İSTANBUL TEKNİK ÜNİVERSİTESİ ★ FEN BİLİMLERİ ENSTİTÜSÜ

KENTSEL MEKAN ÜRETİM SÜREÇLERİNDE MİMARIN ROLÜ: İSTANBUL ÖRNEĞİ

DOKTORA TEZİ

Evren AYSEV DENEÇ

Mimarlık Anabilim Dalı

Mimari Tasarım Programı

OCAK 2013

İSTANBUL TEKNİK ÜNİVERSİTESİ ★ FEN BİLİMLERİ ENSTİTÜSÜ

KENTSEL MEKAN ÜRETİM SÜREÇLERİNDE MİMARIN ROLÜ: İSTANBUL ÖRNEĞİ

DOKTORA TEZİ

Evren AYSEV DENEÇ
(502052004)

Mimarlık Anabilim Dalı

Mimari Tasarım Programı

Tez Danışmanı: Doç. Dr. İpek AKPINAR
İkinci Danışman: Prof. Dr. Arda İNCEOĞLU

OCAK 2013

İTÜ, Fen Bilimleri Enstitüsü'nün 502052004 numaralı Doktora Öğrencisi **Evren AYSEV DENEÇ**, ilgili yönetmeliklerin belirlediği gerekli tüm şartları yerine getirdikten sonra hazırladığı **"KENTSEL MEKAN ÜRETİM SÜREÇLERİNDE MİMARIN ROLÜ: İSTANBUL ÖRNEĞİ"** başlıklı tezini aşağıda imzaları olan jüri önünde başarı ile sunmuştur.

Tez Danışmanı :	**Doç. Dr. İpek AKPINAR** İstanbul Teknik Üniversitesi	.....
Eş Danışman :	**Prof. Dr. Arda İNCEOĞLU** İstanbul Teknik Üniversitesi	.....
Jüri Üyeleri :	**Prof. Dr. Uğur TANYELİ** Mardin Artuklu Üniversitesi	.....
	Prof. Dr. Arzu ERDEM İstanbul Teknik Üniversitesi	.....
	Prof. Dr. Fatma Cana BİLSEL Orta Doğu Teknik Üniversitesi	.....
	Prof. Dr. Bülent TANJU Mardin Artuklu Üniversitesi	.....
	Doç. Dr. Hüseyin Kahvecioğlu İstanbul Teknik Üniversitesi	.....

Teslim Tarihi : **9 Şubat 2012**
Savunma Tarihi : **30 Ocak 2013**

Ege'ye,

ÖNSÖZ

Doktora süreci, insanı bilimsel olduğu kadar bireysel olarak da büyüten ve olgunlaştıran bir süreç. Bu uzun soluklu serüven boyunca bana her türlü desteği vererek sadece akademik değil kişisel anlamda da yol göstericilik eden; pozitif enerjisi ve kararlılığıyla İstanbul'a, mimarlığa ve insan olmaya dair çok şey öğreten tez danışmanım Doç. Dr. İpek Akpınar'a teşekkürü bir borç bilirim. Bu süreci olumlu ve verimli bir deneyim olarak yaşayıp tamamlayabilmemde en büyük pay kendisinindir.

Tezimin şekilleniş ve olgunlaşma sürecinde değerli yorumları, yönlendirmeleri ve olumlu yaklaşımlarıyla yanımda olan saygıdeğer Tez İzleme Komitesi'ne çok şey borçluyum. Net ve berrak bakış açısıyla tıkandığım noktalarda bana destek veren ikinci danışmanım sayın Prof. Dr. Arda İnceoğlu'na, engin akademik birikimi, öngörüsü ve deneyimiyle tezin şekillenmesinde en önemli rollerden birini oynayan sayın Prof. Dr. Uğur Tanyeli'ne, toparlayıcı ve zihin açıcı yorumlarıyla çalışmanın ilerlemesinde pay sahibi olan sayın Prof. Dr. Arzu Erdem'e ve çalışmaya derinlikli kuramsal bakış açısı ve özenli okumalarıyla büyük katkı veren sayın Prof. Dr. Cana Bilsel'e;

Tezimin araştırma bölümünü oluşturan kişisel görüşmelerde bana ofislerini açan, açık yüreklilikle mesleki bilgi, görüş ve deneyimlerini paylaşarak bu çalışmanın ortaya çıkmasını sağlayan, kentsel mekan üretim süreçlerinin gerçek aktörleri olan değerli meslektaşlarıma;

Çalışma boyunca güler yüzleri ve anlayışlı yaklaşımlarıyla bürokratik süreçlerin üstesinden gelmeme yardımcı olan Fen Bilimleri Enstitüsü görevlileri Yusuf Dönmez, Ayhan Küflüoğlu ve Zehra Bekkaya'ya;

İş ortaklığımız ve arkadaşlığımız boyunca mesleğin güzelliklerini ve cefalarını birlikte omuzladığım, tezimin son aşamalarında ofisimizin yükünü sırtlanarak bana çalışmamı tamamlama fırsatı veren Y. Mimar Fatmagül Aslaner Gegeoğlu'na;

Hayatımın her alanında desteğini ve sevgisini benden esirgemeyen; işimin, ailemin ve akademik çalışmalarımın birlikte yürüyebilmesindeki hassas dengenin kurulmasında en önemli unsur olan eşim Gökhan Deneç'e;

Değerli varlıkları ve olağanüstü kişilikleriyle yaşamım boyunca önümde parlak birer örnek oluşturan, tüm çalışmalarımın en önemli ilham kaynağı annem Prof. Dr. Neşe Çağatay, babam Yaşar Aysev ve ağabeyim Çağdaş Aysev'e;

Son olarak da, doktora tezimin bitiş aşamalarına annesinin karnını tekmeleyen minik bir can olarak eşlik eden, en zor anlarımda bana devam etme gücünü veren sevgili kızım Ege Deneç'e teşekkürü bir borç bilirim.

Ocak 2012

Evren Aysev Deneç
Mimar

İÇİNDEKİLER

Sayfa

ÖNSÖZ ..... **vii**
İÇİNDEKİLER ..... **ix**
KISALTMALAR ..... **xi**
ÇİZELGE LİSTESİ ..... **xiii**
ŞEKİL LİSTESİ ..... **xv**
ÖZET ..... **xvii**
SUMMARY ..... **xxi**
1. GİRİŞ **1**
1.1 Çalışmanın Kuramsal Bağlamı 3
1.2 Mimarın Kentsel Mekanın Dönüşümündeki Rolü 6
1.3 Çalışmanın Hedefi 10
1.4 Çalışmanın Yöntemi 12
2. KÜÇÜK / ORTA ÖLÇEKLİ ÖZEL SEKTÖRÜN ÖNCÜLÜK ETTİĞİ SÜREÇLER **19**
2.1.1 Yapsat 20
2.2 Aktör: Keten İnşaat A.Ş. 23
2.3 Süreç: Nişantaşı Projeleri 25
2.3.1 Nişantaşı 26
2.3.2 Keten İnşaat A.Ş'nin (KI) Nişantaşı projeleri 28
2.4 Mimarın Rolü 32
3. KAR AMACI GÜTMEYEN KURULUŞLARIN ÖNCÜLÜK ETTİĞİ SÜREÇLER **45**
3.1 Aktör: Fener Balat Rehabilitasyon Programı 47
3.1.1 Kentsel iyileştirme 49
3.1.2 Mimarlık disiplininde kar amacı gütmeyen yaklaşımlar 50
3.2 Süreç: Fener Balat Semtleri Rehabilitasyon Projesi 54
3.2.1 Fener ve Balat 55
3.2.2 Fener Balat Semtleri Rehabilitasyon Projesi projelendirme süreci 59
3.3 Mimarın Rolü 66
4. YEREL YÖNETİMLERİN ÖNCÜLÜK ETTİĞİ SÜREÇLER **83**
4.1 Aktör: Fatih Belediyesi 86
4.1.1 Kentsel dönüşümle ilgili tanımlar ve kentsel dönüşüm stratejileri 86
4.1.2 Türkiye'de kentsel dönüşüm ve ilgili yasalar 89
4.1.3 Yerel yönetimlerin öncülüğündeki kentsel dönüşüm süreçleri 92
4.2 Süreç: Fener Balat Kentsel Yenileme Projesi (FBKY) 96
4.3 Mimarın Rolü 101
5. TC TOPLU KONUT İDARESİ'NİN ÖNCÜLÜK ETTİĞİ SÜREÇLER **119**
5.1 Aktör: T.C Toplu Konut İdaresi (TOKİ) 122
5.2 Süreç: Halkalı Atakent 3 Projesi 128
5.3 Mimarın Rolü 133

6. İSTANBUL METROPOLİTEN PLANLAMA DAİRESİ'NİN (İMP) ÖNCÜLÜK ETTİĞİ SÜREÇLER 147
6.1 Aktör: İstanbul Metropoliten Planlama Dairesi (İMP) 149
6.2 Süreç: Kartal Kentsel Dönüşüm Projesi 156
6.2.1 Kartal bölgesi 156
6.2.2 Kartal Kentsel Dönüşüm Projesi (KKDP) 159
6.3 Mimarın Rolü 166
7. BÜYÜK / KÜRESEL ÖLÇEKLİ ÖZEL SEKTÖRÜN ÖNCÜLÜK ETTİĞİ SÜREÇLER 189
7.1 Aktör: Zorlu Holding 192
7.2 Süreç: Zorlu Center 194
7.2.1 Büyükdere – Maslak aksı 194
7.2.2 Zorlu Center projelendirme süreci 199
7.3 Mimarın Rolü 203
8. SONUÇLAR VE ÖNERİLER 219
8.1 Araştırma Bulguları ve Savları 223
8.2 Öneriler ve Olası Araştırma Rotaları 237
KAYNAKLAR 243
EKLER 253
ÖZGEÇMİŞ 361

KISALTMALAR

TOKİ **:** T.C Toplu Konut İdaresi
İMP **:** İstanbul Metropoliten Planlama Dairesi
KI **:** Keten İnşaat A.ş
FBR **:** Fener Balat Rehabilitasyon
TDE **:** Teknik Destek Ekibi
FBKY **:** Fener ve Balat Kentsel Yenileme Projesi
AKP **:** Adalet ve Kalkınma Partisi
İBB **:** İstanbul Büyükşehir Belediyesi
KKDP **:** Kartal Kentsel Dönüşüm Projesi
ÇDP **:** İstanbul Çevre Düzeni Planı
KKGD **:** Kartal Kentsel Geliştirme Derneği
TMMOB **:** Türkiye Mimarlar ve Mühendisler Odası Birliği
CHP **:** Cumhuriyet Halk Partisi
MIA **:** Merkezi İş Alanı
AVM **:** Alışveriş Merkezi
TEM **:** Trans European Motorway
ZHA : Zaha Hadid Architects
EAA : Emre Arolat Architects

ÇİZELGE LİSTESİ

Sayfa

Çizelge 2.1 : Keten İnşaat proje künyesi 28
Çizelge 3.1 : Fener Balat Rehabilitasyon Projesi proje künyesi. 60
Çizelge 4.1 : Haliç kültür vadisi kapsamındaki özel sermaye projeleri 94
Çizelge 4.2 : Haliç kültür vadisi kapsamındaki yerel yönetim projeleri 94
Çizelge 4.3 : Fener Balat Ayvansaray Kentsel Yenileme Projesi proje künyesi 97
Çizelge 5.1 : Avrupa Konutları Atakent 3 proje künyesi 130
Çizelge 6.1 : Kartal Kentsel Dönüşüm Projesi proje künyesi 160
Çizelge 7.1 : Zorlu Center Projesi proje künyesi 199

ŞEKİL LİSTESİ

Sayfa

Şekil 1.1 : Tez kapsamında ele alınan süreçler haritası 15
Şekil 2.1 : Nişantaşı bölgesi - harita 27
Şekil 2.2 : Keten İnşaat – Nişantaşı Projeleri. 30
Şekil 2.3 : Küçük – orta ölçekli sermayenin öncülük ettiği süreçlerde mimarın rolü 43
Şekil 3.1 : Fener ve Balat semtleri - harita 55
Şekil 3.2 : Tarihi Balat çarşısı..... 57
Şekil 3.3 : Pervititch haritalarında Balat semti parsel düzeni 58
Şekil 3.4 : Tarihi yarımada ve Fener – Balat semtleri 59
Şekil 3.5 : Restore edilen binaların semtler içindeki dağılımı..... 61
Şekil 3.6 : Üretilen örnekler - restorasyon öncesi ve sonrası. 63
Şekil 3.7 : Kar amacı gütmeyen kuruluşların öncülüğündeki süreçlerde mimarın rolü 79
Şekil 4.1 : Haliç bölgesi - harita 93
Şekil 4.2 : Fener Balat Ayvansaray Kentsel Yenileme proje alanı..... 98
Şekil 4.3 : Yerel yönetimlerin öncülük ettiği süreçlerde mimarın rolü. 114
Şekil 5.1 : Halkalı bölgesi - harita 128
Şekil 5.2 : Avrupa Konutları Atakent 3 Projesi - harita 129
Şekil 5.3 : Atakent 3 Projesi - vaziyet planı 131
Şekil 5.4 : Avrupa Konutları Atakent 3 Projesi - görseller..... 133
Şekil 5.5 : TOKİ'nin öncülük ettiği süreçlerde mimarın rolü 144
Şekil 6.1 : İstanbul çevre düzeni planı..... 153
Şekil 6.2 : Kartal Bölgesi - harita 157
Şekil 6.3 : Kartal Kentsel Dönüşüm projesi - çizimler..... 162
Şekil 6.4 : Kartal Kentsel Dönüşüm projesi - görseller 163
Şekil 6.5 : İMP'nin öncülük ettiği süreçlerde mimarın rolü 655
Şekil 7.1 : Büyükdere Caddesi - harita 195
Şekil 7.2 : Büyükdere Caddesi - fotoğraf 198
Şekil 7.3 : Zorlu Center projesi- vaziyet planı..... 200
Şekil 7.4 : Zorlu Center projesi- görseller 202
Şekil 7.5 : Büyük sermayenin öncülük ettiği süreçlerde mimarın rolü 217
Şekil 8.1 : Tez kapsamında ele alınan süreçler haritası 223
Şekil 8.2 : Mimarın projenin kent içindeki fiziksel yeriyle ilgili rolü 224
Şekil 8.3 : Mimarın proje programının oluşumuyla ilgili rolü 226
Şekil 8.4 : Mimarın projenin kamuya sunumundaki rolü..... 228
Şekil 8.5 : Mimarın tasarım kriterlerinin belirlenmesindeki rolü 230
Şekil 8.6 : Mimarın ekip içinde üstlendiği rol 232
Şekil 8.7 : Mimarın sosyal bir aktör olarak rolü ve diğer aktörlerle ilişkileri 234
Şekil 8.8 : Mimarın projenin fizikselleşmesi sürecindeki rolü 235
Şekil 8.9 : Kentsel mekan üretim süreçlerinde mimarın rolü. 237

KENTSEL MEKAN ÜRETİM SÜREÇLERİNDE MİMARIN ROLÜ: İSTANBUL ÖRNEĞİ

ÖZET

Kent, her türlü toplumsallığın barındığı ve üretildiği çoğullukların toplamı olarak algılanabilir. Mimarlık pratiği ise, kentte varlık kazanan sayısız toplumsallıklardan sadece biridir. Kentsel mekan üretim süreçleri, farklı aktörlerin ve çıkar gruplarının değişen ağırlıklarda roller oynadıkları mekanizmalardır. Doğal olarak her süreç, rol alan aktörlerin kimlikleri, ağırlıkları, üstlendikleri sorumluluklar ve belirledikleri hedefler doğrultusunda farklı ve kendine özgüdür. Hedef, eğilim, öncelik, finansman gücü ve hareket kapasitesi anlamında farklılıklar taşıyan aktörlerin önayak oldukları süreçler farklı mekânsal üretim örüntüleri oluşturur; dolayısıyla farklı mimari hizmet talepleri ve mimarlık yapma biçimleri üretir. Özetle küresel durumda tekil bir mimarlık pratiğinden değil, örüntülerin yapısıyla belirlenen çeşitli "mimar" rollerinden bahsetmek doğru olacaktır. Bu nedenle, küresel durumda mimarlık pratiğini çözümleyebilmek için öncelikle mimarlık hizmetini talep eden mekansal üretim örüntüleri incelenmelidir.

Bu çalışma; kent mekanı üretim süreçlerinde mimarın ne tür roller oynadığını; süreçleri öncü aktörler üzerinden ayrıştırıp inceleyerek ortaya koymayı hedefler. Çalışma, İstanbul'un kentsel mekan üretiminde yer tutan çeşitli mimar rollerini çözümleyerek bu rollerin çoğulcu, kamu yararını gözeten, katılımcı, kurumsal gücün çizdiği sınırların dışına sızabilen pratikler üretme potansiyellerini araştırır. Çalışmanın odağı, gelişmekte olan bir ülkenin başat metropolü olması nedeniyle paralel çalışmalar için de örnek oluşturma kapasitesine sahip olan İstanbul kentidir.

İstanbul'da, yapılı çevre üretimi anlamında - yerelliklerin ürettiği çeşitli farklılıkların ayırdında olarak - diğer küresel metropollerde yaşanan süreçlerin benzerlerinin yaşandığı söylenebilir. 20. yüzyıl'ın ortalarından itibaren özel sermayenin kent mekanıyla ilgili etkinliğinin çoğalması; kentsel mekan üretiminde rol oynayan aktörlerin çeşitliliğinin artması sonucunu doğurur. Bu durum, mimarlık hizmeti talebini oluşturan işverenin çeşitlenmesi anlamına geldiği kadar, kentin giderek daha parçalı (*fragmented*) bir yapıya evrilmesine de yol açar. 2000'li yılların İstanbul'unda ana akım kentsel mekan üretim süreçlerinin; büyük sermaye, merkezi ve yerel yönetimlerin eşgüdüm içinde benimsediği neoliberal kentsel politikalar doğrultusunda şekillendiği söylenebilir. Çalışma, İstanbul ekseninde – ana akımın içinde ve dışında kalan - mimarlık yapma biçimlerini çözümlerken, yerel gerçekliklerin yanında küresel eğilimleri de göz önüne alan bir kuramsal çerçeve oluşturmayı hedefler.

Bu çalışmada İstanbul'da kentsel mekan üretimi; Küçük / Orta Ölçekli Özel Sektörün, Kar Amacı Gütmeyen Kuruluşların, Yerel Yönetimlerin, T.C Toplu Konut İdaresi'nin, İstanbul Metropolitan Planlama Dairesi'nin ve Büyük / Küresel Ölçekli Özel Sektörün Öncülük Ettiği Süreçler olmak üzere altı eksende seçilen altı proje üzerinden tartışılır. Kullanılan örnekler, örnekledikleri süreçlerin ya en tipik, ya en

tekil, ya niceliksel olarak en fazla, ya niteliksel olarak en göze çarpan ya da hukuki ve sosyal olarak sorunlu örnekleri oldukları için seçilmiştir. Bu süreçlerin genel değerlendirmesi ve açılımını takiben mimarın üstlendiği rol; projenin kent içindeki fiziksel yerinin seçimi, proje programının oluşumu, projenin kamuya sunumu, tasarım kriterlerinin belirlenmesi, mimari ekip içindeki etkinliği, süreçteki diğer aktörlerle ilişkileri ve projenin fizikselleşmesi kriterleri üzerinden incelenir. Yukarıda betimlenen yöntem çerçevesinde deneysel bir 'sondaj' olarak nitelenebilecek çalışma, tekil örnekler üzerinden genelleme yapmadan, anlık ancak derinlemesine okumalar üzerinden 2000'li yılların kentsel mekan üretim süreçlerine ve bu süreçlerde mimarın oynadığı çeşitli rollere dair bir resim ortaya koymayı amaçlar.

Çalışmada kullanılan 'Aktörler Üzerinden Sınıflandırma' yaklaşımı, İstanbul özelinde güncel metropolün farklı durumlarına ve kentsel biçimlerine de işaret eder. Kent merkezinin mevcut yapı stoğunun özel sektör tarafından yenilenmesi (Nişantaşı / Keten İnşaat), tarihi kent merkezindeki konut dokusunu barındıran çöküntü bölgelerinin iyileştirilmesi veya dönüştürülmesi süreçleri (Fener ve Balat semtleri / FBR Programı, Fatih Belediyesi), kentin çeperlerinde konumlanan kapalı devre konut bölgeleri (Halkalı / TOKİ), merkezi iş alanlarını kapsayan mega projeler (Kartal KDP / İMP) ve kentin gelişim akslarının iş merkezi olarak dolması (Büyükdere Caddesi / Zorlu Center), metropolün ürettiği farklı kentsel biçimler olarak çalışma kapsamında tartışılır.

Çalışmanın hedefiyle örtüşen bir yöntem olarak, "niteliksel araştırma yöntemi" benimsenir. Araştırma kapsamında, süreçlerin içinde özellikle 'tasarımcı mimar' kimliğiyle yer almış kişilerle "yapılandırılmış açık uçlu görüşmeler" yapılır. Görüşmelerin verimliliği açısından sorular belli ölçüde yapılandırılır ve her süreçle ilgili bağlamsal araştırma yapılır. Görüşme yöntemi olarak, görüşülen kişiye bir dizi genel soru sorulmasının ardından, olası öngörülmeyen deneyimlerini değerlendirebilmek adına açık uçlu sohbetle devam edilir. Görüşmelerin çözümlenmiş metinler haline getirilmesini takiben, "verinin kodlanarak işlenmesi ve görsel hale getirilmesi" olarak tanımlanan niteliksel analiz yöntemi benimsenir (Kümbetoğlu, 2008). Tezin yapısı ve araştırma verileri doğrultusunda belirlenecek kavram setleri ile kodlanan ve ayrıştırılan metinler; ifade edilebilir, birbirleriyle karşılaştırılabilir ve yorumlanabilir bir biçimsel dile getirilerek sunulur.

Çalışmanın bulgularına gelince; 2000'li yıllarda İstanbul'un mekansal üretim süreçlerindeki tüm aktörler gibi mimarın rolü de ancak; süreçleri büyük ölçüde tahakkümü altına almış görünen neoliberal kentleşme politikaları çerçevesinde ele alınabilir. Ana akım kentsel mekan üretim süreçlerinde mimari kimlik ya teknokrata indirgenerek baskılanır ve görünmez kılınır, ya kent toprağının kendisi gibi metalaştırılarak pazarlamaya yönelik biçimde araçsallaştırılır ya da ikisinin arasında bir yerde konumlanır. Diğer bir deyişle neoliberal politikalar doğrultusundaki kentsel mekan üretim süreçlerinde mimar; adı ya da ünü sürecin karlılığını arttırabildiği ölçüde görünürlük kazanır. Ancak kent mekanı üzerindeki sermaye baskısı o denli yoğundur ki, bu görünürlüğün kentli hakkını savunan kapsamlı bir mimari gündeme denk geldiğini söylemek zordur. Büyük sermaye veya kent yönetimlerinin direk öncülük etmediği süreçler ise, mimarın etkinlik alanını arttırmak adına kayda değer fırsatlar verse de, ya nicelik ve sıklık açısından eksiktir; ya da serbest piyasanın genel geçer pratiklerini ve standartlarını tekrar ederek mekansal kalite açısından yetersiz kalmaktadır. Tez kapsamında incelenen her süreçte mimar elbette ki belli toplumsal roller oynar ve etkinlik alanları yaratır. Bu rollerin günümüzün rant odaklı

politik ikliminde, kentsel ölçekte etkili mesleki duruşlar üretebilmesi; bireysel ve kollektif olarak yapıcı biçimde eleştiren, gündeminden taviz vermeden işbirlikleri kuran, katılımcı tasarım ve üretim modellerini araştıran, kısaca mesleğin her anında "üretken kavgalar" verebilen pratiklerin geliştirilebilmesine bağlıdır.

THE ROLE OF THE ARCHITECT IN THE PRODUCTION OF URBAN SPACE: ISTANBUL EXAMPLE

SUMMARY

Contemporary city is not merely a physical or quantitative existence. It is a multiplicity having social, political, cultural and economical projections. Evidently, architects are only one of the social actors in the complex and multilayered process of the production and reproduction of space. Production of urban space involves various mechanisms in which different interest groups and actors play different parts in accordance with their identity, responsibility and agenda. Naturally, different space production patterns demand different architectural services. As a result, it is fair to talk about a variation of "roles" and positions as architects; instead of a singular architectural practice in the global city. For this reason, it is necessary to analyze the space production patterns that demand architectural service in order to decipher the architectural practice in the global condition.

In this framework, as a rapidly growing protagonist city of a developing country, Istanbul has currently become the 'stage' of the above-mentioned discussions. While urban boundaries extend in every direction every day, urban transformation projects within the city center raise crucial questions and debates. This study aims to decipher the role of the architect in the production of urban space; through examination of the space production patterns classified with regards to the initiating actors. Focusing on the various roles played by architects taking place in the space production mechanisms of Istanbul, this thesis investigates the potential of producing pluralistic, inclusive architectural practices that advocate public welfare. The focal point of the study is the city of Istanbul; having the capacity of setting an example for parallel studies as a protagonist metropolis of a developing country.

It could be discussed that similar space production processes are going on in most of the global metropolises. Starting from mid-20th century, increasing activity of the private capital in public space paved way to the diversification of actors taking part in the urban space production. This situation resulted in the diversification of the employer that produces demand for architectural service; as well as the fragmentation of urban land. The mainstream space production processes in contemporary Istanbul are shaped by the neoliberal urban policies adopted by global capital, central and local governments that work hand in hand. The theoretical framework of the study aims to incorporate both the local realities and the global inclinations; while deciphering the modes of architectural practice in Istanbul.
In this study, the shifting role of the architect within the urban space production mechanisms in Istanbul is analyzed through six examples taken from different urban scales, initiating actors and geographies of Istanbul.
These case studies are namely;

- The processes initiated by small – mid scale private sector; discussed through the work of Keten Construction in Nişantaşı district;
- The processes initiated by non-profit organizations; discussed through the Fener Balat Rehabilitation Project;
- The processes initiated by local governments; discussed through the Fener Balat Urban Renewal Project;
- The processes initiated by Housing Development Administration Of Turkey (TOKİ), discussed through the Avrupa housing blocks, Atakent 3 in Halkalı district;
- The processes initiated by Istanbul Metropolitan Planning Department (IMP); discussed through the Kartal Urban Transformation project;
- The processes initiated by global capital; discussed through the Zorlu Center project.

Following the general evaluation of these processes; the role of the architect in each is discussed through seven parameters being;

- The role of the architect in selecting the location of the project in the city;
- The role of the architect in producing the project program;
- The role of the architect in the public presentation of the project;
- The role of the architect in determination of the design criteria of the project;
- The role of the architect within the architectural team;
- The role and relation of the architect with other actors involved in the process;
- The role of the architect in the construction of the project.

Although the classification of the processes is based on initiating actors; this study also addresses to different situations and urban forms of the contemporary metropolis through the example of Istanbul such as;

- The reproduction of existing building reserve by private sector; (Keten Construction, Nişantaşı project)
- The rehabilitation or renewal of historical residential center of the city; (Fener Balat Rehabilitation and Renewal projects)
- Gated communities that are located at the periphery of the city (TOKİ Halkalı projects)
- Mega projects that aim to generate new urban centers at the periphery of the city; (IMP – Kartal Urban Transformation project)
- The congestion of existing urban development axis of the city by mix used commercial mega projects; (Zorlu Center at Büyükdere axis)

As an experimental inquiry / drilling; this study aims to provide in depth momentary readings with regards to the space production mechanisms and the roles of architects within those mechanisms taking place in Istanbul of 2000's; avoiding the danger of generalizing singular cases. The methodology of the study is based on qualitative research. Within the scope of the work, structured open ended interviews are conducted with professionals that acted as project architects / designers. For the sake of the research, the questions are structured to a certain extend; leading to an open ended conversation; giving space for the interviewer to express his/her genuine opinions. Following the editing of the interviews as decoded texts; collected data is processed and visualized to a comparable and interpretable form.

About the findings of the study; like all the other actors that take part in the space production processes of contemporary İstanbul; the role of the architect can only be conceptualized with regards to the neoliberal urban politics that dominate those

processes. Regarding the mainstream space production mechanisms, the architectural identity is either invisible as it is reduced and supressed to a technocrat, or commodified just like the urban land itself; becoming a tool for marketing. In other words, within neoliberal space production processes the architect becomes visible as long as his or her reputation enhances the profitability of the process. Nevertheless, it is hard to say that this visibility corresponds to a comprehensive architectural agenda that includes the 'right to the city', due to the intense pressure of capital upon urban space. Although processes that are not directly initiated by global capital or urban governments carry a significant potential; they are either insufficient in terms of quantitiy and frequency; or inadequate in terms of quality as they merely repeat the mediocre, de facto standards and practices of the market. In short, architect evidently plays certain roles and create certain domains of influence in each of the processes discussed within the scope of the study. However, the capability of these roles to create effective disciplinary positions is up to the development of critical yet constructive; uncompromising yet collaborative; creative yet participative practices that are able to produce "productive differences".

1. GİRİŞ

Günümüz kenti, tek elden, gerekirci (*determinist*) bir tavırla tasarlanabilecek bir nesne değil, her türlü toplumsallığın barındığı ve üretildiği çoğullukların toplamıdır. Kentte varlık kazanan sayısız toplumsallıklardan sadece biri olan mimarlık edimi ise, doğal olarak kentsel mekan üretim süreçleri içinde mutlak etkinliğe sahip değildir. Kentsel mekan üretiminde, farklı aktörlerin ve çıkar gruplarının değişen ağırlıklarda roller oynadıkları mekanizmalardan söz edilebilir. Her süreç, rol alan aktörlerin kimliği, ağırlıkları, üstlendikleri sorumluluklar ve belirledikleri hedefler doğrultusunda kendine özgüdür. Hedef, eğilim, öncelik, finansman gücü ve hareket kapasitesi anlamında farklı aktörlerin öncülük ettiği süreçlerin, farklı örüntülerle işleyeceği öngörülebilir. Farklı mekansal üretim örüntülerinin farklı mimari hizmet talepleri ve mimarlık yapma biçimleri üreteceği varsayılırsa; küresel durumda tekil bir mimarlık pratiğinden değil, örüntülerin yapısıyla belirlenen çeşitli "mimar" rollerinden bahsetmek doğru olur. Bu nedenle, küresel durumda mimarlık pratiğini çözümleyebilmek için öncelikle mimarlık hizmetini talep eden mekansal üretim örüntüleri incelenmelidir.

Bu çalışma, küresel kent mekanı üretim süreçlerinde mimarın ne tür roller oynadığını, süreçleri öncü aktörler üzerinden ayrıştırıp inceleyerek ortaya koymayı hedefler. Çalışmanın odağı, gelişmekte olan bir ülkenin başat metropolü olması nedeniyle paralel çalışmalar için de örnek oluşturan İstanbul kentidir. Günümüz İstanbul'unda kentsel mekan üretiminin; yerelliklerin ürettiği çeşitli farklılıkların ayırdında olmak kaydıyla; diğer metropollerde yaşanan süreçlerle benzerlikler taşıdığı söylenebilir. Yirminci yüzyıl'ın ortalarından başlayarak, özellikle 1980'lerden itibaren özel sermayenin kent mekanıyla ilgili etkinliğinin çoğalması ile kentsel mekan üretiminde rol oynayan aktörlerin çeşitliliği artar. Bu durum, mimarlık hizmeti talebini oluşturan işverenin çeşitlenmesi anlamına geldiği kadar, kentin giderek daha parçalı (*fragmented*) bir yapıya evrilmesine de yol açar (LeFebvre, 1991, Keyder, 2000, Öktem, 2005). Çalışma, İstanbul ekseninde mimarlık yapma

biçimlerini çözümlerken, yerel gerçekliklerin yanında küresel eğilimleri de göz önüne alan bir kuramsal çerçeve oluşturmayı hedefler.

Bu çalışmada İstanbul'da kentsel mekan üretimi;

- Küçük / Orta Ölçekli Özel Sektörün,
- Kar Amacı Gütmeyen Kuruluşların,
- Yerel Yönetimlerin,
- T.C Toplu Konut İdaresinin (TOKİ),
- İstanbul Metropoliten Planlama Dairesi'nin (İMP),
- Büyük / Küresel Ölçekli Özel Sektörün,

öncülük ettiği süreçler olmak üzere, altı eksende seçilen altı proje üzerinden tartışılacaktır. Yukarıda sıralanan aktörler, 2000'li yıllarda İstanbul'da ve Türkiye'de süregelen kentsel mekan üretim süreçlerine yön veren en etkin ve baskın (Büyük / Küresel Ölçekli Özel Sektör), niceliksel olarak en büyük (TOKİ), niteliksel ya da yöntemsel anlamda çarpıcı (Kar Amacı Gütmeyen Kuruluşlar), stratejik, politik ve uygulama anlamında tartışmalı (Yerel Yönetimler), süreçsel / tasarımsal olarak en tipik, (Küçük / Orta Ölçekli Özel Sektör) ya da istisnai (İMP) süreçlere öncülük etmeleri nedeniyle seçilmiştir. Bu süreçlerin genel değerlendirmesi ve açılımını takiben mimarın üstlendiği rol;

- Projenin kent içindeki fiziksel yerinin seçimi,
- Proje programının oluşumu,
- Projenin kamuya sunumu,
- Tasarım kriterlerinin belirlenmesi,
- Mimari ekip içindeki etkinliği,
- Süreçteki diğer aktörlerle ilişkileri,
- Projenin fizikselleşmesi,

kriterleri üzerinden incelenecektir. Yukarıda betimlenen yöntem çerçevesinde deneysel bir 'sondaj' olarak nitelenebilecek çalışma, tekil örnekler üzerinden genelleme yapmadan, anlık ancak derinlemesine okumalar üzerinden 2000'li yılların

kentsel mekan üretim süreçlerine ve bu süreçlerde mimarın oynadığı çeşitli rollere dair bir resim ortaya koymayı amaçlar.

1.1 Çalışmanın Kuramsal Bağlamı

Günümüzün küresel kenti, değişen iletişim, bilişim, ulaşım biçimleri ve artan bilgi, sermaye ve insan akış hızı ile tariflenebilir (Castells, 1989). Akışkanlık ve hareketlilik, dönemin anahtar sözcükleridir. Bu dönemde esnek olmayan, hiyerarşik yapılanmaya dayalı fordist üretim, yerini ağ tipi organizasyonlarla örgütlenmiş esnek yapılarla işleyen post-fordist üretim biçimlerine bırakır. Bilişim, iletişim, hizmet, reklamcılık ve imaj sektörlerinin, dönemin yeni endüstrileri haline geldiği küresel kentin yapılaşma dinamiklerini belirleyen ana aktör, büyük ölçekli sermayedir.

Bu dönüşümlerin kent mekanına yansımaları keskindir. Ulus devletin gücünü yitirmesi ve ağ yapıları içinde hareket eden küresel sermayenin başat aktör haline gelmesi, "küresel kent" kavramını ön plana çıkarır (Sassen, 2001, Friedman, 1986). Günümüzün neoliberal politikaları doğrultusunda küresel sermayenin kentlere dayattığı mekansal organizasyon biçimi, ülkesinden ve yerel bağlamından bağımsız olarak sermaye ağlarının ve ilişkilerinin içinde varolma savaşı veren kentlerdir (Sassen, 2001). Kent mekanının "küresel ilişki ağı içinde varolanlar ve olamayanlar" şeklinde bölünmesi sonucunu yaratan bu yapılanmanın, bir açıdan sürekli eşitsizlik ürettiği söylenebilir (Keyder, 2000). Öte yandan, küresel ilişki ağları içindeki kent parçalarının, coğrafi yakınlıklarından bağımsız olarak, tamamen farklı ölçeklerde küresel ilişkiler kurması da mümkün olabilmektedir.

Bu dönemde inşaat sektörünün, büyük sermayenin ilgi alanına girmeye başladığı gözlenir. 1990'lardan itibaren yoğun bir sermaye akışına sahne olan inşaat sektörü, dünya ekonomisinde kilit rol oynamaya başlar. Karma kullanımlı, kentsel bağlamdan kopuk bir iç dünya üreten büyük ölçekli projeler sıklıkla gündeme gelir. Büyük sermayenin güdümünde geliştirilen bu projelerde asıl pazarlanan, kentsel kalitelerin üzerine çıkan bir 'yaşam biçimi' ve bu yaşam biçiminin sürdürülebilmesini sağlayan işletme servisidir. Bu çerçevede, eskiden kentsel arsanın kendisi değer arz ederken, şimdi proje kentsel arsaya rant değeri getirir.

Kentin sunduğu ortalama değerin üzerine çıkmak, özellikle büyük ölçekli projelerde karlılığı arttırmanın en kesin yoludur. Bu nedenle büyük sermaye güdümünde

şekillenen projeler, kendi alanlarını kentin geri kalanından keskin biçimde ayıran, kentten kopuk ve bağımsız bir yaşantı üzerinden kurgulanır. Bu bağlamda artık kent, Lefebvre ve Harvey'in altını çizdiği "kent hakkı"nın mevcut olduğu serbest mekanlar değildir (Lefebvre, 1996; Harvey, 2008). Kentsel mekanı tümüyle metalaştırmaya odaklı neoliberal politikalar doğrultusunda şekillenen kentin yeni kamusal alanları; önceden kurgulanmış, tüketime yönelik, alışveriş, kültür ve eğlence merkezleri, temalı parklar gibi süreç-mekanlardır (Boyer, 1994).

Yukarıdaki tartışma bağlamında; "kent hakkı"nın giderek yok olduğu, kamusal mekanların özelleştiği; özetle sosyal, kültürel ve politik anlamda 'kentselliğin' küçüldüğü günümüzde; küresel ölçekte kentsel alanların fiziksel olarak tarihte hiç olmadığı kadar yoğun biçimde büyümekte oluşu çarpıcı bir tezattır. Günümüzde dünya nüfusunun yarıdan fazlası kentlerde yaşar. Bu oranın, bir yüzyıl önce %10'dan daha az olduğu düşünülürse, küresel kentleşmenin hızı daha net anlaşılır. Kent ve mimarlık arayüzünde ürün veren pek çok mimar ve kent coğrafyacısı, bu yeni kentsel duruma dikkat çekmektedirler. Onuncu Venedik Mimarlık Bienali'nde yirmibirinci yüzyıl, dünya nüfusunun %75'inin kentsel bölgelerde yaşayacağı "ilk gerçek kent çağı" olarak tanımlanır (Burdett, 2006). Kentsel ölçeğin zaferini ilan eden Koolhaas ise, kentleşmenin tüm dünyaya yayılarak küresel ölçekte başarıya ulaşmak üzere olduğu bir dönemde, şehirciliğin mesleki olarak yok olma noktasına gelmesini, açıklanamaz bir ikilem olarak tarifler (2002). Günümüzde deneyimlenen kentselliğin parametrik değişimini Mulder (2002) "kent ötesi durum" (*transurbanism*)[1], Soja (2000) ise "metropoliten sonrası geçiş dönemi" (*post Metropoliten transition*) terimleriyle tarifler.

Bu tartışmaların ışığında mimarlık disiplini, küreselleşmeyle beraber ortaya çıkan yeni kentsel yapıların, biçimlerin, yoğunlukların, ilişkilerin tariflediği yeni kentsel varoluşlar bağlamında nerede konumlanacağını sorgulamak durumundadır. Ne var ki, günümüzde ana akım mimarlık gündeminin faydacı (*pragmatist*) yaklaşımlara kilitlendiği ve kurumsallaşmış gücün sınırları içine hapsolduğu söylenebilir. Bu

[1] TransUrbanism (Kent Ötesi): Küreselleşme çağında kentleşme süreçleri, daha önce eşine rastlanmadık kensel biçimlerin ortaya çıkmasıyla sonuçlanabilmektedir. Yeni kentsel biçimler hakkında tartışabilmek, yeni kentsel terminolojilerin üretilmesi ile mümkündür. Gerek Soja'nın Post Metropolis'i, gerekse Mulder'in TransUrbanism terimi, yeni kentsel terminolojiler üretme ihtiyacı sonucu ortaya atılmış kavramlardır ve kentleşme süreçlerinde daha önce rastlanmadık yoğunlukları, büyüklükleri ve kentsel biçimleri kapsayan kentsel durumları betimlerler.

noktada, Lefebvre'nin kapitalist sistemde mekanın metalaştırılmasına yönelik eleştirisi akla gelir (1991). Lefebvre'e göre "teknokrat mimarın" üretimi olan soyut mekan ile gündelik hayatın süregeldiği zihinsel ve fiziksel/sosyal mekan arasındaki uçurum giderek büyümektedir. Mekanın, niceliksel güdümlemelerin soyut nesnesi haline geldiği noktada mimar ve plancıların rolünün, ideolojik olarak boşaltılmış mekanların sunumuna indirgendiğini not eden Lefebvre; kapitalist kentsel mekan üretim süreçlerinin kapsamlı bir eleştirisini yaparken tam da yukarda altı çizilen disipliner içerik boşluğuna işaret eder. Lefebvre'nin 1970'lerde sorunsallaştırdığı bu durumun günümüzde giderek derinleşerek geçerliliğini sürdürdüğü söylenebilir. Bu eleştirel çerçeve, merkezi gücün egemen olduğu mekansal üretim süreçlerinde parçalanma (*fragmentation),* ayrışma (*segregation*) ve dağılma (*disintegration*) eğilimlerini sorgular. Soyut mekanın (*abstract space*) üretimiyle kapitalizmin egemenliği arasında paralellik kurarak, mekanın hareketlilik, tektürleştirme, ayrıştırma (*mobilization, homogenization, segregation*) yoluyla metalaştırılmasını (*commodification*) eleştirir. Bu bağlamda, kentsel mekanın sermayenin güdümünde metalaşmasını ele alan kuramcılar tarafından ortaya koyulan kapsamlı bir eleştirel çerçeveden bahsedilebilir. Kapitalist sistemde mekansal örgütlenmeyi ele alan ve sosyal süreçlerin farklı anları arasındaki diyalektik etkileşimin, mekan üretimindeki etkisine işaret eden Harvey (1997), geç yirminci yüzyıl kentini karmaşık, kültürel bir olgu ve temsil sistemi olarak ele alan Boyer (1994) ve postmodern kültürün kapsamlı eleştirilerini yapan çeşitli kuramcılar (Jameson, 1985, Habermas, 1985, Soja, 1989, 2000), bu çerçevede değerlendirilebilir.

1980'lerden itibaren Türkiye'nin kademeli olarak küresel piyasalarla bütünleşmesiyle birlikte, yukarıdaki tartışma İstanbul bağlamında da geçerlilik kazanır (Keyder, 2000). 1980 - 2000'li yıllar arasında Türkiye'de küreselleşmeye yönelik neoliberal politikalar, enformel kentsel mekan üretimlerine taviz veren popülist yaklaşımlarla eşgüdüm içinde uygulanır. 2000'li yıllarla birlikte, İstanbul'un kentsel yönetiminde kökten değişikliklerin yaşandığı söylenebilir (Kuyucu, 2009). Bu yıllara kadar uygulanan popülist politikalar nedeniyle, geçmişte kentsel mekan üretiminin birincil mekanizması olan gayri resmi piyasalara gösterilen müsamaha ortadan kalkar; kent mekanını tümüyle kapitalist sistemin içine alarak metalaştırmayı hedefleyen neoliberal politikalar kurumsallaşır. Kentin son on yılda maruz kaldığı büyük ölçekli kentsel dönüşüm süreçleri, küresel sermaye güdümündeki mega

projeler, TOKİ öncülüğündeki konut üretimleri, "yıkarak yapmayı" hedefleyen bu neoliberal politikalar bağlamında değerlendirilebilir (Öktem, 2005; Kurtuluş, 2005). Günümüz kent yönetimlerinin hayal ettikleri 'küresel' İstanbul'un kentsel biçimleri ise, kent çeperine yığılan toplu konut mahalleleri ve kapalı siteler, büyük sermayeye ait 'çok-işlevli' prestij projeleri, ofis ve AVM'ler olarak göze çarpar (Ünsal, 2011). Yoğun bir inşai faaliyetin yaşanmakta olduğu kentin sınırları her geçen gün biraz daha genişlerken, merkezdeki yapı stoğu rantın arttırılması adına çeşitli mekanizmalarla yıkılarak yeniden üretilir. Kent toprağının tümüyle kapitalist ekonomiye katılması hedefiyle yürütülen bu politikaların, sadece fiziksel değil sosyal ve demografik etkilerinin de keskin olacağı öngörülebilir.

Çalışma yukarda özetlenen çerçevede, mimarlık disiplininin kent mekanının üretiminde ne tür bir etkinlik alanına sahip olduğunu araştırmayı hedefler. İstanbul'da özellikle son on yılda yaşanan yoğun inşai etkinliğin, mimarlara genişleyen bir pratik alanı açtığı söylenebilir. Öte yandan, böylesi rant odaklı bir politik iklimde mimarlık disiplininin, kentsel ölçekte anlamlı ve eleştirel mesleki duruşlar üretebilmesi hayati hale gelir. Çünkü her türlü toplumsallığın barındığı ve üretildiği, ekonomik, politik ve sosyal yansımalarıyla birlikte gündelik hayatın gerçekleştiği mekan olan kente ait değerlerin korunabilmesi, geçerli, ileriye etkili (*proactive*), farkındalık üreten ve müzakere alanları oluşturan mesleki pratikler oluşturulabilmesine bağlıdır. Bu kuramsal bağlam üzerinden mimarın kentsel mekanın dönüşümündeki rolü, aşağıda tartışılmaktadır.

1.2 Mimarın Kentsel Mekanın Dönüşümündeki Rolü

Günümüz metropolünde, kentsel mekan üretim süreçlerinin herhangi bir disiplinin ya da aktörün mutlak kontrolü altında olamayacağı açıktır. Mimar, girift ve karmaşık bir süreçler silsilesinin çok sayıdaki aktöründen sadece biridir. Üstelik, özellikle mesleki örgütlenmenin ve kurumsallığın yeterince güçlü olmadığı anlarda mimar, yapı üretiminde işveren-müteahhit-mimar zincirinin en zayıf halkasını oluşturur. Serbest piyasa koşullarında mimarın mesleğini yapabilmesi için, öncelikle işverene ihtiyacı vardır. Mimarlık hizmeti alan işveren ise, doğal olarak kendi gündemini mimari üretime dayatmak ister (Akpınar ve Aysev, 2011). Projelendirme aşamasında işverenin gündemiyle kendi mimari yönelimlerini buluşturmaya çabalayan mimar, yapı üretim aşamasında ise inşaat ekonomisi ve mevcut inşai pratikler nedeniyle

müteahhitle karşı karşıya gelir. Bu noktada mimarlık pratiği, tasarım yapmak kadar o tasarımın en uygun, doğru, akılcı ve ekonomik çözüm olduğuna farklı çıkar gruplarını inandırma işidir de. Mimarın bu zorlu süreci yönetmek durumunda olan işadamı / işkadını kimliği; disiplinin doğasında bulunan etik pozisyonu ve piyasa şartlarına rağmen ayakta tutmaya çalıştığı yaratıcı / entelektüel kimliği ile zaman zaman çelişir, zaman zaman ise birlikte çalışır (Akpınar ve Aysev, 2011).

Bir bakış açısına göre mimar somut nesneler üreten bir inşaatçıdan çok, nesnelerle ilgili söylem üreten bir entelektüeldir (Wigley, 2002). Bu bağlamda mimarın gerçek inşaat alanı kelimeler; temel rolü ise söylem ve biçim, kelime ve nesne arasındaki birliği kurarak, sürekli çoğulluk meydana getiren, düzensiz bir dünya/kent için düzen imgeleri üretmektir (Wigley, 2002). Wigley, metropolün şekilsizliği tarafından tehdit edilen mimarın; "kısıtlayıcı tanım, biçim ve imgeler üreterek vahşi kentin üzerine izdüşen sayısız güç vektörünü ehlileştirmeye çalıştığını" iddia eder. Mimarı, "şehrin vahşi yüzüne karşı tuhaf biçimde rahatlatıcı güvenlik fantezileri üreten gezgin bir hikaye anlatıcısına" benzeten Wigley'e göre mimarlık söylemi bir konfor rejimine adanmıştır. Aslında mimarlık işi, mimar öznenin "ehlileştirmeye" çalıştığı gündelik hayatın ta kendisidir. Tanyeli'nin sözleriyle "mimarlık işi, bir gündelik yaşam pratikleri toplamıdır"; mimarlık ürünü, gündelik yaşam pratiklerini barındırır, dolayısıyla mimarlık tarihi de bir dizi gündelik yaşam pratiğinin tarihidir (2011). Bu bağlamda mimarlığın disipliner etki alanı yalıtılmış, özerk, içine kapalı bir varoluş değildir. Aksine mimarlık pratiğinin nesneleri, üretim süreçlerinden başlayarak toplumun diğer aktörleriyle sürekli etkileşir; gündelik hayat tarafından doldurulur, dönüştürülür, yıpratılır, yaşanır.

Neticede mimarlık mesleğinin disipliner zemini; bir karşılaşma, çatışma ve sürtüşme alanıdır. Mimarlık pratiği, Wigley'in iddia ettiği biçimde kentin dinamik vektörlerine direniş gösteren reflekslere sahip olabilir ya da radikal değişimler talep eden öncü pozisyonlar alarak, yerleşik düzenle sürtüşme anları yaşayabilir. Sıklıkla da kent mekanı üretim sürecinin diğer aktörleriyle karşı karşıya geldiği gerilimli yüzleşmelerin ortasında kalır (Akpınar ve Aysev, 2011). Çeşitli güç odaklarının ve çıkar gruplarının varolduğu, politik anlamda yüklü kentsel mekan üretim süreçlerinde, bu sürtüşme sadece kaçınılmaz değil, olumludur da. Tanyeli'nin belirttiği gibi, kentsel mekan üzerinde süregelen bu "uyum ve tepki oyunu", kentteki

çoğullukların ürettiği davranış kalıpları ve refleksleri bire bir referans alınmak yerine sorunsallaştırılıp yapıbozuma uğratılabildiği sürece, "üretken bir kavgadır" (2007).

Türkiye bağlamında, kenti biçimlendiren aktörlerden biri olarak mimar özneye odaklanan Tanyeli'nin (2007) çalışması, yaklaşım ve yöntem açısından ufuk genişleten açılımlar barındırır. Tanyeli'nin sözleriyle "Türkiye'nin, mimarın bir tür adı değil, sayısız farklı, kişisel adlar taşıyanların oldukça gevşek tariflenmiş ortak sıfatı olduğuna nihayet ikna olması için, 1990'lara ulaşmak gerekmiştir" (2007). Tez çalışmasında da yapılmak istenen, "gevşek tariflenmiş ortak mimarlık sıfatı" altında ne tür pratiklerin mevcut olduğunu çözümlemektir. Çünkü günümüz kentsel mekan üretim süreçlerinin çeşitliliği göz önüne alındığında, tekil bir mimari mesleki pozisyonun varlığından söz edilemez. Tam tersine, mimarlık mesleği içinde memur / teknokrat / belediyeci mimar, müteahhit mimar, akademisyen / teorisyen / eğitimci mimar, aktivist / sivil toplum kuruluşları ve mesleki örgütlenmelerin içinde rol üstlenen mimar gibi çok sayıda farklı, kimi zaman üst üste binen ve örtüşen; kimi zaman da çelişen ve çatışan rol vardır (Akpınar ve Aysev, 2011). Bu mesleki pozisyonların tümü, kentsel mekan üretiminde, farklı etkinlik derecelerinde roller üstlenir. Bu çalışmada, mimarın bu rolleri içinden ağırlıklı olarak, mimari tasarım hizmeti sunan "projeci mimar" konumu ele alınacaktır.

İstanbul'daki kentsel mekan üretim süreçlerinde mimarın oynadığı rolleri tartışabilmek için, Türkiye bağlamında mimarın disipliner zemininin dönüşümünden de kısaca bahsetmek gerekir. Erken Cumhuriyet dönemi Türkiye'sinde mimarlık mesleği, devletin olumladığı, desteklediği, istihdam ettiği; dolayısıyla onun söylem ve gündemini görünür kılmayı hedefleyen bir dizi "inkılap" mimarlıkları ana akımı ve onun dışında kalan "öteki" mimarlıkların toplamı olarak değerlendirilebilir (Tanyeli, 2007). Dönemin kısıtlı maddi imkanları çerçevesinde gerçekleşen inşai faaliyet, genç Cumhuriyet'in kalesi Ankara'nın modern bir metropol haline getirilmesine yoğunlaşır (Bozdoğan, 2002). Bu mimarlığın özneleri ise çoğunlukla devlet dairelerinde istihdam edilen memur / teknokrat mimarlar ya da Avrupa'dan gelen yabancı mimarlardır. Erken dönem cumhuriyet elitinin ilgilenmediği İstanbul'da; çoğunlukla konut yapıları olarak gerçekleşecek öteki mimarlıklar ise, en azından tarih yazımı bağlamında fazla görünür değildir (Tanyeli, 2004). Bu dönem mimarlığının en önemli işvereni olan devlet; henüz mimarlığın serbest meslek sahipleri tarafından sunulan ve satın alınabilecek bir hizmet olduğunun bilincine

varmamıştır. Bu sebeple, dönemin birincil inşai faaliyeti olan kamu binaları, devletin bünyesindeki teknokrat mimarlar tarafından tasarlanır. İnşaat sektörüne projelendirme hizmeti sunan serbest mimarlık bürolarının ortaya çıkması ise, bazı istisnalar haricinde, birkaç onyıl sonra gerçekleşecektir.

1950'lerle birlikte meslek, gereksiz yere yüklendiği inkılap mimarlığı retoriğinden yavaş yavaş sıyrılmaya başlar. Aslında; 1950-1980 arası yapı üretiminin ancak çok küçük bir yüzdesinde mimarların inisiyatifi olduğu söylenebilir (Sey, 1998). Ülkenin kademeli olarak sanayileştiği bu dönemde yapı üretimi; özellikle konut alanında, iki ana damardan gerçekleşir. Orta sınıfın konut ihtiyacını, 'yapsat' adı verilen sistem içinde yer alan küçük ölçekli müteahhit karşılar. İhtiyaç duyulan ucuz işgücü stoğunun karşılanması açısından kente göçü desteklenen alt sınıfın konut ihtiyacı ise, 'gecekondu' pratiği ile karşılanır (Tekeli, 2009). 1950'lerde yapsatçı kimliği, belli mimari kaygılar taşıyan mimar müteahhitleri de kapsarken, 1970'lere gelindiğinde bu mekanizma asgari standartlarda inşaat yapan, yapı ve tasarım kalitesinin göz önüne alınmadığı bir noktaya evrilecektir. Bu dönemde yavaş yavaş ortaya çıkan serbest mimarın en önemli müşterisi ise, yine devlet olacaktır.

1980'lerden itibaren Türkiye, küresel piyasalara entegre olmaya başlar. Kapitalist tüketim biçimlerinin benimsenmesiyle birlikte estetik, bir tüketim kategorisi olarak gündeme gelir. Tüketici için "lüks" ve "tasarım" kavramları, talebi arttıran etkenlerdir. Artık marka değeri taşıyan tasarımcının kimliği, bu değere bağlı olarak ün kazanır; mimarın adı kullanılarak yapının reklamının yapılması, emlak sektöründe bir pazarlama stratejisi haline gelir. Bu dönemde mimari tasarım, onyıllar süren anonimliğinden sıyrılarak nihayet öznesine kavuşmaya başlar. Öte yandan tasarım ve mimarlık pratiği; giderek tüketim ekonomisinin dayattığı "meta estetiği"nin (*commodity aestethics*) tahakkümü altına girer (Haug, 1971). İçeriğinden bağımsızlaştırılmış, sürekli daha 'fazla'yı, daha 'baştan çıkarıcı'yı vaat ederken içi boşalan meta estetiği, Korkmaz'ın sözleriyle "hem kışkırtan, hem teselli eden, dolayısıyla da bağımlılık yaratan"dır (2007). Bu bağlamda meta estetiği "farklılaşma, biricikleşme, otantik olma"yı dayatırken, benzer imgeleri tekrar tekrar üreterek aynılaştırır. İmgenin çekiciliğine odaklanan ortalama mimarlık pratiği ise, "salt görsel hazlar peşinde" bir bezeme edimine indirgenir (Korkmaz, 2007). Bu tüketim sarmalında tasarımcı öznenin imzasının işaret ettiği biriciklik ise, aslında kapitalist piyasada bir tür hayatta kalma taktiği olarak okunabilir.

İçinde bulunduğumuz dönemde, yukarıda özetlenen küresel ölçekteki tartışmalar artık Türkiye için de geçerlidir. İnşaat sektörü, büyük sermayenin çekici bulacağı karlılık seviyesine gelir. Konut sunumu, üretim ve pazarlama anlamında endüstrileşir ve ölçeği büyür. Piyasanın büyümesine paralel olarak mimarlık bürolarının üretim ve işleyiş yapılarında kurumsallaşma ve ölçeklerinde büyüme yaşanır. Mimarlık, giderek yaratıcı bireyin tekil emeğiyle ve neredeyse amatör bir şevkle üretilen sanatsal bir üründen, organize bir kurumun takım çalışmasıyla hizmet ürettiği bir sektöre evirilme eğilimine girer. Niceliksel, kurumsal ve organizasyonel anlamda büyüyen ve profesyonelleşen mimarlık pratiğinin yeni ölçeğinin, küresel kent mekanı üretim süreçlerinde nasıl bir etkinliğe sahip olduğu ise, disiplinin yüzleşmesi gereken önemli bir sorudur. Tez çalışmasının aşağıda açılımı yapılan hedefi de, bu soru üzerinden kurgulanmaktadır.

1.3 Çalışmanın Hedefi

Kentsel mekan, mimarlık disiplininin üzerinde yoğunlaştığı ve sorunsallaştırdığı temel gündemlerinden biridir. Buna rağmen mimarın, kentsel mekan üretiminin oldukça kıyısında kalmış bir aktör olduğu söylenebilir. Mimarlar, dünyadaki yapılı çevre üretiminin sadece %2'sinde rol oynamaktadır (Gamez ve Rogers, 2008). Mimarlık disiplininin tüm yapılı çevreyi sorunsallaştırmasına karşın alışılagelmiş şekliyle mimarlık pratiği, sadece mimarlık hizmetinin bedelini ödeyebilecek durumdaki küçük, elit bir azınlığa servis verir. Bu anlamda mimarlık, çelişkilerle dolu bir pratiktir. Mimar, çoğu zaman kendisine ağır sorumluluklar yükler ama yetkisi sınırlı, iradesi işverenin gündemine tabidir. Mimar, bina tasarlama şansını elde ettiğinde ise piyasa koşulları ve işverenin gündemiyle kısıtlı bir iktidar alanına sahiptir (Akpınar ve Aysev, 2011). Katz'ın (2008) ifadesiyle; "mimarların çoğu, potansiyellerini anlayacak ve yapılı çevreye anlamlı katkılar yapmalarını sağlayacak mükemmel işvereni" bekler.

Mimarlığın politik içeriğinin boşalışı, Modern hareketin sonu ile paralel olarak algılanabilir. Disiplinin bu denli marjinalleşmesi ise, geniş toplumsal hedefleri konu etme yeteneğini yitirerek içe dönükleşmesiyle ilişkilidir (Gamez ve Rogers, 2008). Mimarlığın eleştirel teoriden beslenişinin sona ermesi, disiplinin faydacı (*pragmatist*) yaklaşımların tahakkümüne girerek büyük sermayenin gündemi doğrultusunda araçsallaşması sonucunu doğurur. Bu durum, bir çeşit "politik körlük" olarak

nitelendirilebilir. Mesleki bağlamda politik duruş almak risklidir çünkü çeşitli kültürel değerlerle çatışmayı ve potansiyel işverenleri uzaklaştırmayı göze almak gerekir. Bu nedenle politik yük çoğu zaman, söylem ve uygulamada görünmez bir alt metin olarak kalır (Akpınar ve Aysev, 2011). Günümüzün mimari ideolojilerinin üretildiği "disipliner vakum", eleştirel sonrası (*post critical*) durumun güçlendirdiği sosyal ve politik körlüğü daha da büyütür (Gamez ve Rogers, 2008). Apolitik mimari söylem ve pratikler ise, günümüzün karmaşık ve sermaye güdümlü kentsel varoluşunu yorumlamakta yetersizdir. Tam da bu nedenle, sistemli değişim yaratma potansiyeline sahip yeni disipliner paradigmaların üretimine ihtiyaç vardır.

Yukarda ana hatları çizilen perspektif doğrultusunda tez çalışmasının hedefi, İstanbul'un kentsel mekan üretiminde yer tutan çeşitli mimar rollerini analiz ederek bu rollerin çoğulcu, kamu yararını gözeten, katılımcı, kurumsal gücün çizdiği sınırların dışına sızabilen ve toplumun yüzde ikisinin ötesine erişme olasılığı barındıran pratikler üretme potansiyellerini araştırmaktır. Belirlenen süreçlerin her biri için bu potansiyelin farklı olması, beklenen bir sonuçtur.

Çalışmada kullanılan 'Aktörler Üzerinden Sınıflandırma' yaklaşımı, İstanbul özelinde güncel metropolün farklı durumlarına ve kentsel biçimlerine de işaret eder. Kent merkezinin mevcut yapı stoğunun özel sektör tarafından yenilenmesi (Nişantaşı / Keten İnşaat), tarihi kent merkezindeki konut dokusunu barındıran çöküntü bölgelerinin iyileştirilmesi veya dönüştürülmesi süreçleri (Fener ve Balat semtleri / FBR Programı, Fatih Belediyesi), kentin çeperlerinde konumlanan kapalı devre konut bölgeleri (Halkalı / TOKİ), merkezi iş alanlarını kapsayan mega projeler (Kartal KDP / İMP) ve kentin gelişim akslarının iş merkezi olarak dolması (Büyükdere Caddesi / Zorlu Center), metropolün ürettiği farklı kentsel biçimler olarak çalışma kapsamında tartışılır.

Böyle bir incelemenin farklı sınıflandırma biçimleri kullanılarak yapılması, elbette ki mümkündür. Başka sınıflandırma biçimlerinde aynı sınıflar içinde ele alınacak süreçler, bu çalışmada farklı bölümlere yerleştirilmiştir[2]. Bu çalışmada

[2] Örneğin Fatih Belediye'sinin insiyatifinde ilerleyen Fener - Ayvansaray Sahil Kesimi Kentsel Yenileme Projesi ve AB desteğiyle yürütülmüş olan Fener-Balat Kentsel İyileştirme Projesi; kentin tarihi dokusuna müdahale ederek kent merkezinde yer alan çöküntü bölgelerini ele alan projeler olarak aynı kategoride de değerlendirilebilirdi. Öte yandan, Fener-Balat ve Ayvansaray'daki süreçler kentlinin/kullanıcının katılımı, şeffaflık ve kamu yararı açılarından tamamen farklıdır ve projelerin orta/uzun vadeli sonuçlarında da bu süreçsel farklılıkların belirleyici olması muhtemeldir.

sınıflandırmanın, yukarda anılan biçimsel, bağlamsal ya da mekansal benzerlikler üzerinden değil, inisiyatif sahibi aktörler üzerinden yapılmasının sebebi; projenin tasarımından inşasına kadar ortaya koyulan irade ve gündemin; sonuç ürünün kent ve kentli ile kurduğu ilişkiye etki eden birincil etken olmasıdır. Çalışmanın kentsel aktörler ekseninde kurgulanmasının nedeni, çoğunluğun gündemini kentsel mekana taşıma potansiyeli olan pratiklerin; kendi başlarına birer tasarım problemi olan süreçlerinden bağımsız düşünülemeyeceği öngörüsüdür.

1.4 Çalışmanın Yöntemi

Çalışma, İstanbul'da güncel kent mekanı üretim süreçlerini inisiyatif sahibi aktörler üzerinden ayrıştırarak incelemeyi amaçlar. Çalışmanın çerçevesi, her süreç için kuramsal, tarihsel ve coğrafi bağlamın da tartışılacağı bir proje üzerinden, mimarın süreçteki rolünün çözümlenmesidir. Seçilen örneklerin güncel olması (geçtiğimiz onbeş yıl içinde gündeme gelen ve üretilen örnekler), süreçlerin takibi ve ayrıntılı biçimde incelenebilmesi açısından önemlidir.

Bilgikuramsal (*epistemologic*) ve yöntembilimsel (*metodologic*) yaklaşımlar, sosyal gerçekliği kavrayışın farklı bakış açılarını, duruş noktalarını ve yöntemsel tercihlerini belirler (Kümbetoğlu, 2008). Araştırmada kullanılan niteliksel yöntemler, uzun yıllar hakim paradigma olarak kabul edilen ve niceliksel yöntemleri benimseyen olgucu (*pozitivist*) yaklaşıma alternatif olarak, giderek daha yaygın biçimde kabul görmektedirler. Bu durumun sebebi, niceliksel araştırma paradigmalarının, bağlamsal, tarihsel, kısmi ve tekil olana dair bilgi edinme noktasında yetersiz kalmasıdır (Kümbetoğlu, 2008). Görüngüsel (*phenomenologic*) okulun temel önermesini, "yaşadığımız dünyanın gözlemek ve açıklamaktan çok, anlamak ve yorumlamakla kavranabilirliği" olarak belirten Kümbetoğlu, sosyal gerçekliğin sabit biçimlerini değil, gündelik pratikler içindeki değişken özelliklerini ve öznelliklere yansımalarını kavrayabilmek için olguları toplamaktan başka araç, yol ve tekniklere gereksinim olduğunu vurgular (2008). Yazara göre; uzak, mesafeli, dışardan bir duruşu olması beklenen "olgucu araştırmacı rolü" ile, konuya içerden bakışı, eleştirel duruşu ve yakın etkileşimi ideal kabul eden "fenomonolojik ve eleştirel araştırmacı rolü", birbirinden oldukça farklıdır (Kümbetoğlu, 2008). Nesnel olan, büyük örneklem gruplarıyla çalışarak genelleyen ve araştırma konusuyla araya mesafe koyan olgucu yaklaşım ile, insan deneyimlerini tanımlamayı, az sayıda insanla yoğun

ve derinlemesine görüşerek sosyal gerçekliğin ağlarını anlatabilmeyi hedefleyen görüngüsel yaklaşım, yöntem ve hedef bağlamında yapısal farklılıklar taşır.

Bu çalışmanın hedefiyle örtüşen bir yöntem olarak, "niteliksel araştırma yöntemi" benimsenmiştir. Araştırma kapsamında, süreçlerin içinde özellikle 'tasarımcı mimar' kimliğiyle yer almış kişilerle "yapılandırılmış açık uçlu görüşmeler" yapılır. Görüşmelerin verimliliği açısından sorular belli ölçüde yapılandırılır ve her süreçle ilgili bağlamsal araştırma yapılır. Görüşme yöntemi olarak, görüşülen kişiye bir dizi genel soru sorulmasının ardından, olası öngörülmeyen deneyimlerini değerlendirebilmek adına açık uçlu sohbetle devam edilir.

Yapılanmış açık uçlu görüşmeler sonucunda elde edilen ham verinin işlenmesi, araştırmanın önemli bir parçasıdır. Niteliksel araştırmada veri toplanması, metnin çözümlenmesi, verilerin ayıklanarak gösterimsel anlamda düzenlenmesi, yorumlanması ve sonuçlanması, "etkileşimli ve çevrimsel (*cyclical*)" süreçlerdir (Groat, 2002). Görüşmelerin çözümlenmesini takiben, "verinin kodlanarak işlenmesi ve görsel hale getirilmesi" olarak tanımlanan niteliksel analiz yöntemi benimsenir (Kümbetoğlu, 2008). Tezin yapısı ve araştırma verileri doğrultusunda belirlenecek kavram setleri ile kodlanan ve ayrıştırılan metinler; ifade edilebilir, birbirleriyle karşılaştırılabilir ve yorumlanabilir bir biçimsel dile getirilerek sunulur.

Tezin kullandığı niteliksel araştırma yöntemi doğrultusunda, görüşmecilere altı ana başlık altında sorular yöneltilmiş ve açık uçlu bir biçimde cevaplandırmaları istenmiştir. Öncelikle, 'süreçle ilgili bilgi soruları' başlığı altında kurumun işleyişi, işin alınma süreci, yer seçimi, arsanın elde edilme süreci ve programın oluşturulması ile ilgili genel bilgi soruları sorulur. İkinci olarak, 'mimari ekip ile ilgili bilgi soruları' başlığı altında mimari ekibin yapısı ve görev tanımları, ofisin çalışma /işleme biçimleri, ofis örgütlenmesi, hiyerarşiler, takım yapısı ile ilgili bilgi edinilir. Üçüncü olarak 'mimarın projelendirme sürecine katılımı ve tasarım süreciyle ilgili sorular' başlığı altında tasarım sürecinin gelişimi, tasarım yöntemleri ve kriterleri, proje takımı içinde alınan inisiyatif, tasarım sürecinde tanınan özgürlük, mimarın sürece projenin hangi aşamasında ve nasıl katıldığı, mimarın proje prensiplerine ve programın oluşumuna katkısı, mimarın inşaat sürecine katılımı araştırılır. Dördüncü olarak 'diğer aktörlerle ilişkiler' başlığı altında, süreçte bulunan diğer aktörlerin kimliği ve kurulan ilişkiler, mimara göre süreç içindeki en etkili / inisiyatif sahibi aktör ve projenin finansmanıyla ilgili sorular yöneltilir. Beşinci olarak 'öz

değerlendirme soruları' başlığı altında mimarın süreç içindeki konumu – kendini değerlendirmesi, mimarın süreç içindeki kamusal rolü ve görünürlüğü araştırılır. Altıncı olarak, 'süreçle ilgili değerlendirme soruları' başlığı altında mimarın proje ve süreç ile ilgili görüşleri, projenin kent içindeki konumu ile ilgili düşünceleri, süreçteki inisiyatif sahibi aktörle ilgili değerlendirmesi alınır.

Birinci soru seti, 'süreçle ilgili bilgi soruları', projelendirme sürecinin anlaşılmasında kullanılır. İkinci soru seti, 'mimari ekip ile ilgili bilgi soruları', ekibin hangi kriterlere göre ve nasıl seçildiğini, tasarım sürecinin ekip içinde nasıl gerçekleştiğini çözümleyerek mimarın tasarım ekibi içinde üstlendiği rolleri açığa çıkarır. Üçüncü soru seti, 'mimarın projelendirme sürecine katılımı ve tasarım sürecinin akışıyla ilgili sorular', mimarın arazi seçiminden programın oluşturulmasına ve inşaat sürecine kadar mekansal üretimin çeşitli safhalarında ne tür bir etkinlik gösterdiğini açığa çıkararak, yapılı çevrenin üretiminde oynadığı rolü anlamayı hedefler. Dördüncü soru seti, süreçteki diğer aktörlerle kurulan ilişkileri ve mimarın sosyal bir aktör olarak oynadığı rolü tanımlamayı amaçlar. Beşinci soru setinde mimardan, mekansal üretim süreçlerindeki rolüyle ilgili öz değerlendirme yapması istenir. Altıncı soru setinde mimardan, içinde bulunduğu sürece eleştirel bir şekilde bakarak kentsel mekan üretimindeki yerini değerlendirmesi istenir. Son iki soru setinde yer alan değerlendirmeler, hem görüşmenin kendi içinde sağlamasını yapmakta, hem de diğer soru setlerinde yeterince açılamamış konuların üzerinden gidilerek daha doğru sonuçlar elde edilmesini sağlamaktadır. Görüşmeler, araştırmacı tarafından satır aralarının çözümlenmesiyle yapılan söylem analizi çerçevesinde yorumlanır.

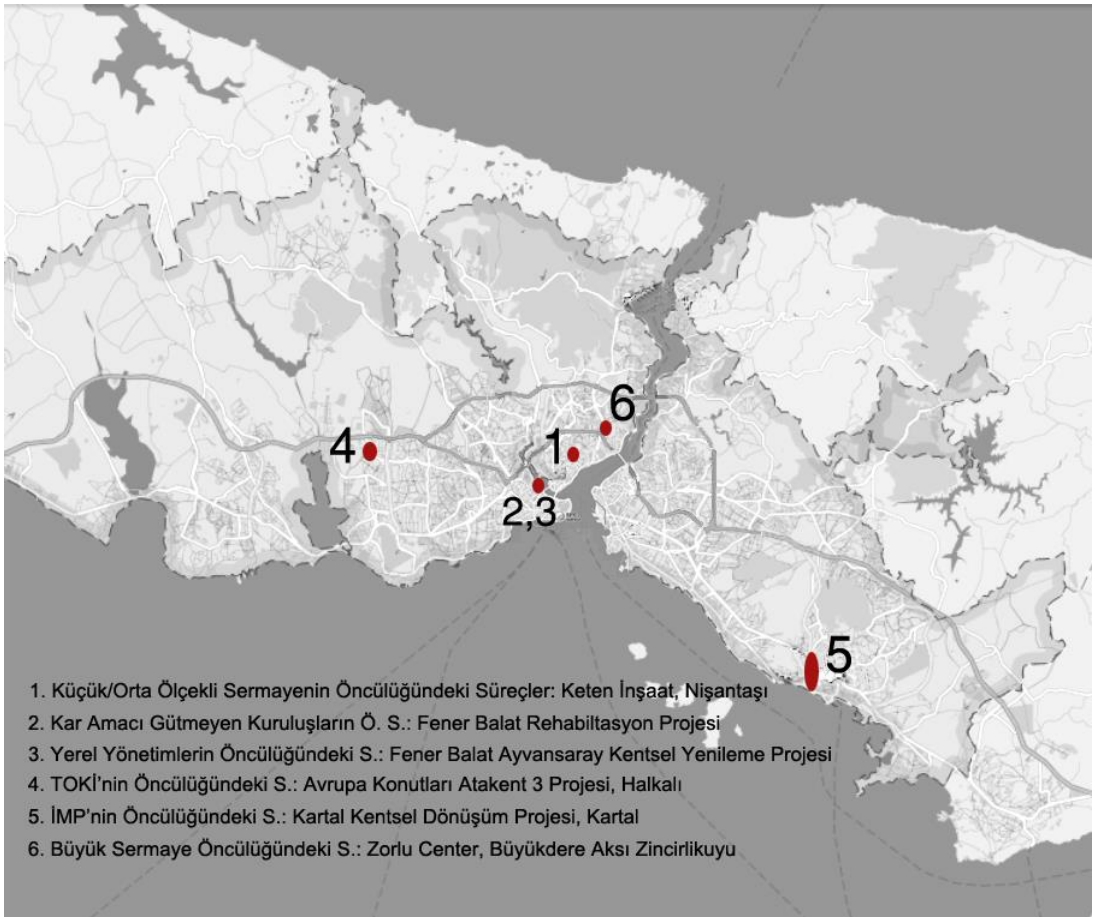
Görüşmeler yorumlanırken mimarın kentsel mekan üretiminde oynadığı roller;

- Mimarın projenin kent içindeki fiziksel yerinin seçimiyle ilgili rolü
- Mimarın proje programının oluşumuyla ilgili rolü
- Mimarın projenin kamuya sunumundaki rolü
- Mimarın tasarım kriterlerinin belirlenmesindeki rolü
- Mimari ekip içinde üstlendiği rol
- Mimarın sosyal bir aktör olarak rolü ve diğer aktörlerle ilişkileri
- Mimarın projenin fizikselleşmesi sürecindeki rolü

olmak üzere yedi başlıkta değerlendirilir. Bu başlıklar, yapılan görüşmeler sonucunda kentsel mekan üretiminin farklı aşamalarında ortaya çıkan yaygın mimar rollerini, mümkün olan en kapsayıcı biçimde tartışabilmek üzere belirlenmiştir.

Niteliksel araştırmaların niceliksel verilere dönüştürülmesi, indirgemeci olma tehlikesini barındırır. Yine de, toplanan verilerin görselleştirilebilmesi ve tezin tüm bölümlerinde tartışılan süreçler arasında karşılaştırmalı bir değerlendirmenin yapılabilmesi adına, her süreçte, yukarıdaki yedi başlık çerçevesinde mimarın oynadığı roller, yok = 0, az = 1, orta = 2, önemli = 3 şeklinde kodlanmıştır. Bu kodlamalar daha sonra tablo haline getirilerek görselleştirilir.

Çalışma kapsamında vaka örneği olarak altı kentsel mekan üretim süreci ele alınır. Örnekler, farklı öncü aktörlerin dayattığı kentsel mekan üretim mekanizmalarının çözümlenmesine paralel olarak İstanbul'un farklı coğrafi bölgelerinde oluşan kentsel biçimlerin tartışılabilmesi için özellikle seçilmiştir. Aşağıda, örneklerin İstanbul'daki coğrafi dağılımları verilmiştir.



Şekil 1.1 : Tez kapsamında ele alınan süreçler haritası (Url-1).

İlk vakada, kent merkezindeki mevcut yapı stoğunun küçük – orta ölçekli özel sektör tarafından yenilenme dinamikleri, Keten İnşaat'ın Nişantaşı'ndaki inşai faaliyetleri üzerinden tartışılır. Özel bir kentsel dokuya sahip, İstanbul'un eski, prestijli ve rant değeri yüksek semtlerinden biri olan Nişantaşı, İstanbul'da apartmanlaşmanın ilk örneklerinin verildiği bölgelerdendir. Bu bağlamda bölge, İstanbul'un ilk 'modern ve batılı' kentsel konut dokularından birinin, günümüzün serbest piyasa koşullarında ne tür dinamiklerle dönüştüğünü tartışabilme olanağı verir.

İkinci vakada, kar amacı gütmeyen örgütlerin tarihi kent merkezindeki konut dokusunu barındıran çöküntü bölgelerinin iyileştirilmesine yönelik etkinlikleri, Fener ve Balat semtlerinde 2003 - 2006 yılları arasında yürütülen 'Fener Balat Rehabilitasyon Programı' çerçevesinde ele alınır. Üçüncü örnekte, yine Fener ve Balat semtlerindeki tarihi konut dokusunun, Fatih Belediyesi'nin öncülüğünde üretilen 'Fener Balat Kentsel Yenileme Projesi' çerçevesinde dönüştürülmesi süreçleri incelenir. Kentin tarihi konut dokusunun yenilenmesiyle ilgili tamamen farklı iki yaklaşımın sahnesi olması nedeniyle tez çalışmasında yer alan Fener ve Balat, İstanbul'un önemli tarihi konut dokularındandır. Tarih boyunca çok kültürlü bir demografinin yanı sıra çok katmanlı bir kentsel örüntüye (konut, endüstri, dini ve sosyal donatılar) sahip olan bölge; 1950'li yıllardan itibaren Haliç bölgesinde yaşanan endüstriyel yoğunlaşmayla birlikte keskin bir değişime uğrar. Sosyo-ekonomik ve fiziksel açıdan giderek gerileyen semtler, günümüzde "tümüyle yıkıntıya dönüşme tehlikesiyle" karşı karşıyadır (FBR Programı, 2005). Yakın zamanda kentsel müdahale taktiği olarak taban tabana zıt iki yaklaşımın sahnesi olan bölge; kentsel dönüşümün İstanbul'daki keskin tartışma ve çatışma alanlarından biri olması nedeniyle tez çerçevesinde ele alınır.

Dördüncü örnekte TOKİ öncülüğünde gerçekleşen kent çeperlerindeki kapalı konut bölgelerinin üretim süreçleri, 'Halkalı Atakent 3' projesi üzerinden tartışılır. Kentin güney batısındaki önemli gelişme alanlarından biri olan Halkalı, son yıllarda TOKİ eliyle gerçekleşen yoğun bir yapılaşmanın sahnesi olması nedeniyle tez kapsamına alınmıştır. TOKİ tarafından belirlenen başlıca konut gelişim alanlarından biri olan bölge, İstanbul'daki toplu konut üretiminin yaklaşık %25'ini barındırır. Kısa süre içinde, kent çeperinde devlet eliyle üretilmiş yoğun bir yeni yerleşim alanı olması, bölgeyi tez çerçevesinde incelenmeye değer bir örnek haline getirir.

Beşinci örnekte, İMP'nin kurguladığı mega projeler çerçevesinde kentin çeperlerinde oluşumu planlanan merkezi iş alanlarının üretim süreci, 'Kartal Kentsel Dönüşüm Projesi' üzerinden ele alınır. 1950'li yıllarda İstanbul'un endüstri bölgesi olarak konumlanmaya başlayan Kartal, 1970'lerden itibaren kentin önemli endüstriyel alanlarından biri haline gelir. Semt, zaman içinde sanayinin şehir dışına taşınmasıyla çöküntü bölgesine dönüşür. Günümüzde Kartal, kamunun ve büyük sanayi işletmelerinin mülkiyetinde bulunan geniş arazilerin fazlalığı, denize açılımı ve Prens Adaları'nın hemen karşısında konumlanışı ile, kentsel dönüşüm anlamında önemli potansiyel taşır (Balamir 2006). İstanbul'un ulaşım başta olmak üzere önemli yapısal sorunlarının nedeni olan tek merkezli yapısını değiştirmek ve kentin kuzeyindeki doğal kaynaklarını korumak gibi iki temel hedef ortaya koyan İMP, kentin güneyindeki mafsal noktaları olarak tanımlanabilecek Kartal ve Küçükçekmece bölgelerinde yeni alt merkezlerin yapılanması fikrini üretir. İstanbul'un yapısal problemlerine IMP tarafından kurgulanan bir çözüm niteliği taşıyan kentsel dönüşüm projesinin sahnesi olan Kartal; tez çerçevesine bu bağlamda dahil edilir.

Altıncı ve son örnekte ise, büyük ölçekli sermayenin öncülüğünde kentin büyüme akslarının iş merkezi olarak gelişimi, Büyükdere Caddesi'nde yer alan 'Zorlu Center' projesi üzerinden tartışılır. Neoliberal kent mekanı üretim süreçlerinin İstanbul'da en yoğun gözlendiği alanlardan biri olan Büyükdere aksı, bölümün coğrafi bağlamını oluştur. Tüketim kültürünün mekansallaşmasının kentteki çarpıcı örnekleri olan karma kullanımlı yapılar, çok katlı prestij yapıları ve ofis binaları; aks üzerinde ardı ardına yükselir. Tez bağlamında tartışılan Zorlu Center'in arazisi ise, Büyükdere caddesinin başlangıcıyla E5 yolunun kesişiminde yer alması, kentin Avrupa yakasının iki önemli trafik aksının ve Metro hattının üzerinde konumlanması, İstanbul Boğazı'nı güneyine alan nadir yamaçlardan birini kaplaması ve büyük ölçeğiyle Türkiye'nin en değerli arazilerinden biridir. Bölge, arazi boyutları ve konumu itibarıyla yeni – kentsel mimarlık ölçeğini örneklemesi ve kentin en hızlı gelişen iş merkezi aksının başlangıç noktasında yer alması nedeniyle tez bağlamında tartışılır.

Yukarıda kapsamı özetlenen çalışma, İstanbul'un kentsel mekan üretiminin 2000'li yıllarda hangi dinamiklerle, hangi doğrultularda, hangi aktörlerin şekillendirmesiyle ve ne biçimlerde gerçekleştiğine dair derinlemesine kesit sunan bir belgeleme niteliği taşır. Kentin gelişiminde kritik bir kırılma noktası olarak tariflenebilecek bir

dönemde gerçekleşen belli başlı mekansal üretim örüntülerini deşifre eden çalışma, mimarın rollerini tartışırken bu rollerin gerçekleştiği fiziksel, sosyal ve zamansal bağlamın da eleştirel bir analizini yapar.

2. KÜÇÜK / ORTA ÖLÇEKLİ ÖZEL SEKTÖRÜN ÖNCÜLÜK ETTİĞİ SÜREÇLER

Küçük / orta ölçekli özel sektörün öncülük ettiği süreçler başlığı altında, 1950'li yıllardan itibaren sadece İstanbul'un değil, tüm Türkiye'nin orta sınıfa yönelik konut ihtiyacını karşılayan birincil mekanizma olan yapsat'ın, günümüz koşullarında nasıl dönüştüğü ve örgütlendiği, Keten İnşaat A.Ş'nin Nişantaşı'ndaki inşai faaliyetleri üzerinden çözümlenecektir. Yapsat sürecinde inisiyatif, piyasa şartları dahilinde en yüksek karlılığı sağlamayı hedefleyen girişimcidedir. Girişimcinin mesleki kimliği ne olursa olsun - mimar, müteahhit ya da gayrimenkul geliştiricisi (*developer*) – önceliği, piyasa koşulları dahilinde var olmak ve kâr etmektir. Bu süreçte mimar, yaratıcılık anlamında hareket alanına ve meslek insanı olarak görünürlük kazanma şansına, ancak piyasanın izin verdiği ölçüde ve şekilde sahiptir.

