), 431–451.
- Brenner, N.** (2003). Metropolitan Institutional Reform and the Rescaling of State Space in Contemporary Western Europe. *European Urban and Regional Studies*, 10(4), 297–324. <https://doi.org/10.1177/09697764030104002>.
- Brenner, N. ve Theodore, N.** (2002). Cities and the geographies of “actually existing neoliberalism”. *Antipode*, 34(3), 349–379.
- Buğra, A. ve Savaşkan, O.** (2014). *Türkiye’de Yeni Kapitalizm; Siyaset, Din ve İş Dünyası* (1. baskı). İstanbul: İletişim.
- Campbell, J. L. ve Pedersen, O. K.** (2001). The Rise of Neoliberalism and Institutional Analysis. *The rise of neoliberalism and institutional analysis* içinde (ss. 1–24). Princeton University Press.
- Chakravorty, S.** (2003). Urban development in the global periphery: The consequences of economic and ideological globalization. *Annals of Regional Science*, 37(3), 357. <https://doi.org/Article>.
- CHP fikir değiştirdi, Kartal’da rant projesine onay çıktı.** (2015, 8 Şubat). <http://www.sendika.org/2015/02/chp-fikir-degistirdi-kartalda-rant-projesine-onay-cikti/>, Erişim tarihi: 9 Şubat 2015
- Cox, K. R.** (1993). The local and the global in the new urban politics: a critical view. *Environment and Planning D: Society and Space*, 11(4), 433–448.
- Creswell, J. W.** (2013). *Research design: Qualitative, quantitative, and mixed methods approaches*. Sage.
- Çavuşoğlu, E.** (2010). İstanbul’da Planlama: Mekânın Yeniden Üretimi ve Sınıfsal Sonuçlar. *Küreselleşen İstanbul’da Ekonomi* içinde (ss. 36–52). İstanbul: Osmanlı Bankası Arşiv ve Araştırma Merkezi.
- Çavuşoğlu, E. ve Strutz, J.** (2014). Producing force and consent: Urban transformation and corporatism in Turkey. *City*, 18(2), 134–148. <https://doi.org/10.1080/13604813.2014.896643>
- Çevre ve Şehircilik Bakanımız Sayın İdris Güllüce’den Müjdeli Haber.** (2015). İMSİAD Bursa: Bursa TV. Erişim adresi <https://www.youtube.com/watch?v=h-4uuY3xeAw>
- Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Fikirtepe’de Çözüm İçin Kolları Sıvadı.** (2016, 30 Aralık). <http://www.fikirtepehaber.com/kentsel-donusum/cevre-ve-sehircilik-bakanligi-fikirtepe-de-cozum-icin-kollari-sivadi-h3758.html>, Erişim tarihi: 20 Ekim 2017

- Çevrecilerin Davası.** (1994, 20 Temmuz). *Cumhuriyet Gazetesi*.
- Çimento fabrikasına “yeşil” protesto.** (1994, 7 Nisan). *Milliyet Gazetesi*.
- Çimento Fabrikasının Kapatılması İçin Kampanya.** (1994, 4 Temmuz). *Cumhuriyet Gazetesi*.
- Çimento fabrikasının yıkımına vali engeli.** (1998, 18 Şubat). *Cumhuriyet Gazetesi*.
- Çimento İstihali.** (1951, 30 Mayıs). *Milliyet Gazetesi*.
- Çinici, B.** (2006, 8 Nisan). O projeler raflara mahkûm. *Radikal Gazetesi*.
- Çoban, C.** (2010, 5 Mart). Kentsel Dönüşüm Halkın Sürgünü Planıdır. *Evrensel Gazetesi*. Erişim adresi <https://www.evrensel.net/haber/191114/kentsel-donusum-halkin-surgunu-planidir>.
- Dahl, R. A.** (2005). *Who Governs?: Democracy and Power in an American City* (2 edition). New Haven, CT: Yale University Press.
- Davidson, C. C. ve Aktüre, Z.** (1999). *Anytime Konferans Bildirileri*. Mimarlar Derneği. Erişim adresi <http://www.md1927.org.tr/yayin/anytime-konferans-bildirileri-cynthia-c-davidson-derleyen-zeynep-akture-yayina-hazirlayan>.
- Davies, J. S.** (2003). Partnerships versus Regimes: Why Regime Theory Cannot Explain Urban Coalitions in the UK. *Journal of Urban Affairs*, 25(3), 253–270. <https://doi.org/10.1111/1467-9906.00164>.
- Davies, J. S. ve Trounstone, J.** (2012). Urban politics and the new institutionalism. *The Oxford Handbook of Urban Politics*, 51.
- Demir, H.** (2010, 1 Kasım). Yağmaya CHP desteği. *Evrensel Gazetesi*. Erişim adresi <https://www.evrensel.net/haber/179771/yagmaya-chp-destegi>.
- Demir, H.** (2011, 11 Mart). Kentsel dönüşümde AKP-CHP ortaklığı. *Evrensel Gazetesi*. Erişim adresi <http://www.evrensel.net/haber/1833/kentsel-donusumde-akp-chp-ortakligi>.
- Denzin, N. K.** (2012). Triangulation 2.0. *Journal of Mixed Methods Research*, 6(2), 80–88.
- Dev proje için düğmeye bastı.** (2012, 17 Kasım). *Bugün Gazetesi*.
- Dinçer, İ.** (2011). The Impact of Neoliberal Policies on Historic Urban Space: Areas of Urban Renewal in Istanbul. *International Planning Studies*, 16(1), 43–60. <https://doi.org/10.1080/13563475.2011.552474>
- DiGaetano, A. ve Strom, E.** (2003). Comparative Urban Governance An Integrated Approach. *Urban Affairs Review*, 38(3), 356–395. <https://doi.org/10.1177/1078087402238806>.
- Durgun, A.** (2009, 10 Ekim). Kartal’ın Geleceği ve Dönüşüm Kararları (Panel/Forum). TMMOB Mimarlar Odası İstanbul Büyükşehir Şubesi Anadolu 2. Büyükşehir Bölge Temsilciliği.
- Eczacıbaşı Topluluğu, Kilometre Taşları.** (t.y.). <http://www.eczacibasi.com.tr/tr/eczacibasi-toplulugu/kilometre-taslari>, Erişim tarihi: 28 Kasım 2015
- Ekinci, O.** (2006a, 5 Nisan). Yabancı Mimarlar. *Cumhuriyet Gazetesi*.

- Ekinci, O.** (2006b, 9 Nisan). 'Mimar Sinan Günü'nde Mimar Topbaş'ın 'gaf'ları... *Cumhuriyet Gazetesi*.
- Emlak GYO, Kartal'da Dev Proje için düğmeye bastı.** (2012, 17 Kasım). *Star Gazetesi*.
- Emlak Konut GYO.** (2013, 22 Mart). 2012 Yılında İhale Edilen İşler. Erişim adresi http://www.emlakgyo.com.tr_AssetsUploadImagesfile2012ihaleedilen_yapim.pdf.
- Emlak Konut GYO yeni proje için Kartal'ı seçti.** (2012, 13 Kasım). *Milliyet Gazetesi*.
- Emlak Konut ilk Dokuz Ayda 686 Milyon TL kazandı.** (2012, 17 Kasım). *Milliyet Gazetesi*.
- Emlak Konut, Kartal'a Dev Proje için düğmeye bastı.** (2012, 17 Kasım). *Vatan Gazetesi*.
- Emlak Konut Kartal'da 100bin metrekaRELİK arazi satın aldı.** (2012, 29 Nisan). *Hürriyet Emlak Gazetesi*.
- Emlak Konut TOKİ'den yatırım için arsa aldı.** (2012, 28 Nisan). *Sözcü Gazetesi*.
- Emlak Konut'tan ikinci konut seferberliği!** (2017, 20 Ocak). <http://emlakkulisi.com/emlak-konuttan-ikinci-konut-seferberligi/511596>, Erişim tarihi: 20 Ocak 2017
- Emlak Konut'tan Kartal'a Dev Yatırım.** (2012, 29 Nisan). *Star Gazetesi*.
- Emlak Konut'tan Kartal'a Karma Proje.** (2012, 28 Nisan). *Vatan Gazetesi*.
- Emlak Konut'un Son Projesi Kartal.** (2012, 28 Nisan). *Yeni Şafak Gazetesi*.
- Eraydin, A.** (2008). The impact of globalisation on different social groups: Competitiveness, social cohesion and spatial segregation in Istanbul. *Urban studies*, 45(8), 1663–1691.
- Eraydin, A. ve Taşan-Kok, T.** (2014). State Response to Contemporary Urban Movements in Turkey: A Critical Overview of State Entrepreneurialism and Authoritarian Interventions. *Antipode*, 46(1), 110–129. <https://doi.org/10.1111/anti.12042>.
- Erdoğan'dan bu kez kentsel dönüşüm 'özü': İstanbul'da ucube inşaatlar yaptık.** (2016, 1 Temmuz). *Diken*. Erişim adresi <http://www.diken.com.tr/erdogandan-bu-kez-kentsel-donusum-ozru-istanbulda-ucube-insaatlar-yaptik/>.
- Fabrika ve Depo Yapmağa Elverişli Arsalar.** (1959, 8 Ağustos). *Milliyet Gazetesi*.
- Fikirtepe dönüşümüne bakandan tam destek.** (2016, 18 Ağustos). <http://www.milliyet.com.tr/fikirtepe-donusumune-bakandan-tam-ekonomi-2296796/>, Erişim tarihi: 22 Ağustos 2016
- Fikitepe'de Deprem Dönüşümü Başlıyor.** (2011, 16 Ocak). <http://www.ibb.gov.tr/tr-TR/Pages/Haber.aspx?NewsID=19056#.VnfGUoQwyfQ>, Erişim tarihi: 21 Aralık 2015
- Fikitepe'nin Başına Talih Kuşu Kondu.** (2011, 11 Şubat). *Milliyet Emlak Gazetesi*

- Flyvbjerg, B.** (2006). Five misunderstandings about case-study research. *Qualitative inquiry*, 12(2), 219–245.
- Geddes, M.** (2006). Partnership and the limits to local governance in England: institutionalist analysis and neoliberalism. *International journal of urban and regional research*, 30(1), 76–97.
- Genç, F.** (2006, Nisan 22). Yabancı mimar eleştirisine Kenan Evren’li yanıt. *Milliyet Emlak Gazetesi*
- Genç, F.** (2014). *Politics in Concrete: Social Production of Space in Diyarbakır, 1999-2014*. Boğaziçi Üniversitesi.
- Gerring, J.** (2004). What is a case study and what is it good for? *American political science review*, 98(02), 341–354.
- Goodwin, M.** (2001). Regulation as process: Regulation theory and comparative urban and regional research. *Journal of Housing and the Built Environment*, 16(1), 71–87.
- Goodwin, M., ve Painter, J.** (1997). Concrete research, urban regimes and regulation theory. M. Lauria (Ed.), *Reconstructing Urban Regime Theory: Regulating Urban Politics in a Global Economy* içinde. Thousand Oaks, Ca: SAGE Publications, Inc.
- Gottdiener, M.** (2000). Lefebvre and the bias of academic urbanism: What can we learn from the ‘new’ urban analysis? *City*, 4(1), 93–100.
- Gramsci, A.** (1971). *Selections from the Prison Notebooks*. (Q. Hoare & G. N. Smith, Ed.) (Reprint, 1989 edition). New York: International Publishers Co.
- Gülhan, S. T.** (2011). Devlet müteahhitlerinden gayrimenkul geliştiricilerine. Türkiye’de kentsel rant ve bir meta olarak konut üreticiliği. Konuta hücum. *Birikim Sosyalist Kültür Dergisi*, 23(8), 27–33.
- Gündoğan, Ö.** (2006). Kentsel Dönüşüm, Tarihsel ve Güncel Bir Kırılma Noktası mı? *Planlama*, 2(36), 39–47.
- Güvenç, M.** (1992). General Industrial Geography of Greater Istanbul Metropolitan Area: An Exploratory Analysis. *Development of Istanbul Metropolitan Area and Low Cost Housing*, 112–160.
- Hakkımızda.** (t.y.). <http://www.mutlu.com.tr/hakkimizda>, Erişim tarihi: 3 Aralık 2015
- Harding, A.** (2009). The History of Community Power. J. S. Davies & D. D. L. Imbroscio (Ed.), *Theories of Urban Politics* içinde. SAGE.
- Harvey, D.** (1975). The Geography of Capitalist Accumulation: A Reconstruction of the Marxian Theory. *Antipode*, 7(2), 9–21.
- Harvey, D.** (1985a). The geopolitics of capitalism. Derek Gregory & John Urry (Ed.), *Social relations and spatial structures* içinde (ss. 128–163). Springer. Erişim adresi http://link.springer.com/chapter/10.1007/978-1-349-27935-7_7.
- Harvey, D.** (1985b). *The Urbanization of Capital: Studies in the History and Theory of Capitalist Urbanization*. John Hopkins University Press.

- Harvey, D.** (1989). From managerialism to entrepreneurialism: the transformation in urban governance in late capitalism. *Geografiska Annaler. Series B. Human Geography*, 3–17.
- Healey, P.** (2006). Transforming governance: Challenges of institutional adaptation and a new politics of space1. *European Planning Studies*, 14(3), 299–320. <https://doi.org/10.1080/09654310500420792>.
- Hunter, F.** (1953). Community power structure: A study of decision-makers. *Chapel Hill: University of North Carolina*.
- İBB.** (2006a). *İstanbul Çevre Düzeni Planı Özet Rapor*.
- İBB.** (2006b, 30 Mart). Dünya mimarları ‘İstanbul’ projelerini sunuyor... <http://www.ibb.gov.tr/tr-TR/Pages/Haber.aspx?NewsID=12695>, Erişim tarihi: 1 Şubat 2014
- İBB.** (2008, 22 Şubat). Kartal’da kentsel dönüşüme bir adım kaldı... <http://www.ibb.gov.tr/tr-TR/Pages/Haber.aspx?NewsID=15593>, Erişim tarihi: 2 Ocak 2014
- İBB.** (2011). Kentsel Dönüşüm Müdürlüğü. <http://www.ibb.gov.tr/tr-TR/Kurumsal/Birimler/KentselDonusumMd/Pages/AnaSayfa.aspx#.UtbUVhCSzh4>, Erişim tarihi: 2 Ocak 2011
- İBB Şehir Rehberi.** (2014). 1970 İstanbul Hava Fotoğrafı. Erişim adresi <http://sehirrehberi.ibb.gov.tr/map.aspx>.
- İktidarı kaybetsek de bunu yapacağız.** (2011, 26 Kasım). *Hürriyet*. Erişim adresi <http://www.hurriyet.com.tr/iktidari-kaybetsek-de-bunu-yapacagiz-19088346>.
- İMP.** (2006a). *Kartal-Pendik Design Brief*.
- İMP.** (2006b, 28 Mart). İstanbul Büyükşehir Belediyesi Metropolitan Planlama ve Kentsel Tasarım Merkezi (İMP) Açıklaması. Erişim adresi <http://www.mo.org.tr/belgedocs/kartal/09.doc>.
- İnceoğlu, N.** (2006, 14 Nisan). TMMOB Mimarlar Odası Başkanlığına. Erişim adresi <http://www.mo.org.tr/belgedocs/kartal/08.doc>.
- İslam, T.** (2010). Current Urban Discourse, Urban Transformation and Gentrification in Istanbul. *Architectural Design*, 80(1), 58–63. <https://doi.org/10.1002/ad.1011>.
- İstanbul Belediyesinden** (1949, 13 Temmuz). *Cumhuriyet Gazetesi*.
- Jessop, B.** (1997). A neo-Gramscian approach to the regulation of urban regimes: accumulation strategies, hegemonic projects, and governance. M. Lauria (Ed.) *Reconstructing urban regime theory* içinde (ss. 51–73). London: SAGE.
- Jessop, B.** (2002). Liberalism, neoliberalism, and urban governance: A state–theoretical perspective. *Antipode*, 34(3), 452–472.
- Jessop, B., Peck, J., ve Tickell, A.** (1999). Retooling the Machine: Economic Crisis, State Structuring, and Urban Politics. A. Jonas and D. Wilson (Ed.) *Urban Growth Machine: Critical Perspectives Two Decades Later* içinde (ss. 141–162). SUNY Press.