Son otuz yılda, Türkiye gayrimenkul piyasasının koşullarının değişimine paralel olarak yapsat mekanizmasının dinamiklerinin de evrildiğini söylemek olasıdır (Tanyeli, 2004, Korkmaz, 2007, Tekeli, 2009). 1950 – 1980 yılları arasında, mimari değerlerden ziyade işin çabuk ve karlı bir şekilde yapılması önemliyken; özellikle 1990 sonrasında tasarımın bir tüketim nesnesi ve pazarlama aracı haline gelmesiyle, mimari tasarımın ticari değer kazanarak yapsat mekanizmasının içinde yer almaya başladığı söylenebilir (Keten, 2011). 1980 öncesinde yapsatçı firmalar, kentin konut talebini karşılayan, çoğu "alaylı olarak işe başlamış" girişimcilerdir. Günümüzde ise, inşaat piyasasındaki orta ölçekli özel sektörün profesyonel anlamda daha donanımlı, mimarlık ve mühendislik projelendirme, emlak geliştirme ve pazarlama hizmetlerini de kendi bünyesinde üreten ya da dışardan talep eden bir yapıya sahip olmaya başladığı gözlenebilir. Küresel piyasalara entegre olma isteği de bu yönelimin sonuçlarından biri olarak ortaya çıkmaktadır.

Bu bölümde, özellikle Nişantaşı bölgesinde yoğun bir inşai etkinliği olan Keten İnşaat A.Ş'nin (KI) yapısı ve işleyişi üzerinden, günümüz İstanbul'unda küçük ve orta ölçekli özel sektörün kentsel mekan üretimindeki rolü tartışılacaktır. Keten İnşaat A.Ş'nin bölümün örneklemi olarak seçilmesinin sebebi;

- İstanbul'un rant değeri en yüksek semtlerinden biri olan Nişantaşı'nda gösterdikleri yoğun inşai faaliyet,
- İstanbul'un önemli tarihi kent dokularından birini barındıran semtteki yapı stoğunun yenilenmesi noktasında; özel sektörün piyasa koşulları çerçevesinde geliştirdiği müdahale biçimlerini tartışma fırsatı vermesi,
- Türk kentlerine hakim konut dokusunun ortaya çıkışının birincil sebebi olan yapsat mekanizmasının, günümüz neoliberal piyasa koşullarına nasıl uyum sağladığını inceleme olanağı vermesidir.

Bu bölümde öncelikle, tartışmanın kuramsal bağlamını oturtabilmek ve yapsat mantığıyla yürütülen inşai faaliyetlerin nasıl bir paradigma seti içinde ilerlediğini algılayabilmek için yapsat'ın Türkiye'deki etkinliği tartışılacaktır. Ardından, bölümün öncü aktörü KI'nin işleyiş kurgusu ve yapısı ele alınarak Nişantaşı'ndaki inşai etkinlikleri aktarılacaktır. Bu noktada, bölümün coğrafi bağlamını oluşturan Nişantaşı semti de kısaca ele alınacaktır. Son olarak süreçte mimarın rolü ve etkinliği, müellif mimarla yapılan görüşme üzerinden çözümlenecektir.

2.1.1 Yapsat

Türkiye'nin kademeli olarak sanayileştiği 1950'li yıllardan, küresel piyasalara entegre olmaya başladığı 1980'lere kadar, yoğun göç alan kentlerde orta sınıfın konut ihtiyacı büyük ölçüde yapsatçı olarak tanımlanan küçük ölçekli girişimci tarafından karşılanır. 1950'lerde yapsatçı kimliği belli mimari kaygılar taşıyan mimar müteahhitleri de kapsarken, 1970'lere gelindiğinde bu mekanizma minimum standartlarda inşaat yapan, yapı ve tasarım kalitesinin göz önüne alınmadığı bir noktaya evrilir. 1950'lerde başlayan sanayileşmeyle birlikte Türkiye, kademeli bir kapitalistleşme ve kentleşme sürecine girer. Kentsel arsaya olan talebin artmasıyla kent toprağının mülkiyeti, orta – üst sınıfın birikimlerini değerlendirdiği önemli kanallardan biri haline gelir. Ekonominin enflasyonist yapısı, menkul değerleri hızla eriyen orta sınıfın birikimlerini koruma mekanizması olarak, arsa sahipliğinin yaygınlaşmasına sebep olur (Tekeli, 2009). Neticede kent toprağının bir spekülasyon aracı halini alması, 1950'lerden itibaren Türkiye'deki yaygın konut yapım süreçlerini dönüştüren önemli etkenlerden biri olarak görülebilir.

İstanbul'un 1950 – 1980 arasındaki kentleşme kalıpları, serbest piyasa koşullarına ve küçük ölçekli üretime dayanan popülist politikaları olası kılan "ulusal kalkınmacı

ekonomik model" tarafından belirlenir (Keyder, 2008). Bu dönemde, devletin konut piyasasını kendi haline bırakmak suretiyle şekillendirdiği söylenebilir. Gerçekten de 1950'lerden 1980'lere kadar geçen dönemde, devlet eliyle konut üretimi son derece sınırlıdır (Sey, 1998). Öte yandan 1965 yılında 'Kat Mülkiyeti Yasası'nın yürürlüğe girmesi, devletin konut piyasasının şekillenişinde kırılma yaratan önemli bir müdahalesi olarak nitelenebilir (Kuyucu, 2009). Dönemin piyasa şartlarında arsa spekülasyonunun yükselttiği arsa değerleri, tek parselde tek sahipli bina yapılabilmesi olasılığını büyük ölçüde azaltır. Bu çerçevede orta sınıfın konut sahibi olabilmesinin tek yolu, tek arsa üzerinde çok sahipli bir yapıya izin verecek yeni bir mülkiyet biçiminin gündeme gelmesidir ki, kat mülkiyeti kanunu tam da bunu yapar. Bu kanunla birlikte kentsel parsellerin katlara bölünerek satılabilir hale gelmesi, orta sınıfın gayrimenkul alım gücünü arttırarak kent toprağı üzerindeki spekülatif baskıyı çoğaltır. Arsaların aşırı değer kazanmasına toplumun bulduğu pratik bir çözüm olarak nitelendirilebilecek kanunun kentsel mekan üretimiyle ilgili doğurduğu önemli sonuçlardan biri, kentsel dokuda yoğunluk artışı taleplerinin; dolayısıyla emsalin ve kat sayısının çoğaltılması yönünde oluşan piyasa baskısının artmasıdır. Kanunun ikinci sonucu ise, arsaların yükselen değerleriyle birlikte "arsa mülkiyeti ile konut girişimciliğinin ayrılmasına", yani yapsatçılık ya da kat karşılığı adı verilen mekanizmanın Türkiye konut üretiminin başat sistemi olmasına yol açmasıdır (Tekeli, 2009). Bu mekanizma sayesinde küçük ölçekli girişimci, arsa maliyetini yüklenmeden, sırf inşaat maliyetini karşılayacak sermayeyle inşaat yapabilme şansı bulur. Arsa sahibi ise arsasının bir bölümü karşılığında, enflasyonist sistemde kendisine büyük kar getirecek dairelerin sahibi olur.

Yapsat sisteminde küçük ölçekli girişimci, tanımsız bir kullanıcı için, yapımdan sonra satılmak üzere konut üretir. Girişimcinin enflasyonist piyasadan etkilenmemesi adına uygun olan bu durum, girişimciyi anonim bir kullanıcı profili için inşai kararlar alarak üretim yapar duruma getirir. Zaten enflasyonist piyasa şartlarında bir yatırım aracı haline gelen gayrimenkulün değişim değeri, kullanım değerinin önüne geçmektedir (Tekeli, 2009). Dolayısıyla dönemin yapsat mantığının ortaya çıkardığı konut dokusu, kullanıcıyı ilgilendiren tasarım, malzeme ve yapı kalitesi kıstaslarından ziyade, girişimciyi ilgilendiren kısa zamanda üretilebilirlik ve karlılık kıstasları üzerinden üretilir.

Bu bağlamda yapsat mekanizmasının kentsel mekan örüntüsüne olan etkileri keskindir. 1950 öncesinde tek parselde bahçeli, müstakil binalardan ya da tarihi konut alanlarından oluşan kentsel doku, enflasyonist ekonominin ve spekülatif arsa piyasasının baskılarıyla yerini çok katlı, yoğun bir apartman dokusuna bırakır. Bu dönemde pek çok arsa sahibi, müstakil binalarını küçük girişimcilerle anlaşarak yıktırır ve yerlerine çok katlı, çok sahipli apartmanlar inşa edilir. İkinci olarak, yoğun enflasyon altında inşaat pratiğinin karlı olabilmesinin tek yolu çabuk ve düşük maliyetli üretim olduğu için, yapıların inşaat ve tasarım kalitelerinde dramatik düşüşler meydana gelir. Yapsatçı girişimci için nitelik değil, nicelik ve hız önemlidir. Mekansal kalitenin kaybına rağmen imar haklarının azamisinin sonuna dek kullanılması, tipik bir yapsatçı eğilimidir ve bu eğilim doğrultusunda yapsatçı, imar haklarının arttırılması için uğraşan bir baskı grubu oluşturur (Tekeli, 2009). Alıcılar ise, gayrimenkulün kullanım değerinin değil, değişim değerinin ön plana çıktığı piyasa şartlarında kaliteli tasarım ve malzeme talep etme refleksi oluşturmuş değildir. Neticede konut üretimi, piyasada geçerli olduğuna inanılan niceliksel değer yargılarına göre gerçekleşir ve bu yargı sistemi toplumun beğenisini şekillendiren genel geçer bir kabul haline gelir. Konut üretiminin temel dinamiklerinden biri haline gelen yapsat mekanizması, neredeyse tek tipleşmiş, çok katlı, yoğun ve vasat yapılı çevrelerin, ülkenin kentsel mekan standardına dönüşmesinde önemli rol oynar.

Kısaca 1950 – 1980 yılları arasındaki yapsat mekanizmasının temel özellikleri;

- Orta – üst sınıfa konut üreten bir mekanizma olması,
- Öncü aktörün küçük ölçekli girişimci olması,
- Sonuç ürünün değişim değerinin kullanım değerine baskın olması; dolayısıyla tasarım ve yapı kalitesinin değil niceliksel piyasa şartlarının kıstas alınması,
- Kentsel mekan üzerinde yoğunluğu arttırıcı bir baskı üretmesi,
- Kent mekanını yıkıp yeniden yapmak suretiyle dönüştürmesi,
- Küçük ölçeği nedeniyle yeni teknolojilere kapalı ve yavaş bir inşaat sürecine sahip olması şeklinde özetlenebilir.

Yapsatçılık, konut yapım sürecini metalaştırarak sağlıksız kent parçaları oluşturmasına rağmen uzun süre Türk kentlerinin konut dokusunu oluşturan hakim mekanizma olarak kalır. Öte yandan birim başına yüksek maliyetli ve uzun süreli bir

imalat olması sebebiyle, ülkenin konut ihtiyacını karşılamakta yetersizdir. Ancak 1970'lerin ortasından sonra, belli devlet destekleriyle üretilen toplu konut mekanizmaları gündeme gelir. 1980'li yıllardan itibaren ülkenin küresel piyasalarla kademeli olarak bütünleşmesiyle birlikte inşaat piyasasını yönlendiren aktörler, küçük girişimcilerden büyük sermayeye doğru kaymaya başlar. Böylece, asgari başlangıç sermayesi gerektirecek biçimde örgütlenen, küçük ölçekli ve düşük standartlara sahip yapsat, Türk kentlerini şekillendiren başat mekanizma konumunu büyük sermaye gerektiren, büyük ölçekli toplu konut projelerine bırakır.

Günümüzde yapsat, egemen konut üretim mekanizması olmamasına rağmen hala orta-üst sınıfın konut ihtiyacını karşılamaktadır. Kentsel mekanın yenilenmesinde ve dönüşümünde önemli rol oynayan yapsatın günümüz koşullarında nasıl örgütlendiği ve ne tür yapısal değişimler geçirdiği, Keten İnşaat A.Ş'nin Nişantaşı semtindeki inşai etkinlikleri üzerinden aşağıda tartışılmaktadır.

2.2 Aktör: Keten İnşaat A.Ş.

Keten İnşaat A.Ş, (KI) İstanbul'da inşai etkinlik gösteren orta ölçekli firmalar içinde, iş hacmi ve kentte yoğunlaştığı alanlar bakımından göze çarpanlardan biridir. Yapsat girişimcisi birinci neslin kurduğu bir aile şirketi olan KI, ikinci nesille birlikte günümüz piyasa şartlarına uyum sağlayarak dönüşen bir yapı olarak ele alınabilir. KI, Ali Keten ve kardeşi Veli Keten tarafından 1976'da kurulur. Şirketin kurucuları, "Almanya'ya işçi olarak giden, kazandığı parayla sermaye oluşturup alaylı olarak yapsat işine başlayan Almancı bir ailenin" üyeleridir (Keten, 2011). Yaklaşık yirmibeş yıl boyunca iki kardeş ve kardeşlerin çocuklarının dahil olduğu bir aile şirketi olarak işlevini sürdüren şirket, 2002 yılından itibaren ikiye ayrılır. Ali Keten'in oğlu Y. Mimar Ferhat Keten, Ali Keten'in ortakları ile çalışma hayatına devam ederken Veli Keten ve oğulları ayrı bir bünyede faaliyetlerini sürdürür. Bu nedenle, piyasada biri amca ve kuzenlerin, diğeri Ferhat Keten'in şirketi olmak üzere iki tane "Keten" ismini taşıyan firma vardır. Bu çalışmada incelenecek olan şirket, Ferhat Keten'in devam ettirdiği Keten İnşaat A.Ş'dir. Keten İnşaat'tan ayrı ikinci bir şirket olmasına rağmen; aynı ofiste, tek bünyede çalışan ve Restoratör Y. Mimar Emrah Ünlü'yle Ferhat Keten'in 2001 yılında ortak olarak kurdukları Keten EMR isimli bir şirket daha bulunur.

KI, 1977 yılından beri yaklaşık elli projede, 200.000 m2'ye yakın inşaat yapar (Keten, 2012). Şirketin esas etkinlik alanı Nişantaşı bölgesi olmasına rağmen, kentin Cihangir, Taksim, Çırağan, Ortaköy, Levent ve Kanlıca gibi yüksek profilli ve rant değeri fazla olan diğer bölgelerinde de projeleri vardır. Zaman zaman İstanbul dışında da restorasyon ve mimarlık hizmeti veren firmanın Bursa Cumalıkızık, Ayvalık, Assos ve Heybeliada'da proje çalışmaları devam etmektedir. Keten grubunun çalışma alanları, mimari projelendirme, inşaat ve restorasyon gibi direk yapı üretimine yönelik faaliyetlerden, gayrimenkul geliştirme, bina sonrası hizmetleri, bina yönetimi ve otopark işletmeciliği gibi inşaat sonrası hizmetlere uzanan geniş bir yelpazeyi kapsar. Son onbeş yıldır ağırlıkla Nişantaşı bölgesinde faaliyet gösteren firma, bölgede 1990'ların ortasından itibaren üretilen yapıların %90'ının müteahhitliğini üstlenir (Keten, 2011).

Basında "Nişantaşı'nın Mimarı" şeklinde anılacak kadar semtle özdeşleşmiş olan firmanın, ağırlıklı etkinliğini bu bölgede göstermesi aslında bilinçli bir tercih değildir (Vatan gazetesi, Emlak Konut Eki, 09.2011). Nişantaşı özellikle seçilmez; bu bölgeye yoğunlaşılması, tamamen piyasadaki arz – talep dengesi doğrultusunda gelişir. Firmanın faaliyetleri tesadüfen bu semtteki bir binayla başlar, devamında semt sakinlerinin binalarını yenileme ihtiyaçlarının uygun şartlar oluştuğunda karşılanmasıyla süreç devam eder. Nişantaşı'nın kendileri için özel bir önceliği olmamasına rağmen, "kaliteyi belli bir noktada tutabilmenin maliyetleriyle satış rakamları örtüşebildiği için" rant değeri yüksek olan semt, firmanın odak bölgesi haline gelir (Keten, 2011).

KI, 1950'lerden beri Türk kentlerini kaplayan konut dokusunun başlıca sebebi olan yapsat sisteminin günümüze nasıl evrildiğini okumak açısından çarpıcı bir örnektir. Aslında, şirketin genel yapısı ve piyasa dinamikleri doğrultusundaki kar amaçlı işleyişi, geçmişe göre çok farklı değildir. Yapsat'ın, "toprağa değil inşaata para yatırmak" olarak açıklanan temel mantığı, şirketin bugünkü faaliyetlerinde de korunur (Keten, 2011). Diğer bir deyişle, firma inşaatı finanse eder, arsa sahibi arsasını koyar. Oluşan değer belli oranlarda paylaşılır.

Öte yandan şirketin gelişimi, yapsatın kısıtlı ölçeğini aşmaya başlamıştır. KI'nin geleceğe yönelik tasarıları arasında sermaye oluşturup gayrimenkul satın almak; geliştirmek ve son aşamada da halka arz, fon gibi finansal yapılar oluşturmak yer alır (Keten, 2011). Firmanın gayrimenkul satışını kurgulayan, inşaat sonrası yönetim

hizmetleri veren yan iştirakleri vardır. Kısaca şirket, ölçek ve işleyiş olarak yarı kurumsal, alışılageldik yapsat pratiğinin sınırına gelmiştir. Gelinen noktanın ötesinde şirketin yapısı, küresel piyasalara entegre olabilecek altyapıyı kurgulamak üzere değişmek durumundadır (Keten, 2011). Keten'in sözleriyle, "geçiş döneminde işin yönetim ve finansman taraflarında kurumsal yapılar oluşturulacak", gayrimenkul yatırım ortaklığı yoluyla halka arz planlanacaktır. 2012 yılında, yurt dışında bir gayrimenkul yatırım fonu kurma hazırlıkları yapılmaktadır. Kurumsal hedef, kişiye bağlı olmayan, kurumsal bir yapı oluşturmaktır.

Bu noktada şirket yöneticilerinin zaman içinde değişen profili, yapsat'ın dönüşümünü çarpıcı biçimde ortaya koyan bir etken olarak ele alınabilir. KI'ın kurucuları, çalışarak elde ettikleri tecrübe ve sermayelerinden başka mesleki altyapıları olmayan 'alaylılar'dır. Mesleki pratiklerini de yıllar boyunca bu formasyon üzerinden sürdürürler. Öte yandan şirketin günümüzdeki yöneticileri olan ikinci kuşak ise, akademik ve mesleki anlamda donanımlı, mimar kökenli profesyonellerdir[3]. Şirketin yönetim seviyesindeki formasyon farklılığının, üretilen yapı stoğunun mimari kalitesine ne şekilde yansıdığı ayrı bir tartışma konusu olsa da, şirketin işleyiş biçimini daha profesyonel standartlara taşıdığı söylenebilir.

Hala yaptıkları işin önemli bir kısmı yapsat olsa da, KI'nin 2000'li yılların neoliberal küresel piyasalarıyla bütünleşebilmek için dönüşüm geçirmekte olduğu gözlenebilir. Keten'e göre şirketin geçmişteki pratiğiyle şimdiki durum arasındaki temel fark; önceki nesil için mimari değerlerden ziyade işin zamanında, güvenilir bir şekilde yapılması yegane kriter iken; ikinci neslin bu noktadaki anlayışının değişmiş olmasıdır (Keten, 2011). Keten'in altını çizdiği "mimari değerlerin" ne olduğu ve nasıl gündeme getirildiği, aşağıdaki alt bölümlerde ayrıntılı biçimde tartışılacaktır.

2.3 Süreç: Nişantaşı Projeleri

Yaklaşık otuzbeş yıldır İstanbul'da inşai etkinlik gösteren Keten İnşaat A.Ş, yapsat mekanizmasının kentteki tipik örneklerinden biridir. Şirketin profilinin zaman içindeki dönüşümü, İstanbul'un kentsel mekan üretim mekanizmalarının

[3] Ferhat Keten, ITU Mimarlık bölümünden mezun olduktan sonra yüksek lisansını İngiltere Nottingham Trent Üniversitesi, İrlanda Waterford Teknoloji Enstitüsü ve Almanya Karlsruhe FHTH'da tamamlar. Almanya'da şantiye ve proje yönetimi konusunda çalıştıktan sonra 1999'da KI'nin Yönetim Kurulu Başkanı olur. ITU Şehir ve Bölge Planlama Bölümünde Doktora çalışmalarına devam etmektedir.

dönüşümünün okunabileceği bir izlek oluşturması anlamında önemlidir. 1950'lerin konut piyasası popülist, gayri resmi (*informal*), devlet tarafından düzenlenmemiş olan küçük sermayenin serbest piyasa şartları altında etkinlik gösterdiği bir yapıdır. 2000'li yıllara gelindiğindeyse piyasa; küresel kapitalist sisteme bütünleşik, neoliberal politikalar doğrultusunda işleyen ve devletin çeşitli mekanizmalarla neredeyse başat düzenleyici rolü oynadığı bir yapıya evrilir. Benzer bir izlek doğrultusunda KI de alaylı, küçük ölçekli girişimcinin kurguladığı bir şirket yapısından; mesleki formasyona sahip profesyoneller tarafından yönetilen, küresel piyasalara bütünleşmeye ve sermayesini arttırmaya çalışan, daha kurumsal bir yapıyı hedefleyen, inşaat harici etkinliklerini arttıran bir yapıya dönüşür.

Bu bölümde, öncelikle KI'nin inşai etkinliklerinin coğrafi bağlamını oluşturan Nişantaşı semti kısaca ele alınacak, ardından yukarda tariflenen çerçevede şirketin inşai etkinlikleri tartışılacaktır.

2.3.1 Nişantaşı

İstanbul'un eski, prestijli ve rant değeri yüksek semtlerinden biri olan Nişantaşı, oldukça özel bir kentsel dokuya sahiptir. Beyoğlu, Taksim ve Şişli gibi semtlerle birlikte, İstanbul'da apartmanlaşmanın ilk örnekleri Nişantaşı'nda görülür. 19. yüzyılın sonlarına kadar konut dokusu çoğunlukla müstakil konaklar ve ahşap binalardan oluşan İstanbul'un apartman tipolojisiyle tanışması, batı etkisi altında dönüşen sosyo-kültürel yapının kentsel dokuya ilk yansımaları olarak ele alınabilir. Bu bağlamda Nişantaşı, kentte batı etkilerinin ilk kez gözlendiği semtlerden biridir.

Semt adını, imparatorluğun ilk modernleşme atılımlarını başlatan yöneticilerinden Osmanlı padişahı 3. Selim'in atış talimi yapılması amacıyla, bugün Teşvikiye Camii'nin bulunduğu alana koydurduğu taşlardan alır. 1854 yılında, padişah Abdülmecit döneminde iskana açılan semt, hanedan üyeleri ve üst düzey devlet görevlileri gibi prestijli bir demografiye ev sahipliği yapar. O dönemde hanedanın Dolmabahçe Sarayından Yıldız Sarayına taşınması, özellikle üst düzey saray erkanının Yıldız'a yakın olan bölgeye yerleşmesini tetikler (Kurt, 2010). Dönemin batılılaşmış ve gözde semtlerinden Beyoğlu'na yakınlığı ise, Nişantaşı'nın popülerliğini arttıran bir başka etkendir.



Şekil 2.1 : Nişantaşı bölgesi – harita (Url-1).

Semtte ondokuzuncu yüzyılın sonlarına doğru başlayan apartmanlaşma süreci, 1930'lardan itibaren hızlanıp yaygınlaşarak İstanbul'un konut dokusunun değişiminin simgesi olur. Bu yıllara kadar semtin baskın yapı tipi olan ahşap konaklar, yerlerini "batılılaşma simgesi" olan apartmanlara bırakırlar (Tuna, 2010). Bu yıllarda semtte yoğunlukla, İstanbul'un seçkinleri için tasarlanan aile apartmanları inşa edilir. 1960'larda ise, kat mülkiyeti kanunuyla beraber kentsel dokunun dönüşümü hız kazanır ve arsa spekülasyonu ile birlikte apartmanlaşma, kent ekonomisinin motor sektörü haline gelir.

Apartmanlaşmanın ilk başladığı semtlerden biri olmasıyla birlikte Nişantaşı; kentin üst düzey ve seçkin sakinlerinin yerleştiği ve yapı kalitesinin görece yüksek olduğu bir bölge olarak gelişir. Bu nedenle semtte Art Nouveau'dan Modern Mimarlığa kadar çeşitli mimari akımlara ait nitelikli bir yapı stoğu bulunur. Günümüzde hala İstanbul elitinin yoğunlaştığı bir semt olan Nişantaşı; konut, alışveriş ve ticari aktivitelerin karma olarak bulunduğu, yoğun, canlı ve heterojen bir kentsel dokuya sahiptir. İstanbul'un en değerli kentsel alanlarından biri olan Nişantaşı'nda önemli bir inşai etkinliğe sahip olan KI'nin bölgedeki faaliyetleri üzerinden, günümüzde semtin yapı stoğunun hangi dinamiklerle dönüştüğü, aşağıda tartışılmaktadır.

2.3.2 Keten İnşaat A.Ş'nin (KI) Nişantaşı projeleri

Keten İnşaat, otuzbeş yıllık bir süre içinde, elliye yakın projede toplam 200.000 metrekare inşaat gerçekleştirmiştir. 2000'li yılların kentsel ölçekli projeleri ya da toplu konut projeleriyle karşılaştırıldığında büyük bir nicelik olarak algılanmasa da, kentin en sıkışık ve yüksek ranta sahip tarihi konut dokularından birinde, parsel bazında ve çok sayıda işverenle ilişki içinde gerçekleştirilen bu büyüklükte bir inşai faaliyet oldukça dikkat çekicidir. Semtte yenilenmiş yapıların %90'ının KI tarafından üretildiği göz önüne alınırsa, tek bir şirketin Nişantaşı'nın kentsel dokusuna yapmakta olduğu müdahalenin önemi algılanabilir. Bu bölümde yapsatçı küçük girişimciden orta ölçekli, kurumsal yapıya sahip bir inşaat şirketine dönüşme aşamasındaki firmanın kentsel mekan üretimindeki faaliyetleri ele alınacaktır. Şirketin inşai etkinliklerine dair künye, aşağıdadır.

Çizelge 2.1: Keten İnşaat proje künyesi.

Arazi Yeri	Nişantaşı, İstanbul.
Proje Alanı	48 projede 200.000 metrekare inşaat alanı
KI Kuruluş	1976
KI A.Ş Kuruluş	2002
Görüşme	Y. Mimar Ferhat Keten
Aktörler	
Öncü Aktör/İşveren	Keten İnşaat A.Ş
Proje Müellifi	Keten İnşaat A.Ş
Uygulama	Keten İnşaat A.Ş
Yerel Yönetim	Şişli Belediyesi
Finansman	Keten İnşaat A.Ş
Kullanıcı	Orta - üst düzey gelir grubu

1976 yılında kurulan Keten İnşaat'ın kurumsal anlamda geçirdiği dönüşümün kırılma noktası, şirketin ikiye bölündüğü 2002 yılıdır. Bu tarihten itibaren kurucu ortaklardan Veli Keten'in yönetimindeki şirket alışılageldik yapsat kurgusu üzerinden faaliyetlerine devam ederken, diğer kurucu ortak Ali Keten'in oğlu Ferhat Keten tarafından yönetilen Keten İnşaat A.Ş ise, küçük girişimci kalıplarını aşarak daha

kurumsal bir yapıya evrilmek adına girişimlerde bulunur. Bu çalışmada, Keten İnşaat A.Ş'nin faaliyetleri esas alınacaktır.

Firmanın halihazırda devam eden sekiz, başlamak üzere olan ise on civarında projesi vardır. Esasında KI'nin faaliyet biçimi hala büyük ölçüde yapsat olarak tanımlanabilir. İşlerin alımı ve yürütülmesi sürecinde her proje özelinde farklı modeller üretiliyor olsa da, firmanın genel işleyiş mantığı bina sahiplerinin arsası üzerine, kat karşılığı yapı inşa etmektir (Keten, 2011). İşlerin alımında her binaya özgü çözümler üretilir. Genelde bina sahiplerinden gelen başvurular doğrultusunda projenin mali portresi çıkartılarak mevcut durum analiz edilir, yeni binayla ilgili sunum ve görüşmeler sonucunda mutabakat oluşursa sözleşme yapılır. Sürecin devamında kiracılar KI tarafından tahliye edilir, mal sahipleri taşınır, inşaatın bitiminde ise yeni yapıya geri taşınırlar. Firmanın semtte bu denli yoğun iş hacmine sahip olması; deneyim, *know how* ve rakiplerine göre standartlarını yüksek tutmaları ile açıklanır (Keten, 2011). Müellifin sözleriyle, "piyasada belli standardın üzerinde tasarım yapan, uygulamayı sorunsuz yürüten ve semtin çalışma ortamına hakim olan" fazla firma yoktur. Semte özel problemleri tanımak ve hızlıca çözebilecek donanıma sahip olmak, işlerin yürütülmesinde önemli kriterlerdir. Sadece Nişantaşı'nın lojistiği ve trafiği bile, inşaat faaliyetlerinin yürütülmesi sürecinde başlı başına problemlidir. Semt sakinleriyle, mal sahipleriyle ve belediyeyle ilişkileri yürütebilmek de kolay değildir ve belli ilişki ağları kurmayı gerektirir. Müellif, bu örgütlenmeyi sorunsuz yürütebilecek güvenilir bir ekibin, zaten bölgede belli bir iş hacmine erişeceğini ifade eder. Kısaca KI'nin kendi bölgesinde ve etkinlik çerçevesinde piyasanın hakimi olmasının sebebi, kendi standartlarını ve iş yapabilme becerisini yakalayacak rekabetin bulunmayışıdır.

Firmanın faaliyet alanı gayrimenkul geliştirmek, mimari proje üretmek ve inşaat yapmak olsa da, mevcut durumda ağırlık inşaat işlerindedir. Firma semtin analizinin ve proje fizibilitesinin yapılması, mimari tasarımın ve imalat çizimlerinin hazırlanması, sözleşme ve bürokrasi süreçlerinin yönetimi, inşaat ve uygulama detaylarının hazırlanması dahil yapı üretiminin bütün aşamalarında yer alır. Dahası firma sadece yapı üretimi değil, bina yönetimi (*Facility management*), bakım ve onarım hizmetleri, gayrimenkul pazarlama gibi inşaat sonrası hizmetler de verir. Bu noktada bir yapsatçıdan çok "uygulama yapan mimarlık firması" şeklinde çalışıldığı ifade edilir (Keten, 2011). Firmanın yöneticisi, "işin fizibilitesinden *facility*

management'a kadar, binanın ömrü boyunca hizmet verebilmelerinin" tercih edilmelerinin önemli bir sebebi olduğunu belirtir.



Şekil 2.2 : Keten İnşaat – Nişantaşı projeleri[4] (Keten, 2012).

[4] Sol üstten itibaren, Hacı Emin Efendi Sokak, Süleyman Nazif sokak, Büyük Çiftlik sokak ve Teşvikiye caddesinde yer alan KI projeleri.

Özetle, kendi etkinlik alanı ve ölçeği dahilinde hızlı ve sorunsuz bir işleyiş kurgusuna sahip olan KI, inşai faaliyetlerini belli bir ticari başarı çerçevesinde yürütmektedir. Bu ticari başarının kentsel mekana etkisi ve üretilen yapılı çevrenin niteliği ise, tartışılması gereken önemli bir konudur. Kentin önemli merkezlerinden birindeki eski yapı stoğunun, küçük ölçekli müdahalelerle ve tamamen piyasa koşulları içinde yenilendiği bu mekanizma, nasıl bir kentsel doku oluşturmaktadır? Firmanın web sitesinde, basında kendileriyle ilgili haberlerden alıntılanan "Nişantaşı'nın mimarı" tanımı yer alır (Keten, 2012). Keten'e göre bu tanım, "Keten adını taşıyan iki ayrı firma arasındaki farkı vurgulamak ve kendilerinin mimari hassasiyetlerini ön plana çıkarmak" amacıyla yapılmıştır. Kısaca firma, pazarlama stratejisi olarak rakipleriyle arasındaki farkı "mimari tasarıma verilen önem" üzerinden kurgular. Öte yandan bu söylemin içinin ne kadar dolu olduğu, soru işaretidir. Keten, kendi bünyelerinde ortaya çıkan ürünün mimari kalitesini "vasat" olarak tanımlar (Keten, 2011). Firmanın içinde bulunduğu üretim dinamikleri, mimari kalite anlamında kısıtlayıcıdır çünkü piyasa talebinin dışına çıkmak olası değildir. İnşaatı finanse edebilmek için ticari değer yaratılması ve mali dengelerin gözetilmesi gerekmektedir. KI'nin inşai faaliyetlerinin nasıl bir yapılı çevre ortaya çıkardığı, bir sonraki alt bölümde ayrıntılarıyla tartışılacaktır ancak temelde mevcut konut piyasasının sahip olduğu vasatlığın, yeni malzemeler ve inşaat teknolojileriyle yeniden üretildiği söylenebilir.

Bu durum firmanın yönetim kadrosu tarafından da algılanır. Nitekim KI'ın kurumsal hedefi "inşaatçılıktan, gayrimenkul geliştiren ve tasarım yapan bir firma haline dönüşmek" olarak ortaya koyulur (Keten, 2011). Keten'in ifadesiyle dönüşümün ilk adımları atılmıştır. Bundan sonraki süreçte "inşaatın uygulama tarafını taşere eden; proje geliştirip hasılat veya kat karşılığı modeliyle devreden; gayrimenkul geliştirip, tasarımıyla katma değeri karşılayan taraf olmak" isteği vardır (Keten, 2011).

KI'nin güncel inşai etkinliği, belli asgari yapısal kaliteleri gözeterek, piyasa koşullarının talep ettiği standartlarda, kentin eski bina stoğunu yapsat mantığı içinde yıkıp yeniden yapmak olarak özetlenebilir. Halihazırdaki kurgunun otuzbeş sene önceki yapsat mekanizmalarından farkı;

- Yöneticilerin formasyonunun, dolayısıyla firmanın vizyonunun "alaylı küçük girişimci" formatından "mimar, profesyonel meslek insanı" formatına dönüşmüş olması,

- Firmanın inşaat dışında, sürecin başındaki fizibilite çalışmalarından inşaat sonrası bakım, onarım ve işletme servislerine kadar uzanan kapsayıcı bir etkinlik alanına sahip olması,
- En azından söylemsel olarak mimarlığı sürecin içine dahil etme çabası,
- Küresel piyasalara entegre olarak ölçeğini ve faaliyet alanlarını büyütmek yönünde hedefler koyması olarak sıralanabilir.

Yapsat mekanizması küresel piyasalara uyum sağlamak üzere dönüşürken, küçük – orta ölçekli girişimin öncülük ettiği süreçlerde mimarın nasıl bir rol oynadığı, aşağıda ayrıntılı biçimde tartışılmaktadır.

2.4 Mimarın Rolü

1980'li yıllara kadar Türkiye konut piyasasının belirleyici unsuru olan yapsat mekanizmalarında, üretilen yapının kullanım değeri değil, değişim değeri ön plandadır. Dolayısıyla sürecin ilerleyişinde hızlı üretimi, azami kat alanını ve karlılığı dayatan piyasa şartları göz önüne alınır. Bu şartlar altında mimari tasarım kalitesi, süreci etkileyen bir parametre değildir. Öte yandan, günümüzün küresel piyasa şartlarında tasarım pazarlanabilir bir meta haline gelerek piyasa tarafından talep edilmeye başlar. Böylelikle mimari tasarım yapı üretim süreçlerinde daha belirgin bir role sahip olur. Bu noktadan hareketle, yapsatın günümüz neoliberal koşulları doğrultusunda nasıl dönüştüğü ve mimarın bu süreçte ne tür bir rol oynadığı, KI'nin Nişantaşı projeleri üzerinden, bu alt bölümde tartışılacaktır.

Alışılageldik yapsat pratiklerinin aksine, KI'nin günümüzdeki inşai faaliyetlerinde mimarlık disiplininin belli bir etkinliğinin olduğu söylenebilir. Öncelikle, KI'nin yöneticileri mimarlık formasyonuna sahiptir ve bu formasyonu, şirketin rakipleriyle farkının altını çizen bir pazarlama stratejisi olarak kullanırlar. İkinci olarak, projelerin oluşumunda fizibilite çalışmalarından inşaat sonrası hizmetlerine kadar; mimari tasarım dahil bütün iş kalemleri şirket bünyesinde yapılmaktadır. Dolayısıyla mimar, tüm sürece hakim konumdadır. Üçüncü olarak, şirket yöneticisinin kurumsal kimliklerini belirlerken kullandığı söylem, mimarlık üzerinden kurulur. Yönetici, mimari tasarıma verdiği önemin altını çizer, şirketlerinin mimari yaklaşımını eleştirel bir bakış açısıyla değerlendirir ve KI'nin dönüşüm rotasını daha tasarım ağırlıklı bir biçimde kurguladığını belirtir. Kısaca şirket, alışılageldik yapsat mekanizmalarını

aşarak daha tasarım ağırlıklı bir noktaya yönelmek konusunda bilinçli bir çaba içindedir. Bu çabanın kentsel mekan üretiminde ne tür bir karşılık bulduğu, aşağıda tartışılmaktadır.

Bu alt bölümde, KI'ın yönetim Kurulu Başkanı Y. Mimar Ferhat Keten'le yapılan görüşmenin çözümlemeleri üzerinden mimarın küçük / orta ölçekli sermayenin öncülük ettiği süreçlerde ne tür bir rol oynadığı ele alınacaktır. Keten, firmanın tüzel kişiliğini de temsil ettiği için onun yaklaşımı ve bakış açısının, firmanın kurumsal tavrıyla paralel olduğu varsayılmıştır. Görüşmenin muhatabı, metinde "mimar" ya da "müellif" olarak anılacaktır.

Mimarın Projenin Kent İçindeki Fiziksel Yerinin Seçimiyle İlgili Rolü

Firma, yaklaşık onbeş yıldır ağırlıklı olarak Nişantaşı bölgesinde faaliyet gösterir. Müellifin belirttiği üzere, bu dönemde semtte yapılan yeni binaların %90'ı, KI tarafından üretilmiştir. Öte yandan firmanın ağırlıklı faaliyet alanının Nişantaşı olması bilinçli bir tercihten ziyade, piyasada varolan bir boşluğun fark edilerek doldurulması olarak algılanmalıdır. Tesadüfen bu bölgede bir projenin yapılmasını takiben, semt sakinlerinin varolan eski yapı stoğunu yenileme ihtiyacıyla finansman gücü örtüşerek firmanın karşılayabileceği bir piyasa talebi oluşturur. Firma da, uygun şartlar oluştuğu sürece bu talebi karşılar. Bu talebin Nişantaşı'nda yoğunlaşmasının iki temel sebebi vardır. Öncelikle, İstanbul'un ilk apartmanlaşan semtlerinden biri olan Nişantaşı'nda yenilenmeye ihtiyaç duyan çok sayıda bina bulunur. İkinci olarak ise, Nişantaşı'nın ağırlıklı demografisini oluşturan orta - üst gelir grubu, bu yenilenmeyi karşılayabilecek finansman gücüne sahiptir.

Piyasa dinamiklerinin bir araya gelerek uygun şartları oluşturması sonucunda, firmanın Nişantaşı'ndaki inşaat faaliyetleri artarak sürer. Bu süreçte KI semti tanıyarak Nişantaşı'na özel sosyal, fiziksel ve bürokratik şartlar çerçevesinde, çabuk ve etkili uygulama yöntemleri üretir. Semt sakinleriyle diyalog kurma pratikleri edinir; belediyeyle kolaylaştırıcı bağlantılar kurar; yoğun, sıkışık ve trafikli bir kent dokusunda inşaat yapmanın zorluklarına karşı yöntemler geliştirir. Firmanın bölgeye özel *know how'ı*, firmayı rakiplerine karşı daha avantajlı bir konuma taşıyarak rekabet gücünü arttırır.

Özetle mimarın, projelerin kent içindeki fiziksel yerinin seçimiyle ilgili etkin bir rol oynadığı söylenebilir ancak bu seçim mimari hassasiyetler değil, piyasa şartları

üzerinden yapılır. Bu noktada firma yöneticisinin "mimar" kimliğinden ziyade "işadamı" kimliği etkilidir. Sonuç olarak mimar projenin kent içindeki yerine, piyasa şartlarının yönlendirmesi ve karlılık seviyesine bakarak karar verir. Mimari ya da mekansal değerlendirmelerin, seçim sürecinde yeri yoktur.

Mimarın Proje Programının Oluşumuyla İlgili Oynadığı Rol

Mimar, başlangıçtaki fizibilite çalışmasından inşaat sonrası işletme hizmetlerine kadar, sürecin her aşamasına bire bir dahil olur. Hatta projeye özel şartlar çerçevesinde, bazı durumlarda mal sahibi rolünü de üstlenir. Bu noktada sadece proje programının oluşumunda değil, tüm sürecin kurgulanmasında etkin bir rol oynadığı düşünülebilir. Öte yandan proje prensipleri ve programın oluşumunda öncelikle göz önüne alınan kriterler, piyasa koşulları dahilinde, üretilen binanın ticari bir değer oluşturmasıdır (Keten, 2011). Alıcıların ve mal sahiplerinin istekleri de önemlidir. Mal sahiplerinin fikirleri doğrultusunda, inşaat aşamasında dahi bazı kararlar alınarak değişiklikler yapılabilmektedir. Tüm bu veriler firmanın kendi tasarım yaklaşımlarıyla bağdaştırılarak proje prensipleri ve program oluşturulur.

Öte yandan mal sahiplerinin estetik algıları kimi zaman firmanın mimari eğilimleriyle çelişir. Mimarın sözleriyle, "müşteri ve arsa sahiplerinin klasiğe olan merakı" zaman zaman projeye zarar verecek kadar yoğundur; dolayısıyla mimar "bu eğilimi dizginlemeye çalışır" (Keten, 2011). Mal sahipleri yeni yapı malzemelerine de muhafazakar yaklaşır. Müellif, mal sahiplerinin tasarım ve malzeme anlamındaki isteklerini yönlendirmeye çalıştıklarını, zaman zaman "biraz emrivaki" yaptıklarını, sonrasında ise "pek olumsuz eleştiri almadıklarını" belirtir.

Mimar sürecin başından sonuna kadar kurgulayan ve yöneten bir konumda olsa da piyasa şartları, yapının imar durumu ve mal sahiplerinin istekleri, proje programının oluşumunda en önemli etkenlerdir. Aslında bitişik nizama sahip, emsali, kat yüksekliği ve kullanımı belli olan binaların programı, sürecin başında büyük ölçüde belirlidir. İmarla ilgili kısıtların üzerine imalatın çabuk ve karlı olması gerekliliği ve mal sahiplerinin istekleri de gelince, mimara programın yorumlanmasıyla ilgili fazla hareket alanı kalmaz. Bu noktada mimarın yapabileceği, yeni malzemelerin kullanımı ve yapının cephe estetiğiyle ilgili fikir ve tavsiyeler üretmekten ibarettir.

Özetle mimar proje programının oluşumunda, ancak imar kurallarının, piyasa şartlarının ve mal sahibinin isteklerinin izin verdiği dar bir alanda, kısıtlı bir rol

oynayabilir. Bu rol ise, eldeki mevcut verilerin estetik ve malzeme anlamında yorumlanarak bir araya getirilmesinden ibarettir.

Mimarın Projenin Kamuya Sunumunda Oynadığı Rol

Mimar, aynı zamanda projenin inşaatını ve pazarlamasını da üstlendiği için, projenin kamuya sunumunda birincil rol oynar. Projelerin kamuya sunumu, şirketin de kamuya sunumu anlamına gelir ve bu noktada KI'ın kurumsal kimliği, üretilen projeler üzerinden kurulur. Web sitesi ve çeşitli basın organları yoluyla firmanın ve projelerin tanıtımı yapılsa da; kamuyla en etkili iletişim yolu semtte üretilen işler yoluyla gerçekleşir.

Bu noktada mimar, hem olumlu hem de olumsuz tepkiler aldıklarını belirtir. Olumsuz tepkiler çoklukla, inşaat nedeniyle çevreye verilen rahatsızlıktan kaynaklanır (Keten, 2011). Olumlu tepkiler ise, "kaliteli yapıların üretilmesiyle semtin algılanışının olumlu etkilenmesi" nedeniyle gelir. Mimarın ifadesiyle, genelde üretilen binalarda oturanlar mutludur. Yaptıkları işin arkasında durarak binalarda teslim sonrası ortaya çıkan sorunlara müdahale etmelerinin de bu noktada etkili olduğunu belirtir.

Özetle, mimarın müteahhit ve işin sahibi olarak projelerin kamuya sunumunda bire bir etkili olduğu söylenebilir. Öte yandan bu sunum, mimari bir söylem üzerinden değil, işini zamanında ve belli standartların üzerinde yapan bir iş sahibinin söylemi olarak gerçekleşir. Kısaca, projelerin kamuya sunumunda müellifin "mimar" kimliğinden ziyade, piyasa şartları dahilinde iş yapmayı hedefleyen işadamı kimliği ön plana çıkmaktadır.

Mimarın Tasarım Kriterlerinin Belirlenmesinde Oynadığı Rol

KI'nin mimari yaklaşımı, "semtin genel dokusuyla tezat yaratmayacak, yapı kalitesi belli bir standardın üzerinde inşaatlar yapmak" şeklinde özetlenebilir (Keten, 2011). Firmanın yıkıp yeniden yaptığı binaların büyük çoğunluğunu "1960 – 1975 yılları arasında inşa edilmiş, niteliksiz, depremi beklemeden yıkılabilecek yapılar" oluşturur (Keten, 2011). Firmanın inşai pratiği temelde bir yık-yap süreci olmasına rağmen, bu tip müdahaleler kentsel doku içindeki görece kalitesiz ve niteliksiz yapıları kapsar (Keten, 2011). Tarihi değeri olan nitelikli eski eserlere yaklaşımları ise "mümkün olduğunca yıkıma gitmemeye çalışmak" şeklinde özetlenir. Bu tip yapılar, Nişantaşı

dışında Beşiktaş, Çırağan, Beyoğlu, Boğaz hattında restorasyon projeleri yürütmekte olan Keten - EMR şirketi tarafından ele alınır.

Müellif, firmanın ikinci nesil yöneticileri olarak kendilerinin tasarımlarında "semtin mimari değerlerini dikkate almaya" çalıştıklarını belirtir. Müellifin sözleriyle Nişantaşı'nda, "her sokak farklı karakterdedir". Valikonağı, Rumeli ve Teşvikiye Caddelerinde Cumhuriyet öncesi ve Cumhuriyet dönemi yapıları yer alır. Topağacı bölgesine inildiğinde ise 1950'ler, 1960'lar ve 1970'lerden kalan bir yapı stoğu bulunur. Bu bölgede özellikle 1960'lardan "iyi Bauhaus örnekleri ve modern çizgide yapılar" vardır (Keten, 2011). Bu bilgiler ışığında KI'nin Nişantaşı'nın kentsel dokusuna yaklaşımı, "malzeme seçiminde ve mimari tasarımda bölgenin ve sokağın karakterini dikkate alarak ve yansıtarak ancak replikalar yapmadan, bugünün yapılarını üretmeye çalışmak" olarak belirtilir. Zaten semt, "modernin patladığı bir nokta değildir" (Keten, 2011). Bu doğrultuda tasarım anlayışı, "modern hatlı ama masif karakterli cepheler tasarlamak, cam ağırlıklı yapılardan uzak durarak camı giydirme gibi değil, geleneksele yakın kullanmak, yeni malzemeler denemeye açık olmak, doğal taşı modern çizgi ve ebatlarda, kompozit malzemeyi geçmişe referans veren şekillerde kullanmak" olarak belirtilir (Keten, 2011).

Müellif, kendi faaliyetlerini "estetik değeri görece yüksek, olumlu algılanan, bulunduğu sokaktaki gayrimenkul değerlerini yükselten işler yaparak kentsel kalitenin artmasına yardımcı olmak" şeklinde değerlendirir. Bu sözler, piyasa talepleri doğrultusunda, genel geçer beğenilere hitap eden bir tasarım yaklaşımının ipuçlarını vermesi anlamında önemlidir. Aslında, mal sahiplerinin isteklerini ve semt dokusunda varolan mimari tektoniği, yeni yapı malzemeleri ve teknolojileriyle harmanlamak olarak özetlenebilecek bu yaklaşımın, mekansal kurgu ve kentsel dokuyla ilgili mimari bir derinlik barındırdığı söylenemez. Ortaya çıkan sonuç, günümüz konut piyasasının taleplerini yeni malzemelerden örülmüş bir ambalaj içinde yeniden üretmekten ibarettir. Zaten bitişik nizama sahip olan kentsel dokuda mimari tasarım, tek bir cephenin iki boyutlu kompozisyonuna indirgenmiştir. Plan organizasyonu ve mekan kurgusunda ise piyasa normlarını tekrar etmekten öte bir mimari anlayış geliştirilmez. Özetle, mimarın elinde kalan tek değişken, malzeme ve cephe kurgusudur; dolayısıyla firma her projede bu değişkenlerle oynayarak benzer, vasatı tekrar eden, genel geçer tasarım normlarını yeniden üretir.

Öte yandan müellif, en azından söylemsel olarak kendini mimarlık üzerinden tanımlar. Kendi sözleriyle "ana işi" inşaatçılık ya da yöneticilik değil, mimarlıktır. Mimarlık yapmaktan "keyif alır", "detay tasarlar", yapının "A dan Z'sine" her şeyiyle ilgilenir. Bu mimari yaklaşımın projelere ne derece yansıyabildiği, ne kadarının firmanın kurumsal kimliğini rakiplerinden ayırmak adına kurgulandığı soru işaretidir. Zaten müellif de kendini mimari anlamda "orta, vasat" şeklinde tanımlar; mimari olarak "henüz hayalinde kurduğu şeyleri yaptığını" düşünmez. Uzun vadede "daha fazla mimarlık yapmak istediğini", işin en keyif verici tarafı olan "mimarlığa yeterince vakit ayıramamanın eksikliğini" hissettiğini belirtir.

Mimarlığa vurgu yapan bu sözler, müellifin kendi pratiğine eleştirel bir gözle bakabildiğini göstermesi bakımından önemlidir. Mevcut piyasa şartları doğrultusunda hareket etmek durumunda olan firmanın pratiğine mimari gündemin ne kadar enjekte edilebileceği soru işaretidir. Yine de, bu gündem eksikliğinin farkında olan bir söylemin geliştirildiği gözlenmektedir.

Özetle, firmanın üretimlerinde tasarım kriterleri; imar kuralları, piyasanın genel geçer normları ve mal sahiplerinin istekleri doğrultusunda gelişir. Mimarın tasarım anlamındaki rolü, neredeyse tek yüz olarak ele alınan cephelerin kompozisyonu ve malzeme seçimleriyle kısıtlıdır. Bu noktada mimarın tasarım kriterlerinin belirlenmesinde oynadığı rol, tipik bir yapsat işleyişinin daha yüksek niceliksel standartlara sahip olacak biçimde günümüze uyarlanması olarak yorumlanabilir.

Mimarın Ekip İçinde Üstlendiği Rol

Mimari tasarımdan inşaat organizasyonuna kadar bir dizi farklı alanda hizmet veren bir mimari ekibin her anlamda lideri olan müellifin ekip içindeki rolünün daha iyi anlaşılması için, firmanın kurumsal yapısının tartışılmasında fayda vardır. KI'ın bünyesinde, ikisi ortaklar olmak üzere sekiz tane mimar bulunur. Tüm ekip, üç tane muhasebe ve bürokratik takip elemanı, bir de mali ve idari işlerden sorumlu eleman olmak üzere toplam 12 kişidir. Bu ekip, biri Keten İnşaat A.Ş, diğeri de restorasyon işlerini yürüten Keten EMR olmak üzere, aynı ofisi paylaşan iki farklı şirketin bünyesinde bulunur. İki ortaktan Y. Mimar Emrah Ünlü restorasyon grubunun, Y. Mimar Ferhat Keten de tasarım ve uygulama tarafının başındadır. Farklı alanlarda faaliyet göstermelerine rağmen zaman zaman iki şirketin de katıldığı, fikir alışverişinin yapıldığı ortak toplantılar yapılır.

Prensip olarak firmada çalışan mimarlar belli bir alanda uzmanlaşmaz. Fizibilite çalışmalarından uygulama detaylarına ve şantiye sürecine kadar projelerin tüm aşamalarına, bütün ekip katılır. Ekip üyelerinin her biri ön çalışmalara, mimari projeye, belediye bürokrasisine, yönetmeliklere hakimdir. Ekibin tamamının her konuda "yapabilir" olması istenmektedir (Keten, 2011). Dolayısıyla tüm ekip, "temelden en son cephe detayına kadar" her konuyu her safhasında görür, uygulamalarda taşeronlarla muhatap olur. Her çalışan belli bir şantiyeyi üstlenerek mimari tasarımından belediye ve şantiye süreçlerine kadar kendisi götürür. Elektrik, uygulama, tesisat ve cephe detayları da tümüyle ofis içinde üretilir. Müellif, KI'ın uygulama yapan bir mimarlık firması şeklinde çalıştığını, kendi formatlarındaki yapsatçı firmalarda böylesi detaylı bir uygulama yapılmadığını belirtir.

Projelerin yürütülmesinde kararlar iki ortak tarafından alınır. Mimari ekibe güvenebildikleri ölçüde inisiyatif tanınır, tecrübesiz oldukları alanlarda destek verilir. Müellif, ana işini "mimarlık" olarak tanımlar. Ofisin idaresi, iş anlaşmalarının gerçekleştirilmesi gibi yönetimsel sorumluluklarının yanında, mimari anlamda da projelerle yakından ilgilenir, gerektiğinde "oturup bire bir detay tasarlar".

Özetle mimar, ortağıyla birlikte küçük ama verimliliği yüksek bir ekibin her anlamda liderliğini üstlenir. Nasıl ki firma yapı üretim sürecinin her noktasında hizmet veriyorsa, ekip üyeleri de sürecin tüm aşamalarına hakimdirler. Müellif ise tüm süreci kontrol eden, kararları veren, sürecin her noktasına müdahil olan bir rol oynar. Kısaca mimarın mimari ekip içinde son derece etkin bir rol üstlendiği söylenebilir.

Mimarın Sosyal Bir Aktör Olarak Rolü - Diğer Aktörlerle İlişkiler

Tipik bir yapsat mekanizması olan KI'nin inşai faaliyetleri çerçevesinde rol alan aktörler imar bürokrasisi (Belediyeler, İSKİ, İtfaiye, Sivil Savunma, Anıtlar Kurulu vb.), arsa sahipleri, alıcılar ve yükleniciler olarak sıralanabilir. KI ise bu aktörlerin her biriyle bire bir muhatap olan, sürecin sağlıklı işleyişini yürüten, kısaca sürecin merkezinde yer alan etkin ve temel bir rol oynar.

Süreç içindeki en zor aktör belediyelerdir. İmar bürokrasisi, "başlı başına problemli ve kendi başına hareket etmeye yatkın yapılar" olarak tanımlanır. İşleyişin "çok sübjektif, kişiye özel" olarak tanımlandığı belediyelerdeki proje takibini, firmanın sırf o işleri yapan elemanları ya da iş takipçileri gerçekleştirir. Genel olarak bütün belediye idareleri "çok keyfi kararlar verirler"; yönetmelikler çok sık değişir, "sabah

tamam dedikleri projeyle ilgili öğleden sonra başka bir şey gelişir" (Keten, 2011). Yukarda tariflenen programsızlık, projelerin yürütülmesinde ciddi sıkıntılar yaratır.

Firmanın arsa sahibi ve müşterilerle ilişkileri ise ölçeklerine ve proje hacimlerine göre "son derece problemsiz" olarak tanımlanır. Müellife göre kendi işleri bir anlamda "kapris yönetimidir". Süreç içinde ilişkilerin düzgün ilerlediği, problemsiz arsa sahipleri de, problem çıkarmaya meyilli olanlar da vardır. Mal sahipleriyle ilişkilerde güç dengeleri önemlidir. Firmanın "güçlü bir pozisyona" sahip olması nedeniyle ilişkiler dengeli biçimde yürür. Müellifin sözleriyle "kimseye yanlış yapılmaz ama kimsenin kendilerini ezmelerine de müsaade etmezler", dolayısıyla herkes "dengeleri bilir ve şartları zorlamaz".

İnşaat sürecinde firma, yaklaşık otuz kalem taşeronla çalışır. Uzun süredir birlikte çalıştıkları ve "firmanın isteklerini iyi bilen ekipler" olarak tanımlanan taşeronlarla ilgili önemli sıkıntılar yaşanmaz. İyi tarif edilmiş detaylar verildiğinde binalar düzgün bir şekilde yapılıp bitirilir.

Mimara göre süreç içindeki en etkili aktör, imar ve projeyle ilgili kararları veren belediyelerdir. İkinci etkili aktör ise "piyasa aktörleri, arsa sahipleri ve müşteriler" olarak tanımlanır. Arsa sahiplerinin yenileme isteği ve müşterilerin belli bir değer karşılığında yenilenmiş yapıyı alma isteği; yani talebin hem yaptırma, hem alma tarafında olması, süreci belirleyen önemli bir etkendir.

Yukarıdaki sözler, mimarın kendini sürecin yönlendirici bir aktörü olarak değil, kendisi dışında oluşan şartlar çerçevesinde hareket eden bir unsur olarak algıladığını göstermesi adına önemlidir. Bu yaklaşımla mimarın etkinliği, süreci kendi gündemi doğrultusunda şekillendiren değil, piyasanın hakim kuvvetlerinin akış yönünde ilerleyen araçsal bir roldür. Oysa ki mimar tüm süreçte, inşaat işlerine ek olarak bina yönetimi, emlak geliştirme ve satış dahil üretim sonrası işleri de kapsayan geniş bir etkinlik alanına sahiptir. İş tanımlarının içinde semtin analizi, fizibilite, sözleşme süreçleri, tasarım, bürokrasi süreci, inşaat ve uygulama detayları da bulunan firma, neredeyse süreci tek başına yöneten, etkili bir aktör konumundadır. Bu kapsamlı faaliyet alanına rağmen firmanın kendini piyasa güçleri doğrultusunda, kısıtlı hareket alanına sahip bir aktör olarak tanımlaması, genel geçer yapı standartlarını yeniden üretmekten öte bir mesleki gündemi olmadığını gösterir.

Özetle mimar, bir sosyal aktör olarak tüm aktörlerle ilişkileri kuran, yürüten, sürecin tam ortasında yer alan etkin bir konumdadır. Buna rağmen kendini, imar kurallarını düzenleyen yerel yönetimler ve arsa sahibi, müşteri gibi piyasa aktörlerinin belirlediği koşullar çerçevesinde, sınırlı hareket alanına sahip bir aktör olarak algılar. Kısaca mimar, piyasa koşullarının öngördüğü çerçevede sosyal bir aktör olarak etkin rol oynar ancak bu rolü oynarken genel geçer kuralları sorgulayan, eleştirel, disipliner etkinlik alanını genişleten bir perspektif üretmez. Bu anlamda alışılageldik yapsat kalıplarının dışına taşmayı öngörmez.

Mimarın Projenin Fizikselleşmesi Sürecinde Oynadığı Rol

Mimar, projenin fizikselleşmesi aşamasında birincil rol oynar. Tüm inşaat dokümanları ve mimari detaylar firma bünyesinde hazırlanır. Belediyeyle ilişkiler KI tarafından yürütülür. Tüm inşaat organizasyonu firma tarafından yönetilir. Kısaca firmanın iş tanımı; semtin analizi, fizibilite çalışması, sözleşme süreçleri, mimari tasarım, uygulama detayları, bürokrasi süreçleri ve inşaat süreci dahil projenin fizikselleşmesiyle ilgili tüm aşamaları kapsar. İnşaat, taşeronlar yoluyla firmanın kendisi tarafından yapılır. Mimari ekip bire bir uygulama sürecinin içinde, yönlendirici olarak bulunur.

Özetle mimar, projenin fizikselleşmesi sürecinde en önemli rolü oynar.

Sonuç

1980'lere kadar Türk kentlerinin orta – üst düzey konut dokusunun oluşumundaki başlıca üretim mekanizması olan yapsatın, 2000'li yıllarda nasıl dönüştüğü ve bu süreçte mimarın oynadığı rolün değişimi, KI'ın inşai faaliyetleri üzerinden okunabilir. Aslında mimari tasarımın, piyasa şartları içinde gelişen genel geçer yapsat süreçlerinde göz önüne alınan bir kriter olmadığı söylenebilir. Ancak 2000'li yıllarda, tasarımın pazarlanabilir bir meta haline gelmesiyle birlikte mimarlık, en azından söylemsel olarak yapsat süreçlerinin içine sızmaya başlar. KI özelinde düşünüldüğünde, firma yöneticisi kendini öncelikle "mimar" olarak konumlandırır; firmanın tanıtımında "Nişantaşı'nın mimarı" ibaresi yer alır. Kısaca mimarlık, şirketin faaliyetlerinde fark yaratan ve meşrulaştıran bir söylem olarak yer alır.

KI ürettiği projelerde, başından sonuna tüm süreci kurgulayan ve yöneten bir konumdadır. Bu çerçevede, mimarın kentsel mekan üretiminin her aşamasında belirleyici rol alan, etkin bir aktör olduğu düşünülebilir. Öncelikle mimar kendi

kendinin işverenidir ve bu konumu "özgürleştirici" olarak tanımlar. Mimari tasarım üretebilmek, "insanların beklentilerine hızlı çözüm üretip hızlı cevap verebilmek" noktasında firmanın hareket alanını genişletir. Müellifin sözleriyle, "başka mimarların tasarımlarına bağlı olmanın" dezavantajları vardır (Keten, 2011). Öte yandan, yukarıdaki ifadeden de anlaşıldığı üzere bu özgürlük mimar kimliğiyle değil, işadamı kimliğiyle kullanılır. Özetle müellifin, kendi mimari gündemini projeye yansıtabilmek gibi bir güdümlenişi yoktur. Aksine, işin yürümesinde önemli görülen bir iş kaleminin kendi bünyelerinde çözülmesiyle ilgili bir özgürleşmeden bahseder.

İkinci olarak mimar hem tasarımcı, hem de inşacıdır. Projeler, başlangıç aşamasından imalat detaylarına kadar firma bünyesinde üretilir. Sürecin devamında aynı ekip inşaatı da organize eder ve yürütür. Yapı üretimi sürecindeki bu kesintisiz akışın, projenin fizikselleşmesi anlamında önemli avantajlar barındırdığı söylenebilir. Mimari tasarım sürecinde üretilen fikir ve detaylar, bire bir tasarımcı tarafından uygulanır. Böylelikle imalat aşamasında projenin özgün hali asgari bozulmayla gerçekleşir. Aynı şekilde, uygulama tecrübesine sahada bulunarak sahip olan tasarımcının, mimari proje üretiminde daha yetkin olacağı öngörülebilir. Sonuç olarak tüm sürecin mimar tarafından yürütülmesinin, mesleki etkinlik alanını genişleten bir durum olduğu düşünülebilir.

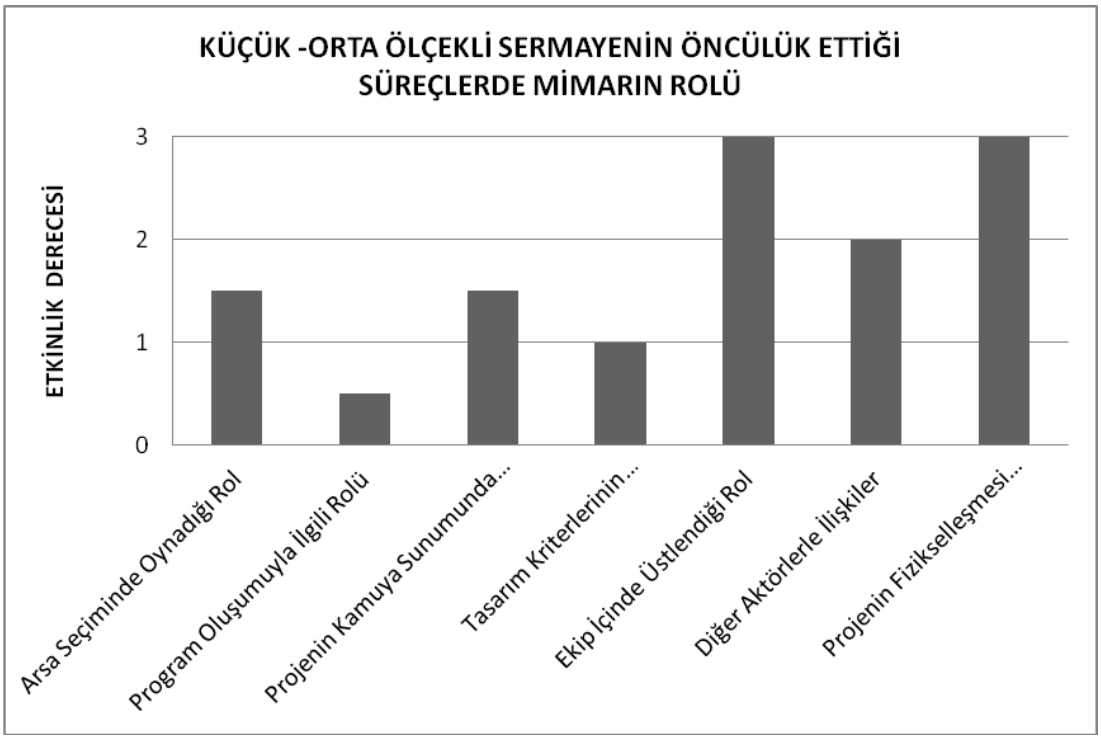
Öte yandan bu süreçte mimar, aynı zamanda müteahhit ve işadamıdır ve sürecin önemli bölümünde diğer kimlikleri ön plana çıkar. Öncelikle bir işadamı olarak karlılığı ön planda tutmak; dolayısıyla piyasa şartları dahilinde faaliyet göstermek zorundadır. Müellif durumun kısıtlayıcılığını, "piyasa talebi dışına çıkamamak" olarak açıklar (Keten, 2011). İnşaatı finanse edebilmek için ticari değer yaratılması ve bazı dengelerin gözetilmesi gerekmektedir. Müellif, "hem satılabilir, iyi bir bina yapıp hem de mimarlıklarını özgürce uygulamaya" çalıştıklarını belirtir. Ancak piyasanın dikte ettiği kriterler çerçevesinde mimari düşünceye fazla alan kalmaz. Zaten piyasanın aktif oyuncularından biri olarak kendilerinin de kapsamlı bir mimari gündemi sürecin içine katma kaygıları yoktur. Müellif, "tasarıma ve malzemeye para harcamak konusunda çekincesi olmadığını, çünkü kaliteli üretim yapmanın uzun vadede marka değerlerini arttıracağını" belirtir. Ancak yukarda tartışılan çerçevede mimari tasarım, iki boyutlu cephe kompozisyonları ve malzeme seçimine indirgenmiştir. Kısaca, mimarın süreç içinde işadamı ve müteahhit kimliklerine de sahip olması belli açılardan avantajlı görülebilir. Ancak diğer kimliklerin mimar

kimliğini baskılaması sonucu mimari gündem kaçınılmaz olarak ikinci plana itilir. Üstelik bu noktada mimari gündemi savunacak başka bir aktör de yoktur. Ürünün satılabilir olması, piyasa ortalamalarını tutturabilmesine bağlıdır ve firmanın hedefi de mimari bir gündemi savunmak değil, satılabilir bir üretim yapmaktır. Kısaca bu denklemde mimarlık, en kolay gözden çıkarılabilir unsurdur.

Yapılan görüşme sonucunda KI'ın Nişantaşı projeleri üzerinden, mimarın küçük – orta ölçekli sermaye öncülüğündeki süreçlerde oynadığı rol, aşağıda değerlendirilir:

- Mimar, projelerin kent içindeki fiziksel yerinin seçimiyle ilgili etkin bir rol oynar ancak bu seçim mimari hassasiyetler değil, piyasa şartları üzerinden yapılır. Mimar projenin kent içindeki yerine, piyasa şartlarının yönlendirmesi ve karlılık seviyesine göre karar verir. Mimari ya da mekansal değerlendirmelerin, seçim sürecinde yeri yoktur.
- Mimar, proje programının oluşumunda imar kurallarının, piyasa şartlarının ve mal sahibinin isteklerinin izin verdiği dar bir alanda, kısıtlı bir rol oynar.
- Mimarın, müteahhit ve iş sahibi olarak projelerin kamuya sunumunda bire bir etkili olduğu söylenebilir. Ancak bu sunumda müellifin "mimar" kimliğinden çok, piyasa şartları içinde karlılığı hedefleyen işadamı kimliği ön plana çıkar.
- Tasarım kriterleri; imar kuralları, piyasanın genel geçer normları ve mal sahiplerinin istekleri doğrultusunda belirlenir. Bu çerçevede mimarın tasarım kriterlerinin belirlenmesinde oynadığı rol, tipik yapsat işleyişinin daha yüksek niceliksel standartlarda günümüze uyarlanması şeklinde yorumlanabilir.
- Mimar, ortağıyla birlikte küçük ama yüksek verimliliğe sahip bir ekibin her anlamda liderliğini üstlenir. Tüm süreci kontrol eden, kararları veren, sürecin her noktasına müdahil olan etkin bir rol oynar.
- Mimar, piyasa koşullarının öngördüğü çerçevede sosyal bir aktör olarak etkin rol oynar ancak bu rolü oynarken genel geçer piyasa kurallarını sorgulayan, eleştirel, disipliner etkinlik alanını genişleten bir perspektif üretmez. Bu anlamda alışılageldik yapsat kalıplarının dışına taşmayı öngörmez.
- Mimar, projenin fizikselleşmesi sürecinde en önemli rolü oynar.

Sonuçlar, aşağıdaki grafikte görselleştirilmiştir:



Şekil 2.3 : Küçük – orta ölçekli sermayenin öncülük ettiği süreçlerde mimarın rolü.

KI'nin Nişantaşı projeleri, kentin konut dokusunun tamamen özel sektörün inisiyatifiyle, piyasa koşulları dahilinde nasıl yenilendiğini tartışabilmek adına önemlidir. Özellikle devlet eliyle gerçekleşen konut üretim ya da kentsel dönüşüm süreçlerinin yapısal problemleri göz önüne alındığında (bu konu tezin ilerleyen bölümlerinde ayrıntılı biçimde ele alınacaktır), küçük – orta ölçekli özel sektörün girişimlerinin, kente müdahale biçimi olarak geliştirilebilir bir seçenek sunabileceği öngörülebilir. Öte yandan bu girişimler, piyasa eğilimlerini gerçek ve kapsamlı bir mimari gündemle birleştirebildikleri ölçüde başarılı olabilirler. Bu noktada, KI'ın inşai etkinliklerinde mimarın, geleneksel yapsat süreçlerine göre daha ağırlıklı bir rol oynadığı varsayılsa dahi bu rol, kapsamlı bir mimari çerçeveye sahip değildir. Müellif, her ne kadar mimari formasyona sahip olsa da, firmanın üretim süreçlerinde piyasa kuralları, mimari tartışmaya yer açamayacak kadar baskındır.

Sonuç olarak, KI'ın faaliyetleri üzerinden tartışılan küçük-orta ölçekli sermaye öncülüğündeki kentsel mekan üretim süreçlerinde mimarın rolü, genel geçer yapsat mekanizmalarına oranla artmış olsa da, anlamlı bir mekansal pratiğe karşılık gelmekten uzaktır. Bu sürecin içinde mimari söylem, pazarlamaya yönelik araçsal ve meşrulaştırıcı bir rol oynar. Mimari tasarım, malzeme seçimlerine ve cephe kompozisyonlarına indirgenir, plan kurgusu piyasa standartlarının tekrarı şeklinde

uygulanır, kentsel dokuyla ilgili yaklaşımlar ise eklektik bir ekle-yapıştır pratiğine dönüşür. Kısaca firma, iyi kurgulanmış hızlı, sorunsuz ve belli yapı standartlarının üzerinde hizmet veren bir yapılanma olmasına rağmen, mimari içeriği üretimine taşımakta eksiktir.

İstanbul'un rant değeri yüksek semtlerinden birinin yapı stoğunun yenilenmesinde ağırlıklı rol oynayan bir yapının, kapsamlı bir mimari gündem üretememesi düşündürücüdür. Öte yandan firma yetkilisinin açıklamaları, firmanın yapı üreten bir kimlikten, tasarım üreten bir kimliğe doğru evrilmekte olduğu yönündedir. Yapı üretiminin her aşamasında etkinlik gösterebilen firma, faaliyetlerine içerikli bir mimarlık tartışmasını taşıyabildiği ölçüde, kentsel mekan üretiminde anlamlı bir rol oynayabilir. Aksi taktirde mekansal etkinliği, piyasa normlarının dikte ettiği vasatlığı tekrar tekrar üretmekten ibaret olacaktır.

Küçük-orta ölçekli sermaye öncülüğündeki mekanizmalar; özellikle 2000'li yıllarda büyük sermayenin ve merkezi otoritenin tahakkümüne girmiş görünen İstanbul'un mekansal üretim süreçlerine, serbest piyasa koşulları dahilinde bir seçenek oluşturma olasılıkları açısından önemlidir. Ne yazık ki bu mekanizmalar, yapsat mantığının özündeki vasatlığı aşarak hakim piyasa eğilimlerine yaratıcı alternatifler geliştirmekten uzak görünmektedir. Bu durumun en önemli nedeni ise sürecin özündeki kar amacı güdümüdür. Mekansal üretim sürecinin üzerine en ağır baskıyı getiren kar güdümlenmesini denklemin dışında bırakan süreçler; özellikle İstanbul bağlamında nadirdir. Bir sonraki bölümde; kentin bir başka önemli, tarihi konut dokusu üzerinde, kar amacı gütmeyen kuruluşların öncülük ettiği mekansal üretim süreçleri ele alınarak, 2000'li yılların istanbul'unun ana akım mekansal üretim pratiklerine ne tür bir alternatif üretilebileceği araştırılmaktadır.

3. KAR AMACI GÜTMEYEN KURULUŞLARIN ÖNCÜLÜK ETTİĞİ SÜREÇLER

Özellikle 2000'li yıllarda, dünyada ve İstanbul'da kent mekanının rant oluşturmaya yönelik bir meta haline gelerek, giderek artan bir yoğunlukta neoliberal politikalar doğrultusunda üretildiği ve dönüştürüldüğü gözlenir (Kuyucu, 2009, Kurtuluş, 2006). Böyle bir politik iklimde, kent mekanının "kar amacı gütmeyen" yaklaşımlarla ele alınması, kent yönetimlerinin - tezin diğer bölümlerinde tartışılan - ana akım girişimlerine çarpıcı bir tezat oluşturan zihin açıcı denemeler olarak görülebilir. Ancak kentsel mekan üretiminde kar amacı gütmeyen süreçlere, günümüzün "yapsatçı" kentsel mekan üretim pratikleri arasında fazla rastlanmaz (Gümüş, 2010). 2000'lerin İstanbul'unda gerek kent yönetimlerinin belediyeler ve TOKİ üzerinden sürdürmekte olduğu kentsel dönüşüm mekanizmaları, gerekse özel sektörün öncülüğünde ilerleyen kentsel ölçekli projeler; kamusal boyutu olmayan, sosyal politikaları iyi kurgulanmamış yapsatçı modeller üzerinden yürütülmektedir. Bu bağlamda, İstanbul'un kentsel mekan üretiminde sosyal gündemi olan, rant üretmek amacıyla değil, gerçek kamu yararı üzerinden kurgulanmış süreçler nadirdir. Oysa ki eylemci (*activist*), kar amacı gütmeyen, kamusal bir eylem olarak tasarım ve mimarlık, dünyanın çeşitli noktalarında giderek daha yoğun biçimde tartışılmakta ve pratiğe dönüşmektedir (Bell ve Wakeford, 2008). Bu tartışma, bölüm içinde daha ayrıntılı biçimde ele alınacaktır.

Kent mekanı salt fiziksel ya da sayısal bir varlık değil; sosyal, politik, kültürel izdüşümleri olan, çok katmanlı bir çoğulluktur. Bu nedenle kentsel mekanın üretimi, indirgemeci, teknokrat ve kar amaçlı yaklaşımlardan ziyade, kamu yararını hedefleyen, çok boyutlu ve katılımcı yaklaşımlar gerektirir. Bu noktada mimarlık pratiğinin çerçevesi de, salt fiziksellik üreten teknik veya estetik bir varoluştan ziyade, kamusallık fikrinin mekana yansımasına aracılık eden bir noktaya evrilmelidir.

Bu bölümde, İstanbul'da son yirmi yılda rastlanan nadir kar amacı gütmeyen kentsel mekan üretim süreçlerinden biri olarak tanımlanabilecek Fener Balat Rehabilitasyon (FBR) Projesi ele alınarak, mimarın profesyonel bir meslek insanı olarak kamusal rolünün ve etkinliğinin nasıl açılabileceği tartışılacaktır. FBR projesi,

- İyileştirme sürecinde üretilen kentsel değerden, öncelikle semt halkının yararlanmasını öngören,
- Olası soylulaştırma süreçlerini asgariye indirebilmek için politikalar geliştiren,
- Kentsel rant üretimini değil bölgenin fiziksel, ekonomik ve sosyal anlamda sürdürülebilir iyileştirilmesini hedefleyen,
- Fiziksel iyileştirme gündemine paralel bir sosyal gündemi de yürüten,
- Tüm karar mekanizmalarında katılımcı bir yaklaşım benimseyen ve semt halkını sürecin aktif bir parçası olarak konumlandıran,
- Müdahale ettiği dokuyu yıkarak değil koruyarak iyileştirmeyi hedefleyen iyileştirme anlayışıyla,

kentin önemli tarihi konut dokularından birini, gerçek kamu yararını gözeten bir yaklaşımla, kar amacı gütmeden, fiziksel ve sosyal anlamda onarmayı hedefleyen bir model oluşturduğu için bölümün örneklemi olarak seçilmiştir. Projenin bir diğer özelliği de, çağdaş kentli hukukunun paralelinde "hak sahibi olarak sadece mal sahiplerini değil, kentsel iyileştirme uygulamasından etkilenecek tüm grupları" tanımlamasıdır (Günay, 2006). Bu çerçevede sadece mülk sahipleri değil, kiracılar, kadınlar, çocuklar dahil tüm semt sakinleri proje bağlamında göz önüne alınır.

Bu bölümde öncelikle, sürecin öncü aktörü olarak projeyi kurgulayan ve yürüten Fener ve Balat Rehabilitasyon Programı ele alınacaktır. Bu noktada "Kentsel İyileştirme" (Rehabilitasyon) kavramı açılacak ve mimarlık disiplininde kar amacı gütmeyen yaklaşımlar tartışılacaktır. Ardından, İstanbul'un tarihi merkezlerinin iyileştirilmesi için bir model oluşturma potansiyeli taşıyan ve bu anlamda değerli bir deneyim olan Fener Balat Rehabilitasyon Projelendirme süreci, süreçte yer alan aktörlerin kimlikleri ve birbirleriyle ilişkileri üzerinden ele alınarak aktarılacaktır. Bölümün coğrafi bağlamını oluşturan Fener ve Balat semtleri de bu noktada ele

alınacaktır. Son olarak ise, tüm süreçte mimarın rolü, müellif mimarla yapılan görüşme üzerinden tartışılacaktır.

3.1 Aktör: Fener Balat Rehabilitasyon Programı

Fener ve Balat Semtleri Rehabilitasyon Programı, çok aktörlü ve katılımcı kurgusu, kar amacı gütmeden, semtlerin sosyal, ekonomik ve fiziksel iyileştirilmesine yoğunlaşan hedefleri ile Türkiye'de eşine az rastlanan pilot bir yapıdır. Programın düşünsel temeli, 1996′da İstanbul'da gerçekleştirilen Habitat Toplantısı'nda atılır. Bu konferansta, "ev sahibi olarak İstanbul'un ekonomik ve sosyal yoksunluk içindeki tarihi semtlerinin rehabilitasyonu" öngörülür (ICOMOS/UNESCO, 2006). Dönemin Fatih Belediye Başkanı Sadettin Tantan ve danışmanlarının inisiyatifiyle ilk adımları atılan süreç, Belediye ve Avrupa Komisyonu arasında 1997 yılında imzalanan bir protokol ile resmi anlamda başlar (Altınsay, 2010). Bu dönemde, uygulanacak programın ilk modeli ortaya koyulur ve bu kapsamda bina restorasyonu ölçeğinde kararlar alınır. Projenin uygulanma aşamasına ise, Avrupa Birliği'nin (AB) yapısındaki düzenlemeler ve Fatih Belediyesi'ndeki yönetim değişiklikleri nedeniyle ancak 2003 yılında başlanabilir (Altınsay, 2009).

Program, yerel ve uluslararası bağlamda farklı aktörleri, ortak bir hedef doğrultusunda bir araya getiren parçalı bir yapıdır. Bu yapıda AB finansör ve işin idarecisi, Fatih Belediyesi ise sürece yerel desteği sağlamakla yükümlü yararlanıcı ortaktır. UNESCO, AB fonunun alınmasına aracı olur ve projenin fizibilitesinin hazırlanmasında etkin rol oynar (ICOMOS/UNESCO, 2006). İşin projelendirmesini gerçekleştirip uygulamasını yürütmekten sorumlu olan 'Teknik Destek Ekibi' ise, sürece servis veren, ayrıntıları bir sonraki alt bölümde tartışılacak çok uluslu bir konsorsiyumun elemanı olarak görev yapar (Altınsay, 2010). Program'ı oluşturan aktörlerin, özellikle Fatih Belediyesi'nin projeye yaklaşımı, gündemi ve öncelikleri süreç içinde kökten değişikliğe uğrar. Sürecin başlangıcında belediye etkin ve yapıcı bir roldedir. Proje belediyenin himayesinde yazılır, bir yıl süren ve projenin detaylı olarak modellendiği fizibilite çalışmasının tamamlanmasında belediyenin danışmanlarının da yer aldığı bir zengin bir kadro çalışır (Altınsay, 2010). Projenin uygulama aşamasında ise belediye yönetimi değişir. AKP'li yeni belediyenin kentsel mekanın dönüşümüyle ilgili yaklaşımı, bir sonraki bölümde ayrıntılı biçimde

tartışılacağı üzere, kentsel mekanı rant kaynağı olarak algılayarak kapitalist sisteme tümüyle katmayı hedefleyen bir yaklaşımdır. Bu noktada FBR projesinin kar amacı gütmeyen gündemi, yeni yerel yönetimin gündemiyle bağdaşmaz. Bu durum, projenin arkasındaki siyasi desteğin önemli ölçüde kaybıyla sonuçlanır (Altınsay, 2010). Projenin tamamlanmasını takiben üretilen bilgi, *know how* ve deneyimin sonraki projelere aktarılması yerine aynı bölgede, tamamen farklı, yapsatçı bir model üzerinden belediye tarafından yeni bir projenin gündeme getirilmesi de, sürecin yerel otorite tarafından benimsenemeyişinin bir göstergesidir. Belediyenin tutumundaki kaymayı Gümüş, şu sözlerle ifade eder:

> "Fener Balat'ta uygulanan model asgari olması gereken model. Kimsenin burnu kanamadı, kimse kavga etmedi.. Çok daha geliştirilebilirdi Fener – Balat modeli. Daha mükemmel hale gelebilirdi. Belediye engellemeye çalıştı, "bunun arkasında Patrikhane var" dedi, kamu desteği vermedi, sadece sokakları süsledi. Kendi halkına sömürgeci gibi davranan aslında AB değil, bizatihi Fatih belediyesi oldu" (Gümüş, 2010).

Yukarıdaki alıntı, Fatih Belediyesi'nin projenin uygulanması sürecindeki dışlayıcı ve engelleyici tavrının altını çizmesi ve bu tavrın sürece, özellikle projenin gerçek potansiyeline ulaşması noktasında, verdiği zararı ifade etmesi açısından anlamlıdır.