- Johansson, R.** (2003). Case study methodology. *the International Conference on Methodologies in Housing Research, Stockholm*.
- Kahraman, T.** (2006). İstanbul Kentinde Kentsel Dönüşüm Projeleri ve Planlama Süreçleri. *Planlama*, 2(36), 93–100.
- Kaptan, H.** (2006, 14 Nisan). Hüseyin Kaptan’dan Mimarlar Odası Yönetim Kurulu’na, Genel Kurul Delegelerine ve Kamuoyuna Sunulmak Üzere Açıklama. Erişim adresi <http://v3.arkitera.com/news.php?action=displayNewsItem&ID=8413>.
- Kaptan, H.** (2009, 10 Ekim). Kartal’ın Geleceği ve Dönüşüm Kararları (Panel/Forum). TMMOB Mimarlar Odası İstanbul Büyükşehir Şubesi Anadolu 2. Büyükşehir Bölge Temsilciliği.
- Karakaş, E.** (2010, 8 Mart). Bu plan Kartal’ı ölü bir kente çevirir. *Kent Yaşam Gazetesi*. Erişim adresi http://www.extrahaber.com/haber.php?haber_id=9983.
- Karaman, Y.** (2014, 13 Mayıs). Dünyanın en iyisini Kartal’da yapacak. *Milliyet Gazetesi*. Erişim adresi <http://ekonomi.milliyet.com.tr/dunyanin-en-iyisini-kartal-da/ekonomi/detay/1881632/default.htm>.
- Kartal Belediyesi.** (2006). *Kartal için Bir Vizyon ve Stratejik Gelişme / Kalkınma Çerçevesi*.
- Kartal Belediyesi.** (2013). *Deprem ve kentsel dönüşüme arkanızı dönmeyin!* Kartal Belediyesi.
- Kartal Belediyesi.** (2016a). *Kartal Doğu Merkez Sosyal Etki Değerlendirmesi*.
- Kartal Belediyesi.** (2016b). *Kartal Vizyon Planı*.
- Kartal Belediyesi Fotoğraf Galerisi.** (t.y.). <https://www.kartal.bel.tr/tr/kartalrehberi/FotografGalerisi.aspx>, Erişim tarihi: 12 Aralık 2016
- Kartal Kentsel Dönüşüm Projesi’ne İtiraz Edildi.** (2010, 29 Mart). *Cumhuriyet Gazetesi*.
- Kartal’da, “Sanayi Dönüşüm Projesi” tartışıldı...** (2005, 13 Mayıs). <http://v3.arkitera.com/h1911-kartalda-sanayi-donusum-projesi-tartisildi.html>. Erişim tarihi: 14 Ocak 2014
- Kartal’da Sürgüne Geçit Yok.** (2009, 5 Mayıs). *Cumhuriyet Gazetesi*.
- Kartal’ın geleceği hazır.** (2005, 19 Ağustos). *Yeni Şafak Gazetesi*.
- Kartal’ın Gözde Arsasını Aldı.** (2012, 28 Nisan). *Zaman Gazetesi*.
- Keil, R.** (1998). Globalization makes states: perspectives of local governance in the age of the world city. *Review of International Political Economy*, 5(4), 616–646.
- Kentsel dönüşümde yeni dönem.** (2016, 11 Temmuz). *Sabah Gazetesi*. Erişim adresi <http://www.sabah.com.tr/ekonomi/2016/07/11/kentsel-donusumde-yeni-donem>.
- Kentsel Strateji.** (2007). Kartal Alt Merkez Kentsel Dönüşüm Projesi, En Uygun Arazi Kullanım Çalışması.

- Kentsel Strateji.** (2008a). *Kartal Kentsel Dönüşüm Projesi Katılımcı Planlama Toplantıları; Alan Toplantıları*. İstanbul.
- Kentsel Strateji.** (2008b). *Kartal Kentsel Dönüşüm Projesi Katılımcı Planlama Toplantıları; Genel Toplantılar*. İstanbul.
- Kentsel Strateji.** (2008c). *Kartal Kentsel Dönüşüm Projesi Katılımcı Planlama Toplantıları; Planlama Alt Bölge Toplantıları*. İstanbul.
- Kentsel Strateji.** (2009a). *Kartal Kentsel Dönüşüm Projesi Mekânsal ve Ekonomik Analiz Çalışması*. İstanbul.
- Kentsel Strateji.** (2009b). *Kartal Strateji ve Eylem Planı*. İstanbul.
- Keyder, C.** (2005). Globalization and Social Exclusion in Istanbul. *International Journal of Urban and Regional Research*, 29(1), 124–134. <https://doi.org/10.1111/j.1468-2427.2005.00574.x>.
- Keyder, Ç.** (1993). *Türkiye’de devlet ve sınıflar* (3. baskı). İstanbul: İletişim Yayınları.
- Kipfer, S.** (2008). How Lefebvre urbanized Gramsci: hegemony, everyday life, and difference. K. Goonewardena, S. Kipfer, R. Milgrom, & Christian Schmid (Ed.), *Space, Difference, Everyday Life: Reading Henri Lefebvre içinde* (ss. 193–211). New York: Routledge.
- Kortan, E.** (2008, Haziran). Kartal Bölgesi kentsel tasarımı hakkında. *Yapı*, (319), 9–10.
- Köker, L.** (1995). Local politics and democracy in Turkey: An appraisal. *The Annals of the American Academy of Political and Social Science*, 540(1), 51–62.
- Kulaksızoğlu, E.** (2006, Temmuz). Yabancı Mimarlar ve İstanbul’un Sorunları. *Yapı*, (296), 6–7.
- Kurtuluş, H.** (2006). Kentsel Dönüşüme Modern Kent Mitinin Çöküşü Çerçevesinden Bakmak. *Planlama*, 2(36), 7–12.
- Kurtuluş, H.** (2008). Kentsel Dönüşümün Politik Ekonomisi. *İktisat Dergisi*, (499), 26–33.
- Kuyucu, T.** (2014). Law, Property and Ambiguity: The Uses and Abuses of Legal Ambiguity in Remaking Istanbul’s Informal Settlements. *International Journal of Urban and Regional Research*, 38(2), 609–627. <https://doi.org/10.1111/1468-2427.12026>.
- Kuyucu, T.** (2017). Two Crises, Two Trajectories: The Impact of the 2001 and 2008 Economic Crises on Urban Governance in Turkey. Fikret Adaman (Ed.), *Neoliberal Turkey and its Discontents: Economic Policy and the Environment Under Erdogan içinde*. I.B. Tauris.
- Kuyucu, T., ve Ünsal, Ö.** (2010). ‘Urban transformation’ as state-led property transfer: An analysis of two cases of urban renewal in Istanbul. *Urban Studies*, 47(7), 1479–1499.
- Lather, P.** (2012). *Getting lost: Feminist efforts toward a double (d) science*. Suny Press.