Avrupa komisyonu ve UNESCO'nun desteği ile gerçekleştirilen FBR projesi, düşük gelir grubunun yoğunlaştığı semtlerdeki yaşam kalitesini dramatik ekonomik kırılmalar yaratmadan, yerel işgücünü ve enerjiyi kullanarak arttıracak noktasal müdahaleler ve yaratıcı formüller barındıran, mütevazi bütçesinin paralelinde küçük ölçekli, ancak semt halkının yararını ve katılımını ön planda tutan bir proje olarak algılanabilir. Dolayısıyla proje tam da "Habitat konferansında temsil edilen değerleri barındıran, çoğunluğun üzerinde mutabakat taşıdığı, dünyada da çok sayıda örneği olan bir iş" olarak betimlenir (Gümüş, 2010). Bu noktada, belli oranda başarılı olmuş, dünyanın çeşitli kentlerinde örneklerine rastlanabilen bu modelin, bir kentsel müdahale yöntemi olarak geliştirilip kurumsallaştırılmaması düşündürücüdür.

İstanbul Dünya Mirası Sit Alanı ile ilgili ICOMOS/UNESCO Ortak Uzman Heyeti İnceleme Raporu'nda, sürece belediyenin katılımının düşüklüğünün yarattığı sorunlar ortaya koyulur (2006). Raporda FBR programındaki temel sorunlar;

- Türk yetkili makamlarının süre uzatımı için onay vermemesi,
- Sürdürülebilirlik için Fatih Belediyesi'nin yeterli sorumluluk üstlenmemesi ve katılımının düşüklüğü,

- Fatih Belediyesi'ne bağlı Tarihi Çevreyi Koruma Müdürlüğü'nün yetersizliği ve bütüncül bir Dünya Mirası Sit Alanı yönetim planının olmaması olarak gösterilir.

Aynı raporda, "projenin paydaşı olarak Fatih Belediyesi'nin, taahhüt ve personel bakımından yeterli girdi sağlamaması", projenin başarılı ve sürdürülebilir olması yönünde önemli bir tehdit olarak ortaya konur. Raporda altı çizilen diğer bir önemli nokta ise, yoksunluk içindeki tarihi semtlerin iyileştirilmesi için bir yöntem oluşturabilecek ve semt sakinlerinin yaşam koşullarını iyileştirebilecek bir pilot proje olan FBR'de üretilen bilginin sonraki uygulamalara yansıyabilmesinin, ancak belediyenin bu deneyimleri toparlayacak mekanizmalar oluşturmasıyla mümkün olabileceği ancak belediyenin konuyla ilgili yeterli girdi sağlayamadığıdır. Rapor, belediyenin projeyi kendi projesi gibi görüp benimsemediğini, proje kapsamındaki çalışmalarla kendi faaliyetlerini koordine etmediğini, projeye destek verecek yeterli kadroyu tahsis etmediğini belirtir.

Özetle FBR projesi, İstanbul'daki yapsatçı kentsel dönüşüm modeline kamusal bir alternatif geliştirilebilmesi adına önemli bir fırsattır. Ancak bu projenin ardından kentte ve bölgede kurgulanan projelerin FBR sürecinde üretilen bilgi ve kazanılan deneyimle taban tabana zıt oluşu, bu fırsatın değerlendirilemediğini ve İstanbul'un; piyasa mekanizmalarının zaaflarını kamusal uygulamalara taşıyarak; eski yapsatçı kentsel dönüşüm modeline gerilemiş olduğunu gösterir (Gümüş, 2010). Bu sonucun yaşanmasındaki temel etken ise, süreçleri şekillendiren aktör olan yerel yönetimin kentsel politikalarındaki değişiklik ve FBR sürecini kendi projesi olarak benimsememesidir.

FBR süreci, kentin tarihi bölgelerine müdahale yöntemi olarak kentsel rehabilitasyon'u (İyileştirme) benimser. Sürecin dinamiklerinin derinlikli olarak tartışılabilmesi için, 'Kentsel İyileştirme' kavramı aşağıda kısaca açılacaktır.

3.1.1 Kentsel iyileştirme

Doğasında var olan soruların karmaşıklığı ve müdahil olan insanların fazlalığı nedeniyle kentsel iyileştirme (*urban rehabilitation*), mekansal ve fiziksel müdahalelerden çok "toplumun sosyal bütünlüğünü ve kültürel kimliklerini etkileyen ekonomik süreçleri ortaya çıkaran politik uygulamalar" olarak algılanabilir. Roth kentsel iyileştirme kavramını, "fiziksel mekana olduğu kadar o mekanda yaşayan

insanlara da etki eden, orta – uzun vadede mekansal, sosyal ve ekonomik bağlamlarda yeniden canlandırma süreci" olarak tanımlar (2004).

Kentsel iyileştirme, kültürel mirası korumanın yanında, yaşama ve barınma koşulları genellikle ideal olmayan bölge halkını yerinden etmeksizin, çöküntü halindeki mahallelere yeniden hayat verecek stratejileri de içerir. Kentsel iyileştirme sürecinin ekonomik ve sosyal yönleri de, kültürel miras boyutuyla birlikte ele alınır. Bu yaklaşımla kentsel kültürel miras; yaşama koşullarının iyileştirilmesi, sosyal bütünlüğün sağlanması ve sürdürülebilir ekonomik gelişmenin teşvik edilmesi için anahtar rol oynayabilir. İyileştirmenin "tüm kentsel disiplinleri içeren bütünlüklü bir kentsel gelişim planı" olarak algılanması gerektiğinin altını çizen Roth, kültürel mirasın korunması ile sosyal ve sürdürülebilir ekonomik gelişmenin uzlaştırılmasını, "Avrupa'nın kentsel iyileştirme politikalarının ortaya çıkış bağlamı" olarak ortaya koyar. Avrupa Konseyinin 2004 yılında yayınladığı *Guidance on Urban Rehabilitation* isimli kitabında belirtildiği şekilde kentsel iyileştirmenin hedefleri;

- kültürel mirasın korunması,
- tüm kentsel nüfusun barınma hakkının korunması,
- kentin ve toplumun farklı parçaları / grupları arasında bütünlüğün ve dengenin korunması,
- ortak yerel kimlik olarak kültürel çeşitliliğe saygı,
- bölgenin sürdürülebilir gelişmesinin bilinçli çevre yönetimiyle sağlanması,
- kentsel alanların ekonomik potansiyelini harekete geçiren yerel gelişmenin desteklenmesi,

olarak belirtilir (2004). Özetle, Kentsel İyileştirme süreçlerinde ortaya koyulan hedefler, kültürel miras, barınma hakkı ve çevresel faktörlere duyarlı mekansal planlama stratejilerinin yanında ekonomik, sosyal ve kültürel politikalar üretilmesini de gerektirir.

3.1.2 Mimarlık disiplininde kar amacı gütmeyen yaklaşımlar

Kentsel mekan üretim süreçlerinde kar amacı gütmeyen yaklaşımlar; gerçek kamu yararını, sürdürülebilirliği ve katılımcılığı gözeten, çoğulcu ve eleştirel stratejiler üretebilen mimarlık pratiklerinin var olabilmesi adına önemli inisiyatiflerdir. Bu tip

yaklaşımların, statükoyu güçlendiren, seçkinciliği yeniden üreten, nüfusun mimarlık hizmetinin bedelini ödeyebilecek durumda olan küçük bir bölümünün gündemi doğrultusunda tasarımlar üreten alışılagelmiş mesleki pratiklere kıyasla, disiplinin hareket alanını genişleten bir potansiyel barındırdığı söylenebilir.

Kapitalist kentleşme süreçlerinin kentsel mekan üretimini rant değerine bağımlı kıldığı günümüzde mimarlığın; politik gündeme sahip, mekana erişimi ve mekanın üretimini kontrol eden sermaye odaklarına karşılık veren bir kuramsal çerçeveye ihtiyacı vardır. Gamez ve Rogers'in (2008) "değişimin mimarlığı" (*architecture of change*) olarak tanımladığı pratik, mimarlığın alanını bina tasarımının ötesine; "teoriyi, pratiği, politikaları ve toplumu" şekillendiren güçlerle yüzleşme süreçlerinin tasarlanmasına doğru genişleten bir mimarlık anlayışına denk düşer. Yazarların kullandığı terminolojiyle günümüz mimarlığının içinde bulunduğu "politik körlük"; aslında çok da eski değildir. Erken Modern Mimarlık döneminde, mimarlık pratiğinin net bir politik gündeme sahip olduğu söylenebilir. En basit ifadesiyle "toplumsal değişim isteği", erken Modern Mimarlık pratiğinin önemli ve temel bir parçasıdır (Gamez ve Rogers, 2008). Öte yandan Modern Mimarlık söyleminin "sosyal değişim" hedefini barındıran politik gündemiyle, pazar kapitalizmine servis veren pratiği arasındaki çelişki, söylemin geçerliliğini yitirmesine neden olur. Bu noktada mimarlık disiplininde yaşanan ideolojik gündem kaybının, mesleğin mekansal üretim ve toplumsal yapı üzerindeki etkisinin azalmasıyla sonuçlandığı söylenebilir. Sonuçta mimarlık disiplini, daha geniş toplumsal hedefleri konu etme yeteneğini yitirerek içine kapanır.

Günümüzde kentsel mekan, kapitalist genişlemenin en çarpıcı biçimde fizikselleştiği alan haline gelirken, politik olan ile mimari olan arasındaki ayrım hala devam etmektedir. Gamez ve Rogers'ın, "eleştirel sonrası" (*post-critical*) ya da "politika sonrası" (*Post-political*) olarak adlandırdıkları bu dönemde, mimarlığın eleştirel teoriden beslenme hali sona erer ve disipline faydacı (*pragmatist*) bir gündem hakim olur (2008). Oysa ki, dünya ile eleştirel bir ilişki içine girilemediğinde disiplinin elinde kalan, sadece "başka bir yapma biçimdir" (2008). Bu da, mesleki pratiğin biçimsel, etik ya da entelektüel anlamda temelleneceği bir zeminin kalmaması anlamına gelir. Sosyal peyzajlardaki eşitsizliği ve bu peyzajları oluşturan güçleri sorgulayan politik, toplumsal ve eleştirel bir disipliner duruşun var olmadığı bu noktayı Gamez ve Rogers, "disipliner vakum" olarak adlandırır. Eleştirel teorinin

yeniden ele alınması, mimarlık böylesi bir disipliner vakumun içindeyken özellikle önemlidir. İlerici ve kapsayıcı stratejileri destekleyen, mekansal üretim süreçlerinin içine sızabilen, etkin bir eleştirel zemin yaratan, kentlileri ilgilendiren gerçek konulara eğilen bir mimarlık anlayışı ancak bu şekilde gelişebilir. Yazarların terminolojisiyle "değişimin mimarlığı"; pratiğe dönüşebilen, kentlilerin etkin katılımını, mimarların keşfetmesini, akademisyenlerin düşünmesini ve politikacıların güvenilir olmasını isteyen bir disipliner duruş tanımlar (2008). Böylesi bir disipliner duruş ise sosyal ve politik gündem ile, mesleğin estetik, kültürel ve ekonomik boyutlarını ayıran çatlağın birleştirilebilmesi adına hayatidir.

"Değişimin mimarlığı"nın kurgulanmasına Gamez ve Rogers'ın altını çizdiği noktalar aşağıdaki gibi özetlenebilir:

- Sermayenin hakimiyetindeki pazarın algılanması ve şekillenmesinde disiplinin oynayabileceği rol, mimari eğitimin önemli bir parçası olmalıdır.
- Kapitalist pazar eleştirellikten uzak bir şekilde, körü körüne uyulması gereken tek gerçeklik olarak kabullenilmemelidir. Pazarın dışında kalmaya çalışmak yerine içerden muhalefet etme yöntemleri araştırılmalıdır.
- Kentlilerle; mimarları ve kentlileri güçlendiren etkin ilişkiler kurulmalıdır.
- Tepkisel bir duruştan, ileriye etkili (*proactive*) bir sürece geçilmelidir.

Kısaca; geliştiricilerin (*developer*), yatırımcıların ve kamu kuruluşlarının, sermaye odaklı gücün çıkarlarına hizmet ettikleri ve mimarların da bu durumu körlemesine kabul ettikleri varolan durum sorgulanmalıdır. Mimarlık mesleğinin gerçek etkinlik alanı, sermayeyi kontrol eden ayrıcalıklı azınlığa yüksek maliyetli projeler üretmek değil, tasarımı toplumsal konu ve pratiklere ilişkilendirmek olmalıdır. Mimarlığa ilişkin tartışmalar kentlinin gündemine girebilmeli, mimarlık hizmeti alabilen ve mimarlık fikrine sahip olan insanların sayısı artmalıdır. Küresel anlamda kentlerde yaşanan mekansal kutuplaşmanın artarak devam ettiği, mekansal ayrışmanın hakim paradigma haline geldiği ve mekanı dönüştürme araçlarının giderek daha da küçük bir azınlığın tekeline geçtiği günümüzde, yukarda betimlenen çerçeveyi kavrayan ve tepki geliştirebilen bir disipliner içeriğe ihtiyaç vardır.

Tasarım, "varolan durumları tercih edilen durumlara dönüştürmek" olarak tariflenebilir (Simon, 1972). Günümüzde, tasarım hizmetlerinden dünya nüfusunun küçük bir yüzdesi faydalanmaktadır. Diğer bir deyişle, mimarlık disiplini toplumun geneline ulaşmakta başarısızdır. Toplumun çoğunluğunun tasarım süreçlerine dahil

olamamasının sonucu ise, mahallelerin karakterlerini, çeşitliliklerini, bütünlüklerini ve mali olarak karşılanabilirliklerini (*affordability*) yitirmeleridir (Wilson, 2008). Eylemsel (*activist*) mimarlık pratiği, tam da bu noktada, tüm kentliler için önem taşır. Böyle bir pratik hem toplumsal, hem de profesyonel standartlara göre kaliteli olabilir; çünkü insanların ihtiyaçlarına hizmet etme sürecinde tasarımdan fedakarlık etmek şart değildir. Kamu ve tasarımcı iletişimine açık, kamu yararına hizmet eden bir mimarlığın nasıl kurgulanabileceği, bu eğilimin popüler söyleme ve karar vericilerin gündemlerine nasıl yerleşebileceği, bu noktada sorulması gereken önemli sorulardır. Bu soruların cevabı, bazı çevrelerde hala 'sanatçı / mimar' tarafından bir vakumun içinde üretildiği öngörülen mimarlık pratiğinin sorgulanarak, insanların şartlarını iyileştirmeyi hedefleyen ortak, disiplinler ötesi bir süreç olarak yeniden tanımlanmasıyla netleşecektir. Bu anlayış, Wilson'un "topluluk temelli tasarım" (*community based design)* olarak adlandırdığı; uygulayıcıları, sanatçıları, bölge sakinlerini, öğrencileri, öğretmenleri, aktivistleri bir araya getirerek topluluklardaki acil ihtiyaçlarla ilgilenen yapılanmaya karşılık gelir (2008).

Demokrasinin kalitesi, gücün nasıl dağıldığı ve toplu karar verme anlamında nasıl kullanıldığıyla belirlenir. Dinamik ve çok merkezli bir kentlilik algısını yansıtan, tartışmaya ve diyaloğa açık mekanların nasıl gerçekleştirilebileceği sorgulanmalıdır; çünkü sosyal sorunlar, sadece fiziksel çözümlerle halledilemez (Aeschbacher ve Rios, 2008). Bu noktada kullanılabilecek stratejilerden biri, daha geniş, yeniden tanımlanmış bir işveren topluluğunu sürece dahil eden projeler kurgulamaktır. Bu strateji, işveren tarafından işin verilmesini ya da kaynak yaratılmasını beklemek yerine, yapılı çevre ve insan etkileşimiyle ilgili pratik problemlerle yüzleşerek yaratıcı çözümler geliştirmeyi öngörür (Peterson, 2008). Bu noktada, Peterson'un kullandığı şekliyle kamu mimarlığı (*public architecture*) kavramı gündeme gelir. Mimarlığın kaynaklarını kamu yararının servisine açan, kar amacı gütmeyen bir yapılanma olan "kamu mimarlığı", alışılageldik mimarlık pratiğinin ekonomik kısıtlarının dışında işleyerek mimarların kamu yararı için çalışabilecekleri ortamlar yaratır; yaratıcı araştırma ve tasarım süreçleri gerektiren, toplumun genelini ilgilendiren problemleri tanımlayan bir liderlik rolü üstlenir (Peterson, 2008). "Kamu mimarlığı", özellikle işverenin ve finansmanın yeni yöntemlerle kurgulanması gereken durumlarda, mimarın problem tanımlama ve çözüm üretme işini kendi üzerine alarak ileriye etkili (*proactive*) bir duruş benimsemesini öngörür. Bu anlayış

mimarlık disiplini için, yapılı çevreyi şekillendirmenin etkin bir bileşeni haline gelme potansiyeli barındırır.

Tez kapsamında ele alınan süreçler içinde, yukarda tartışılan çerçevede gerçek kamu yararını gözetme olasılığını en güçlü barındıran kategori, Kar Amacı Gütmeyen Kuruluşların öncülük ettiği süreçler olarak görünmektedir. Mimarın, problemin tanımlanmasından işverenin belirlenmesine, aktörler arasında uzlaşmanın sağlanmasından projenin gerçekleştirilmesine kadar tüm süreçte yönetimsel inisiyatif alarak ileriye etkili (*proactive*) duruş benimsemesi, mesleğin etkinlik alanının genişlemesi bakımından kayda değerdir. Öte yandan, işverenin demografisini (kullanıcının, hak/ihtiyaç sahibi kentlinin kamusal işveren olarak belirlenmesi), mimar-işveren ilişkilerini ve disipliner problem alanlarını yeniden tanımlayarak mimarın alışılagelmiş, edilgen ve araçsal rolüne alternatif üreten bu yaklaşımlar; etkileyici sonuçlarına rağmen sürdürülebilirlik, katılım, etkinlik alanının darlığı ve finansman konularında önemli sorunlar barındırır.

İstanbul'da bu tip süreçlerle ilgili çok sayıda örnek bulunmadığı söylenebilir. Bu çalışmada, 2003-2008 yılları arasında Avrupa Komisyonu ve Fatih Belediyesi ortaklığında yürütülen Fener ve Balat Semtleri Rehabilitasyon Programı incelenmektedir. İyi niyet ve titizlikle yürütülen projenin kentsel mekana etkisi, sürecin yönetiminde yaşanan zorluklar ve edinilen deneyimler, aşağıda tartışılmaktadır. Bu projeden bağımsız olarak Fatih Belediyesi tarafından bölgede başka bir yenileme projesi de yürütülmektedir. Bu iki projenin misyon, hedef ve kapsam anlamında karşılaştırılmaları özellikle çarpıcıdır. Bu karşılaştırmalı değerlendirme, bir sonraki bölümün sonucunda yapılmaktadır.

3.2 Süreç: Fener Balat Semtleri Rehabilitasyon Projesi

Avrupa Birliği ve Fatih Belediyesi'nin ortak projesi olarak kurgulanan Fener ve Balat Semtleri Rehabilitasyon Programı, uzun bir fizibilite çalışmasının ardından Ocak 2003 tarihinde uygulanmaya başlanır ve 2007 Haziran'ında tamamlanır. Program sürecinde, "konut restorasyonu, sosyal rehabilitasyon, tarihi çarşının canlandırılması ve katı atık yönetimi" olmak üzere dört konuda çalışma yapılır (FBR Programı, 2005). Bu çalışmaların yürütülmesinde, semt halkının kararlara ve uygulamaya etkin katılımının sağlanması, önemli kriterlerden biridir.

Bu alt bölümde, öncelikle bölümün coğrafi bağlamını oluşturan Fener ve Balat semtleri kısaca tartışılacaktır. Ardından, FBR Projesi Projelendirme Süreci, süreç içindeki aktörlerin etkinlik alanları ve birbirleriyle kurdukları ilişkiler üzerinden ele alınarak incelenecektir.

3.2.1 Fener ve Balat

Tarihi Yarımada'da, Haliç'in güney batı kıyısında yer alan ve batıda Bizans surları ile çevrelenen Fener ve Balat semtleri, İstanbul'un önemli tarihi konut mahalleleri arasında yer alır. Yirminci Yüzyılın ortalarına kadar çoğunlukla Rum, Musevi ve Ermenilerin yaşadığı semtlerin demografisi, 1950'li yıllardan itibaren Haliç bölgesinde yaşanan endüstriyel yoğunlaşmayla birlikte keskin bir değişime uğrar. Gayri müslim nüfusun ülke dışına göçü ve Anadolu'dan alınan iç göç sonucunda günümüzde Fener ve Balat semtleri, yoğunlukla İstanbul dışındaki kentsel ve kırsal alanlardan gelen Müslüman bir nüfusu barındırır.



Şekil 3.1 : Fener ve Balat semtleri – harita (Url-1).

Balat ve Cibali arasında kıyı boyunca uzanan Fener bölgesinde Bizans döneminden beri Rum yerleşiminin yoğun olduğu söylenebilir. Haliç kıyılarının en önemli deniz fenerinin bu bölgede bulunmasından dolayı Bizans zamanından beri semt Fanarion,

yani Fener olarak adlandırılmıştır (Özbilge, 2006). Fener, Yirminci yüzyılın ortalarına kadar İstanbul'daki en büyük Rum yerleşimi olarak bilinir. Fener Rum Patrikhanesi'nin varlığı dolayısıyla bölgenin Ortodoks Hıristiyan dünyası açısından önemi hala belirgindir (Akın, 1994). Onyedinci yüzyılda bölge demografisini iyi eğitim görmüş, devletin üst düzey bürokrasisinde görev alan Rum eliti ve burjuva oluşturur (FBR Programı, 2005). Kesme taştan, süslemeli cephelere sahip binaların bir kısmı bu dönemde yapılmıştır. Ondokuzuncu yüzyıldan itibaren Fener'in demografik yapısı yavaş yavaş değişime uğrar. Rum aristokrasisi semtten ayrılarak Tarabya, Kuruçeşme, Arnavutköy gibi Boğaz köylerine yerleşirken Fener'de kalan orta sınıf, yangından sonra inşa edilen sıra evlerde ikamet eder (FBR Programı, 2005). Bu yüzyılın sonlarına doğru yaşanan göç dalgasıyla Rumların büyük çoğunluğunun Adalar, Kadıköy, Şişli gibi burjuva semtlerine taşınmaları semtin nüfus yapısında köklü bir değişim yaratmış olsa da Fener, Yirminci Yüzyılın ortalarına kadar Rum ağırlıklı bir demografiye sahiptir (Özbilge, 2006).

1930'lu yıllarla birlikte Haliç'in sanayi odaklı dönüşümü başlar. O zamana kadar konut ağırlıklı bir dokuya sahip olan kıyı şeridine; fabrika, atölye, imalathane, depo ve antrepolardan oluşan bir sanayi peyzajı hakim olur (Özbilge, 2006). 1940'lara gelindiğinde semtte nüfusun çoğunluğunu oluşturan Rumlar, İstanbul'un başka semtlerine taşınır ya da Yunanistan'a göç eder. 1955 ve 1960'lı yıllarda yaşanan olayların yol açtığı ikinci göç dalgası ile Rum nüfusun büyük çoğunluğu ülkeyi terk eder ve semte Anadolu'dan, özellikle Karadeniz Bölgesi'nden gelen düşük gelirli, Müslüman sanayi işçileri ve ailelerinden oluşan bir nüfus yerleşir.

Fener ile Ayvansaray arasında yer alan Balat ise Bizans döneminden beri, küçük bir Ermeni cemaatinin varlığıyla birlikte, Musevi nüfusun yoğunlaştığı bir semt olmuştur. Onbeşinci yüzyılda, Makedonya ve İspanya'dan göç ederek Osmanlı topraklarına gelen Museviler Balat'a yerleşir. Bu nedenle Balat, özellikle İstanbul Yahudileri açısından tarihi önem taşır (Özbilge, 2006). Balat'ın demografisinin 19. yüzyıl sonlarındaki deprem ve yangınlarla birlikte değiştiği söylenebilir. Bu yüzyılın ikinci yarısından itibaren Musevi üst sınıf Balat'tan ayrılarak Galata'ya yerleşir. Günümüzde de Hahambaşılık ve bazı sinagoglar gibi önemli Musevi kurumları halen Galata'da bulunmaktadır. Balat nüfusunun yaklaşık %25'i, yirminci yüzyılın ortalarında, Varlık Vergisi gibi azınlık karşıtı uygulamalar ve İsrail devletinin kurulmasını takiben semti terk eder (Özbilge, 2006). Bu dönemde, Fener gibi

Balat'ın da demografik yapısı önemli ölçüde değişir. Anadolu'dan gelen Müslüman nüfus ile birlikte semtteki Musevi cemaat azınlık haline gelir. 1960'lı yıllardan sonra semtin kalan Musevi sakinleri de İstanbul'un başka semtlerine taşınır ve sanayi yoğunluğunun çektiği Müslüman işçi nüfusu Balat'a yerleşir.



Şekil 3.2 : Tarihi Balat çarşısı.

1950'lerden itibaren yoğun sanayileşme ve göçün tüm Haliç kıyılarında olduğu gibi Fener ve Balat'ta da kentsel dokunun bozulmasına yol açtığı söylenebilir. Ancak bölgede yaşanan en köklü fiziksel değişimin yaşandığı tarihler, 1980'li yıllardır. Dönemin Belediye Başkanı Bedrettin Dalan'ın inisiyatifinde yürütülen kentsel dönüşüm çalışmaları kapsamında Haliç, 1984 ile 1987 yılları arasında kıyı dokusunun tahrip edildiği geniş ölçekli yıkımlara sahne olur. Semtte onsekizinci yüzyıldan kalma son taş binaların büyük bir kısmı ve Balat İskelesi de dahil olmak üzere Haliç kıyısındaki binalar yıkılarak otoyollar ve geniş, tanımsız yeşil alanlar yapılır. Bu dönemdeki kapsamlı yıkımdan kurtulabilen tarihi yapı sayısı azdır.



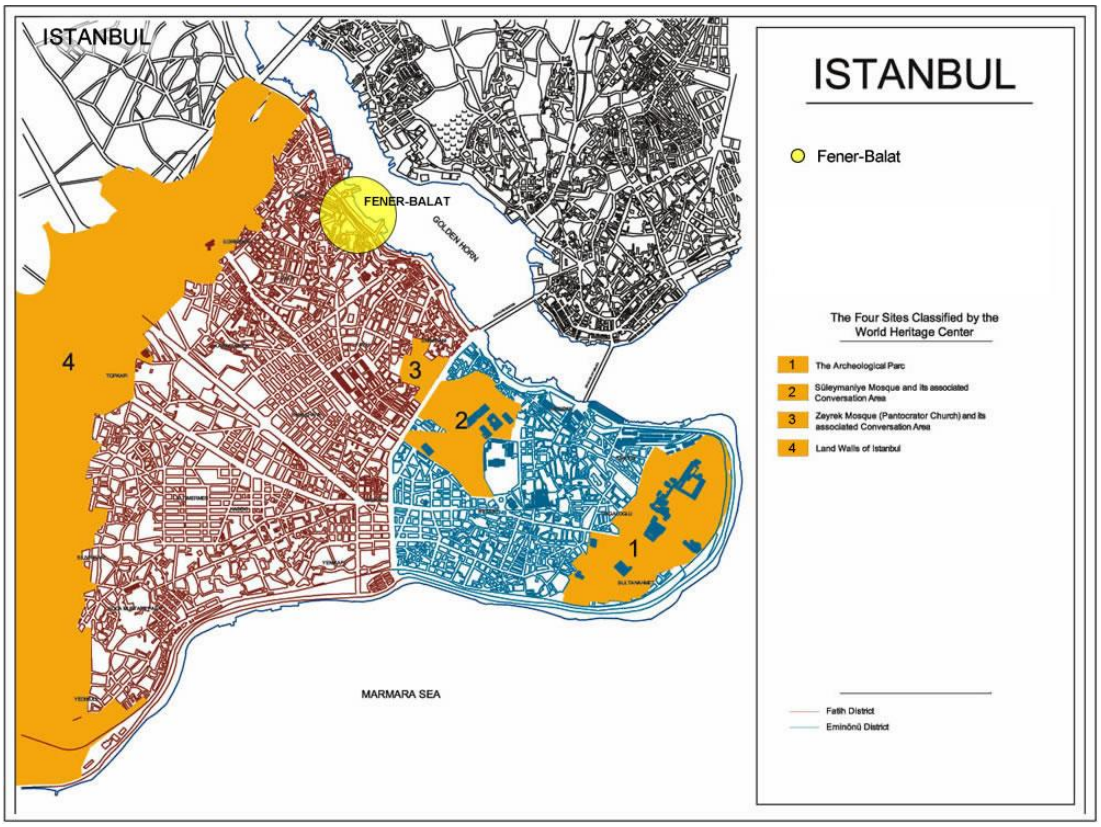
Şekil 3.3 : Pervititch haritalarında Balat semti parsel düzeni (FBR Programı, 2005).

Kuzeyde Bizans dönemi surları ile güneyde bölgeyi çevreleyen yamaçlar arasına sıkışmış olan Fener ve Balat semtleri, birbirini dik açı ile kesen bir yol düzenine sahiptir. Bölgeyi tahrip eden ondokuzuncu yüzyıl sonundaki yangın, semtlerin kentsel yapısını belirleyen parselleme sisteminin sebebi olarak gösterilebilir (FBR Programı, 2005). Fener ve Balat Rehabilitasyon Programının belirttiğine göre, semtlerin özgün karakterini oluşturan binaların yarıdan fazlası 1930 öncesi yıllarda inşa edilmiştir. 1930-1950 yılları arasında yapılan binalar ise bu mimari karakteri devam ettirmekle beraber dönemin özelliklerini de yansıtırlar. Yapıların çoğunlukla harap ve bakımsız olduğunun altını çizen programa göre, "semtler tümüyle yıkıntıya dönüşme tehlikesiyle" karşı karşıyadır. Bazı yapılar tamamen çökmüştür, ayakta kalanların yaklaşık %20'si kötü durumdadır. Alandaki toplam 1401 parselden, 102'sinin (7%) kullanılmamakta olduğunu, 68 binanın (%5.4) tamamen, 124 binanın (%9.7) ise kısmen boş olduğunu" tespit eden Program'a göre, semt sakinleri mimari yapının korunmasına, binaların onarımı ve bakımına yetecek ekonomik kaynaklara sahip değildir (2005).

Yukarıdaki verilerin ışığında FBR programı, semtlerin özgün dokusunu koruyarak iyileştirmeyi hedefler. Program dahilinde üretilen projenin oluşum ve uygulama süreci, aşağıda tartışılır.

3.2.2 Fener Balat Semtleri Rehabilitasyon Projesi projelendirme süreci

FBR Projesi, kavramsal temelinin atılmasından uygulamanın tamamlanmasına kadar zorlu bir süreç olarak tariflenebilir. Tarihi kentsel alanların yenilenmesiyle ilgili önemli bir model oluşturabilecek proje, gerek süreç içindeki aktörlerin koordinasyonu ve bürokrasinin düzenlenmesi, gerek finansman, gerekse semt sakinlerinin sürece katılımı ve uygulama konularında zorluklar barındırır.



Şekil 3.4 : Tarihi yarımada ve Fener – Balat semtleri (FBR Programı, 2005).

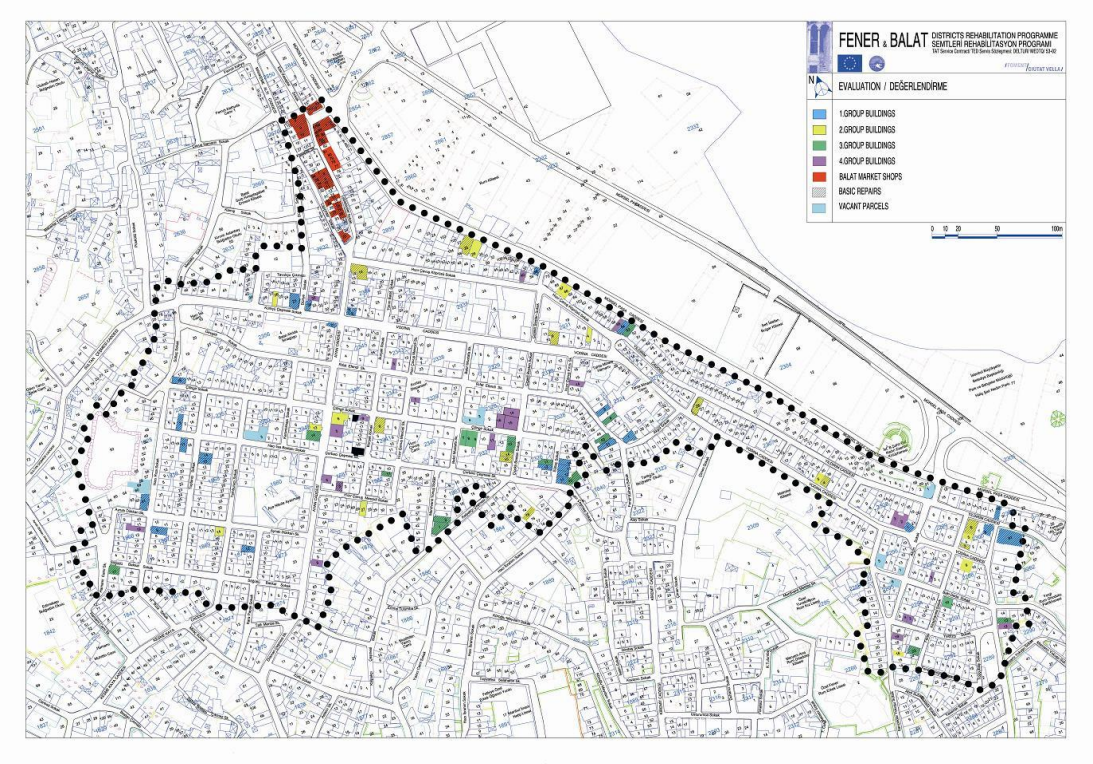
FBR projesiyle ilgili ilk fikirler, 1997 yılında İstanbul'da düzenlenen Uluslararası Habitat Konferansında üretilir. Konferans sürecinde, o zamanki Fatih Belediye Başkanı Sadettin Tantan'ın inisiyatifiyle, UNESCO ve Avrupa Birliği'nin (AB) desteğini de alarak Fatih civarında bir bölgede pilot bir Kentsel İyileştirme çalışması yapılması prensip kararı alınır. Araştırmalardan sonra Fener ve Balat bölgeleri, pilot proje için uygulama alanı olarak belirlenir (Altınsay, 2010). FBR projesinin

başlangıcında, Fatih Belediyesi öncülüğünde kapsamlı bir fizibilite çalışması yapılır. Bu çalışma çerçevesinde AB, Fransız Anadolu Araştırmaları Enstitüsü, UNESCO ve Fener Balat Derneğinin katılımıyla proje detaylı olarak modellenir. Fizibilite çalışmasını takiben Fatih Belediyesi ile Avrupa Birliği arasında bir protokol imzalanarak finansman modeli belirlenir. Bu modele göre AB, sürecin ana finansörü konumundadır. Fizibilite çalışmasını takip eden dönemde süreç duraklama dönemine girer ve 2002 yılına kadar askıda kalır. Bu tarihte taraflar arasındaki protokol yenilenir ve projenin uygulama aşaması başlar (Altınsay, 2010). FBR projesinin kapsamını ve aktörlerini belirten proje künyesi aşağıdadır.

Çizelge 3.1 : Fener Balat Rehabilitasyon Projesi Proje Künyesi.

Proje Alanı	1074 parsel içinde 750 tanesi tarihi nitelikli parsel.
Proje Kapsamı	121 bina, Tarihi Balat Çarşısı, Dimitri Kantemir Evi, Katı Atık Toplama Merkezi
Fizibilite	1997-1998
Uyg.Tarihi	2003 - 2008
Proje Maliyeti	7 Milyon €
Uygulama	Çeşitli Yüklenici Gruplar
Kullanım	Mevcut Kullanım (Konut, Ticari, Sosyal Alan)
Görüşme	Y. Mimar Burçin Altınsay
Aktörler	
Öncü Aktör	Avrupa Birliği ve Fatih Belediyesi
Fizibilite	Avrupa Birliği, Fatih Belediyesi, Fransız Anadolu Araştırmaları Enstitüsü, UNESCO, Fener Balat Derneği
Proje Müellifi	Fener ve Balat Semtleri Rehabilitasyon Programı / Teknik Destek Ekibi
Konsorsiyum	Foment Ciutat Vella SA (İspanya), IMC (İngiltere), GRET (Fransa), Kadın Emeğini Değerlendirme Vakfı
Arayüz	Topluluk Katılımı Forumu
Danışma Kurulu	İlgili Bakanlıklar, Avrupa Komisyonu, Fatih Belediyesi, Kültür Ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu, Semt Temsilcileri, Teknik Destek Ekibi
Finansman	Avrupa Komisyonu (7 Milyon Avro)
Kullanıcı	Mevcut bölge sakinleri

Uzun bir hazırlık döneminden sonra, FBR projesinin uygulama süreci, Ocak 2003 tarihinde başlar. Uygulama sırasında proje programı, bütçeyle ilgili kısıtlar nedeniyle fizibilite çalışmasında öngörülen kapsama kıyasla daraltılmak zorunda kalınır. İndirgenmiş haliyle uygulama projesinin programı; "konut restorasyonu, sosyal rehabilitasyon, tarihi çarşının canlandırılması ve katı atık yönetimi" adı altında dört konuyu içerir. Program, kısıtlı uygulama süresi ve bütçesi nedeniyle "temsili sayıda" binayı restore ederek mahallelerin özgün dokusunu korumayı hedefler (FBR Programı, 2005).



Şekil 3.5 : Restore edilen binaların semtler içindeki dağılımı (FBR Programı, 2005).

Program kriterleri, fiziksel çevrenin yanı sıra sosyal yapının da iyileştirilmesini amaçlar ve semt halkının karar alma ve uygulama süreçlerine etkin katılımını öngörür. Programın resmi web sitesinde proje hedefi;

- Fener ve Balat Semtlerinin sosyo-ekonomik yönden canlandırılması ve sürdürülebilir kentsel rehabilitasyonun sağlanması,
- Semt halkı için gelir getirici etkinliklerin geliştirilmesi,
- Kültürel mirasın korunması konusunda Fatih Belediyesi'nin teknik kapasitesinin geliştirilmesi,

- Fener ve Balat semtlerindeki diğer binaların restorasyonunun özendirilmesi,
- Başka alanlarda da uygulanabilecek bir kentsel rehabilitasyon modeli yaratılması olarak tanımlanır (2005).

Yukarda tanımlanan hedefler, fiziksel olduğu kadar sosyal, kültürel, ekonomik ve stratejik bir gündem tariflemesi açısından önemlidir. Program, sadece fiziksel iyileştirme yaparak bölgenin rant değerini arttırmak yerine, bölge sakinlerinin yaşam kalitesini arttıracak ivmeyi yaratma kapasitesine sahip noktasal müdahaleler yapmayı hedefler. Diğer bir deyişle fiziksel iyileştirme, projenin temel hedefi değil, temel hedefe ulaşılması için kurgulanan stratejilerden biridir. Temel hedef ise semtlerin demografisinde dramatik kırılmalar yaratmadan, bölge sakinlerinin yaşam standartlarını sosyal, ekonomik ve fiziksel olarak yükseltecek sürdürülebilir bir iyileşme sürecini tetiklemektir. Bu hedefin fiziksel ayağının gerçekleşebilmesi için projelendirme sürecinde FBR Programı detaylı bir iş kapsamı belirler. Profesyonel hizmet alımlarının da yapıldığı bu iş kapsamı aşağıda belirtildiği üzere;

- Bölgenin imar planlarının incelenerek fiziksel ve sosyal değerlendirme kriterlerinin tespit edilmesini takiben başvuran binaların belirlenen kriterlere göre değerlendirilmesi,
- Restore edilmek üzere seçilen binalarla ilgili projelerin hazırlanması, Koruma Kurulu onayının ve inşaat izinlerinin alınması;
- Yüklenici firmayı belirleyecek ihale dosyasının hazırlanması ve ihalenin açılması;
- İnşaatın ve hak edişlerin kontrolü, koordinasyonu ve kabulü olarak sıralanır (FBR Programı, 2005).



Şekil 3.6 : Üretilen örnekler - restorasyon öncesi ve sonrası (FBR Programı, 2005).

Projenin fiziksel bölümünü benzer projeler için önemli bir örnek haline getiren etkenlerden biri de, proje çerçevesinde belirlenen restorasyon ilkelerinin mahalle dokusunu ve binaların özgün yapısını olabildiğince korumaya çaba gösteren titiz ve duyarlı yaklaşımıdır. Program esas hedefini, "restorasyonlardan öncelikle semtte

uzun süredir yaşamakta olan ve gelecekte de burada yaşamayı isteyen ancak kendi olanaklarıyla yapıları iyileştirme imkanları olmayan semt sakinlerinin yararlanması" olarak ortaya koyar (FBR Programı, 2005). Dahası program, restorasyon sistematiğinin bölge sakinlerinin etkin katılımıyla hem sürdürülebilir hale getirilmesini hem de semte ekonomik girdi sağlayacak bir beceriye dönüşmesini öngörür. Böylelikle semtin fiziksel yapısını, özgünlüğünü koruyarak iyileştirirken bir yandan da ekonomisine katkı sağlayabilecek bir model oluşturmayı amaçlar. 2000'li yıllarda belediyelerin kurguladığı kentsel dönüşüm projelerinde sıkça rastlanan, bölgenin fiziksel ve sosyal dokusunu tamamen dönüştüren müdahale biçimleri göz önüne alındığında (bu konu tezin bir sonraki bölümünde ayrıntılı biçimde ele alınacaktır), FBR projesinin restorasyon yaklaşımının hassasiyeti daha net anlaşılmaktadır. Projenin restorasyon ilkeleri kısaca;

- Binaların orijinaline sadık kalınarak restore edilmesiyle, benzer çalışmaların niteliğinin arttırılmasına katkıda bulunabilecek bir model oluşturulması;
- Topluluk katılımının güçlendirilmesi ve dış fonların bölgeye çekilmesiyle sürdürülebilirliğin sağlanması;
- Restorasyon işlerinde çalışacak semt sakinlerine yeni beceriler kazandırılarak iş olanakları yaratılması;
- Onarım rehber kitapçıkları hazırlanarak, basit onarım tekniklerinin bina sahiplerince kavranmasının ve binaların sürekli bakımının sağlanması;
- Restorasyon prosedürlerinin kolaylaştırılması;
- Binalar için bir veri tabanı geliştirilmesi ve uygulama sırasında üretilecek belgelerle bir arşiv oluşturulması olarak özetlenebilir (FBR Programı, 2005).

Restorasyon sürecinde mülkiyet yapısı ve restorasyon izinlerinin alınması noktalarında ciddi güçlükler yaşanır. Öncelikle, binaların çoğunluğu ortak mülkiyet altındadır. Dolayısıyla restore edilecek binaların mal sahiplerinin belirlenmesi ve restorasyon onayı alınması sorunludur. Bir diğer kritik nokta ise kullanıcıların restorasyon sırasında binalarda oturmaya devam etmesinin sağlanabilmesidir. İnşaat sürecinin, kullanıcının gündelik hayatıyla çakışması anlamına gelen ve oldukça hassas bir organizasyon gerektiren bu durum, zaman zaman işi zorlayan lojistik problemler yaratır (Altınsay, 2010).

Temel ilkeleri yukarda verilen FBR'nun uygulama süreci, fizibilite sürecinde hazırlanan proje doğrultusunda, iş tanımları belirlenen profesyonellerden oluşan bir kadro tarafından yürütülür. "Konsorsiyum" adı verilen çok uluslu bir yapı, AB tarafından yapılan servis ihalesini kazanır ve proje uygulayıcısı olarak seçilir. Konsorsiyum, sahada görev yapacak ekibi ihale öncesinde seçer; ihale başvurusu sırasında ekibin üyeleriyle görüşmeler yapılır. Kısaca, ekibin yapısı ihalenin kazanılmasında önemli rol oynar. İhale dosyasında FBR projesinin yürütülmesi için dört ana uzman tanımlanır. Bu uzmanlar; uluslararası yönetici (*National Director*), Yerel Eş Yönetici (*Local Co-Director*), İş ve Arz Koordinatörü (*Coordinator For Works And Supply*) ve Finans Yöneticisidir (*Financial Director*) (Altınsay, 2010).

İhale sürecini takiben, sahada bire bir yürütülen uygulama süreci başlar. Beş buçuk yıllık bir çalışma sürecinde 121 tane bina kullanıcılar yerlerinden edilmeden basit yada kapsamlı olarak restore edilir; Tarihi Balat Çarşısında onarım ve yenileme çalışmaları yapılır; Dimitri Kantemir evi sosyal merkez olarak kullanılma amacıyla restore edilir. Süreç içinde, projenin çok aktörlü kurgusunun olumlu ve olumsuz yanları net biçimde yaşanır. Öncelikle, projenin sahibi ve yararlanıcı ortağı olan Fatih Belediyesinin projeye yaklaşımı; yönetimsel yapısı ve politik gündemindeki değişiklik nedeniyle tamamen farklılaşır. İkinci olarak, proje sürecinde konutları restore edilen semt sakinleriyle bire bir ilişki kurulması katılım açısından olumlu olsa da, uygulama sürecinde pratik zorluklar yaratır. Projenin finansörü konumundaki AB bürokrasisi ise, projenin ilerlemesini yavaşlatan bir başka unsur olarak belirtilir (Altınsay, 2010). Projenin aktörlerinin süreç içindeki ilişkileri ve bu ilişkilerin sürece nasıl yansıdığı, bir sonraki alt bölümde ayrıntılandırılacaktır.

Özetle, Türkiye'de yaşanan kentsel dönüşüm süreçlerindeki hakim eğilimler göz önüne alındığında FBR projesinin; hedefleri, ilkeleri, finansman biçimi ve proje kurgusuyla istisnai bir model teşkil ettiği söylenebilir. Ancak proje, ardından gelen benzer projeler tarafından model alınmamıştır. FBR projesini diğer kentsel dönüşüm süreçlerinden ayıran bir diğer önemli nokta ise, alışılageldik mesleki konumunu aşarak projenin etkin aktörlerinden biri olan mimarın süreçteki rolüdür. Mesleğin disipliner etki alanını arttırarak mimarın kentsel mekan üretim süreçlerinde ne denli merkezi ve yönlendirici bir kamusal rol oynayabileceğiyle ilgili ipuçları vermesi açısından önemli olan bu rol, aşağıdaki alt bölümde ayrıntılı biçimde tartışılmaktadır.

3.3 Mimarın Rolü

FBR projesinde mimar, piyasaya projelendirme hizmeti veren alışılageldik mesleki rolünün ötesinde; süreç içindeki aktörleri koordine eden, sahada inşaatı yürüten, her birini birer işveren olarak ele aldığı semt sakinleriyle insani ilişkiler kuran kapsamlı bir rol oynar. Bu rol, biraz da süreçte yaşanan boşlukları doldurabilmek için mecburen üstlenilse de, mesleki etkinlik alanını genişleten bir konum tariflemesi açısından önemlidir. Her ne kadar mimar süreçte sivil toplum inisiyatifiyle değil, bedeli karşılığı mimari hizmet veren bir mesleki profesyonel olarak rol aldıysa da; sürecin kendine has dinamikleri mimarı, alışılageldik görev tanımının dışına taşarak daha kapsamlı bir sorumluluk almaya yönlendirir. Bu sorumluluk sonucunda mimar, her açıdan merkezi ve yönlendirici bir konum alarak kendi sözleriyle "projenin dinamosu" haline gelir (Altınsay, 2010).

Bu alt bölümde, projeleri üreten ve inşaat sürecinde sahada mimari hizmet veren 'teknik destek ekibinin' lideri ve FBR Projesi Yerel Eş Direktörü Y. Mimar Burçin Altınsay ile yapılan görüşme üzerinden mimarın süreçte oynadığı rol çözümlenecektir. Çözümlemeler, araştırma sürecinde sosyal aktörlerle yapılan görüşmeler sonucunda oluşturulan ve mimarın sürecin farklı aşama ve boyutlarında üstlendiği rolleri ele alan yedili bir sınıflama üzerinden tartışılacaktır.

Mimarın Projenin Kent İçindeki Fiziksel Yerinin Seçimiyle İlgili Rolü

FBR projesi, 1996 yılında yapılan Habitat konferansında gündeme gelir. Projenin kent içindeki yeri ise, konferansı takiben gerçekleştirilen fizibilite çalışması sırasında belirlenir. Projenin bu aşamalarında mimari ekip henüz sürece dahil değildir. Mimarın sürece katılımı, projenin ihaleye açılması sırasında, ihaleye katılan gruplardan "konsorsiyum"un uzman adayı olması sonucunda gerçekleşir. Mimar projelendirme sürecine, proje ihalesini konsorsiyum'un kazanmasıyla birlikte dahil olur. Mimari ekibin tamamının sürece katılması ise hemen gerçekleşmez. Altınsay'ın ifadesiyle, "proje tanımındaki eksiklikler" yüzünden projeyi yürütecek yeterli mimar kadrosunun oluşması zaman alır ve ancak projenin üçüncü senesine doğru yedi - sekiz kişilik bir mimari ekip oluşturulabilir (2010).

Sonuçta mimari ekibin projenin kent içindeki yerinin belirlenmesiyle ilgili rolü yoktur. Mimari ekip sürece, proje kurgulanıp arsa seçimi yapıldıktan sonra katılır.

Mimarın Proje Programının Oluşumuyla İlgili Oynadığı Rol

FBR projesinin proje prensipleri fizibilite çalışmasıyla belirlenir, bu çalışmanın tamamlanması ile protokolün imzalanması arasında geçen altı yıllık süre içinde de çeşitli değişiklikler yapılarak program kesinleştirilir. Müellifin "gayet kapsamlı ve detaylı" olarak nitelediği ilk program, sürecin uzaması ve bütçenin yeterli olmaması sonucunda "çok bilinçli davranılmadan" indirgenerek uygulama programı haline getirilir (Altınsay, 2010). Özellikle bütçeyle ilgili kısıtlar nedeniyle, fizibilite çalışmasında ortaya konan hedeflerden bazıları kapsam dışına alınır. Nihai proje programı, konut restorasyonları, tarihi Balat çarşısının onarımı, semtlerdeki kadın ve çocukların yararlanabileceği bir sosyal merkezin kurulması ve katı atık toplama sisteminin oluşturulması olarak sıralanabilecek dört ana eksen üzerinden kurgulanır.

Proje prensipleri ve program başta AB tarafından kesin olarak tanımlandığı için, mimari ekip programın oluşumuna fazla katkı yapmaz. Mimarın aslı katkısı, programın sahada uygulanışı ve yorumlanışı noktasında ortaya çıkar. Müellifin, "detaylı, net" fakat "belli noktalarda katı ve kısıtlayıcı" bulduğu proje programı çerçevesinde bütün binalar analiz edilerek durumları tespit edilir. Bu tespitlere göre, yapılacak restorasyonun derecesi saptanır (Altınsay, 2010). Öte yandan restorasyonun nasıl yapılacağı, kullanıcıların istekleri ve tepkileri gibi her binaya özel durumlar, programda tanımlı değildir. Ancak sahada bire bir yüzleşilerek algılanabilecek olan özel durumlar, mimari ekip tarafından yerinde tespit edilerek çözülür. Müellif, proje sürecinde restorasyon yöntemlerinde yeniliğe ihtiyaç olduğunu, zira sağlıklı koruma için parsel bazındaki binanın durumunu bire bir düşünerek çözüm üretmek gerektiğini belirtir (Altınsay, 2010). Proje programının sahada mimari ekip tarafından ne şekilde yorumlandığı, ne tür çözümler üretildiği ve bu çözümlerin sonuç ürüne nasıl yansıdığı; mimarın tasarım kriterlerinin belirlenmesinde oynadığı rol bağlamında tartışılacaktır.

Toparlamak gerekirse, mimarın proje programının oluşumunda birincil rolü yoktur; program net ve tanımlı bir biçimde fizibilite çalışması sırasında ve sonrasında, AB tarafından belirlenir. Öte yandan mimar, programın sahaya uyarlanarak yapısallaştırılması noktasında çok yönlü ve etkin bir rol oynar.

Mimarın Projenin Kamuya Sunumunda Oynadığı Rol

Mimari ekibin, FBR projesinin kamuya sunumunda rol alan en etkin aktörlerden biri olduğu söylenebilir. Bu etkinlik, iki farklı ölçekte gerçekleşir. Öncelikle mimar, çeşitli akademik ve mesleki toplantılara katılarak, yayınlar üreterek çeşitli platformlarda projeyi kamuya sunar. Ancak, projenin kamusal ifadesi anlamında önemli olan bu rol yeterince kurumsal ve bütüncül bir biçimde oynanamaz çünkü kamuyla iletişim kurumsal bir eşgüdüm içinde değil, kişiler üzerinden, parçalı bir biçimde yürütülür (Altınsay, 2010). Sonuçta projenin kamudaki algısı; Fatih Belediyesi, AB, Mimari Ekip ve semt sakinlerinden oluşan bütüncül bir ekip çalışmasından çok; kişiler üzerinden ilerleyen, herkesin kendi yaklaşımını ifade ettiği bireysel bir yapı şeklinde oluşur. Bu dağınık ve bireysel yapı nedeniyle de proje kamu nazarında yeterince iyi anlaşılmaz. Sürecin kapsamı, hedefleri, aktörleri tam olarak aktarılamaz. Projeyle ilgili kamuoyunda genel olarak olumlu bir kanı oluşsa da, yeterince etkin bir iletişim kurulamaz.

Mimarın projenin kamuya sunumunda oynadığı ikinci rol ise, semt sakinleriyle kurulan ilişkiler üzerinden gerçekleşir. Karmaşık ve çok boyutlu bir rol olan semt sakinleriyle ilişkilerin yürütülmesi, aslında mimari ekibin görev tanımı dahilinde değildir. Ancak süreç içinde semt sakinleriyle iletişim kurulması noktasında boşluk yaşandığı için, mecburen mimari ekip devreye girer. Sonuçta, yöneticiler ve sosyal uzmanlar dahil bütün teknik ekip, sahada tam "ortada" yer alır (Altınsay, 2010). Müellif, semt halkıyla ilişkileri yürütmesi gereken Fatih Belediyesi'nin organizasyonsuzluk ve ilgisizlik nedeniyle yeterince etkin olamadığını; yeterli iş gücünü projeye aktaramadıklarını belirtir. AB ise, belli bir etkinliğe sahip olmasına karşın yerel bağlama hakim olamadığı için konudan uzaktır. Projenin kurgusundaki bazı zafiyetler, tam da bu sebepten kaynaklanır. Sonuçta semt sakinleriyle bire bir ilişki kurmak sahadaki Teknik Destek Ekibi'ne kalır zira başka türlü "bölgeyi anlayabilmek imkansızdır" (Altınsay, 2010). Özellikle sürecin başında, semt sakinleriyle ve onları temsil eden Fener Balat Derneği'yle ilişkiler kolay yürümez. Durumun başlıca sebebi, yanlış bilgilendirme sonucu semt halkının projeye önyargılı yaklaşmasıdır. Mimarın diğer aktörlerle ilişkilerinin tartışıldığı alt bölümde detaylandırılacak olan bu konu, sürecin önemli zorluklarından biri olarak belirtilir.

Mimarın, projenin kamuya sunumunun iki farklı ölçeğinde oynadığı rol de, görev tanımlarının net yapılmamış olması, mimari ekibin kurumsal destekten yoksun

olması ve en önemlisi, proje kapsamında iletişimi kurgulaması gereken uzman kadroların bulunmaması nedeniyle zorlayıcı olur. Müellif bu konudaki görüşlerini şu sözlerle ifade eder:

> Kesinlikle halka ilişkiler, iletişim disiplinleri bu işin içinde olmalı. Mimarların, sosyologların işi değil bu. Bu bir kampanya çünkü. İnsanlarla ilişki kurma, hedef kitle, başka bir disiplinin kriterleri söz konusu.. O, iyi planlanması ve esnek olması gereken bir süreç. En ufak bir fiziksel müdahaleyi yapmadan önce sahanın hazırlanması gerekiyor (Altınsay, 2010).

Yukarıdaki ifadelerden de anlaşıldığı üzere, mimar kendi görev tanımının dışında kalan kamusal iletişim işini, iki farklı ölçekte de, zorunluluk nedeniyle kendisi üstlenmek durumunda kalır. Bu işi yürütürken yeterli kurumsal desteği alamamasına rağmen elinden geleni yapmaya çalışır ama kendi performansını yeterli bulmaz. Neticede FBR projesinin kamuya sunumunun ve halkla ilişkilerinin yeterince verimli olamadığını düşünür. Yine de, mesleki formasyonu gereği aşina olmadığı kapsamlı ve zorlayıcı iletişim görevini, süreç boyunca fazla destek alamamasına rağmen sürdürür. Bu durumun olumlu yanı, mimarın kendi disipliner gündemini, belli kurumsal kalıpların içine sıkışmadan kamuyla paylaşabilmesi ve süreci bire bir ilişki kurduğu semt sakinlerinin ihtiyaçları doğrultusunda – programın elverdiği ölçüde - şekillendirebilmesidir. Olumsuz yanı ise, mimarın hakim olmadığı, karmaşık ve iyi kurgulanmamış bir rolü oynaması sebebiyle projenin kamuya iletiminin sancılı ve verimsiz olmasıdır. Bu verimsizlik, özellikle semt sakinleriyle iletişim kurulması noktasında kendini gösterir. İnsanlara projeyi doğru anlatabilmek ve onarımlara ikna edebilmek adına, değerli ve sınırlı olan vakit kaybedilir. Bu kayıplar, sonuç ürünün niteliğine ve niceliğine yansır.

Yine de, mimarın süreç içinde önemli bir kamusal rol oynadığı söylenebilir. Tüm zorluklarına ve eksikliklerine rağmen, kullanıcıyla bire bir iletişimi gerektiren bu rol, mimarın kamusal etkinlik alanını arttıran önemli bir deneyimdir.

Mimarın Tasarım Kriterlerinin Belirlenmesinde Oynadığı Rol

FBR projesinde bire bir mimari tasarım kriterlerinden ziyade mevcut kentsel dokunun, içinde yaşayanlarla birlikte nasıl korunarak onarılabileceği konusunda üretilen yaklaşımları tartışmak anlamlıdır. Bu noktada, kısıtlı bütçe ve siyasi desteğin

eksikliğine rağmen yaratıcı ve pratik çözümlerin üretildiği söylenebilir. Düşük gelir grubunun barındığı bir kentsel dokuda, acil ve yapısal ihtiyaçlara belli bir sistematik dahilinde cevap bulmak gerekmektedir. Bu noktada tasarım; biçimsel ya da estetik bir kavramdan öte, iyi işleyen, basit ve ekonomik çözümler üretebilmek haline gelir. Bu çerçevede FBR projesinin tasarım kriterleri, bina ölçeği ve kent ölçeği olarak iki farklı eksende tartışılabilir.

Proje ağırlıklı olarak bina ölçeğinde, yapıların tek tek restore edilmesi şeklinde ilerler. Mimar, kendi ifadesiyle "sahada restore edilecek bina sayısı kadar müşteriyle" çalışmak durumundadır. Yapı sakinlerinin istek ve ihtiyaçlarını da göz önüne alarak koruma yapabilmek için, parsel bazında binayı bire bir düşünür. Bu durum, restorasyon metodolojisine yenilik getirilmesini, mimarın kendi sözleriyle "bütün restorasyon sorunları ve çözümlerinde, yerindeki duruma göre adapte edilebilir jenerik detaylar üretilmesini" zorunlu kılar (Altınsay, 2010). Bu jenerik detaylar (yağmur oluğu, pencere detayı vb.) müteahhit tarafından yerindeki duruma adapte edilir; üretilen *shop drawing*'ler kontrol için mimari ekibe gönderilir. Böylelikle genelleyici detaylar üzerinden duruma uyarlanabilir bir restorasyon yöntemi geliştirilir. Örneğin ıslak hacimler konutların içinde, duvarları kırmadan tesisat duvarları yapılarak tesisatın binadan ayrılmasıyla çözülür. Böylelikle ıslak hacim çözümlerinde basit ancak farklı yapılara uyarlanabilecek bir sistem üretilir. Sonuçta sadece Fener ve Balat semtleri için değil, İstanbul'un tarihi konut dokusuna sahip diğer semtlerindeki eski yapı stoğunda ortaya çıkabilecek tüm restorasyon sorunlarının tarandığı "kıymetli bir katalog" üretilir. Öte yandan mimara göre kent yönetimi, bu katalogdan yeterince faydalanamamıştır. Mimarın ifadesiyle, "İstanbul'un tarihi dokularının korunarak onarılmasıyla ilgili önemli bir yöntemsel referans oluşturabilecek katalog", yerel yönetim tarafından anlaşılmadığı için gelecekteki kentsel iyileştirme projelerine altlık oluşturabilecek potansiyeli kullanılmaz (Altınsay, 2010).

FBR projesinde yüzyirmibir parselde, iki tanesi sosyal merkez olan yüz yirmi binada çalışılır. Yani proje kapsamı ağırlıklı olarak, "insanların en özel, mahrem yerleri" olarak tanımlanan konut ve işyerlerinden oluşur. Onarımlar, "basit ve kapsamlı onarım" olarak iki şekilde gerçekleşir. Basit onarımlar, kullanıcılar binaların içindeyken yapılırken kapsamlı onarımlarda kullanıcılar geçici olarak başka yapılara taşınır. Tüm onarımlar, mümkün olduğu kadar kullanıcıların isteklerine uygun

yapılır. Onarımlarla ilgili kullanıcıların tepkileri genelde olumludur ancak mimar, daha "bütüncül" bir tasarım yaklaşımı geliştirilememesi noktasında özeleştiri yapar. Restorasyon ve mimari açısından daha uygun çözümler üretilebileceğini, örneğin "servis mekanlarının dışardan takılarak modüler hale getirilebileceğini" belirten mimar, zaman ve finansman kısıtları nedeniyle projenin kaynaklarını "tasarım lüksüne harcamak istemediği" gerekçesiyle, bu tip tasarım araştırmalarına girilmediğini belirtir (Altınsay, 2010).

Kentsel ölçekte ise çeşitli projeler geliştirilmesine rağmen, kurumsal desteğin zayıflığı, zaman ve para darlığı sebepleriyle istenen müdahaleler yapılamaz. Mimarın sözleriyle "projeyi bütünleştirecek yapıştırıcı unsurlara" geçilemez (Altınsay, 2010). Örneğin bir yapı adasının bütününü ele alıp, restore edilecek binaları tespit ettikten sonra geri kalan kısımlar için bütünleyici bir strateji geliştirmek anlamına gelen "*infill*" konusu hiç çalışılamaz; çünkü kapsamı katı biçimde belirlenmiş projede böyle bir çalışma için gerekli esneklik, vakit, finansman ve tanımlama yoktur. Kent ölçeğinde mimarın kısıtlı müdahalelerden biri, projenin bir "sokak güzelleştirme çalışmasına" dönüşmemesi adına yapılır. Yapı onarımlarının noktasal ya da sokak bazında değil, semtin geneline etki edebilen müdahaleler olması istendiği için çalışmalar bilinçli olarak bir sokağa toplanmaz, tam aksine bölgeye yayılır.

Proje kapsamında üretilen diğer kentsel müdahale stratejileri ise çeşitli engeller nedeniyle tam olarak başarılı olmaz. Örneğin Balat çarşısını bir odak noktası haline getirip kente bağlamak amacını taşıyan kapsamlı bir proje üretilir. Ancak belediye tarafından yeterli katkı verilmediği için proje tam anlamıyla sonuçlandırılamaz. Tasarlanan ancak uygulanamayan bir diğer kentsel ölçekli fikir ise, sokak köşelerinde bulunan boş parsellerin kadın ve çocuklar tarafından kullanılacak basit parkçıklar haline getirilmesidir. Kapı önünde oynayan çocukların ve evlerinden fazla uzaklaşamayan kadınların kullanımı için tasarlanan bu parkçıklar, semt yaşantısı için gerçekçi ve uygulanabilir olmalarına karşın gerçekleştirilemez. Tahsis ettirilebilen yegane park, Dimitri Kantemir'in evinin yanındaki alandır ancak bu proje de uygulamaz ve belediyeye devredilir. Belediye de alanın zeminine beton dökerek, çay bahçesi olarak işletilmek üzere kiralar. Neticede, projeyi kentsel anlamda bağlayacak unsurlar olarak tanımlanan kentsel ölçekli stratejiler, imkanların darlığı nedeniyle gerçekleşemez. Mimarın sözleriyle "bütün enerji, binaların tekil onarımına ve insanlardan izin istemeye" harcanır (Altınsay, 2010). Mimara göre FBR projesi bina

restorasyonları anlamında, kapsamlı onarımların sayıca az olmasına rağmen başarılıdır. Öte yandan proje kentsel anlamda daha "yaygın, herkesi etkileyen" bir örüntü haline gelemez.

Kısacası mimar, restorasyon sistematiğinin semtlere yaratıcı biçimde uyarlanması noktasında etkin rol oynar. Ancak projenin zaman ve finansman anlamındaki mütevazi ölçeği ve yerel yönetimin yeterli desteği veremeyişi nedeniyle, projenin kentsel ölçekte etkili olmasını sağlayacak bağlayıcı unsurlar gerçekleştirilemez. Bu noktada, mimarın FBR projesine özgü tasarım kriterlerini belirlemekte etkin rol oynadığı söylenebilir ancak bu kriterlerin kentsel ölçekli bölümleri, mimarın dışındaki kısıtlar nedeniyle fizikselleşemez.

Mimarın Mimari Ekip İçinde Üstlendiği Rol

Mimarın ekip içindeki rolünü tartışabilmek için öncelikle, çok uluslu ve çok aktörlü bir yapıya sahip olan FBR programının organizasyon kurgusundan bahsetmek gerekir. Projenin ortakları olan Fatih Belediyesi ve AB, uygulama sürecini bir ihale yoluyla çok uluslu bir yapı olan Konsorsiyum'a verir. Konsorsiyum'u oluşturan unsurlar, İspanya'dan Barselona Belediyesi bünyesinde benzer projeler yürüten *Foment Ciutat Vella SA*, İngiltere'den *IMC* isimli bir danışmanlık şirketi, Fransa'dan *GRET* isimli bir danışmanlık şirketi ve Türkiye'den, sosyal merkezin işletilmesiyle ilgili çalışmalar yapacak olan Kadın Emeğini Değerlendirme Vakfı'dır. Projeye Konsorsiyum tarafından sürecin çeşitli evrelerini yürütecek, Uluslararası Yönetici, Yerel Eş Yönetici, İş ve Arz Koordinatörü ve Finans Yöneticisi olmak üzere dört ana uzman atanır. Mimari ekip ise, "teknik destek ekibi" adı altında, proje ihalesini kazanan Konsorsiyum'un çalışanları olarak süreçte yer alır. Müellif, hem teknik destek ekibinin lideri, hem de projenin son dönemlerinde yerel eş direktör olarak sürecin içinde yer alır, tüm mimari işleri projelerle bire bir ilgilenerek yürütür.

Teknik Destek Ekibi'nin (TDE) içinde öncelikle, hepsi restorasyon masteri yapmış sekiz mimardan oluşan bir çekirdek mimari grup bulunur. TDE'nin ikinci bileşeni, AB'nin süreci kontrol etmekle yükümlü görevlileridir. Üçüncü olarak, projenin sosyal ayağını yürütmekle yükümlü olan ve özellikle semt halkıyla protokollerin imzalanması sürecinde yoğun çalışan iki sosyal uzman ekibe katılır. Mülk sahipleriyle bire bir görüşmeleri ve imza aşamalarının yürütülmesini ise, belediyeden gelen yerel direktör yürütür.

Bu yapı içinde mimari ekip en merkezi ve etkin rolü oynar. Tüm projeleri üretir, rölöveleri çıkartır, ihale dosyalarını hazırlar, müteahhitleri yönlendirir ve kontrol eder. Mimari ekip, görev tanımının dışındaki işlerde de etkindir. Belediye görevlileri ve AB yetkilileriyle koordinasyonu sağlar, sürekli sahada bulunur, tüm semt sakinleri tarafından tanınır ve muhatap alınır, dolayısıyla hak sahipleriyle protokollerin hazırlanması ve imzalanması sürecinde de yoğun biçimde çalışır. Mimarın görev tanımı, yüklendiği sorumluluğa paralel olarak süreç içinde giderek artar. Önceleri yarı zamanlı bir çalışma takvimi olan görüşmeci, zamanla yönetici konumu alarak tam zamanlı çalışmaya başlar. Mimar, kendi görev tanımının değişimini ve etkinliğinin artışını şu sözlerle ifade eder:

> Ben aslında projeyi yönlendirici değildim ama orada bulunduğum ve her şeye karıştığım için yönlendirici olmaya çalıştım. Çünkü kimse aslında çok da anlamıyordu. Uluslararası direktörümüz mimar değildi. Restorasyondan anlayan biriydi ama o da çok ilgisiz davrandı projeye. Onların olayı ele alıp, yeniden plan yapıp idare etmesi lazımdı. Sonuçta biz restoratör mimarlar daha etkin olduk (Altınsay, 2010).

Mimarın bu sözleri, sürecin içindeki boşlukları görüp inisiyatif alarak kendi konumunu nasıl etkinleştirdiğini ifade etmesi anlamında önemlidir. Mimari ekip projenin yürüyebilmesi adına sorumluluk alır, kendi iş tanımında yer almayan konulara da dahil olarak süreci sahiplenir, yönlendirir ve etkinlik alanını kamu yararı adına genişletir. Projenin başlangıç sürecinde UNESCO'nun bulunması, proje finansmanının Avrupa Birliği İnsani Yardım Fonlarından gelmesi, projenin kar amacı gütmemesi gibi noktalar sürecin STK temelli olduğunu düşündürse de, mimari ekip AB'ye servis veren bir konsorsiyumun maaşlı çalışanlarıdır; yani profesyonel mesleki hizmet vermektedirler. Öte yandan mimari ekibin süreci sahiplenen, inisiyatif alan ve görev tanımlarının dışına taşarak projeyi kamu yararı doğrultusunda geliştiren tavrı, bir önceki alt bölümde tartışılan ileriye etkili (proactive), kamusal mimarlık anlayışını akla getirir.

Özetle, mimar ekip içinde merkezi, etkin, sürecin ilerlemesi ve şekillenmesinde hayati bir rol oynar. Bu rolü oynayabilmek için kendi görev tanımını kamu yararı doğrultusunda genişletir. Mimarın proje içindeki konumlanışı tam olarak sivil toplum temelli mimari yaklaşımlara denk gelmese de, hareket ettiği çerçeve alışılageldik mesleki kalıpları aşan, kamusal anlamda etkin bir roldür.

Mimarın Sosyal Bir Aktör Olarak Rolü - Diğer Aktörlerle İlişkiler

FBR projesinde mimar sosyal bir aktör olarak, yukarıdaki tartışmaya paralel ele alınabilecek etkin ve merkezi bir rol oynar. Karmaşık ve çok aktörlü proje sürecinin tam ortasında yer alan mimari ekip, tüm aktörlerle bire bir ilişki kurar; görüşmecinin kendi sözleriyle "projenin niteliğini belirleyerek işin dinamosunu" oluşturur. Proje içinde yer alan temel aktörler, proje sahibi ortaklar olarak AB ve Fatih belediyesi, müteahhit firmalar, kullanıcı ve hak sahipleri olan semt sakinleri olarak sayılabilir.

AB, projenin finansmanını sağlayan ve süreci kontrol eden öncü aktördür. Projenin kar amacı gütmeyen çerçevesinin kurgulanması anlamında önemli rol oynayan AB'nin süreç içindeki konumu mimar tarafından, "uzak, konuyu anlamayan ve projeyi doğru kurgulayamayan, bürokrasiye ağırlık veren bir aktör" şeklinde değerlendirilir. Mimara göre AB yetkilileri, sahadaki durumu tam olarak kavrayamaz; projenin pratik gidişatından çok "ihale yazımı, maliyet analizi" gibi bürokratik dokümanların üretimiyle ilgilenir ve bu noktada mimari ekibe ciddi bürokratik yük yükler (Altınsay, 2010). Finansör ve işin idarecisi olarak proje işleyişini kontrol etmekle sorumlu olan AB'nin gücü ve varlığı, projenin amaç ve hedeflerinin belirlenip uygulanmasında önemli olsa da, mimari ekip sahada bu gücü sürekli etkin kılmak zorunda kalır.

Proje kurgusunda, İlgili Bakanlıklar, Avrupa Komisyonu, Fatih Belediyesi, Kültür Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu, Semt Temsilcileri ve Teknik Destek Ekibinin katılımıyla oluşturulan bir Danışma Kurulu da yer alır ancak süreç içinde bürokratik bir organ olarak kalan bu kurulun projeye çok anlamlı bir katkısı olmaz.

Projenin yararlanıcı ortağı olan Fatih Belediyesi ise, sürecin başlangıcında istekli, inisiyatif alan, projenin fikri altyapısını oluşturan bir roldeyken sürecin devamında yaklaşım değiştirir. 1996 yılında AB ile Fatih Belediyesinin ön protokolü imzalamasını takiben belediyenin himayesinde; AB, Fransız Anadolu Araştırmaları Enstitüsü, UNESCO, Fener ve Balat Derneği ve çeşitli uzman danışmanların katılımıyla oluşturulan bir kadro, projenin ana hatlarını belirleyen bir fizibilite çalışması hazırlar. Sürecin devamında ise, yönetimin değişmesine bağlı olarak belediyenin projeye yaklaşımı kökten farklılaşır. Uygulama aşamasında belediye, görüşmecinin sözleriyle "sürekli itilmesi gereken, sürece katılan ama bir türlü tam katılmayan bir aktör" olarak betimlenir (Altınsay, 2010). Mimarın ifadesiyle,

özellikle yerel yönetimin parti değiştirmesini takiben belediye projeye karşı ilgisizleşir, inisiyatif almaz ve siyasi desteğini çeker. Belediyenin bu tavrı sonucunda projeye yeterli insan ve maddi kaynak ayrılamaz. Öyle ki, belediye yetkilileri tüm süreç boyunca sadece mal sahipleriyle anlaşma aşamasında devreye girer, programla yerel yönetim arasında iş koordinasyonu sağlanamaz. Hatta projeye düşmanca yaklaşan yönetimlerin dönemlerinde belediyenin "alttan alta proje aleyhinde kampanyalar sürdürüp projeyi engellediği" ifade edilir (Altınsay, 2010). Özetle belediye projeyi benimsemez, en basit ifadeyle "duyarsız" kalır ve teknik destek ekibini "halkla baş başa" bırakır.

Projenin kullanıcıları olan semt sakinleri de, mimari ekibin yoğun ve zaman zaman zorlayıcı ilişki kurduğu önemli aktörler arasında yer alır. Mimari ekip kullanıcıların her birini birer "müşteri olarak" algılayarak, kişiye ve yere özel çözümler üretmeye çalışır. Sürecin kurgulanışındaki temel hedefler, kullanıcıların sürece katılımının sağlanması, kamu yararının gözetilmesi, rant artışının ve soylulaştırmanın mümkün olduğunca engellenmesidir. Bu çerçevede tüm binalar, kullanıcılar içindeyken yenilenir, rant artışını ve yer değiştirmeyi önlemek için mal sahiplerinden beş yıl boyunca mülklerini satmama garantisi istenir. Semt sakinlerinin sürece katılımı ve projenin sosyal ayağının sürdürülebilirliği ise, süreç içinde zorlanılan ve tam olarak başarılamayan konular olarak ifade edilir. Mimara göre "halkla ilişkiler zaman zaman bıktırıcı olur", bölge sakinleri kendi içlerinde bölünerek "küçük politik hesaplara" kapılırlar. Kendi ifadesiyle, Türkiye genelinde "kamu fikri zayıf olduğu için semt sakinlerinin bir araya gelip ortak bir akıl üretebilmeleri" sıkıntılıdır. Proje paralelinde semt sakinlerini temsil edecek bir semt meclisi (*community forum*) kurulmaya çalışılır ama bu girişim teknik destek ekibinin tecrübesizliği ve semt sakinlerinin bir araya gelememesi nedenleriyle başarılı olmaz (Altınsay, 2010). Proje tanımının yeterince esnek olmaması, insanların isteklerinin tam olarak sonuç ürüne yansıtılamamasına sebep olur. Dolayısıyla, mimarın sözleriyle "bir kentsel iyileştirme *(urban rehabilitation)* projesinin gerektirdiği sosyal kısımlar" yeterince başarılamaz ve süreç "insanlarla evleri bağlamında bire bir ilişkiye" dönüşür. Semt sakinleriyle ilişkilerde yaşanan sıkıntıların bir bölümü de, proje aleyhinde üretilen temelsiz söylentilerdir. "Evlerinin ellerinden alınarak tekrar Rumlara verilecek" olmasından korkan semt sakinleri, başlangıçta projeye olumsuz yaklaşır. Sosyal merkeze kadınların çekilmesi de belli bir çaba alır. Sonuçta semt sakinleriyle

ilişkiler, insanların sürekli ikna edilmesini gerektiren zorlu, bazen ciddi boyutlara ulaşan tartışmaların yaşandığı bir süreç olarak tariflenir. Sürecin ilerleyen aşamalarında semt halkı projeyi benimser ve destekler ancak temelsiz söylentiler ve iyi bir halkla ilişkiler kampanyasının kurgulanmamış olması süreci gereksiz yere zorlaştırarak vakit ve emek kaybına sebep olur. Kullanıcılarla ilişkilerin yürütülmesinde bir arabulucu organ yoktur. Bu ilişkiler, teknik destek ekibi ve belediye görevlileri tarafından yürütülür.

Projenin müellifi olan ve sahada inşaatın yürümesini kontrol eden Teknik Destek Ekibi ise, yukarda tartışılan aktörlerin tam ortasında, merkezi bir rol üstlenir. AB'ye servis veren konsorsiyumun elemanı olarak çalışan TDE, mimari projeyi üreten, hak sahipleriyle yapılan protokollerde bulunan, sahada semt sakinleriyle bire bir muhatap olan, müteahhidi kontrol eden, ihale dokümanlarını hazırlayan ve Anıtlar Kurulu ile onay sürecini götüren; kısaca tüm süreci yürüten etkin bir aktördür. Görüşmeci, mimari ekibi "süreç içindeki en etkili aktör" olarak tanımlar. Ona göre en etkin aktör belediye olmalıdır ama belediye bu rolü "benimsemez, umursamaz, konuya duyarsız davranır" (Altınsay, 2010). Sonuçta belediye tarafından doldurulmayan bu etkin rolü, mimari ekip üstlenmek durumunda kalır. Mecburiyetten üstlenilen bu rol mimar tarafından, zor olmasına rağmen " insani ve mesleki anlamda değerli ve önemli bir deneyim" olarak nitelenir. Görüşmeci süreci, tüm mimari ekibin yararına olan öğretici ve doyurucu bir tecrübe olarak tarifler. Oynadığı rol mesleki anlamda kendini "çok etkin" hissettirir (Altınsay, 2010). Meslek insanı olarak restorasyon sorunsallarını daha iyi anlayabilir. Uygulama mantığının kurgulanmasında insanların hayatı ön plana alınarak pratik, ara çözümler üretilir. Temel yaklaşım "insanları mağdur etmemek" üzerine kurulur.

Özetle mimar, sosyal bir aktör olarak tüm süreci koordine eden, yönlendiren, etkin ve merkezi bir rol oynar. Kendini süreçteki en etkili aktör olarak görmesini sağlayacak bu rolü, süreçteki boşlukları kendi inisiyatifiyle doldurarak ve sorumluluk alarak oynar ve mesleki etkinlik alanını genişletir. Diğer aktörlerle yoğun, kimi zaman gerilimli ancak verimli ve görev tanımını, kamu yararını gözetmek anlamında aşan ilişkiler kurar.

Mimarın Projenin Fizikselleşmesi Sürecinde Oynadığı Rol

Mimari ekip projenin fizikselleşmesi sürecinde kilit konumdadır. Tüm ihale dokümanları mimari grup tarafından hazırlanır, sahada kontrol bire bir mimari grup tarafından, "tek tek her evin içine girip çıkarak, emek ve mesai harcanarak" yapılır. Bu noktada mimari ekip, görevi olan mimari dokümanların hazırlanması ve sürecin kontrolü işinin ötesinde bir rol oynar. Sahada, kullanıcıların ihtiyaç ve istekleri doğrultusunda yapım sürecini yönlendirir ve değiştirir; koruma prensipleriyle gündelik hayatın pratik gerekliliklerini bağdaştırabilmek için esnek yaklaşımlar ve ara çözümler üretir. Zaman zaman koruma kurulunun aksi yöndeki kararlarına rağmen kullanıcıların konforunu gözeterek uygulamada değişikliklere gider.

Sonuç itibarıyla mimar, inşaat sürecinde sadece görev tanımı içinde kalan rolü etkin biçimde oynamakla kalmaz; bu rolü saha şartlarına uyarlayarak ederek geliştirir. Yerinde pratik detay çözümleri geliştirerek uygular. Dahası bu çözümleri kentin farklı tarihi konut alanlarında uygulanabilecek yöntemsel bir katalog haline getirir.

Sonuç

Fener Balat Rehabilitasyon Projesi, bütçe ve zamanlama kısıtlarına, koordinasyon bozukluklarına ve sınırlı program çerçevesine rağmen Türkiye'de kamu yararını ön planda tutan bir iyileştirme modeli olması açısından önemlidir. Proje, "bir kentsel müdahale taktiği olarak asgari olması gereken, gelişebilme potansiyeline sahip, dünyanın pek çok yerinde benzerleri uygulanmış" bir model olarak değerlendirilebilir (Gümüş, 2010). Bölgede ekonomik kırılma yaratmadan, yerel işgücünü ve enerjiyi kullanarak, insanların katılımını sağlayarak bölgenin mevcut kalitesini arttırmayı hedefleyen proje, kentsel mekana müdahale etmenin yavaş ama travmatik sonuçlara yol açmayan bir yoludur. Gümüş'e göre "proje herkesin üzerinde mutabakat taşıdığı bir iş" olarak göze çarpar (2010).

Öte yandan, programın başında koyulan kriterlerin ne derece yerine getirilebildiği tartışmaya açıktır. Öncelikle, sadece temsili sayıda restorasyon gerçekleştirilebilmiştir. Bu sayının tüm semt genelinde ne denli olumlu ve dönüştürücü bir katkısı olabileceği soru işaretidir. İkinci olarak, projenin kentsel ölçekte belirgin bir etkisi olmamıştır. Kentsel müdahalelere zaman ve para kalmaz, önerilen nokta müdahaleler ise "organizasyonsuzluk, belediye desteğinin sağlanamaması" gibi nedenlerden ötürü gerçekleşemez. Sonuçta, projeyi kentsel

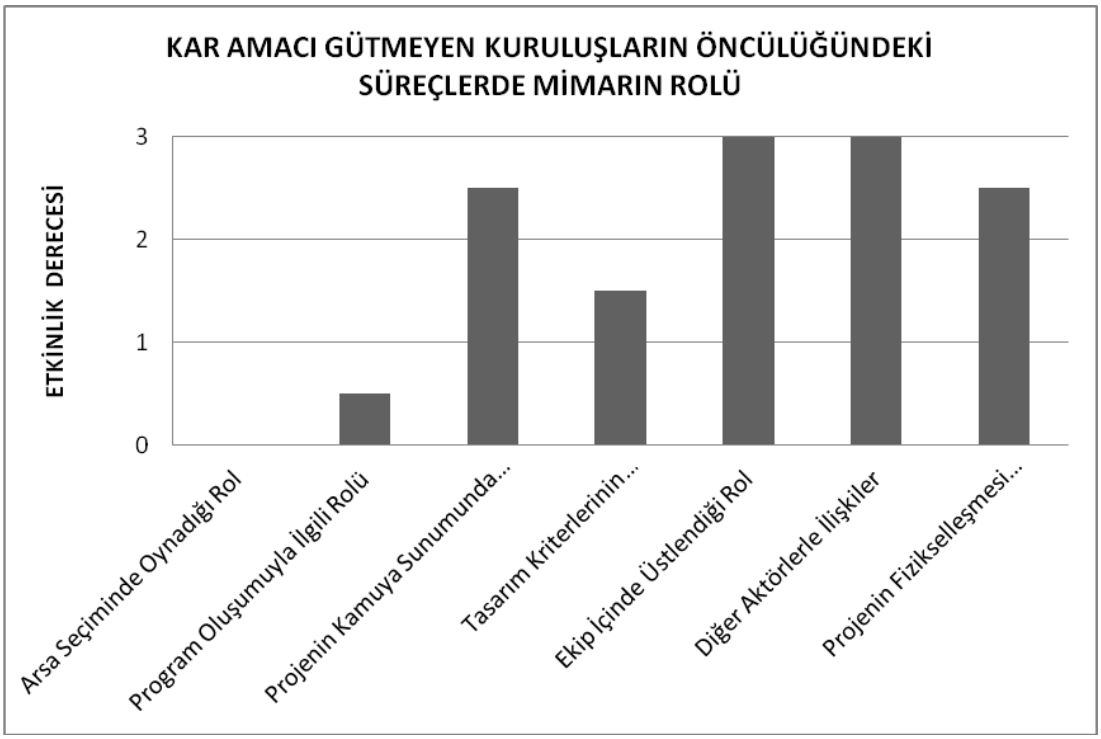
anlamda bütünleyecek müdahaleler tasarlandığı halde yapılamadığı için proje eksik kalır (Altınsay, 2010). Üçüncü olarak, projenin sürdürülebilirlik, katılım ve sosyal merkezin işletilebilmesi gibi sosyal hedefleri, yerel yönetimin projeyi yeterince sahiplenmemesi nedeniyle tamamlanamaz. Örneğin proje sürecinde bölgede yaşayan kadınlar tarafından etkin biçimde kullanılan sosyal merkez, projenin bitişiyle birlikte, belediyenin işletmeyle ilgili eksiklikleri sonucunda etkinliğini yitirir. En önemlisi de, eksikliklerine rağmen kentin tarihi konut bölgelerine müdahale taktiği olarak önemli potansiyel barındıran FBR sürecinde edinilen deneyim, gelecek projelere aktarılamaz. Bu noktada projenin model olabilme olasılığı, yerel yönetimin isteksizliği nedeniyle oldukça düşmektedir.

Tüm eksikliklere, tecrübesizliğe ve hatalara rağmen değerli bir deneyim olan süreç, özellikle mimarın alışılageldik mesleki kalıpların ötesinde ileriye etkili (*proactive*) bir rol oynaması açısından önemli bir örnektir. Mimari ekibin lideriyle yapılan görüşme sonucunda, FBR projesi üzerinden mimarın kar amacı gütmeyen süreçlerde oynadığı rol, aşağıdaki şekilde değerlendirilir:

- Mimarın projenin kent içindeki yerinin belirlenmesiyle ilgili bir rolü yoktur. Mimari ekip sürece, proje kurgulanıp arsa seçimi yapıldıktan sonra katılır.
- Mimarın proje programının oluşumuyla ilgili birincil rolü yoktur; program fizibilite çalışması sırasında ve sonrasında AB tarafından belirlenir. Öte yandan mimar, programın sahaya uyarlanarak yapısallaştırılması noktasında, belli bir rol oynar.
- Mimarın süreç içinde önemli ve gerçek bir kamusal rol oynadığı söylenebilir. Kullanıcıyla bire bir iletişimi gerektiren bu rol, mimarın kamusal etkinlik alanını arttıran önemli bir deneyimdir.
- Mimarın FBR projesine özgü tasarım kriterlerini belirlemekte belli bir rol oynadığı söylenebilir ancak bu kriterlerin özellikle kentsel ölçekli bölümleri, mimarın dışındaki kısıtlar nedeniyle fizikselleşemez.
- Mimar ekip içinde; kendi görev tanımını kamu yararı doğrultusunda genişleterek; merkezi, etkin hatta süreci şekillendiren hayati bir rol oynar. Mimarın proje içindeki konumlanışı tam olarak sivil toplum temelli mimari yaklaşımlara denk gelmese de, hareket ettiği çerçeve alışılageldik mesleki kalıpları aşan, kamusal anlamda etkin bir roldür.

- Mimar, sosyal bir aktör olarak tüm süreci koordine eden, yönlendiren, etkin ve merkezi bir roldedir. Kendini süreçteki en etkili aktör olarak görmesini sağlayacak bu rolü, süreçteki boşlukları kendi inisiyatifiyle doldurarak, sorumluluk alarak ve mesleki etkinlik alanını genişleterek oynar. Diğer aktörlerle yoğun, kimi zaman gerilimli ancak verimli ve görev tanımını kamu yararını gözetmek anlamında aşan ilişkiler kurar.
- Mimar inşaat sürecinde, sadece görev tanımı içinde kalan rolü etkin biçimde oynamakla kalmaz; bu rolü saha şartlarına adapte ederek geliştirir. Yerinde pratik detay çözümleri geliştirerek uygular. Dahası bu çözümleri kentin farklı tarihi konut alanlarında uygulanabilecek yöntemsel bir katalog haline getirir.

Sonuçlar, aşağıdaki grafikte görselleştirilmiştir.



Şekil 3.7 : Kar amacı gütmeyen kuruluşların öncülüğündeki süreçlerde mimarın rolü.

Türkiye'de, kar amacı gütmeyen kentsel müdahale süreçlerinin ilk örneklerinden biri olan FBR projesi, tüm eksik, hata ve kusurlarına rağmen hem kentsel müdahale taktiği olarak, hem de mimarın kentsel mekan üretim süreçlerinde ne denli etkin bir rol oynayabileceğini örneklemesi bakımından incelenmeye değerdir. Süreçteki aksamaların başlıca sebepleri, kaynak yetersizliği, tecrübesizlik ve siyasi desteğin eksikliğidir. Yine de, bu süreçte edinilen deneyim ve üretilen bilgi, daha kapsamlı ve iyi kurgulanmış süreçlere altyapı sağlayabilecek düzeydedir. FBR sürecinin alternatif

ekonomik ve sosyal modellerle geliştirilerek, kentin tarihi bölgelerinde yapılacak iyileştirme müdahalelerinde yöntemsel bir model olarak değerlendirilmesi, İstanbul'un tarihi yapı stoğunu barındıran kentsel dokunun sosyal kırılmalara yol açmadan iyileştirilmesi anlamında önemli bir fırsattır. Öte yandan, günümüzde gözlenen kentsel dönüşüm mekanizmalarında bu örneğin göz ardı edilerek kentsel müdahalelerin yapsatçı mekanizmalar üzerinden kurgulanması oldukça düşündürücüdür.

FBR proje sürecinde karşılaşılan en büyük sorun, yerel yönetimin değişmesiyle projenin arkasındaki politik desteğin çekilmesi ve ekibin sahada yalnız bırakılması olarak görülmektedir. Belediye, 5366 no'lu yasa çerçevesinde, keskin sosyo-ekonomik kırılmalar yaratacak, semt için travmatik değişimlere yol açması muhtemel bir müdahale taktiği olan "Kentsel Dönüşüm" modelini benimsemiş görünmektedir. İki model arasındaki temel fark, müdahale sonrasında yaratılan rantın paylaşımında ortaya çıkar. Bu konu, bir sonraki bölümde incelenecek Fener Balat Ayvansaray Kentsel Yenileme Projesi çerçevesinde ayrıntılı olarak ele alınacaktır.

Son tahlilde, Fener Balat Kentsel Yenileme projesi tüm eksikliklerine karşın "kimsenin burnunun kanamadığı", çoğunluğun mutabakatının sağlandığı, gerçek kamu yararını ön planda tutan bir model ortaya koyar (Gümüş, 2010). Projeye getirilen "kentsel ölçekte etkisizlik" eleştirilerinin en önemli nedeni, mütevazi bütçesi ve yerel yönetim desteğinden yoksun olması olarak görülebilir. Ne yazık ki kısa vadede ortaya bu modelin geliştirilerek kullanılabileceği başka bir örnek çıkması ihtimali az görünmektedir çünkü mevcut politik eğilimler, bir sonraki bölümde tartışılacak çok daha keskin müdahale taktiklerini kullanma yönündedir.

FBR sürecinde mimar, kendine disipliner sınırların ötesinde bir etkinlik alanı yaratarak mesleki pratiğin zeminini genişletir. Kendini projenin "en etkin aktörü, dinamosu" olarak tanımlayan mimar, tüm aktörleri koordine eden, kullanıcıları işveren olarak yeniden tanımlayan, projenin her aşamasında etkin rol üstlenen bir profesyonel alan yaratır. Büyük ölçüde "mecburen" üstlendiği bu sorumluluk, sahada ciddi zorluklar yaşamasına sebep olmakla birlikte kendisine "büyük bir mesleki ve insani tatmin sağlar" (Altınsay, 2010). Bu noktada proje, sadece kentsel müdahale taktiği olarak değil, mimarın kent mekanı üretiminde oynayabileceği alternatif bir rol olarak da kayda değer bir örnek oluşturur.

Öte yandan, projenin örnek olma kapasitesine rağmen üretilen değerin sonraki süreçlere aktarılmasının ne derece mümkün olacağı soru işaretidir. Bu durumun en çarpıcı kanıtı, bir sonraki bölümde tartışılan Fener Balat Ayvansaray Kentsel Yenileme Projesinin; FBR projesiyle aynı bölgede ve ardışık bir zamanlamayla gündeme gelmesine karşın iki süreç içinde dialog ve bilgi aktarımının gerçekleşmemesidir. Dahası, bir sonraki projede FBR programının öngördüğü kentsel müdahale stratejisi hiçe sayılarak, amaç ve yöntem anlamında taban tabana zıt bir yaklaşım benimsenir. İki ardışık sürecin içinde bilgi aktarımı anlamında hiçbir geçişgenliğin olmayışı; FBR projesinin İstanbul kentsel üretim süreçleri içinde tekrarı zor bir istisna olduğunu ortaya koymaktadır. 2000'li yılların kentsel mekan üretiminde yerel yönetimlerin benimsediği egemen yaklaşım ise, bir sonraki bölümde, Fener Balat Ayvansaray Kentsel Yenileme Projesi üzerinden ele alınmaktadır.

4. YEREL YÖNETİMLERİN ÖNCÜLÜK ETTİĞİ SÜREÇLER

Yerel yönetimlerin öncülük ettiği süreçler başlığı altında günümüz İstanbul'unda kent yönetimlerinin kentsel mekana müdahale biçimleri, Fatih Belediyesi'nin yürüttüğü "Fener Balat Kentsel Yenileme Projesi" (FBKY) üzerinden tartışılacaktır. Bu bölümde, 1980'li yıllarla birlikte İstanbul'un kentsel mekan üretim süreçlerinde ağırlığı giderek artan yerel yönetimlerin etkinliklerinin hangi dinamikler doğrultusunda gerçekleştiği ve ne tür sonuçlar ürettiği ele alınacaktır.

Türkiye'de 1980'lerin ortalarından itibaren giderek etkinleşerek kent mekanını sermaye birikim alanlarına dönüştüren neoliberal politikalar, kentlerin şekillenme dinamiklerinde köklü değişikliklere yol açar. Bu politikaların önemli uygulama aygıtlarından biri de, özellikle 1984'ten itibaren gündeme gelen bir dizi yasal düzenlemeyle özerkleşen ve güçlenen yerel yönetimlerdir. Önemli bölümü kentsel mekanın dönüşümüne odaklı bu yasal düzenlemelerin, belediyeleri kentsel rantın yeniden dağıtımında ağırlıklı bir aktör haline getirdiği söylenebilir. 2000'li yıllara gelindiğinde ise, merkezi ve yerel yönetimlerin sermayeyle eşgüdüm içinde ürettiği politikalar sonucunda günümüzün planlama paradigmalarının, sağlıklı yaşam çevresi, barınma hakkı, kamu yararı kavramları yerine küresel sermaye ve emlak pazarının dayattığı koşullara odaklı bir yapıya büründüğü gözlenir (Can ve diğerleri, 2006).

1980 sonrasında, dünyada ve Türkiye'de kentlerin mekansal dönüşümünün temel dinamikleri;

- Yeniden biçimlenen kent yönetimi – sermaye ilişkisine paralel olarak alt sınıflardan üst sınıflara, kamu mülkiyetinden özel mülkiyete doğru hak ve sermaye transferinin gerçekleşmesi sonucunda, kentlerde hak sahipliğinin yükselen sınıflar lehine yeniden kurgulanması ve;
- Kentsel mekanın metalaştırılmasıyla birlikte kentin kamu mekanı varlığının giderek küçülmesi olarak görülebilir (Kurtuluş, 2006; Kuyucu, 2011; Yalçıntan ve Çavuşoğlu, 2003).

Günümüz kent yönetimlerinin öncülüğündeki kentsel mekan üretim / yeniden üretim süreçlerinin, ağırlıklı olarak kentsel mekanın kentsel dönüşüm yoluyla metalaştırılması ve kentsel rantın yükselen sınıflara aktarılması şeklinde işlediği söylenebilir (Can ve diğerleri, 2006). Kentsel gayrimenkulün yeniden üretimi, mülkiyet ilişkileri üzerinden toplumsal ilişkilerin bütününün yeniden üretimi anlamına gelir (Lefebvre, 1991). Bu noktada kentsel dönüşüm kendine has, rant odaklı yeni bir ekonomi oluşturur (Gündoğan, 2006). Bir sonraki alt bölümde ayrıntılarıyla tartışılacağı üzere kentsel dönüşüm, söylemde tüm sosyal sınıflar için avantajlı görünse de, özellikle son yıllarda Türkiye'de rastlanan örnekler değerlendirildiğinde görüldüğü gibi, uygulamada meşruiyetini yitirir. Dönüşüm alanının sosyo-ekonomik sorunlarını çözmeye yönelik müdahalelerden ziyade, mekanın yeniden yapılanması üzerinden ekonomik çıkar sağlamayı hedefleyen rant odaklı uygulamalar ve yatırım mekanizmaları haline gelir. Mekanı kentselliğin üretildiği bir odak olarak değil, ekonomik kaynak olarak gören ve kentin sosyal problemlerini göz ardı eden neoliberal yaklaşımlar, dönüşümü gerektiren sorunları çözmekten ziyade, bu sorunları kentin rantı daha düşük noktalarına transfer eder (Şen, 2006; Kuyucu, 2011; Kurtuluş, 2006). Özetle, günümüz İstanbul'unda merkezi ve yerel yönetimlerin işbirliğiyle, neoliberal politikalar doğrultusunda kurgulanan kentsel dönüşüm süreçlerinin, özel girişimcinin spekülatif baskısının kent mekanına yansıdığı, rant odaklı yeni bir kentsel ekonominin araçları haline geldiği söylenebilir.

Kentsel mekanın fiziki, sosyal ve kültürel anlamda özelleştirilmesi, diğer bir deyişle toprağın metalaşması sürecinde rantın en yüksek olduğu alanlar, tarihi kent merkezleri, kent merkezinde kalmış çöküntü alanları ve gecekondu mahalleleri olarak görünmektedir. Sadece merkezi konumları ve varolan tarihi, kültürel, mekansal değerleri değil; halihazırdaki kullanıcılarının kırılgan, güçsüz ve savunmasız sosyal sınıflardan oluşması da bu bölgeleri kentsel dönüşüm projeleri için öncelikli hedefler haline getirir. Son yıllarda İstanbul'da belediyeler tarafından üretilen önemli sayıda kentsel dönüşüm ve yenileme projesinin altında yatan güdülenme de, yerel otoriteler tarafından sıklıkla dile getirildiği üzere, yukarıdaki avantajlara sahip alanlarda kentsel yenilemeye bağlı bir turizm ekonomisi yaratma hedefidir (Şen, 2006). Zukin, kentlerin kültürel niteliğinin bir dönüşüm aracı olarak kullanıldığı bu mekanizmayı "kültür temelli kent ekonomisi" olarak adlandırır (1998). Dünyanın çeşitli kentlerinde olduğu gibi İstanbul'da da kent yönetimi, kent

mekanının kültürel tüketim adına düzenlenmesi yoluyla turizm, kültür ve eğlenceye dayalı yeni bir kentsel ekonominin oluşumunu destekler. Tarihsel koruma / yeniden üretme ve kültür altyapılarının oluşturulması, kentte kültür endüstrisinin güçlenmesi için üretilen çeşitli stratejiler arasında sayılabilir (Zukin, 1998; Aksoy, 2008).

Bu çerçevede, dönüşüm alanının mevcut sakinlerinin öncelikleriyle, yukarıda betimlenen yeni kent ekonomisinin savunucularının gündeminin belli noktalarda çatıştığı söylenebilir. Çoğu dönüşüm sürecinde, bölgedeki rantın yükselmesiyle birlikte bölgenin mevcut sakinleri farklı mekanizmalar sonucunda yer değiştirmekte ya da yerinden edilmektedir. Özellikle tarihi kent merkezlerinde, parçalı mülkiyet hakları ve kiracılık statüsüyle barınan yoksul toplumsal sınıfların yerinden edilmesini meşrulaştırıcı bir dizi söylem arasında, bölge sakinlerinin "şiddete ve teröre eğilimli olmaları" (Star Gazetesi, 2007), bölgedeki "sağlıksız yaşam koşulları", "mekansal eskime / köhneme", "deprem tehlikesi", "tarihsel mekanların yeniden kullanılabilmesi" sayılabilir (Kurtuluş, 2006; Şen, 2006). Yıkım ve soylulaştırma mekanizmalarıyla yoksul sınıfların yerinden edilmesinin kaçınılmaz sonucu ise, toplumsal ayrışma ve mağduriyetin derinleşmesidir. Kurtuluş'un da belirttiği üzere kentsel dönüşüm süreçleri "sürtünmesiz – matematiksel bir uzamda değil, sosyal, ekonomik ve kültürel olarak örülmüş, maliyetleri toplumsal sınıflar tarafından ödenmiş sosyo-mekansal ölçekler" üzerinden gerçekleşir (2006). Bu nedenle, dönüşüm süreçlerindeki karar mekanizmalarına ve üretilen kentsel değerin paylaşımına bu maliyeti ödemiş tüm toplumsal sınıfların katılımı, hayati önemdedir. Ancak, özellikle 2000'li yılların ikinci yarısından itibaren, İstanbul'u 'küresel bir çekim merkezi' haline getirme hedefli kentsel projeler bağlamında, kamu yararının ve katılımın göz ardı edildiği bir dönem yaşanmaktadır. Bu noktada dönüşüm projelerinin başlıca aracı olan "yıkım", günümüz İstanbul'unda "kentsel politikaların mekansal izdüşümü" haline gelir (Ünsal, 2011).

Bu bölümde, Fatih Belediyesi öncülüğünde projelendirme süreci devam etmekte olan "Fener, Balat Kentsel Yenileme Projesi" (FBKY), yukarda özetlenen tartışmalar doğrultusunda incelenecektir. Proje;

- İstanbul'daki büyük ölçekli kentsel dönüşüm projelerinden biri olduğu,
- kentin önemli tarihi konut alanlarından birinde konumlandığı,

- Fatih Belediyesi'nin başlattığı bir dizi kentsel dönüşüm projesinin dikkate değer parçalarından biri olduğu için,

yerel yönetimlerin öncülüğünde gerçekleşen mekansal üretim süreçlerine çarpıcı bir örnek olarak tez kapsamında incelenir. Öncelikle, son yıllarda ürettiği tartışmalı projelerle İstanbul'daki kentsel dönüşüm süreçlerinin önemli bölümüne imza atan Fatih Belediyesi; sürecin öncü aktörü olarak incelenecektir. Bu alt bölümde, kentsel dönüşüm kavramıyla ilgili tanımlar ve ülkemizdeki yasalar da kısaca tartışılacaktır. Ardından, FBKY Projesi'nin projelendirme süreci, süreçteki sosyo-ekonomik kentsel dinamikler, aktörlerin oynadığı roller ve birbirleriyle ilişkileri üzerinden ele alınarak tartışılacaktır. Son olarak ise, yerel yönetimlerin öncülük ettiği kentsel mekan üretim süreçlerinde mimarın oynadığı rol, müellif mimari gruplardan biriyle yapılan görüşme üzerinden değerlendirilecektir.

4.1 Aktör: Fatih Belediyesi

2000'li yıllarda yapılan bir dizi yasal düzenlemeyle birlikte Türkiye'de, özellikle de İstanbul'da kentsel alanların, yerel yönetimlerin güdümünde gerçekleşen büyük ölçekli dönüşüm projelerinin uygulama alanı haline geldiği söylenebilir. İstanbul'un önemli tarihi kent merkezlerinin ve Haliç'in büyük bir kısmının bağlı olduğu Fatih Belediyesi, özellikle 2005 yılında 5366 sayılı "Yıpranan Tarihi ve Kültürel Taşınmaz Varlıkların Yenilerek Korunması ve Yaşatılarak Kullanılması Hakkındaki Kanun"un yürürlüğe girmesini takiben bölgede bir dizi kentsel yenileme projesini başlatarak konuyla ilgili en aktif belediyelerden biri haline gelir. Bu bölümde, Fatih Belediyesi üzerinden İstanbul'un kent yönetimlerinin kentsel alanlarının dönüşümüyle ilgili yaklaşım ve etkinlikleri tartışılacaktır. Bu tartışmanın kavramsal bağlamını oluşturması açısından öncelikle kentsel dönüşüm ile ilgili kavram ve stratejiler üzerinde durulacak, ardından konuyla ilgili Türkiye'de yürürlükte olan yasal düzenlemeler kısaca ele alınacak, son olarak da Fatih Belediyesi'nin kentsel dönüşümle ilgili etkinlikleri tartışılacaktır.

4.1.1 Kentsel dönüşümle ilgili tanımlar ve kentsel dönüşüm stratejileri

Kentsel dönüşüm (*Urban Transformation*), en genel tanımıyla "kentsel alanların halihazırdaki durumundan başka bir biçime girmesi, başka bir durum alması"dır (Akkar, 2006). Özünde olumlu çağrışımları olan kavram; ekonomik, sosyal ve

fiziksel anlamda sürdürülemez hale gelen kentsel yoksunluğun dönüştürülmesini hedefler (Özden, 2006). Kentsel alanların çok boyutlu olarak iyileştirilmesine yönelik stratejileri ifade eden kavram en genel çerçevesiyle, "bir çöküntü alanının ekonomik, fiziksel, sosyal ve çevresel sorunlarına kalıcı çözüm sağlamayı amaçlayan geniş kapsamlı bir vizyon ve eylem" olarak tanımlanabilir (Thomas, 2003, Roberts 2000). Donnison (1993) ise kavramı, çöküntü alanlarındaki sorunları tüm aktörlerin katılımı ve eşgüdümüyle çözümleyebilmek için üretilen yöntemler olarak tarifler. Kentsel dönüşüm dinamiklerinin üç temel özelliği;

- yerleşik halk ve söz konusu yerin geleceğinde söz hakkı bulunan aktörleri sürece dahil etmeyi amaçlamak,
- bölgenin sorun ve potansiyellerine bağlı olarak devletin sorumlulukları ile kesişen çeşitli hedef ve faaliyetleri içermek,
- farklı paydaşlar arasında işleyen bir ortaklık yapısına sahip olmak,

olarak ortaya koyulabilir (Turok, 2004).

Kentsel dönüşüm stratejilerinin amaçları ise,

- kentsel alanların çöküntü bölgeleri haline gelmesini önlemek,
- kent dokusunu oluşturan öğelerin fiziksel değişim ihtiyacına cevap vermek,
- kentsel yaşam kalitesini arttırıcı ekonomik kalkınma modelleri geliştirmek,
- kentsel alanların etkin kullanımına ve gereksiz kentsel yayılmadan kaçınmaya yönelik stratejiler belirlemek,
- kentsel politikaları şekillendirmek üzere sivil toplum örgütleri ve toplumun farklı kesimlerinin planlamaya katılımını sağlamak olarak özetlenebilir (Ataöv, A., Osmay, S. 2007).

Yukarda verilen tanımlardan da anlaşılacağı üzere ideal durumda kentsel dönüşüm, karar mekanizmalarına tüm kentsel aktörlerin katıldığı, belli bir topluluğu ya da sosyal sınıfı değil, bölgede yaşayanlar başta olmak üzere tüm kentlileri kapsayan bir kamu yararı kavramının temel alındığı, sadece fiziksel değil sosyo-ekonomik katmanları da bulunan çok boyutlu bir stratejiler bütünüdür. Öte yandan, tüm olumlu çağrışımlarına karşın günümüz İstanbul'unda kapitalist kentleşme mekanizmaları doğrultusunda kurgulanan kentsel dönüşüm uygulamaları, katılımcılık, kamu yararını

gözetme ve sosyal politikalar üretme anlamında sorunludur. Tam da bu nedenle, son yıllarda İstanbul'da gündeme gelen kentsel dönüşüm süreçlerinin çoğunluğu, olumlu yönlerinden ziyade kent mekanı ve kentli üzerindeki travmatik etkileriyle öne çıkmaktadır. Kentsel dönüşüm çerçevesinde uygulanan çeşitli kentsel müdahale stratejilerinden söz edilebilir. Bu stratejilerle ilgili tanımlamalar aşağıdadır.

Kentsel Yeniden Geliştirme (*Urban Redevelopment*): Büyük ölçüde bozulmuş, korunacak değeri olmadığı varsayılan yapıların bulunduğu bölgelerde uygulanan yaklaşım, yerel yönetimler tarafından maksimum arazi kullanımı ve şehir merkezine yüksek gelir gruplarının çekilmesi açısından avantajlı bulunmaktadır. Genellikle çöküntü bölgesinin kamulaştırılarak yerleşik nüfusun kentin başka bir kısmına yerleştirilmesini öngören yaklaşım, ağır sosyal ve çevresel maliyetleri nedeniyle gelişmiş ülkelerin çoğunluğunda artık geçerlilik taşımamasına karşın, gelişmekte olan ülkelerde barınma koşullarını iyileştirmek ve şehir merkezindeki alanları modernize etmek adına hala uygulanmaktadır. Soylulaşma (*gentrification*) mekanizmalarının kaçınılmaz olarak gündeme geldiği yeniden geliştirme süreçlerinde, gecekondu mahallelerinin kentin başka bir yerinde yeniden oluşması kaçınılmaz olmaktadır.

Kentsel İyileştirme (*Urban Rehabilitation*): Mevcut bölgenin yapısının korunarak, koruma, tamir ve restore edilmesi temeline dayanan yaklaşım, her aşamada bölge sakinlerinin sürece katılımını amaçlar.

Kentsel Yeniden Canlandırma (*Urban Revitalization*): Çöküntü halindeki kentsel alanların, çöküntüye neden olan faktörlerin ortadan kaldırılması ya da değiştirilmesi sonucu tekrar canlandırılması stratejisi olarak tanımlanabilir.

Kentsel Yenileme (*Urban Renewal / Regeneration*): Kökten bir müdahale olarak tariflenebilecek kentsel yenileme yaklaşımı, eskiyi yıkıp yeniden inşa etmeyi hedefleyen dönüşüm uygulamalarını kapsar (Tekeli, 2003). Arazi değeri veya kentsel kaliteleri düşük, barınma koşullarının sağlıksız ve tehlikeli hale geldiği bölgelere yeni imar hakları verilerek arsa değerini ve yaşam kalitesini yükseltmeyi hedefler.

Yukarda tariflenen kentsel dönüşüm stratejileriyle ilgili temel tartışma, farklı derecelerde de olsa kentsel alanlarda soylulaştırma süreçlerine yol açma potansiyelleridir. Soylulaştırma, yeni küreselleşme dalgası ile sadece batı kentlerinde değil, tüm dünya metropollerinde yaşanan küresel bir kentsel mekanizmadır (Smith,

2002). Kavram, "dar gelirlilerin yaşadığı, köhneleşmekte olan kent içi konut alanlarına daha üst sınıfların yerleşmeye başlaması süreci olarak" tanımlanabilir (Ciravoğlu, 2006). Soylulaştırma süreçlerinde, bir taraftan eski ve bakımsız yapıların yenilenmesiyle kent dokusunda fiziksel iyileşmeler yaşanırken; rantın artmasıyla mahalledeki varlıklarını finanse edemeyecek hale gelen yerleşik grubun, yerlerini – mecburen – yeni gelen üst gelir grubuna bıraktığı yerinden edilme (*displacement*) durumu ortaya çıkar. İstanbul'daki soylulaştırma süreçlerini, "soylulaştırma dalgaları kuramı"na bağlayarak açıklayan Güvenç'e (2006) göre, İstanbul'da soylulaştırıcıların bireysel olarak "evleri tek tek satın alıp iyileştirmesi" şeklinde gerçekleşen "birinci dalga soylulaştırma" sona ererek yerini, kamu girişimlerinin öncülüğünde gerçekleşmekte olan "üçüncü dalga soylulaştırma" dinamiklerine bırakmaktadır. İstanbul'un mevcut yerel yönetimlerinin, kentin henüz soylulaştırılmamış birçok bölgesinde gündeme aldıkları kentsel dönüşüm projeleri de bu savı doğrular. Günümüzde Türkiye'de soylulaştırma mekanizmaları, ekonomik bir yatırım stratejisi haline gelmiştir (Şen, 2006). 2000'lerden bu yana kentin, özellikle de kamu arazisinin kentsel yapılanışının hızla gayrimenkule dönüşmekte olduğunu belirten Soysal'a göre "kentsel dönüşüm ve mutenalaştırma (soylulaştırma), kentte sergilenen en temel ve en karlı oyunun adıdır" (2011).

Son yıllarda çıkarılmakta olan yerel yönetim yasaları, özellikle de 5366 sayılı Kentsel Dönüşüm Yasası, İstanbul'un tarihi merkezlerinde önemli sayıda kentsel dönüşüm projesinin üretilerek soylulaştırma mekanizmalarının hızının artmasında etkili olmuştur. Behar ve İslam'ın (2006) terminolojisiyle "tarihi semtlerin mutenalaştırılması" olarak adlandırılan bu durumu Fatih Belediyesi'nin uygulamaları üzerinden tartışmadan önce, tarihi kent dokusunda önemli değişikliklere yol açmış yasal düzenlemelerden kısaca bahsetmekte yarar vardır.

4.1.2 Türkiye'de kentsel dönüşüm ve ilgili yasalar

1980'li yıllarda Türkiye'de yürürlüğe giren ve kentsel makroformu yerel yönetimler eliyle dönüştürmeyi hedefleyen iki önemli yasadan bahsedilebilir. Bu yasalardan ilki, 1984 tarihli '3030 sayılı Büyükşehir Belediye Kanunu', ikincisi ise 1985 yılında yürürlüğe konan '3194 sayılı İmar Kanunu'dur (Ataöv ve Osmay, 2007). Bu kanunlarla, kentlerin gelişimi ve biçimlenmesiyle ilgili karar alma ve uygulama yetkisi büyük ölçüde yerel yönetimlere devredilir ve belediyelere merkezi hükümet

tarafından aktarılan kaynaklar arttırılır. Bu yasaların yürürlüğe girişiyle, çoğu kentte çeşitli planlama ve imar düzenlemeleri yapılır, yerel yönetimler güçlenir ve özerkleşir. Ancak bu özerklik tabandan gelen, kentli hakkını gözeten, paylaşımcı ve katılımcı bir yerel demokrasi anlayışını yansıtmaktan çok, kentsel rantın belli kesimlere aktarımı şeklinde uygulamaya dönüşür. Aynı dönemde, kamulaştırma uygulamalarıyla ilgili de bir kanun çıkartılır ancak bu kanun, kentsel dönüşüm uygulamalarıyla ilgili idari ve mali kısıtlamalar nedeniyle etkin olmaz.

1984 yılında yürürlüğe giren bir başka yasa ise '2985 sayılı Toplu Konut Kanunu'dur. Bu yasa, Türkiye'nin artan konut talebini karşılamaya yönelik toplu konut projelerinin üretimini, belediyelerin konut üretimi alanında etkinleşmesi adına toplu konut fonundan yararlanmalarının teşvikini, gecekondu alanlarının dönüştürülmesini ve tarihi konut stoğunun iyileştirilmesini kapsar. Öte yandan, 1983 ve 1988 yılları arasında, gecekondu alanlarının mülkiyet sorunlarını çözmeyi hedefleyen ve yasa dışı yapılaşmaya meşruiyet kazandıran 2805, 2981, 3290, 3366 ve 775 sayılı yasalar olmak üzere beş tane af yasası çıkartılır (Şenyapılı, 1998). Bu yıllarda çıkan ve kentin dönüşümünü etkileyen bir diğer önemli yasa grubu da, 1983 tarihli '2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu', '2872 sayılı Çevre Kanunu' ve '2960 sayılı Boğaziçi Kanunu'dur (Ataöv ve Osmay, 2007).

1996 yılında gerçekleşen Habitat II İstanbul Konferansı'nda, Türkiye bir 'Ulusal Rapor ve Eylem Planı' üreterek, kentlerin 'insan merkezli ve sürdürebilir' gelişimi doğrultusunda katılımcı planlama yaklaşımlarını taahhüt eden amaç ve ilkeler ortaya koyar. Ne var ki, mevcut planlama sisteminin kurumsal ve yasal yapısı nedeniyle, bu ilkelerin geçerlilik kazanması mümkün olmaz. Ataöv ve Osmay, Türk planlama kurumlarının sorunlarını, süreçlerde rol alan kurumların ve mali kaynaklarının net olmaması, süreçlerin genelde tek aktörlü bir yapıda yürütülmesi, süreçteki aktörlerin katılım biçimlerinin belirsizliği, esnek ve sürdürülebilir yaklaşımların eksikliği ve yönetimde sürekliliğin sağlanamaması olarak ortaya koyar (2007).

2000 sonrasında ise kent yönetiminin politikaları, kent mekanının tamamen kapitalist ekonomik sisteme dahil edilmesine odaklıdır. Bu dönemde kentsel dönüşüm yasalaşır ve yoğun uygulamalarla kentlerin gündemine girer. Konuyla ilgili en önemli ve tartışmalı yasa, 2005 yılında yürürlüğe giren 5366 sayılı 'Yıpranan Tarihi ve Kültürel Taşınmaz Varlıkların Yenilenerek Korunması ve Yaşatılarak Kullanılması Hakkında Kanun' dur. Bu yasanın amaç bölümünün birinci maddesi,

> Büyükşehir Belediyeleri, Büyükşehir Belediyeleri sınırları içindeki ilçe ve ilk kademe belediyeleri, il, ilçe belediyeleri ve nüfusu 50.000'in üzerindeki belediyelerce ve bu belediyelerin yetki alanı dışında il özel idarelerince, yıpranan ve özelliğini kaybetmeye yüz tutmuş; kültür ve tabiat varlıklarını koruma kurullarınca sit alanı olarak tescil ve ilan edilen bölgeler ile bu bölgelere ait koruma alanlarının, bölgenin gelişimine uygun olarak yeniden inşa ve restore edilerek, bu bölgelerde konut, ticaret, kültür, turizm ve sosyal donatı alanları oluşturulması, tabii afet risklerine karşı tedbirler alınması, tarihi ve kültürel taşınmaz varlıkların yenilenerek korunması ve yaşatılarak kullanılması ile ilgili esas ve usulleri düzenlemek

olarak geçer (Resmi Gazete, 2005). 2005 öncesinde, 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu ve Anıtlar Kurulu kararlarıyla korunan, tarihi kent merkezinde bulunan, düşük gelir grubunun barındığı mahalleler; 5366 sayılı yasanın gündeme gelişiyle birlikte kentsel dönüşüm ve yıkım süreçleriyle karşı karşıya kalır (Ünsal, 2011). Bu kanunun temel hedefi; fiziksel, sosyal ve ekonomik yetersizlikleri nedeniyle kent merkezinde sürekli artan rant ekonomisine katılamayan yıpranmış tarihi alanların, yıkım, soylulaştırma ve yeniden geliştirme stratejileriyle kapitalist ekonomiye katılımını sağlamak olarak okunabilir. Bu doğrultuda kanunun ikinci bir hedefi de, kent yönetiminin sıklıkla üzerinde durduğu "tarihi ve kültürel değerleri koruma", "kentin kültürel kimlik ve tarihi mirasına sahip çıkma" söylemleri üzerinden tarihi kent merkezlerinin yeniden düzenlenerek kültürel ve turistik çekim merkezleri haline getirilip pazarlanmasıdır.

5366 sayılı yasa, tartışmalı kentsel dönüşüm ve yıkım uygulamalarına neden olur ve yoğun eleştiriler alır. Öncelikle, yerel yönetimlere geniş yetkiler tanıyan yasa, kentsel dönüşüme yönelik varolan hukuki çerçeveyi geliştirmeyi değil, uygulamaları tüm hukuksal zorunluluklardan muaf tutmayı hedefleyen maddeler içerir (TMMOB Şehir Plancıları Yönetim Kurulu, 2006). İkinci olarak, yenilenmesi öngörülen bölgeleri kültürel, sosyal ve ekonomik bağlamlarından soyutlayarak dönüşüm sürecini salt fiziksel bir müdahaleye indirger. Yasa metninde, dönüşüm alanı olarak belirlenen bölgelerde barınan vatandaşların sosyo-kültürel ve ekonomik şartlarından bahsedilmemekte, hak sahiplerinin taleplerini göz önüne alan ve geniş tabanlı katılımı sağlayan bir süreç öngörülmemektedir. Aksine yasa, beş hektarın üzerindeki dönüşüm alanları için tüm üst ölçekli planlama kararlarını geçersiz kılar ve belediyelere "dönüşüm amaçlı imar planları" hazırlayarak yeni yapılaşma kararları alma hakkı tanır. Bu kararlara hak sahiplerinden gelebilecek itirazları ise, "acil kamulaştırma" kapsamında değerlendirerek belediyelere kamulaştırma yetkisi verir.

Bu bağlamda yasa, kent toprağıyla ilgili alınacak kararlara kentlilerin demokratik katılımının sağlanması bir yana, belediyelere olağanüstü kamulaştırma yetkileri tanıyarak hak sahiplerinin olası itirazlarını göz ardı edebilecek hukuki gücü verir. Öyle ki hak sahipleri, sadece kamulaştırma bedelinin belirlenmesi noktasında itiraz hakkına sahiptir. Yasada kiracı ya da ev sahibi olarak dönüşüm bölgelerinde yaşayan insanların barınma hakkına dair bağlayıcı bir hüküm yer almaz (TMMOB Şehir Plancıları Yönetim Kurulu, 2006). Özetle 5366 sayılı yasa,

- dönüşüm alanlarını sadece fiziksel mekanlar olarak ele alarak kentsel alanın sosyal, ekonomik, kültürel boyutlarını göz ardı eder.
- dönüşüm bölgelerinde barınan düşük gelir grubu kentlilerin karar mekanizmalarında yer alma hakkını gözetmez.
- bölgesel planlamalarla kenti parça parça ele alır; bütüncül bir müdahale stratejisi öngörmez.
- kentlinin barınma ve mülkiyet haklarının müzakeresini özel sektöre devrederek dönüşüm alanlarını kapitalist piyasa koşullarına terk eder.

Bu çerçeve üzerinden değerlendirildiğinde yasanın kamu yararını göz ardı eden, bütüncül planlama stratejileri üretmeyen, rant odaklı, parçacı dönüşüm süreçlerine yol açarak mekansal ayrışmayı ve sosyal eşitsizlikleri derinleştirecek bir yapısı olduğu söylenebilir (TMMOB Şehir Plancıları Yönetim Kurulu, 2006). 5366 sayılı yasanın İstanbul'daki yoğun uygulama alanlarından biri de Fatih Belediyesi sınırlarıdır. Bölümün öncü aktörü olan Fatih Belediyesi inisiyatifinde gelişen kentsel dönüşüm uygulamaları, aşağıda tartışılmaktadır.

4.1.3 Yerel yönetimlerin öncülüğündeki kentsel dönüşüm süreçleri

Tarihi kent merkezindeki çöküntü bölgelerinin yeniden kullanıma kazandırılması bağlamında gündeme gelen "kentsel dönüşüm, canlandırma ve iyileştirme" kavramları, dünyada olduğu kadar Türkiye'de de yoğun biçimde tartışılmaktadır. Bu süreçler, kentin çöküntü bölgelerinde var olmaya çalışan kentsel yoksulların yıkım ve soylulaştırma mekanizmalarıyla yerlerinden edilmesi, mülkiyet problemleri, rantın kamu yararının önüne geçmesi gibi sorunları da beraberinde gündeme getirir. İstanbul'un önemli tarihi kent merkezlerinden biri olan Haliç, 1980'lerden bu yana farklı gündemleri ve yaklaşımları olan bir dizi kentsel dönüşüm sürecini

yaşamaktadır. Bu bölümde Fatih Belediyesi ve İBB'nin eşgüdümüyle üretilen ve söylemsel temeli İBB tarafından belirlenen, Haliç Kültür Vadisi kapsamındaki projeler kısaca ele alınacaktır.



Şekil 4.1 : Haliç bölgesi – harita (Url-1).

İstanbul'un kuzeydeki doğal limanı olan Haliç, coğrafi özellikleri ve konumu dolayısıyla Bizans'tan Osmanlı'ya ve modern Türkiye'ye uzanan tarihsel süreçte askeri (tersaneler), endüstriyel, ticari, kamusal alan ve konut bölgesi olarak önemli ve merkezi bir rol oynar. 1940'ların sonundan itibaren endüstrinin yoğunlaşması ve Anadolu'dan gelen yoğun göçle fiziksel yapısı ve demografisi değişen bölge, çevresel kirlilik ve sosyo-ekonomik seviyenin düşüklüğü sonucunda bir çöküntü bölgesi haline gelir (Aysev ve Akpınar, 2009). 1980'lerden itibaren tarihi, kültürel, fiziksel anlamda İstanbul'un önemli bir değeri olan bölgenin dönüştürülmesi adına amacı, hedefi ve yaklaşımları farklı olan bir dizi proje gündeme gelir. İBB ve Fatih Belediyesi tarafından kurgulanan bu parçalı projeler, İBB Başkanı Topbaş'ın ifadesiyle "Haliç Kültür Vadisi Projesi" adı altında kamuya sunulur (Bozkurt, 2005).

"Haliç Kültür Vadisi Projesi", İstanbul'un tartışılan kentsel canlandırma alanlarından biri olarak son yirmibeş yıl içinde önemli değişimlere maruz kalan Haliç bölgesi için yerel yönetimlerin inisiyatifiyle şekillenir. Yerel yönetimin bir dizi mimari ve kentsel projeyle bölgeyi İstanbul'un kültürel, rekreatif ve turistik merkezi olarak yeniden yapılandırma amacını taşıyan girişimleri ciddi tartışmalar yaratır. İBB tarafından tanımlandığı şekilde "Haliç Kültürel Vadisi Projesi", söylemsel temelini bir yandan

"görkemli Osmanlı geçmişini yeniden canlandırmak" (Sadabad), öte yandan sıklıkla tekrar edildiği üzere "İstanbul'u küresel bir kültürel merkez" olarak kabul ettirmek amacından alır. Batı bağlamında gözlemlenebilecek bazı endüstriyel kıyı alanlarına benzer biçimde, Haliç bölgesinin yeniden canlandırılarak tarihi binaların kullanıma kazandırılması, İstanbul'un kentsel yaşamı için değerli girişimler olma potansiyeli taşımaktadır. Ancak farklı girişimciler tarafından farklı yaklaşımlar ve hedefler doğrultusunda kurgulanan süreçlerden oluşan projenin tıkandığı nokta, yerel otoritelerin parçacı yaklaşımı ve tutarsız koruma/canlandırma yaklaşımlarından kaynaklanan muğlak gündemidir (Aysev ve Akpınar, 2009). Haliç Kültür Vadisi Projesi kapsamındaki projelerden bazı örnekler aşağıda sıralanmıştır.

Özel Sektör Öncülüğünde Üretilen Projeler: Kadir Has Üniversitesi (Cibali Tütün Fabrikası), Santral İstanbul (Silahtarağa Elektrik Santrali), Rahmi Koç Teknoloji Müzesi (Hasköy Tersanesi ve Lengerhane).

Çizelge 4.1 : Haliç kültür vadisi kapsamındaki özel sermaye projeleri.

PROJE	ÖNCÜ AKTÖR	PROJE METREKARE	TARİH	MÜELLİF
Kadir Has Üniversitesi	Kadir Has Vakfı	35,000 metrekare	1997 - 2002	M. Alper
Rahmi Koç Müzesi	Rahmi Koç Vakfı	11,250 metrekare	1991 - 2001	Garanti Koza
Santral İstanbul	Bilgi Üniversitesi	118,000 metrekare	2004 - 2007	E. Arolat, N.Sayın H. Tümertekin

İBB Öncülüğünde Üretilen Projeler: Miniaturk, Feshane Uluslararası Kongre ve Kültür Merkezi (eski Feshane), Sütlüce Kültür Merkezi (eski Sütlüce Mezbahası).

Çizelge 4.2: Haliç kültür vadisi kapsamındaki yerel yönetim projeleri.

PROJE	ARSA ALANI	PROJE ALANI	TARİH	MÜELLİF	UYGULAYICI
Miniaturk	60,000 metrekare	15,000 metrekare	2001 - 2003	Murat Uluğ	Kültür A.Ş.
Feshane Kongre Merkezi	56,000 metrekare	8000 metrekare	1998 - 2005	Cengiz Eruzun	Beltur
Sütlüce Kültür Merkezi	73,000 metrekare	157,000 metrekare	1998 - 2009	Cengiz Eruzun	Kayalar İnşaat

Haliç Kültür Vadisi Projesi, yerel yönetimler inisiyatifinde bir araya gelen farklı aktörlerin, farklı dinamiklerle rol aldığı parçalı bir yapıya sahiptir. Dolayısıyla, bölgedeki projelerin her biri yaklaşım, katılım ve tutarlılık anlamında farklı noktalarda bulunur. Rahmi Koç Teknoloji Müzesi, Kadir Has Üniversitesi, Santral İstanbul gibi projeler kurumsal sermayenin prestij projeleri olarak konumlanırken; Feshane Kültür Merkezi, Sütlüce Kültür Merkezi ve Miniatürk, yerel yönetimin yukarda ana hatlarıyla tariflenen muğlak retoriğinin egemen olduğu süreçlerdir.

Haliç Kültür Vadisi Projesi kapsamında, yerel yönetimin inisiyatifinde geliştirilen kentsel dönüşüm projeleri ise kentsel mekanı fiziksel ve sosyal anlamda kökten dönüştürecek tartışmalı süreçler olarak göze çarpar. 2005 yılında yürürlüğe giren 5366 sayılı Kanunla birlikte, ülke çapında bir dizi kentsel dönüşüm projesi başlatılır. Haliç'te, Fatih Belediyesi'nce kurgulanan kentsel dönüşüm projeleri aşağıdadır.

- Fener-Balat Semtlerinin Rehabilitasyonu Projesi
- Neslişah ve Hatice Sultan Mahalleleri (Sulukule) Kentsel Yenileme Projesi
- Kürkçübaşı Mahallesi (Bulgur Palas çevresi) Kentsel Yenileme Projesi
- Ayvansaray Mahallesi Canlandırma Amaçlı Kentsel Tasarım Projesi
- Fener Balat Kentsel Yenileme Projesi
- Başlanamamış projeler: Taşkızak, Camialtı ve Haliç Tersaneleri

Özellikle Haliç gibi, kent içinde büyük tarihi ve coğrafi öneme sahip kıyı alanlarında, kentsel çöküntü bölgelerinin yeniden kullanıma kazandırılması, sadece olumlu değil aynı zamanda kaçınılmaz olarak değerlendirilebilir. Fakat bölgeyle ilgili dönüşüm stratejilerinin, alanın sosyo-kültürel, ekonomik ve tarihi katmanlarını göz önüne alan katılımcı ve çok boyutlu hareket planları doğrultusunda kurgulanması gereklidir. Mevcut uygulamadaki problem ise, bölgenin çok boyutlu yapısını göz ardı eden indirgemeci ve ranta yönelik yaklaşımlardır. Kent yönetimlerinin temel görevleri sürdürülebilir, kentli hakkını koruyan, şeffaf ve kamu yararını gözeten hareket planları oluşturmaktır. Aksine, Fatih Belediye Başkanı Mustafa Demir, dönüşüm projelerinin amacının dönüşüm bölgelerinin alt ve üst yapısal onarım ve yenilmesinin ötesinde, Haliç'i kültürel ve turistik bir merkez haline getirmek olduğunun altını çizer (Fatih Belediyesi, 2011). Bu amaç, kaçınılmaz olarak düşük gelir grubundan semt sakinlerini dışlayan yerinden etme ve soylulaştırma mekanizmalarına yol açar.

Öte yandan, ‘tarihi / kültürel mirası kente yeniden kazandırma’ adına kentsel doku, o doku üzerinde aslında hiç varolmamış yapıların inşa edilmesi adına yok edilir (Ünsal, 2011). Sulukule kentsel yenileme süreci, bu durumun çarpıcı bir örneğidir. Bölgenin toplu hafızasını ve karakterini oluşturan sosyal grup yerinden edilerek yasa dışı yıkım kararlarıyla mahallelerin fiziksel hafızası adeta silinir (Sulukule Platformu, 2009). Bu süreçte Sulukule’nin tarihi, mekansal ve kültürel yapısını korumak bir yana, artık Sulukule olamayan bir yer sentetik bir biçimde yoktan yaratılmaya çalışılır. Özetle, yerel yönetimlerin “tarihi yeniden canlandırma” amaçlı eylemleri, varolan tarihi ve kültürel izleri siler ve yerine tepeden inme, yapay bir tarih simülasyonunu yerleştirir.

Fatih Belediyesi’nin öncülüğünde yürüyen en kapsamlı kentsel yenileme projelerinden biri de Fener Balat Kentsel Yenileme Projesidir. Bu projenin ihalesinden mimari ekiplerin seçimine ve projelerin üretilmesine kadar yaşanan süreç, aşağıda tartışılmaktadır.

4.2 Süreç: Fener Balat Kentsel Yenileme Projesi (FBKY)

Fener Balat Kentsel Yenileme Projesi, 279.345 metrekare'lik proje alanıyla Türkiye’nin önemli kentsel dönüşüm projelerinden biridir (GAP İnşaat, 2007). Bu alt bölüm, Haliç Kültür Vadisi Projesi kapsamında FBKY Projesine odaklanarak İstanbul’un tarihi yerleşim bölgesinin yeniden üretilmesi sürecindeki politik ve mimari mekanizmaları inceler. Yerel yönetimlerin inisiyatifiyle ilerleyen ve İstanbul’un gündeminde önemli yer tutan dönüşüm, canlandırma ve iyileştirme projelerinde, proje kapsamının ve programın nasıl belirlendiği, mimari tasarımın nasıl elde edildiği, hangi süreçlerle üretilip kamuya nasıl sunulduğu, FBKY Projesi üzerinden ele alınacaktır. Bu projenin örnek olarak seçilmesinin nedenleri projenin;

- İstanbul’un eski ve önemli tarihi konut alanlarından birinde yer alması,
- Ciddi bir kentsel büyüklüğü kapsayan ölçeği,
- 5366 sayılı yasa sonucu üretilen ilk projelerden biri olması,
- Müellif grupların ve danışmanların seçimiyle başlayıp proje gruplarının çalışma ve koordine edilme biçimlerine kadar özel sektör tarafından yönetilen kendine has bir projelendirme sürecine sahip olmasıdır.

Tartışmanın coğrafi bağlamını oluşturan Fener ve Balat semtleri, Fener Balat Rehabilitasyon projesinin tartışıldığı bir önceki bölümde ele alınmıştır.

Çizelge 4.3 : Fener Balat Kentsel Yenileme Projesi proje künyesi.

Arazi Yeri	Fener, Balat, Ayvansaray mahalleleri, Haliç, İstanbul. Surun üstü (Ayvansaray ve Mürselpaşa caddeleri) ile surun altından Haliç'e kadar olan alan içindeki 59 yapı adası.
Arazi Alanı	279.345 metrekare (Surun üst tarafında 79.335 metrekare, surun alt tarafında 200.010 metrekare yapı alanı; 59 yapı adası, 909 parsel, 370 tescilli bina)
Proje Hazırlanış	20 Nisan 2007
Proje Bitiş	Bilinmiyor
Proje Maliyeti	200.000.000 ABD doları
İhale Kapsamı	Rölöve, restorasyon, restitüsyon, yenileme avan projesi, inşaat.
Görüşme	Y. Mimar Nilgün Kıvırcık - Gap İnşaat Proje Direktörü, Y. Mimar Ertuğ Uçar – Teğet Mimarlık Partner, Proje Müellifi
Aktörler	
Öncü Aktör/İşveren	Fatih Belediyesi
Yüklenici	GAP İnşaat
Proje Müellifi	S. D. Aslan, Trafo Mimarlık, Net Mimarlık, Çinici Mimarlık, Hazan Mimarlık, Sepin Mimarlık, Teğet Mimarlık, HF Mimarlık, Ütopya Mimarlık
Danışmanlar	Yrd.Doç.Dr. Zeynep Kuban, Dr. Sinan Genim, Prof.Dr. Güzin Konuk, Prof.Dr. Sercan Özgencil Yıldırım, Prof.Dr. Murat Güvenç , Prof.Dr. Hülya Turgut, Arife Deniz Oktaç.
Süreç Yönetimi/	Yok – Halkla İlişkiler Fatih Belediyesi tarafından yürütülecek.
Kullanıcı	Mevcut mal sahiplerinin bir kısmı / üst orta gelir grubu

Fener Balat Ayvansaray kıyı şeridinin ve sura kadar olan 59 yapı adasının kentsel yenilemesini öngören FBKY projesinin ihalesi, 2007 yılının Nisan ayında Çalık Holding'e bağlı GAP İnşaat tarafından kazanılır. Fatih Belediyesi tarafından oluşturulan, Yenileme Kurulu ve İBB ile beraber olgunlaştırılan proje, 5366 sayılı yenileme kanunu çıktıktan sonra tarihi alanlarda yapımı öngörülen ilk projeler arasındadır. Aynı şirket, halihazırda projelendirme süreci sürmekte olan Tarlabaşı Kentsel Yenileme Projesi'ni de yürütmektedir. İhale sürecini takiben GAP İnşaat Proje Direktörü Nilgün Kıvırcık'ın inisiyatifinde, dokuz mimari ofis seçilerek alanın projelendirilmesi işini üstlenecek müellifler belirlenir. Proje alanı, topografyaya ve

yapı tipolojisine bağlı olarak parçalara ayrılır ve her müellif çalışmak istediği alanı belirleyerek çalışmalarına başlar.



Şekil 4.2: Fener Balat Ayvansaray Kentsel Yenileme proje alanı (GAP İnşaat, 2007).

Proje kriterlerinin belirlenmesinde, "alanda hangi işlevlerin olması, hangilerinin olmaması gerektiğini, binaların gabarilerini, cam genişliklerine kadar belirleyen bir plan" olarak betimlenen Koruma Amaçlı Nazım Planı temel alınır (Kıvırcık, 2010). Süreçte, yine Kıvırcık'ın inisiyatifiyle bir araya getirilen; sanat tarihi, mimarlık, arkeoloji ve planlama gibi farklı disiplinlerden uzman danışmanlardan, bölgenin "demografik yapısı, tarihsel topografyası ve arkeolojik yapısı" ile ilgili raporlar ve sunumlar alınır. Belediye yetkililerinin, GAP İnşaat yetkililerinin, mimari grupların ve uzman danışmanların yer aldığı atölye çalışmaları düzenlenerek proje alanı tüm boyutlarıyla algılanmaya çalışılır. Bu atölye süreçleri sonunda son şeklini alan temel proje kriterleri aşağıdaki gibi sıralanır (Kıvırcık, 2010).

- Alanın korunma amaçlı nazım imar planı temel veri olarak alınır.
- Bölgede daha önce yapılan ve bir önceki bölümün örneklemi olan "Fener Balat Rehabilitasyon Programı" kapsamında güçlendirme ve sağlıklaştırma görmüş binalar, proje kapsamının dışına alınır.
- Haliç'te sur üstüne oturan ve denize arkasını dönen yapı stoğunun niteliksiz cephelerinin, nitelikli cephelere uygun olarak yeniden yapılması kararı alınır. Arkeolojik raporlar doğrultusunda binaların surun üstüne binen cephelerinin

- sura zarar vermesi ve statik açıdan problemli olması nedeniyle - indirilip, sura bitişik ya da surdan belli bir mesafede yapılandırılması öngörülür.

- Haliç deniz surlarının hemen bitişiğinde yer alan yapı adalarının altında önemli arkeolojik kalıntılar olabileceği yönündeki danışman raporları doğrultusunda, bir yapı adasının projeden çıkartılmasına ve ondokuz ada üzerinde çalışılmasına karar verilir.

- Çok küçük ve yaşanılabilir kriterleri sağlamayan binalarda tevhid kararı alınır. Bina oturum alanları "konforlu bir yaşama elvermeyecek kadar küçük olduğu" ve (15, 20, 30 metrekare'lik parseller) "özgün plan şemaları müdahale görmüş olduğu" için bazı yapılarda, en fazla üç parselin yan yana tevhidi ön görülür. Ada bazında tevhit yapılmaz. Kurul tarafından korunması istenilen binalar, "plan şemasıyla, taşıyıcı sistemiyle, sokak örüntüsüyle, parsel bütünlüğüyle" korunur.

Her ne kadar sürecin öncü aktörü ve işvereni Fatih Belediyesi olsa da, yerel yönetimin özel sektördeki iş ortağı konumundaki GAP İnşaat'ın süreçte belirleyici bir rolü vardır. Projede koordinatör, icracı ve yüklenici rolüne sahip olan şirket, projeleri üretecek ekiplerin ve danışmanların seçiminden de sorumludur. Aynı zamanda ekiplerin birbirleriyle uyum içinde çalışmasını düzenler, üretilen projelerin Anıtlar Kurulu'ndan geçirilme sürecini takip eder, hak sahipleriyle anlaşma sürecinde Fatih Belediyesi'ne destek verir. Proje yönetim ve emlak geliştirme işleri de GAP İnşaat bünyesinde yapılır. Özetle, özel bir iştirak olan GAP İnşaat, süreçteki tüm aktörlerin (Fatih Belediyesi, mimari müellifler, uzman danışmanlar, onaylayıcı merci olarak Yenileme Kurulu, proje alanındaki mülk sahipleri ve onların temsilcisi olan yerel dernekler, bölgede yerleşik durumda olan kiracılar, projeye muhalefet üreten STK'lar ve kamuoyu) birincil muhatabı ve koordinatörü konumuyla kilit bir kamusal rol üstlenir.

GAP İnşaatın direktörü projedeki rolünü, "mimari projenin oluşturulması ve inşaatın doğru bir şekilde yürütülmesi" olarak değerlendirir. Mimari projenin oluşturulma sürecini tasarlamak, müellifleri ve alınacak danışmanlık hizmetlerini seçip bir araya getirerek atölye çalışma sürecini yürütmek, rölöveleri çıkartmak, restitüsyon ve restorasyon projelerini ürettirmekle sınırlı bir rolü olduğunu belirtir. Mülk sahipleriyle uzlaşma sürecinin yürümesiyle ilgili yükümlülük ve görev ise Fatih

Belediyesi'ne aittir; "çünkü onlar (belediye) kamu sorumluluğu ile davranmak zorundadırlar; GAP İnşaat ise tamamen mimar ve teknik adam kimliği ile projenin içindedir" (Kıvırcık, 2010). Kıvırcık, süreç içindeki konumunu, "biz bir firmayız, kendi görevimizin tanımlı alanında duruyoruz" sözleriyle betimler. Bu ifadeler, özel ve kar amaçlı bir şirkete bu denli yoğun bir kamusal rolü ve inisiyatifi bırakmanın ne denli sağlıklı olduğuyla ilgili soru işaretleri uyandırması bakımından önemlidir. Şirket yetkilisinin, belediyenin üstlenmesi gereken kimi görevleri üstelenerek süreci yürütmeye çalışmakla ilgili haklı çekinceleri vardır. Ne denli titiz bir süreç yönetimi uygulansa da, kar amaçlı gündemi olan bir özel kuruluşun kamu sorumluluğuyla değil kendi tüzel çıkarları doğrultusunda davranması doğaldır. Bir özel iştirakin bu denli geniş yetkilerle süreci yürütüyor olması, tam da bu nedenle problemlidir.

Sadece Türkiye'de değil, dünyada da yenileme ve dönüşüm süreçleri özel sektör ve kamu işbirliği ile yapılıyor olabilir. Ancak bu durum, sürecin tamamen özel sektörün inisiyatifine terk edilmiş, sosyal ve kamusal boyutu olmayan, salt kar amaçlı ve fiziksel dönüşüme odaklı bir kurgusu olabileceği anlamına gelmez. Nitekim görüşmeci de, 5366 sayılı yasanın fiziksel açıdan "eksiksiz ve ön açıcı" olduğunu savunmasına karşın, sosyal ayağının eksik kaldığını belirtir (Kıvırcık, 2010). Konuyu kendi sözleriyle,

> 5366'ya ek bir yönetmelikle, sosyal yardımlar, kiralar, taşınma yardımları daha tanımlı düzenlenseydi iyi olurdu. Sosyal politikaların geliştirilmesi için kamunun çok ciddi kaynak aktarması lazım. Kaynak aktarımının modellerinin nasıl yapılacağı Türkiye'deki en eksik nokta. Bu süreçler tanımlı değil. Burada kamunun daha aktif rol alması lazım. Sosyal politika kelimesi yok daha gündemde….Özel sektör kentsel dönüşüm süreçlerinde hiç olmayacak demek hayaldir. Tüm dünyada yenileme ve dönüşüm işlerinde özel sektörün rolü vardır ama kamu da farklı rollerini doğru tanımlamıştır, kurumlar arası koordinasyonunu doğru kurmuştur. Bizim o ayağımız biraz eksik.

şeklinde ifade eder. Kentsel dönüşüm süreçlerinde sosyal politikaların yasa ve yönetmeliklerle tanımlanmaması büyük bir eksikliktir. Hiç bir özel sektör kuruluşu, ne denli iyi niyetli olursa olsun, bu kadar büyük bir politikanın altından tek başına kalkamaz ve böyle bir sorumluluk ta almamalıdır. Bu noktada merkezi ve yerel yönetimin rolü hayati önemdedir. Sosyal konulardaki yönetmelikler tanımlı olmalı, sosyal politikaların nasıl yürütüleceği net olarak belirlenmelidir. Kıvırcık'ın da belirttiği gibi, özel sektörün '*know how'u*, sosyal politikaları düzenlemek için yeterli değildir. Daha da ötesi, kentsel dönüşümün sosyo-kültürel boyutunu kurgulamak özel

sektörün görevi ya da sorumluluğu da olamaz; kentli hakkı, özel sektörün inisiyatifine ya da insafına bırakılamaz. Bu politikalar kamu tarafından üretilmelidir.

Halen proje onay süreci devam etmekte olan FBAKY süreci, özellikle sosyal politikaların yeterli biçimde kurgulanmaması, sürecin kamuyla doğru biçimde paylaşılmaması, ilgili aktörlerin sürece katılımının iyi kurgulanmaması nedenleriyle ciddi eleştiriler almaktadır. Soysal'a (2011) göre, kentin Haliç kıyısında yer alan, çok milliyetli ve çok dinli bir tarihe sahip olan Fener ve Balat semtleri, var olan yenileme planları uygulandığı zaman büyük ölçüde değişecektir. Soylulaştırma süreçleriyle birlikte değerlendirildiğinde, bu değişimin sadece fiziksel değil, sosyal, ekonomik ve demografik boyutlarının da olacağı aşikardır. Semt halkının haklarını temsil etmek için kurulan ve projeye karşı yoğun bir muhalefet yürüten Fener Balat Ayvansaray Mülk Sahiplerinin Haklarını Koruma ve Yardımlaşma Derneği'nin aşağıdaki ifadesi, temel problemi net biçimde ortaya koyar (FEBAYDER, 2009): "Tapusu bize ait olan evlerimiz, bizim haberimiz olmadan; yenileme alanı kapsamına alındı. Özel bir firmaya ihale edildi ve projesi çizildi. Bu bizim barınma ve mülkiyet haklarımızın ihlalidir."

Proje süreci, belki de yukarda betimlenen kamusal muhalefet nedeniyle halihazırda duraklama dönemindedir. Bu tartışmalı sürecin ne şekilde devam edeceği ve sonuçlarının kente nasıl yansıyacağı, büyük ölçüde kentsel muhalefetin ne ölçüde başarılı olacağına bağlıdır. Sürecin bu kadar temel bir noktada; kent yönetimi tarafından kentli hakkının ihlal edilmesi anlamında sorunlu olması; fiziksel ve mimari tartışmaları ikinci plana iter. Mimarın tüm bu süreçte nasıl bir rol oynadığı, ne tür bir kamusal görünürlüğe ve mesleki duruşa sahip olduğu aşağıda tartışılmaktadır.

4.3 Mimarın Rolü

Fener, Balat Kentsel Yenileme (FBKY) projesinde, mimarın iki farklı ölçekte rol oynadığı görülür. Bu rollerden ilki, ihaleyi kazanan ve süreci yürüten özel şirketin temsilcisi olarak tüm süreci örgütleyen, tasarımcı ve danışman grupları belirleyen, süreçteki aktörlerin ilişkilerini düzenleyen 'koordinatör' rolüdür. Bu rolü GAP İnşaat'ın proje direktörü üstlenir. Mimarın ikinci rolü ise, 'müellif' olarak sürece katılıp proje üreten, alışılageldik mesleki rolüdür. Bu alt bölümde mimarın tasarımcı / müellif olan ikinci rolü temel alınacak olsa da, süreçte ağırlığı olan koordinatör rolü

de tartışılacaktır. Mimari ekiplerin ve danışmanların seçiminden, ekiplerin bir arada çalışabilecekleri atölye ortamının yaratılmasına kadar tüm projelendirme süreci özenli, dikkatli ve kapsamlı bir biçimde kurgulanmıştır ve bu kurgunun altında da, mesleki biçimlenişi nedeniyle mimari kadroların nasıl çalıştığını bilen, projelendirme süreçlerine aşina bir mimarın varlığı belirleyicidir.

Mimari grupların seçiminde gösterilen özen, danışmanların sürece dahil edilmesi, tüm grupların birlikte çalışmasının teşvik edilmesi, özellikle proje üretiminin anonimlikten ve vasatlıktan kurtulamadığı yerel yönetimlerin öncülük ettiği süreçlerde olumlu ve önemlidir. En azından mimari hizmet alımı için tanımlı, belirli bir profesyonel zemin yaratılmıştır. Öte yandan, asıl problemli nokta olan, sürecin sosyal boyutunun yürütülmesi noktasında ise mimar kimliği doğal olarak yetersiz kalmaktadır. Zaten süreçle ilgili en yapısal eleştiri de, kentin makroformu ve sosyal bağlamıyla ilgili politikaların eksikliğidir.

Bu alt bölümde, iki mimarla yapılan yapılandırılmış açık uçlu görüşmelerin çözümlemeleri yer alır. İlk görüşme, GAP İnşaat Proje Direktörü Y. Mimar Nilgün Kıvırcık ile, ikinci görüşme ise Fener, Balat, Ayvansaray Kentsel Yenileme Projesinin müellif ofislerinden Teğet Mimarlık'ın ortaklarından Y. Mimar Ertuğ Uçar ile yapılmıştır. İlk görüşme, bilgilendirici olarak kullanılmıştır ve bu görüşmenin muhatabı, metinde 'koordinatör' olarak anılacaktır. Mimarın rolünün incelenmesi noktasında temel alınan görüşme ise ikinci görüşmedir ve bu görüşmenin muhatabı metinde 'müellif' olarak anılacaktır. Görüşmelerin, mimarın oynadığı rolleri çözümlemek üzere yapılan yorumlamaları aşağıdadır.

Mimarın Projenin Kent İçindeki Fiziksel Yerinin Seçimiyle İlgili Rolü

FBKY Projesi, 5366 sayılı kanunun yürürlüğe girmesini takiben Fatih Belediyesi tarafından kurgulanır, Yenileme Kurulu ve İBB'nin katılımıyla son şeklini alır. Müteahhit firma (GAP İnşaat) proje ihalesini aldıktan sonra projelendirme sürecini yürütecek bir koordinatör belirler. Proje Koordinatörü, restoratörler, koruma üzerine uzman mimarlar, sanat tarihçileri gibi çeşitli disiplinlerden uzmanlardan oluşan bir Danışma Kurulu oluşturur. Alanın büyüklüğü dolayısıyla projeyi topografya ve varolan yapı tipolojisiyle ilgili bölüntülere ayırarak dokuz mimar gruba vermek fikrini oluşturur ve kendi inisiyatifiyle seçtiği mimar gruplara işi verir. Proje alanının seçimi tamamen yerel yönetimin inisiyatifindedir. Mimari grubun süreçteki varlığı,

ihale tamamlandıktan sonra müteahhit firma üzerinden gerçekleşir (Uçar, 2010). Proje alanı müteahhit firma tarafından bölümlendikten sonra mimari gruplar çalışma alanlarını kendileri seçerler, bu noktada sınırlı da olsa bir seçim hakları bulunur.

Sonuç olarak mimari grubun projenin kent içindeki fiziksel yerinin seçimiyle ilgili belirgin bir rolü yoktur. Belirlenen proje alanı içinde hangi yapı adalarında çalışacaklarını kendileri seçerler ve bu noktada ufak ta olsa bir inisiyatif kullandıkları söylenebilir.

Mimarın Proje Programının Oluşumuyla İlgili Oynadığı Rol

Proje programının belirlenmesinde "Koruma Amaçlı Nazım Planı" temel alınır (Kıvırcık, 2010). Öte yandan ilk programın, süreç içinde olumlu yönde değiştiği belirtilmektedir. Müellif, "kamuoyunda çok tartışılan, Türkiye'deki ilk kentsel dönüşüm denemelerinden biri olan" projelendirme sürecinin "interaktif" ilerlediğini ve kamuoyu tepkilerinin projeyi olumlu etkilediğini ifade eder (Uçar, 2010). Projelendirme sürecinde alınan kararlar doğrultusunda, ilk programdaki yoğunluklar azaltılır, bazı programlar projeden çıkartılır. Bu değişiklik kararları işveren, müellifler, danışmanlar, Belediye ve Yenileme Kurulunun katılımıyla düzenlenen atölye çalışmaları sonucunda, tüm katılımcıların toplu inisiyatifiyle alınır. Müellif, proje koordinatörünün mimar olmasını ve müteahhit şirketin işe bir prestij projesi olarak bakmasını, proje açısından önemli bir avantaj olarak değerlendirir. Müelliflerin her türlü talep ve önerisinin dikkate alındığını, bu açıdan projelendirme sürecinde "ciddi bir mutsuzluk yaşanmadığını" belirtir (Uçar, 2010). Ortaya çıkan nihai program konut ağırlıklıdır; varolanın dışında ticari alan eklenmemiştir. Müellifin sözleriyle "bugün orada ne varsa aynen programda yer almaktadır".

Sonuç olarak, proje programı mimari grupların sürece dahil olmasından önce kurgulanmıştır ancak süreç içinde, katılımcı aktörlerin birlikte yürüttükleri çalışmalar ve kamuoyundan gelen tepkiler sonucunda program gözden geçirilerek değiştirilir. Bu değişikliklerin gerçekleştirilmesi ve programın nihai şeklini alması sırasında, müteahhit şirketin yapıcı ve önerilere açık bir tutum izlediği belirtilir. Özetle, mimarın proje programının oluşumunda birincil rolü yoktur ancak programın süreç içinde geliştirilmesi noktasında ortaya konan toplu çaba ve çalışmanın bir parçası olarak rol oynar. Müellif tarafından olumlu olarak değerlendirilen bu çalışma ve tartışma ortamının yaratılmasında ise, müteahhit şirketin temsilcisi olan proje koordinatörünün mimar kimliği önemli bulunur.

Mimarın Projenin Kamuya Sunumunda Oynadığı Rol

Projenin kamusal temsili, büyük ölçüde proje koordinatörü tarafından yapılır. Koordinatör toplantılar ve atölye çalışmaları düzenleyerek, bire bir görüşmeler yaparak "mimar kimliğiyle", projenin kamusal temsili anlamında aktif rol oynar (Kıvırcık, 2010). Bu aktif konumuna rağmen koordinatör, kamuoyundan gelen eleştirilere karşı projenin yeterince anlatılabildiğini düşünmez. Projenin eleştiriye çok açık durduğunu ve aktörleri tarafından yeterince ifade edilemediğini belirtir. Koordinatöre göre kamuoyunun olumsuz bakışında "politik önyargı"nın da etkisi vardır. Temsil ettiği müteahhit şirket, eninde sonunda bir özel iştirak olarak "kendi görevinin tanımlı alanında" durmaktadır; dolayısıyla projenin kamuya sunumu anlamında yapabilecekleri sınırlıdır. Halihazırda Fatih Belediyesi alanda aktif değildir ve eleştirilerin temelini oluşturan "bilgi kirliliğinin" sebebi de büyük ölçüde budur. Kıvırcık, belediyenin sürece aktif katılımıyla, "doğru bilgi aktararak, sabırla, insanlara zarar vermeden süreci yürütmeye çalışarak" projeye olumsuz yaklaşımları değiştirebileceklerini umut etmektedir (Kıvırcık, 2010).

Müellif ise projenin kamuya sunumu sürecinin dışındadır. Konunun "düzgün tartışılabildiğini" düşünmemektedir, dolayısıyla "kamuda bir duruşlarının, kamuoyu ile bir paylaşımlarının olmadığını" belirtir. Projeye "müthiş bir ön yargı ile yaklaşıldığını, çok sert biçimde eleştirildiğini", bu nedenle kamuoyuyla herhangi bir paylaşımın olacağını sanmadığını da ekler (Uçar, 2010). Öte yandan bu ön yargıyı tümüyle haksız bulmaz ve kendisini bazen "ikilemde" hissettiğini belirtir. Müellife göre son on yılda iktidarın ve belediyelerin kentlere yaklaşımı "tamamen yanlış"tır. 5366 no'lu yasada da önemli hatalar vardır ancak başlamış bir süreci daha iyi bir yola götürmek için kendi sözleriyle "dışarıdan eleştiri değil içeriden eleştirel" olmak gerekir (Uçar, 2010).

Müellifin bu sözleri, elindeki projeyi sağlıklı biçimde ilerletmeye çalışan mesleki profesyonel kimliği ile günümüzün kentsel politikalarındaki derin yapısal hataların bilincinde olan eleştirel, entelektüel kimliği arasındaki ikilemi ortaya koyması anlamında önemlidir. Müellif, içinde bulunduğu sürecin temel politika eksiklikleri üzerine inşa edildiğinin farkındadır; hatta kendisi de bu durumu eleştirir. Bu noktada projenin kamuoyunda aldığı sert eleştirilerden rahatsızlık duysa da haksız bulamaz. Öte yandan, profesyonel meslek insanı kimliğiyle sürecin içindedir ve içerden üretilebilecek eleştirel konumlarla, sürecin sorunlarının giderilebileceğine inanmak

ister; böylelikle sürecin içinde bulunma nedenini meşrulaştırmaya çalışır. Ancak önceki alt bölümlerde tartışıldığı üzere, projenin temellendiği 5366 sayılı yasanın sosyal politikalar anlamındaki eksiklikleri ve kentli hakkını hiçe sayan yapısı nedeniyle, proje kurgusu baştan hatalıdır. Bu noktada projenin aksaklıkları, sürecin fiziksel kısmında yer alan mimari ekiplerin müdahale alanlarını aşar. Diğer bir deyişle, baştan yanlış kurgulanmış bir sürecin fiziksel ayağındaki mekanizmalar ne kadar doğru işlerse işlesin, sonucun tartışmalı ve sorunlu olacağı öngörülebilir.

Özetle, mimarın projenin kamuya sunumunda oynadığı belirgin bir rol yoktur. Aslında yerel yönetimin oynaması gereken bu rolü, bir noktaya kadar müteahhit şirketin temsilcisi üstlenir. Bu noktada, kamu tarafından alınması gereken bir sorumluluğun özel sektöre terk edilmesinden doğan sıkıntılar gündeme gelmektedir.

Mimarın Tasarım Kriterlerinin Belirlenmesinde Oynadığı Rol

Proje genelinde, ekiplerin ortak çalışmasıyla belirlenen, tüm mimari ofislerin paylaştığı iki tane temel tasarım kriterinden bahsedilebilir. Bu kriterlerden ilki ve müellifin sözleriyle "projenin bölge ve kent için önemli getirisi", kıyı hattıyla birlikte yolu ve tramvay hattını da düzenleyerek Haliç kıyısını kullanıma açmaktır. İkinci kriter ise, bugün kötü durumda olan önemli tarihi yapıların (surların, mevcut kilise ve camilerin, Rum Okulu'nun) etrafının temizlenerek ortaya çıkartılması olarak ifade edilir. Fener-Balat'ta, seçilen inşaat alanının neredeyse yarısı kıyıdadır ve bu durumun ana sebebi, surları ortaya çıkarmaktır (Uçar, 2010). Proje koordinatörü de projenin en önemli hedeflerinden birinin kıyı şeridini kullanıma açmak olduğunu belirtir. Bölgede denize ve yeşile arkasını dönmüş bir yapı stoğu olduğunun altını çizen koordinatör, özellikle sahil kesimi için hazırlanan avan projenin insanları denizle buluşturmak yönünde etkili olacağını ifade eder. Projenin belediye tarafından uygulanıp uygulanmayacağının bir yerel yönetim kararı olduğunun altını çizer, uygulanırsa "kamusal alan olarak insanların denizi yaşayacağı, denizi kullanma kültürünü geliştirecek" bir etkisinin olacağını belirtir (Kıvırcık, 2010).

Bu temel tasarım prensiplerinin ötesinde müellif kendi projelerini, "doku tamiri ve eklentilerden temizleme" şeklinde özetler. Projelendirme sürecinde "bütün tescilli yapılar eklentilerinden temizlenir, gabariler genelde aşağı bastırılır, alanın denize açılımını engelleyen durumlar" ortadan kaldırılır. Kendi projelendirme alanlarında, surların üzerine yapılmış tescilsiz yapıların büyük bir bölümü yıkılacak ve yerlerine bina yapılmayacaktır. Bu şekilde surlar, "potansiyel arkeoloji alanı" olarak ortaya

çıkarılacaktır. Kendi bölümlerinin önemli programatik parçalarından biri de "Fener-Balat'ta kente ait bir alan" şeklinde betimlediği bir parktır (Uçar, 2010). Özetle ürettikleri projenin "tescilli ve tescilsiz yapılarıyla varolan dokuyu iyi bir şekilde devam ettirdiğini, alandaki kilise ve caminin etrafının açılıp ortaya çıktığını, Haliç ile birleşen bir park yaratıldığını" belirtir. Ona göre proje doğru uygulanırsa, sonuç kent ölçeğinde olumlu olacaktır.

Müellif, kendi projelerinde benimsedikleri bir başka önemli bir tasarım kriterini de "oradaki gündelik hayatı ve nizamı sürdürmek" olarak açıklar. Mevcuttaki, "düşeyde çalışan küçük parseller" her ne kadar "rahat yaşam olanağı" vermese de, kentsel dokuyu korumanın bir yöntemi olarak ele alınır. Alandaki yapılaşma ve parsel nizamını korumanın, mülkiyet nizamını sürdürmek anlamına geldiğini belirten müellif, insanların mülkünü yerinde koruyarak, isterse mülküne aynen sahip olabilmesini sağlamanın sosyal ve hukuki anlamda önemli bir karar olduğunun altını çizer. Alanda çalışan bazı müelliflerin parsel nizamını korumayan yaklaşımlar benimsediklerini ama kendi tercihlerinin bu nizamı korumak yönünde olduğunu belirtir. Yaklaşımlarını kendi sözleriyle, "biz oradaki nizamları korumanın mülkiyet açısından ileriye yönelik bir emniyet olabileceğini düşündük. Parseli korumak diyorum buna. Burayı alaşağı edip adayı yeniden düzenlemek sonra da cepheleri takmak gibi değil de buranın parsel düzenini aynen korumak" şeklinde betimler (Uçar, 2010). Bu sözler, proje alanının demografik yapısına ve mülkiyet haklarına gösterilen mimari duyarlılığa işaret etmesi açısından anlamlıdır. Öte yandan yukarda betimlenen mimari duyarlılık, sadece mülklerin metrekare olarak yerlerinde korunabilmesini sağlayabilir; mevcut mülkiyet yapısının korunabilmesinin garantisi değildir. 5366 sayılı kanunun öngördüğü üzere mülkiyetle ilgili nihai karar yetkisi müteahhit şirkettedir. Sonuç itibariyle bu yaklaşım ne kadar duyarlı olursa olsun, insanların tapulu mallarının üzerinde kendi rızaları alınmadan tasarrufta bulunulmasıyla ilgili hak ihlalini ortadan kaldırmak için yeterli değildir.

Müellifin altını çizdiği bir başka önemli tasarım kriteri ise, kendi sözleriyle "sokakta kapı bulundurmaktır". Varolan kentsel dokunun korunabilmesi adına önemli buldukları bu prensip doğrultusunda, çalışma alanlarındaki tescilli binaların kapılarını bugün olduğu gibi yine sokaktan çalıştırmayı tercih ederler. Tescilsiz binaların girişlerini ise avlulardan vererek bugün "ölü olan avluları hayatın içine eklemeyi" hedeflerler.

Yukarda bahsedilen kriterlerin belirlenmesi ve projeye yansıtılması noktasında müteahhit şirket müelliflere tasarım serbestliği tanır, ki bu da sürecin olumlu olarak nitelendirilen bir noktasıdır. Belli bir tartışma ortamı içinde de olsa, birçok temel karar, sonuçta müellifler tarafından alınır. Tam da bu nedenle müellif, mimarın rolünü, salt teknik bir rolden öte, "çok önemli bir noktada" gördüğünü dile getirir. Projenin tasarım kriterlerinin oluşmasıyla ilgili rolünü kendi sözleriyle, "hem eski doku izlerini taşıyacak hem de onu onaracak, bir takım tıkanıklıkları açacak, yeni dokuyu iyi şekilde ekleyecek bir proje yapmak ve dönüşüm sonrası sağlıklı bir kentsel ortam yaratmak için en büyük yükü kendi omuzlarımızda hissediyorum" şeklinde dile getirir. Bu noktada kentsel mekanın üretilmesinde mimar, kendi rolünü hayati önemde görmektedir. Oysa ki kamusal bir rolü ve görünürlüğü olmayan, projenin sosyal boyutlarıyla ilgili tasarrufu bulunmayan bir aktörün, tasarım prensiplerinin belirlenmesi noktasında ne kadar özgür olursa olsun bu denli büyük bir kentsel dönüşüm projesi çerçevesindeki etkinlik alanı sınırlıdır. Zaten müellif de, başarı kriterlerinin projenin sadece fiziksel / mekansal değil, sosyal boyutlarını da kapsadığının farkındadır. Ona göre projenin başarısı, yeni durumda "mülk sahiplerinin ne kadar ve nasıl mülk sahibi olacaklarına göre" belirlenecektir. Kişisel temennisi, mülk sahiplerinin de olabildiğince bölgede kalmasıdır.

Müellife göre "büyük bir değişim getirecek, uzun bir kıyı şeridini" kapsayan proje, mimari şekillenişinden bağımsız olarak, kentsel açıdan bölgeyi çok değiştirecektir. En önemli getirisini "Haliç kıyısını kullanıma sokmak" olarak nitelediği projenin kente müdahale stratejisini, "bir çeşit akupunktur yöntemi, sadece iğnenin çapı büyük" şeklinde değerlendirir. Büyük bir alan dönüştürüldüğünde, kente etkisi de büyük olacaktır. (Uçar, 2010). Müellife göre, kentsel dönüşüm bir "arz-talep" meselesidir. Dünyaya entegre olmuş bir kent olan İstanbul için de "bu talep sadece belediyenin değil, dünyanın" talebidir. Bu arz talep dengesi içinde kentsel rantın yükselmesiyle yaşanacak soylulaştırma süreçleri de, bir noktada kaçınılmazdır.