- Lauria, M.** (1999). Reconstructing Urban Regime Theory: Regulation Theory and Institutional Arrangements. A. Jonas and D. Wilson (Ed.), *Urban Growth Machine: Critical Perspectives Two Decades Later* içinde, ss. 125–140). Albany: SUNY Press.
- Lefebvre, H.** (1996). The Right to the City. E. Kofman & E. Lebas (Ed.), *Writings on cities* içinde (C. 63, ss. 63–181). Blackwell Oxford. Erişim adresi <http://doc1.lbfl.li/aao/FLMF015115.pdf>.
- Lefebvre, H.** (2014). *Mekânın Üretimi*. (Işık Ergüden, Çev.). İstanbul: Sel Yayıncılık.
- Lowndes, V.** (2001). Rescuing Aunt Sally: taking institutional theory seriously in urban politics. *Urban studies*, 38(11), 1953–1971.
- Maxwell, J. A.** (2012). *Qualitative Research Design: An Interactive Approach: An Interactive Approach*. Sage.
- Metropolitika.** (2015, 19 Ağustos). *Metropolitika*. Açık Radyo.
- Mimarlar Odası İstanbul Büyükkent Şubesi.** (2006, 5 Nisan). “Kentsel Dönüşüm Projeleri” ile Dünya Mirası İstanbul Yeni Bir Kaosa Sürükleniyor! <http://www.mo.org.tr/index.cfm?sayfa=belge&sub=detail&bid=14&mid=14&tip=0&Recid=10169>, Erişim tarihi: 6 Ocak 2014
- Mimarlar Odası Merkez Yönetim Kurulu.** (2006, 7 Nisan). Mimarlar Odası Sinan Günü Bildirisi. Erişim adresi <http://www.mimarlarodasi.org.tr/index.cfm?sayfa=belge&sub=detail&bid=14&mid=14&tip=0&Recid=10170>.
- Molotch, H.** (1976). The city as a growth machine: towards a political economy of place. *American Journal of Sociology*, (82), 309–332.
- Mossberger, K.** (2009). Urban Regime Analysis. J. S. Davies & D. D. L. Imbroscio (Ed.), *Theories of Urban Politics* içinde. SAGE.
- Offe, C., ve Ronge, V.** (1975). Theses on the Theory of the State. *New German Critique*, (6), 137–147. <https://doi.org/10.2307/487658>.
- Öktem, B.** (2006). Neoliberal Küreselleşmenin Kentlerde İnşası: AKP’nin Küresel Kent Söylemi ve İstanbul’un Kentsel Dönüşüm Projeleri. *Planlama*, 2(36), 53–63.
- Öymen Gür, Ş.** (2006, Temmuz). Beni Türk mimarlarına emanet ediniz! *Yapı*, (296), 7.
- Özalp, S.** (2006). *Sosyo-mekânsal dinamiklerle Değişen Planlama Yaklaşımı: Mekânsal Stratejik Planlama ve İstanbul Örneği* (Yüksek Lisans). İstanbul Teknik Üniversitesi.
- Özden, P. P.** (2001). Kentsel Yenileme Uygulamalarında Yerel Yönetimlerin Rolü Üzerine Düşünceler ve İstanbul Örneği. *İstanbul Üniversitesi Siyasal Bilgiler Fakültesi Dergisi*, (23–24), 255–270.
- Özden, P. P.** (2006). Türkiye’de Kentsel Dönüşüm’ün Uygulanabilirliği Üzerine Düşünceler. *İ.Ü. Siyasal Bilgiler Fakültesi Dergisi*, (35), 2015–2033.

- Özhaseki, CHP ve muhaliflerin itirazlarına hak veriyormuş: Çok doğru dava açmışlar.** (2017, 1 Nisan). <http://www.diken.com.tr/ozhaseki-chp-ve-muhaliflerin-itirazlarina-hak-veriyormus-cok-dogru-dava-acmislar/>, Erişim tarihi: 5 Nisan 2017
- Özkan Eren, M., ve Özçevik, Ö.** (2015). Institutionalization of disaster risk discourse in reproducing urban space in Istanbul. *ITU A/Z*, 12(1), 221–241.
- Özkan, M.** (2013). İstanbul’da Post-Modern Kentsel Uygulamaların Değerlendirilmesi; Bir Kent Politikası olarak Pastiş. 23. Kentsel Tasarım ve Uygulamalar Sempozyumu, İstanbul.
- Özkan, S.** (2006, 11 Nisan). Üzgünüm, Siyaset Değil Mimarlık Tartışılmalıydı. Erişim adresi <http://v3.arkitera.com/news.php?action=displayNewsItem&ID=8304>.
- Öztürk, Ö.** (2010). *Türkiye’de Büyük Sermaye Grupları*. İstanbul: İstanbul Sosyal Araştırmalar Vakfı.
- Painter, J.** (1997). Regulation, regime and practice in urban politics. M Lauria (Ed.) *Reconstructing urban regime theory: regulating urban politics in a global economy*. (ss. 122–143). Londra: Sage.
- Penpecioglu, M.** (2013). Urban Development Projects and the Construction of Neo-liberal Urban Hegemony: The Case of İzmir. *METU JFA*, 1, 165.
- Pierre, J.** (1999). Models of Urban Governance: The Institutional Dimension of Urban Politics. *Urban Affairs Review*, 34(3), 372–396. <https://doi.org/10.1177/10780879922183988>.
- Roberts, P.** (2016). The evolution, definition and purpose of urban regeneration. P. Roberts, H. Sykes, & R. Granger (Ed.), *Urban Regeneration* içinde. SAGE.
- Satılık Arsalar.** (1959, 8 Aralık). *Milliyet Gazetesi*.
- Selected Works/80s.** (t.y.). <http://www.atelye70.com/projects.php?pid=32&cid=80>, Erişim tarihi: 2 Aralık 2015
- Sites, W.** (1997). The Limits of Urban Regime Theory: New York City under Koch, Dinkins, and Giuliani. *Urban Affairs Review*, 32(4), 536–557.
- Smith, N.** (2002). New Globalism, New Urbanism: Gentrification as Global Urban Strategy. *Antipode*, 34(3), 427–450. <https://doi.org/10.1111/1467-8330.00249>.
- Stoker, G.** (1998). Governance as theory: five propositions. *International Social Science Journal*, 50(155), 17–28. <https://doi.org/10.1111/1468-2451.00106>.
- Stone, C. N.** (1989). *Regime politics: governing Atlanta, 1946-1988*. University Press of Kansas.
- Stone, C. N.** (1993). Urban regimes and the capacity to govern: A political economy approach. *Journal of urban affairs*, 15(1), 1–28.
- Stone, C. N.** (2005). Looking Back to Look Forward Reflections on Urban Regime Analysis. *Urban Affairs Review*, 40(3), 309–341.