Sonuç olarak FBKY projesinde ana tasarım kriterleri, tüm ekiplerin ve Danışma Kurulu'nun katıldığı atölye çalışmaları sonucunda alınır. Alt bölgelerle ilgili tasarım kriterlerini de her ofis, kendi mimari yaklaşımına göre özgürce belirler. Bu noktada mimarın tasarım kriterlerinin belirlenmesinde önemli rol oynadığı söylenebilir. Öte yandan, projenin başarısı için hayati olarak nitelendirilen sosyal boyut, tasarım kriterlerinin içine çok sınırlı şekilde sızabilir. Alandaki mülkiyet haklarının

korunmasıyla ilgili bir prensip kararı yoktur, bu konu tamamen müelliflerin mimari tercihlerine bırakılmıştır. Müellifler, kendi duyarlılıkları çerçevesinde stratejiler geliştirebilir, ya da konuyu gündeme getirmez. Konu projelendirme sürecine taşınsa dahi mülk sahiplerinin bölgedeki varlıklarını devam ettirip ettiremeyecekleri belirsizdir. Özetle, mimarın tasarım kriterlerinin belirlenmesinde etkin rol oynadığı söylenebilir ancak bu etkinlik salt fiziksel düzeydedir. Projenin bölgede hızlı soylulaştırma süreçlerini tetikleyeceği açıktır ve bu süreçlerin sonunda bölgenin nasıl bir sosyo – ekonomik dönüşüm yaşayacağı soru işaretidir.

Mimarın Mimari Ekip İçinde Üstlendiği Rol

Projelendirme süreci içinde, iki farklı ölçekte takım çalışmasından bahsedilebilir. Birinci ölçek, dokuz mimarlık ofisi, farklı disiplinlerden uzmanlardan oluşan danışma kurulları (surlarla ilgili çalışan sanat tarihi danışma kurulu, Haliç'in kıyı bölgesiyle ilgili çalışan zeminle ilgili danışma kurulu gibi), belediyenin ve müteahhit şirketin temsilcilerinin bulunduğu ve müteahhit firma tarafından oluşturulan üst ekiptir. Bu ekibe ek olarak her mimarlık ofisi, kendi proje alanıyla ilgili olarak restoratörler ve haritacılar gibi ekiplerden destek alırlar. Bu ekibin üretimleriyle ilgili onay mercii ise Yenileme Kuruludur. Bu ölçekte GAP İnşaat, koordinatör, icracı ve yüklenici olarak merkezi bir rol üstlenir. Şirket, projeleri üretecek ekipleri ve danışmanları seçer, ekiplerin birbirleriyle uyum içinde çalışmasını sağlar, üretilen projelerin Anıtlar Kurulu'ndan geçirilme sürecini takip eder. Bir yandan da mülk ve hak sahipleriyle anlaşma sürecinde belediyeye yardımcı olur. Proje koordinatörü, süreçte kişisel rolünün önemli bir parçasının "bir atölye ortamının oluşmasına öncülük etmek" olduğunu belirtir. Mimari ofisler, özel sektör, belediye ve kent için olumlu bulduğu bu çalışmaların faydalarının, kamuoyu tarafından uzun dönemde anlaşılacağına inanır (Kıvırcık, 2010).

İkinci ölçek ise, her mimari ofisin kendi içinde oluşturduğu proje ekipleridir. Görüşülen ofisin özelinde proje, ofisin iki ortağı tarafından birlikte yürütülür. "Zor ve hassas bir konu olduğu için" avan proje üstünde çok çalışılmıştır. Projelendirme sürecinin başında "çok kalabalık olan" mimari ekibin sayısı, zaman içinde sürecin yavaşlayıp projenin "sönümlenmesiyle" azalır. Halihazırda, projedeki revizyonlar üzerinde çalışan bir proje mimarı vardır. Proje toplantılarına müellifin kendisi katılmaktadır (Uçar, 2010).

Özetle, sürecin genelinin kurgulanmasında ve yürütülmesinde merkezi rol, müteahhit şirketindir. Mimar, üst ölçekteki ekibin tasarım bölümünün bir parçası olarak, kendi görev alanı çerçevesinde tanımlı bir rol üstlenir. Alt ölçek olarak tanımlanabilecek mimari ofis düzeyinde ise, orta büyüklükte bir ofisin çalışma ve işleme biçimlerine uygun olarak projeyi müellif ortaklar yürütür. Sonuç olarak, tüm proje ekibi ele alındığında, müelliflerin ekip içinde kendilerine ayrılan alan içinde, tanımlı, sınırlı bir rol oynadıkları söylenebilir.

Mimarın Sosyal Bir Aktör Olarak Rolü - Diğer Aktörlerle İlişkiler

Karmaşık, çok aktörlü ve deneysel bir süreç olan FBKY projesi içinde yer alan aktörler; Fatih Belediyesi (işveren), GAP İnşaat (yüklenici), dokuz tane mimarlık ofisi (müellifler), uzman danışmanlar, Yenileme Kurulu (onaylayıcı merci), proje alanındaki mülk sahipleri ve onların temsilcisi olan yerel dernekler (FEBAYDER), bölgede yerleşik durumda olan insanlar, projeye muhalefet üreten STK'lar ve kamuoyu olarak sıralanabilir (Kıvırcık, 2010). Mimari ekip, görev tanımları çerçevesinde bu aktörlerle değişen yoğunlukta ve düzeyde ilişkiler kurarlar.

Diğer müelliflerle ilişkiler, sunum ve atölye çalışmalarının da etkisiyle yoğundur. Her sunum tüm ekiplerin katılımıyla yapıldığı için, müellifler birbirlerinin projelerinden haberdardır. Projelerin birbirine dokunduğu yerlerde gruplar daha sıkı ilişki kurar, proje alanında benzer sorunları olan projecilerle bazı kararlar beraber alınır. Danışmanlarla da süreç boyunca çalıştaylarda bir araya gelerek fikir alışverişinde bulunulur, projedeki bazı önemli konular bu görüşmeler sonucunda netleştirilir. Başta Danışma Kurulu, mimarlar ve GAP olmak üzere tüm ekiplerin katılımıyla iki haftada bir yapılan ve bütün gün süren atölye çalışmaları, proje geliştikçe ve ana kararlar alındıkça seyrekleşir (Uçar, 2010).

Mimari ekiplerin işvereni olan yüklenici şirketle kurulan ilişkiler, "sıkı" olarak tanımlanır. Yüklenici şirketi temsil eden proje koordinatörünün mimar olması, projelendirme sürecinin sağlıklı ilerlemesi anlamında bir avantaj olarak değerlendirilir. İnşaat şirketi aynı zamanda mülkiyet dağılımı, oradaki mülk ve hak sahiplerinin durumu ile ilgili süreçlerin de içindedir ve müellifleri bu konularla ilgili bilgilendirir. Bu bilgilendirmeler doğrultusunda proje şekillendirilir. Müellif, işvereni olan yüklenici şirketi, "işin doğal seyri gereği süreç içindeki en etkili aktör" olarak tanımlar. Süreçte "bastırıp lafını diğerlerine geçiren bir aktör yoktur" ama, "işverenin istekleri görmezden gelinerek" de iş yürütülemez (Uçar, 2010). Müellife göre, iyi bir

mimari ürün çıkmasında işverenin katkısı büyüktür. Bu noktada müteahhit şirketin işverenliği, olumlu bir deneyim olarak algılanır.

Öte yandan yükleniciye göre süreç içindeki en etkili aktör; yüklenicinin de işvereni konumda olan Fatih Belediyesi'dir. Koordinatör, yerel yönetim ile ilişkilerin "iyi gittiğini, herkesin kendi görev tanımını iyi kavradığını" ifade eder, "Belediye başkanlarının net siyasi tavır koyduklarını, onların kararlılık ve inisiyatiflerinin" projenin ilerlemesindeki önemini vurgular. Bu ifadelerin ne kadarının gerçeği yansıttığı, ne kadarının ise özel bir şirketi temsil eden, işverenini korumak durumunda olan bir yetkilinin, şirket politikasını yansıtan profesyonel tavrının sonucu olduğu tartışılabilir. Müellif gruplar ise, projenin asıl sahibi olan belediyeyle doğrudan ilişki kurmaz; bu ilişkiler yüklenici şirket üzerinden düzenlenir. Belediye görevlileri, sunumlarda bulunarak projelerin gelişmesiyle ilgili bilgilendirilir.

Müellif, projenin onay mercii olan Yenileme Kurulunun onay sürecindeki tavrını, "çekingen" olarak değerlendirir. Kurulun "kararsızlıkları", süreçteki "en önemli güçlük" olarak nitelenir çünkü süreçte duraklamalar ve belirsizlikler yaşanmasına yol açar. Müellife göre Yenileme Kurulu, "yeni bir kurul olduğu için süreci çok uzatmış ve müelliflere çok iş yaptırmıştır" (Uçar, 2010).

Müelliflerle proje alanında yaşayan insanlar arasında kayda değer bir ilişki kurulmaz. Bir defaya mahsus olarak müelliflerin çalıştığı alanda mülkleri bulunan insanlara, Belediye ve GAP'ın da hazır bulunduğu, yarım gün süren bir proje sunumu yapılır ancak bölge sakinlerinden projeyle ilgili bir tepki alınmaz. Bölgede yaşayan insanlarla ilişkilerin yürütülmesi Belediye'nin sorumluluk alanındadır ancak GAP İnşaat da bir noktada sürecin içinde yer alacaktır. GAP İnşaat Proje koordinatörü alanda "farklı mülk sahiplerinin, kiracılıkların olduğu, hepsi için bizzat alanda bulunarak farklı bir strateji üretmenin mali yükünün ve kamu sorumluluğunun farkına varılması gerektiği" değerlendirmesini yapar. Koordinatöre göre bu mahallelerdeki gerçek hak sahiplerinin tespiti zordur; ancak mahallelerin geçirdiği tarihsel süreçlerin iyi okunmasıyla mümkün olabilir. Örneğin "mübadele süreçlerinde, 1950'lerde [6-7 eylül olayları], 1974'te [Kıbrıs çıkarması]" bölgedeki mülkler el değiştirmiştir. Durumun hassasiyetini kendi sözleriyle;

> Bu alanlardan gidenler var, bu alanlara getirilenler var. Bu tip projeleri duyup üç beş yıl içinde buradan mülk edinenler var. Onbeş yıldır buraya (zorunlu) göç ile gelmiş insanlar var. Çaresizlikten burada oturan, mesleğini icra edebilmek adına burada oturanlar var. Bunları birbirinden doğru bir şekilde ayırmak lazım (Kıvırcık, 2010).

şeklinde ifade eder. Halihazırda müteahhit şirket, FBKY projesi uzlaşma sürecinin içinde değildir, bu nedenle koordinatör sürecin nasıl ilerlediğini bilmemektedir. Proje ekibinde, mülk sahipleriyle ilişkileri düzenleyecek bir arabulucu ve proje yönetimiyle ilgilenen bir grup yoktur. Mülk sahipleriyle anlaşma süreci Fatih Belediyesi'nin inisiyatifindedir ve yüklenici bu süreçte belediyeye destek verir. Proje yönetim ve emlak geliştirme işleri de GAP İnşaat bünyesinde yapılır.

Müellifin ve proje koordinatörünün yukarıdaki ifadeleri, alanın karmaşık demografik yapısı ve hak sahipliği ile ilgili kapsamlı bir çalışmanın yapılamadığı, daha önemlisi süreçte konuyla ilgili sorumluluğu üstlenecek gerçek bir muhatabın bulunmadığı izlenimini vermesi adına çarpıcıdır. Müellif, zaten bölge sakinleriyle herhangi bir ilişki içine girmez. Kendi sözleriyle, "bir mimarın bu tür durumların içine bir sunumdan daha fazla da girmesi de doğru olmaz". Yüklenici şirketin temsilcisi ise durumun karmaşıklığının farkındadır ve bu karmaşıklığın gereğince ele alınmasının ciddi mali yükünün ve kamu sorumluluğunun olduğunu belirtir, ki bu da özel bir şirketin görev kapsamını doğal olarak aşar. Projelendirme sürecine başlanmadan önce durumla ilgili bir hareket planı hazırlaması ve sosyal politikalar üretmesi gereken yerel yönetim ise, henüz anlamlı bir süreç yönetimi stratejisi geliştirmiş değildir. Özetle, projenin en kritik ve tartışmalı noktasında, ciddi bir politikasızlık göze çarpmaktadır.

Yukarda betimlenen politikasızlık, kamuoyunda projeyle ilgili tepkilere yol açar. STK'lar ve kamuoyu tarafından projenin sert eleştirilere maruz kaldığını belirten proje koordinatörüne göre, mülkiyet gibi hassas konularla ilgili, bu tip süreçlerin içinde yer almamış, sürecin işleyişine hakim olmayan insanların dışardan gösterdiği tepkiler yeterince bilinçli ve sağlıklı değildir (Kıvırcık, 2010). Müellif de benzer bir yaklaşımla, alanla ilgili çalışma yapan STK'ların "süreç içinde yapıcı bir şekilde var olamadıklarını" ifade eder. STK'ların sürece yaklaşımlarını "akılcılıktan uzak", tepkilerini "yavan" bulur (Uçar, 2010). Proje kamuoyunda "kıyasıya eleştirilmiş", adeta "yerden yere vurulmuştur" ve bu durum da süreçte karşılaşılan diğer bir güçlük olarak betimlenir. Bölgede, hak sahiplerinin örgütlenmesiyle kurulan dernekler ise bu değerlendirmenin dışındadır. Koordinatör, "Fener Balat'ta "çok ciddi bir örgütlenme olduğunu" gözlemler. Müellif ise bu örgütlenmeyi, projenin gelişimi açısından olumlu ve önemli bulur. Ona göre hak sahiplerinin örgütlü bir muhatap olarak ortaya çıkması, projenin "daha iyi bir noktaya taşınmasını" sağlayacaktır (Uçar, 2010).

Müellif, yapı içindeki yerini, tüm aktörlere eşit mesafesi olması açısından "çok önemli bir yerde, merkezde" görür. "Alana gidip ölçü aldırmaktan, yüklenici şirketten işi almaya, Yenileme Kurulu'na gitmekten, danışmanlarla temas kurmaya kadar" işin her yönüne dahil olduklarını belirtir. Aslında tamamen sürecin fizikselliği noktasında, mesleki sınırlar içinde belirlenmiş bir rol üstlenmektedir. Mimar, sadece mimari projelendirme süreci içinde yer alan aktörlerle, projenin yürütülmesi noktasında ilişki kurar. Sürecin sosyal boyutundaki tartışmaların dışındadır; bu tartışmaların içinde yer almanın görev tanımını aştığını düşünür. Kentsel dönüşüm projesini hazırlar ama o dönüşümün birinci derecede etkileyeceği grup olan bölge sakinleriyle herhangi bir iletişime geçmez. Özetle mimarın diğer aktörlerle sadece profesyonellik çerçevesinde ve teknik anlamda ilişkisi vardır. Mimarın sosyal bir aktör olarak oynadığı belirgin bir rolün olmadığı söylenebilir.

Mimarın Projenin Fizikselleşmesi Sürecinde Oynadığı Rol

Proje halihazırda duraklama dönemindedir ve projelendirme süreci tamamlanmamıştır. Dolayısıyla inşaat süreciyle ilgili herhangi bir çalışma yoktur. İnşaat süreci başladığında, mimari ekip standart bir mimari görev olan kontrollük yapacaktır. Sonuç olarak, mimar inşaat sürecinde mesleki görev tanımı çerçevesinde kalan, orta önemde bir rol üstlenir.

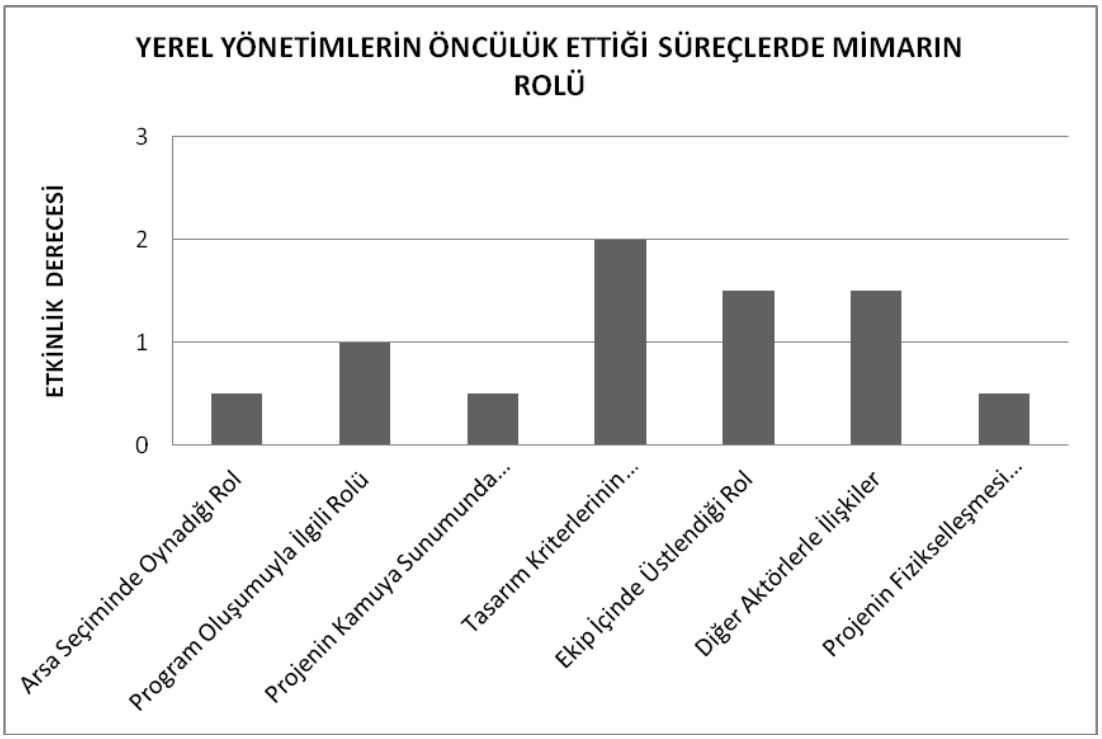
Sonuç

FBKY projesinin temellendiği 5366 No'lu yasa, bir kentsel müdahale taktiği olarak ciddi sorunlar barındırır. Gümüş'e göre 5366 sayılı kanun, kamusal düzenleyicilikten yoksun olan yapsat'çı konut üretiminin üzerine kurulan ve bu üretimin bütün zaaflarını taşıyan bir piyasa modelidir. Hükümetin bu piyasa modelini kamusal bir kentsel dönüşüm modeli haline getirmesi ise kabul edilemez (Gümüş, 2010). Nitekim FBKY Projesinde görev alan görüşmeciler de yasanın eksikliklerini çeşitli yönlerden eleştirirler. GAP İnşaat Direktörü Kıvırcık, yasanın fiziksel ayağını "eksiksiz ve ön açıcı" bulmakla birlikte, "sosyal ayağının" tanımsız olduğunu, "sosyal ve stratejik planlamanın ve ilgili kurumların görevlerinin" net biçimde ortaya konulmamasının proje sürecinde sorunlara yol açtığını belirtir (Kıvırcık 2010). Ona göre kentsel dönüşüm süreçlerinde sosyal politikaların geliştirilmesi için kamunun daha aktif olması, ciddi kaynak aktarılması gerekir; zira hiçbir özel sektör kuruluşu bu kadar ağır bir sorumluluğu taşıyamaz. Müellif ise yasanın "vatandaşın malı üzerinden

anlaşma hakkını özel sektöre ihale ettiğini, bu durumun sömürülmeye ve istenmeyen sonuçlara yol açmaya elverişli olduğunu" belirtir (Uçar, 2010). Her iki görüşmeci de, yasanın eksiklikleri sonucunda projenin politik güdümlü bir rant projesi olarak algılandığını ve bu durumun önyargılı yaklaşımlara ve sert eleştirilere yol açarak sürece zarar verdiğini ifade eder. Proje müellifi ve müteahhit şirketin temsilcisi proje koordinatörüyle yapılan görüşmeler sonucunda FBKY projesi üzerinden mimarın yerel yönetimlerin öncülük ettiği süreçlerde oynadığı rol, aşağıda değerlendirilmiştir:

- Mimarın, projenin kent içindeki fiziksel yerinin seçimiyle ilgili belirgin bir rolü yoktur. Belirlenen proje alanı içinde çalışacakları yapı adalarını kendileri seçerler. Bu noktada ufak ta olsa bir inisiyatif kullandıkları söylenebilir.
- Mimarın, proje programının oluşumunda birincil rolü yoktur ancak programın süreç içinde geliştirilmesi noktasında ortaya konan kolektif çaba ve çalışmanın bir parçası olarak orta yoğunlukta bir rol oynar.
- Mimarın projenin kamuya sunumunda oynadığı belirgin bir rol yoktur. Aslında yerel yönetimin oynaması gereken bu rolü, bir noktaya kadar müteahhit şirketin temsilcisi üstlenir.
- Mimarın tasarım kriterlerinin belirlenmesinde etkin rol oynadığı söylenebilir ancak bu etkinlik salt fiziksel düzeydedir.
- Mimar, üst ölçekteki ekibin tasarım bölümünün bir parçası olarak, kendi görev alanı çerçevesinde tanımlı bir rol üstlenir. Alt ölçek olarak tanımlanabilecek mimari ofis düzeyinde ise proje, müellif ortaklar tarafından yürütülür. Sonuç olarak, tüm proje ekibi ele alındığında, müellifin ekipte kendilerine ayrılan alan içinde, tanımlı, orta düzeyde bir rol oynar.
- Mimar diğer aktörlerle profesyonellik çerçevesinde ve teknik anlamda ilişki kurar. Projenin sosyal boyutları düşünüldüğünde, mimarın sosyal bir aktör olarak oynadığı belirgin bir rolün olmadığı söylenebilir.
- Mimar inşaat sürecinde mesleki görev tanımı çerçevesinde kalan, kontrollük temelinde, orta önemde bir rol üstlenir.

Sonuçlar, aşağıdaki grafikte görselleştirilmiştir.



Şekil 4.3 : Yerel yönetimlerin öncülük ettiği süreçlerde mimarın rolü.

Fener Balat Kentsel Yenileme Projesi ile bir önceki bölümde konu edilen Fener Balat Rehabilitasyon (FBR) Projesi, aynı bölgede yer almalarına rağmen, bölgeye yaklaşımları anlamında tamamen farklı hedefler ve güdümlenmeler içerir. Bu bağlamda, Yenileme projesinin sonuç değerlendirmesinin, iki projenin karşılaştırmalı biçimde ele alınarak yapılması anlamlıdır. Aynı alanda, yakın zaman içinde uygulanan iki farklı kentsel müdahale taktiğini karşılaştırmak gerekirse, Avrupa Birliği destekli FBR Projesinin, kentsel iyileştirmeyi sadece fiziksel değil aynı zamanda sosyal boyutlarıyla algılayan, iyileştirmeyle ortaya çıkacak değeri öncelikle orada yaşayan insanlara paylaştırmayı amaçlayan, sosyal stratejilerini bu yönde kuran bir model olduğu gözlenebilir. Bu projenin yetersizlikleri, 7.000.000 Avro'luk düşük bütçesi, sınırlı müdahale alanı, koordinasyondaki eksiklikler ve yerel yönetim desteğinin olmayışı şeklinde sıralanabilir. Öte yandan 5366 no'lu yasayı takiben hazırlanmakta olan FBAKY süreci, bir önceki projenin tam tersi bir profil verir. 200.000.000 dolarlık geniş bütçeye ve Fatih Belediyesi'nin sınırsız desteğine sahip, yaklaşık 280.000 metrekare'lik bir proje alanını kapsayan, İstanbul'un önemli mimarlık ofislerinin ve uzman danışmanlarının katılımıyla oluşturulan geniş bir teknik kadroya sahip, iyi koordine edilmiş bir süreç olarak göze çarpar. Projenin fiziksel ayağındaki bu koordinasyona rağmen, sosyal ayağındaki eksiklikler orta

vadede bölgede keskin ve travmatik değişikliklere yol açabilecek boyuttadır. Rehabilitasyon projesinde hiçbir kullanıcı – kiracılar dahi - yerinden edilmezken, Yenileme projesinde mülkiyet yapısının ciddi anlamda değişikliğe uğraması kaçınılmaz görünmektedir. Rehabilitasyon projesindeki kentsel müdahale alanı kısıtlı olmasına rağmen bölgenin demografisindeki değişiklik zamana yayılır, keskin bir ekonomik kırılma değil, bölge halkının sosyal ve ekonomik anlamda iyileştirilmesi hedeflenir. FBAKY projesi sonucunda ise, Uçar'ın da belirttiği gibi bölgede kaçınılmaz olarak "soylulaşma ve yer değiştirme" yaşanacak, mevcut alt gelir grubu kullanıcı bölgeyi terk etmek zorunda kalacak ve üretilen ranttan bölge halkının ne kadar pay alacağı bir soru işareti olarak kalacaktır (Uçar, 2010).

İki projede mimari müelliflerin rolleri de kayda değer farklılıklar gösterir. İki müellif de kendi rollerini "çok önemli, merkezi" olarak ifade eder. Rehabilitasyon projesinde müellif kendini "sürecin en etkin aktörü" olarak tanımlar; Yenileme projesinde ise öncü aktörün "işveren – yüklenici firma" olduğu belirtilir. İki sürecin yaklaşım farklılıkları, mimarların projeye yaklaşımlarında da kendini gösterir. Rehabilitasyon projesinin müellifi, mesaisinin büyük bölümünü sahada, kullanıcıları dinleyerek ve onların sorunlarına çözüm bulmaya çalışarak geçirdiğini, "5.5 yıl boyunca sahada o insanlarla birlikte yaşadığını, her kullanıcının müşteri gibi algılandığını" belirtir. Öte yandan Yenileme projesinin müellifinin kullanıcılarla bağlantısı yok denecek kadar azdır. Müellif, kullanıcılara ve mal sahiplerine bir sunuş yaptığını, hiçbir tepki almadığını, "zaten mimarın bu tür durumların içine bir sunumdan daha fazla girmesinin de doğru olmayacağını" belirtir. Özetle, Rehabilitasyon projesinde mimar disipliner kalıpların ötesinde sosyal bir rol de oynarken, Yenileme projesinde mimar alışılageldik, fiziksel mekanın şekillenmesiyle ilgili bir rolü benimser.

İki projenin koruma anlayışında da farklılıklar göze çarpar. Rehabilitasyon projesinde "kullanıcıların yaşama biçimleri göz önüne alınarak yerinde restorasyon çözümleri üretilir, binaların planimetrik kurgusu önemli değişikliğe uğratılmaz. Altınsay; küçük, dikine işleyen parsellerde kalabalık aileler halinde (büyükanne, çocuklar, onların aileleri, altta bir dükkan gibi) yaşayarak "çok kırılgan bir ekonomik düzende varlıklarını sürdürebilen insanların hayatlarının, FBAKY projesinin uygulanmasıyla birlikte kayacağını" belirtir (Altınsay, 2010). FBAKY projesinde ise bazı binaların sadece cepheleri tutularak, plan düzleminde üç parsele kadar tevhidi öngörülmektedir. Yenileme projesinin müelliflerinden Uçar, kendilerinin bilinçli

olarak "mülkiyet yapısını ve parseli korumak" adına tevhide gitmediklerini belirterek mimari hassasiyetlerini altını çizer ancak öbür müellifler içinde tevhit yöntemini benimseyenlerin varlığını da belirtir. FBAKY projesinde parsel düzeninin değiştiriliyor olması, bölgede varolan hayatın da değiştirileceği anlamına gelir. Bu değişiklik; dar parsellerde, kendilerine has bir düzende yaşayan alt gelir düzeyine sahip kalabalık ailelerin yerini, yatayda daha geniş yaşam alanları isteyen, orta-üst gelir grubunun almasının hedeflendiği yönünde okunabilir.

Özetle, Fener Balat Ayvansaray Kentsel Yenileme Projesi, prestij projesi olarak ele alınan ve belli mimari hassasiyetlerle yürütülen bir proje olsa dahi, temel kurgusu itibarıyla yapısal sosyal politika eksiklikleri içerir. Kentsel dönüşüm süreçlerinin önemli bir parçası olması gereken sosyal politikaların oluşturulması, hukuki altyapının hazırlanması, yardımların düzenlenmesi, projenin sübvanse edilmesi, tek başına özel sektörün inisiyatifine bırakılabilecek görevler değil, kamunun üstlenmesi gereken görevlerdir. Kamu ise 5366 sayılı yasayı hazırlarken bu görevini eksik bırakmıştır. Elbette ki kentsel müdahalelerde özel sektörün varlığı yadırganacak bir durum değildir; hatta gereklidir. Nitekim Avrupa Birliği destekli FBR projesinde de profesyoneller servis vermiş, hizmet alımı yapılmıştır. Ancak devletin, vatandaşının mülkü üzerinden rant elde etme işini "yapsatçı" bir modelle özel sektöre ihale etmesi, ciddi hukuki ve sosyal problemler içerir. Bu problemlerin derinliğini ve söz konusu projede ne derece üstesinden gelinebileceğini ise zaman gösterecektir[5].

FBAKY süreci, kent yönetimlerin kamu yararını hiçe sayan, tepeden inmeci modellerle kentsel mekana müdahale biçimlerini örneklemesi açısından önemlidir.

---

[5] FBAKY projesi, 2012 yılının Haziran ayında, "mahalle kültürünü yok ettiği, tarihsel dokuya zarar verdiği, kamu yararı olmadığı" gerekçeleri ile İstanbul 5. İdare mahkemesinin kararıyla iptal edilir (Vardar, 2012). Kararda, "taşınmazların 2863 sayılı yasa kapsamında kentsel sit alanı içerisinde kaldığı, bölgeye ilişkin koruma amaçlı imar planının olmadığı, Koruma Yüksek Kurulu kararlarına ve şehircilik ilke ve kurallarına, hukuka aykırı biçimde kültür mirası niteliğinde bulunan tescilli yapıların yıkılmak istendiği, bölgedeki mahalle kültürü , kuşaklardır süregelen sosyal yapı ve mevcut kentsel dokunun rehabilitasyonu üzerine daha önce gerçekleştirilen çalışmalar dikkate alınmadan, bölgenin tarihi özelliğini bütünüyle değiştirdiği" savunuldu (Aksu, 2012). Bu kararın çıkmasında mahallelerini ve mülkiyet haklarını savunmak için örgütlü bir mücadele veren semt sakinlerinin büyük etkisi vardır. Öte yandan, mahkeme kararına rağmen ve kararı takiben Bakanlar Kurulu, Kamulaştırma Kanunu'nun "yurt savunması veya olağanüstü durumlarda" uygulanan 27. maddesini gerekçe göstererek bölgeyle ilgili "acil kamulaştırma kararı" kararı alır (Vardar, 2012). Halihazırda proje, kentlilerin mülkiyet hakkını koruyan mahkeme kararını hiçe sayan yerel ve merkezi yönetim ile, bu hakkı savunmaya kararlı kentlilerin karşı karşıya geldiği bir çatışma alanı olarak duraklamaktadır. İstanbullular açısından, gelecekteki süreçlere örnek oluşturacak bir "kent hakkı" refleksi oluşturan bu çatışmanın sonucunu ve galibini ise, zaman gösterecektir.

Benzer modelleri, çok daha büyük ölçekli ve tasarım aklından yoksun biçimde uygulayan, merkezi yönetimin en önemli kentsel müdahale organı Türkiye Cumhuriyeti Toplu Konut İdaresi öncülüğündeki kentsel mekan üretim süreçleri, bir sonraki bölümde ele alınmaktadır.

5. TC TOPLU KONUT İDARESİ'NİN ÖNCÜLÜK ETTİĞİ SÜREÇLER

2000'li yıllarla birlikte, Türkiye'nin kentsel arazi ve konut politikalarında köklü değişiklikler yaşanır. 1950'lerden itibaren özellikle kentsel yoksulların konut ihtiyacına popülist politikalarla cevap vermiş olan merkezi yönetim; 2000'li yıllara gelindiğinde yapılı çevre üretim pratiklerini etkileyecek bir paradigma değişikliği geçirir. Bu paradigma değişikliğini tetikleyen iki önemli unsur, 1999 Marmara depremi ve bu deprem tarafından temelleri sarsılan kırılgan ülke ekonomisinin içine düştüğü 2001 ekonomik krizidir (Kuyucu, 2009). 2001 krizini takiben yapılan seçimlerde iktidara gelen Adalet ve Kalkınma Partisi (AKP); kent mekanının tümüyle metalaştırılarak kapitalist sisteme dahil edilmesini öngören neoliberal kentsel politikaları yürürlüğe koyar. Bu kentleşme anlayışı, daha önceki yönetimler tarafından yoğunlukla uygulanan, kentsel yoksulun gayri resmi yollarla; yani gecekondulaşma ve işgal mekanizmalarıyla konut ihtiyacını karşılamasına göz yuman popülist politikalara tamamen zıttır. Bu anlayış, gecekondu bölgelerinin temizlenerek bir zamanlar kent çeperlerinde konuşlanmış olan, ancak artık merkeze yakınlığıyla değerlenen kentsel alanın, kentsel dönüşüm[6] (*Urban Transformation*) mekanizmalarıyla kapitalist ekonomik sisteme dahil edilmesini öngörür.

Öte yandan, kentin tarihi merkezinde yer alan fakat çeşitli nedenlerle çöküntü bölgesi haline gelmiş kentsel alanların, kentsel yenileme[7] (*Urban Renewal/Regeneration*) adı altında fiziksel ve demografik yapısının değiştirilmesi süreçleri de, son yıllarda sıklıkla gündeme gelmektedir. Kentsel dönüşüm ve yenileme kavramlarının özünde katılımcı bir anlayışla, kamu yararının gözetilerek kentsel kalitenin yükseltilmesi

---

[6] Özünde olumlu çağrışımları olan kentsel dönüşüm kavramı, "bir çöküntü alanının ekonomik, fiziksel, sosyal ve çevresel sorunlarına kalıcı çözüm sağlamayı amaçlayan geniş kapsamlı bir vizyon ve eylem" olarak tanımlanır (Thomas, 2003, Roberts 2000).Öte yandan İstanbul'da, özellikle 2000'li yıllarda gündeme gelen kentsel dönüşüm uygulamaları, rant odaklı gündemleri nedeniyle ciddi eleştirilere hedef olmuştur. Bu kavram, tezin bir önceki bölümde ayrıntılı biçimde tartışılmıştır.

[7] Kökten bir müdahale olan kentsel yenileme, eskiyi yıkıp yeniden inşa etmeyi hedefleyen dönüşüm uygulamalarını kapsar (Tekeli, 2003). Arazi değeri veya kentsel kalitesi düşük, barınma koşullarının sağlıksız ve tehlikeli hale geldiği bölgelere yeni imar hakları verilerek arsa değerini ve yaşam kalitesini yükseltmeyi hedefler. Bu kavram, tezin bir önceki bölümde ayrıntılı biçimde tartışılmıştır.

fikri yatsa dahi, günümüz İstanbul'undaki uygulamaların önceliği rant üretimidir. Gecekondu bölgelerinin dönüşümlerinde ve koruma altındaki tarihi alanların yenilenmesinde, piyasanın güçlü oyuncularının etkinliğinin ve bireysel mülkiyet alanlarının, kentin kapitalist sistemin dışında kalmış bölgelerine genişletilmesi amaçlanır (Kuyucu, 2009). Özellikle 2005 yılından itibaren merkezi otoritenin yasal altyapıları oluşturmasıyla birlikte; yerel yönetimler, merkezi yönetimin aktörleri ya da kamu – özel sermaye ortaklıklarıyla, önemli sayıda dönüşüm ve yenileme projesi gündeme gelir. 2011 yılı itibarıyla, TOKİ tarafından İstanbul'da uygulamaya konulmuş ondört tane kentsel dönüşüm ve yenileme projesi vardır (TOKİ a, 2011).

Yerel ve merkezi otoritenin elinde kentsel dönüşüm projeleri, kentin tam olarak metalaşmamış değerli bölgelerini fiziksel anlamda iyileştirerek ve kullanıcıyı değiştirerek sisteme katan güçlü araçlar haline gelir. Siyasi erk bu yöntemle kayıt dışı kentsel yoksulu da sosyal konut sisteminin içine alarak ekonomiye dahil eder; böylelikle neoliberalleşme sürecinde ikili bir adım atılmış olur. Sonuçta, 2001 sonrası dönemde kentsel dönüşüm kurumsallaşarak yeni ve popüler bir kentsel mekan ve rant üretim stratejisi haline gelir. Kuyucu'nun sözleriyle, "kentlerin mekansal, ekonomik ve sosyal coğrafyasına tepeden inmeci ve otoriter müdahale araçları" olan bu projeler aracılığıyla kamusal ve özel aktörler, sermaye düzeninin dışındaki kentsel mekanlardan büyük rant değerleri sağlar (2009).

Kentlerin marka değeri kazanarak pazarlanması, kamu arazilerinin özel sektörün büyük oyuncularına satılarak özelleştirilmesi ve kentsel mekanın metalaştırılarak değişim değeri kazanması, 2001 sonrası benimsenen neoliberal politikaların ana hatlarını oluşturur. İronik biçimde, kendisini iktidara taşıyan alt gelir grubunun kentsel varlıktan giderek daha az pay almasına yol açan rantın yeniden dağıtılması, el değiştirmesi ve toprağın kapitalist sisteme dahil edilmesi mekanizmaları, merkezi hükümet tarafından kararlılıkla uygulanır. Kentsel yoksulun yerinden edilerek çeperlerde üretilen toplu konutlara aktarılmasıyla keskin bir sosyal ayrışma ve mağduriyet üreten politikalar; "kanun ve nizam" (gecekondu ve işgalin yasa dışılığına vurgu yaparak), "ekonomik gelişme" (kentin pazarlanmasının ekonomik faydalarına vurgu yaparak) ve "güvenli, sağlıklı çevreler" (deprem tehlikesine ve alt yapı problemlerine vurgu yaparak) söylemleriyle desteklenir (TOKİ, 2011; Ünal, 2011; Kurt ve Eriş, 2011).

2001 sonrası Türkiye ve İstanbul'daki kentsel mekan üretiminde, yapılan kanuni düzenlemelerin öneminden de bahsetmek gerekir. Uzun yıllar sonra ilk defa, büyük bir çoğunluğun oyunu alarak ardı ardına tek parti hükümetleri kuran AKP, meclisteki gücünü kentsel uygulamalarını kolaylaştırıcı yasalar geçirmekte kullanır. Göksu'nun sözleriyle "proje yapan, tıkandığı zaman yasa çıkartan, bir yere tosladığında bir başka yasa çıkartan ya da bir yasanın maddesini değiştiren" hükümet, elindeki yasama gücünü projelerinin önündeki hukuki engelleri kaldırmak adına etkili biçimde kullanır (2011). Böylelikle, kanunu değiştirme, yenileme, üretme ya da iptal etme gücünü de tek başına elinde bulunduran merkezi otoritenin önünde, kentsel politikalarını uygulamak için engel kalmaz.

2001 sonrası kent ve konut politikaları, Türkiye ekonomisinin ve kamu idaresinin tümüyle neoliberalleşmesi; diğer bir değişle kapitalist piyasa güçlerinin politik, ekonomik ve sosyal alanlarda kendilerine daha geniş ve engelsiz alanlar bulması şeklinde okunabilir. Her ne kadar söz edilen neoliberalleşme süreci 1980'lerde başlamış olsa da[8]; 2001 sonrasını öncesinden dramatik biçimde ayıran farklar vardır. Öncelikle; 2001 öncesinde benimsenen popülist konut politikaları, 2001 sonrasında hakim olan 'gecekondulara sıfır tolerans' mantığı ile ortadan kalkar. İkinci olarak, büyük şehirlerde devlet eliyle eşi görülmemiş büyüklükte kentsel dönüşüm projeleri uygulanmaya başlanır. Üçüncü olarak, kentlerin pazarlanması, kamu arazilerinin satışa çıkartılması ve girişimcilik, bu dönemde yoğun biçimde gündeme gelir.

2001 yılında cumhuriyet tarihinin en derin ekonomik krizlerinden birini yaşayan Türkiye, radikal politik ve ekonomik değişiklikler geçirir. Kriz sonrası dönemde hükümeti kuran AKP'nin temel stratejisi, kamu varlıklarını özelleştirerek yeni kaynaklar yaratmak olur. Devletin zengin arazi stoğu ve yüksek değerdeki emlak varlığı, 2001 sonrası politikalar doğrultusunda eşine rastlanmadık bir yoğunlukla özel sektöre pazarlanır (Kuyucu, 2010). Bu yoğun kentsel girişimci mantığın bir diğer yansıması ise kentin ekonomik, sosyal ve fiziksel yapısını köklü olarak dönüştüren ve merkezi hükümetin yönlendirmesiyle her gün bir yenisi üretilmekte olan kentsel ölçekli dönüşüm projeleridir. İstanbul'u 'endüstri sonrası küresel kent' olarak yeniden tanımlama stratejileri doğrultusunda, kentin endüstriyel mirasının ve tarihi konut bölgelerinin üzerindeki yasal düzenlemeler sürekli değiştirilerek büyük

[8] 24 Ocak kararları ve 12 Eylül 1980 askeri darbesi, pek çok konuda olduğu gibi Türkiye'nin konut politikasının dönüşümünde de önemli kırılma anları olarak görülebilir.

sermayenin çekim alanına sokulur. Hükümetin yerel ve merkezi düzeyde yürüttüğü pazarlama stratejileri sonucunda büyük sermayenin kentsel mekan üzerindeki çıkarları, küçük ölçekli aktörlerin ve kentlinin çıkarları karşısında ezici bir ağırlık kazanır. Sonuçta uygulanan kentsel politikalar, kamusal aktörlerin farklı sosyo-ekonomik gruplarla ilişkilerinin radikal biçimde değişmesine neden olur. Kentin pazarlanması, yerel ve merkezi hükümetler ile büyük sermayenin işbirliğiyle oluşan ”kentsel koalisyon” sayesinde hız kazanır (Keyder, 2011).

Merkezi otorite, politikalarının uygulama aygıtı olarak 2002 yılında çok geniş yasal yetkilerle donattığı ve ciddi bir hazine arsa portföyünü kullanımına açtığı Toplu Konut İdaresi'ni (TOKİ) kullanır. 1984 yılında kurulan TOKİ, Türkiye'nin yaşadığı 2001 ekonomik krizinin ardından Emlak Bankası'nın kapatılmasıyla fiilen işlevsiz hale gelir. AKP'nin iktidara gelişiyle birlikte yeniden yapılandırılıp geniş yetkilerle donatılan kurum, neredeyse tek başına Türkiye konut sektörünü şekillendirecek finansal güce ve siyasi erke sahip olur (Keyder, 2011). Bu erkin sonucunda, her türlü platformda kurum yetkilileri tarafından ifade edildiği üzere, “son sekiz yılda 500.000 konut” inşa ederek ciddi bir niceliksel büyüklük üretir (TOKİ b, 2011).

2000'li yıllarda Türkiye kentlerinin, özellikle İstanbul'un mekansal yeniden üretimi, sınıfsal ve mekansal ayrışma anlamında olduğu kadar kentlerin mekansal nitelikleri anlamında da ciddi sonuçlar yaratır. 2001 sonrası kentsel rejimin uygulayıcı organı olarak bu sonuçların başat aktörü T.C Toplu Konut İdaresi, aşağıda incelenmektedir.

5.1 Aktör: T.C Toplu Konut İdaresi (TOKİ)

Günümüz kentsel mekan üretim süreçlerinin en baskın aktörlerinden birinin hala kamu kuruluşları olduğunu söylemek yanlış olmaz. Gayrimenkul sektörünün küresel ölçekte karlılaşması, kaynak yaratma eğiliminde olan merkezi ve yerel yönetimlerin bu yöndeki girişimlere yoğun destek vermesi sonucunu doğurur. 1980 öncesinde devlet eliyle yapılan inşai yatırımlar genelde kamu ve sanayi yapılarıyken, günümüzün neoliberal politikaları doğrultusunda konut üretimi ve kent merkezlerinde rantı arttırmayı amaçlayan kentsel dönüşüm projeleri, kamu kuruluşlarının odaklandığı inşai etkinlikler haline gelir.

2001 sonrası neoliberal kentsel rejimin oluşumundaki en önemli unsurlardan biri, gecekondu üretimine büyük ölçüde son veren, mali piyasalarla bütünleşmiş formel

alt gelir grubu konut piyasasının oluşturulmasıdır. Piyasanın kilit aktörü ise, özellikle 2003 yılında geçirdiği yapısal dönüşümlerle geniş bir hareket alanı kazanan TOKİ'dir. Bu bölümde TOKİ'nin kurumsal yapısı, yasal çerçevesi, inşai etkinliği ve kentsel mekan üretiminde oynadığı rol tartışılarak bir sonraki bölümde yer alan vaka analizinin bağlamı oluşturulacaktır.

Toplu Konut ve Kamu Ortaklığı İdaresi Başkanlığı, kar amacı gütmeyen bir kuruluş olarak 1984 yılında, 1982 Anayasası'nın çevre ve konut haklarına dair 56. ve 57. Maddeleri uyarınca kurulur (TOKİ b, 2011). Kurumun kuruluş amacı; "hızlı nüfus artışı ve hızlı kentleşme sebebiyle oluşan konut ve kentleşme sorunlarının çözülmesi", özellikle dar gelirlilerin konut ihtiyacının karşılanmasıdır (TOKİ c, 2011). Bu tarihte yürürlüğe giren 2985 sayılı Toplu Konut Kanunu ile oluşturulan Özerk Toplu Konut Fonu, kurumun birincil finansman kaynağı olur. Kurumun ilk yıllarındaki politikası, kredi verme yoluyla kooperatiflerin desteklenerek konut üretiminin canlandırılmasıdır. Bu politika, 80'li yılların sonuna doğru faizlerin yükselmesiyle sekteye uğrar. 1990 yılındaysa, Toplu Konut ve Kamu Ortaklığı İdaresi'nin ayrılmasıyla bugünkü adıyla Toplu Konut İdaresi (TOKİ) kurulur.

1990'lı yıllarda belli ölçülerde etkinliğini sürdüren kurum, 2001 kriziyle birlikte iki önemli darbe alır. Bu darbeler, Toplu Konut Fonunun 20.6.2001 tarih ve 4684 sayılı Kanun ile kaldırılması ve Türkiye Emlak Bankası'nın iflasıdır. Alt - orta gelir grubuna devlet destekli konut kredisi sağlanmasında kritik rol oynayan bu iki kurumun ortadan kalkması, TOKİ'nin mali kaynaklarının büyük ölçüde kısıtlanarak neredeyse işlevsiz bir kurum haline gelmesine sebep olur.

2000'li yıllara gelindiğinde, Türkiye ekonomik olarak çökmüştür. Fiziksel olarak ise, 1999 depreminin ortaya koyduğu üzere, kalitesiz bir yapı stoğuna sahiptir. Böyle bir iklimde yapılan Kasım 2002 seçimleriyle iktidara gelen AKP için şartlar, konut üretimi konusunda radikal adımlar atmaya elverişlidir. Nitekim kentsel dönüşüm ve yenileme projelerinin meşrulaştırılmasında sıkça kullanılan söylemlerden biri, 1999 depremine referanslarla "sağlıksız, güvensiz, yasadışı" yapılaşmayı kaldırarak "sağlıklı, güvenli, hijyenik" yapılar üretmektir[9] (TOKİ a, 2011).

[9] Bu konu, İlke Tekin'in, Doç. Dr. İpek Akpınar ve Prof. Dr. Bülent Tanju yürütücülüğünde, İTU Mimari Tasarım Doktora programında devam etmekte olan doktora tezinde ayrıntılı biçimde ele alınmaktadır.

Böyle bir ortamda iktidar partisi, Ocak 2003'te kabul edilen Acil Eylem Planı doğrultusunda konut sektörünü radikal bir biçimde dönüştüren kararlar almaya girişir (TOKİ b, 2011). Ekonomik, sosyal ve kentsel anlamda kritik sonuçlar doğuran bu kararların önemli noktalarından biri hükümetin, konut piyasasının küçük/orta ölçekli aktörlerini kredi ve fonlarla destekleyerek sürece müdahil olma politikasını tamamen değiştirmesi ve alt-orta gelir grubu konutlarının TOKİ eliyle inşasından bire bir sorumlu hale gelmesidir (Kuyucu, 2010). Bu kararlar sonucunda devlet, konut piyasasına direk müdahale ederek enformel aktörleri devre dışı bırakmayı, gecekondu üretimine son vermeyi ve devlet eliyle üretilen bir alt - orta gelir grubu konut piyasası yaratmayı hedefler. Bu hedef doğrultusunda hükümet TOKİ'nin yasal, yönetimsel ve mali kapasitelerini önemli ölçüde arttırarak kurumun ülkedeki en güçlü gayrimenkul geliştiricisi ve konut piyasasının en etkili aktörü haline gelmesini sağlar (Burkay, 2006). 2002 -2008 yılları arasında yapılan bir dizi yasal düzenleme sonucunda TOKİ, kamu arazilerinin neredeyse tümünün parsellenmesi ve satışı konusunda düzenleme yetkisine sahip olur. Arsa Ofisi, Emlak Bankası gibi kapanan kamu kuruluşlarının stoklarının da TOKİ'ye devredilmesiyle ciddi bir arsa stoğu bulunan ve bu arsalar üzerinde imar planını dahi değiştirme yetkisine sahip olan kurum, mevcut yapısıyla Türkiye inşaat piyasasının en önemli yönlendiricisi ve tekelidir (Ünal, 2011). 2011 itibarıyla 64.5 milyon metrekare'lik kamu arazisinin devredilmesi sonucunda TOKİ, devasa bir arsa portföyüne sahiptir (TOKİ b, 2011). Bu stoğun bir kısmı özel sektöre satılmış; bir kısmında sosyal konut projeleri, orta – üst gelir grubuna yönelik konut projeleri ya da çeşitli kamu yapıları yapılmıştır.

Bayındırlık Bakanlığı'ndan ayrılarak doğrudan Başbakanlık'a bağlanmasıyla uygulama ve karar mekanizmalarında özerklik kazanan kurumun, geniş kentsel alanlar üzerinde her türlü tasarrufu yapabileceği hukuki altyapı oluşturulur. Merkezi hükümetten doğrudan parasal kaynak aktarılmasa bile hazine arazileri üzerinde geniş tasarruf yetkileri tanınan TOKİ, sadece İstanbul'da değil tüm Türkiye'de kentsel mekan üretiminin en önemli şekillendiricisidir. Özetle TOKİ;

- Özel iştiraklerle ortaklık kurarak kar amaçlı projeler yaptırma;
- Kentsel yenileme ve dönüşüm adı altında kamuya ait kentsel alanlarda imar planları hazırlama, proje yaptırma, uygulama, satış yapma ve gerektiğinde kamulaştırma yoluyla özel mülkleri de projelerine katma yetkilerine sahiptir.

Bu geniş yetkiler sayesinde TOKİ, bir kamu kuruluşundan ziyade kar amacı güden, neredeyse sınırsız yetkilerle donatılmış bir özel iştirak gibi davranır. Bedelsiz olarak devraldığı kamu arazilerini istediği imar kurallarıyla düzenleyip, özel sektörle ortaklıklar kurarak projelendiren ve satışından gelir elde eden TOKİ, bu çerçevesiyle Türkiye konut piyasası üzerinde asimetrik bir etki alanına sahiptir. Kurum 2002'den bu yana kendisine verilen geniş arazi kaynakları ve tanınan yasal olanaklar sayesinde konut piyasasının dinamiklerini yönlendiren, kentlerin gelişim yönlerini, yoğunluklarını ve demografilerini belirleyen başat organ haline gelmiştir.

Sayısal olarak bakıldığında kurumun gücü daha net ortaya çıkar. Her fırsatta yetkililerce tekrarlandığı üzere TOKİ, 2003'ten itibaren 500.000 konutun inşasına başlamıştır. Bu konutların 346.000'i tamamlanmış, 154.000'inin ise inşasına devam edilmektedir. İstanbul'da ise %53'ü gelir paylaşımı modeliyle, kar amacı güdülerek inşa edilen 107.300 konut üretilmiştir (Kuyucu, 2010). 2003'ten itibaren TOKİ 3000 ihale açmış, 600 yüklenici şirkete iş vermiştir (TOKİ b, 2011). Kurum profilinde, bu süreç içinde inşaat sektöründe 800.000 kişiye istihdam sağlandığı belirtilir. Tüm bu etkinliğin inşaat sektörüne yansıması da çarpıcıdır. 2010 yılında İnşaat sektörü %21.9 ile ülkenin en hızlı büyüyen sektörü haline gelir. Kurumun gelirleri, kamuya ait gayrimenkul satış ve kira gelirlerinden, kredi geri dönüşlerinden, faiz gelirlerinden ve bütçe ödeneklerinden oluşur (TOKİ c, 2011).

TOKİ'nin proje üretiminde kullandığı iki farklı finansal modelden bahsedilebilir. Birinci model, alt gelir grubuna yönelik sosyal konutların yapılması amacıyla uygulanan 'ihale yöntemi'dir. Bu modelde arsayı kamudan bedelsiz olarak elde eden TOKİ, elindeki tip konut projelerini, 4734 sayılı ihale kanununa bağlı olarak yaptığı kamu ihaleleriyle götürü bedel usulü ihale eder. Yapıların tamamlanmasını takiben TOKİ, uzun vadeli ve düşük faizli borçlandırma yoluyla hak sahiplerinin konutlara yerleştirilmesini denetler. Alt gelir grubu konutların kullanıcıları, genellikle geçmişte gecekondu mahallelerinde yaşayan fakat kentsel dönüşüm projeleriyle yerinden edilmiş dar gelirli vatandaşlardır. Kentsel yoksulun yerinden edilerek şehrin ulaşım açısından özellikle zor olan, altyapıları eksik toplu konut alanlarına yerleştirilmelerinin demografik, sosyal, politik ve ekonomik anlamda keskin ve sert etkileri olacağı açıktır. Öncelikle, kırılgan sosyal örüntüler içinde hayatta kalmayı başarabilen insanların varoluş pratikleri alt üst olur (Kuyucu, 2009). Kentin nispeten merkezinde yaşayan insanların çepere taşınarak kent hayatından soyutlanmaları;

çalışma, birbirlerine destek olma biçimlerinin alt üst edilmesi; yani "insanların gecekondulardan alınarak yeni gettolar oluşturulması" sonucunda sosyal ayrışma kaçınılmazdır (Ünal, 2011). Toplu konut bölgelerine yerleştirilen ve borçlandırma yoluyla finansal sisteme dahil edilmeye çalışılan insanların bu bölgelerde varlıklarını sürdürmeleri kolay değildir. Bu insanların büyük bir yüzdesi kısa bir süre içinde konutlarını satarak ya kenti terk etmekte, ya da bir önceki yaşam alanlarının kıyılarına geri dönmeye çalışmaktadır (Kuyucu, 2010). Kentin sosyal yapısında yarattığı parçalanma ve ayrışma nedeniyle kritik sonuçlar doğuran bu konu, ayrı bir araştırma alanı olarak tezin kapsamını aşar.

TOKİ'nin konut üretiminde kullandığı ikinci finansal model olan 'gelir paylaşımı' modelinde ise kurum, bedelsiz elde ettiği arsa üzerinde özel sektörden bir partner ile ortak proje yapar, özel kişilere satar ve gelirini paylaşır. Bu modelde yüklenici, Kamu İhale Kanunu'na tabi olmayan, TOKİ'nin kendi yönetmelikleri çerçevesinde yapılan ihaleler sonucunda belirlenir. Gelir paylaşımı modeli, arsa değerinin yüksek olması sebebiyle özellikle İstanbul ve Ankara gibi büyük kentlerde yoğunlukla uygulanır. Bu tez çerçevesinde tartışılacak örnek proje olan 'Atakent 3' projesi de, gelir paylaşımı modeli ile kurgulanmıştır.

Gelir paylaşımı modelinde TOKİ'nin İmar Planlama Dairesi tarafından imar durumu yenilenerek inşaata hazır hale getirilen arsa, açılan ihale sonucunda bir ön proje ile birlikte en düşük bedeli veren yükleniciye ihale edilir. Proje üretimi tamamen yüklenici firma tarafından yapılır, TOKİ hiçbir şekilde projelendirme sürecine müdahil olmaz (Ünal, 2011). Proje üretimi ve inşaat süreci yüklenici tarafından finanse edilir. Satışların başlamasıyla birlikte elde edilen gelir TOKİ'nin kasasında toplanır ve hak ediş usulüyle yükleniciye ödeme yapılır. Gelir paylaşımıyla üretilen projeler genellikle Ataşehir, Bahçeşehir, Halkalı, Bakırköy, Ümraniye gibi son yıllarda emlak fiyatları ciddi biçimde artan gelişme bölgelerinde kurgulanır. Gelir paylaşımlı projelerin işleyiş modeli, kamu arsalarının özel sektöre ve özel kullanıcılara pazarlanmasıyla elde edilen kar ile, sosyal konut adı altında kentsel yoksulluğu çeperlerle transfer edecek projeler üretilmesi olarak özetlenebilir.

Yukarda özetlenen iki üretim modeli de, tartışılması gereken sosyo-ekonomik, demografik ve fiziksel sorunlar barındırır. Bu tezin kapsamında, mimari tasarımın süreçteki yeriyle ilgili sorunlara odaklanılacaktır. Bu noktada öncelikle, "konut üretimiyle ilgili bütün birimleri barındıran, arsa üretiminden satış sonrası hizmetlere,

site yönetimine kadar; proje, uygulama, ihale, finansman, imar planlaması gibi bir çok dalda uzmanlaşmış insanların çalıştığı büyük bir kurum" olarak tanımlanan TOKİ bünyesinde, mimari tasarımla ilgili herhangi bir üretim olmaması tartışılmalıdır (Ünal, 2011). Bu durum, konut üretim sürecinden mimari tasarımın tamamen dışlanmış olduğu gerçeğini yansıtır. Sosyal konutlar kimin tarafından, ne zaman ve ne şekilde üretildiği bilinmeyen tip projelerin ülkenin her bölgesinde uygulanması suretiyle inşa edilir. Gelir paylaşımı modeliyle üretilen konutlarda ise yapıların mimari özellikleri, programı, mekansal organizasyonu ile ilgili herhangi bir ön çalışma yapılmaksızın projelendirme süreci yüklenici firmaya bırakılır. Sonuçta, yegane kriterin karlılık ve üretim hızı olduğu uygulama sürecinin sonunda, ürünün büyük sayılarla tekrar eden bir vasatlık olduğunu söylemek yanlış olmaz.

Her iki modelde de, hızlı ve çok sayıda üretim yapabilmek için tünel kalıp yapım sistemi uygulanır ve tip projeler tekrar edilir. Biri "sosyal konut", öteki ise "lüks konut" üreten iki model arasında mimari anlamda tek fark, kullanılan malzeme ve sosyal donatılardır (Ünal, 2011). Sonuç olarak yer, bağlam, finansman modeli, kullanıcı profili gibi değişkenlerden bağımsız olarak ülke genelindeki tüm konut projelerinde aynı konut tipleri yeniden üretilir. "Toplu konut mantığı" olarak ortaya koyulan bu biteviye tekrar mantığı, kurumun üretiminin niceliksel büyüklüğü göz önüne alındığında korkutucu boyutlara ulaşır. 2003 – 2011 yılları arasında 500.000 konut üreten kurumun önümüzdeki beş yıllık planları içinde 1.000.000 konuta ulaşmak vardır. TOKİ tarafından gururla müjdelenen bu hedef, kentsel mekan üretimi anlamda gerçekten ürkütücü bir tabloya işaret eder (TOKİ b, 2011). Kısaca süreçteki temel sorun, ülkenin konut politikasına yön veren, kentleşme dinamiklerinin başat aktörü olan kurumun, tasarımcı akıldan yoksun üretim mekanizmalarıyla işlemesidir.

TOKİ'nin, kentin sosyo – ekonomik, fiziksel ve altyapısal problemlerine nitelikli, bütüncül ve katılımcı politikalar üretmek yerine kar amaçlı, niceliksel, kısa vadeli çözümler öneren yaklaşımının mekansal sonuçlarının geri dönüşsüz olacağı öngörülebilir. Yasa ve yönetmeliklerle sınırsız güce kavuşan kurumu denetleyecek ve dengeleyecek bir yapının bulunmayışı ve kamunun kentle ilgili karar alma süreçlerinden dışlanması, durumun vahametini arttırır. Bu bağlamda esas sorun, konut politikasını yönlendiren kurumlara verilen denetimsiz özerklik ve otoritedir.

Çalışmanın bir sonraki bölümünde, TOKİ'nin öncülüğünde gelişen üretim süreçlerinde mimarın rolü, yukarıdaki çerçeve doğrultusunda incelenecektir. Bölümün odak projesi, İstanbul Halkalı bölgesinde yapımı devam eden *Avrupa Konutları Atakent 3* projesidir. Projenin yüklenicisi olan Artaş İnşaat, TOKİ ile gelir paylaşımı modeliyle önemli sayıda konut üreten firmalardan biridir. Şirketin *Atakent 3* projesi, İstanbul'un neredeyse tümüyle TOKİ eliyle geliştirilmiş en büyük bölgelerinden biri olan Halkalı'da yapılan büyük ölçekli ve yeni projelerden biridir. Tasarım ve uygulama sürecinde niceliğe yapılan vurgu, projenin büyük ölçeğine rağmen 18 ay gibi kısa bir sürede inşa edilmesiyle somutlaşır. Bu anlamda proje, TOKİ'nin benimsediği söylemi bire bir tekrar ederek TOKİ inisiyatifinde gelişen kentsel mekan üretim süreçlerine çarpıcı bir örnek oluşturur.

5.2 Süreç: Halkalı Atakent 3 Projesi

Kentin güney batısındaki önemli gelişme alanlarından biri olan Halkalı, son yıllarda TOKİ eliyle gerçekleşen yoğun bir yapılaşmanın sahnesidir. Bölge Ataşehir, Başakşehir ve Kayabaşı gibi; İstanbul'un TOKİ tarafından belirlenen başlıca konut gelişim alanlarından biridir. İstanbul'da halihazırda TOKİ tarafından yapılmış ve yapılmakta olan 107.300 konutun 25.937'si, bu bölgededir (TOKİ c, 2011). Diğer bir deyişle, İstanbul'daki toplu konut üretiminin yaklaşık %25'i Halkalı'dadır.



Şekil 5.1: Halkalı Bölgesi – harita (Url-1).



Şekil 5.2: Avrupa Konutları Atakent 3 Projesi – harita (Url-2).

Bu bölümde, TOKİ'nin gelir paylaşım modeliyle konut üretme mekanizmaları; Halkalı'da yapılan Avrupa Konutları Atakent 3 projesi üzerinden tartışılacaktır. Atakent 3'ün yüklenici firması olan Artaş İnşaat, 2007'den beri TOKİ'ye hasılat paylaşımı modeliyle konut üretmektedir. Halihazırda bu modelle 6300 konut üretmiş olan grubun Avrupa Konutları Atakent 1 ve Atakent 2 projeleri de Halkalı'dadır. Bu projeler haricinde firmanın Avrupa Konutları TEM, Ispartakule 1, Ispartakule 2 toplu konut projeleri tamamlanmış, Avrupa Konakları Florya ve Saklıbahçe isimli az katlı konut projeleri ise inşaat aşamasındadır (Avrupa Konutları, 2011).

Atakent 3 konutlarının inşasına Ocak 2011'de başlanır. 880 milyon TL'lik ihale bedeliyle Türkiye'nin en değerli arsalarından birinin üzerine yapılan, 2300 konutluk, 200.000 metrekare'ye yayılan projenin inşaat süresi 18 ay olarak öngörülür. Projenin vaziyet planı ve kavramsal çalışmaları Piramit Mimarlık tarafından; blokların tasarımı ve uygulama projelerinin hazırlanması ise Artaş İnşaat bünyesindeki dört kişilik Mimari Uygulama Bölümü tarafından yapılır. Proje programında, 24 tane çok katlı konut bloğu, 165 dönümlük açık alan, göletler, açık ve kapalı havuzlar, kapalı otopark, alışveriş merkezi, otel, sosyal tesis, saat kulesi ve spor alanları bulunur.

Çizelge 5.1 : Avrupa Konutları Atakent 3 proje künyesi

Arazi Yeri	Halkalı, Küçükçekmece (Eski Jandarma Alay Komutanlığı Arazisi)
Arazi Alanı	200.000 metrekare
İhale Yılı	Ocak 2011
Proje Bitiş	Temmuz 2012
Proje Maliyeti	880.000.000 TL
İhale Kapsamı	Projelendirme ve anahtar teslim inşaat
Kullanım	Konut, Otel
Görüşme	Mimar Bülent Kurt ve Mimar Reyhan Eriş – Artaş İnşaat, Proje Uygulama Mimar Dilek Ünal – TOKİ, İstanbul Uygulama Dairesi
Aktörler	
Öncü Aktör/İşveren	TOKİ
Yüklenici	Artaş İnşaat
Proje Müellifi	Piramit Mimarlık, Artaş İnşaat Bünyesindeki Projelendirme Grubu
Proje pazarlama	Artaş İnşaat
Kullanıcı	Orta - üst gelir grubu

> Harcayacağımız demirle dört Eyfel Kulesi yapabilirdik. Kullanacağımız betonla, dünyanın en yüksek gökdelenini yapabilirdik. Süreceğimiz boyayla, 300 futbol sahası büyüklüğünde bir tablo yapabilirdik.Ama biz, bütün bu malzemelerle Avrupa Konutları Atakent 3'ü inşa ediyoruz.Çünkü biz, herkesi Avrupa standartlarında bir hayata, çok kazandıran bir yatırıma, yemyeşil, masmavi bir yaşam merkezine kavuşturmak için çalışıyoruz. 2300 konutluk dev bir projeyle 3. Kez Atakent'teyiz. Atakent 3 Reklamları (Avrupa Konutları, 2011).

Yukarıdaki alıntıdan da anlaşılacağı üzere, inşaatı devam etmekte olan projenin reklamlar, broşürler ve internet sitesinde sunuluşundaki söylem, TOKİ'nin salt niceliğe vurgu yapan söylemiyle paraleldir. Reklam videosundaki ilk cümleler dahi, kentsel mekan üretiminin ne kadar niceliksel bir değerler sistemi doğrultusunda gerçekleştiğini gösterir. Yüklenici firma, "elindeki demirle dört tane Eyfel Kulesi yapmak ya da elindeki boyayla üçyüz futbol sahası büyüklüğünde bir tablo yapmak yerine Atakent 3'ü yapmayı" seçmiştir ve kullanıcının bu seçimden ötürü 'minnettar' olması beklenir. Öte yandan proje tanıtımında 'üretilen konut sayısı, üretim ve satış sürelerinin kısalığı' gibi niceliksel verilere yapılan vurgu da TOKİ eski başkanı

Erdoğan Bayraktar'ın ve Başbakan Tayyip Erdoğan'ın sıklıkla kullandığı "sekiz yılda 500.000 konut üretme" söylemiyle örtüşür (TOKİ b, 2011). Tanıtımlardaki niteliksel söylemler ise sıkça tekrarlanan, içi boşaltılmış kavramların arka arkaya sıralanmasından ibarettir. Bayraktar projenin "adeta 5 yıldızlı bir tatil köyü, bir kulüp tarzında, dünyanın en ileri ülkelerinde, Amerika'da, Japonya'daki en kaliteli projelerin konseptinde" tasarlandığını iddia eder (Avrupa Konutları, 2011). Bu sözler, bir mimari projenin niteliksel kalitelerinin ne olması gerektiğiyle ilgili somut fikri olmayan bir teknokratın, projeyi pazarlama adına lüks denince akla ilk gelen klişeleri, "dünyanın ileri ülkelerine benzeme" referansıyla birlikte tekrarlaması olarak okunabilir. Projenin web sitesinde de benzer bir yaklaşımla "Türkiye'nin geleceğini inşa etme vizyonu, modern yaşam merkezi yaratma, Avrupa standartlarında bir hayat, çok kazandıran bir yatırım, konforlu, ayrıcalıklı bir marka" tanımlamaları kullanılır (Avrupa Konutları, 2011). Özellikle 2000'li yıllarda üretilen benzer projelerin pazarlanmasında sıkça kullanılan bu söylemlerin gerçek bir mekansal karşılığı ya da içeriği yoktur. Bu söylemlerle iddia edilenin aksine "ayrıcalıklı" bir durum değil, benzer pazarlama cümlelerinin tekrarı sonucunda aynılık üretilir. Projenin kendisi gibi, pazarlama stratejisi de piyasanın kabul ettiği ortalama değerlerin yaratıcılıktan yoksun bir tekrarından ibarettir. Özetle, inisiyatif sahibi aktörün niceliksel verilere ve boş belagata dayalı söylemi, üretim ve sunum sürecinde üretici firma tarafından bire bir uyarlanır.

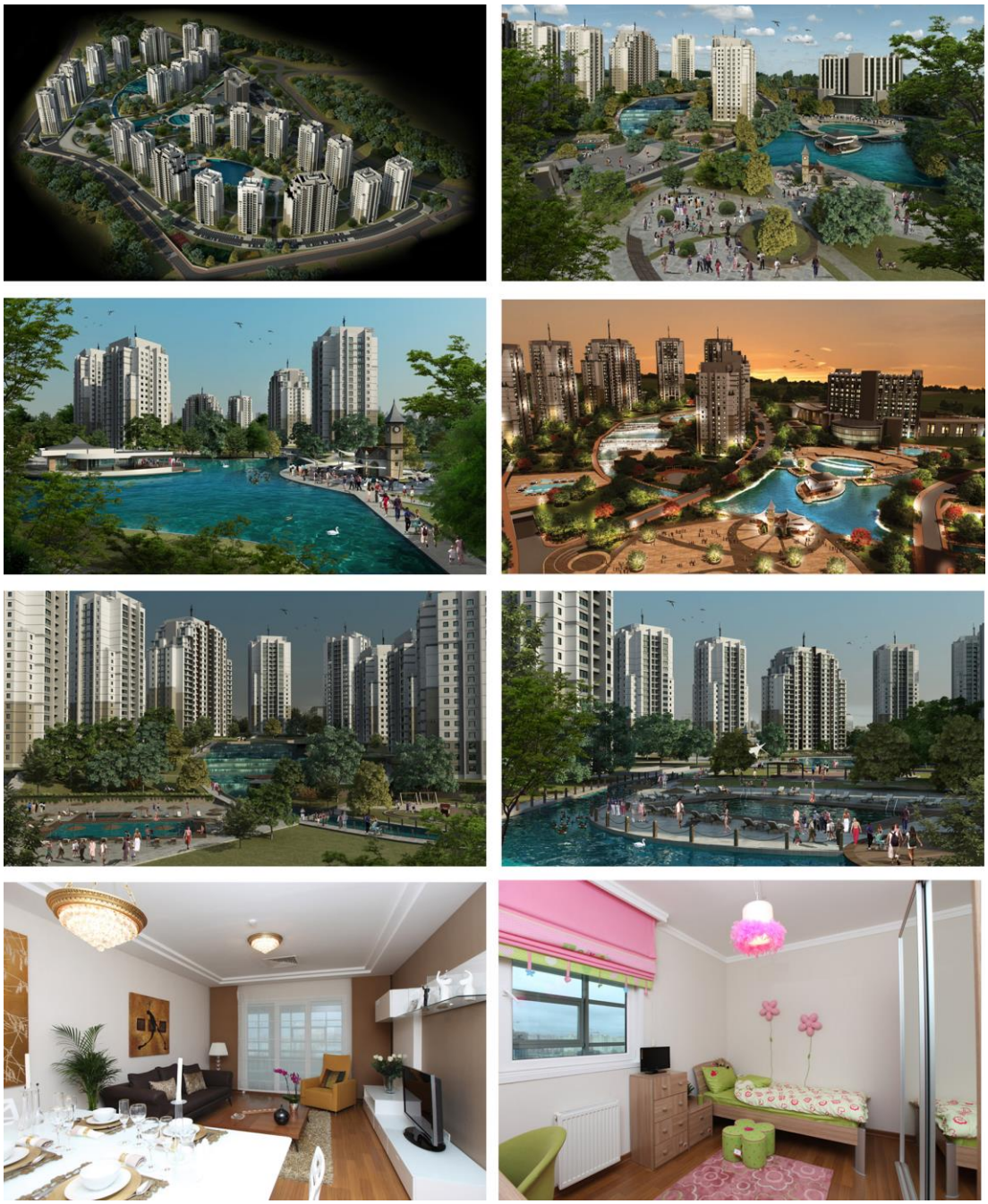


Şekil 5.3 : Atakent 3 projesi - vaziyet planı (Avrupa Konutları, 2011).

Aslında, 200.000 metrekare'lik bir alanda, 165 dönümlük peyzaj düzenlemesi ve 2300 konutun inşasını 18 ay gibi kısa bir sürede tamamlıyor olmak bile, projenin 'niteliksel' değerleri hakkında fikir verir. Projeyi diğer toplu konut uygulamalarından ayıran farklar, vaziyet planı, blokların konumlanışı, peyzaj düzenlemesi ve iç mekanlarda uygulanan malzemelerdir. Konut blokları ise, "bugüne kadar yapılan tiplerden en çok satanlar hangileriyse onlardan seçmece yapılarak" üretilir (Eriş, 2011). Bu kadar kısa inşaat süresi, kısıtlı inşaat teknikleri ve imar kurallarında ve bu kadar kar odaklı bir gündemde, mimari düşünceye, araştırmalara ve deneyselliğe yer yoktur. Bu üretim mekanizmalarının İstanbul'un kentsel mekanındaki yansımaları, özellikle Halkalı ve Ataşehir gibi TOKİ uygulamalarının yoğun olduğu noktalarda çok sayıda biteviye, birbirinin aynısı konut bloğu olarak ortaya çıkar.

Bu noktada "lüks konut" ve "sosyal konut" arasındaki ayrım da malzemeye ve sosyal donatılara indirgenir. İki durumda da tasarım, tip blokları yan yana dizmek ve mahal listelerini doldurmaktan ibarettir. Tünel kalıp sistemi de, sağladığı üretim hızı ve mekansal tekdüzelik sayesinde bu üretim kalıbına şekil veren önemli girdilerden biridir. Kısaca, TOKİ inisiyatifinde gelişen bu mekansal üretim örüntüsü sonucunda, "Avrupa'da 60'larda terk edilen toplu konut tipolojisi", bugün Türkiye'de devasa sayılarla üretilir (Kurt, 2011).

Öte yandan firmanın ürettiği projelerin satışları şaşırtıcı bir başarıya ulaşır. Atakent 2 projesindeki 1600 küsur konutun neredeyse tamamı 12 ay içinde satılır (Çetinsaya, 2011). Atakent 3 ise, 252 konut satışı ile Nisan 2011'de İstanbul'da en çok satılan konut projesidir. Projenin başlangıçta 2500 TL olan metrekare fiyatının, teslim süresi yaklaştıkça 4000 TL'ye çıkacağı tahmin edilmektedir. Bu yoğun taleple ilgili Ünal'ın yorumu şu şekildedir: "Mimar olarak bana kişisel fikrimi soruyorsanız; hoş şeyler değil bence. Yurt dışında çok düşük gelir grupları için yapılan bu uydu kentleri biz şimdi lüks konut olarak yapıyoruz; ama insanların tercihi bu yönde" (2011). Bu sözler, konut piyasasının oluşumunda mimari niteliklerin ve mekansal kalitenin ne denli etkisiz olduğuna işaret etmesi bakımından çarpıcıdır. TOKİ yetkilisi, mimar kimliğiyle değerlendirdiğinde sonuç ürünü ağır biçimde eleştirse de, bu eleştiriler kurumun işleyiş mekanizmaları çerçevesinde bağlam dışıdır. Çünkü sadece TOKİ'nin değil, talebi belirleyen orta sınıf konut piyasasının gündeminde de mimarlıkla ilgili değerler yer almaz.



Şekil 5.4 : Avrupa Konutları Atakent 3 Projesi - görseller (Avrupa Konutları, 2011).

5.3 Mimarın Rolü

Kamu Kuruluşlarının Öncülük ettiği süreçler genelde, mimarın ilgili kurum tarafından üretilen mekansal politikaların hayata geçirilmesinde salt araçsal olarak görev aldığı, mesleki inisiyatifinin ve kamusal görünürlüğünün neredeyse olmadığı süreçler olarak göze çarpar. TOKİ öncülüğünde gerçekleşen kentsel mekan üretimleri, mimarın süreçteki görünmezliğinin ötesinde; çoğulculuk, katılımcılık ve

kamu yararının gözetimi açısından da problemlidir. Çalışmanın bu bölümünde; tasarım öznesinin bulunmadığı bir kentsel mekan üretim sürecinde, kamusal görünürlüğü ve sorumluluğu neredeyse olmayan (teknokrat/memur) mimarın konumu deşifre edilerek sürecin analizi yapılacaktır.

Bu bölüm, üç mimarla yapılan iki yapılandırılmış açık uçlu görüşmenin analizini içerir. İlk görüşme, müteahhit firma Artaş İnşaat'ın Proje – Uygulama bölümünde görev yapan Mimar Bülent Kurt ve Mimar Reyhan Eriş'le, ikinci görüşme ise TOKİ İstanbul Uygulama Dairesi'nde görev yapan Mimar Dilek Ünal ile yapılmıştır. Dilek Ünal ile yapılan görüşme, bilgilendirici bir görüşme olarak bölümün çeşitli yerlerinde kullanılmıştır. Mimarın rolünün incelendiği bu bölümde temel alınan görüşme ise ilk görüşmedir. Bu görüşmenin, mimarın oynadığı çeşitli rolleri çözümlemek üzere yapılan yorumlamaları aşağıdadır.

Mimarın Projenin Kent İçindeki Fiziksel Yerinin Seçimiyle İlgili Rolü

İstanbul içinde hangi arsalara Toplu Konut Projeleri yapılacağı tamamen TOKİ'nin tasarrufundadır. TOKİ, zengin arsa portföyü içinden bir arsayı geliştirme amaçlı seçebilir, başka bir kamu kuruluşuna ait bir arsayı alabilir ya da 'Kentsel Dönüşüm' adı altında gecekondu bölgelerini kamulaştırarak arsa elde edebilir. Atakent 3 projesi özelinde TOKİ, eskiden jandarma eğitim alanı olarak askeriyenin elinde bulunan 200.000 metrekare'lik arsayı alır, imar planını hazırlar, emsalini belirler ve gelir paylaşımı modeliyle Artaş İnşaat'a ihale eder. Görüşmeciler TOKİ'nin, Halkalı bölgesini konut geliştirme alanı ilan ettiğini ve bu nedenle bölgede, özellikle Atakent yerleşiminde çok sayıda ihale açmakta olduğunu belirtir.

TOKİ, arsa edinme, elindeki arsaların imar durumlarını belirleme ve arsa üzerinde hangi finansman modeliyle ne tür bir proje uygulanacağını tespit etme yönündeki tüm kararları kendi bünyesinde alır. Yasal olarak TOKİ'nin, İstanbul'un 1/100.000 çevre düzeni planını dahi değiştirme hakkı vardır. TOKİ, sahibi olduğu arsalar üzerinde yoğunluk, emsal gibi kararları belediyelere bağlı kalmaksızın, istediği gibi verebilir. Bu kararların büyük ölçekli planlarla bazen örtüştüğü, bazen de örtüşmediği ifade edilir. Özellikle şehrin merkezine yakın, değerli bölgelerinde yüksek yoğunlukta, çok katlı bloklar planlanmaktadır. Bu çerçevede TOKİ, Anadolu yakasında Ataşehir'i oluşturduğu şekilde, Avrupa yakasında da Başakşehir, Atakent ve Halkalı'yı kapsayan yeni bir konut alanı oluşturmayı hedefler (Kurt, 2011).

Bu noktada TOKİ'nin arsa üretim kriterlerinden de kısaca bahsetmek gerekir. Ünal'a göre TOKİ, mevcut arsa stoğu içinden kentin belirlenen büyüme yönleri, deprem açısından güvenilirlik ve zemin durumu, belediyelerin konut üretim talepleri, üretim maliyetleri, kamulaştırma ve altyapısal sorunlar gibi kriterleri göz önüne alarak yaptığı fizibilite çalışması sonucunda arsa politikasını belirler (2011). Kent merkezindeki gecekondu yapılaşmasının temizlenmesi de bir diğer kriter olarak devreye girer. Ünal, TOKİ'nin yapılaşma ve arsa üretimi politikasını "insanların sağlıksız yapılarda oturmasını önlemek, daha sağlıklı yapılarda oturmalarını sağlamak, kent içinde sağlıksız yapılarda oturanları yeni, sağlıklı merkezlere taşımak" olarak değerlendirir. Yukarıdaki alıntıda görüşmecinin "sağlıklı olma" durumuna yaptığı vurgu dikkat çekicidir. Aslında "sağlıklı olma" söylemi, TOKİ'nin kentsel dönüşüm politikalarını meşrulaştırmak için kurum tarafından olduğu kadar merkezi hükümet yetkilileri tarafından da yoğun biçimde dile getirilir. Öyle ki, bir yapılı çevrenin yıkım ya da inşa kararı, nerdeyse tek başına "sağlıklı olma" durumu üzerinden alınabilmektedir. Öte yandan bu söylemin neye işaret ettiği, yani "sağlıklı olma" durumunun hangi kriterlerle değerlendirildiği muğlaktır. Statik dayanıklılık, teknik standartlara uygunluk ve belli sosyal donatıların yerleştirilmesi gibi niceliksel verilerden ibaret olan "sağlıklı olma" kriterleri arasında mimari ve mekansal bir parametre yoktur. TOKİ gibi, neredeyse sınırsız yasal güce sahip bir kurumun faaliyetlerini meşrulaştıran söylemlerdeki muğlaklık ve eksiklik, süreçteki temel problemlerden biridir.

Yukarda belirtilen şartlar sonucunda TOKİ bir arsa ihalesi açtığında, yüklenici firmalar teklif verir ve en yüksek teklifi veren firma ihaleyi kazanır. Görüşmeciler, Artaş İnşaat bünyesinde bu ihaleleri takip eden, genel müdüre bağlı bir birimin bulunduğunu ve tüm ihale takiplerini ve hazırlıklarını bu birimin yürüttüğünü belirtir. Sonuç olarak projenin kent içindeki yeri, programı ve yoğunluğu, TOKİ'nin bünyesindeki Emlak Dairesi ve İmar Planlama Dairesi tarafından belirlenir. Mimari ekibin bu seçimle ilgili oynadıkları bir rol yoktur.

Mimarın Proje Programının Oluşumuyla İlgili Rolü

TOKİ, kendine ait arsalarda yapılacak yapıların programını, ihale şartnamesinin hazırlanması sırasında genel hatlarıyla belirler. Arsaların imar kurallarının TOKİ tarafından düzenlenmesi bu durumu güçlendirir. Zaten bu denli belirli inşai kurallar içinde, yapının programıyla ilgili kapsamlı araştırmalar yapma alanı da bulunmaz.

Özellikle sosyal konutların üretiminde, programatik araştırmalara yer yoktur; kurum portföyündeki tip projeler tekrarlanarak her arsa üzerinde yeniden üretilir.

Gelir paylaşımı modelinde de çok farklı bir durumla karşılaşıldığını söylemek zordur. Kaç konut yapılacağı, yüksekliklerin ne olacağı TOKİ tarafından önceden belirlenir. Sosyal donatı alanlarında ise, piyasadaki rakip firmaların standartlarının altına düşmeyecek ama maliyeti de arttırmayacak, genel geçer kabullerin tekrarlandığı bir programatik anlayış kabul görür. Görüşmeciler firmanın tasarım anlayışını "sitenin güzel olması, içinde yaşayanların rahat etmesi, diğer yapılardan biraz daha farklı olması, güzel görünmesi lazım" sözleriyle dile getirir (Kurt, 2011). Sonuçta, sosyal donatıların kurgusunda, genel geçer kabuller doğrultusunda satışları arttıracak havuz, kapalı otopark, alışveriş merkezi, fitness salonu, proje alanının duvarlarla çevrilmesi, 24 saat güvenlik gibi "lüks site" standartları tekrar edilir.

Konut birimlerinin programatik kurgusunda da satış kriterleri en etkili faktör olarak göze çarpar. Görüşmecilerin ifadesi, durumla ilgili net bir fikir verir. "Bölgede önce bir araştırma yapıyoruz. 1+1 daire nasıl satar, 2+1 mi, 3+1 mi (çok satar)? Oranlar dahilinde 1+1 %20 diyoruz ya da 3+1 bu bölgede gider diyoruz, çok çocuklu aileler var. O araştırılıyor ve oranlar çıkarılıyor. Ona göre 3-4 tipimiz var. Çevrenin şartlarına göre bir mimari çalışma gerçekleştirdik" (Eriş, 2011). Bu sözlerin gösterdiği gibi süreç içinde proje programı, mimari bir araştırma ile değil, piyasa taleplerinin yüzeysel olarak taranması sonucunda oluşturulur. Program oluşumundaki tek kriter satış kolaylığı olduğu için süreçteki araştırma, piyasanın aşina olduğu konut tiplerini en uygun dizilimlerde tekrar etmekten ibarettir.