- Swanborn, P.** (2010). *Case study research: What, why and how?* Sage.
- Swyngedouw, E., Moulaert, F. ve Rodriguez, A.** (2002). Neoliberal Urbanization in Europe: Large-Scale Urban Development Projects and the New Urban Policy. *Antipode*, 34(3), 542–577.
- Şahin, H.** (2006, 14 Nisan). Türk mimarlar ne işe yarar? *Radikal Gazetesi*.
- Şen, B.** (2008). Kentsel Dönüşüm: Kavramsal Karmaşa ve Neoliberalizm. *İktisat Dergisi*, (499), 34–42.
- Şen, B.** (2009, 10 Ekim). Kartal’ın Geleceği ve Dönüşüm Kararları (Panel/Forum). TMMOB Mimarlar Odası İstanbul Büyükkent Şubesi Anadolu 2. Büyükkent Bölge Temsilciliği.
- Tasan-Kok, T.** (2015). Analysing Path Dependence to Understand Divergence: Investigating Hybrid Neo-liberal Urban Transformation Processes in Turkey. *European Planning Studies*, 23(11), 2184–2209. <https://doi.org/10.1080/09654313.2015.1018458>.
- Tekeli, İ.** (2013). *İstanbul’un Planlaması’nın ve Gelişmesinin Öyküsü*. İstanbul: Tarih Vakfı.
- Tezel, Y. S.** (2000). *Cumhuriyet Döneminin İktisadi Tarihi* (4. baskı). Yurt Yayınevi.
- TMMOB Harita ve Kadastro Mühendisleri Odası.** (2006, 22 Aralık). TMMOB’ye Bağlı Meslek Odaları Olarak 1/100 000 Ölçekli İstanbul İl Çevre Düzeni Planı’nın İptali İçin Yargı’ya Başvurduk. http://www.hkmo.org.tr/genel/bizden_detay.php?kod=2465&tipi=3&sube=6, Erişim tarihi: 17 Eylül 2015
- Topbaş, K., Kaptan, H., Tur, E. T., Jumsai, S., Özkan, S. ve İncoğlu, N.** (2006). “Kartal Alt Merkez ve Kartal-Pendik Kıyı Kesimi Kentsel Dönüşüm Projesi” ve “Küçükçekmece - Avcılar İç Dış Kumsal Alanı Kentsel Tasarım Projesi” için Değerlendirme Kurulu Raporu. İMP.
- Toros Gübre Fabrikası’nda grev başladı.** (1992, 28 Nisan). *Cumhuriyet Gazetesi*.
- Tören, T.** (2006). Yeniden Yapılanan Dünya Ekonomisinde Marshall Planı ve Türkiye Uygulaması. Demet Yılmaz, Ferhat Akyüz, Fuat Ercan, Koray R. Yılmaz, Ümit Akçay, & Tolga Tören (Ed.), *Türkiye’de Kapitalizmin Gelişimi* içinde (ss. 61–124). Ankara: Dipnot.
- Transtürk Holding bir sanayi kuruluşumuzun 50. yılını kutluyor.** (1979, 2 Aralık). *Milliyet Gazetesi*
- Tuğal, C.** (2008). The Greening of İstanbul. *New Left Review*, (51), 65–80. <https://doi.org/Article>.
- Tuna, Ş. G.** (2006). Türkiye’de 1960’lı Yıllar: Popülizm mi? Sınıf Mücadeleleri mi? Demet Yılmaz, Ferhat Akyüz, Fuat Ercan, Koray R. Yılmaz, Ümit Akçay, & Tolga Tören (Ed.), *Türkiye’de Kapitalizmin Gelişimi* içinde. Ankara: Dipnot.
- TÜİK.** (2017). Yapı İzin İstatistikleri 2002-2016. Erişim adresi <http://tuikapp.tuik.gov.tr/nufusmenuapp/menu.zul>.

- Türkün, A.** (2011). Urban Regeneration and Hegemonic Power Relationships. *International Planning Studies*, 16(1), 61–72. <https://doi.org/10.1080/13563475.2011.552473>
- UIA 2005 Organizasyon ve Bilim Komitesi.** (2003). <http://v3.arkitera.com/v1/diyalog/uia2005/>, Erişim tarihi: 16 Ekim 2015
- Utku, M.** (2015, 31 Mart). Mahalleye hapsoldular. *Al Jazeera Turk*. Erişim adresi <http://www.aljazeera.com.tr/al-jazeera-ozel/mahalleye-hapsoldular>.
- Uysal, Y.** (2009, 10 Ekim). Kartal'ın Geleceği ve Dönüşüm Kararları (Panel/Forum). TMMOB Mimarlar Odası İstanbul Büyükşehir Şubesi Anadolu 2. Büyükşehir Bölge Temsilciliği.
- Ünlü, A.** (2009, 10 Ekim). Kartal'ın Geleceği ve Dönüşüm Kararları (Panel/Forum). TMMOB Mimarlar Odası İstanbul Büyükşehir Şubesi Anadolu 2. Büyükşehir Bölge Temsilciliği.
- Ünlü Mimar Zaha Hadid Başkan Topbaş'ı ziyaret etti.** (2005, 2 Nisan). <http://www.ibb.gov.tr/tr-TR/Pages/Haber.aspx?NewsID=9685>, Erişim tarihi: 2 Ocak 2014
- Van Hulst, M. J.** (2008). Quite an experience: Using ethnography to study local governance. *Critical policy analysis*, 2(2), 143–159.
- Vanlı, Ş.** (2006, Temmuz). Kartal Kent Tasarım Yarışması'nı anlamaya çalışmalıyız veya Kartal Kent Tasarımı Yarışması'nın düşündürdükleri. *Yapı*, (296), 8–9.
- Wilks-Heeg, S.** (1996). Urban experiments limited revisited: urban policy comes full circle? *Urban Studies*, 33(8), 1263–1279.
- Yeşilbağ, M.** (2016a). Hegemonyanın Harcı: AKP Döneminde İnşaata Dayalı Birikim Rejimi. *Ankara Üniversitesi SBF Dergisi*, 71(2). Erişim adresi <http://dergipark.ulakbim.gov.tr/ausbf/article/download/5000187625/5000165141>.
- Yeşilbağ, M.** (2016b). *The Mortar of Hegemony: The Political Economy of the Construction Boom in AKP's Turkey*. Binghamton University.
- Yunus Çimento.** (1986, 24 Mayıs). *Cumhuriyet Gazetesi*.
- Yunus Çimento Fabrikası.** (2015, 6 Nisan). *Kartal Gazetesi*. Erişim adresi <http://kartal.web.tr/yunus-cimento-fabrikasi/>.
- Yunus Çimento Kapanıyor.** (1997, 13 Mart). *Milliyet Gazetesi*.
- Zaha Hadid Architects.** (2006). İstanbul Kartal-Pendik Masterplan.
- Zaha Hadid Architects.** (2008). İstanbul Kartal-Pendik Masterplan.
- Zaha Hadid Architects.** (2009). Kartal Masterplan.



EKLER

EK A: Tablolar

EK B: Saha deneyimi notları





EK A : Tablolar

Çizelge A.1 : Araştırma süresince yapılan görüşmelerin listesi.

Görüşmeci No	Görevi	Görüşme Tarihi
1	İMP Yürütücüsü	02/01/11
1	İMP Yürütücüsü	19/11/15
2	İMP Grup Koordinatörü 1	11/12/14
3	İMP Grup Koordinatörü 2	10/01/11
3	İMP Grup Koordinatörü 2	02/09/14
4	İMP Çalışanı	17/02/17
5	İBB Çalışanı	24/07/14
6	İBB Kartal Raportörü 1	24/07/14
7	İBB Kartal Raportörü 2	01/01/11
8	Kartal Belediyesi Raportörü	11/01/11
9	Kartal Belediyesi Raportörü	08/12/14
10	Kartal Kent-Der Yöneticisi	09/07/14
11	Kartal Kent-Der Eski Başkanı	25/07/14
12	Kartal Kent-Der Üyesi	18/12/14
13	Kartal Kent-Der Eski Üyesi	10/12/14
14	Kartal Kent-Der Danışmanı	03/01/11
15	Yunus Kentsel Dönüşüm Platformu Başkanı	18/08/15
16	Yunus Güzelleştirme Derneği Yöneticileri	18/08/15
17	Esentepe Mağdurlar Derneği Yöneticileri	18/08/15
18	Bilirkişi	05/01/11
19	Şehir Plancıları Odası Eski Şube Başkanı	25/08/14
20	Mimarlar Odası 2. Bölge Temsilciliği Başkanı	23/10/14

Çizelge A.2 : Kartal Merkez Nazım İmar Planı alanına ilişkin onaylı planlar.

	Plan adı	Plan onay tarihi
Üst ölçekli planlar	1/50.000 ölçekli Metropoliten Alan NİP	29.07.1980
	1/50.000 ölçekli Metropoliten Alan Alt Bölge NİP	15.11.1995
	İstanbul ili Çevre Düzeni Planı	22.08.2006
	İstanbul ili Çevre Düzeni Planı	15.06.2009
1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planları	Kartal NİP	07.05.1971
	Soğanlık NİP	15.12.1981
	Yakacık NİP	21.03.1994
	Kartal 2. Derece Alt Merkez NİP	12.03.2003
	Kartal Güneyi NİP	23.06.2005
	Kartal Merkez NİP	23.06.2008
	Kartal Merkez Revizyon İmar Planı	18.12.2009
	Kartal Merkez Revizyon İmar Planı	03.06.2011
	Parsel bazında plan tadilatı (Emlak Konut alanı)	05.11.2012
1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planları	Kartal Uygulama NİP	25.02.1972
	Yakacık Uygulama NİP	01.09.1976
	Soğanlık Uygulama NİP	15.12.1981
	Kartal Sanayi Alanları Tasfiyesi Planı	03.06.1991
	Sahil Dolgu Planları	26.05.2004
	Kartal Merkez Uygulama İmar Planı	16.05.2012

Çizelge A.3 : Kartal'da Belediye Başkanlığı seçim sonuçları.

	Belediye Başkanı	1. Parti	Oy oranı	2. Parti	Oy oranı	3. Parti	Oy oranı	Seçmen Sayısı
1968	Bahtiyar Konuksay	AP	44,64	CHP	35,98	BP	15,37	9.928
1973		Bağımsız	59,72	CHP	37,67	AP	2,60	19.993
1977	Mehmet Ali Bükü (Erzincan)	CHP	58,57	AP	23,35	MSP	12,96	37.988
1984	Ali Duranoğlu (Rize)	ANAP	42,63	SODEP	29,40	DYP	10,25	203.561
1989	Mehmet Ali Bükü (Erzincan)	SHP	40,11	ANAP	19,11	DSP	14,92	297.386
1994	Mehmet Sekmen (Erzurum)	RP	28,68	SHP	23,33	ANAP	23,31	167.928
1999	Mehmet Sekmen (Erzurum)	FP	31,50	CHP	23,05	DSP	17,29	214.567
2004	Arif Dağlar (Bayburt)	AKP	41,53	CHP	29,69	DYP	12,01	251.601
2009	Altınok Öz (Nevşehir)	CHP	41,55	AKP	38,23	MHP	7,77	304.544
2014	Altınok Öz (Nevşehir)	CHP	44,89	AKP	42,81	MHP	6,04	331.658

Çizelge A.4 : Kasım 2014 itibariyle riskli alan ilan edilen bölgeler.

Karar tarihi	İlçe	Riskli alan	Alan büyüklüğü (m ²)
01.08.2013	Bağcılar	Çınar- İnönü - Sancaktepe - Yavuzselim - Merkez	220,783
16.04.2013	Bağcılar	Demirkapı	32,271
16.04.2013	Bağcılar	Evren	19,380
16.04.2013	Bağcılar	Göztepe	207,287
16.04.2013	Bağcılar	Kemalpaşa	54,244
22.04.2013	Bayrampaşa	Vatan	227,026
08.07.2013	Beşiktaş	Etiler / Rumelihisarı (Akat)	31,883
22.10.2012	Beyoğlu	İstiklal	92,169
24.09.2012	Beyoğlu	Örnektepe - Sötlüce	30,240
24.09.2012	Esenler	Atışalan Havaalanı	73,186
03.04.2013	Esenler	Çiftçihavuzlar	82,872
11.03.2013	Esenler	Oruçreis 1	72,559
03.04.2013	Esenler	Oruçreis 2	51,149
24.09.2012	Esenler	Tuna	25,640
24.12.2012	Gaziosmanpaşa	Bağlarbaşı	164,226
24.12.2012	Gaziosmanpaşa	Barbaros Hayrettin Paşa-Karadeniz-Karayolları	1,582,476
24.12.2012	Gaziosmanpaşa	Kazım Karabekir - Fevzi Çakmak	593,320
24.12.2012	Gaziosmanpaşa	Mevlana	453,699
24.12.2012	Gaziosmanpaşa	Pazariçi Güney	188,023
24.12.2012	Gaziosmanpaşa	Pazariçi Kuzey	166,674
24.12.2012	Gaziosmanpaşa	Sarıgöl-Merkez	58,232
24.12.2012	Gaziosmanpaşa	Yeni Mahalle	109,103
24.12.2012	Gaziosmanpaşa	Yıldıztabya Batı	422,735
24.12.2012	Gaziosmanpaşa	Yıldıztabya Doğu	141,663
24.12.2012	Gaziosmanpaşa	Merkez	49,441
18.11.2013	Gaziosmanpaşa	Sarıgöl- Yenidoğan	332,000
12.11.2013	Gaziosmanpaşa	Bağlarbaşı (2)	55,000
01.04.2013	Güngören	Tozkoparan	577,081
09.05.2013	Kadıköy	Fikirtepe	1,341,759
30.09.2013	Kartal	Yukarı Mahalle	109,071
30.09.2013	Kartal	Kordonboyu	31,109
16.09.2013	Kartal	Yunus	178,237
28.01.2013	Küçükçekmece	Fatih	74,101
28.01.2013	Küçükçekmece	Kanarya	92,251
13.08.2013	Pendik	Batı	543,183
18.09.2013	Pendik	Dumlupınar - Orta	919,059
07.10.2013	Pendik	Kaynarca	52,363
03.01.2013	Sarıyer	Çamlıtepe (Derbent)	281,946
24.12.2012	Sarıyer	Fatih Sultan Mehmet (Armutlu)	1,406,035
28.01.2013	Sultangazi	Cumhuriyet	180,816
19.08.2013	Tuzla	İçmeler	67,831
16.09.2013	Üsküdar	Burhaniye	17,750
24.12.2012	Zeytinburnu	Sümer	38,201

Çizelge A.5 : Kartal Merkez planlarına açılan davalar (2008-2013).