Sonuçta proje programı, TOKİ'nin prensip kararlarının üzerine piyasa dinamiklerinin eklenmesi ile belirlenir. Mimari grubun bu noktadaki etkinliği, piyasanın dikte ettiği standartları sorgulamadan, biçimsel olarak bir araya getirmekten ibarettir. Bu anlamda mimarın rolü, bir tasarımcıdan çok sayısal verileri sentezleyen bir teknokrat rolüdür. Bu durum, aynı konut tiplerinin tekrarından oluşan kentsel mekanların üretimine yol açması nedeniyle problemlidir. TOKİ'nin ülke genelindeki yoğun inşai etkinliği göz önüne alındığında, problemin ölçeği daha net ortaya çıkar.

Mimarın Projenin Kamuya Sunumuyla İlgili Rolü

TOKİ inisiyatifinde gerçekleşen süreçlerde mimarın projenin kamuya sunumuyla ilgili bir rolü yoktur.

Mimarın Tasarım Kriterlerinin Belirlenmesinde Oynadığı Rol

TOKİ'nin konut üretim mantığı, "çok sayıda konutu kısa sürede ve minimum maliyetle yapmak" olarak özetlenebilir (Ünal, 2011). Dolayısıyla bu konutların mimari tasarımlarının, tip projelerin tekrarı olması kurum bünyesinde neredeyse hiç sorgulanmaz. Atakent 3 projesi de bu noktada bir istisna değildir. Görüşmecilerin tasarım kriterleri sorulduğunda verdikleri cevaplar, durumu net olarak ortaya koyar: "Tünel kalıp kullandığımız için biraz sınırlıyız. Bu projeyi yaparken dedik ki bugüne kadar yaptığımız konutlarda en çok satan tipler hangileri? Hangileri beğenilmiş? Onlardan seçmece yaparak bu planları oluşturduk" (Eriş, 2011).

Bu tekrara dayalı üretim sırasında "bire bir kopya" yapmadıklarını, eski planların aksayan yönlerini düzeltmeye çalıştıklarını belirtseler de, mimari tasarımın her projede aynı konut tiplerini tekrar etmeye indirgendiği söylenebilir. Bu süreçte mimari araştırmaya yer yoktur; kullanıcı ya da piyasa böyle bir araştırmayı talep etmez. Tam tersine, kullanıcının kodlanmış ve piyasada sürekli tekrar ettiği için değer kazanan bazı kriterleri talep ettiği gözlemi yapılabilir. Bu mekanizmalar içinde mimari tasarım, piyasanın genel geçer toplu konut normlarını tekrar ederek, kullanıcı alışkanlıklarını zorlamadan en iyi satacak formülü üretmenin ince dengesini bulmaya indirgenir. Bu denge, aşağıdaki alıntıda detaylı olarak betimlenir:

> Tabii şimdi burada bir trend var. Çok lüks de yapamazsınız burada. Florya'daki, Yeşilköy'deki bir inşaatın kalitesinde yapsanız daire fiyatı çok yükselir, tutturamazsınız. Sıradan bir toplu konuttaki gibi düşük malzeme kullansanız o zaman da satamıyorsunuz. Firmalar bir rekabet içerisinde, herkesin yapmış olduğu şeyler, kullandığı malzemeler birbirine çok yakın. (Kurt, 2011)

Görüşmecinin sözleri, vasatlığı kar etmenin garantili formülü olarak ortaya koyması bakımından çarpıcıdır. 'Farklılık', 'ayrıcalık' yaratma söyleminin kendisinin bile sürekli tekrar edildiği bir piyasa düzeninde, aynı kategorideki projeler aynı malzemeleri, aynı mahal listelerini, aynı yapı üretim sistemini, aynı plan tiplerini, aynı pazarlama taktikleriyle sunarak aynı vasat yapılı çevreyi çoğaltır. Projelerin birbirinin tekrarı olduğu böyle bir ortamda 'kalitenin' tek ölçütü kullanılan malzeme haline gelir. Örneğin görüşmeci, beş yıl önce ürettikleri Atakent 1 projesinde kullanılan yer kaplama malzemesinin seramik olduğunu; oysa ki daha üst düzey bir proje olan Atakent 3'te granit kullanıldığını belirtir. Görüşmeci, iki proje arasındaki 'kalite' farkının nasıl ortaya çıktığını şu sözlerle anlatır: "O zaman daha düşük

marka kullanıyorduk. Şimdi daha iyi markalar kullanıyoruz. Yoksa müşteri başkasına gider. Kaçırmamak için biz de iyi seçiyoruz." (Eriş, 2011).

Yukarıdaki ifade, süreç içinde mekansal kalitenin salt mahal listesine indirgendiğini göstermesi bakımından çarpıcıdır. Bu anlayışta mimari tasarım, malzeme seçimlerinin yapılıp mahal listelerinin hazırlanmasına indirgenir. Bu noktada, TOKİ'nin bir diğer 'kalite' standardı olarak sıkça kullandığı "sağlıklı yapılar" söylemi de akla gelir. TOKİ'nin kurumsal yayınlarından, yetkililerin açıklamalarına ve çalışanların yorumlarına kadar her seviyede tekrar edilen bu söylem, toplu konut yapılaşmasının ve kentsel dönüşüm mekanizmalarının en önemli argümanlarından biri haline gelmiştir. TOKİ yetkilisi, kurumun resmi söyleminde önemli yer tutan "sağlıklı konut" kavramını aşağıdaki sözlerle tanımlar:

> Öncelikle yapının depreme karşı dayanıklılığı, statik açıdan dayanıklılığı, teknik zorunluluklar. Konfor da önemli ama yapı bileşenleri olarak sağlıksız çevrelerde insanlar yaşadığı için İstanbul'da özellikle, daha güvenlikli (konut ihtiyacı var). "Sağlıklı" dan ilk kastettiğimiz bu. Bunun yanı sıra bir konfor da sağlanmaya çalışılıyor tabii ki. Ama bunlar genellikle orta gelir, sosyal konut olduğu için lüks konutlardaki mahal listeleri gibi çok lüks malzemeler kullanılmıyor (Ünal, 2011).

Yukarıdaki ifadeden de anlaşıldığı gibi, toplu konut üretimini olumlamak için sıklıkla kullanılan "sağlıklı yapı" kavramı tamamen deprem dayanıklılığına, statik ve teknik parametrelere dayandırılır. Sadece bu kriterin karşılanması, sosyal konutları yaşanılası, "çok çok iyi düzeyde" kentsel mekanlar haline getirmek için yeterli görülür. Eğer "lüks" konutlar üretilecekse, "sağlıklı olma" kriterinin üzerine bir de "konfor" kriteri eklenir ki bu da "lüks malzeme" kullanımı içeren mahal listelerinin hazırlanmasıyla çözülür. İki durumda da, mimari ve mekansal kaliteler tartışmanın içinde değildir. Bu noktada mimarlığın toplu konut üretiminde bir kriter olarak yer almadığı söylenebilir.

Öte yandan tünel kalıp yapı üretim sistemi her iki görüşmede de, vasatlığın tekrar üretiminin birincil nedeni olarak ortaya konur. Tünel kalıp sistemi ile üretim hızlıdır; yani bina tipolojileri değişmediği sürece, maliyeti diğer sistemlere kıyasla daha düşüktür. Kullanıcı yapıların hızlı teslim edilmesini talep eder. TOKİ maliyetlerin düşürülmesini ister. Piyasa, 'minimum harcamayla maksimum verim' esasına göre düzenlenmiştir. Tüm bu şartlar sonucunda ortaya çıkan çevre ise, katlanılması gereken 'talihsiz' bir sonuçtur. Ünal, bu 'talihsiz' sonucun nedenlerini şöyle açıklar:

> Bu kadar hızlı bir döngüde olmaktan kaynaklanıyor, bir. İki, konut maliyetlerinden. Bir şeyi tekrar etmek çok daha basit ve az maliyetli. TOKİ açısından da, yüklenici açısından da bu böyle. Benim yaptığım proje tiplerine göre bütün yüklenicilerin ellerinde tünel kalıplar var. Ben tipi değiştirdiğim zaman insanlar ona göre yeni kalıp almak, yaptırmak zorunda kalıyorlar. Bu da konut maliyetlerini arttırıyor…Her yere özgü ayrı bir proje üretiminin toplu konut mantığına uygun olduğunu düşünmüyorum (Ünal, 2011).

Bu sözler, TOKİ'nin toplu konut üretim mantığını net biçimde ifade eder. En ucuz ve hızlı biçimde, en fazla sayıda konut üretimi olarak özetlenebilecek bu mantık, üretim biçimi olarak tek tipleşmeyi dikte eder. Sürecin keskin ekonomik kısıtları, bağlama özgü tasarıma ve mimari araştırmalara alan tanımaz. Neticede mimari tasarım, TOKİ'nin toplu konut üretim süreçlerinde göze alınamayacak bir maliyet olarak algılanır. Bu durum ise, bir toplu konut imalat standardı olan tünel kalıp üretim biçiminin kısıtlarıyla açıklanır. Tünel kalıp, maddi faydalarına karşın estetik anlamda sorunlu görülmektedir. Kurt'un sözleri bu algıyı net biçimde ifade eder:

> Tünel kalıbın sürat bakımından büyük avantajı var ama mimari bakımdan güzel değil. İstediğimiz mimari estetiği bize vermiyor. Sınırlı. Çok büyük estetikler yapamıyorsunuz. Bu tip sistemde, dikkat edin konutlar birbirine çok benzer. Gidin Ataşehir'e dolaşın; hep bu tip konutlar sanki birbirinin aynısıymış gibi. Çok büyük bir mimari güzellik yok (Kurt, 2011).

Yukarıdaki alıntıdan da anlaşıldığı üzere, yapılan üretimin estetik ve mekansal sorunları kabul edilmekle birlikte, sürecin niceliksel 'başarısı' karşısında bu durum ihmal edilebilir görülmektedir. Sorun, maddi verimliliği nedeniyle vazgeçilmez kabul edilen üretim biçimindedir; dolayısıyla üretilen yeknesak, kişiliksiz yapılı çevrenin bu sistem içinde alternatifi yoktur. Yetkililer tarafından savunulan bu yaklaşım iki açıdan problemlidir. Öncelikle, üretilen mimari vasatlığın yükünü bir yapım tekniğine yüklemek, sorunu oldukça basite indirgemektir. Ne kadar kısıtlayıcı olursa olsun, her yapım tekniği içinde geçerli mimari tartışmalar üretilebilir, yaratıcı çözümler aranabilir. Daha da önemlisi, bu sistem mekansal kalitesizliği sadece kaçınılmaz değil, aynı zamanda ihmal edilebilir bir durum olarak kabul edip normalleştirir; yani mekansal bir norm haline getirir. Esas problem tam da bu noktada; bir şekilde işlemekte olan sistemi sorgulamaktan kaçan kolaycılık eğilimindedir. Bu eğilim, niceliksel kriterler haricindeki tüm kriterleri denklemin dışına iterek, mimari öznesi ve mimari düşüncesi olmayan kentsel mekanların yaratılmasına sebep olur. Sonuç olarak TOKİ'nin öncülük ettiği süreçlerde mimari tasarımın bir kriter olarak gündemde olmadığı söylenebilir.

Mimarın Ekip İçinde Üstlendiği Rol

Avrupa Konutları, Atakent 3'ün projelendirme sürecinde iki farklı mimari ekip yer alır. Artaş İnşaat, tüm toplu konut projelerinde olduğu gibi bu projede de vaziyet planının, blok yerleşimlerinin, yeşillik kullanımının, yüksekliklerin belirlendiği 'konsept' çalışmasını dışarıdan bir büroya yaptırır. Bu proje, Piramit Mimarlık tarafından yapılır. 'Konsept' projeyi hazırlayan firmanın seçiminde, öncelikle birkaç mimari ofisle temas kurulur, TOKİ'nin imar planı üzerindeki şartları bu gruplara bildirilerek ön çalışma istenir. Ön çalışmalar içinden "en uygun, en güzel olanı", Artaş İnşaat'ın mimari kadrosu seçer. Kavramsal projenin hazırlanması sürecinde yüklenici firmanın mimarları "yönetim kurulunun, kendilerinin ve vatandaşın isteklerini" haftalık toplantılar halinde konsept tasarımı yapan büroya iletir.

Kavramsal projelendirme çalışmaları, projelendirme sürecinin birinci etabını oluşturur. İkinci etapta ise firmanın mimari kadrosu devreye girerek uygulama projelerini hazırlar. Görüşmeciler, "yerleşimi Piramit Mimarlık yapmış olsa da, binaları kendilerinin yaptıklarının" altını çizerler. "Konutların iç yapılarını, bütün detaylarını kendilerinin hazırladığını" anlatan görüşmeciler, dışardan çalışılan büroların detay vermediğini, sadece "konsepti" hazırlayıp, belediye aşamasındaki ruhsat alma işini yaptıklarını; tüm detayların ve uygulama çizimlerinin şantiyede bulunan kendi bürolarında yürüdüğünü belirtir. Konut üretimi konusunda deneyimli olduklarını, "hangi tipin daha iyi satacağını" bildiklerini söyleyen görüşmeciler, dışardan bir büronun yüklenici firmanın 'hassasiyetlerine' cevap veremediğini dile getirir. Bu durumu görüşmeci kendi sözleriyle aşağıdaki şekilde özetler: "Yaptığımız konut kullanışlı olacak, metrekaresi, satış fiyatı uygun olacak. O tip bürolar bu konuların üzerine fazla düşemiyorlar. Bunlar bizim kendi bünyemizde daha iyi değerlendirebildiğimiz konular (Kurt, 2011)".

Yukarıdaki alıntıdan da anlaşıldığı üzere, mimari ekibin süreçteki temel rolü, yüklenici grubun gündemini en uygun biçimde projeye yansıtmaktır. Bu rol doğal olarak ekibin mimari kimliğini ve hassasiyetini baskılar; dolayısıyla ekip süreç içinde mimar kimliğiyle değil, yüklenici firmanın bir çalışanı olarak rol alır. Bu çerçevede, iki kıdemli, iki de genç mimardan oluşan dört kişilik bir ekip içinde tüm uygulama projeleri yürütülür. "Etütler", yani ana tasarım kararları genelde kıdemli mimarlardan çıkar, genç mimarlar ise bu etütleri "çabucak" teknik çizim haline getirir (Eriş, 2011). Ekipte herkesin birbirine saygı duyduğu, "takım ruhu" ile çalışıldığı belirtilir.

Kavramsal çalışmaları üretecek mimari ekibin seçiminde ve koordinasyonun yürütülmesinde görüşmecilerin önemli rol oynadığı söylenebilir. Öte yandan, bu seçimlerin ve yönlendirmelerin yapılmasında hangi kriterlerin önem kazandığı kritiktir. Görüşmeciler "en uygun, en güzel" olarak tanımladıkları projeyi seçerken aslında meslek insanı olarak kendi mimari değer yargılarını değil, yüklenici firmanın ve TOKİ'nin "en kısa zamanda, en karlı, en çabuk satacak" çözüme yönelik değer yargılarını kullanırlar. Sonuçta, sosyal donatılarıyla kullanıcılara cazip gelecek (şelaleler, göletler, "Osmanlı rüzgarı estiren nostaljik" saat kulesi) ancak yapı blokları katı biçimde standardize edilmiş bir proje seçilir. Blokların tasarlanması ve uygulama projelerinin hazırlanması sürecinde de aynı eğilim ağırlık kazanır. Görüşmecilerin sahip olduğu "tasarım deneyimi", aslında aynı konut tiplerinin tekrarlanması sonucu kazanılan üretim çabukluğudur. Tasarım kriterleri başlığı altında tartışılacağı üzere, mimari kriterler yerine pazarlama kriterlerinin koyulması sonucunda aynı tiplerin tekrar tekrar üretilmesi "çabucak" gerçekleşebilmektedir.

Özetle, görüşmecilerin tüm mimari ekibin seçimi ve organizasyonu konusunda etkin rol oynadığı gözlense dahi, bu rolü tasarımcı mimar kimliğiyle değil, yüklenici firmanın, dolayısıyla TOKİ'nin bir uzantısı ve aracı olarak oynarlar. Elbette ki bir firmanın çalışanları olarak şirket çıkarlarını gözetmeleri doğal karşılanmalıdır. Ancak mevcut durumda göz önüne alınan yegane kriterin maddi çıkarlar olması, mimari kriterlerin tartışma konusu olamaması ciddi anlamda problemlidir. Bu süreçte mekansal üretim tamamen niceliksel bir soyutluk olarak ele alındığı için, mimarın ekip içindeki rolü de kalıplaşmış yapı standartlarını uyarlayan bir teknokrata indirgenir. Mimarın kimlik kayması da gösterir ki, TOKİ öncülüğündeki yapı üretim süreçlerinde mimara, dolayısıyla mimari düşünceye yer ve ihtiyaç yoktur.

Mimarın Sosyal Bir Aktör Olarak Rolü - Diğer Aktörlerle İlişkiler

Süreçteki diğer aktörler TOKİ ve yan kuruluşu olan Emlak Konut, İstanbul Büyükşehir Belediyesi ve belediye bünyesindeki Estetik Kurul, kavramsal projeyi hazırlayan mimari grup, mühendis grupları ve kullanıcılar olarak belirtilir.

Sürecin inisiyatif sahibi aktörü TOKİ ile ilişkiler sorunsuz yürür. TOKİ aynı zamanda işveren ve proje ortağı olduğu için, her türlü bürokratik engelin aşılmasında yüklenici firmaya destek olur. Çalışılması en kolay ve inisiyatif sahibi aktör olarak

TOKİ gösterilir. Kurumla ilişkileri merkez ofiste bulunan teknik ekip yürütür, mimari ekip ise TOKİ ile çok fazla muhatap olmaz.

Büyükşehir belediyesi ve belediyenin çeşitli birimleri ise en problemli aktör olarak tanımlanır. Projeler Büyükşehir belediyesinden avan proje aşamasında onaylatılır. Onay sürecinde Piramit Mimarlık'tan ve yüklenici firmadan yetkililer devreye girer. Gerektiğinde TOKİ ve Emlak Konut da projelerin tasdikini takip edebilir. En ciddi sorunların Yangın Dairesi ile ve İBB bünyesinde kurulan Estetik Kurul ile ilgili olarak yaşandığı belirtilir. Estetik Kurul'un projenin bazı yerlerini değiştirdiğini, bazı blokları iptal edip kat yüksekliklerini arttırdığını anlatan görüşmeciler, yine de TOKİ'nin işverenliğinde çalışmanın işleri çok kolaylaştırdığının ve hızlandırdığının özellikle altını çizer. Belediye bürokrasisini aşmanın TOKİ için ne denli kolay olduğu aşağıdaki sözlerle ifade edilir:

> Böyle bir arsa Emlak Konut veya TOKİ'nin olmasaydı, şahsın olsaydı; bu kadar çabuk bir takım bürokrasileri yürütemezdiniz. Ne Büyükşehir'de, ne İlçe Belediyesi'nde olmazdı. Çünkü ne de olsa TOKİ'nin etkinliği var. TOKİ'nin arsası deyince Büyükşehir'de de, İlçe belediyesinde de işler biraz daha rahat yürüyor (Kurt, 2011).

Projelendirmede görev alan mühendislik ekipleri ve kavramsal projeyi hazırlayan Piramit Mimarlık'la ilişkiler, mimari ekip tarafından yürütülür ve yönlendirilir. Bu ilişkilerin, belli bir profesyonellik çerçevesinde sorunsuzca ilerlemesi ve proje ekiplerinin koordinasyonunu sağlanması, mimari ekibin görevidir.

Mimari ekibin kullanıcılarla bire bir ilişkisi yoktur. Yine de görüşmeciler, kullanıcılardan gelen yorumları dikkate aldıklarını belirtirler. Görüşmeci durumu "Örnek daireleri müşteri geziyor. Onlara kulak kabartıyoruz. Zaten dilekçeler geliyor. Neleri eksik. Onları yapmaya çalışıyoruz" şeklinde ifade eder (Eriş, 2011).

TOKİ'nin yasal gücünün desteğini de alan grup, diğer aktörlerle ilişkilerinin genelde sorunsuz olduğunu belirtmektedir. Mimari ekip, yapması gereken proje koordinasyon görevini yerine getirir ve bu noktada çeşitli proje gruplarıyla ilişki kurar. Diğer aktörlerle ilişkileri ise farklı birimler yürütür. Sonuç olarak, bu süreçte mimari ekibin diğer aktörlerle iş tanımının içinde kalan, orta yoğunlukta ilişkiler kurar.

Projenin Fizikselleşmesi Sürecinde Oynadığı Rol

Mimari tasarımın aksine, inşa etme eylemi nicelikseldir; dolayısıyla TOKİ'nin öncülük ettiği süreçlerin odak noktasında yer alır. Tüm süreç, inşa etme eylemi

üzerinden kurgulandığı için görüşmeciler de inşaat sürecinin bire bir içinde bulunurlar. Proje ofisi "işin başından teslime kadar" şantiyededir. Zaten fiziksel olarak da proje ekibi şantiyenin içindedir. Ofisin görevi, şantiyeye sürekli yenilenmiş uygulama çizimleri üretmektir. Düzeltilen çizimler saha içinde görevli olan mimar ve mühendislere "anında" ulaştırılır. Görüşmeciler, şantiyenin içinde olmayı daha pratik buldukları için, kendilerinin tercih ettiğini belirtirler. Böylece hem üretim sürecine çabuk ve doğrudan destek verebilir, hem de satış ofisiyle ve kullanıcıyla yakın temas halinde olarak projeyle ilgili geri bildirimler alırlar (Eriş, 2011).

Bu süreçte mimari ekibin şantiye sürecine etkili bir biçimde dahil olduğunu söylemek mümkündür ancak görevi uygulama ekiplerine destek vermekle sınırlıdır. Şantiyenin ilerlemesinde ve binaların fizikselleşmesinde mimari ekibin üst düzey bir inisiyatif aldığını söylemek zordur.

Sonuç

TOKİ, kurulduğu tarihten bu yana Türkiye konut politikasının temel organıdır. Kamu arazilerini pazarlayarak elde ettiği ciddi bir finansal kaynağa, devlet desteğine ve yaptırım kapasitesine sahip olan kurum, kendi web sitesinde ilan ettiği üzere 81 il ve 488 ilçe'de; 1159 şantiyede, 339.722 konut'luk bir inşaat hacmine sahiptir (TOKİ c, 2011). Türkiye konut piyasasının ayrıcalıklı ve başat aktörü olan kurum; sadece bu niceliksel verileri temel alarak başarılı olduğunu iddia eder. Aslında kurumun işleyiş ve üretimindeki problemlerin kaynağını tam da üretim hacmini ve hızını, başarının yegane ölçüsü olarak benimseyen bu anlayış oluşturur. TOKİ ölçeğinde inşaat hacmine sahip bir kuruluşun kapsamlı sosyal, mekansal ve tasarım politikalarından yoksun olarak faaliyet yürütmesi, kentsel mekan üretimi anlamında ciddi biçimde sorunludur. TOKİ'nin, "giderek artan bir ivmeyle şehirleri basmakalıp, yer hissinden yoksun tünel kalıp yığınlarıyla doldurmaya devam ettiğini" belirten Balamir'in (2008) işaret ettiği üzere, "yakın bir gelecekte bu yaşanmaz konut yığınlarının nasıl dönüştürülebileceği" sorusuyla karşılaşılması olasıdır.

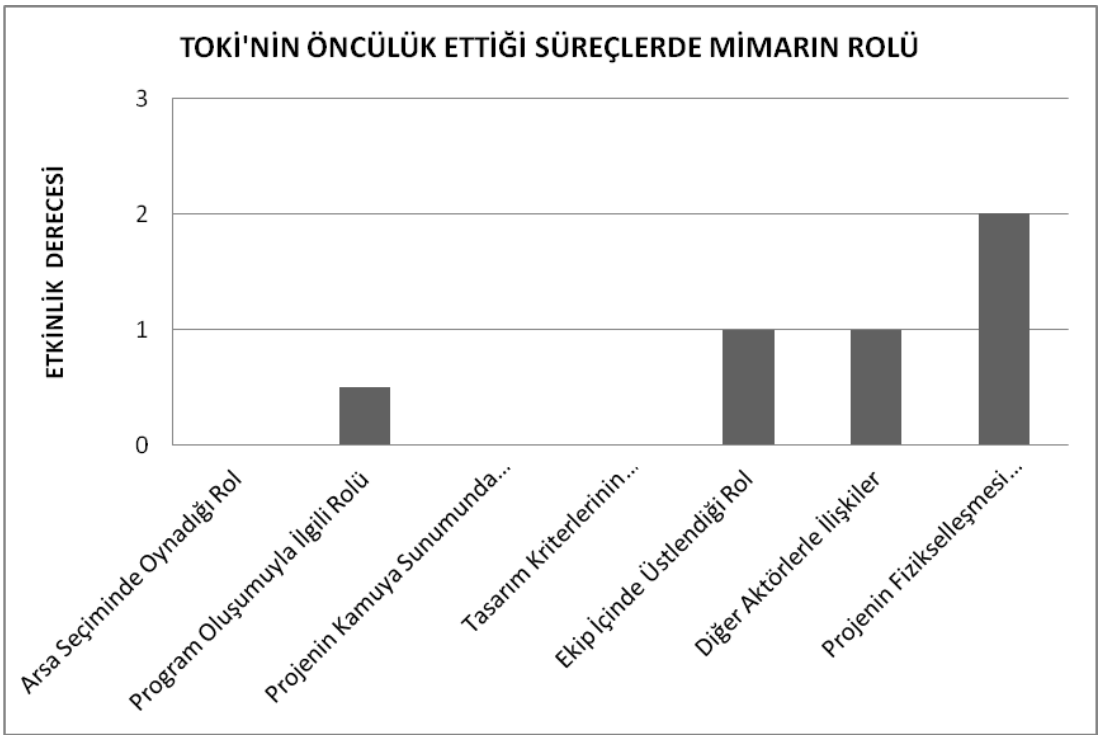
Projenin mimari ekibiyle yapılan görüşmeler sonucunda mimari ekibin kentsel mekan üretim sürecinde oynadığı roller aşağıdaki şekilde değerlendirilmiştir**;**

- Mimarın projenin kent içindeki fiziksel yerinin seçimiyle ilgili rolü yoktur.
- Mimarın proje programının oluşumuyla ilgili oynadığı rol, piyasa eğilimlerini optimum biçimde yansıtan vaziyet planının seçilmesinden ve tip konut

projelerin bir araya getirilerek uyarlanmasından ibarettir. Bu noktada anlamlı bir mesleki pozisyonun üretilebildiğini söylemek zordur.

- Mimarın projenin kamuya sunumuyla ilgili belirgin bir rolü yoktur.
- Mimarın, projenin mimari tasarım kriterlerinin belirlenmesinde anlamlı bir rol oynadığı söylenemez. Tasarım kriterleri, TOKİ tarafından belirlenmiş çerçevenin, piyasa eğilimlerinin ve niceliksel verilerin bir araya getirilmesinden ibarettir.
- Mimar ekip içinde, orta önemde bir rol üstlenerek diğer projelendirme ekiplerini koordine etme görevini yerine getirir.
- Mimarın sosyal bir aktör olarak oynadığı rol ve diğer aktörlerle kurduğu ilişkiler, mesleki görev kapsamı içindeki koordinasyon işiyle sınırlıdır. Bu çerçevede mimar diğer proje gruplarını yönlendirir ve bilgi aktarır.
- Mimar inşaat sürecinde orta önemde bir etkinlik gösterir. Çalışma alanı şantiye olduğu için her gün inşaatın içindedir. Ancak üstlendiği rol, inisiyatif alan değil destek sağlayan bir roldür.

Sonuçlar aşağıdaki diyagramda görselleştirilmiştir.



Şekil 5.5 : TOKİ'nin öncülük ettiği süreçlerde mimarın rolü.

Yukarıdaki çizelgede de görüldüğü üzere, TOKİ öncülüğündeki süreçlerde mimarın rolü asal değil araçsaldır. Mimar projenin kentteki yerinin, programının ve tasarım kriterlerinin belirlenmesi gibi mesleki gündemin sürece aktarıldığı anlarda anlamlı bir rol oynamaz. Mimari özne olarak değil, yüklenici firmanın temsilcisi ve çalışanı olarak süreçte yer alır. Dolayısıyla kamusal bir rolü ve görünürlüğü yoktur. Mimarın süreçte oynadığı rol, diğer aktörleri koordine eden ve inşaat sürecinin sorunsuz ilerlemesine destek veren teknik ve araçsal bir rolden ibarettir. Dolayısıyla TOKİ öncülüğündeki mekansal üretim süreçlerinde mimarlık disiplini gündeme gelmez; mimar öznenin disipliner kimliği ise sadece bir teknik insana indirgenir. Sürecin hiçbir anına mimari gündem, eleştirel ve araştırmacı yaklaşım sızmaz. Mimari tasarım, kurumun yapılı çevre üretim mekanizmalarında bir gereklilik değil, maliyeti arttıran bir 'lüks' olarak algılanır. Görüşmeciler tarafından "toplu konut mantığına aykırı" olarak nitelenen mimari araştırma; 'hızlı, çok sayıda ve ucuz' üretimi hedef alan süreç içinde yer verilmesi gereksiz görülen bir külfettir. Mimari öznenin ve düşüncenin varolamadığı süreçler sonucunda ortaya çıkan yapılı çevrenin sorunlu olduğu kabul edilse bile bu sorunlar, yegane amaç olan niceliksel büyüklüğün kaçınılmaz sonuçları olarak kabul edilir. Bu noktada sürecin en yapısal arızası, halihazırdaki işleyişi sorunsallaştırma ve sorgulama refleksinin bulunmayışıdır.

Bu kadar etkin ve üretim hacmi yüksek bir kurumun mimari tasarım stratejisi ne olmalıdır? Katılımcı karar mekanizmalarıyla belirlenen üretim standardı olarak mimari tasarım, TOKİ işleyişinin bir parçası haline nasıl gelebilir? Bu haliyle üretim hacmi ve hızını, ticari verimlilik ile birlikte yegane başarı kriteri olarak benimseyen kurumda, tasarım kalitesinin de bir başarı kriteri haline gelmesi nasıl mümkün olabilir? Bu soruların kurum içinde eleştirel bir bakışla sorulması, Türkiye kentlerinin mekansal üretimi açısından kritik önemdedir. TOKİ tarafından Orta Doğu Teknik Üniversitesi'ne yaptırılmış olan "Toplu Konut Alanlarında Kentsel Çevresel Standartlar İçin Bir değerler Sistemi Önerisi" çalışması (Matpum, 2010) ve TOKİ tarafından düzenlenen "Kayabaşı Bölgesi İçin Konut Tasarımı Mimari Proje Yarışması", (TOKİ, 2009) bu yönde cılız da olsa bazı çabaların varlığına işaret eder. Bu çalışmalar sonucunda üretilen bilginin TOKİ'nin üretim sürecine nasıl yansıdığını zaman gösterecektir.

Kent yönetimlerinin insiyatifinde gelişen mekansal üretim süreçlerinin, kentin yapılı çevresine, sosyal ve ekonomik dengelerine olan etkilerinden süreçlerin şeffaflığı,

hukuka uygunluğu, kamu yararının gözetimine ve tez çerçevesinde sorunsallaştırıldığı üzere mimari tasarımın sürece dahil edilmesine kadar pek çok noktada yapısal sorunlar barındırdığı görülmektedir. Bu bağlamda, pek çok açıdan önemli bir istisna oluşturan İstanbul Metropoliten Planlama Dairesinin öncülüğündeki süreçler, bir sonraki bölümde incelenmektedir.

6. İSTANBUL METROPOLİTEN PLANLAMA DAİRESİ'NİN (İMP) ÖNCÜLÜK ETTİĞİ SÜREÇLER

İstanbul Metropoliten Planlama Dairesi (IMP), kentsel mekan üretiminde rol oynayan kamu kuruluşları arasında kısa ömürlü ancak deneysel bir yapılanma olarak göze çarpar. İstanbul'un kentsel gelişim rotalarıyla ilgili stratejiler üretmek amacıyla İstanbul Büyükşehir Belediyesi'nin (İBB) inisiyatifinde 2005 yılında kurulan İMP'nin öncülüğündeki süreçler, Kartal Kentsel Dönüşüm Projesi (KKDP) üzerinden bu bölümde tartışılacaktır. IMP tarafından kurgulanmakla birlikte KKDP sürecinin yürütülüş ve kamuya sunuluş biçiminin, İstanbul yerel yönetiminin kenti pazarlamaya yönelik neoliberal politikalarının dışa vurumu olduğu söylenebilir. Bu nedenle, sürecin öncü aktörü olarak İMP'nin incelenmesinden önce, kurumun bağlı olduğu İstanbul yerel yönetiminin kent mekanı ile ilgili politikaları aşağıda kısaca ele alınmaktadır.

İstanbul kent yönetiminin liberalleşme sürecinin, 1984 yılında yürürlüğe giren Belediye Yasası'nın getirdiği radikal finansal ve idari değişikliklerle başladığı söylenebilir. Bu süreç, yeni yasa ve yönetmeliklerin gündeme gelmesiyle günümüzde de devam etmektedir. Neoliberal kentleşme politikaları için zemin hazırlayan bu sürece dair stratejiler şöyle özetlenebilir (Berber, 2009):

- Yerel Yönetimlerin idari, finansal ve politik anlamda güçlendirilmesi,
- Belediye servislerinin özelleştirilmesi,
- Yerel yönetimin, piyasa aktörlerinin hareket alanını genişleten, girişimci bir yaklaşım benimsemesi,
- Büyükşehir belediyelerinin özel sektörle ortaklıklara girebilmesi ve gerektiğinde özel bir şirket gibi davranabilmesi,
- Yerel yönetimlere "kentsel dönüşüm" alanları belirleme ve kentsel dönüşüm projeleri uygulama yetkisini kazandıracak yasal çerçevenin hazırlanması.

Yasal ve yönetsel anlamda neoliberalleşme, beraberinde yeni bir söylem dilini de getirir. Yerel ve merkezi otoritelerin sıklıkla kullandığı 'küresel kent', 'dünya kenti', 'yeni yaşam tarzı', 'kentsel dönüşüm' gibi bu yeni dilin repertuarına dahil terimler, yerel yönetimlerin ürettikleri projelerin kamuya sunumunda sıklıkla kullanılır. İBB başkanı Kadir Topbaş, KKDP'yi konu alan bir açıklamasında, İstanbul'la ilgili hedeflerini şu sözlerle ifade eder : "Biz İstanbul'u yeniden kurguluyoruz. Kentimizi 21. yüzyıla taşırken, insanlarımızın modern ihtiyaçlarını karşılamak çabasındayız. Hedefimiz, tarihini koruyarak geçmişin ruhunu taşıyan 21. yüzyıl yapıları ile geleceğin İstanbul'unu yaşatmaktır (Topbaş, 2008)".

Topbaş'ın bahsettiği "yeni İstanbul kurgusu", yukarda tartışılan neoliberal politikalar doğrultusunda öncelikle kentsel rantı ve pazarlanabilirliği arttırmaya yöneliktir. İBB, İstanbul'u endüstri sonrası küresel bir kente dönüştürmek hedefiyle kapsamlı altyapı projeleri geliştirir; eski endüstri bölgelerindeki imar yönetmeliklerini değiştirerek bu bölgelerin iş merkezleri ve üst orta düzey konut alanlarına dönüşümünü tetikleyecek büyük sermayeyi çekmeye çalışır. Sermayenin temel motivasyonu karlılığın artması olduğundan, büyük ve bölünmemiş parselasyon yapısına sahip bölgeler sermaye için cazip alanlar haline gelir. Kent merkezindeki 'çöküntü bölgelerinin' ya da kent dışındaki eski endüstriyel alanların son dönemde yatırımcılar için popüler kentsel dönüşüm hedefleri haline gelmesinin altında yatan temel mantık da budur.

Bu bölümde, kentin ekonomik, sosyal ve fiziksel yapısını yeniden tanımlama kapasitesine sahip mega – projelerin en çarpıcılarından biri olarak Kartal Kentsel Dönüşüm Projesi (KKDP) tartışılacaktır. KKDP'ni, belediyelerin güdümünde gerçekleşen diğer kentsel ölçekli projelerden ayıran birkaç önemli unsurdan bahsedilebilir. Öncelikle KKDP, İstanbul Metropoliten Planlama Dairesi'nin (İMP) hazırladığı İstanbul Çevre Düzeni Planı (ÇDP) çerçevesinde kurgulanmış bir projeler sisteminin[10] parçası olarak, gerçekleştirilebildiği taktirde kentsel gelişime önemli katkılar sağlama potansiyeline sahiptir.

İkinci olarak proje, bölgedeki mülk sahiplerinden önemli ölçüde destek bulur. Topbaş'ın sözleriyle :

[10]Kartal Kentsel Dönüşüm Projesi, Çekmece Kentsel Dönüşüm projesi ve Marmaray ile birlikte ele alınarak değerlendirildiğinde kente getirileri daha iyi tahlil edilebilir.

> Kentsel dönüşüm alanı içinde mülk sahipleri tarafından örgütlenen bir dernek, proje üretimine doğrudan taraf olarak katılmaktadır. Proje alanındaki arsa sahipleri tarafından İstanbul Kartal Kentsel Geliştirme Derneği' (KKGD) adıyla Kasım 2006 tarihinde bir dernek kurulmuştur. Böylece İstanbul'da bu ölçekte ilk olarak, yaşayanlar ve yerel yönetim Büyükşehir Belediyesi'nin koordinasyonu ile ortak bir proje geliştiriliyor. Bu dernek, proje alanı için Zaha Hadid Architects'in (ZHA) ürettiği projenin finansmanını karşılamayı üstlenmiştir (Topbaş, 2008).

Yukarıdaki alıntının da işaret ettiği üzere proje, arkasındaki kamu desteği nedeniyle İstanbul'daki kentsel dönüşüm süreçleri arasında özel bir yere sahiptir. Gerçekten de proje kurgusu, mülk sahibini / kullanıcıyı mali destekçi ve proje ortağı olarak sürecin içine katması anlamında önemlidir. Bu çalışmada, projenin öncü aktörü ürettiği vizyon ve üstlendiği koordinasyon görevi nedeniyle IMP olarak alınsa da, projenin arkasındaki siyasi irade olan IBB ve mali destekçi / proje sahibi olan Kartal Kentsel Geliştirme Derneği (KKGD) de ağırlıklı rol oynar. Böylece, süreci neredeyse eşit ağırlıkta sahiplenen kamu kuruluşları ve sivil inisiyatifin yer aldığı, katılımcı bir model ortaya koyulur. Bu katılım, özellikle mülk sahiplerinin temsili noktasında çeşitli sorunlar barındırsa da, bu ölçekteki bir kentsel dönüşüm süreci çerçevesinde önemlidir. Bu aktörlerin birbirleriyle ilişkileri ve sürece yaklaşımlarındaki değişiklikler, projenin ilerleyişini önemli ölçüde etkileyen unsurlar olarak bölüm içinde ele alınacaktır.

Son olarak, KKDP sürecinde mimarın oynadığı rolün, Türkiye bağlamında bir ilk olduğu söylenebilir. Yerel yönetimlerin, projelerinin marka değerini arttırmak için 'mimarın ününü' bir pazarlama stratejisi olarak kullanması dünyada çok rastlanan bir mekanizma olabilir ancak konu Türkiye'de ilk defa bu projeyle bu denli kapsamlı bir biçimde gündeme gelir. Mimarlığın küresel sermayenin hizmetinde olması neoliberal kentleşme süreçlerinin alışılmış bir sonucu olsa da; mimarın 'imzasının', projenin içeriğinin önüne bu denli yoğun bir biçimde geçebilmesi dikkat çekicidir.

6.1 Aktör: İstanbul Metropoliten Planlama Dairesi (İMP)

Bu bölümde İstanbul için geliştirilen kentsel planlama yaklaşım ve stratejileri, İstanbul Metropoliten Planlama ve Kentsel Tasarım Merkezi'nin (IMP) öncülük ettiği süreçleri konu alan tartışmanın bağlamsal çerçevesini oluşturmak amacıyla ele alınacaktır. İstanbul metropoliten alanının gelişimi üzerine düşünce üreten bir *think tank* olarak kurgulanan IMP, kuruluş dinamikleri, ürettiği politikalar ve bu

politikaların işlerlik kazanabilme başarısı / başarısızlığı anlamında İstanbul kent planlama süreçlerinde önemli bir örnektir. IMP 2005 yılında, İstanbul'un kentsel gelişimiyle ilgili fikir ve tartışma üreterek kentin gelişme süreçlerinin kurgulanması amacıyla çeşitli aktörleri bir araya getiren bir platform olarak, İBB'nin inisiyatifiyle kurulur. Kurumun hedefleri, "İstanbul'un plansız büyümesinin önüne geçilmesi, yeni imar ve ulaşım master planlarının oluşturulması" olarak belirlenir. Bu hedef doğrultusunda, kurumun resmi ifadesiyle "çarpık yapılaşmanın önüne geçilmesi, yaşanabilir kentsel alanların oluşturulması, şehrin su havzaları ve yeşil alanlarının korunması, ulaşım akslarının belirlenmesi için projeler üretilmesi" amaçlanır (Arkitera, 2006). Kurum 2005 yılında, İstanbul Tepebaşı'ndaki 10.000 metrekare'lik İstanbul Metropoliten Planlama ofisinde çalışmalarına başlar.

İMP'nin kuruluşunun en önemli motivasyonu İstanbul Çevre Düzeni Planı'nın (ÇDP) yapılmasıdır (Sönmez, 2010). Bu hedefin yanında İstanbul'da yapılacak diğer projeleri de "denetlemek, yapmak, yaptırmak yönlendirmek amacıyla çok disiplinli bir ofisin kurulması" için kurumun ilk başkanı Prof. Dr. Hüseyin Kaptan, İBB başkanı Kadir Topbaş tarafından görevlendirilir. İMP'nin kuruluş aşamasında, farklı disiplinlerden profesyonellerin ve akademisyenlerin katılımıyla 500'ü aşkın kişiyi kapsayan zengin bir kadro oluşturulur. Disiplinlere göre oluşturulan farklı departmanlarda çalışan (doğal yapı, orman, su, jeolojik yapı, tarım, toprak, konut, sanayi gibi...) gruplar, kendi alanlarıyla ilgili yaptıkları araştırmaları diğer departmanlarla paylaşmak yoluyla planlama sürecine katılırlar. Kurum bünyesinde, alt ünitelerden gelen bilginin tartışılıp işlenmesiyle alınan stratejik kararlar doğrultusunda proje üreten bir tasarım ekibi bulunur. Projeler, kimi zaman İMP bünyesinde üretilir, kimi zaman da yarışmalar yoluyla elde edilir. Kurumun çalışma ortamı "farklı departmanların birlikte çalışabileceği interaktif bir ortam" olarak nitelenir (Sönmez, 2010).

Şehir plancı, mimar, haritacı, istatistikçi, ekonomist, orman mühendisi, jeolog, ziraat mühendisi gibi, "bir metropolün planlanmasında gerekli olabilecek hemen hemen tüm disiplinlerin yer aldığı" IMP kadrosu, dört yıla yakın bir süre çalışarak birinci önceliği olan İstanbul ÇDP'nı gerçekleştirir (Sönmez, 2010). 2006'nın ikinci yarısında Belediye Meclisi tarafından oy birliğiyle onaylanan plan, Türkiye Mimarlar ve Mühendisler Odası Birliği (TMMOB) tarafından dava edilir ve İdare Mahkemesi tarafından yürütmeyi durdurma kararı alınır. IMP yetkililerine göre davanın sebebi

“işin yasal prosedürlerinin eksik bırakılması ve plan üretimi konusundaki yasal çerçevenin genişletilememesi”dir (Sönmez, 2010). Dava sürecinin sonunda Danıştay yürütmeyi durdurma kararını bozarak planın geçerliliği yönünde karar alır. Bu süre içinde IBB, İMP’nin hazırladığı plan üzerinde bazı revizyonlar yaparak yeni bir plan ortaya çıkarır. İlk plandan temellenerek oluşturulan bu plan 2009 Temmuz ayında oy çokluğuyla onaylanarak yürürlüğe girer. ÇDP’na uyumu ve bütüncüllüğü sağlamak amacıyla İMP tarafından hazırlanan trake Çevre Düzeni planları da Çevre Bakanlığı tarafından onaylanır.

Kuruluşundan itibaren geçen kısa süre içinde, İMP’nin İstanbul’la ilgili çok yönlü ve aktif bir üretim süreci içinde bulunduğu söylenebilir. Kurum bünyesinde, İstanbul’un doğal, sektörel (hizmet, sanayi, konut...) ve demografik yapılarına yönelik çok sayıda çalışma yapılır, akademik çalışmalara kaynak aktarılır, kentsel tasarım projeleri üretilir, çeşitli ulusal / uluslararası proje yarışmaları düzenlenir (Sönmez, 2010). Bir “enstitü gibi” çalışarak atölyeler, seminerler, toplantılar düzenleyen kurum, Türkiye için pek çok açıdan önemli bir deneyimdir. İMP’nin aktif olduğu süre içinde İstanbul’un kentsel mekan üretimi ile ilgili neredeyse tüm aktörlerle toplantılar yapıldığını belirten Sönmez, bu kadar aktörün bir planın yapımında katkıda bulunmasını “bir ilk” olarak nitelendirir (Sönmez, 2010).

Öte yandan İstanbul ÇDP’nın hazırlanmasını takiben, özellikle 2008’den sonra kurumda bir kan kaybı yaşanmaya başlar. Bu durumun çeşitli nedenleri vardır. ÇDP’nın tamamlanıp onaylanmasıyla İMP’nin en önemli misyonu yerine getirilmiştir, dolayısıyla kurumun hacmi ve iş yoğunluğundaki düşüş bir ölçüde buna bağlanabilir. Fakat onun ötesinde, kurumsal yapı olarak Türkiye’de bir ilk olan İMP’nin çeşitli çevrelerce kabullenilip desteklenmemesinin altı çizilmelidir. Sönmez’in sözleriyle, İstanbul’da planlamayla ilgili ve yetkili kurumlar “biz varken böyle bir ofis niye var?” tepkisi verir; bu tepkiler doğrultusunda planların onanması ve meclisten geçmesi aşamalarında sıkıntılar yaşanır (2010).

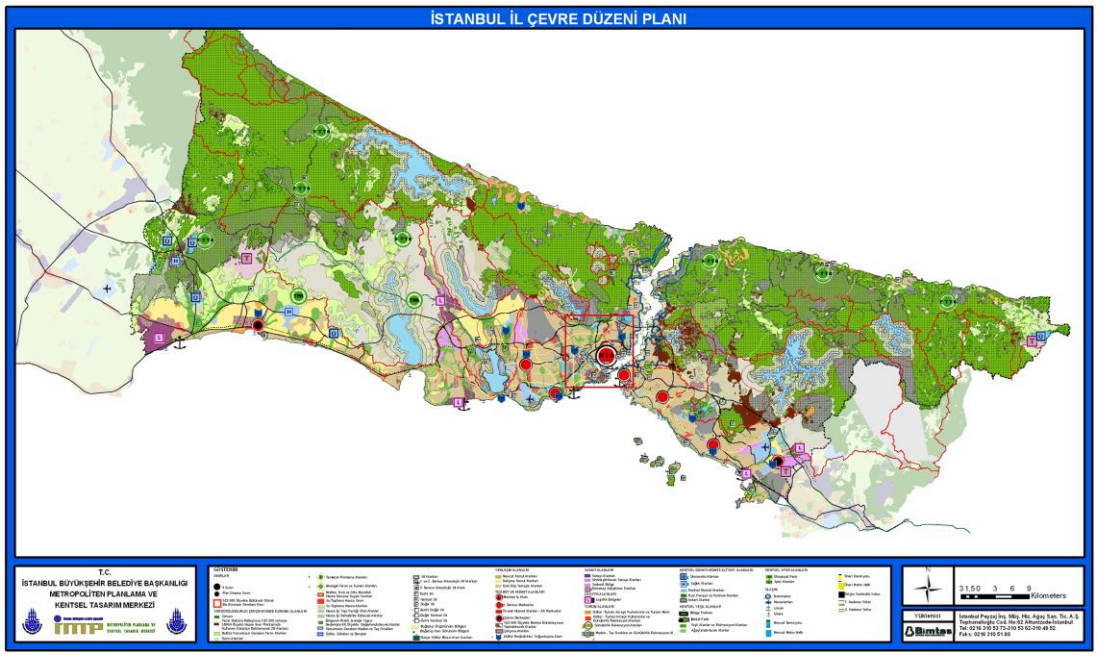
İMP’nin İBB’yle sağlıklı ve verimli bir ilişki kuramamasının nedenleri; kurumların yetki ve sorumluluklarının net belirlenmemesi, belediye bürokrasisinin İMP’yi bir planlama organı olarak kabul etmemesi, kurumların uyumlu çalışamamaları olarak sıralanabilir. Süreç boyunca Meslek Odalarından ve Sivil Toplum örgütlerinden yeterli destek alınamaması da kurumun kendini yeterli etkinlikte anlatamamasına bağlanır (Sönmez, 2010). İstanbul’un planlamasıyla ilgili bürokratik yapının İMP’ye

muhalefeti, kurumun yasal temelinin sağlam olmaması ve arkasındaki siyasal desteğin çekilmesi, yaşanan kan kaybının temel sebepleridir. İMP'nin kurucusu Prof. Dr. Hüseyin Kaptan'ın da aralarında bulunduğu pek çok akademisyen ve profesyonelin ayrılması sonucunda İMP'nin başlangıçtaki zengin kadrosu büyük ölçüde daralır.

Tüm muhalefete rağmen, İMP'de üretilen çalışma ve önerilerin, şu anda yürürlükte olan Çevre Düzeni Planı'na %70 oranında yansıdığı belirtilir (Sönmez, 2010). Bu açıdan İMP'nin yaptığı planların önemli bir bölümünün geçerli olduğu düşünülebilir. Öte yandan, kurulan geniş kadronun İstanbul için yeni projeler üretmesi amacı istenen ölçüde gerçekleşmez ve kurum belirgin bir gerileme sürecine girer. Kurumun yasal statüsünü oluşturmak için yapılan girişimler başarılı olmaz. İBB'nin inisiyatifiyle kurulan kurumun arkasındaki siyasal destek çekilince, etkinliğini yitirmesi kaçınılmaz olur. Sonuçta, İstanbul'un planlamasına önemli katkı vermesine karşın İMP, şehrin gelişme vizyonunu ve stratejilerini üreten bir düşünce platformu olarak süreklilik kazanamaz. İstanbul gibi büyük yapısal problemlere sahip; deprem, doğal kaynakların tüketilmesi gibi tehlikelerle karşı karşıya olan bir metropolün sorunlarını tartışmak ve çözüm üretmek üzere oluşturulmuş kurumun beş yıl gibi kısa bir sürede yıpranarak etkinliğini yitirmiş olması düşündürücüdür.

İMP'nin İstanbul'un kentsel politikalarının üretimindeki etkinliğini tartışabilmek ve KKDP'nin İstanbul Metropoliten alanı çerçevesinde nasıl konumlandığını algılayabilmek için İstanbul ÇDP'nın tartışılması önemlidir. Çeşitli eleştiri ve tartışmalara konu olan ve 2009 yılında Şehir Plancıları ve Çevre Mühendisleri odası tarafından yürütmenin durdurulması ve iptali istemiyle tekrar dava edilen plan halen yürürlüktedir (Mimdap, 2009).

İMP tarafından hazırlanan ve İstanbul'un gelişme stratejilerinin belirlendiği temel doküman olan ÇDP, kamuoyunda ciddi tartışmalara yol açmıştır. Planla ilgili temel eleştiriler; özellikle İBB tarafından yapılan revizyonlar sürecinde plan raporunda değinilen prensiplerle çelişen planlama kararlarının alınması, planlama stratejilerinde yer almayan bazı kararların merkezi hükümetin baskısıyla uygulanmaya konması ve meslek odaları, sivil toplum örgütleri gibi aktörlerin sürecin içine yeterince dahil edilmemesi olarak özetlenebilir (Mimdap, 2009).



Şekil 6.1 : İstanbul çevre düzeni planı (Url-3).

Planın yapısal aksaklıklarından biri, kentin yaşam kaynaklarının, ormanlarının, içme suyu havzalarının korunması için kuzeye doğru gelişmeyi engellemekten söz eden Plan Raporu'nun aksine kuzeye gelişime yol açacak kararlara yer verilmesidir (İBB, 2008). Ümraniye'deki, Elmalı İçme Suyu Havzası'na ve orman alanına komşu olan 2B[11] arazisine Alt Merkez kararı getirilmesi, bu çerçevede eleştirilir (TMMOB, 2008). Aynı doğrultuda, "Gelişimi ve Yoğunluğu Denetim Altında Tutulacak Alanlar" statüsüne alınan konut alanlarının, orman ve havza alanlarının ortasına yerleştirilmesi de eleştirilere yol açar. Bu kararların kuzeye doğru gelişimi teşvik ederek, içme suyu havzası ve orman alanlarında yeni yapılaşmalara ve dolayısıyla ciddi tahribata neden olacağı öngörülür (TMMOB, 2008).

Öte yandan, planın ulaşım kararlarında "tek merkezlilik devam ettiği sürece arttırılacak köprü geçişlerinin İstanbul'a hiçbir katkısı olmayacaktır" ifadesi yer

[11] 2B, 6831 Sayılı Orman Kanunu'nun 2. maddesi B bendi'nde belirtilen, orman vasfını kaybetmiş hazine arazileri için kullanılan bir kısaltmadır. 2B arazisi, Türkiye Cumhuriyeti sınırları dahilinde orman vasfını yitirmiş, kadastro marifetiyle orman alanları dışına çıkartılmış, bir daha geri kazanılamayan ve ıslah edilemeyen arazileri tanımlar. 1945 Anayasasının 169. ve 170. maddeleri gereği Türkiye'deki orman vasfını kaybetmiş arazilerin, orman köylüsü dışındaki üçüncü şahıslara satışı yasaktır. Ancak 2009'da, 2B'nin satışına imkân veren yasa düzenlemesinin onaylanmasıyla bu yasak ortadan kalkar. Tapu kanununda yapılan ve kamuoyunda ciddi tartışmalar yaratan değişikliklerle, 31.12.1981'den önce orman vasfını kaybeden ve tekrar orman haline getirilemeyeceği bilimsel açıdan onaylanan arazilerde kadastro çalışmaları yapılabilmesi imkanı sağlanır.

aldığı ve planda üçüncü Boğaz Köprüsüyle ilgili bir ibare olmadığı halde, merkezi hükümetin baskısıyla üçüncü köprü çalışmaları başlatılır (TMMOB, 2010). Üçüncü Boğaz Köprüsü, ÇDP'nda altı çizilen "kentin doğal varlıklarının korunması, kuzeye doğru gelişimin kontrol altına alınması" gibi temel kararlarla çelişir ve planın geçerliliğini yok eder (Öztaşkın ve diğerleri, 2009). Bu denli büyük ölçekli bir projenin sonradan eklenmesinin planın bütünlüğünü zedeleyeceğini savunan Demirdizen'e göre Üçüncü Köprü kentin dengesini bozarak kuzeye doğru gelişmeyi tetikleyecek, orman alanları ve su havzaları geri dönüşsüz biçimde tahrip olacaktır (2007).

ÇDP'ndaki bir diğer tartışmalı karar da, kentin doğal kaynaklarını tehdit edebilecek yerleşim alanlarının oluşumunu engellemek için "Avrupa Yakası'nda Silivri - Büyükçekmece Gölü aksında E5 ve TEM Otoyolları arasında kalan bölgede, Silivri'nin batısında Değirmenköy ve Çanta'da, Hadımköy'de ve Küçükçekmece Gölü'nün kuzeyinde Kayabaşı ve Ispartakule bölgelerinde, Anadolu Yakası'nda ise Maltepe, Orhanlı, Şile ve Ağva'da" gelişme alanları önerilmesidir (Demirdizen, 2007). Bu kararın gerekçesiyle ciddi anlamda çeliştiği söylenebilir çünkü karardaki "gelişme konut alanları" içinde yer alan bazı bölgeler, özellikle hızla büyümekte olan Arnavutköy ilçesi, su havzalarına yakınlığı nedeniyle kentin doğal kaynakları için ciddi bir baskı unsuru oluşturur. Yine doğal varlıkların korunmasıyla ilgili olarak, İMP'nin hazırladığı 2006 planındaki "Doğal Yapı Eşik Sentezi" paftasında "Mutlak Korunacak Alan" olarak gösterilen alanların (Değirmenköy ve Çanta'daki gelişme konut alanları gibi) bu statüden çıkartılarak bir alt statüdeki "öncelikli korunacak alan" kapsamına alınması da, bu alanların yapılaşmaya açılması tehlikesini barındırdığı için eleştirilir (Demirdizen, 2007).

Bu çerçevede, İstanbul ÇDP Planı'nın pek çok çelişki ve tutarsızlık barındırdığı söylenebilir. Ana hatlarının daha iyi değerlendirilebilmesi amacıyla, İstanbul ÇDP planında yer alan önemli noktalar, İBB tarafından yayınlandığı şekliyle EK A de verilmiştir (IBB 2008). Yerel ve merkezi otoritelerin baskısıyla planın temel prensiplerine aykırı konular plan içeriğine dahil edilmiş, bazı kritik uygulama kararları alınmış ve alınmaktadır. Bu noktada planın İstanbul'un kentsel gelişimine ne derece anlamlı bir yol haritası teşkil edebileceği muğlaktır. İMP'nin teknokrat mantığı ile siyasi otoritenin kente rant odaklı yaklaşımlarının farklılığı, iki yapının

kan uyuşmazlığının temel nedeni olarak görülebilir. Kanıpak, IMP ve İBB arasındaki kopukluğu şu sözlerle ifade eder (2006):

> İMP ve İBB'nin anlaşılmaz ilişkisi bu yarışmada da (Kartal – Çekmece Kentsel Dönüşüm Proje Yarışmaları) kendini gösterdi. Kadir Topbaş bir kaç ay önce Dubai Kuleleri'ni açıkladığında İMP'dekiler de bunu bizler gibi basından öğrendiler. Nasıl oluyor da İMP İstanbul'un gelişim aksını Kuzey-Güney yönünden Doğu-Batı aksına çevirmeye çalışacak iki ütopik kentsel dönüşüm projesini sürdürürken, Kadir Topbaş Kuzey-Güney aksının gelişmesini daha da tetikleyecek İstanbul'un en yüksek gökdelenine özel imar izinleri verebiliyor?

Yukarıdaki sözlerle ifade edilen bu çelişki, İBB'nin bünyesindeki organların ne denli plansız ve eşgüdümsüz çalıştığını göstermesi açısından anlamlıdır. Bu noktada İBB birimlerinin birbirinden kopukluğu ve organizasyon eksikliği, kent için etkili gelişme stratejilerinin eyleme koyulmasındaki önemli engellerden biri olarak algılanabilir. Aynı bünye içinde yer alan iki kurumun koordinasyonsuzluğu ve birlikte çalışmaktaki başarısızlığı, İstanbul için yakalanmış önemli fırsatlardan birinin harcanmasının temel sebebi gibi görünmektedir. İMP'nin üretimleri, İBB yapısı içinde kabul görüp özümsenmediği için büyük ölçüde uygulamaya dönüşemez. ÇDP'nın içine, planın ana fikriyle çelişen unsurlar sokularak planın daha yürürlüğe konmadan işlevsizleşmesine sebep olur. Planda korunması öngörülen pek çok bölge imara açılır. En önemlisi, kentin kuzeye doğru gelişmesinin getireceği olumsuzluklara rağmen bu gelişmeyi geri dönüşsüz biçimde tetikleyecek olan Üçüncü Boğaz Köprüsünün yapım kararı verilir. Merkezi ve yerel otoritelerin rant odaklı yaklaşımları sonucu alınan bu kararların planı ciddi anlamda zedelediği söylenebilir. Bu noktada, İBB tarafından kurulmuş olmasına rağmen İMP'nin arkasındaki siyasal desteğin neden çekildiği daha iyi okunabilir. Planın kurgulanışındaki bilimsel veriye dayanan, kamu yararını ön plana alan anlayışla, siyasi otoritenin kentsel rant üretme güdümünün çeliştiği ve böylelikle İMP'nin tasfiye sürecinin başladığı söylenebilir. Ne denli iyi niyetli olursa olsun, siyasi destekten yoksun atılımların sönümlenmeye mahkum olduğu düşünülürse, İMP'nin günümüzdeki atıl pozisyonu daha net anlaşılır.

Yukarda değinilen çelişkilerine rağmen İstanbul ÇDP, İstanbul için yapısal önem taşıyan stratejik kararlar barındırır. Bu kararlar arasında, kentin gelişme aksını kuzey - güney doğrultusundan doğu – batı doğrultusuna çekme hedefi, özellikle önemlidir.

Bu hedefin kilit projelerinden biri olan KKDP, bölümün örnek projesi olarak aşağıda tartışılmaktadır.

6.2 Süreç: Kartal Kentsel Dönüşüm Projesi

İstanbul ÇDP'nda, Kartal bölgesinin (kentin batı ucunda yer alan Silivri ve Çekmece'yle birlikte) İstanbul Metropol alanının yeniden kurgulanmasında kilit rol oynaması öngörülmektedir. İstanbul'un mevcut Kuzey – Güney gelişme yönünün Doğu – Batı aksına kaydırılması için önerilen çekim merkezlerinden biri olması nedeniyle, Kartal bölgesinde kurgulanan Kentsel Dönüşüm Projesinin başarısının kentin geleceği için kritik önemde olduğu söylenebilir. Bu bölümde öncelikle Kartal bölgesinin tarihsel ve coğrafi bağlamı kısaca tartışılacak, sonra projelendirme süreci detaylı olarak ele alınacaktır.

6.2.1 Kartal bölgesi

İstanbul'un Anadolu yakasında, Marmara denizi kıyısında, güneydoğu kıyı şeridinde Maltepe ve Pendik semtleri arasında yer alan Kartal, 560.000 kişinin yaşadığı bir kentsel alandır. Merkeze uzaklığına rağmen önemli bir nüfusa sahip olan semtin toplam yüzölçümü 147,000 metrekare'dir. Semt, Batıda Maltepe, Kuzeyde Sancaktepe ve Sultanbeyli, Doğuda ise Pendik'le komşudur. Bizans döneminde Marmara kıyısında bir balıkçı kasabası olan ve Kartalimen adıyla anılan bölge, 1400'lü yıllarda Osmanlı İmparatorluğu'nun parçası haline gelir. Kartal'a ilk vapur iskelesi 1857 yılında inşa edilir, Haydarpaşa – Pendik banliyö hattı 1873'de açılır. 1908'de Meşrutiyet'in ilanıyla birlikte Kartal, İstanbul'a bağlı bir ilçe olur.

1947'de Kartal ve çevresi sanayi bölgesi olarak belirlenir. Bu tarihten sonra nüfus ve üretim hızla artar (Kartal Belediyesi, 2011). 1950'li yıllarda İstanbul'un endüstri bölgesi olarak konumlanmaya başlayan Kartal, özellikle 1973'de Haydarpaşa Tren İstasyonundan Gebze'ye tren ulaşımının başlamasıyla kentin en önemli endüstriyel alanlarından biri haline gelir. Ancak semt, zaman içinde sanayinin şehir dışına taşınmasıyla çöküntü bölgesine dönüşür. Günümüzde Kartal, kamunun ve büyük sanayi işletmelerinin mülkiyetinde bulunan geniş arazilerin fazlalığı, denize açılımı ve Prens Adaları'nın hemen karşısında konumlanışı ile, kentsel dönüşüm anlamında önemli bir potansiyel taşımaktadır (Balamir 2006). Deprem tehlikesinin yoğun

hissedildiği bölgelerden biri olması sebebiyle yapı stoğunun yenilenmesi gerekliliği de, bölgenin kentsel dönüşüm alanı olarak belirlenmesinde önemli bir etkendir.



Şekil 6.2 : Kartal bölgesi – harita (Url-1).

Kartal'ın kentsel dokusu, "E-5'in yanında bir sanayi koridoru ve çevresinde oluşan orta ve alt-orta tabaka konut bölgeleri" olarak tariflenebilir (Bilgin, 2006). Bu yapının içinde, Kartal-Pendik arasında bulunan alanda sanayi yapıları birleşerek kıyı hattına kadar iner, ki KKDP'nin sorunsallaştırdığı alan da burasıdır. 1950'lerde verilen yer seçimi kararlarıyla oluşan bu sanayi peyzajında büyük fabrika parselleri yer alır. Sanayinin kent dışına taşınmasıyla birlikte, kentsel akışı keserek iki semti birbirinden ayıran bu dokunun yeni bir alt merkez olarak kente kazandırılması, İMP'nin kentsel dönüşüm probleminin çerçevesini oluşturur (Bilgin, 2006). İstanbul ölçeğinden değerlendirildiğinde, şehir merkezine eşit uzaklıkta olan Çekmece ve Kartal bölgeleri (yaklaşık 17 km) "kenar kentle iç kentin mafsallandığı" noktalardır (Güvenç, 2006). Kentin Doğu ve Batı uçlarında yer alan bu mafsal noktaları "ondört tane Boğaz Köprüsü'ne bedel" bir ulaşım aksı olan Marmaray tarafından bağlanarak, "2500 yıllık İstanbul tarihinde kentin iki yakası hiçbir zaman olmadığı kadar sıkıca" bir araya getirilir (Güvenç, 2006). Kartal, Marmaray projesiyle İstanbul'un Avrupa yakasına bağlanmasının yanı sıra, Adalara vapurla ulaşım kolaylığı ve Sabiha Gökçen Havaalanına yakınlığı ile lojistik anlamda da önemli bir alt merkez potansiyeli taşır.

İMP'nin İstanbul vizyonunda, Merkezi İş Alanının (MİA) kentin Kuzeybatısı'nda yoğunlaşmasının yarattığı baskıyı azaltarak yoğunluğu kentin Güneydoğu'suna yaymak ve halihazırdaki Kuzey – Güney büyüme aksına Doğu – Batı yönünde bir seçenek getirmek için Kartal ve Küçükçekmece bölgeleri kentsel dönüşüm alanı olarak tariflenir. Marmaray projesi ile merkeze bağlanacak bu iki alanın kentin Güneydoğu ve Güneybatı uçlarını tutan alt merkezler haline gelmesi, Büyükdere – Maslak hattındaki, kentin doğal kaynaklarını tehdit eden gelişimi dengelemek açısından önemlidir. Kartal bağlamında bu karar, "Anadolu yakasında yeni bir alt merkez oluşturarak Avrupa yakasına hareketliliği minimize edip yoğunluğu dağıtma stratejisi" olarak tanımlanır (Göksu, 2010). Yaklaşık yüz bin kişilik bir iş gücünün bölgeye çekilmesiyle Maslak – Büyükdere aksına, kentin Anadolu tarafında bir alternatif yaratmanın projenin asıl amacı olduğunu belirten Göksu, bu şekilde kentin iki yakası arasındaki trafiğin hafifleyeceğini ve Avrupa yakasındaki iş gücü yoğunluğunun dengeleneceğini savunur. Diğer bir deyişle, "üçüncü hatta dördüncü köprüyle bile çözülemeyecek" yoğunluk problemine, bir alt merkez sistematiği kurgulanarak çözüm getirilmesi hedeflenir (Göksu, 2010). Özkan ise, arazi kullanımı değiştirilmeden trafiğin çözülemeyeceğini belirterek Kartal'da üç milyon nüfuslu bir alt merkez yaratmanın İstanbul'un kuzeyindeki baskıyı azaltacağını, böylelikle üçüncü köprüye gerek kalmayacağını dile getirir (2011).

Kartal Projesi ile metropolün tek merkezli yapısından (Eminönü, Beyoğlu, Ayazağa, Büyükdere Aksı) kaynaklanan Anadolu ve Avrupa Yakaları'ndaki dengesiz işgücü ve konut yoğunluğu dağılımının aşılması hedeflenir (Kaptan, 2006). Anadolu Yakası'nda hizmet sektöründe özelleşmiş yeni çekim merkezlerinin gelişememesi, metropolün sağlıksız büyümesinin ve Avrupa Yakası'nda yoğunlaşan işgücü baskısının temel nedenidir. Bu durum, otoyollar boyunca doğal yapıyı bozan kontrolsüz ve yasadışı kentsel gelişmelerin temelini oluşturur. Kaptan'a göre, boşalan sanayi alanlarının dönüşüm sürecine girmesiyle Kartal bölgesinde iki milyon nüfus barınabilir ve yaklaşık yüz bin kişilik hizmet işgücü kapasitesi yaratılabilir (2006). Bu bağlamda Kartal'ın alt merkez kimliğine kavuşabilmesi, İstanbul'un Kuzeybatısına baskı yapan tek merkezlilik sorununun aşılmasında önemli bir fırsattır. KKDP'nda deniz yolu, metro ve Marmaray ile kente bağlanan Kartal, sadece kente hizmet vermenin ötesinde, İstanbul'un bölgesi ve ülkesi ile pazar ilişkilerini güçlendirecek hizmet alanlarını barındıran bir alt merkez olarak

kurgulanır. Özetle, İstanbul'un ulaşım başta olmak üzere önemli yapısal sorunlarının kaynaklandığı tek merkezli yapısını değiştirmek ve kentin doğal kaynaklarını korumak gibi iki temel hedefin, Kartal ve Küçükçekmece Projelerinin gündeme gelmesine neden olduğu söylenebilir.

Proje alanındaki kamu mülkiyetinin büyüklüğü de projenin yönlendirilebilirliği açısından önemlidir (Kaptan, 2006). Parçalı mülkiyet dokusu içinde parsel ölçeğinde gelişen Maslak – Büyükdere aksının aksine, Kartal'da daha büyük parseller içinde planlı ve bütüncül bir gelişme kurgulanabilir. Bölümün coğrafi bağlamını oluşturan Kartal'ın günümüzde içinde bulunduğu tartışmalı kentsel dönüşüm süreci, aşağıda ayrıntılı bir biçimde tartışılmaktadır.

6.2.2 Kartal Kentsel Dönüşüm Projesi (KKDP)

İMP'nin kurulma aşamasında hazırlanan programda yer alan Kartal Kentsel Dönüşüm Projesi ilk olarak, 1987 yılında yapılan Harem – Gebze koridor planlaması sürecinde gündeme gelir. Kurumun işlerlik kazanmasıyla birlikte projenin geliştirilmesi için yerel aktörler, belediyeler ve STK'ların katılımıyla toplantılar düzenlenerek çalışmalara başlanır. 2006 yılında İMP ve İBB, bölgeyi MİA olarak dönüştürerek İstanbul için yeni bir çekim merkezi haline getirmeyi amaçlayan bir davetli uluslararası yarışma açar. Böylelikle halen İstanbul'un Kuzeybatısında (Büyükdere-Maslak hattı) yoğunlaşan kentsel baskı, Güneydoğu yönünde yaratılacak çekim merkeziyle dengelenerek kentin doğal kaynaklarının, yeşil alanlarının ve su rezervinin bulunduğu kuzey bölgesinin rahatlatılması hedeflenir. Kentin Kuzey–Güney doğrultusundaki mevcut büyüme yönünü[12] 4000 yıllık geçmişi olan Doğu–Batı yönündeki Marmara kıyı hattına çekme potansiyeline sahip olan proje, İstanbul için hayati öneme sahiptir. Problemin kentsel ölçekteki formülasyonu ve arsa seçimi olumlu karşılanmakla birlikte yarışma, sürecin kamusal katılımı ve şeffaflığı açılarından yoğun eleştirilere hedef olur.

[12] KKDP, yine IMP tarafından formüle edilmiş Çekmece Kentsel Dönüşüm projesi ve Marmaray tüneli projesi ile birlikte düşünüldüğünde şehrin büyüme eksenini değiştirebilecek potansiyele sahip bir projeler sistemi oluşturmaktadır.

Çizelge 6.1: Kartal Kentsel Dönüşüm Projesi proje künyesi.

Arazi Yeri	Kartal, İstanbul
Arazi Alanı	555 hektar
Proje Hazırlanış	2006
Proje Bitiş	Bilinmiyor
Proje Maliyeti	5 Milyar USD
Proje Seçimi	Davetli Uluslararası Yarışma
Görüşme	Prof. Dr Özdemir Sönmez (İMP), Faruk Göksu (Kentsel Strateji), Bozana Komljenovıc (Zaha Hadid Architects), Prof. Dr. Süha Özkan (Proje Yönetimi).
Aktörler	
Öncü Aktör	İMP
Yerel Yönetim	İstanbul Büyükşehir Belediyesi, Kartal Belediyesi
Proje Müellifi	Zaha Hadid Architects
Sivil Toplum Kuruluşu / Mal Sahibi / Finansör	Kartal Kentsel Geliştirme Derneği
Yarışma Süreci Yönetimi	Süha Özkan
Proje Süreci Yönetimi	Kentsel Strateji

Projenin şekillenişi üç açıdan önemlidir (Bilgin, 2006). Öncelikle yer seçimi isabetlidir. Proje alanı olarak kentin gelişim rotalarını tetikleyebilecek, kritik konumda mafsal noktaları seçilir. İkincisi, problem tanımı tartışmaya açık, farklı aktörlere hareket alanı açan bir planlama ve yönetim anlayışına imkan verir. Üçüncüsü, proje uzun vadeli, yönetilebilir bir mimari vizyona olanak tanır (Bilgin, 2006). İstanbul'un tarihi ve güncel merkezleri (tarihi yarımada, Beyoğlu, Şişli ve Dolmabahçe aksı, Kadıköy ve Üsküdar) dışında kalan ve coğrafi olarak kentin metropoliten alanının %90'ını oluşturan bölgeleriyle mimari ilişki kurabilmenin zorluğunu ifade eden Bilgin'e (2006) göre KKDP yarışması, tam da "yağ lekesi ya da bulut" benzetmeleriyle ifade edilen bu alanların mimarlık tartışmasının içine çekilmesi adına önemlidir.

Öte yandan, TMMOB başta olmak üzere mimarlık çevresinden, sürecin kamuyla yeterince paylaşılmamasına ve yarışmanın Türk mimarlara açık olmamasına dair sert

eleştiriler gelir[13]. Özellikle İBB Başkanı Topbaş'ın, Türk mimarların yetersizliği ile ilgili açıklamaları tepki çeker[14]. Türk mimarlık kamuoyunda konuyla ilgili tartışmaların 'Türk Mimar - Yabancı Mimar' ekseninde, kısır ve milliyetçi bir çerçevede yoğunlaştığı söylenebilir. Kaptan, bu durumdan duyduğu rahatsızlığı şu sözlerle ifade eder (2006):

> İstanbul'un yapısal sorunlarının çözümüne hizmet edecek fikir projelerinin elde edilme sürecinin sadece Türk ve yabancı mimar düzeyinde tartışılmasından ise derin rahatsızlık duymaktayım. İstanbul'un kentsel planlama sürecinde konunun sadece ünlü bir mimardan fikir projesi almak olmadığını, İstanbul'un merkezi iş alanı gelişiminin yönlendirilmesi ve bozulma riski altındaki doğal alanlarının yeniden kazanılması olduğunu hatırlatmak isterim.

Yukarıdaki sözlerin de ifade ettiği üzere projeyi tasarlayacak mimarların milliyetinden çok, bu mimarların niçin seçildikleri, proje sürecinin kendine has dinamikleri sonucunda ne tür bir ürünün ortaya çıkacağı ve İstanbul kentsel alanına nasıl bir katkı sağlayacağının tartışılması anlamlıdır. UIA İstanbul 2005 Kongresi'nde Topbaş tarafından üretilen "uluslararası tanınırlığa sahip mimarlardan İstanbul için proje isteme" fikri, Kartal / Çekmece Kentsel Dönüşüm projelerini üretecek mimarların seçiminde belirleyicidir. (Özkan, 2011). Yarışmaya davet edilen ofislerin "uluslararası tanınırlığa sahip ve master plan düzeyinde yenilikçi işler yapmış" olmaları seçim kriteri olarak ortaya konsa da asıl kıstas, mimarın ismiyle İstanbul'u küresel ölçekte pazarlayabilme gücüdür (Özkan, 2011). Topbaş'ın açıklamalarında defalarca belirttiği bu durumun, süreç içinde projenin önüne geçerek

---

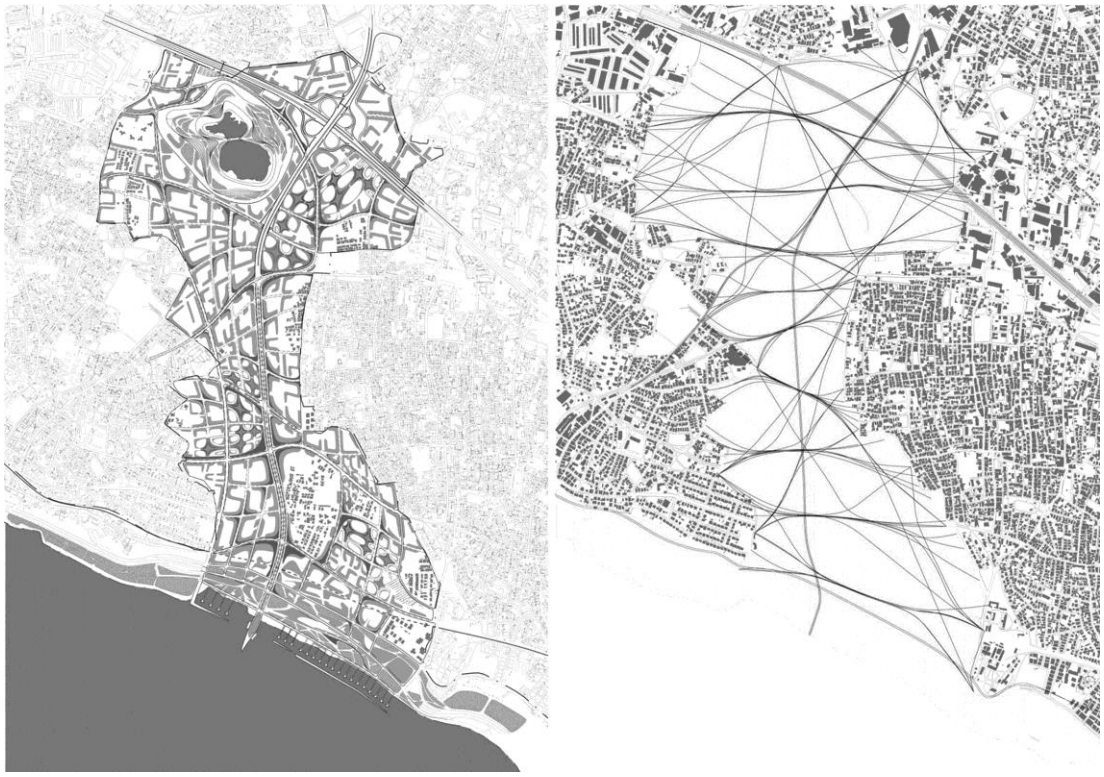
[13] Konuyla ilgili derinlemesine bilgi için aşağıdaki kaynaklar incelenebilir:
"Kentsel Dönüşüm Projeleri" ile Dünya Mirası İstanbul Yeni Bir Kaosa Sürükleniyor!" Basın Açıklaması; Mimarlar Odası İstanbul Büyükkent Şubesi – 5.04.2006, www.mo.org.tr
"Yabancı Mimarlar"; Oktay Ekinci, ÇDP Köşesi, Cumhuriyet Gazetesi – 5.04. 2006, www.mo.org.tr
"Dünya Mirası İstanbul'a Ismarlanan Projeler"; Mimarlar Odası İstanbul Büyükkent Şubesi tarafından yapılan basın toplantısı ardından değerlendirme – 6.04. 2006, www.mo.org.tr
"Kartal – Küçükçekmece Yarışmaları Üzerine Görüşler"; Haydar Karabey – 27.03.2006, www.mo.org.tr
"Hadid ve Fuksas'ın Metaforları"; Korhan Gümüş – 7.04.2006
"O Projeler Raflara Mahkûm"; Behruz Çinici – 8.04.2006, www.mo.org.tr
"Yabancı Mimarlar"; Turgut Cansever – 11.04.2006, www.mo.org.tr
"Türk Mimarlar Ne İşe Yarar?"; Haluk Şahin – 14.04.2006, www.mo.org.tr

[14] Dünyadaki bazı mimarların yaptıkları bir projeyle bir şehri turizm merkezi haline getirebildiklerini belirten Topbaş, böyle yapılar yapacak Türk mimarların olmadığını, yerli mimarların bu düzeyde eğitim almadıklarını savunur. "İpek kumaşı herkes dikemez" diyen Topbaş, dikebilecek terzilerle temasa geçtiklerini belirtir. http://v3.arkitera.com/news.php?action=displayNewsItem&ID=8186, 25.10.2011.

müellifin bir pazarlama aracına indirgenmesi sonucunu verdiği söylenebilir. Bu konu, bir sonraki alt bölümde ayrıntılı olarak tartışılacaktır.

Projelendirme Süreci

Yarışma Değerlendirme Kurulu[15], Zaha Hadid, Massimiliano Fuxas ve Kisho Kurokawa ofislerini seçerek proje ister ve yarışma sürecinin sonunda Zaha Hadid'e ait proje birinci seçilir. Proje konusu, "terk edilmiş bir sanayi alanının İstanbul'un yeni merkezlerinden birine dönüştürülmesi" olarak tariflenir (Hadid, 2006). Proje programı, merkezi iş alanı, üst düzey konut alanları, kültürel alanlar, marina, otel ve çeşitli sosyal alanları kapsar. Yarışma alanı, E5 ve TEM gibi ana otoyollar, deniz otobüsü terminalleri, raylı sistemler gibi önemli altyapı bağlantılarının birleşme noktasında yer alarak metropoliten alana bağlanır.

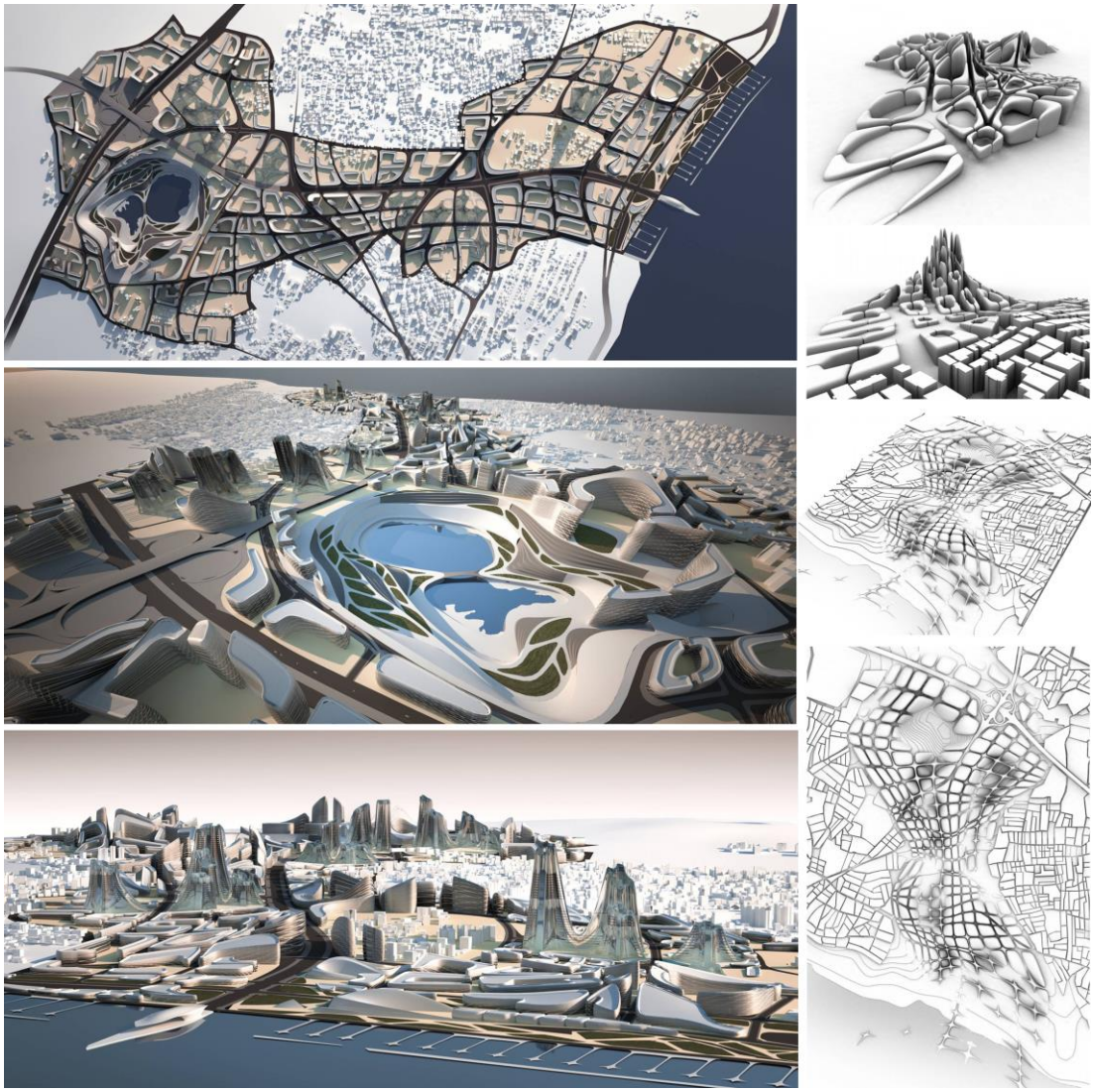


Şekil 6.3 : Kartal Kentsel Dönüşüm Projesi – çizimler (Hadid, 2006).