	Esas No	Davacı	Davalı
1. Plan 1/5000- 23.06.2008			
7. İdare Mahkemesi	2008/1776 E	İbrahim Doğan	İBB
7. İdare Mahkemesi	2008/1955 E	TMMOB Mimarlar Odası İstanbul Büyükkent Şubesi	İBB
10. İdare Mahkemesi	2009/91 E	Hidayet Gani	İBB
3.İdare Mahkemesi	2010/608 E	Abb Elektrik San. A.Ş.	İBB
4.İdare Mahkemesi	2008/1962 E.	1. Hulki Şentürk 2. Şazıman Sadıker	İBB
2. Plan 1/5000 - 18.12.2009			
6. İdare Mahkemesi	2010/934 E.	TMMOB Mimarlar Odası İstanbul Büyükkent Şubesi	İBB
9. İdare Mahkemesi	2010/1024 E	TMMOB Şehir Plancıları Odası (İstanbul Şubesi)	İBB
1.İdare Mahkemesi	2010/1154 E	İbrahim Doğan	İBB
2.İdare Mahkemesi	2010/1191 E	1. Fazlı Mete, 2. Mehmet Mete, 3. Bekir Mete, 4. Halim Mete	İBB
7.İdare Mahkemesi	2010/1275 E.	Abb Elektrik San. A.Ş.	İBB
4.İdare Mahkemesi	2010/1454 E.	Sunta Tahta Sanayi T.A.Ş.	İBB
6.İdare Mahkemesi	2010/1468 E.	Mutlu Akü Ve Malzemeleri Sanayi A.Ş.	İBB
3. Plan 1/5000 -03.06.2011			
2. İdare Mahkemesi	2011/2012 E	Erşah Otomotiv San. Ve Tic. Ltd. Şti.	İBB
6. İdare Mahkemesi	2011/1886 E.	İstanbul Valiliği İl Sağlık Müdürlüğü	İBB
1. İdare Mahkemesi	2011/1807 E.	Hulki Şentürk	İBB
1. İdare Mahkemesi	2011/1975 E.	Alacakaya Petrol Limited Şirketini Temsilen Ahmet Tosun	İBB
3. İdare Mahkemesi	2011/1882 E.	Erka Petrol İnş. Tur. San. Ve Tic. A.Ş.	İBB
5. İdare Mahkemesi	2011/2211 E.	Abb Elektrik San. A.Ş.	İBB
3. İdare Mahkemesi	2011/2140 E.	İbrahim Doğan	İBB
1. İdare Mahkemesi	2011/2092	Münir Şahin İlaç San.Ve Tic A.Ş	İBB
1. İdare Mahkemesi	2011/1667	Cafer Karadağoglu	İBB
4. İdare Mahkemesi	2011/2296	Münir Şahin İlaç San.Ve Tic A.Ş	İBB
2. İdare Mahkemesi	2011/1967	TMMOB İstanbul Büyükkent Şubesi	İBB
1/1000 İmar Planı			
6. İdare Mahkemesi	2012/1593	Erşah Otomotiv San. Ve Tic. Ltd. Şti.	Kartal Belediyesi
Yeni 2. İdare	Yeni Esas:	Mutlu Akü Ve Malzemeleri Sanayi A.Ş.	
Mahkemesi (Eski 7.)	2013/342		Kartal Belediyesi
2. İdare Mahkemesi	2012/1920	Sunta Tahta Sanayi T.A.Ş.	Kartal Belediyesi
Yeni 10.İdare	Yeni Esas:	Sunta Tahta Sanayi T.A.Ş.	
Mahkemesi (Eski 9.)	2013/68		Kartal Belediyesi
10. İdare Mahkemesi	2012/1738	Mutlu Akü Ve Malzemeleri Sanayi A.Ş.	Kartal Belediyesi
Yeni 2.İdare	Yeni	TMMOB Mimarlar Odası	İBB ve Kartal
Mahkemesi (Eski 7.)	Esas:2013/818		Belediyesi
7. İdare Mahkemesi	2012/2073	1.Fikriye Küçük, 2. Hülya Küçük	İBB ve Kartal Belediyesi
Yeni 1.İdare	Yeni Esas:	Alacakaya Petrol Ürünleri Limited	Kartal Belediyesi
Mahkemesi (Eski 10.)	2013/352	Şirketi	
3. İdare Mahkemesi	2012/1991	Has Metal İnş. Tic. Ve San. A.Ş.	İBB ve Kartal Belediyesi
1. İdare Mahkemesi	2012/1798	1. Şazıman Sadıker, 2. Hulki Şentürk	İBB ve Kartal Belediyesi
1. İdare Mahkemesi	2012/2187	Kıbar Holding A.Ş.	İBB ve Kartal Belediyesi
9. İdare Mahkemesi	2013/55	Kenan Akdemir	İBB ve Kartal Belediyesi
10. İdare Mahkemesi	2012/2208	Emopar Elek. Otomotiv Parça San. Ve Tic. A.Ş.	Kartal Belediyesi
Emlak Konut Plan Tadilatı			
1. İdare Mahkemesi	2013/685	TMMOB Şehir Plancıları Odası (İstanbul Şubesi)	ÇŞB, İBB ve Kartal Belediyesi

EK B : Saha deneyimi notları

“Toplumsal mekânların iç içe geçme ve üst üste binme ilkesi değerli bir bilgi içerir. Analiz için alınan her mekân parçası, bir toplumsal ilişkiyi değil, analizin ortaya çıkardığı bir çokluğu barındırır.”

(Lefebvre, Mekânın Üretimi, 2014, s.113).

"Kentleşme, daha ziyade, birbirinden oldukça farklı amaçları ve gündemleri olan çok sayıda aktörün iç içe geçen mekânsal uygulamaların belirli biçimleri yoluyla etkileştiği mekânsal olarak temellenmiş toplumsal bir süreç olarak kabul edilmelidir. "

(Harvey, 1989, s. 5)

“Araştırmayı bir kalıntı/gizem olarak konumlamak, o projenin sınırlarını ve teklediği kısımları ön plana çıkararak araştırmacının “bilen kişi” konumunu sorunsallaştırmak anlamına gelir. Uzmanlık ya da başarı anlatılarının dışına taşınan araştırma, kendisini baltalayarak, hakikati meydana getiren kuralları keşfetmeye yönelik bir laboratuvara dönüşür. Karmaşıklığın sorumluluğunu sırtlanarak sınırları düşünmek görevimiz haline gelir; böylece aynı zamanda hem çok hem de çok az bilenlerin ilerlemesi için pek çok yol açılmış olur.”

(Lather, 2012)

Her doktora tezi süreci araştırmacının araştırdığı konuyu ve araştırmayı öğrenme süreci olarak değerlendirilebilir. Tez metni, bilgiyi keşfetme ve tartışmaya açma sürecinin dökümünden ibaret denilebilir. Bu bölümde araştırma sürecime nasıl başladığımı, nerelerde sorun yaşadığımı ve bu sorunları aşmak için kullandığım yöntemleri, bu konudaki diğer fikirlerle birlikte değerlendirip sunacağım.

Haziran 2008’de eposta yoluyla bana ulaşan ilanda 2-3 yıl deneyimi olan, iyi derecede İngilizce bilen bir şehir plancısının Kartal Kent-Der’de istihdam edileceği, bu şehir plancısının İMP, Bimtaş ve Kentsel Strateji arasında koordinasyon sağlaması, toplantılara katılması ve evrakların taraflara temin edilmesi görevini üstleneceği yazıyordu. Dernek üyelerinden birinin ofisinde çalışan bir sınıf arkadaşımın

gönderdiği iş ilanını gördüğümde İMP'den 3 ay önce istifa etmişim ve işsizdim. Yüksek Lisans tezimi yeni bitirmiştım, Kentsel Strateji şirketine dışardan parça başı iş yapmışım ve yeni yeni düzenli iş aramaya başlamışım. 6 ay sürmesi beklenen geçici bir iş olarak düşünülüyordu ve işin bitmesi durumunda bölgedeki şirketlerden birine geçiş yapılabileceği söyleniyordu. Hemen özgeçmişimi gönderdim. Daha sonra Eczacıbaşı temsilcisi ile telefon görüşmesi yaptım ve mülakata çağırıldım. Olumlu geçen bir görüşmeden sonra işe alındım. Dernek merkezi Eczacıbaşı Vitra fabrikasının hizmet binasıydı. Fabrika büyük oranda boşaltılmış, geri kalan kısmı da boşaltılmayı bekliyordu. Ofiste benimle birlikte çalışan idari işlerden sorumlu bir kişi daha vardı.

Dernekte şehir plancısı olarak görevim ZHM, İMP, Haritacı, dernek üyeleri ve üye olmayan mülk sahipleri arasındaki koordinasyonu sağlamaya yönelik yazışmaları yapmak, taraflar arasındaki çatışmaları çözecek teknik çözüm önerileri geliştirmektir. Diğer yandan bu süreçte koordinasyon görevinde olan çeşitli aktörler için de asistanlık görevi yapıyor gerekli iletişim, çizim, raporlama ve hesaplamalar konusunda destek oluyordum. Dernek benim rolüm dolayısıyla bütün süreçten haberdar oluyor, bölgedeki mülk sahiplerinin aleyhine gerçekleşecek ya da tasarımın temel ilkelerini bozabilecek kararlara mümkün olduğunca engel olunmasını sağlıyordu.

Araştırmayı yapmaya karar verdiğimde 2013 yılıydı. O sırada dernekte 5 yıldır şehir plancısı olarak çalışıyordum. Projenin önceki iki yılında da İMP'de çalışmış olduğum için, tamamen içinde olmasam da projenin oluşum süreçlerine tanık olmuştum. Sahada doğrudan katılımcı gözlemci olarak bulunmak, sürekli sahanın yakınlarında olmamı ve proje sürecine katılan aktörlerle günlük ilişkiler içinde bulunmamı sağlıyordu.