Hadid projesinin seçimindeki temel sebep, terk edilmiş sanayi kuşağı tarafından bölünmüş kentsel dokuyu onarmak için varolan altyapısal elemanları ve kentsel

[15] Değerlendirme kurulu; İBB Başkanı Dr. Kadir Topbaş, o zamanki Ağa Han Mimarlık Ödülü Genel Sekreteri Prof. Dr. Süha Özkan, İMP Başkanı Prof. Hüseyin Kaptan, New York City College'in Kentsel Tasarım Fakültesi Dekanı Profesör Michael Sorkin, Bangkok'dan kentsel tasarımcı - mimar Dr. Sumet Jumsai, Barselona'dan kentsel tasarımcı - mimar Elias Torres-Tur ve Yıldız Üniversitesi'nden Prof. Dr. Necati İnceoğlu'nda oluşur (Arkitera, 2006).

bağlamı kullanan ‘kentsel dikiş’ yaklaşımdır. Yanal hatlarla Batı’da Kartal’dan ve Doğu’da Pendik’ten gelen ana yol bağlantılarını birbirine yeniden ören bu yaklaşım, jüri tarafından gerçekçi ve uygulanabilir bulunur. Düşey aksların yaratılan yanal bağlantılarla bağlanması, projenin altında yatan çerçeveyi oluşturan "yumuşak ızgara"yı meydana getirir (Sorkin, 2006). Üretilen kentsel doku, her semtin farklı talep ve gereksinimlerine göre farklı bina tipolojileri üreten bir kentsel senaryo’nun da eklemlenmesiyle daha da işlenmiş hale gelir (Hadid, 2006). Bu kaligrafik senaryo, müstakil binalardan çeper bloklara ve nihayetinde kenti dolaşan geçirgen, bağlantılı açık mekan ağları yaratan melez sistemlere dönüşür (Sorkin, 2006).



Şekil 6.4 : Kartal Kentsel Dönüşüm Projesi – görseller (Hadid, 2006).

Yarışmayı takip eden dönem, çok sayıda kentsel aktörün yer aldığı karmaşık bir süreç olarak değerlendirilebilir. Süreçteki aktörler arasında koordinasyon görevini yürüten IMP, IBB, arsa sahiplerini temsil eden Kartal Kentsel Geliştirme Derneği, mimar ve bu gruplar arasında arabuluculuk görevi üstlenen organlar yer alır. Bu aktörler zaman zaman şiddetli anlaşmazlıklar üreten yoğun bir projelendirme sürecini birlikte yaşar. Süreçte İMP ve İBB kadar etkin rol oynayan bir diğer aktör; çoğunlukla işlevini yitirmiş, taşınması planlanan ya da taşınmış sanayilerin bulunduğu alandaki orta/büyük ölçekli işletmelerin mülk sahipleridir (Özkan, 2011). Kartal bölgesinin kentsel dönüşüm alanı olarak en önemli özelliklerinden biri mülkiyet yapısıdır. Ciddi tartışmalara sebep olan Tarlabaşı, Sulukule gibi tarihi merkezde yer alan konut ağırlıklı Kentsel Dönüşüm alanlarının aksine[16], Kartal'da dönüşüm alanı büyük parsellere yayılan sanayi ağırlıklı bir arazi kullanımına sahiptir. Proje alanının %10'luk bir bölümünde yer alan, hisseli ifrazla oluşmuş konut dokusundaki mülk sahiplerinin itirazları haricinde, genel olarak mülk sahipleri kentsel yenilemenin bölgeye getireceği katma değer nedeniyle projeye destek verir ve sahiplenir (Sönmez, 2010). Bu noktada sürecin belki de en kritik kararlarından biri, yarışmanın tamamlanmasını takiben İBB Başkanı Topbaş tarafından verilir. Proje sonunda bölgedeki arsa bedellerinin neredeyse 10 kat (50-60 TL/metrekare den, 500-600 TL/metrekareye) artacağını öngören Topbaş, projenin finansmanının arsa sahipleri tarafından yapılmasına karar verir. Böylelikle "ilk defa planlama sürecinde demokratik kitle örgütü modeli geliştirilir" ve bir yıl süren bir çalışmanın sonunda Kartal Kentsel Geliştirme Derneği (KKGD) kurulur (Özkan, 2011). Dernek modeli "hem gerçekten demokratik, hem de kendi yapısını genel kurullarla değiştirecek esnekliğe sahip" olması sebebiyle seçilir. Böylece, bölgede iki hektardan fazla arazisi olan mülk sahiplerinin katılımıyla, yirmialtı üyeli bir dernek kurularak projelendirme sürecine dahil olur, proje masrafları dernek tarafından finanse edilir. Öte yandan Özkan'a göre iyi niyetli ama hatalı bir karar olan dernek üyeliğinin bu şekilde sınırlandırılması, "büyük arsa sahiplerine çok fazla yetki verilerek derneğin bir zenginler kulübüne dönüşmesi" sonucunu doğurur (Özkan, 2011).

[16] Konut ağırlıklı bu bölgelerde mülk yapısı çok daha parçalı ve karmaşıktır. Kiracılık, işgalcilik, ikamet edenlerin sosyo-ekonomik durumu, parsellerin küçüklüğü ve bazı mülk sahiplerinin bulunamaması gibi faktörler nedeniyle bu bölgelerin dönüşümü ciddi sosyal problemler ortaya çıkarır.

Yarışmanın tamamlanmasından itibaren geçen sürede Hadid'in ürettiği konsept projenin "Türk planlama yasaları çerçevesinde uygulanabilir bir imar planı haline getirilmesi" için İMP ve Zaha Hadid birlikte yaklaşık 1 yıl çalışarak 1/5000 planları oluşturur (Sönmez, 2010). 1/1000'lik projelerin üretim ve Büyükşehir Belediye'since onaylanma sürecine paralel olarak master plan kararlarının bütünlüğünü koruyabilmek için İMP'de bir "Kentsel Tasarım Rehberi" üretilir. Bu süreçte, İMP ve müellif yüz yüze toplantılar yaparak, telefon ve e-posta yoluyla bilgi alışverişinde bulunarak ortak çalışma yürütür.

Projenin büyüklüğü, karmaşıklığı ve aktörlerin çokluğu nedeniyle süreç sancılı ve zor yaşanır. Proje müellifi Zaha Hadid, "kişiliğinden ve Türkiye'deki sürece çok hakim olmadığından dolayı" zor aktörlerden biri olarak tanımlanır (Sönmez, 2010). Müellif, Dernek ve IMP arasında zaman zaman şiddetli tartışmalar ve görüş ayrılıkları yaşanır (Özkan, 2011). Görüş ayrılıklarının temel sebepleri olarak; mülk sahiplerinin maddi çıkarları ve mevcut mülkiyet yapısıyla müellifin mimari gündeminin çelişmesi, IBB ve İMP'nin dayattığı imar kurallarıyla mimari projenin kurgusundaki uyumsuzluklar ve IBB ile IMP arasında önceki alt bölümlerde tartışılan uyuşmazlıklar sayılabilir. Müellif süreçteki diğer aktörlerle ilgili görüş bildirmekten kaçınmış olsa da, arazi sınırları ve mülkiyet yapısını "master plan'ın hazırlanmasındaki en önemli zorluk" olarak nitelendirir (Komljenovıć, 2011). Türkiye'de "zorunlu arazi alımı" ile ilgili yasa olmadığı için Master Plan'ın uygulanmasının "çok karmaşık ve zor olduğu" belirtilir.

Öte yandan 'bürokrasi', yani belediyelerin planlama birimleri de zor aktörlerden biridir. Belediye başkanı'nın inisiyatifine, mülk sahiplerinin oluşturduğu derneğin ve proje müellifinin anlaşmasına rağmen, bürokrasinin sürece direnç gösterdiği ifade edilir (Göksu, 2010).

Projelendirme sürecinde karşılaşılan en önemli problemlerden biri diğeri de projenin arkasındaki siyasi desteğin çekilmiş olmasıdır. 2009 yılında Kartal Belediyesi, AKP'den CHP'ne geçer. Bu politik değişimle, KKDP'nin yerel belediyeden aldığı destek sekteye uğrar, projelendirme süreci uzar, bazı noktalarda da sürüncemede kalır. Bu durum, müellif ve mal sahipleri dahil olmak üzere süreç içindeki aktörlerin şevkini kırar. Özellikle proje müellifi, problemli giden süreçten uzaklaşır. Özkan'ın sözleriyle "Zaha Hadid master planını yapmış, ellerini yıkamış ve çekilmiştir"

(2011). Büyük istekle başladıkları projenin sürüncemede kalmasından ötürü mal sahiplerinin heyecanları da belirgin biçimde azalır.

Proje içindeki inisiyatif sahibi aktörün kim olduğu ise, her aktör tarafından farklı biçimde değerlendirilir. İMP Grup Planlama Koordinatörü Sönmez'e göre en etkili aktör İMP'dir çünkü süreci başından sonuna kurgular, içinde bulunur ve tüm aşamalarda kilit rol oynar (2010). Projelendirme sürecinde taraflar arasında arabulucu görevini üstlenen Göksu'ya göre ise en etkili aktör İBB başkanı Topbaş'tır çünkü onun inisiyatifine rağmen karar alınması mümkün değildir (2010). Yarışma sürecinde proje yönetim görevini üstlenen Prof. Dr. Özkan'a göre ise en etkili aktör, alanda büyük araziye sahip olan ve Kartal Kentsel Yenileme Derneği'nin uzun dönem başkanlığını yapan Eczacıbaşı Grubu'dur zira sürecin finansmanını sağlayan, dolayısıyla projenin sahibi olan grubun başındadır. Özkan'ın "mimarlık işverenin vizyonuyla başlar, onun parasıyla da biter" sözlerinin de işaret ettiği üzere, kentsel mekan üretim süreçlerinde sermaye, tartışmasız bir güce ve etkiye sahiptir (2011).

6.3 Mimarın Rolü

KKDP'nde mimarın küresel ölçekte uzun bir süreden beri oynamakta olduğu pazarlamaya yönelik rol, Türkiye bağlamında ilk defa bu denli kapsamlı olarak gündeme gelir. Süreç, mimarın bir meslek insanından pazarlama aracına dönüşümünü Türkiye bağlamında örneklemesi açısından çarpıcıdır. İstanbul için küresel ölçekte tanınmış mimarlardan proje alma fikri, projenin kurgulanmasından önce gündeme gelir ve tüm süreç boyunca gündemde olur. İBB Başkanı Topbaş'ın projeyle ilgili açıklamalarından, Hadid'in kamuoyuna sunumuna kadar pek çok noktada gözlendiği üzere yerel otoritenin söylemi, projeden çok mimarın ününe vurgu yapar (İnce, 2006, istanbulmetro, 2008). Mimarın ününün pazarlamaya yönelik olarak araçsallaştırılması günümüzün neoliberal kent mekanı üretim süreçlerinde sıkça rastlanan bir olgu olsa da; konunun projenin önüne bu denli geçmiş olması problemlidir. Kanıpak'ın da belirttiği gibi süreçte esas amaç Kartal ve Küçükçekmece için en iyi çözümleri üretebilecek mimarı bulmak değil, İstanbul'un küresel gayrimenkul sektöründeki çekiciliğini artırmaktır (2006). Sadece Topbaş'ın değil, IMP ve süreçte görev alan diğer yetkililerin de Hadid projesine yaklaşımı benzerdir. 'Star mimar'ın bazı 'özel projelerde' yer alması projenin, bölgenin ve kentin uluslararası platformda tanıtımı için yararlı görülmekle beraber, proje

müellifinin ortaya koyduğu vizyonun korunarak uygulamaya geçirilmesi konusunda aynı kararlılığın gösterildiğini söylemek zordur (Sönmez, 2010). Oysa ki kent mekanını önemli ölçüde etkileme / dönüştürme potansiyeline sahip olan süreçte önemli nokta star mimara proje yaptırmak değil, yapılan projenin özünü kavrayıp uygulayabilmektir.

Kartal Kentsel Dönüşüm Projesi'nde mimarın rolünü tartışmadan önce, Kanıpak'ın deyimiyle "uluslararası mimarlık gündeminin mekanizmalarını döndüren dinamo" olan 'star mimar' kavramını açmakta fayda vardır (2006). Bu bölümde öncelikle günümüz kentsel mekan üretim mekanizmalarında star mimarın nasıl bir yer tuttuğu tartışılacak; sonra KKDP süreci özelinde mimarın rolü çözümlenecektir.

"Star mimar" terimi, mesleki başarısı ve mimarlık eleştirmenlerinin beğenisi sonucunda mimarlık dünyasında idol haline gelmiş ve kamuoyu nazarında tanınırlığa sahip olmuş mimarları betimler. Günümüzün küresel haberleşme ağı içinde bile en fazla 80 -100 mimarın sahip olduğu bu statüye ulaşmak için sadece "karizmatik ve medyatik" olmak yetmez (Kanıpak, 2006). Çevreyi ve insanların fikirlerini dönüştürme becerisine sahip olmanın, açık bir disipliner duruş ve söylem üretebilmenin yanı sıra; küresel ekonomik yapı içinde çalışabilecek güçlü bir ofis altyapısı kurma ve işletme yetenekleri de gerekir (2006). Ünlü olma statüsü genellikle öncü (avangard) ve yenilikçi olmakla ilişkilenir. Bu söylemsel yenilikçilik, idari / ticari başarı ve kurumsallaşma ile birleştirildiğinde ise ortaya 'tekil, yaratıcı mimar öznenin' şirketleşmiş durumu olan "star mimar" kavramı çıkar. Günümüzde emlak geliştiricileri ve belediyeler büyük ölçekli projeleri kamuya sunmak, projelere finansman bulmak ya da proje değerini arttırmak için, ikonik ve şehre damgasını vurma iddiası taşıyan yapılar üreten star mimarlarla çalışmaya yönelmektedirler çünkü pazarlama açısından bakıldığında, her metada olduğu gibi mimari üründe de 'eşsizlik' *(uniqueness*) hissi yatırıma maddi değer katan bir unsurdur.

Günümüz gayrimenkul sektörünün önemli pazarlama stratejilerinden birini oluşturan 'star mimar' kavramının ortaya çıkışı küreselleşme süreçleriyle paralellik gösterir. Kavramının ortaya çıkış dinamiklerini kısaca özetlemek gerekirse, geç 1970'ler ve 1980'lerde "modern sonrası" (postmodern) mimarlık estetiğinin yükselişiyle birlikte mimarlık mesleğinde star statüsü, popüler kültürle bağlantılı bir avangard duruşla tanımlanabilir (Jenks, 1977). O dönemde mimarlık disiplininde popülerlik kazanan eğilimler arasında yerel, tarihsel ya da gelenekçi referanslar barındıran postmodern

mimarlık ile eş zamanlı olarak, teknolojiyle ilgili denemeler yapan bir tür modernist mimarlık dilinden de söz edilebilir. Endüstriyel estetiği mimarlık diline dönüştüren ve *high-tech* mimarlık olarak adlandırılan bu akım, Renzo Piano, Richard Rogers[17], Norman Foster gibi günümüzün star mimarlarının mesleki çıkış noktalarını oluşturur. Geç 1980'lerde, avangard ile popüler kültürün bir araya geldiği başka bir an ise 1988 yılında New York Modern Sanatlar Müzesi'nde Philip Johnson ve Mark Wigley tarafından düzenlenen ve o tarihte henüz kariyerlerinin başında olan günümüz star mimarlarından Frank Gehry, Daniel Libeskind, Rem Koolhaas, Peter Eisenman, Zaha Hadid, Coop Himmelb(l)au ve Bernard Tschumi'nin işlerinin yer aldığı *Deconstructivist Architecture* sergisidir. Bu çizgide ürün veren mimarlar o dönemde "sergideki parçalı ve akışkan estetiğin en azından metaforik olarak akla getirdiği kentsel ölçek hissine karşın" genellikle bağlamsız, soyut nesne-binalarla meşgul olurlar (Ockman, 2008).

20. yüzyılın sonuna gelindiğinde, küreselleşen dünyada çok uluslu şirketlerin genişleyen etki alanının, dünyadaki güç dengesini ulus devletten, birbirleriyle yarış halinde olan tekil şehirlere doğru kaydıracağı tartışmaları yoğunluk kazanır (Sassen, 2001). Bu doğrultuda, kentlerin kültürel varlıkları bağlamında kendilerini 'yeniden keşfederek' çekim merkezleri haline getirme eğilimine girdiklerinden bahsedilebilir. Bu eğilim Türkiye de dahil olmak üzere pek çok ülkenin kentsel yönetimlerinde egemen neoliberal politikalar olarak karşılık bulur. Kentler arasındaki popülerlik yarışında, eşsiz ikonik nesnelerin şaşırtma etkisi (*wow factor*) önemli bir araçsallık sağlar. Yatırımcılar ve merkezi / yerel yönetimler, 'star mimar'a ait yapıların kentin küresel konumunu ve turistik gelirini arttıracağı inancını taşıdıkları için kentlerine belli isimlerin yapılarını kazandırma eğilimine girer. Bu konuda en bilinen örneklerden biri Frank Gehry'nin tasarladığı Guggenheim Bilbao Müzesidir. Guggenheim Bilbao, mimarlığın tek bir binayla tüm bir kenti canlandırabilme potansiyelinin farkına varılmasına ön ayak olarak 'Bilbao etkisi'[18] deyişini disipliner literatüre kazandırır. Mimari ürünün kentlerin pazarlanmasına getirdiği katma değer ve bu etkinin projenin büyüklüğüyle doğru orantılı olması sonucunda, mimarlık

[17] Renzo Piano ve Richard Rogers'ın tasarladığı Pompidou Centre (Paris, 1977) akımın ilk örneklerinden biridir.

[18] Frank Gehry tarafından bir endüstri kentinin çöküntü bölgesinde tasarlanan Guggenheim Bilbao Müzesinin kente hatırı sayılır finansal büyümenin yanında küresel tanınırlık ve prestij getirmesini takiben, star mimar elinden çıkmış tekil bir yapının bir şehre kazandırabileceği fırsatları dile getimek için kullanılan "Bilbao etkisi" deyişi mimarlık literatürüne girmiştir.

pratiğinin ölçeği giderek bina ölçeğinden kent ölçeğine taşınır. Günümüzde star mimarların mesleki etkinlik alanının ikonik, tekil nesne / binalar tasarlamaktan öteye geçerek, büyük yatırımcılar ve yerel yönetimlerle iş birliği içinde mega ölçekli kentsel alanlar üzerinde çalışan tasarımcı / planlamacılar olarak davranmaya evrildiği gözlenmektedir (Ockman, 2008). Bu bağlamda günümüzde mimarlık ve kentsel planlama disiplinleri, yüksek profilli, büyük ölçekli emlak geliştirme projelerinin üretilmesi adına uzlaşma içine girmiş görünmektedir.

Bu noktada, 20. yüzyıl mimarlığının kent planlamasıyla olan ilişkisi bağlamında farklı yaklaşımlara kısaca değinmek gerekir. Modernist mimarlık vizyonunun altından kalkamayacağı büyüklükteki kahramanca (*heroic*) hedeflerinin geri tepmesiyle birlikte[19] 1960'lı yıllarda daha esnek, demokratik ve süreç odaklı modeller kurmayı hedefleyen yeni bir kentsel tasarım alanı (*New Urbanism*)[20] oluşur gibi görünür (Katz, 1994). Ancak ironik biçimde modern sonrası kentsellik anlayışının işaret ettiği "retrotopia", kendinden önce gelen planlama anlayışından bile daha kuralcı bir pozisyon belirler (Ockman, 2008). Aslında mimarlar arasında, mimarlık pratiğinin yeni ve daha büyük bir ölçeğe taşınmasının kaçınılmazlığıyla ilgili ilk gerçek farkındalık, erken 1990'larda kendi mimarlık pratiğinde karşısına çıkan "büyüklük" (*bigness*) kavramını sorunsallaştıran Rem Koolhaas'ın kuramsal çalışmalarında ortaya çıkar (1995). Geç 20. Yüzyıl'da sermayenin küresel yeniden yapılanma, genişleme ve birleşmesinin yeni bir mimarlık pratiğine yol açtığını kavrayan Koolhaas, kentin karmaşasına ve tahmin edilemezliğine yakın duran "büyüklük mimarlığı" (*architecture of bigness*) fikrini ortaya atar. Koolhaas'ın S,M,L,XL kitabında kuramsallaştırdığı "büyüklük" kavramı, "mimarlık disiplininin karar verme ve belirleme ihtiyacından vazgeçerek teknolojiye, mühendislere, yüklenicilere, üreticilere, politikalara; kısaca "öteki aktörlere" teslim olma gereğini ortaya atar (1994). Bu kuram mimarlar için tasarım ve tasarımsızlık, biçim ve biçimsizlik, anıtsallık ve "büyüklük" arasında uzlaştırılamaz bir çelişkiye işaret eder.

Koolhaas'ın işaret ettiği ölçeği doğrularcasına 1990'lı yılların ortalarından itibaren star mimarlar, genelde problemli kentsel alanların turistik ve tüketim amaçlı çekim

---

[19] Le Corbusier'in Plan Voisin Projesi, Oscar Niemeyer ile Lúcio Costa'nın Brasilia projesi bu bağlamda ilk akla gelen örneklerdir.

[20] Modernist kent planlama anlayışına tepki olarak ortaya çıkan ve "Camillo Citte" vari 19.yy eski kentsellik anlayışından referans alan bir kentsel planlama yaklaşımı olan "Yeni Kentsellik", 1960 lı yıllarda popülerlik kazanmıştır.

alanlarına dönüştürülmesini içeren büyük ölçekli kentsel yenileme projelerine dahil olurlar[21]. Bu mimari pratik öyle yoğun yaşanır ki, Koolhaas'ın kuramlarında mimari imgenin yerel ve küresel hayal gücünü harekete geçirme potansiyelini hafife almış olduğu dahi düşünülebilir (Ockman, 2008). Gerçekten de "Bilbao etkisi" küresel ölçekte, düşüşteki kentleri yeniden canlandırmak için önce başarılı bir kentsel geliştirme stratejisi, ardından genel geçer bir formül haline gelir. Yine de, "inşa et ve gelsinler" stratejisinin işlerliğinin tamamen doğrulanmış olduğunu söylemek zordur. Bilbao örneğinde bile çoğu kentlinin müzeye henüz adım atmadığı düşünüldüğünde, "Bilbao markası" ve Bilbao kenti arasındaki bağlantısızlık net olarak hissedilir (Ockman, 2008). Üstelik bir kentteki ikonik bina fazlalığı, ne denli iyi tasarlanmış ve yaratıcı olursa olsun, mimari karmaşaya neden olma riskini de beraberinde getirir. İkon, enerjisini eşsizliğinden ve farklılığından aldığına göre, bir kentteki ikonik yapıların çoğalması bu etkiyi geçersiz kılacaktır. Bu bağlamda, ünlü mimarları plancılar olarak yeniden markalaştırmak, bir yandan 'Bilbao etkisini' yeni bir ölçeğe taşıyan bir tür evrim, öte yandan da bu etkiden uzaklaşan bir açılımdır.

Mimarlık pratiğinin kentsel ölçeğe taşması önemli fırsatlar ve riskler barındırır. Bir yandan, star mimar finansal güce sahip ayrıcalıklı çevreler dışında etki alanlarına sahip olur ve basmakalıp imar planlarının vasatlığını aşabilecek mekansal üretimlerde bulunma şansı elde eder. Yetenekli tasarımcıların kent ölçeğinde çalışmaları, mesleki pratiklerinin yüzeysel imge üretimi ve parçalı müdahalelerden ziyade kentsel sistemler bazında etkinleşmesi demektir. Yatırımcı açısından bakıldığında ise, geliştirici (*developer*) mimarlar yerine tasarımcı mimarlar kullanmak, bir noktaya kadar geçmişin vasat tasarım anlayışından kurtulmaktır. Öte yandan, çekici diyagramların ve biçimsel jestlerin ötesine geçerek tasarım kalitesini koruyabilmek; özelleşmiş beceriler, çeşitli uzmanlıklar ve yerel bilgi gerektirir ki bu zorlu bir süreçtir (Ockman, 2008). Bütün mimari ve kentsel ölçeklerde gerekli servisleri verebilmek adına büyük, kurumsallaşmış firmalarla işbirliği yapmak sıklıkla kullanılan bir strateji olmasına karşın çok başlılık, proje yönetim zafiyeti ve tektürleşme gibi riskleri barındırır.

Aslında bu noktada sorulacak temel soru mimarlık ve planlama arasındaki ilişkinin ne olduğudur. Biri geleneksel olarak nesneye, öteki ise dokuya odaklanan iki

[21] Manhattan'da Times Meydanı, Berlin'de Potsdam Meydanı ve yukarda bahsi geçen Guggenheim Bilbao müzesi konuyla ilgili ilk akla gelen örneklerden bazılarıdır.

disiplinin ilişkisi sürekliliğe olduğu karşıtlığa da denk gelir. Zaman zaman, iki disiplinin farklı beceri setleri gerektirmenin ötesinde farklı zihniyetlere de ihtiyaç duyduğu tartışılabilir (Ockman, 2008). Öte yandan, simgesel ve temsili olan 'bina'nın kentsel ölçeğe taşınması, mimarlığın ikonik etkisinin seyrelmesi riskini taşır (Colquhoun, 2002). Günümüz kentsel tasarımının tüm biçimsel ve teknolojik incelmişliğine karşın mimarlık ve kentsellik arasındaki iletişim sorununun devam etmekte olduğu tartışılmaktadır (Ockman, 2008). Günümüzde, Koolhaas'ın bahsettiği biçimsiz büyüklüğün tersine kentsel olan her şey mimari görünür (1994). Küresel kapitalizm bağlamında 'büyük ölçek' fikri giderek 'üst kalite' ile bağlantılanmakta ve soylulaştırma (*gentrification*), kentsel yenileme için tercih edilen neoliberal strateji haline gelmektedir. Günümüzün büyük ölçekli gayrimenkul gelişiminde ve elitist mimarlığında somutlaşan bu yaklaşıma, neo-marksist söylem üzerinden yapısal eleştiriler gelmektedir (Smith, 2002).

Mimarlığın yeni ölçeği kentler üzerindeki ekonomik etkisinin ötesinde bir öneme sahiptir. Yatırımcı ve kent yönetimlerinin giderek daha büyük ölçekli kentsel alanlara mekansal düzen dayatmaya çalışmaları, yaygın (*sprawl*), başıboş (*rampant*) kentleşmenin akışkan sınırlarının tariflediği küresel duruma karşı bir tür savunma mekanizması olarak göze çarpar (Ockman, 2008). Giderek kontrolden çıkan kentsel büyüklüklere karşı, kapalı yerleşimlere, ofis parklarına, güvenlikli kültür ve eğlence komplekslerine estetik kimlikler vermek için mimarları görevlendirmek, yirmibirinci yüzyıl kentleşme süreçlerinin ikilemlerine çarpıcı bir örnektir. Bu noktada kamunun kentleşme politikaları ve güncel mimarlık kültürü ile ilgili kritik sorular ortaya çıkar. Mimarlık disiplinine içkin önemli sorulardan biri, tek bir mimarın toplumun gündelik peyzajının bu kadar büyük bir bölümüne damgasını vurmasının ne kadar istenir bir durum olduğudur. Ockman'ın sözleriyle, "sadece müze ve ofis kulesinin değil, köşedeki manav ve sokak lambasının da Frank Gehry ya da Zaha Hadid tarafından tasarlanması", kentlilerin yavaş yavaş, "mimarlığın tutsakları" haline gelmeleri anlamına da gelebilir (2008).

Yukardaki tartışmayı İstanbul bağlamında ele alma fırsatı vermesi anlamında KKDP çarpıcı bir örnektir. Çalışmanın bu bölümünde, İstanbul'a dayatılan neoliberal kentsel gündemin meşrulaştırılarak kamuya sunulmasında ve kentin yatırımcılara pazarlanmasında araçsallaşan 'star mimar' konumundaki müellifin oynadığı rol deşifre edilecektir. Bu bölümde iki mimar ve iki kent planlamacı ile yapılan dört

yapılandırılmış açık uçlu görüşmenin analizleri yer alır. İlk görüşme, KKDP sürecinin öncü aktörü konumunda olan İMP'nin Planlama Grup Koordinatörü Özdemir Sönmez ile, ikinci görüşme KKDP sürecinde uzlaşma yönetimi yapan Kentsel Strateji Ltd.'nin sahibi Faruk Göksu ile, üçüncü görüşme KKDP'nin yarışma sürecinin yönetimini yapan Prof. Dr. Süha Özkan ile, son görüşme ise KKDP'nin proje müellifi olan Zaha Hadid Architects (ZHA) Ofisinden KKDP proje yöneticisi Bozana Komljenovıć ile yapılmıştır. İlk üç görüşme, bilgilendirici görüşmeler olarak bölümün çeşitli yerlerinde kullanılmıştır. Mimarın rolünün incelendiği bu bölümde temel alınan görüşme ise müellif ofisten KKDP sürecinin proje yöneticisiyle yapılan son görüşmedir. İnternet üzerinden yapılan görüşmede Komljenovıć'in cevapları 'kısa', 'mesafeli' ve 'politik' olarak nitelenebilir. Bu durumun bir nedeni görüşmenin yazılı olarak yapılması olsa da, esas neden kurumsallaşmış bir şirketi temsil etme durumundaki görüşmecinin 'siyaseten yanlış anlaşılabilecek' yorumlar yapmaktan kaçınmış olmasıdır. Nitekim görüşme metni öncelikle ZHA'nın Basın departmanı tarafından incelendikten sonra çalışmada kullanılma izni verilmiştir. Bu noktada görüşmenin detaylı bir biçimde yorumlanabilmesi için süreçteki diğer aktörlerin belirttiği görüşlerin ışığında satır aralarının okunması gerekli hale gelir. Görüşmenin, mimarın oynadığı çeşitli rollerin çözümlemeleri aşağıdadır.

Mimarın Projenin Kent İçindeki Fiziksel Yeriyle İlgili Rolü

KKDP'nin önemli özelliklerinden biri, konum ve program olarak İstanbul ölçeğinde kurgulanan kentsel planlama kararlarının ürünü olmasıdır. Kartal ve Çekmece'de birer alt merkez yaratarak kentsel yoğunluğu İstanbul'un Kuzey – Güney aksından Doğu – Batı aksına kaydırmak olarak özetlenebilecek ve kentin gelişme dinamiklerinin yönlendirilmesi bağlamında olumlu potansiyel taşıyan bu strateji; önemli ölçüde İMP'nin İstanbul ile ilgili çalışmaları sonucunda ortaya çıkar. Mimari proje ekipleri proje alanlarının seçilmesi noktasında devreye girmez, programın olgunlaşmasından sonra ortaya çıkan 'Uluslararası Davetli Proje Yarışması' çerçevesinde sürece dahil olur. Bu noktada müellif mimarın, projenin kent içindeki fiziksel yeri ve arsa seçimi ile ilgili oynadığı belirgin bir rol yok gibi görünür. Mimar, kendisine sunulan program ve yarışma alanı dahilinde yarışma projesini hazırlayarak jüriye sunar. Zaten, farklı disiplinlerden oluşan bir ekibin uzun süreli çalışmalar sonucu oluşturabileceği Master Plan ölçeğinde bir planlama stratejisini, ne kadar yetkin olursa olsun İstanbul bağlamında daha önce çalışması ve tecrübesi

olmayan bir mimarlık ekibinin yönlendirmesini beklemek çok da gerçekçi değildir. Bu noktada mimarın rolü, IMP tarafından oluşturulan kentsel strateji ve yapılan yer seçimi doğrultusunda çerçevesi belirlenen projenin nasıl mekansallaşacağını kurgulamaktır. KKDP'nde de mimar, projenin uygulanacağı bölgenin seçiminden çok belirlenen proje alanının ne şekilde fizikselleşeceğiyle ilgili çalışır.

Özet olarak, KKDP sürecinde mimarın, projenin kent içindeki fiziksel yeri ve arsa seçimi ile ilgili belirgin bir rol oynamadığı söylenebilir.

Mimarın Proje Programının Oluşumuyla İlgili Oynadığı Rol

KKDP'nin programı, İstanbul ölçeğinde alınan yapısal kararlar doğrultusunda IMP tarafından kurgulanır. Yarışma projesinin altyapısını oluşturan program, yarışma sonrasında süreç içinde yer alan aktörler tarafından yorumlanır, müzakere edilir ve değiştirilir. Müellifin, İMP'nin, mülk sahiplerinin ve mülk sahiplerini temsil eden danışman / arabulucu organın (Kentsel Strateji) katılımında çeşitli toplantılar yapılarak süreç ve program şekillendirilmeye çalışılır. Projenin finansmanını üstelenen mal sahiplerinden oluşan KKGD, projenin geliştirilme sürecinde programın şekillenmesinde etkili olur (Göksu, 2010). .

İMP'nin üst ölçekli programı doğrultusunda hazırlanan kavramsal ZHA projesinin inceltilerek proje alanına yerleştirilmesi sürecinde, mal sahiplerinin etkin aktörlerden biri olmaları doğaldır. Sonuçta kendi arazileri üzerinde, onlar tarafından finanse edilen bir proje yapılmaktadır ve elbette ki kendi gündemlerinin projeye yansımasını talep ederler. Öte yandan süreç içinde "projenin sahipliliğinin niteliğinin değiştiği, arsa, sınır konularının projenin ana fikrinin önüne geçmeye başladığı, müthiş bir çıkarcılık atmosferine girdiği" belirtilir (Özkan, 2011). Projenin gündeme gelmesiyle bölgedeki rantın hızla artması sonucunda proje mal sahipleri tarafından "sahiplenilir" ancak "maddi motivasyonlar" fazlasıyla ağırlık kazanır, farklı gündemlerin çarpıştığı bir müzakere alanına dönüşen süreçte sert tartışmalar ve fikir ayrılıkları yaşanır (Özkan, 2011).

Sonuç olarak proje programı, yarışma öncesinde IMP tarafından İstanbul ölçeğinde alınan planlama kararlarının bir parçası olarak hazırlanır; yarışma sonrasında diğer aktörlerin sürece dahil olmalarıyla şekillenir. Aktörlerin süreç boyunca devam eden müzakerelerde ciddi fikir ayrılıkları yaşadıkları belirtilir (Özkan, 2011). Mimarın proje programına direk katkısı sınırlıdır ve Master Plan ölçeğinde bu katkının sınırlı olması bir noktaya kadar doğal karşılanabilir, çünkü mimarın asıl katkısı programın

belirlenmesi değil yorumlanması ve fizikselleştirilmesi noktasında yoğunlaşır. Öte yandan rant odaklı gündemlerin programa haddinden fazla hakim olarak projenin tematik bütünlüğünü zedeleme noktasına gelmesi; günümüzün neo liberal, kapitalist ikliminde mimarın rolünün ve etkinliğinin, 'star mimar' da olsa, belli sınırları olduğunu düşündürmektedir.

Mimarın Projenin Kamuya Sunumunda Oynadığı Rol

KKDP sürecinde mimarın oynadığı en belirgin rolün projenin kamuya sunumu noktasında olduğu söylenebilir. Henüz KKDP gündemde değilken yerel otoriteler tarafından "İstanbul için bir star mimardan proje alma" fikri ortaya atılır (Özkan, 2011). Nitekim süreç boyunca farklı platformlarda yaşanan tartışmalarda müellifin 'star' statüsü, proje içeriğinin önüne geçer. Görüşmeci her ne kadar ZHA'nın dünyaca tanınmış bir mimarlık ofisi olmasının işlerini yapma biçimlerini etkilemediğini, ZHA isminin yerel düzeyde algılanma biçimiyle ilgili kavrayışının bulunmadığını belirtse de, sürece gelen eleştirilerin içeriğinden projenin kamuya tanıtılmasına kadar her basamakta mimarın 'star' statüsü ön plandadır (Komljenović, 2011). Projeye Türk mimarlık camiasından ve kamuoyundan yöneltilen eleştiriler, neden yarışmaya Türk mimarların değil de star statüsündeki yabancı mimarların davet edildiği noktasından öteye geçemez[22]. Yerel yöneticiler projenin kamuya tanıtımında sıklıkla Hadid'in ününü ve yetkinliğini vurgular; star statüsüne paralel bir medya ilgisi ile karşılanan Hadid, Topbaş ile birlikte çeşitli toplantılarda basının karşısına çıkar[23]. Görüşmeci, halkla ilişkilerin İMP tarafından yürütüldüğünü ancak kendilerinin halka açık sunumlara ve basın toplantılarına önemli ölçüde destek verdiklerini belirtir (Komljenović, 2011). Yerel otoriteler gibi, proje sürecinde görev alan yetkililerin söylemi de Hadid imzasının projenin tanıtım ve pazarlamasına yapacağı katkıya odaklıdır. Sönmez, star mimarla çalışmak konusunu şu sözlerle yorumlar (2011):

> Kartal'da tam bir star mimar meselesi vardı. Star mimar(la) çok özel projelerde çalışılabilir diye düşünüyorum.. Bu kendi mimarlarımızın da çıtasını yükseltmelerini sağlar. Uluslararası platformda tanıtım açısından ciddi bir avantaj getirir. Zaha Hadid sayesinde pek çok çevre İstanbul'u, sonra da Kartal'ı tanıma olanağı buldu. İlla ulusal mimar diye çok katı milliyetçi yaklaşımı doğru bulmuyorum.

[22] Bkz. 27 no'lu dip not.
[23] Bkz. 28 no'lu alt not.

Alıntıdan da anlaşıldığı üzere projeyle ilgili yetkililer Hadid'in müellifliğini projenin, Kartal'ın ve kentin uluslararası platformda tanınmasını sağladığı için önemli bulmaktadır. Hadid imzasını taşıdığı için proje uluslararası basın organlarında yayınlanır. Hadid'in yarattığı sansasyon sayesinde Kartal bölgesi konuyla ilgili çevrelerin, küresel gayrimenkul yatırımcılarının, büyük sermaye sahiplerinin yatırım gündemine girer. Benzer biçimde proje alanındaki mülk sahipleri Hadid'in isminin yer aldığı bir projeyi finanse etmek için daha istekli davranırlar. Kamuoyu, tüm itirazlara rağmen mimarlık disiplini içinden bu denli güçlü bir ismin yapacağı projeyle ilgili daha benimseyici bir tutum takınır. Mimarın ünü üzerinden oluşan bu etki hiç şüphesiz projenin tanıtımı, pazarlanabilmesi ve maddi başarı sağlayabilmesi açısından önemli; hatta bu ölçekte bir proje için belki de gereklidir, ama tek başına yeterli değildir. Yukarda tariflenen süreçte mimarın sadece 'ismi', 'ünü', 'starlık vasfı' gündemdedir. Bu bağlamda mimarın 'star' statüsüne ulaşmasını sağlayan söylemsel olgunluk, mesleki yetkinlik ve yeteneğin Kartal'ın kentsel dönüşümüne aktarılması gereken nokta olan 'proje'nin, yani ZHA'in hazırladığı Master Plan'ın geri planda kaldığı söylenebilir. Süreçteki problem, gündemin tamamen mimarın 'starlık statüsü' üzerinden belirlenmesi; üretilen projenin ise yeterince anlaşılıp tartışılamayışıdır.

Sonuç olarak KKDP'nde Mimar'ın projenin kamuya sunumu aşamasında önemli, hatta hayati ancak araçsal bir rol oynadığı söylenebilir. Kapsamlı Kentsel Dönüşüm projelerinin tanıtım ve pazarlanması için 'star mimar'ın marka değerinin kullanıldığı küresel ölçekteki benzerleri gibi KKDP'nde de, yukarda tartışılan "Bilbao Etkisi"nin yaratılmaya çalışılması söz konusudur. Öte yandan Bilbao Guggenheim örneğinde ortaya "Bilbao Etkisi"ni yaratacak kadar etkileyici bir mimari ürün çıkmıştır ancak KKDP için bunu söylemek zordur. Ne yazık ki Kartal Master Planı iyi kurgulanmış programına ve heyecan verici mimari ön projesine rağmen aşağıda ayrıntılandırılacak sebepler nedeniyle Hadid'in vizyonunu yansıtabilecek kalibreye ulaşmanın uzağında kalmış görünmektedir.

Mimarın Tasarım Kriterlerinin Belirlenmesinde Oynadığı Rol

Projenin ana fikri, yarışma programında belirtildiği üzere İstanbul'un doğu yakasında ikinci bir merkez yaratarak batıdaki merkezi iş alanının oluşturduğu yoğunluğu dengelemek ve iki yaka arasındaki trafiği azaltmaktır (Komljenovıć, 2011). Hadid projenin temel hedeflerini;

- İstanbul'un tek merkezli yapıdan çok merkezli yapıya geçirilerek yoğunluk dengesinin sağlanması;
- Master plan alanının ekonomik olarak gelişmesi ve bu gelişmenin çevresinde bir dalga etkisi oluşturarak tüm bölgenin ekonomikolarak canlanması,
- Yaklaşık 100.000 kişinin yaşayıp çalışabileceği, kentsel sisteme sıkı ulaşım ağlarıyla bağlı yeni, canlı kentsel odaklar yaratılması olarak sıralar (İstanbulmetro, 2008).

Müellifin bu ana fikir çerçevesine programa getirdiği yorum, endüstriyel alanlarla birbirinden ayrılmış olan Kartal ve Pendik bölgelerindeki dokuyu birbirine "örmek" ve bölgenin gelecekteki programatik ihtiyaçlarını / değişiklikleri barındırabilecek bir "kentsel ızgara" uygulamaktır. Projenin tasarım kriterlerinin oluşturulması, ZHA'nın mimari etkinliğinin asıl ortaya çıktığı alandır. Proje hedeflerinin fizikselleştirilişi tümüyle ZHA'nın mimari anlayışı ve söylemi doğrultusunda gerçekleşir. IMP tarafından hazırlanan yarışma programının ZHA tarafından kavramsal bir Master Plan haline getirilişi, yarışma jürisi tarafından özellikle pratik ve uygulanabilir bir strateji olması açısından olumlu bulunur. Yarışma Jürisinde yer alan Özkan'ın sözleri, jürinin projeye yaklaşımını net biçimde tarifler (2011);

> Zaha Hadid'in projesi bize müthiş gerçekçi geldi. Kadın zaten matematikçi olduğu için her projesinin altında müthiş basit bir mantık var. Herkes tepki gösteriyor, çok yanlış. Projeyi anlamadıkları, bilmedikleri için. Orada yeni bir dantela gibi zaman içinde fabrikalarla kopmuş olan mülkiyet – irtibat – sirkülasyon ilişkisini, yol ağını yeniden inşa eden bir sistem (kurgulanmış). Onu çok beğendik. İlk izlenimlerin ardından birdenbire çok yaratıcı bir çözümle karşı karşıya olduğumuzu anladık.

ZHA projesi, halihazırda terk edilmiş olan sanayi kuşağının kopardığı Kartal – Pendik arasındaki kentsel ilişkiyi, mevcut arsa yapısını ve yolları kullanarak yeniden ören "yumuşak ızgara" aracılığıyla tamir eder (Sorkin, 2006). Batıda Kartal ve Doğu'da Pendik'ten gelen ana yol bağlantılarını yeniden birbirine ören bu yaklaşım, gerçekçi, akılcı ve esnek olması nedeniyle benimsenir. Hadid KKDP önerisinde, alanın varolan arsa yapısını, altyapısal özelliklerini ve ulaşım ağını temel alan ve kullanan dinamik bir kentsel sistem önerir. Bu sistem plan düzleminde esnek bir ağ yapısı, üçüncü boyutta ise farklı yükseklik, hacim ve doluluk – boşluk ilişkileri kuran akışkan biçimli strüktürlerle kurgulanır. Projenin önerdiği yumuşak ızgara, alanı örten "canlı bir organizma" gibi davranarak bölgenin ve kentin geri kalanıyla uyuşabilen bir dönüşümü tetikler (Ayaroğlu, 2007). Dolaşım altyapısının kentsel

dokuyla bütünleştirilmesi projenin can alıcı noktalarından biridir. Başarılı bir kentsel planlamanın çevresel değişimlere cevap verebilmesi gerektiğini savunan Hadid, önerdiği "kentsel kaligrafi"nin (*urban calligraphy*) farklılaşmayı yönlendirdiğini, tasarımın üç boyutlu "hareket mimarisinin" (*architecture of movement*) ise oluşturulan yeni mahallelerin kendine has kalitelerine göre şekilleneceğini ifade eder (Hadid ve diğerleri, 2006). Projenin başarılı yönleri;

- Mekansallaşmayı organize eden ağ yapısının esnekliği ve projeyi çevresindeki kentsel dokuya bağlayan "yumuşak ızgara"nın kurgusu,
- Farklı müelliflerin, projenin gelecekteki gelişim aşamalarında birlikte çalışabilmesine olanak tanıyan "uyarlanabilir düzenleyici çerçeve" (*adaptable regulatory framework*),
- Projenin "geleneksel planlama elemanlarıyla" bütünleşebilme noktasındaki pratikliği,[24] olarak betimlenmiştir (Sorkin, 2006).

Projenin tasarım yaklaşımı, güncel ve deneysel planlama anlayışlarını geleneksel imar kuralları ve uygulamalarına uyarlayan esnek bir çerçeve önermesi anlamında çarpıcıdır. Bu anlamda, proje sadece kavramsal düzlemde kalsa bile, Türkiye gibi geleneksel planlama şemalarının hiç sorgulanmadan sürekli tekrarlandığı bir ortama getirdiği sorgulama iklimi nedeniyle tartışılmaya değerdir. Projenin tasarım stratejileri ve kriterleri, tamamıyla Hadid'in mimari anlayışının ürünüdür ve uluslararası kalibrede bir kentsellik anlayışını Türk mimarlık gündemine taşımıştır. Özetle, müellif projenin mimari tasarım kriterlerinin belirlenmesinde sadece en önemli rolü oynamakla kalmamış, bu kriterleri güncel Türk kentleşme pratiği çerçevesinde tartışmaya açmıştır. Projenin ileri safhalarında bu kriterlerin ne derece korunabildiği ise ayrı bir soru işaretidir.

Mimarın Mimari Ekip İçinde Üstlendiği Rol

Mimarın ekip içinde üstlendiği rolü deşifre edebilmek için öncelikle ZHA'nın ofis kurgusundan ve işleme biçiminden bahsetmek gerekir. Büyük ölçekli ve kurumsallaşmış bir mimarlık ofisi olan ZHA'da aynı anda 50'ye yakın proje yürütülmekte ve yaklaşık 400 mimar çalışmaktadır. Ofiste yürütülen her projenin bir

[24] Projenin uygulamaya geçirilme aşamalarında varolan imar kurallarıyla uyumunun sağlanması noktasında bu tespitin doğruluğunu sorgulatacak denli ciddi problemlerle karşılaşılmıştır. Bu konu takip eden bölümlerde detaylandırılacaktır.

proje yöneticisi / takım lideri vardır ve takım elemanları çalışmalarını proje yöneticilerinin yaptıkları iş programına ve iş bölümüne göre sürdürür. Farklı projeler için farklı becerilerin gerekli olduğunu belirten görüşmeci, proje ekiplerinin her projenin ihtiyacına göre belirlendiğini; bu planlamanın da "takım oluşturulmasından sorumlu Kaynak Planlama Departmanları" tarafından gerçekleştirildiğini ifade eder (Komljenovıć, 2011). Ofiste Zaha Hadid ve Patrik Schumacher olmak üzere iki yönetici (*principal*), dört tane yardımcı yönetici (*associate director*), 30 tane de ortak (*associate*) bulunur. Tüm projeler iki yöneticinin biri ya da her ikisi tarafından başlatılır; yöneticiler daha çok projelerin erken safhalarında projeyle ilgilenirler. Proje takımı, ortaklar tarafından belirlenen program ve iş bölümü dahilinde çalışır. İşin yürütülmesi, projeden sorumlu ortakların görev tanımındadır.

ZHA'nın KKDP'ne dahil olması, IMP tarafından açılan Davetli Uluslararası Proje Yarışmasına katılarak birinci olmasıyla gerçekleşir. Yarışma sürecinde proje ekibinde sekiz kişi yer alır. Tasarım süreci, pek çok fikir ve seçeneğin test edilmesiyle başlayıp bu fikirlerin üç boyutlu bilgisayar programları ve maketlerde geliştirilmesiyle devam eder. Yarışma sonrasında yaşanan üç yıllık süre içinde proje ekibi beş ila sekiz kişi arasında değişir. Görüşmeci, projenin finansal performansı ve müşteri ilişkileri dahil her safhasından sorumlu proje yöneticisi olarak başından sonuna süreci yönettiğini; ZHA'nın ise tasarımcı ve baş danışman olarak imzalanmış kontrat doğrultusunda projeyi yürüttüğünü belirtir. Tasarım aşamasında, öncelikle "varolan duruma ve pratik konulara yönelik çalışılabilmesi için" bir dizi toplantı ve atölye çalışmasının yapıldığını; bu parametrelere yönelik çözümlerin test edilmesiyle tasarımın geliştirildiğini anlatır (Komljenovıć, 2011).

Kurumsal ve büyük ölçekli bir mimarlık ofisi olarak ZHA' de projeler, iş tanımları ve pozisyonları belirli proje takımları tarafından yürütülür. Ofisin iki yöneticisi olan Hadid ve Schumacher'in genellikle projelerin başlangıç aşamalarında projelendirme sürecine yoğun bir biçimde dahil oldukları; projelerin ilerleyen safhalarında ise her projeden sorumlu proje mimarı / ortağın projenin tüm sorumluluğunu aldığı belirtilir (Komljenovıć, 2011). Bu açıdan, ZHA, Hadid'in mimari çizgisi doğrultusunda her biri farklı bir proje yürüten yaklaşık 50 küçük ofisin bir araya gelmesiyle oluşan bir yapı olarak da nitelenebilir. Bu ölçekte bir ofisin başı olarak her projeyle detaylı bir biçimde, bire bir ilgilenmesinin mümkün olamayacağı düşünülürse doğal olarak Hadid'in rolü ZHA'nın mimari söylemini ve disipliner duruşunu tanımlayarak

projelerin gelişim doğrultusunu belirlemek olarak yorumlanabilir. Aynı zamanda projenin ve ofisin temsili, tanıtımı, kamuya sunumu anlamında da Hadid birincil rol oynar. Öte yandan projenin gelişimi, takımın çalışma dinamikleri, işveren ve diğer aktörlerle ilişkilerin götürülmesi ve finansal konuların yönetilmesi gibi konular tamamen takım liderinin sorumluluğundadır.

Sonuç olarak ZHA'in kurumsal yapısı içinde her mimarın önceden belirlenmiş net bir görev tanımı, rolü ve sorumluluğu olduğu söylenebilir. Ofisin yöneticisi olarak Hadid, bire bir projelerle ilgilenmekten ziyade kurumsal yapıyı temsil eden, yönlendiren ve yöneten bir rol oynar. Proje ölçeğinde ise tüm sorumluluk ve inisiyatif, belli aralıklarla yöneticiler tarafından kontrol edilen takım liderindedir.

Mimarın Sosyal Bir Aktör Olarak Rolü - Diğer Aktörlerle İlişkiler

KKDP sürecinde mimar sosyal bir aktör olarak en önemli rolü, yukarda tartışıldığı üzere projenin kamuya sunumu aşamasında, 'star mimar' statüsünün araçsallaştırılmasıyla oynar. Bu rolün haricinde mimar, özellikle uygulama projelerinin üretimi aşamasında süreç içindeki diğer aktörlerle değişen yoğunluklarda; bazen gerilimli, bazen verimli ilişkiler kurarak işbirliği yapar. Sürecin içindeki diğer aktörler; projenin uygulama aşamasına getirilmesinde mimarın ortak çalışma yürüttüğü İMP, projeyi finanse eden mal sahiplerinin kurduğu KKGD, KKGD'nin temsilcisi olarak süreçte uzlaşma yönetimi yapan Kentsel Strateji Ltd. ve bir yandan projenin siyasi desteğini sağlarken diğer yandan bürokratik engellerle işin yürüyüşünü sekteye uğratan İBB ve Kartal Belediyesi olarak sayılabilir.

Görüşmeci, mal sahiplerinin kurduğu KKGD ve İMP ile çok yakın çalışarak bölgedeki meseleleri (özellikle mülkiyetle ilgili) ve sınır karmaşıklıklarını anlamaya çalıştıklarını; bu geri bildirimleri proje önerileri için temel aldıklarını, IMP ve Dernekle düzenli atölye çalışmaları ve toplantılar yaptıklarını belirtir (Komljenović, 2011). Yarışma süresince de, uygulama projelerinin hazırlanma aşamasında da ZHA'nın en yakın çalıştığı ve yoğun ilişki kurduğu yerel aktörler IMP ve KKDP'dir.

Görüşmeci, karmaşık, büyük ölçekli ve çok sayıda demografik gruba dokunan projelendirme sürecinin kolay olmadığını ancak tüm aktörlerin "çok çaba gösterdiğini, herkesin çok destekleyici olduğunu" belirtir; proje süresince yapılan işbirliğini "olumlu" olarak değerlendirir (Komljenović, 2011). Proje içindeki "en zor", "en kolay", "en etkili" aktörlerle ilgili fikir beyan etmekten kaçınır; süreç

içinde öne çıkan tek bir aktör olmadığını, "bütün aktörlerin farklı zamanlarda, farklı amaçlarla önemli roller üstlendiğini" belirtir. Görüşmeci kendi konumunu "projenin her safhasından sorumlu proje mimarı" olarak betimler, ZHA'nın ise "tasarımcı ve baş danışman olarak imzalanmış kontrat doğrultusunda projeyi yürüttüğünü" anlatır. Kamuyla ve diğer aktörlerle ilişkiler IMP tarafından yürütülür, ZHA projenin tanıtımına halka açık sunumlar ve basın toplantılarına katılarak destek verir. Bu noktada kamudan gelen tepkilerin muhatabı İMP'dir. Bu ifadeler, sürecin gerçek niteliğini deşifre etmekten çok kurumsallaşmış bir mimarlık ofisinin, sözleşmesi devam eden bir işin aktörleriyle ilgili dikkatli ve politik ifadeler kullanma eğilimini yansıtmaktadır. Mimar için süreç standart bir mimari iş akdi çerçevesinde, sözleşme kuralları doğrultusunda gayet "açık ve net" görev tanımlarıyla yürütülmüştür. Süreçteki aktörlerle gerektiği kadar muhatap olarak yükümlü olduğu işi yerine getirmiş; projenin kamuya sunumunda üzerine düşen rolü oynamış; profesyonelliğin gerektirdiği sınırların ötesinde bir sorumluluk da almamıştır.

Yerel aktörler ise müellifi "zor aktör"lerden biri olarak tanımlar. Sönmez'e göre bu zorluk, Hadid'in "kendi kişiliğinden" ve "İstanbul'daki sürece çok hakim olmamasından" kaynaklanır (2010). Hadid'in projeyle ilgili bazı isteklerinin yasa ve yönetmelikler nedeniyle yapılamamasının zorluğu arttırdığını, süreç uzadığı için Hadid'in "biraz sıkıldığını" aktarır. Sönmez'e göre süreçteki en etkili aktör "tam ortada duran", planı hazırlayan, müellifle, mal sahipleri ve dernekle koordinasyonu sağlayan İMP'dir (2010). Uygulama projesi aşamasında iş üç kanaldan ilerler. İMP ve mimari grup belli aralıklarda, çoğunlukla İMP'de, bazen müellifin ofisinde olmak üzere yüz yüze toplantılar yapar, telefon ve e-mail yoluyla ara görüşmeler gerçekleştirerek yazılı çizili materyali paylaşır, bu süreçlerin sonunda yine yüz yüze toplantılarda değerlendirmeler yapar. Proje meclise girecek noktaya gelirken sürekli bir işbirliğiyle yoğun bir çalışma yürütülür.

Özetle, mimarın diğer aktörlerle ilişkilerini profesyonel iş akdinin gerektirdiği çerçeve içinde yürüttüğü; özellikle İMP ile projenin detaylanma aşamasında sıkı işbirliği içinde çalıştığı ancak kanuni yükümlülüklerinin ötesinde sorumluluk ve inisiyatif almadığı söylenebilir.

Mimarın Projenin Fizikselleşmesi Sürecinde Oynadığı Rol

KKDP'nde henüz projelendirme ve onay aşamasından inşaat aşamasına geçilemediği için bu bölümde değerlendirilecek 'fizikselleşme süreci', kavramsal projenin uygulama projesine dönüştürülmesi olarak ele alınacaktır. Kavramsal Hadid projesinin yukarda tartışılan başarılı ve deneysel yönlerinin uygulama aşamasına nasıl aktarıldığı ve yorumlandığı, tüm süreçle ilgili belki de en kritik sorulardan biridir. Uygulama projesi, müellifin ve yerel aktörlerin birlikte yürüttükleri bir projelendirme sürecinde oluşturulur. İMP'nin, KKGD'nin, müellifin ve ekspertiz hazırlayan Kentsel Strateji grubunun katılımında düzenlenen çeşitli toplantılar ve atölye çalışmalarını takiben IMP ve müellif birlikte uygulama projelerinin hazırlanması işini yürütürler. Hadid'in yaptığı konsept projenin "Türk planlama yasaları çerçevesinde uygulanabilir hale getirilmesi" için İMP ve ZHA birlikte yaklaşık bir yıl çalışarak 1/5000 planları oluşturur (Sönmez, 2010). Bu süreçte "ana altyapı ağının, alt bölge bölümlenmelerinin ve ana blok / grid tanımlamalarının yapılıp onaya sunulduğu" 1/5000 aşamaları tamamlanır ve bölgede izin verilen yoğunluk kuralları IMP tarafından belirlenir. 1/5000 aşamasının onaylanmasını takiben, izin verilen yükseklikler, parselasyonlar gibi "kentsel tanımlamaların" yapıldığı 1/1000 aşaması tamamlanır. Halihazırda bu aşamanın onaylanarak projelendirme sürecinin tamamlanması beklenmektedir (Sönmez, 2010). 1/1000 uygulama planlarının tamamlanmasından sonra ise Kentsel Tasarım projeleri hazırlanacaktır.

IMP yetkilileri, şimdiye kadar "Türkiye'de yapılan klasik kentsel planlamalardan öte, konsept projenin özünü bozmadan gerçekleşmesini sağlayacak uygulama adımları atmaya çalıştıklarını" dile getirirler. Bu adımların en önemlilerinden biri de "Kentsel Tasarım projeleri ve Kentsel Tasarım Rehberi" olarak betimlenir (Sönmez, 2010). Proje inşaat aşamasına geldiğinde yaklaşık 300 Hektarlık bir alanda yüzlerce mimar çalışacaktır ve bu çalışmaların kavramsal projeyle uyumu ve bütünselliğinin sağlanması için ZHA ile birlikte bir "Kentsel Tasarım Rehberi" oluşturma çalışmaları yapılmaktadır. Projelendirme sürecinin son aşaması olan rehberin hazırlanmasını takiben uygulama sürecine geçilecektir. Mal sahipleri imar durumlarını ve ruhsatlarını aldıktan sonra, her yatırımcının kendi mimarıyla çalışması ve bu mimarların avan projelerini rehber doğrultusunda hazırlamaları planlanır. Projelerin, Hadid'in ürettiği "konsepte" uygun olup olmadığını rehber

doğrultusunda, projelerin içeriğine karışmadan kontrol edecek; proje müellifi, akademisyenler, İlçe ve Büyükşehir belediyelerinden oluşan "Estetik Kurul" adında bir mekanizma önerilmektedir. Projenin genel ilkeleri 1/5000 ve 1/1000 plan notlarında belirlenmiş olsa da, "Kentsel Tasarım Rehberiyle herkesin çeşitliliği bütünlük haline getirecek bir sistemde" çalışma fırsatı bulacağı belirtilmektedir (Sönmez, 2010). Sönmez'e göre Hadid projesinin uygulanabilir, parçalara bölünebilir bir rehber haline getirilmesi öncelikle planlama ve uzlaşma yönetimi aşamasında, Hadid'in Türk yasalarına uygun olmayan önerilerinin tartışılması suretiyle yapılır. Projenin ilk hali bir "konsept, fikir, morfoloji ve tipoloji"dir; "ayaklarının yere basması için" çalışılır, sistematiği kurgulanır, yükseklik stratejileri, binaların arasındaki ilişkiler planlama aşamasında olgunlaştırılır (Sönmez, 2010).

Yukarda betimlenen çalışmalar, Hadid projesinin uygulama aşamasına getirilmesi için gerekli olan iyi niyetli çabalar olarak görülebilir. Öte yandan bu çalışmaların sonunda projenin özünü oluşturan deneysel kalitelerinin ne kadar korunabildiği sorusu kritiktir. Öncelikle süreç, ciddi tartışmaların ve fikir ayrılıklarının yaşandığı zorlu ve yıpratıcı bir biçimde yaşanmıştır. Özkan, süreç boyunca "büyük kavgalar" yaşandığını çünkü Hadid'in yaptığı planın "Türkiye'de anlaşılmasının ve uygulanması"nın zor olduğunu belirtir (2011). İkinci olarak, ne kadar iyi niyetli olursa olsun kavramsal projelerin uygulamaya dönüşümünde projenin vizyonunu yitirdiği öne sürülür. Sürece dahil olan yerel aktörler sadece Türk imar planlama pratiğinin kentsel standartlarını uygulayarak "Hadid planının beklediği mega yapılanmaların çoğunu göz ardı" eder (Özkan, 2011). Öte yandan projeyi finanse eden mal sahiplerinin gündemlerinin fazlasıyla ağırlık kazanması sonucunda sürecin "müthiş bir çıkar hesabına girerek bir arsa ve sınır meselesi" olmaya başladığı belirtilir (Özkan, 2011). Sonuçta ortaya çıkan plan, üzerinde sadece "katsayı ve arazi kullanımlarının" bulunduğu "oldukça minimal" bir çalışma olarak sonuçlanır (Özkan, 2011). Bu noktada ortaya çıkacak planın Hadid'in ürettiği vizyonu ne kadar taşıdığı, ne kadar standart bir imar planı olduğu soru işaretidir.

Tüm bu aşamaların sonunda, ZHA'nın süreçte ne kadar yer alabildiği de ayrı bir tartışma konusudur. Göksu'ya göre Hadid hala sürecin içindedir; Tasarım Rehberinin ve kentsel tasarım projelerinin hazırlanmasında da içinde olacaktır (2010). Özkan ise Hadid'in "master planını yaptığını, ellerini yıkadığını ve çekildiğini" belirtir (2011). 1/1000'liklerin yerel aktörlerle birlikte yapılıp, belediyeye verilmesini takiben ZHA,

sözleşmesindeki şartları yerine getirmiş ve projeye olan ilgisini yitirmiş görünmektedir. Bu durumun bir sebebi, yerel aktörler tarafından yönlendirilen ve planlama bürokrasisi tarafından sekteye uğratılan sürecin sonunda, müellifin anlamlı bir mimari ürünün ortaya çıkacağına dair inancının zayıflaması olabilir. Nihayetinde ZHA projelere harcayacağı sınırlı zamanı olan, projelere karlılığı ya da prestij değeriyle orantılı çaba/kaynak sarf etme lüksü bulunan, kurumsallaşmış bir mimarlık ofisidir. ZHA yetkilileri süreç içindeki en önemli güçlüğü "bölgenin arazi sınırları ve mülkiyet yapısı" olarak betimler; "zorunlu arazi alımı" ile ilgili yasa olmadığı için Master Plan'ın uygulanmasının karmaşık ve zor olduğunu belirtir (Komljenovıć, 2011). Bu politik ifadenin satır aralarına bakıldığında, Türk imar kurallarının ve mal sahiplerinin çıkar odaklı gündemlerinin Master Planı'nı uygulamaya dönüşmesini sekteye uğrattığı yorumunu yapmak mümkündür.

KKDP sürecinde mimarın kavramsal projede ürettiği vizyonun uygulamaya ne denli dönüşebileceğini zaman gösterecektir ancak sürecin incelenmesi, bu noktadaki ciddi problemlere işaret eder. Kavramsal projenin sahip olduğu tasarımsal kalitelere ve vizyona rağmen, uygulama projesinin oluşum sürecinde tüm kurgunun standart bir imar planına dönüşme ihtimali oldukça yüksek görünmektedir. Özetle, mimarın projenin fizikselleşmesi sürecinde oynadığı rolün ne denli etkin olacağı ilerde anlaşılacaktır ancak bulunulan noktada elde edilen veriler değerlendirildiğinde, bu katkının çok ta önemli olmayacağı yorumu yapılabilir.

Sonuç

Kartal Kentsel Dönüşüm Projesi, pek çok açıdan Türkiye için yeni ve deneysel bir süreç olarak algılanabilir. İlan edilen proje alanı olan 555 hektar (aktif proje alanının 170 hektar kadar olduğu belirtilir) çok ciddi bir kentsel büyüklüktür. İlk defa mal sahiplerinden oluşan bir demokratik kitle örgütü, bu ölçekte bir projenin sahipliğini gerçekleştirmektedir. İlk defa uluslararası tanınırlığa sahip bir mimarlık ofisinden master plan düzeyinde projelendirme hizmeti alınmıştır. İlk defa IMP gibi uzmanlıklardan oluşan profesyonel bir kadrodan planlama konusunda destek alınmıştır. Tüm bu faktörler, hatalı ve eksik de olsa Kartal Kentsel Yenileme sürecini değerli bir deneyim haline getirir.

Öte yandan, sürecin çeşitli basamaklarında bazı sıkıntı ve tıkanıklıklar yaşanır. Şu anki durumda, projenin çeşitli politik ve bürokratik engeller nedeniyle ivme

kaybetmiş olduğu söylenebilir. Süreç içinde müellif, dernek ve İMP arasında ciddi tartışmalara varan görüş ayrılıkları meydana gelir. İMP, tüm iyi niyetli çabalarına rağmen kurumsal örgütlenişi ve planlama yaklaşımının gelenekselliği anlamında sert eleştirilere maruz kalır. Öte yandan Belediye'nin planlama bölümleriyle İMP'nin yaşadığı uyumsuzluk, projenin zaman zaman sürüncemede kalmasına ve sürecin tıkanmasına sebep olur. Kartal Belediye seçimini AKP'nin kaybedip CHP'nin kazanmasıyla da proje duraklama dönemine girer.

Projeyle ilgili diğer bir önemli soru işareti de temsil meselesidir. Her ne kadar projenin, "mal sahiplerinin %70'ini kapsayan bir dernek tarafından sahiplenildiği" belirtilse bile, derneğin "bir zenginler kulübü haline gelmesinin" önlenemediği belirtilir (Özkan, 2011). Projenin bölgeye getirdiği rantın ciddi spekülasyonlara sebep olduğu ifade edilir. Bu durumun projenin toplumsallığına ve programın oturtulmasına nasıl bir etkisinin olacağı belirsizdir.

Bu karmaşık süreç içinde en önemli sorulardan biri de, yarışmayla seçilmiş Master Plan'ın uygulanabilir bir imar planı haline gelmesi sürecinde değerlerini ne kadar koruyabildiğidir. Özkan'a göre, 1/5000'lik planların onay aşamasında projenin niteliği önemli ölçüde değişir, "olay birdenbire haritacıların ve parselasyoncuların eline düşer", "müthiş bir çıkarcılık doğrultusunda" arsa, sınır konuları projenin ana vurgularının önüne geçmeye başlar (Özkan, 2010). Projeyi Türk imar kurallarına uydurmak için yapılan ekspertiz çalışmalarında ve 1/5000, 1/1000 aşamalarında projenin "vizyonu büyük ölçüde yok olur, sadece imar planlamasının kentsel standartları uygulanarak Hadid'in planının beklediği mega yapılanma kararlarının çoğu göz ardı edilir (Özkan, 2011). Üzerinde sadece katsayıların ve arazi kullanımlarının yer aldığı yeni plan oldukça "minimal"dir (Özkan, 2011). Nihai planın ne kadar Hadid'in vizyonu ne kadar taşıyabileceği, ne kadar standart bir imar planı olacağı soru işaretidir.

Sadece projenin ortaya çıkışıyla bölgedeki rant değerlerinin önemli ölçüde artışı dahi projenin kentlilerin hayatında ne kadar belirleyici rol oynadığının göstergesidir. Kentsel ölçekte İstanbul için bu denli önemli olan, sadece Kartal'lıların değil tüm İstanbulluların hayatında dönüm noktası olabilecek kalibrede bir projenin ilerleyen aşamalarında vizyonunu, ivmesini ve arkasındaki siyasi iradeyi kaybetmesi düşündürücüdür. Gelinen noktada, müellifin projeyle sıkı bir ilişkisi kalmamış gibi görünür. Mimarın süreçteki rolünün, projenin promosyonunu destekleyen araçsal

konumun ötesine ne kadar geçebildiği belirsizdir. Kentlinin gündelik hayatındaki rolü ise pazarlamaya yönelik 'star mimar' etkisinin ötesine geçemez.

Başta proje müellifi olmak üzere, projede rol oynayan çeşitli aktörlerle yapılan görüşmeler sonucunda mimari ekibin kentsel mekan üretim sürecinde oynadığı roller aşağıdaki şekilde değerlendirilir;

- Mimarın, projenin kent içindeki fiziksel yeri ve arsa seçimi ile ilgili oynadığı belirgin bir rol yoktur. Mimar, kendisine sunulan program ve yarışma alanı dahilinde yarışma projesini hazırlar.

- Mimarın proje programının oluşumuna katkısı sınırlıdır. Master plan ölçeğinde bu katkının sınırlı olması doğal karşılanabilir çünkü bu ölçekte mimarın katkısı programın belirlenmesi değil yorumlanması ve fizikselleştirilmesine yoğunlaşır. Program, yarışma öncesinde IMP tarafından İstanbul ölçeğinde alınan planlama kararlarının bir parçası olarak hazırlanır; yarışma sonrasında diğer aktörlerin sürece dahil olmalarıyla şekillenir.

- Mimarın projenin kamuya sunumu aşamasında önemli, hatta hayati ancak araçsal bir rol oynadığı söylenebilir.

- Mimarın süreçte oynadığı en önemli rollerden biri projenin mimari tasarım kriterlerinin belirlenmesi aşamasındadır. Projenin tasarım stratejileri tamamıyla Hadid'in mimari anlayışının ürünüdür ve uluslararası kalibrede bir kentsellik anlayışını Türk mimarlık gündemine taşıyarak güncel kentleşme pratiği çerçevesinde tartışmaya açar. Projenin ileri safhalarında bu kriterlerin ne derece korunabildiği ise ayrı bir soru işaretidir.

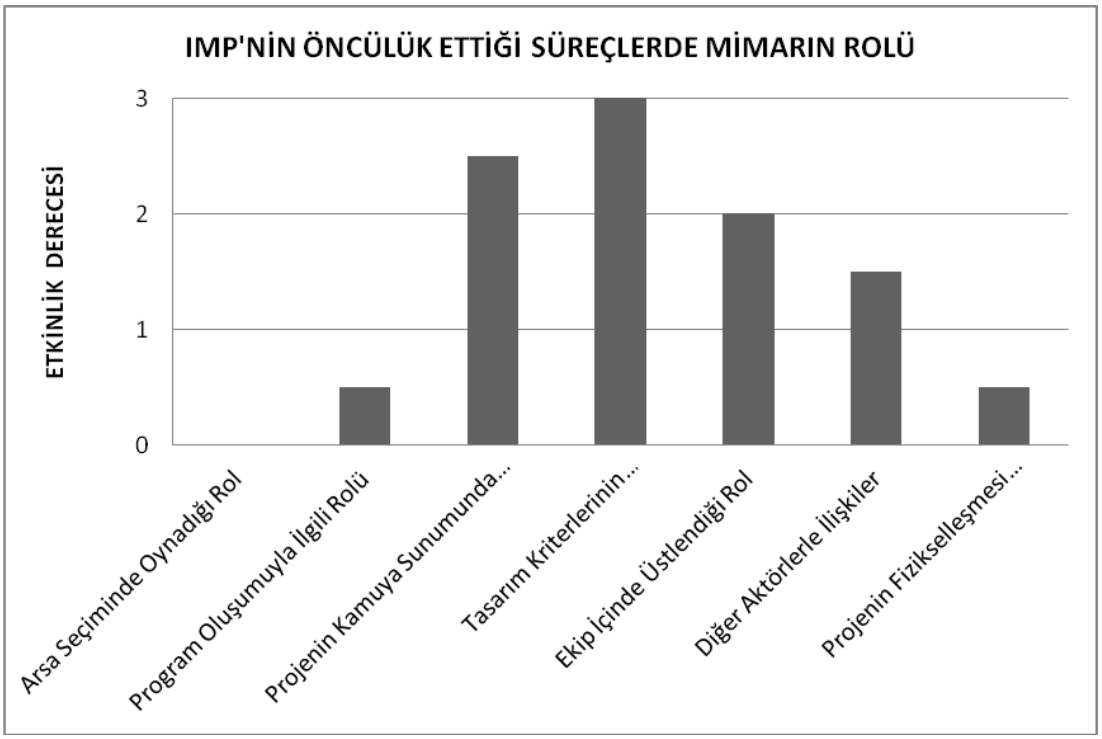
- Mimarın ekip içinde ZHA'in kurumsal yapısı dahilinde önceden belirlenmiş bir görev tanımı, rolü ve sorumluluğu vardır. Bu rol, proje ölçeğinde tüm işleyişi yöneten, müşteriyle ilişkilerden finansmana kadar her konuda sorumluluk ve inisiyatife sahip olan takım lideri rolüdür. Ofisin yöneticisi olarak Hadid ise, bire bir projelerle ilgilenmekten çok kurumsal yapıyı temsil eden, yönlendiren, yöneten bir rol oynar.

- Mimarın, diğer aktörlerle ilişkilerini profesyonel iş akdinin gerektirdiği çerçeve içinde yürüttüğü; özellikle İMP ile projenin detaylanma aşamasında işbirliği içinde çalıştığı ancak kanuni yükümlülüklerinin ötesinde inisiyatif

almadığı söylenebilir. Özellikle projenin detaylanma aşamasında aktörler arasında görüş ayrılıkları oluştuğu ve tartışmalar yaşandığı belirtilmektedir.

- Mimarın projenin fizikselleşmesi sürecinde oynadığı rolün ne denli etkin olacağı ilerde anlaşılacaktır. Projenin içinde bulunduğu aşama bu konuyla ilgili kesin değerlendirme yapmak için erken olsa da, bulunulan noktada elde edilen veriler değerlendirildiğinde, bu katkının çok önemli olmayacağı yorumu yapılabilir.

Sonuçlar aşağıdaki grafikte görselleştirilmiştir.



Şekil 6.5 : İMP'nin öncülük ettiği süreçlerde mimarın rolü.

Özetle, KKDP sürecinde mimarın star statüsünün projenin tanıtımı, pazarlanması ve kamuya sunumu aşamasında araçsallaştırılarak kullanıldığı ancak müellifin mimari yetkinliğinin kentsel mekan üretimi aşamasına yeterince yansıyamadığı söylenebilir. Bu ölçekte ve kentin geleceği için kritik öneme sahip bir projeyi belediyenin planlama ofislerinde kapalı devre içinde üretmek yerine uluslararası yarışma yoluyla elde etmek ve bir dereceye kadar da olsa paylaşım, katılım, tartışma ortamı yaratmaya çalışmak, şüphesiz ki taktire değerdir. Fakat bu çaba, ancak proje müellifinin getirdiği yenilikçi planlama anlayışının algılanarak projenin uygulama aşamalarına yansıtılabildiği noktada anlam kazanabilir. Gümüş'ün belirttiği üzere, proje yarışmaları "programsızlığa, politikasızlığa çözüm olacak sihirli değnekler"

değildir (Gümüş, 2006). Bir fikrin ya da kavramsal projenin kent ölçeğinde mekansal karşılık bulabilmesi için uygulama aşamasında da aynı tutarlılıkla desteklenmesi gerekir. Yerel yetkililer, müellifin uluslararası ününün projenin tanıtımına yaptığı pozitif etkinin altını çizmektedirler ama asıl önemli konunun star mimara proje yaptırmak değil yapılan projenin vizyonunu kavrayıp uygulayabilmek olduğu unutulmamalıdır. Yarışmalar, tasarımcılar ile kamu ve özel sermaye yönetimleri arasında köprü işlevi görebilir ama projenin doğru üretilmesi, uygulanabilmesi ve işletilebilmesinin garantisi değildir (Gümüş, 2006). Bu noktada mimari yarışmaların kurgulanmasında gösterilen irade ve titizliğin, projelerin ilerleyen aşamalarında da devam etmesi, sürecin başından sonuna kadar kamuoyuna açık ve katılımı teşvik edecek koşullarda sürdürülebilmesi kritik önemdedir. Farklı aktörlerin çıkarlarının çarpıştığı ve müzakere edildiği projelendirme ve uygulama süreci, asıl "üretken kavga"nın verildiği andır (Tanyeli, 2007). Bu noktada günümüzde sosyal aktörlerden sadece birine dönüşen mimar, eleştirel duruşunu ve mesleki gündemini sonuç ürüne yansıtabildiği kertede kentsel mekan üretiminde gerçek ve anlamlı bir rol oynama şansını yakalayabilir. Aksi durumda 'star' da olsa, projenin pazarlanması için salt araçsal bir rol oynamakla kalmaya mahkumdur.

Mimari pratiğin ve mimarlığın süreçteki konumlanışı, proje alımının formülasyonu ve büyük sermayenin geniş kentsel alanları dönüştürme sürecinde mimarlığın rolünü tartışma fırsatı vermesi bakımından yukardaki tartışmayla paralellikler barındıran bir başka süreç olarak Zorlu Center, bir sonraki bölümde ele alınmaktadır.

7. BÜYÜK / KÜRESEL ÖLÇEKLİ ÖZEL SEKTÖRÜN ÖNCÜLÜK ETTİĞİ SÜREÇLER

1980'lerden itibaren yoğun olarak tartışılan 'küreselleşme' kavramı, dünyada son 30 yılda yaşanan politik, ekonomik, sosyal ve mekansal dönüşümleri açıklamak için kullanılan egemen söylem haline gelmiştir. Küreselleşmenin mekansal izdüşümü ise, yeni dünya ekonomisini şekillendirdiği ve kontrol ettiği iddia edilen "küresel kent" ya da "dünya kenti" kavramıdır (Friedmann & Wolf, 1982). Küresellik söylemi, dünya ekonomisinin teknolojik gelişmelere paralel olarak piyasa güçleri tarafından yeniden yapılandırıldığı ve bu sürecin piyasanın doğal akışı içinde kaçınılmaz olduğu iddiasını taşır (Sassen, 2001). Yeni bilişim, ulaşım ve iletişim teknolojilerinin biçimlendirdiği ekonomik sistem, küresel yönetişim ağı ve kültürlerin melezleşmesi tarafından biçimlenen küresel dünya düzeninde, ulus devletlerin iktidarlarını küresel kentler lehine kaybettikleri öne sürülür (Ohmae, 1995). Küresel sistemde söz sahibi olma iddiası taşıyan kentlerin, küresellik statüsü kazanmak ve sermayenin yeni ekonomik yapılanmalar içinde birikebileceği kentsel donanımları sağlamak üzere bir yarış içine girdikleri gözlenir. Bu çerçevede kentlerin küresel ilişki ağı içindeki statüleri, uluslararası sermayenin taleplerini karşılayacak şartları karşılayabilmelerine bağlanır (Mayer, 1994).

Küresel kent söylemi, 1980'lerden itibaren pek çok kentin kentleşme politikalarının belirlenmesinde ve meşrulaştırılmasında kullanılır. Kentlerin "küresellik yarışında" ön plana çıkabilmeleri için büyük ölçekli altyapı projeleri üretilmesi, yabancı yatırımların teşviki, kentin pazarlanması amacıyla yeni kültürel imgelerin üretilmesi, çoğu kent yönetimi tarafından benimsenen stratejilerdir (Öktem, 2005). Öte yandan, kaçınılmaz olduğu iddia edilen küreselleşme dinamikleri, esasında ulus ötesi sermaye tarafından kente dikte edilmekte ve çoğu durumda kentlilerin çıkarlarını gözeten sosyal politikalarla çelişmektedir. Bu nedenle günümüzde kentsel mekan, küresel sermayenin desteklediği politikalar ve bu politikaların uygulayıcısı olan kent yönetimlerinin gündemiyle kentlilerin gündeminin sıklıkla karşı karşıya geldiği bir çatışma alanıdır. Küreselleşmenin doğal ve kaçınılmaz bir süreç olduğunu iddia eden 'küresel kent' söylemi, yukarda tariflenen neoliberal kentleşme

mekanizmalarına kuramsal altyapı hazırlayarak meşrulaştırdığı, eleştirel marksist yaklaşımları göz ardı ettiği, küreselleşmeye ekonomik ve teknolojik determinist yaklaşımı ve kentin sosyal kutuplaşma ve mekansal ayrışma gibi gerçek dinamiklerini açıklamakta yetersiz kaldığı gerekçeleriyle ciddi eleştirilere maruz kalmaktadır (Öktem, 2005). Küreselleşmeye yöneltilen eleştirel bakış, kapitalizmin en son aşamasındaki politik proje olarak tariflenen küreselleşme süreçlerinin hakim ideolojisi olarak neoliberalizmi görür (Amin, 2000). Bu bakışa göre dünya ekonomisinde ve kent mekanında 1980'lerden bu yana yaşanan dönüşüm doğal bir süreçten çok, kapitalist bir politik projenin sonucudur. Kısaca küresel kent söylemi, kapitalizmin mekansal yeniden yapılanmasına ideolojik altyapı sağlayan, yönlendiren ve meşrulaştıran bir rol oynayarak kent yönetimleri tarafından kentsel mekanın üretiminde kullanılacak politik uygulamalara dönüştürülür (Larner, 1998). Bu noktada "kentsel modernleşmenin aracı" olarak sunulan küreselleşme söylemi, "üçüncü dünya liginden birinci dünya ligine geçiş", "küresel tüketim için yerel kültürel imgelerin üretimi", "uluslararasılaşma ve batılılaşma" gibi güdülenmeleri barındıran bir ideoloji olarak kent yönetimlerince kullanılır (Öktem, 2005).

1980'lerden itibaren İstanbul'un kentsel mekan üretimini şekillendiren küresel kent projesinin, Türkiye'yi küresel kapitalist sisteme entegre etme yönündeki politik eğilimlerin sonucu olduğu söylenebilir. Günümüz İstanbul'unda küreselleşme dinamiklerinin etkisi yoğun olarak hissedilmektedir. Servis ve emlak sektörlerinin hızlı gelişimi, yeni tüketim biçimlerinin mekansallaşması, yerel kültürün metalaştırılarak küresel piyasalara sunumu gibi pek çok kentsel olguda, küreselleşme dinamiklerinin gündelik hayat, yaşamsal pratikler ve kentsel mekan üzerindeki geri dönüşsüz etkileri gözlenebilir (Aksoy, 2008). Bu etkilerin en önemlilerinden biri, Özellikle AKP'nin iktidara gelişiyle birlikte sıklıkla kullanılan bir kentsel rant üretme yöntemi haline gelen, değerli kamu arazilerinin büyük ölçekli özelleştirme ve arsa geliştirme operasyonlarıyla özel sektöre pazarlanmasıdır. Başbakan Erdoğan'dan İBB başkanı Topbaş'a kadar tüm merkezi ve yerel otoritelerin İstanbul'un pazarlanmasına odaklı kentsel ölçekli planlama ve vizyonlar ortaya koymasının temelinde, yatırımcıları kente çekebilecek altyapıları hazırlama gündemi yatar. Sonuçta 2000'li yılların İstanbul'unda arazi meta haline gelir (Keyder, 2005).