Araştırma süresi boyunca plan ve proje süreçlerinin içinde yer almak, hem projedeki aktörlerin kavrayışlarını algılamak, hem saha ile imgelemimi geliştirmek hem de mümkün olan her tür veriye erişim açısından çok önemli avantajlar sağladı. Saha ile ilişkiye başladığımda projedeki karar süreçlerinin doğrudan gözlemcisi ve katılımcısı olarak biriktirdiğim notlar ve dokümanlar, daha sonra araştırmaya başladığımda proje sürecinde yer alan aktörlerin ilişkilerine dair verilerin önemli bir kısmını oluşturuyordu. Araştırma süreci başladığında ise daha kapsamlı bilgi edinebilmek için daha fazla veri toplamam gerektiği ortaya çıktı. Öncelikle daha önce temin etmemiş olduğum gazete haberleri ve yasal düzenlemelere, kamuoyu açıklamalarına ilişkin doküman toplamaya giriştim. Bir yandan plan süreçlerinde de ilerleme olduğu için düzenli olarak temin ettiğim, dava kararları, meclis kararları, planlar ve güncel teknik

alışmalar gibi değişen ve yenilenen verileri toplamaya devam ettim. Diğer taraftan gündelik pratiklerimin içinde yer almayan aktörlerle görüşmeler yapmaya ve saha ile ilgili yapılan tüm çalışmaların içinde olmaya çalıştım. İlçe belediyesinin yaptırdığı projenin Sosyal Etki Değerlendirme çalışmasında yer aldım, bölgede yapılan toplantılara katıldım, bölgede akademik araştırma yapan araştırmacılarla iletişime geçtik ve onlarla karşılıklı yaptığımız çalışmaları paylaşarak birlikte değerlendirdik. Dönem dönem sahayı baştan başa dolaşarak fotoğraflar çektim ve mekânsal değişime ilişkin notlar aldım. Kartal'da yaşayanlarla belgesel film atölyesi çalışması yaparak, proje alanında yaşayan farklı gruptan insanların yaşantılarıyla ilgili görsel ve işitsel veriler topladık. Becker'in (Becker, 2014) dediği gibi dışarıda tutamayacağım her şeyi araştırmaya dâhil ettim. Bu şekilde ilişkide olduğum insan sayısı arttı ve günlük karşılaşmalar sırasında önemli verileri elde etme şansım yükseldi. Örneğin, çok da etkili olmadığını düşündüğüm bir yasanın dönüşüm süreçlerinde ne kadar işlevsel olduğunu, ortalıkta hiç adı geçmeyen bazı organizasyonların kentsel dönüşüm uygulamalarında ne kadar etkili olduğunu, önemli aktörlerin davranışlarını ya da ilişkilerini belirleyen kişisel ya da siyasi motivasyonlarını, dikkate alınan söylentileri ve genel olarak üstü kapalı pazarlık ya da anlaşma süreçlerine ilişkin ipuçlarını saha içinde bulunduğum pozisyonun avantajlarından faydalanarak elde ettim. Burada dikkat ettiğim konulardan biri iş nedeni ilgili yaptığım görüşme ve katıldığım toplantılarda aynı zamanda bu proje ile ilgili doktora tezi çalışması yaptığımı belirtmek oldu. Her ne kadar bazı bilgiler gizlilik nedeniyle araştırmaya doğrudan veri olarak konu edilemese de, aktörler arası ilişkileri ve mekanizmaları anlamak açısından çok faydalı oldular. Bu da yeni soruların oluşmasına ve saha içinde bulamadığım (ya da kapalı kalan) bazı mekanizmaların verilerini ya da ipuçlarını saha dışındaki örneklerde arayıp bulmama yol açtı.

KKDP ile ilgili geçerli ve güvenilir bir bilimsel araştırma sürdürmek için, sürecin başından itibaren saha deneyimi ile düzenli olarak yüzleşmek ve değerlendirme yapmak gerekti. Araştırmamın başında kentsel dönüşüm ve planlama kurumu arasındaki ilişkiyi araştırmayı hedefliyordum. Ancak saha seçimi ile başlayan süreçte, sahanın sunduğu verilerin çeşitliliği ve yoğunluğu gözlemlenmeye başlayınca, sorunsal tanımının "kentsel dönüşüm politikaları"nın arasallaşma ve kurumsallaşma süreçlerini açıklamak üzere yeniden formüle edilmesi gerektiği ortaya ıktı. Sahanın seçiminden itibaren, saha ile kurduğum ilişkiyi, kendi pozisyonumu, verileri doğru ve

hassas bir şekilde elde edip etmediğimi, verileri aktarırken yeterince açık ve net olup olmadığını sorguladığım bir süreç geçirdim. Dolayısıyla bu çalışma, teori ile gerçek dünya arasında gidip gelen, aktör ve araştırmacı olarak kendi failliğine dışardan bakmaya çabalayan, ilişkisel ve eleştirel bir teorik ve yöntemsel yaklaşım arayışının sonucunda ortaya çıktı. Bu süreç, yalnızca veri ile kuram arasında değil aktörler ve ölçekler arasında da düzenli diyalog arayışı olarak ilerledi.



ÖZGEÇMİŞ

Ad-Soyad : Miray Özkan Eren
Doğum Tarihi ve Yeri : 01.01.1982 Bursa
E-posta : mirayozkan@gmail.com

ÖĞRENİM DURUMU:

- **Lisans** :2004, Ortadoğu Teknik Üniversitesi, Mimarlık Fakültesi, Şehir ve Bölge Planlama
- **Yükseklisans** :2008, Ortadoğu Teknik Üniversitesi, Şehir ve Bölge Planlama Anabilim Dalı, Kentsel Tasarım Yüksel Lisans Programı

MESLEKİ DENEYİM VE ÖDÜLLER:

- 2005- 2008 yılları arasında İstanbul Metropolitan Planlama ve K.T. Merkezi'nde şehir plancısı olarak çalıştı.
- 2008'den beri İstanbul Kartal Kentsel Geliştirme Derneği'nde tam zamanlı şehir plancısı olarak çalışıyor.

DOKTORA TEZİNDEN TÜRETİLEN YAYINLAR, SUNUMLAR VE PATENTLER:

- **Özkan Eren, M., Özçevik, Ö.** (2015). Institutionalization of disaster risk discourse in reproducing urban space in Istanbul. *ITU A/Z*, 12(1), 221–241.
- **Özkan M.** (2016) Küreselleşme ile Yerelde Yüzleşmek; Bir Vaka Araştırması Deneyimi. *II. Uluslararası Kent Araştırmaları Kongresi*, 11-13 Mayıs 2016, İstanbul,Türkiye, 72-88
- **Özkan M., Özçevik Ö.** (2012) İstanbul'da Kentsel Dönüşüm Pratiği ile Oluşan Yeni Kentsel Risk Faktörlerinin Belirlenmesi. *Dünya Şehircilik Günü 36. Kolokyumu*7-9 Kasım 2012, Ankara, Türkiye.

DİĞER YAYINLAR, SUNUMLAR VE PATENTLER:

- **Özkan M.** (2013) İstanbul’da Post-Modern Kentsel Uygulamaların Değerlendirilmesi: Bir Kent Politikası Olarak “Pastiş”. 23. *Kentsel Tasarım ve Uygulamalar Sempozyumu*, Aralık 2013, İstanbul, Türkiye.112-126
- **Özkan M.,** Dülgeroğlu Y. (2012) Transformation of Squatter Settlements in Between Local Needs and Global Forces, theCase of Hamidiye Neighborhood, İstanbul, *European Network of Housing Research Conference*, Haziran 2012 , Lillihammer, Norveç
- **Özkan M.,** Akın U. (2010) Learning from the Regeneration Projects of İstanbul, *International Planning History Society Conference*, Temmuz 2010, İstanbul, Türkiye