Öte yandan İstanbul'u dönüştüren küreselleşme dinamikleri, sadece gayrimenkul odaklı olmanın ötesinde kültürel projeler olarak da ele alınmalıdır (Aksoy, 2008).

‘Kamu’ kelimesinin, onu oluşturan tekil bireylerin ortak adından ziyade, bu birlikteliği tasarlayan iktidara vurgu yaptığı düşünülürse, kentlerin modernleşme / küreselleşme süreçleriyle birlikte iktidarın gündemi doğrultusunda şekillenen bir kamusal alan anlayışının gerçekleşmekte olduğu söylenebilir (Altın, 2004). Kentin kamusal alanları küresel sermayenin etkisi altına girdikçe, kamusal mekanlar giderek “önceden tasarlanmış tüketim deneyimleri” haline gelir (Bilgin, 2006). Artık kentin yeni kamusal mekanları, tüketim ve boş zaman geçirme aktivitelerine odaklı programların paketlenip sunulduğu alışveriş merkezleri, temalı parklar gibi çok kullanımlı, özel sermayeye ait mekanlardır. Kentlilerin bireysel ifade ve politik eylem alanı olan, kentin gerçek kamusallığının yaşandığı sokak ve meydanların aksine, bu mekanlar belli bir işletme anlayışı ve servisinin kullanıcıya dikte edildiği, giriş çıkışları kontrollü, içine kapalı, kentsel dokudan kopuk, ticari amaçlı alanlardır. Kamu yararının yerini serbest piyasa aktörlerinin taleplerinin aldığı, neoliberal politikalarının güdümünde oluşan kent mekanı, giderek kentlilere ait olmaktan çıkarak özelleştirilir. Bu durumu “yeni dünya düzeninde kentlerin ve kamusal alanın çözülüşü” olarak nitelendiren Bilsel’e göre bu mekanlar, gerçek kamusallığın gerektirdiği eylem özgürlüğüne izin vermeyen, kenti dışlayan, ticaret, eğlence ve boş zaman geçirme aktivitelerinden ibaret kısıtlanmış bir kamusal yaşam simülasyonundan ibarettir (Bilsel, 2004).

Bu bölümde, yukarda bahsedilen mekansallaşma süreçlerinin günümüz İstanbul’unda karşılaşılan en çarpıcı örneklerinden biri olan Zorlu Center Projesi ele alınacaktır. İstanbul’un en değerli arsalarından biri olan kamuya ait Karayolları arazisinin özel sektöre satışıyla başlayan proje;

- ciddi bir kentsel büyüklük arz etmesi,
- kentin en önemli trafik düğümlerinden birinde ve merkezi iş alanı aksının üzerinde yer alması,
- beş farklı program içeren karma kullanımlı yapısı,
- projenin kamuya sunuluş biçimi ile,

büyük sermaye öncülüğünde gerçekleşen kentsel mekan üretim süreçlerine tipik bir örnek oluşturduğu için tezin bu bölümün örneklemi olarak seçilmiştir. Öncelikle, arsa ihalesinin alınmasından mimari ekibin seçimine, programın belirlenmesine ve projenin uygulanıp işletilmesine kadar sürecin tüm basamaklarını kontrol eden ve

yürüten büyük sermayenin kurumsal kimliği olarak Zorlu Grubu, sürecin öncü aktörü olarak incelenecektir. Ardından, gerek arazinin özelleştirilmesi, gerek mimari ekibin seçimi, gerekse inşaat süresince İstanbulluların gündemini işgal eden Zorlu Center'in ortaya çıkış süreci, bu süreçte yer alan aktörlerin kimliği ve birbirleriyle ilişkileri deşifre edilecektir. Son olarak, tüm bu süreçte mimarın rolü, müellif mimarla yapılan görüşme üzerinden ele alınarak tartışılacaktır.

7.1 Aktör: Zorlu Holding

Küreselleşmenin kentler üzerindeki en önemli etkilerinden biri, kentin tümüyle bir yatırım ve rant mekanına dönüşmesidir. Bu durumun doğal sonucu da, kent mekanlarının üretim süreci içindeki karar alma mekanizmalarında büyük sermayenin egemenlik kurmasıdır (Berber, 2009). İstanbul'un kent yönetiminin, 1984 yılında çıkan Belediye yasasının getirdiği radikal yönetimsel ve finansal düzenlemelerle başlayan ve günümüze kadar yoğunlaşarak gelen neoliberal politik eğilimler doğrultusunda, büyük sermayenin kentsel mekanı dönüştürme sürecini olumlayan, destekleyen ve altyapı oluşturan bir pozisyon aldığı söylenebilir. Kent yönetiminin büyük sermayeyle ortaklığının İstanbul'daki en çarpıcı sonuçlarından biri, Zorlu Center'in de içinde bulunduğu kentin prestijli merkezi iş alanı olarak gelişen Büyükdere aksının son 20-30 yıldaki dönüşümüdür. Bir sonraki bölümde ayrıntılı biçimde işlenecek olan bu dönüşüm, Zorlu Center'in de parçası olduğu, sermayenin kent mekanında kendine yer edinme süreçlerini net biçimde ortaya koyar. Zorlu Center'in oluşum sürecinde büyük sermayenin temsilcisi ve öncü aktör olan Zorlu Grubu'nun incelenmesinden önce, günümüz inşaat sektörünün dinamikleri içinde, kentsel biçimlerin oluşumunda büyük sermayenin ne tür bir rol oynadığına kısaca göz atmakta yarar vardır.

Günümüzün paradigmatik kent formu, yan yana ama birbirinden kopuk, dikeyde küresel bağlantılılığı ölçüsünde gelişmiş kentsel mekanlardır. Bu dönemde, ilk kez büyük sermayenin dikkatini çekmeyi başaran inşaat sektörünün dinamikleri ilgi çekicidir. Büyük sermayenin, sadece karlılık oranını yeterli bulması halinde bir sektöre yatırım yapacağı düşünüldüğünde; geri dönüşümü uzun, imalatı hantal, karlılığı şüpheli inşaat sektörünün büyük sermaye tarafından çekici bulmasının ardında yatan nedenler incelenerek kentsel mekanların üretilme mekanizmaları çözümlenebilir (Akpınar ve Aysev, 2011).

Günümüzde, sermaye akışı bakımından tarihinde görülmemiş bir nicelik içinde hareket eden inşaat sektörü, çeşitli girdisi olan ve farklı sektörleri etkileyen yapısıyla, kilit sektör konumundadır. Kullanımda çeşitlilik öneren, kurgulanmış, bütünsel, bağlamından soyutlanmış bir iç dünya üretip o dünyanın nitelik ve kalitelerini sürdürme sözünü veren büyük ölçekli projeler, sektörde rantı arttıran yaklaşımlar olarak başı çeker. Alışveriş-ofis-konut programlarını paketleyip sunan çok kullanımlı yapılar; sosyal tesis, alışveriş, spor, rekreasyon hatta eğitim gibi fonksiyonları bünyesine alıp kendine yeterli sistemler kuran kapalı yerleşmeler (*gated communities*), çok yıldızlı turizm işletmeleri, bu bağlamda akla gelen örneklerdir. Bu sistemde, üretilen yapı satılan ürünün sadece aracı ya da yan ürünüdür. Asıl pazarlanan ürün, o fiziksel çevre içinde yaratılan kapalı devre yaşam hayali ve o hayalin gerçekleşmesi için gerekli işletme servisidir. Eskiden arsanın kendisi değer arz ederken şimdi proje arsaya rant değeri kazandırmaktadır. Bir kentin sahip olduğu ortalama değer ve kalitenin üzerine çıkmak, karlılığı radikal biçimde arttırmanın tek yolu olduğu için büyük sermaye, kentle kendi projelerinin arasına çizgi çekip, kentten kopuk ve bağımsız bir yaşantıyı kurgulayarak proje üretir. Artık kent mekanı 19. ve 20. yüzyılların *flaneur*'unun gezineceği serbest bir mekan değildir. Kentlerin 'yeni kamusal mekanları' olan alışveriş, kültür ve eğlence merkezleri, önceden planlanmış ve bitmiş, pazarlanmaya hazır süreç-mekanlar serisidir (Akpınar ve Aysev, 2011). Bu durum, yukarda tartışılan yan yana ama kopuk ve ilişkisiz kent mekanlarının oluşumunu tetikleyen bir etken olarak göze çarpar.

Zorlu Holding'in bünyesindeki Zorlu Gayrimenkul A.Ş tarafından üretilmekte olan Zorlu Center kompleksi, yukarda bahsedilen kentsel mekan üretim süreçlerinin İstanbul'daki en yeni ve dikkate değer örneklerinden biridir. 1950'li yılların başında Denizli'de küçük bir dokuma atölyesi olarak Mehmet Zorlu tarafından temelleri atılan Zorlu grubu, sonrasında oğullar Ahmet ve Zeki Zorlu'nun yönetiminde Türkiye'nin en büyük sermaye gruplarından biri haline gelir. Ev tekstili, elektronik ürünler, gayrimenkul ve enerji alanlarında faaliyet gösteren grubun bünyesindeki; Taç Tekstil, Vestel Elektronik, Zorlu Enerji ve Zorlu Gayrimenkul'ün da dahil olduğu 50'ye yakın şirkette yaklaşık 30.000 kişilik çalışan bulunmaktadır. 2008 yılı itibariyle Zorlu Grubu'nun ihracat hacmi 3 milyar ABD dolarının üzerindedir (Zorlu, 2011).

Grubun gayrimenkul sektörüne girişi ise oldukça yenidir. Zorlu Gayrimenkul, grubun web sitesinde belirtildiği üzere, ”yurt içinde ve yurt dışında değerli araziler üzerinde dünya standartlarında özgün projelerle nitelikli konut, ofis, iş merkezi, alışveriş merkezi, hastane ve otel geliştirmek amacıyla”, 2006 yılında kurulmuştur. Geliştirdiği gayrimenkuller üzerinde yatırımlar yaparak satış, kiralama, işletim işlemlerini de gerçekleştiren Zorlu Gayrimenkul'ün, Zorlu Center, Zorlu Konak Residence ve Zorlu Levent Projeleri olmak üzere günümüzde aktif olan üç projesi vardır. Zorlu Center projesi, Zorlu Gayrimenkul'ün sektöre giriş projesi ve prestij yapısı olması nedeniyle grup için özellikle önemlidir.

Yaklaşık altmış yıllık geçmişe sahip olan, Türkiye'nin başat sermaye gruplarından Zorlu Holding'in, 2000'lerin ortasında kendileri için tamamen yeni bir sektör olan gayrimenkul piyasasına girmeye karar vermesi bile, son on yılda Türkiye'de inşaat, gayrimenkul ve emlak sektörlerinin dinamiklerinin ne denli radikal biçimde değiştiğinin göstergesidir. Zorlu Gayrimenkul'ün ilk projesi olan Zorlu Center'ın projelendirme süreci, aşağıda incelenmektedir.

7.2 Süreç: Zorlu Center

Grubun prestij projesi olarak kamuya sunulan Zorlu Center'in arsa ihalesinden inşaatına kadar yaşanan süreç, 2000'li yıllarda İstanbul'da büyük sermayenin kent mekanını nasıl dönüştürdüğünü çarpıcı biçimde örnekler. Bu bölümde öncelikle Büyükdere – Maslak aksının tarihsel ve coğrafi bağlamı aşağıda kısaca tartışılacak, sonra projelendirme süreci detaylı olarak ele alınacaktır.

7.2.1 Büyükdere – Maslak aksı

Yukarda bahsedilen mekansallaşma süreçlerinin İstanbul'da en yoğun gözlendiği alanlardan biri olan Büyükdere aksı bu bölümün coğrafi bağlamını oluştur. Tüketim kültürünün mekansallaşmasının kentteki en çarpıcı örnekleri olan ofis, konut, alışveriş ve rekreasyon programlarını bünyelerinde toplayan karma kullanımlı yapılar (Zorlu Center, Kanyon, Metro City, Sapphire, İstinye Park…), çok katlı prestij yapıları ve ofis binaları, Büyükdere – Maslak koridoru üzerinde ardı ardına yükselir. Bu yapılaşmanın nasıl bir tarihsel süreç içinde, hangi dinamiklerle gerçekleştiği, bölümün coğrafi bağlamını oturtabilmek amacıyla aşağıda kısaca tartışılmaktadır.



Şekil 7.1: Büyükdere Caddesi – harita (Url-1).

Kentin kuzey yönündeki birincil büyüme aksı ve iş merkezi olan Büyükdere Caddesi, geçtiğimiz otuz yıldır hızlı bir değişim ve dönüşüm içindedir. Kentin Avrupa yakasında, Şişli'den başlayıp Zincirlikuyu, Levent ve Maslak'tan geçip Hacıosman bayırına kadar kuzeye uzanan aks, İstanbul'un tarihi iş merkezi olan Karaköy-Beşiktaş – Taksim bölgesinin yeni MİA'na dönüşen bir uzantısı olarak algılanabilir. Günümüzde kentin birinci derece merkezi iş alanı olan Büyükdere koridoruyla ilgili kritik durum, aksın İstanbul'un su havzalarının, doğal kaynaklarının ve orman alanlarının bulunduğu kuzey bölgesine doğru hızla ve tehditkar bir biçimde uzanmasıdır. E-5 ve TEM otoyollarına ve boğaz köprülerine yakınlığı, aksın kent ölçeğinde ulaşılabilirliğinin ve bağlantılılığının temel nedenidir. Bu merkezi konumlanışı, aksın büyük bir hızla gelişmesinin ve talep görmesinin önemli sebeplerinden biridir. Günümüzde koridorun yapı tipolojisini, bağlamlarından kopuk, kentin geneliyle ilişkisiz, çok katlı, ikonik prestij yapıları oluşturur.

Büyükdere caddesinin kırsal bir alandan sanayi bölgesine, sonrasında da çok katlı ve çok kullanımlı prestij yapılarının yığıldığı merkezi iş alanına dönüşüm süreci 1940'ların sonlarında başlar. Bu tarihe kadar kentin planlama kararlarını şekillendiren Prost planında, bölgede yer isteyen sanayiye ve Levent'te oluşturulması

düşünülen konut projelerine izin verilmez (Cansever, 1993). Ancak, Prost planındaki kararlara rağmen 1947'de Levent planı yapılır (Akpınar, 2003). Kentin kuzeyine yapılacak müdahalelerin başlangıcı olacak iki kritik kararın ilki, Levent Çiftliği'nde bahçeli düzen içinde orta - düşük gelir grupları için bir model yerleşim olarak tasarlanan, ancak sonraları yüksek gelir grubuna hitap edecek olan Levent konutlarının inşasıdır (Karabey, 2005). İkinci ve daha dramatik sonuçlar doğuracak olan karar ise büyük ilaç ve otomotiv sanayilerine Zincirlikuyu – Levent arasında kalan bölgede yerleşme izni verilmesidir. Bu dönemde kent yönetiminin (Danışma Kurulu) Mecidiyeköy, Levent, Şişli ve Bomonti çevresinde yeni sanayilere yer açan bir sanayi planı hazırlamasıyla, bölgede sanayileşme başlar (Tekeli, 1994).

1970'lere gelindiğinde bölgedeki sanayi yapılaşması Zincirlikuyu ve Levent'ten Maslak ve Ayazağa'ya kadar uzanır. Büyükdere caddesi boyunca sanayinin gelişimine paralel olarak Ayazağa, Çeliktepe gibi mahallelerde gecekondulaşma başlar (Öktem, 2005). 1974'te, Boğaziçi köprüsünün ve bağlantı yollarının açılmasıyla bu yöndeki gelişme hızlanır. 1970'lerin sonuna gelindiğinde merkezi iş alanı aktiviteleri Mecidiyeköy, Esentepe ve Zincirlikuyu semtlerine yayılmıştır. Kentte sürdürülebilir gelişmenin ancak Marmara Denizi'ne paralel olarak doğu – batı hattında gerçekleşebileceği, kuzeye doğru gelişimin ise kentin doğal kaynaklarına kalıcı hasarlar vereceği fikri dönemin Nazım Planında da belirtilmektedir. Bu nedenle, büyük sermaye gruplarının genel merkezlerini inşa etmek üzere Büyükdere – Maslak Koridorundan yer talepleri, 1966'da kurulan ve İstanbul'un planlamasından sorumlu olan Büyük İstanbul Nazım Plan Bürosu tarafından kuzeydeki orman ve su havzası alanlarının korunması adına reddedilir (Öktem, 2005).

Büyükdere Aksı'nın sanayi alanından uluslararası iş merkezine dönüşüm süreci ise 1984-1989 yılları arasındaki Anavatan partisi (ANAP) iktidarıyla başlar. 1984 yılında ANAP'tan IBB Başkanı seçilen Bedrettin Dalan, iktidar partisinin neoliberal politikalarıyla uyum içinde "İstanbul'u küresel finans, ticaret ve kültür başkenti" yapmak yolunda adımlar atmaya başlar (Öktem, 2005). Küresel sermayeyi çekebilecek kentsel altyapıları oluşturmaya öncelik veren ANAP'ın İstanbul vizyonu çok katlı yapılar, geniş otoyollar, çok yıldızlı oteller ve alışveriş merkezlerinden oluşur. Bu vizyonun gerçekleştirilmesinde ulusal büyük sermaye, merkezi hükümet ve yerel yönetim tam bir uyum ve işbirliği içine girer. Bu dönemde, Büyükdere – Maslak koridorunda arsa sahibi olan büyük sermaye gruplarının baskıları ile

uluslararası iş merkezi projesi bu bölgeye yönlenir. Büyük bankalar ve sanayi yatırımcılarının talepleri bu defa kent yönetimi tarafından olumlu karşılanır.

ANAP dönemi boyunca, 'uluslararası kent' söylemi altında İstanbul'da küresel kapitalin mekansallaşması için gerekli altyapının kurulmasında merkezi yönetim, kent yönetimi ve büyük sermaye gruplarının ittifak halinde olduğu söylenebilir. Özellikle 1984 yılında çıkarılan Belediye yasasıyla yerel ve merkezi yönetimdeki bürokratların planlama yetkileri kısıtlanır; plan yapma, yürütme ve onaylama yetkisi büyük ölçüde yerel yönetime verilerek kentsel rantın dağıtım süreci yeniden yapılandırılır (Öktem, 2005). Böylelikle Dalan başkanlığındaki İstanbul kent yönetimi, büyük sermayenin Büyükdere – Maslak koridorunda talep ettiği imar izinlerini; nazım planda belirtilen aksi yöndeki kararlara rağmen çıkartır. Küresel kent söyleminin, verilen imar izinlerini meşrulaştırmak için yoğun biçimde kullanıldığı bu dönemde büyük sermayenin yeni yatırım alanı haline gelen arsa spekülasyonu, Büyükdere – Maslak koridorunun yapılaşmasındaki temel dinamiktir.

1989 – 1994 yılları arasında belediye seçimlerini kazanan Sosyal Demokrat Halkçı Parti (SHP) döneminde, bir süreliğine de olsa İstanbul kentleşmesindeki neoliberal politikalar hız kaybeder. SHP'li Belediye Başkanı Nurettin Sözen'in belediye seçimlerindeki en önemli söylemi, ANAP döneminin büyük sermayeyle kurduğu çıkar ilişkilerini açığa çıkarmaktır. Nitekim bu dönemde, İstanbul'un kentsel yapılaşması üzerindeki sermaye baskısı biraz olsun hafifler; kent yönetimi, merkezi yönetim ve büyük sermaye arasındaki "küresel kent" ittifakı bozulur.

SHP dönemini, muhafazakar sağ eğilimli partilerin yerel yönetimleri takip eder. Birbirlerinin devamı olarak algılanabilecek Refah ve Saadet partileri döneminde İstanbul'un küresel kent projesi, kentin İslami ve Osmanlı değerlerine vurgu yapılarak sürdürülür. 2000'li yıllara gelindiğinde, muhafazakar sağ görüşün devamı niteliğindeki Adalet ve Kalkınma Partisi (AKP) ciddi bir oy çoğunluğu sağlayarak tek başına iktidara gelir. Böylelikle 1980'lerden bu yana ilk defa merkezi ve yerel hükümet aynı elde toplanır ve kent yönetimi neoliberal kentsel politikaların uygulanması bağlamında büyük sermayeyle işbirliği içine girer. Bu dönemde kent yönetimlerinin öncelikli hedefi, tüm kentsel alanı rant kaynağı olarak kapitalist ekonomik sisteme katmaktır (Kuyucu, 2009). Bu amaçla, değerli kamu arazileri özelleştirilerek büyük sermayenin kullanımına sunulur. Eski İETT Otobüs garajı arazisine yapılması planlanan Dubai Kuleleri, Eski Likör Fabrikası ve Ali Sami Yen

Stadyumuna yapılması planlanan Aşçıoğlu Kuleleri ve Zincirlikuyu'daki eski Karayolları arazisine yapılmakta olan Zorlu Center projesi, Büyükdere aksındaki çok katlı, çok kullanımlı özel sermaye projelerinin ilk akla gelen örnekleridir.



Şekil 7.2: Büyükdere Caddesi – fotoğraf (Eseryel, 2011).

Küresel kent söyleminin Türkiye'deki savunucularına göre, İstanbul'un hızla dönüşümünü tetikleyen kapitalist kentleşme dinamikleri, ekonomik canlanma yaratarak ülkenin kalkınmasını desteklemektedir. Öte yandan, neoliberal politikaların güdümündeki bu gelişmelerin kentin ekolojik dengesi ve toplumsal yapıları üzerindeki etkileri, rant odaklı kentsel yönetim – büyük sermaye ittifakının hakim söylemi tarafından göz ardı edilir (Bilsel, 2004). Maslak – Büyükdere aksının kuzeye doğru kontrol edilemez gelişimi kentin doğal kaynaklarını tehdit ederken, çevresinde konumlanan Çeliktepe, Gültepe gibi alt gelir grubu mahallelerini yoğun bir rant baskısına maruz bırakır. Öte yandan, gökdelenlerden oluşan bir ticaret ekseni haline gelen aks, hemen bitişiğinde yer alan ve "İstanbul'da ayakta kalmış tek bahçeli konut bölgesi örneği ve Türkiye çapında korunması gereken bir Cumhuriyet mirası" olarak kabul edilen Levent Konut bölgesinin dokusunu da bozarak kendisine servis veren bir *hinterland*a dönüştürür (Karabey, 2005). Sonuç olarak aksın barındırdığı "plazalaşma" dinamiklerinden, komşuluğundaki tüm bölgeler geri dönüşsüz biçimde etkilenir. Bölgedeki yapılaşmanın günümüzde hangi dinamiklerle gerçekleştiği, "Zorlu Center Projelendirme Süreci" üzerinden aşağıda detaylandırılmaktadır.

7.2.2 Zorlu Center projelendirme süreci

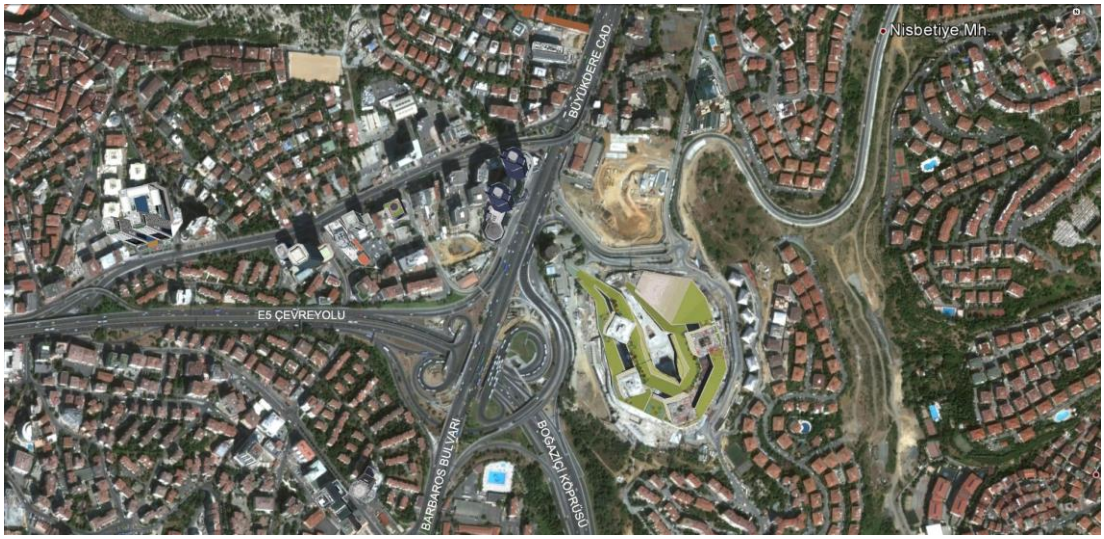
Zorlu Center Proje süreci, Zorlu Gayrimenkul A.Ş'nin 7 Mart 2007 tarihinde Zincirlikuyu'daki eski Karayolları arazisini T.C. Başbakanlık Özelleştirme İdaresi Başkanlığı'nın yaptığı ihale sonucunda satın almasıyla başlar. Büyükdere caddesinin başlangıcıyla E5 yolunun kesişiminde yer alan arazi, İstanbul Avrupa yakasının iki önemli trafik aksının ve Metro hattının üzerinde konumlanması, İstanbul Boğazı'nı güneyine alan nadir yamaçlardan birini kaplaması ve 96.000 metrekare'lik yüzölçümüyle Türkiye'nin en değerli arazilerinden biridir.

Çizelge 7.1 : Zorlu Center projesi proje künyesi.

Arazi Yeri	Zincirlikuyu, İstanbul (Eski Karayolları Arazisi)
Arazi Alanı	102.000 metrekare
Toplam İnşaat Alanı	615.885 metrekare
Yeşil Alan	120.000 metrekare
Proje Hazırlanış Yılı	2008
Proje Bitiş	Devam Etmekte
Proje Maliyeti	2 Milyar USD (Tahmini - 800.000.000 USD Arsa Maliyeti)
Proje Seçimi	3 Aşamalı Mimari Proje Yarışması
Görüşme	Emre Arolat, Başak Akkoyunlu, Uygar Yüksek (EAA)
Aktörler	
İşveren / öncü aktör	Zorlu Holding Gayrimenkul A.Ş
Yerel Yönetim	İstanbul Büyükşehir Belediyesi, Şişli Belediyesi
Proje Müellifi	Tabanlıoğlu Mimarlık AŞ - Emre Arolat Mimarlık Ltd. Şti.
Yüklenici	Aktürk Yapı
Yarışma Süreci Yönetimi	Süha Özkan
Proje Yönetimi	World Architecture Community, Yüksel Proje
Danışman Firmalar	Buro Happold, Avi Alkaş, Zorlu Gayrimenkul A.Ş.
Emlak Geliştirme / Pazarlama	Zorlu Gayrimenkul A.Ş.

Zorlu Center projesinin örnek vaka olarak seçilmesinin sebepleri; ölçeği ve konumu ile önceki bölümde tartışılan kentsel mimarlık ölçeğini örneklemesi, kentin hızlı

gelişen iş merkezi aksının başlangıç noktasında bulunması ve mimari projelendirme sürecidir. Ölçeği, konumlanışı, proje maliyeti ve kurgusu ile Zorlu Center, büyük sermayenin İstanbul'da bıraktığı en derin izlerden biridir. 'Kentsel Karışım' adı verilen çok işlevli bir yapıda kurgulanan; programı üst gelir grubuna yönelik konut (%35), otel ve kongre merkezi gibi turizm aktiviteleri (%30), ticaret – alışveriş merkezi (%15), ofis (%10) ve sosyal-kültürel alanlardan (%10) oluşan proje, henüz tamamlanmadan silueti, büyüklüğü ve getirdiği kentsel yoğunlukla İstanbul'un gündelik hayatında gündeme oturur (Akpınar ve Aysev, 2011).



Şekil 7.3 : Zorlu Center projesi vaziyet planı (Url-2).

Aslında 2011 yılında tamamlanması planlanan ancak henüz inşaat aşamasında olan proje için iki ayrı proje yönetim sürecinden bahsedilebilir. İlk olarak; mimari proje elde etmeye yönelik ve kamusal görünürlüğünün ön planda olduğu yarışma sürecinin yönetimi; ikinci olarak ise mimari – mühendislik uygulama projelerinin hazırlanıp ihaleye çıkmasından, yüklenici firmanın seçilip inşaatın yürütülmesine ve hatta kompleksin pazarlanmasına değin sürecek aşamaların yönetimi. Özellikle birinci proje yönetim sürecinin konusu olan mimari ekibin seçimi ve tasarım sürecine yapılan vurgu, süreci Türkiye için yeni ve tartışılmaya değer bir deneyim haline getirir. Zorlu Center, Zorlu Şirketler Grubu bünyesinde 2006 yılında kurulan Zorlu Gayrimenkul A.Ş'nin ilk projesidir. Gayrimenkul sektöründe yapacağı ilk yatırımı "prestij" projesi olarak ele alan şirketin, Mimari Proje ekibini seçme ve projelendirme sürecini, şirketin marka değerini oluşturma yöntemi olarak kullandığı söylenebilir. Mimari proje, Prof. Dr. Süha Özkan'ın yöneticiliğini yaptığı üç aşamalı bir proje seçim / yarışma süreci sonunda elde edilir. Öncelikle, en az 100.000

metrekarelik kentsel kullanım alanının, kavramsal düzeyden ihale dosyasına kadar bitirilmesi, uluslararası ve ulusal ödüller alınması, uluslararası ölçekte yayınların ve uluslararası jüri üyeliklerinin bulunması gibi kriterleri karşılayan Mimarlık ve Kentsel Tasarım büroları, yeterlilik belgelerini sunmaya davet edilir. Başvurular arasından onüç grup danışma kurulu tarafından[25] proje teklifi hazırlamak üzere seçilir. Uluslararası ve ulusal mimarlık ortamından saygın isimler arasından seçilen yarışma jürisi[26], hazırlanan teklifler arasından dört finalist proje belirleyerek işverene iletir ve nihayet Kültür ve Tabiat Varlıkları Koruma Kurulunun görüşü de alınarak 2007 yılının sonunda Tabanlıoğlu Mimarlık A.Ş.- Emre Arolat Mimarlık Ltd. Şti. Ortak Girişim Grubu'nun projesi uygulanmak üzere seçilir. Süreç içinde Tabanlıoğlu Mimarlık projeden çekilir ve projeyi EAA tamamlar (Arolat, 2011).

"Mimari Proje Yarışması" olarak tanımlansa da, aslında bir teklif alma süreci olarak gelişen Zorlu Center Proje edinme süreci kamuoyunda - özellikle Mimarlar Odası ve Serbest Mimarlar Dernekleri tarafından dile getirilen eleştiriler doğrultusunda – çeşitli tartışmalar yaratır. 'Yarışma' kurgusunun (Danışma Kurulu ve Jüri'nin varlığı, kamu kuruluşlarından görüş alınması vs.) nihai proje seçimine etkisi açısından tartışmalı yönlerine rağmen, özel sermayeye ait bir proje edinme sürecine mimari yarışma ortamı yaratarak profesyonelleri dahil etmek, süreci kamuoyuyla paylaşmak, sürecinin kendisini önemseyerek bir tasarım sorunsalı haline getirmek, büyük sermayeye ait prestij projelerinin marka değerlerinin oluşturulmasında mimari projenin oynadığı rolü gösterir (Akpınar ve Aysev, 2011). Bu duruş projenin yapısal ve finansal ölçeğinin büyümesine paralel olarak projenin ve müellifin süreçteki öneminin arttığına işaret eder. Proje seçiminde müellifin özgeçmişinin – kazandığı ödüller, uluslararası bilinirliği, iş hacmi vs. – kriter olarak ortaya konması da, büyük ölçekli projelerin kamuoyuna sunum yöntemiyle ilgili önemli bir göstergedir. Seçilen mimari projenin 2008 yılı içinde iki uluslararası mimarlık ödülü kazanması[27] projenin tanıtımında, marka değerini arttıran bir diğer unsur olarak kullanılır.

---

[25] Danışma Kurulu: Köksal Anadol (Mimar), Emre Aysu (Mimar – Kent Plancısı), Deniz Çağlar Duman (Mimar), Levent Ergül (İnşaat Mühendisi), Suha Ozkan (Mimar), Doğan Tekeli (Mimar)

[26] Yarışma Jürisi: Fumihiko Maki (Mimar), Charles Correa (Mimar), Martin Field (Mimarlık eleştirmeni), Haluk Pamir (Mimar), Ömer Kanıpak (Mimar)

[27] Projenin kazandığı Ödüller: 2008 Cityscape Dubai Architectural Awards, "Karma Kullanım" Kategorisi "Master Planning" Jüri Özel Ödülü. 2009 European Property Awards, Bölgesel Ödül.



Şekil 7.4 : Zorlu Center projesi- görseller (Arolat, 2012).

Projenin kamuoyuna sunumunda bu kadar önem taşıyan mimarın, projenin gerçekleşme sürecindeki etkinliği nedir? Bu sorunun cevabını bulabilmek için projelendirme sürecine olduğu kadar sonuç ürünün kent içindeki kullanımına da bakmak gerekir ki, bu ancak zaman içinde gözlemlenebilecektir. Yine de süreci analiz

ederek bazı ipuçları yakalamak mümkündür. Bu noktadan hareketle, mimarın Zorlu Center'in ortaya çıkış sürecindeki rolü, aşağıda ayrıntılı biçimde tartışılmaktadır.

7.3 Mimarın Rolü

Özellikle 2000'li yıllardan itibaren Türkiye'nin küresel piyasalara entegre olmasıyla birlikte inşaat sektörü üretim ve pazarlama anlamında endüstrileşir, ölçeği büyür ve küresel sermayenin çekici bulacağı karlılık seviyesine ulaşır. Kapitalist tüketim biçimlerinin benimsenmesiyle estetik, bir tüketim kategorisi haline gelir. İşin finansal ve inşai ölçeği büyüdükçe ve kullanıcı demografisi değiştikçe tasarım, pazarlanabilir bir meta olarak kapitalist sistemdeki yerini alır. Tasarımın ürüne getirdiği katma değerin piyasa tarafından onaylanmasıyla tasarımcının kimliği, marka değeri ve bilinirlik kazanır. Mimarın kimliği üzerinden yapının reklamının yapılması bir pazarlama stratejisi haline gelir ve hatta mimarın ismi, verilen mesleki hizmetin önüne geçmeye başlar. Günümüzde, küresel ölçekte tartışılan star mimar kavramının Türkiye mimarlığı bağlamında da gündeme gelmeye başladığı söylenebilir. Mimar'ın "ün" kazanması, mimarlık bilgisinin ve mimar öznenin kamusallaşarak kent gündeminin tartışma başlıklarından biri haline gelmesi adına önemlidir. Mimari tasarımın anonimlikten sıyrılarak kamusal alanda görünen, tartışılan ve piyasa tarafından talep edilen bir üretime dönüşmesinin, mimarlığın mesleki etkinlik alanının genişlemesi sonucunu doğurduğu söylenebilir. Bu noktada mimar, ürüne katma değer getiren star/tasarımcı kimliğiyle kamusal alanda görünürlük kazanmaya başlar.

Bu konumun, star mimar kimliğini tesis etmiş az sayıda mimarın mesleki iktidar alanını genişlettiğini söylemek mümkün olsa dahi; piyasa koşullarının nihai belirleyici olduğu, çoğunluğun kentsel mekan üretim sürecindeki karar mekanizmalarının dışında kaldığı süreçlerde bu genişlemenin nasıl bir etkinliğe denk geldiği tartışmalıdır. Mimarın ünü üzerinden kurulan proje pazarlama stratejilerinin, tasarımcı kimliğini, işverenin gündemini kente yansıtmak üzere araçsallaştırdığını da not etmek gerekir. Bu noktada, mimarın iktidar alanının, büyük sermayenin çizdiği sınırların dışına ne ölçüde sızabildiği önemlidir.

Çalışmanın bu bölümünde, İstanbul'un kentsel mekanının şekillenmesinde büyük sermaye baskısının en yoğun hissedildiği Büyükdere – Maslak hattında konumlanan yeni ve büyük ölçekli projelerden biri olan Zorlu Center örneği ele alınarak mimarın

süreçteki rolü tartışılacaktır. Bu bölümde üç mimar ile yapılan yapılandırılmış açık uçlu görüşmelerin çözümlemeleri yer alır. İlk iki görüşme, Zorlu Center Proje ekibinde yer alan EAA ofisinden Mimar Başak Akkoyunlu ve Mimar Uygar Yüksek ile, son görüşme ise EAA'nın kurucu ortağı ve proje müellifi olan Mimar Emre Arolat ile yapılmıştır. İlk iki görüşme, bilgilendirici görüşmeler olarak kullanılmıştır. Mimarın rolünün incelendiği bu bölümde temel alınan görüşme ise proje müellifi ile yapılan son görüşmedir. Görüşmelerin, mimarın oynadığı çeşitli rolleri çözümlemek üzere yapılan yorumlamaları aşağıdadır.

Mimarın Projenin Kent İçindeki Fiziksel Yerinin Seçimiyle İlgili Rolü

Zorlu Center projelendirme süreci, Mart 2007 tarihinde Zincirlikuyu'daki eski Karayolları arazisinin, kamu ihalesi yoluyla Zorlu Gayrimenkul A.Ş'ne satışıyla başlar. İhalenin Zorlu Gayrimenkul A.Ş tarafından kazanılmasını takiben proje programı netleştirilir ve üç aşamalı bir mimari yarışma kurgusu oluşturulur. Proje müellifi ise sürece ancak mimari yarışma ile birlikte dahil olur.

Proje arsasının belirlenişinin, değerli kamu arsalarının merkezi yönetim tarafından büyük sermayeye satılarak özelleştirilmesi yoluyla emlak piyasasına dahil edilmesi politikasının bir sonucu olduğu söylenebilir. Türkiye'nin 2000'li yıllarına damgasını vuran AKP hükümeti döneminde, hiç bir zaman olmadığı kadar yoğun bir biçimde kamu arsalarının özel sermayeye ya da kamu / özel sektör ortaklıklarına satışı gerçekleşir (Kuyucu, 2009). İstanbul'un ekonomik, sosyal ve fiziksel coğrafyasını neredeyse yeniden tanımlamakta olan mega projelerin ortaya çıkışının sebebi de, merkezi yönetimin büyük sermaye ile eşgüdüm içinde uyguladığı, yukarda tariflenen neoliberal kentsel politikalar olarak görülebilir. Kısaca, kentin dönüşen makro formunu, küresel bir endüstri sonrası kenti yaratma arzusu içindeki kent yönetimi ve büyük sermaye şekillendirmektedir.

Büyük ölçekli güç vektörleri tarafından önceden belirlenmiş süreçlere mimarın katılımı, ancak arsa seçilip program belirlendikten sonra gerçekleşir. Zorlu Center projesinde de mimar, arazisi ve programı netleşmiş bir yarışma kurgusu içinde mimari proje üreterek sürece dahil olur. Hatta müellif, kamu arazilerinin özelleştirilmesiyle ilgili eleştirel duruşunu vurgulayarak ilk etapta proje yarışması için dosya yollamayacaklarını, sonra sürecin bir yarışma formatına oturtulması sonucunda fikrini değiştirerek başvuru hazırladıklarını belirtir (Arolat, 2011). Bu

tavır, belli entelektüel birikime, mesleki kalibreye ve kariyere sahip bir mimarın günümüz kentsel mekanının oluşum dinamiklerine eleştirel bakan entelektüel kimliğiyle; profesyonel anlamda ofisini yürütmek, iş yapmak durumunda olan ve büyük ölçekli bir projeyi tasarlamak isteyen meslek insanı kimliğinin çelişme / çatışma anına karşılık gelmesi anlamında önemlidir. Bu noktada projenin bir yarışma kurgusu çerçevesinde seçiliyor olmasının, sadece kamuoyu açısından değil müellifin kendisi açısından da süreci meşrulaştırdığı öne sürülebilir.

Sonuç olarak projenin kent içindeki yeri, yani arsası, karayolları arazisini ihaleye açan merkezi yönetim tarafından gündeme getirilir ve ihaleyi kazanan özel sermaye grubu tarafından da kesinleştirilir. Mimari ekibin bu seçimle ilgili oynadığı bir rol yoktur. Öte yandan mimarın, projenin kent içindeki yeriyle ilgili eleştirel duruşuna rağmen yarışmaya katılarak sürece dahil olması; disipliner duruşuyla ilgili ciddi bir çelişkiye işaret eder.

Mimarın Proje Programının Oluşumuyla İlgili Oynadığı Rol

Zorlu Center proje programının, plan notları ve işverenin gündemiyle büyük ölçüde önceden belirlenmiş olduğu söylenebilir. Yükseklikler ve araziye oturum, plan notları çerçevesinde tanımlanır. Beş farklı işlevi içeren karma kullanımlı proje programı ise Büyükdere aksındaki türdeş yapıları andıran ama onlardan farklılaşmayı hedefleyen kurgusuyla Zorlu Gayrimenkul A.Ş tarafından kurgulanır. Müellif, kendilerine verilen program üzerinden çalıştıklarını ancak projelendirme sırasında bazı değişiklikler yapıldığını belirtir (Arolat, 2011). Proje ekibi de benzer biçimde, belirlenmiş programda değişiklik yapma şanslarının olmadığını, program maddelerinin yarışma sürecinde değiştirilmediğini ama projelendirme sürecinde yorumlandığını ifade eder (Akkoyunlu, 2009).

Mimari grubun programın oluşumuna katkısı, daha ziyade projenin temel tasarım kararı ve ana fikri olan "kentsel meydan"ın şekillenmesinde gerçekleşir (Arolat, 2011). Müellif, projenin kamusallaşabilmesi anlamında önemli potansiyel taşıyan "kabuğun" gerçekten kamuya açık bir mekan olarak tasarlanması için işverenle ciddi tartışmalar yapıldığını ve zorlu bir ikna sürecinin yaşandığını anlatır (Arolat, 2011). Müellife göre kabuğun "sızılmaya müsait" bir yapısı vardır; bu "sızıntının" kullanım aşamasında gerçekleşip gerçekleşmeyeceği ise ileride görülecektir.

Bu kadar ciddi bir proje maliyetinin ve arsa değerinin söz konusu olduğu bir projede, programın işverenin gündemi doğrultusunda belirlenmesi kaçınılmazdır. Bu noktada mimarın esas işinin, aldığı tasarım kararlarıyla programı sadece işveren için değil, kentli için de en verimli ve olumlu biçimde yapısallaştırmak olduğu söylenebilir. Nitekim Zorlu projesinde de benzer bir yaklaşım benimseyen müellif; kendi mimari gündemi doğrultusunda programı yorumlayabilmek amacıyla işverenle zaman zaman çatışma anları yaşadığını, "bir ara her toplantıda tartışma oluyordu" sözleriyle ifade eder (Arolat, 2011). Projelendirme sürecinin büyük ölçüde tamamlandığı ve inşaatın sürmekte olduğu günümüzdeki aşamada mimar, programı dönüştürme ve yorumlama anlamındaki katkısını kendi açısından tatmin edici bulmaktaysa da, bu katkının kent yaşantısına ne denli yansıyacağının işveren tarafından alınacak işletme kararlarıyla netleşeceğini belirtir (Arolat, 2011).

Sonuç olarak, proje programı işverenin gündemi doğrultusunda oluşur. Mimari grubun bu noktadaki etkinliğinin, belirlenmiş programı tasarım kararlarıyla yorumlayarak kendi mimari, kentsel ve kamusal gündemlerini yapıya yansıtmak olduğu söylenebilir. Bu aşamada mimarın gündemiyle, işverenin kar amaçlı gündeminin ciddi çatışma anları yaşadığı belirtilmektedir. Mimarın proje programını tasarım kararlarıyla ne derece dönüştürebileceğini zaman gösterecektir. Ancak şu aşamada mimarın programın oluşumuna katkısının orta düzeyde olduğu söylenebilir.

Mimarın Projenin Kamuya Sunumunda Oynadığı Rol

Zorlu Center projesinin kamuya sunumunda mimari yaklaşım ve tartışma önemli ve araçsal bir rol oynar. Zorlu Grubu, ilk gayrimenkul yatırımları olan ve prestij projesi olarak konumlandırdıkları Zorlu Center'in projelendirilmesi sürecini, Türkiye'de eşine az rastlanır bir titizlikle kurgulayarak kamuyla paylaşır. Öncelikle, proje ofisinin seçimi için mimari yarışma düzenleme konusunda yetkin isimlerden destek alınarak üç aşamalı uluslararası bir proje seçim kurgusu oluşturulur (Özkan, 2011). Bu süreçte yerli ve yabancı yaklaşık 140 mimarlık ofisinden yeterlilik dosyası kabul edilir, bu dosyalar yine mesleki yeterliliği ve saygınlığı tartışılmayacak isimlerden oluşan danışma kurulu tarafından değerlendirilir; onüç mimarlık ofisi seçilerek proje istenir. Çağrılı uluslararası mimari proje yarışması formatında yapılan proje seçme sürecinde ise, yine ulusal ve uluslararası mesleki çevrede önemli isimlerden oluşan yarışma jürisi, dört finalist proje seçer ve işverene sunar. Bu süreçlerin sonunda da

işveren, finalist projelerden ikisini seçerek birleştirir; müellifin tabiriyle iki büro arasında "zoraki bir evlilik" gerçekleştirir (Arolat, 2011).

Bu sürecin sadece zaman ve emek olarak değil finansal olarak da son derece zahmetli olduğu söylenebilir. Sadece teklif alma sürecinin işverene maliyeti, proje istenen mimarlık ofislerine ödenen teklif bedeli ve diğer masraflar toplandığında yaklaşık 2.5 milyon Avro'dur (Özkan, 2011). Bu bedel, projenin 800 milyon ABD dolarlık arsa bedeli ve 2 milyar ABD dolarını aşan inşaat maliyeti göz önüne alındığında belki cüzi bir miktar olsa da, sadece mimari projeyi üretecek ofisin belirlenmesi için bugüne kadar Türkiye'de harcanmış en ciddi bedellerden biridir. Sadece bu bedel bile, projenin prestijinin inşa edilmesinde ve kamuya sunulmasında mimarlık disiplininin ne denli önemli bir rol oynadığının göstergesidir.

Böyle bir sürecin sonunda belirlenen müellifin, projelendirme sürecindeki kamusal rolü ve görünürlüğü de tartışılmaya değerdir. Müellifin sözleriyle, "kendi mimarlık pratikleri açısından çok anlamlı bulmasa, kendini bu kalıpların içinde tahayyül etmese dahi özellikle büyük sermayeyle çalıştığında lafını dinletebilmesi, etkili olabilmesi, proje adına belli tartışmaları yapabilmesi, projenin mimari özelliklerini savunabilmesi için" mimarın ismi, yani star mimar statüsü önemlidir (Arolat, 2011). Bu sözlerden anlaşıldığı üzere mesleki ün ve tanınırlık, müellifin projeye kendi mimari gündemini yansıtabilmesi için önemli bir araç olarak görülmekte, proje üzerinden yaşanan çatışma ve tartışma anlarında mimarın pozisyonunu güçlendirmektedir. Tüm süreç içinde mimarın projesini sahiplenir ve görünür olduğu, kendi gündemini projeye yansıtmak için mücadele edebildiği söylenebilir.

Öte yandan büyük sermaye, prestij yapısı ve star mimar üçlüsü, bir önceki bölümde ayrıntılı biçimde tartışıldığı üzere büyük projelerin kamuya sunumunda artık standart bir formüldür ve Türkiye ölçeğinde Zorlu Center örneği de bir istisna değildir. Mimarın ismi, aynen mimarlık disiplini ve kurumları gibi (örneğin yarışma kurgusu) projenin tanıtımında pazarlama aracı olarak kullanılır. Oluşturulan kapsamlı yarışma kurgusuna rağmen, proje müellifinin seçimiyle ilgili nihai kararı Zorlu ailesi verir ve büyük ihtimalle kişisel ilişkilerin de etkisiyle, pek görülmeyen bir uygulamayla iki ofisi seçip birleştirilerek beraber çalışmaya zorlar (Arolat, 2011). Aynı şekilde müellif, kar amaçlı bir özel sermaye projesine kamusal bir gündemi yansıtmak için çaba sarf eder fakat süreç içinde işverenin ciddi itirazlarıyla karşılaşır. Özetle,

mimarlığın ve mimari öznenin süreç içindeki kamusal rolü ve görünürlüğüne yapılan vurgunun bir *show case* mi, yoksa içten bir çaba mı olduğu soru işaretidir.

Sonuç olarak, Zorlu Center projesinin kamuya sunumunda sadece mimari öznenin değil, mimarlık disiplininin kendisinin de önemli rol oynadığı söylenebilir. Bu düzeyde mimarlık tartışmalarının mimari proje alımı sırasında gündeme gelmesi, pek çok açıdan olumludur. Ancak bu rolün ne kadar pazarlamaya yönelik kullanıldığı, kent yaşamına olumlu etkisinin ne derece olabileceği, yapı kullanıma açıldıktan sonra görülecektir.

Mimarın Tasarım Kriterlerinin Belirlenmesinde Oynadığı Rol

Projenin mimari tasarım kriterleri, büyük ölçüde yarışma projesinin hazırlanma sürecinde müellif tarafından belirlenir. Hatta ofisin genel işleyişinde pek görülmeyen bir biçimde müellif, projenin tüm eskiz çizimlerini tek başına çok kısa bir süre içinde ürettiğini, ofiste ise projenin sunumuna yönelik çalışmaların yapıldığını anlatır (Arolat, 2011). Proje prensiplerinin oluşmasında imar durumu, programın yoğunluğu ve arsanın konumunun üç temel veri olarak göz önüne alındığı ve tasarım kriterlerinin bu verilere göre şekillendiği belirtilmektedir. Öncelikle, 2,75 - 2,8 emsal ve Karayolları yapısının iki katını aşamayacak bir yükseklik sınırı ile tariflenen imar durumunun, ortaya "yoğun, zemini doldurmak gereken bir program" çıkarttığı ifade edilir (Arolat, 2011). Bu imar durumunun yarattığı yoğunluk faktörü göz önüne alınarak, "ikinci bir zemin yaratan, alttan / aşağıdan bakıldığı zaman görülebilir, üzerine çıkılma potansiyeline sahip bir kabuk yaratma" fikri ortaya çıkar. Bu fikir doğrultusunda program metrekaresinin önemli bir bölümü kabuğun altında, boğaza doğru teraslanan bir yapıyla yerleştirilir. Kabuğun üstüne ise daha hafif, az miktarda blok çıkması öngörülür. Müellif, ilk çizdiği kesitte "kabuğun altına insanların içinde dolaşabileceği yedi, sekiz kat girebileceğini, ortada yeni bir kent meydanı olabileceğini" hayal ettiğini belirtir. Kabuğun üzerinde de kentlilerin serbestçe dolaşımı öngörülmekte, böylelikle hem tarihi yarımadaya, hem boğaza, hem de Marmara'ya bakan bir kent balkonu oluşturulmaktadır. Bu nedenle projeye "Aşıklar Tepesi" ismi verilir.

Tasarım kriterlerinin oluşmasındaki diğer bir önemli veri olan proje arazisi, "kamusal olmakla birlikte kimsenin içine giremediği, kente tamamen kapalı, kentlinin hiçbir şekilde kullanmadığı bir alan" olarak tanımlanır (Arolat, 2011). Projenin başlangıç

noktalarından biri de, "varolan yoğunluğun içine bir yoğunluk daha getirerek" arazinin kentli tarafından kullanılabilmesini sağlamak olarak belirlenir. Bu noktada arsanın konumu, hem önemli avantajlar, hem de çözülmesi gereken ciddi problemler barındırır. Arazi Boğaz köprüsünün, Büyükdere Caddesi'nin, Etiler'den gelen yeni yolun ve Nispetiye - Mecidiyeköy aksının kesiştiği bir düğüm noktasında; bu yolların bağlanıp döndüğü bir trafik adasıdır. Bu yanıyla özellikle yaya ulaşımını çok zorlayan bir konumlanışa sahiptir ve kentsel meydan fikrinin yayaların ulaşımına bu denli kapalı bir arsada nasıl gerçekleşeceği de soru işaretidir. Öte yandan, güzel bir boğaz manzarasına sahip olan arsanın, bu yönüyle insan akışını çekebilme potansiyeli vardır. Müellife göre, yoğun bir yeşillendirmenin yapılacağı kentsel meydan ve kabuk, farklı demografilerden tüm kentlileri – "magazin figürlerini de, farklı gelir gruplarını da" - sırf büyüklüğü, yoğunluğu ve yeriyle toplayıp bir araya getirme şansına sahiptir.

Müellifin kurguladığı kamusal mekan fikrinin özel sermayeye ait kar amaçlı bir projede ne denli gerçekleşebileceği, projenin önemli sorularından biridir. Müellif, projenin öngörüldüğü biçimiyle hayata geçme şansını kendi sözleriyle, "tüm araziyi duvarlarla çevirip, tek bir giriş kapısı ve güvenlik koyar mı mal sahibi, onu bilemem. Ama biz bu projeyi bu tür bir yaklaşıma göre yapmadık, zaten yapısı itibariyle tek bir kapı koymak çok zor projeye" şeklinde açıklar (Arolat, 2011). Bu açıklama, mimarın tüm kamusal gündemine ve ortaya koyduğu tasarım prensiplerine rağmen, projenin kent için ne ifade edeceğinin tamamen işverenin tasarrufunda olduğunun altını çizmesi anlamında önemlidir. Aslında kamuya ait bu denli büyük ve değerli bir arazinin özelleştirilmesindeki temel problem tam da bu noktada, yani kentlinin kentsel mekan üzerindeki söz hakkının özel kişilere devredilmesindedir.

Mimara göre, proje tüm soru işaretlerine rağmen kentsel mekan üretimi anlamında önemli fırsatlar barındırmaktadır. Kendi sözleriyle projenin potansiyelini, "şu anda (inşaat esnasında) berbat bir şey gibi gözüküyor ama sonlandığında kentsel mekan üretme anlamında, büyük sermaye için üretilmiş karma kullanımlı yapılar arasında bir paradigma değişimine yol açacağını düşünüyorum" sözleriyle ifade eder (Arolat, 2011). Ancak yukarıda belirtildiği gibi, projenin en can alıcı noktası olan kentsel meydan fikrinin gerçekleşebilmesi tamamen işverenin kararına bağlıdır ve sonucun ne olacağını zaman gösterecektir.

Özetle, projenin tasarım kriterleri tamamen müellif tarafından belirlenir. Ancak bu tasarım kriterlerinin bir kısmı, özellikle kentsel meydanın kamusallığı, işveren tarafından ciddi tepkiyle karşılaşır. Projenin en önemli ana fikri olan "kent balkonunun", işverenin itirazlarına ve çıkar çatışmalarına rağmen kentli kullanımına ne kadar açılabileceği, mimarın gündeminin kentsel mekana ne şekilde yansıyabileceği zaman içinde ortaya çıkacaktır.

Mimarın Mimari Ekip İçinde Üstlendiği Rol

Mimarın ekip içinde üstlendiği rolü tartışmak için öncelikle, Türkiye'nin en büyük ölçekli ve en çok iş yapan mimarlık ofislerinden olan EAA'nın iş kapasitesini, işletilme biçimlerini, tasarım yöntemlerini ve takım yapısını incelemek gerekir. Öncelikle, ofisin iş kapasitesi anlamında oldukça yoğun olduğu söylenebilir. EAA ofisinde eş zamanlı yaklaşık 25 tane, farklı aşamalarda proje yürütülmektedir. İnşaat aşamasındaki projeler için bir ofis çalışanı haftada belli aralıklarla şantiyeye gidip rapor verir, inşaatı bitmek üzere olan projelerin ise raporları yazılır. Bu projeler artık "karar vericilerin çok fazla uğraşmadığı projeler" olarak tanımlanmaktadır. Henüz inşaatı başlamamış projelerin bazıları konsept aşamasında, bir kısmı da avan proje ya da uygulama projesi aşamalarındadır. Halihazırda ofiste yoğun olarak üzerinde çalışılan, projelendirmenin devam ettiği 10-15 proje bulunmaktadır.

Bu yoğunluk, ciddi bir iş yükü ve çalışan nüfusunu da beraberinde getirir. EAA ofisinde çalışan sayısının 80 ila 100 kişi arasında değiştiği belirtilmektedir. Ofisin ölçeği büyüdükçe partnerlerin bire bir tasarım sürecinin içinde oldukları bir yapıdan daha kurumsal, hiyerarşik ve partnerlerin projelendirme süreçlerinden uzaklaştıkları bir yapıya doğru evrilmesi kaçınılmazdır. Bu durum, ofisin kurucusu ve büyük ortağı olan görüşmeci tarafından çok da istenmeyen bir durum olarak yansıtılır. Görüşmeci, ofisin ölçeğiyle ilgili hislerini kendi sözleriyle; "aslında 100 kişi değil 99 kişiyiz; hiç 100'e ulaşmadık. Benim sembolik bir problemim var 100 sayısına karşı", şeklinde ifade eder (Arolat, 2011). Bu sözler, görüşmecinin en azından simgesel olarak kurumsal, büyük ve hantal bir yapının 'patronu' olmayı reddederek daha dinamik, tasarım odaklı bir mimarlık ortamında 'mimar' kimliğini korumayı hedeflediğini gösterir.

Ofisin ulaştığı sayısal büyüklük; çalışma biçimleri, örgütlenme, hiyerarşiler ve takım yapısında da bazı değişikliklere yol açar. Ofis ölçeğinin daha küçük ve kolay

yönetilebilir olduğu önceki dönemlerde, her proje için ilk etütlerden inşaatın sonuna kadar işin içinde olup kavramsal çalışmaları, avan, uygulama ve detay projelerini, belediye süreçlerini götüren bir takım kurulur. Bu sistem, proje sorumlularının sürecin her aşamasında kalifiye olmalarını gerektirdiği (kavramsal tasarım, sunuş, uygulama, detay, müşteri, müteahhit, mühendis, belediye ilişkileri...) için bir süre sonra pratikte problemli olmaya başlayınca, görüşmecinin "bir tür bant sistemi" olarak adlandırdığı yeni bir sisteme geçilir. Bu sistemde, projelerin farklı aşamalarını yürüten beş grup bulunur. Bu gruplar;

- Projenin kavramsal çerçevesini oturtan, işverene ilk sunuşları hazırlayan, üç boyutlu çizimleri ve avan projeyi üreten birinci grup. Bir kaç tane ekip lideri ve 20 - 25 tane çalışanın bulunduğu birinci grubun sorumlusu, kurucu ortak Emre Arolat'tır.
- Avan projeleri, ruhsat ve uygulama projeleri haline getiren ikinci grup. Bu grupta yaklaşık 40 - 45 çalışan bulunur.
- Projeye göre işin en başında ya da uygulama projesi aşamasında devreye giren detay grubu. Yaklaşık 5 - 10 kişilik iki tane detay ekibi vardır.
- Tüm projelerin standartlarını, yönetmeliklere uygunluğunu, belediyeyle ilişkilerini düzenleyen mevzuatla ilgili ekip.
- Şantiyeye gidip inşaatı kontrol eden inşaat ekibi.

Gerektiğinde iç içe geçebilen ve eşgüdüm içinde çalışan bu ekipler içinde tasarım özgürlüğü ve inisiyatif almakla ilgili olarak görüşmeci, iki uç durumdan bahseder. Tasarımın tamamen kurucu ortak tarafından üretildiği ilk duruma örnek olarak Zorlu Center projesini gösterir. Bu süreçte, yarışmanın teslimine 3 - 4 hafta kala bir odaya kapanıp bütün projeyi kendisi tasarlar, sonra ofiste "kabuk ve sunumla" ilgili çalışmalar yapılarak proje teslim edilir. Öbür uç durumda ise kendisi hiç eskiz yapmaz, birinci grup eskizler ve fikirler üretir ve bu üretimler üzerinden tartışılarak proje gelişir. Görüşmecinin tercih ettiği tasarım yöntemi, "çizen ekibin aldığı inisiyatifin %100 olduğu" ikinci yöntemdir ve ofisteki son 30 projenin 25'i bu yöntemle üretilmiştir. Görüşmeci bu tasarım yöntemiyle ilgili hislerini "beni ikna edebiliyorsa, bir fikri varsa ve bana beğendiriyorsa problem yok. Hiç kastetmediğimiz bir durumun proje haline geldiği, cisimleştiği durumlar da oluyor. Bu da bana çok zevk veriyor açıkçası" şeklinde ifade eder (Arolat, 2011). Bu sözler,

ofiste alternatif fikir, tartışma ve yaklaşımlara açık, çalışanların inisiyatif alabildiği bir ortam oluşumunun desteklendiğinin göstergesidir. Üç boyutlu çalışmalar ve maket, tasarım sürecinde kullanılan birincil yöntemlerdir.

Ofisin ulaştığı ölçeğe rağmen kurucu ortağın, tasarım ekibiyle birlikte projelerin kavramsal çerçevesini kurgulamakta etkin ama baskı kurmayan bir rol oynadığı söylenebilir. Zorlu Center projesinde ise istisnai olarak kurucu ortak, tüm temel tasarım kararlarını tek başına alır, proje ekibi ise bu kararların önce sunum formatına, sonra ise uygulama projesine dönüştürülmesi süreçlerini gerçekleştirir. Sonuç olarak proje müellifinin Zorlu Center projesinde tüm tasarım kararlarını veren, işverenle ilişkileri götüren ve proje ekibini yöneten son derece etkin bir rol üstlendiği söylenebilir.

Mimarın Sosyal Bir Aktör Olarak Oynadığı Rol - Diğer Aktörlerle İlişkiler

Karmaşık bir projelendirme ve inşaat sürecine sahip olan Zorlu Center projesinin çeşitli aşamalarında, farklı görev ve etkinliklerde pek çok aktör rol alır. İki aşamalı sürecin, ilk aşaması olan mimarlık ekibinin seçiminde rol oynayan aktörler arasında, yarışma kurgusunu hazırlayan danışman şirket (World Architecture Community, Süha Özkan), 140 tane başvuru dosyası içinden onüç finalisti belirleyen Danışma Kurulu, finalistlerin hazırladıkları projeler arasından dört proje seçerek işverene ileten Yarışma Jürisi ve proje müelliflerini seçen işveren sayılabilir. Mimari projenin üretilmesi ve inşaat süreci olarak tanımlanabilecek ikinci aşamanın, birbirileriyle bazen çatışsalar da, temelde Zorlu Center'in hedeflendiği biçimde tamamlanması için eşgüdüm işinde çalışan aktörleri ise; işveren (Zorlu Grup), ortak - müellif firmalar (EAA ve Tabanlıoğlu Mimarlık), proje yönetimi (Yüksel Proje), emlak geliştirme ve pazarlama (Zorlu Gayrimenkul), danışman şirketler (Buro Happold, Avi Alkaş…), Müteahhit firma, ve belediyedir. Bu noktada, kamu malı olan Karayolları arazisini ihale yöntemiyle özelleştiren merkezi hükümet de süreçte belirleyici rol oynayan bir aktör olarak sayılmalıdır.

Mimarın diğer aktörlerle ilişkileri temelde belli bir profesyonellik ve işbirliği içinde yürümüş olsa da, süreç içinde yoğun fikir ayrılıkları ve tartışmalar yaşanır. Süreçteki en zor aktörlerden birinin işveren olduğunu ifade eden müellif, Ahmet Zorlu'yla neredeyse ilk altı ay boyunca "yıldızlarının hiç barışmadığını", haftalık toplantılarda adeta "sopa yediklerini" anlatır (Arolat, 2011). Zorlu Center'in "hayatı boyunca en

yıprandığı projelendirme süreçlerinden biri olduğunu" ifade eden müellif, ofis olarak çok zorlandıklarını, bir kaç kez işi bırakmanın eşiğine geldiklerini ekler. Yaşanan zorlukların nedenleri arasında, projenin Zorlu Grubu'nun ilk inşaat işi olmasının getirdiği deneyimsizlik, projenin altından kalkılması güç büyüklüğü ve kentsel ölçeği, müellifin mimari gündemiyle işverenin maddi çıkarlarının zaman zaman çatışması ve projenin başlangıcında işveren tarafından talep edilen, iki büronun ortak çalışma zorunluluğu sayılabilir. İşverenin gayrimenkul piyasasında varlık gösterdiği ilk projenin büyük ölçekli bir prestij projesi olması, süreçte yer alan tüm ekipler üzerinde ciddi bir baskı unsuru oluşturur. Öyle ki, Zorlu Gayrimenkul Yatırım Ortaklığının başındaki yönetici, proje boyunca üç kere değişir, bu nedenle müellif, zaman zaman kurumda muhatap bulmakta zorlandıklarını belirtir. Müellif, projenin ölçeğiyle ilgili düşüncelerini, "büyüklüğünün ve teknik problemlerinin, kavramsal boyutundan çok daha uğraştırıcı olduğu yegane proje" olarak tarifler. Projelendirme sürecinde mimari grup, A0 boyutunda 6500 tane mimari pafta (mühendislik paftalarıyla birlikte 15000 civarında) teslim eder. Bu sayı, standart bir mimari projelendirmenin çok üzerindedir. Projenin ölçeği, EAA'nın ofis yapısını da değiştirir. Zorlu Center'in projelendirme sürecinde müellifin "ideal çalışan sayısının son sınırı" olarak gördüğü 50 kişilik büro, 100 kişiye çıkar ve ofisin kapasitesi iki katına yükselir. Bu durumun sonucunda müellif, büronun idaresinin daha önce bildiği bütün yöntemlerin dışına çıktığını anlatır. Özetle, Zorlu Center projesinin, sırf ölçeğinin büyüklüğüyle ofisi niteliksel ve niceliksel anlamda dönüştürdüğü söylenebilir.

İşverenle ilişkilerde yaşanan en temel fikir ayrılığı ise projenin mimari temasıyla ilgili olarak ortaya çıkar. Projenin ana fikri olan kamusal kentsel mekan kurgusunun, işveren tarafından sorgulanması ilişkileri geren önemli bir unsurdur. Bu konu önceki bölümlerde ayrıntılı biçimde tartışılmıştır. Öte yandan, diğer müellif grupla çalışmanın da süreci zorlaştıran bir başka faktör olduğu ifade edilir. Üçüncü, bağımsız bir ofis bünyesinde çalışılmasına rağmen, iki ofis arasında çözümlenemeyen fikir ve duygu ayrılıkları olduğu belirtilir (Akkoyunlu, 2009). İki ofisin birlikte proje üretme süreci sancılı ve verimsiz geçer, sonunda da diğer müellif ofis süreçten ayrılır (Arolat, 2011). Belediye'yle ilişkiler de süreçte zorlanılan noktalardan biridir. Müellif, özellikle büyük ölçekli projelerde Belediye ile ilişkilerini "inanılmaz karışık, kağıt üzerindeki hiçbir şey gerçekliğe uymuyor" şeklinde tanımlar.

Süreçteki diğer aktörlerle, profesyonel ve işin sorunsuz yürümesine odaklı ilişkiler kurulur. Proje yönetimi, projenin her noktasında, aktörler arasında iletişimi sağlayan, süreci zamanlama, finansman, koordinasyon gibi konularda denetleyen, işveren, müellif gruplar ve şantiye arasında köprü/Arayüz görevi gören bir rol oynar. Bu rol mimari ekip tarafından "zorlayıcı ama proje açısından olumlu ve gerekli" olarak değerlendirilir (Yüksel, 2009). Emlak geliştirme ve pazarlama işini, işveren grubun bünyesindeki Zorlu Gayrimenkul firması yürütür. İşveren ile aynı motivasyonlarla hareket eden ZG, proje üzerinde pazarlamaya yönelik yorumlarda bulunur. Projelendirme sürecinde çok sayıda danışmanlık şirketinden teknik (cephe sistemleri, sürdürülebilirlik, statik, elektrik, mekanik, performans, akustik) ve programatik (AVM, otel) konularda danışmanlık alınır. Danışmanlar, işveren tarafından finanse edilir ve proje ekibine bilgi desteği verir. Müteahhit firma ile de, kontrollük temelinde yürüyen ve çok yoğun olmayan bir ilişki vardır.

Süreç içindeki en etkili aktör, tüm kurgunun merkezinde yer alan, tüm aktörleri seçen ve yöneten, finansmanı sağlayan işverendir. İşveren, mimari ekip tarafından "grubun prestij yapısı olarak ele aldıkları projeyi önemseyen ve projenin içinde olan büyük ölçekli sermaye / aile" olarak tanımlanır (Akkoyunlu, 2009). Süreç içinde işveren, sunuş ve toplantılarla proje konusunda bilgilendirilir. Projenin ana fikrini oluşturan "kamusal mekan – meydan" unsurunu projede tutmak ve geliştirebilmek için, daha steril ve özel mekanlar isteyen işverene karşı mimari ekibin fikir mücadelesi verdiği ifade edilir (Akkoyunlu, 2009). Müellif, özellikle büyük sermaye için yapılan işlerde, "işverene rağmen" bir şey yapılamayacağını belirtir; bu nedenle projedeki kamusal kalitelerin korunabilmesi için işverenle kurulan diyalogun, konunun işverene anlatılmasının önemini vurgular (Arolat, 2011). Bu noktada mimarın neredeyse bir tür 'eğitimci' rolü oynadığı düşünülebilir. Mimarın çeşitli mücadeleler ve diyalog süreci içinde bazı kararlara, "işveren için karlı olması" koşuluyla, müdahale etme şansının olduğunu, bu noktada da mimarın 'adının', yani güçlü mesleki konumunun devreye girdiğini belirtse de, mimarın bu sözleri, sonuç üründe kaçınılmaz olarak işverenin gündeminin baskın olacağına işaret eder.

Özetle, mimar özellikle işverenle zaman zaman gerilimli, tartışmalı ve yorucu olabilen yoğun bir ilişki kurar. Bu süreçte kendi gündemini işverene kabul ettirmeye çalışır ama nihayetinde son söz işverenindir. Süreçteki diğer aktörlerle de, profesyonellik çerçevesinde, farklı yoğunluklarda ilişkiler kurulur. Mimarın,

özellikle projenin kentsel gündemini savunmak adına işverenle girdiği yoğun ve yıpratıcı diyalog, mesleki disiplinin zeminini açmaya çalışması anlamında önemlidir. Ancak bu diyalogun sonuç ürüne ne derece yansıyacağı soru işaretidir.

Mimarın Projenin Fizikselleşmesi Sürecinde Oynadığı Rol

Mimari ekip inşaat sürecine, standart bir mimari görev olan kontrollük çerçevesinde katılır. Ofis içinde bulunan şantiye ekibi, düzenli olarak şantiyeye giderek haftalık kontrolleri yapar, durumu raporlar ve mimari ekip gerekli görülen noktalarda revizyon çizimleri üreterek şantiyeye iletir. Sonuç olarak, mimarın inşaat sürecinde, mesleki görev tanımı içinde kalan bir rol üstlendiği ve sürece çok fazla müdahil olmadığı söylenebilir.

Sonuç

Sadece fiziksel ve finansal anlamdaki büyüklüğü ve kent içindeki yeri ile değil, proje seçim sürecinde mimarlık disiplininin ön plana çıkışı ve projenin kamuya sunuluşu ile de Zorlu Center, sermayenin İstanbul'da mekansallaşma süreçlerinin çarpıcı örneklerinden biridir. İnşaat aşamasında bile kentin siluetine hakim olan kütlesi ve bulunduğu bölgeye getirdiği yoğunlukla İstanbul'un gündelik hayatında geri dönüşsüz etkileri olacak proje, büyük sermayenin öncülük ettiği kentsel mekan üretim süreçlerinde mimarın ve mimarlık disiplininin bir yandan araçsal, bir yandan da kamu gündemini savunan bir direnç odağı olarak nasıl ikili bir rol oynadığının çözümlenmesi açısından önemlidir.

Öncelikle, özel sermayeye ait bir proje edinme sürecinin ciddi zaman, para ve emek harcanarak uluslararası bir yarışma formatına sokulması tartışılmaya değerdir. Yarışma kurgusu, kentin bu denli kritik bir noktasıyla ilgili, en azından yapılaşma sürecinde mimari bir tartışma ortamı yaratmıştır. Elbette ki kamuya ait bir arazinin özelleştirilmesi sürecinde kentlilerin hiç bir şekilde karar mekanizmalarına dahil edilmediği düşünüldüğünde, sonuç ürünün yarışmayla elde edilmesinin ne derece anlamlı olduğu tartışılabilir. Yine de, eksik ve geç te olsa sürece mimari tartışmayı dahil etmek ve sürecin kendisini bir tasarım sorunsalı olarak kurgulamak, büyük ölçekli prestij projelerinin kamuya sunumunda mimarlık mesleğinin görünür kılınması açısından önemlidir. Öte yandan, titizlikle kurgulanan yarışma süreci, sonunda işverenin kişisel inisiyatifiyle aldığı, "iki ofisi evlendirmek" gibi, mimari yarışma formatında pek de görülmeyen bir kararla sonuçlanmıştır. Bu durum, harcanan tüm zamana ve paraya karşın yarışma sürecinin, samimi bir mimari

çabadan çok projenin pazarlanmasına yönelik bir *show case* olduğu izlenimini uyandırmaktadır. Nitekim bu karar, projelendirme sürecinin ilerleyen aşamalarında müellif firmalar tarafından benimsenemeyen, verimsiz ve zorlayıcı bir çalışma pratiğine dönüşür.

Projenin kamuoyuna sunumunda araçsal bir rol oynayan mimar, projelendirme sürecinde ise kentin gündemini sonuç ürüne yansıtmaya çalışan, bu bağlamla işverenle mücadele eden ve direnç üreten bir pozisyon alır. Tüm çabasına rağmen, kentlinin gündemiyle sermayenin gündeminin çatıştığı noktalarda mimarın ne denli etkin olabileceği soru işaretidir. Bu sorunun cevabına dair ipuçları, projelendirme sürecinde bulunabilir ama kesin bir değerlendirme için sonuç ürünün kent içindeki kullanımını değerlendirmek gerekir. Son tahlilde, büyük sermayenin kar odaklı önceliklerine kamusal bir gündemin yansıyıp yansımayacağı tamamen işletmeye bağlı olacaktır.

Proje müellifi ve proje ekibinde yer alan bazı mimarlarla yapılan görüşmeler sonucunda, Zorlu Center'in projelendirmesi üzerinden mimarın büyük sermayenin öncülük ettiği kentsel mekan üretim süreçlerinde oynadığı roller, aşağıda değerlendirilmiştir:

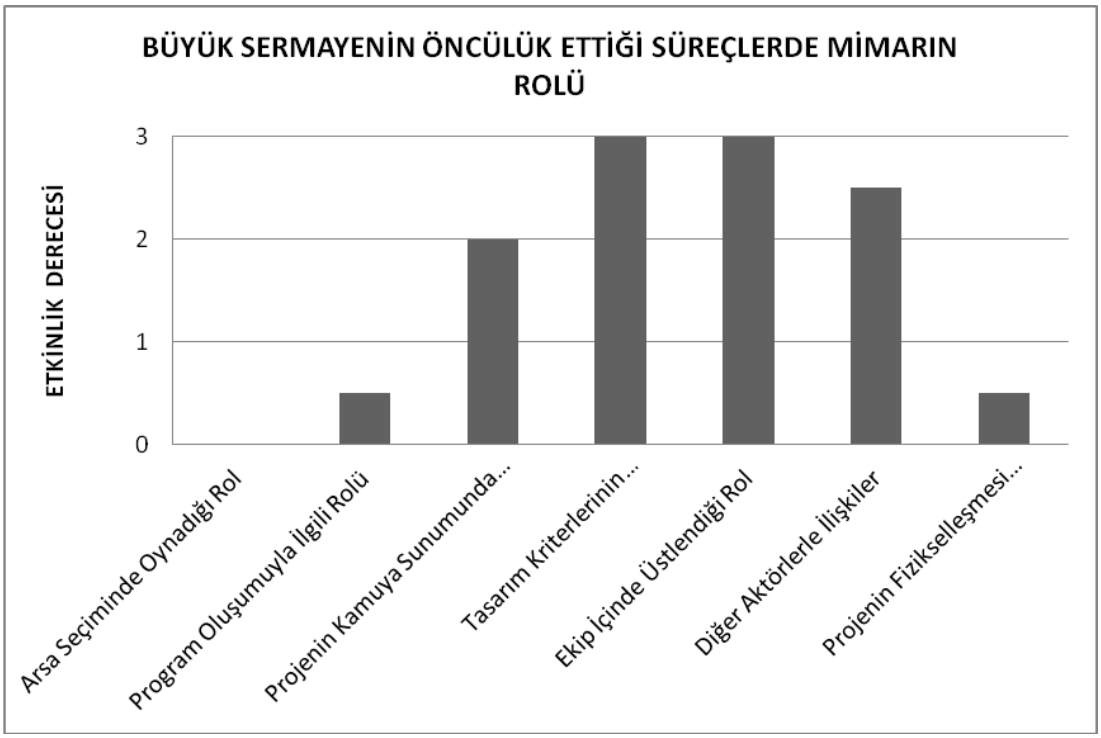
- Projenin kent içindeki yeri, Karayolları Arazisini ihaleye açan merkezi yönetim tarafından gündeme getirilir ve ihaleyi kazanan özel sermaye grubu tarafından kesinleştirilir. Verilen program ve arsa dahilinde yarışma projesi hazırlayan mimari ekip, projenin kent içindeki yerinin belirlenmesiyle ilgili rol oynamaz.

- Proje programı, işverenin gündemi doğrultusunda oluşur. Mimarın işi, programı tasarım kararlarıyla yorumlayarak kendi mimari, kentsel ve kamusal gündemini yapıya aktarmaya çalışmaktır. Bu noktada mimarın gündemiyle, işverenin kar amaçlı gündemi çatışır. Mimarın proje programını tasarım kararlarıyla ne derece dönüştürebileceğini zaman gösterecektir. Şu aşamada mimarın programın oluşumuna katkısı orta düzeydedir.

- Projenin kamuya sunumunda sadece mimar değil, mimarlık disiplininin kendisi de önemli ve araçsal bir rol oynar. Proje alımı sırasında üst düzey mimarlık tartışmalarının gündeme gelmesi olumludur ancak bu rolün ne kadar pazarlamaya yönelik kullanıldığı, kent yaşamına olumlu etkisinin olup olmayacağı belirsizdir.

- Projenin tasarım kriterleri tamamen müellif tarafından belirlenir ancak bu tasarım kriterlerinin bir kısmı, süreç içinde işveren tarafından tepkiyle karşılanır. Mimarın tasarım kriterleriyle ortaya koyduğu gündemin kentsel mekana ne şekilde yansıyabileceği zaman içinde ortaya çıkacaktır.
- Proje müellifi ekip içinde, tüm tasarım kararlarını veren, işverenle ilişkileri yürüten ve proje ekibini yöneten son derece etkin bir rol üstlenir.
- Mimar, sosyal bir aktör olarak diğer aktörlerle ilişkilerinde yoğun ve aktif bir rol oynar. İşverenle gerilimli, tartışmalı, yorucu bir ilişki kurarak kendi gündemini kabul ettirmeye çalışır. Mimarın, özellikle projenin kentsel gündemini savunmak adına işverenle girdiği diyalog mesleki disiplinin zeminini açmaya çalışması anlamında önemli olsa da, bu diyalogun sonuç ürüne ne derece yansıyacağı soru işaretidir.
- Mimar inşaat sürecinde, mesleki görev tanımı içinde kalan bir rol üstlenir ve sürece fazla müdahil olmaz.

Sonuçlar aşağıdaki grafikte görselleştirilmiştir.



Şekil 7.5 : Büyük sermayenin öncülük ettiği süreçlerde mimarın rolü.

Özetle, kamu arazilerinin özelleştirilerek özel sektöre devredilmesi sonucunda büyük sermayenin kentsel mekanda yer tutması mekanizmaları, küresel güç

vektörlerinin hakimiyeti altındaki süreçlerdir ve sosyal bir aktör olarak mimarın rolünü aşar. Bu noktada konuyla ilgili eleştirilerin esas muhatabının, kentsel arazileri rant aracı olarak görüp pazarlayan merkezi otorite olduğu söylenebilir (Akpınar ve Aysev, 2011). Zorlu Center'in İstanbul'un önemli trafik düğümlerinden birinde yaratılacak ek yoğunluktan, kentin ufuk hattında hakimiyet kuran devasa siluetine, yeni bir kentsel meydan yaratabilme potansiyeline kadar kentlinin gündelik hayatında pek çok açıdan önemli rol oynaması muhtemeldir. Bu denli önemli bir projenin fizikselleştirilmesi işini üstlenen mimarın etkinlik alanı ise, "karlı olması koşuluyla, çeşitli mücadeleler ve diyalog yoluyla kararlara müdahale etme" şansı yakalayabilmek ve kentlinin gündelik hayatına dair gündemle, büyük sermayenin gündemini ortak paydalarda buluşturmaya çalışmakla sınırlıdır. Sermayenin kar odaklı gündemiyle, kamu yararı arasında bir ara yüz pozisyonundaki mimar, disipliner iktidar alanı ve ikna yeteneği çerçevesinde belli kazanımlar elde edebilir ve bu çerçevede oynadığı sosyal rol küçümsenmemelidir. Ancak son karar, sürecin inisiyatif sahibi aktörü olan işverene aittir.

Zorlu Center projesinin en can alıcı noktalarından biri olan "kamusal, kentsel bir meydan yaratma" fikrinin, özel mülkiyetin çizdiği sınırlardan içeri ne derece sızabileceği belirsizdir. Kamuya ait bir arsanın özel sermayeye satışıyla başlayan sürecin; Büyükdere caddesindeki pek çok benzeri gibi kamuya ve kente kapalı bir kutuyla, kentsel bir kara delikle sonlanma ihtimali kuvvetlidir. Kentin siluetine pek çok noktadan egemen olacak kadar büyük ölçekli ve kilit bir noktada konumlanan kompleksin kentsel mekana nasıl eklemleneceği, projenin kullanıma açılmasıyla ortaya çıkacaktır.

Zorlu Center Projesi gibi, mimarlık gündeminin projenin içine, en azından kamuya sunum noktasında, sızabildiği bir süreçte dahi mimarın rolü, büyük sermayenin kar amaçlı güdümüyle sınırlıdır. 2000'li yılların İstanbul'unda kentsel mekan üretiminin hakim paradigması, kent mekanının metalaşması ve sermayenin tahakkümü olarak gözlenmekte; mimari tartışma ise ancak bu tahakkümün izin verdiği ölçüde gündeme gelebilmektedir. Aşağıda, mimarın kentsel mekan üretim süreçlerinde oynadığı rol, örnek süreçlerin incelenmesi sonucu elde edilen veriler üzerinden karşılaştırmalı olarak ortaya konmaktadır.

8. SONUÇLAR VE ÖNERİLER

Tezin sonuç bölümünde, öncelikle tez kapsamında yapılan araştırma özetlenecektir. Ardından araştırmanın bulgularının ve temel savlarının ortaya konmasıyla tüm bölümlerde üretilen tartışmalar bir araya getirilecektir. Son olarak, tezin bulguları ışığında derinlemesine araştırılabilecek alanlar işaret edilerek öneriler sıralanacaktır.

İstanbul'da son otuz yılda neoliberal bir kentsel rejimin kurulması için merkezi ve yerel yönetimler ısrarlı politikalar izlemekte ve yasalar çıkartmaktadırlar. Bu dönemde çıkartılan yasalarla kent yönetimlerine aktarılan kentsel mülkiyeti tanımlama, düzenleme ve yeniden dağıtma hakkı; kentsel ekonomiyi yeniden biçimlendirme anlamında yönetimlere önemli güç kazandırır. Bu dönemde kent yönetimleri, değerli hazine arazilerini özelleştirerek, imar hakkı bulunmayan kentsel alanlara imar hakkı vererek, gecekondu bölgelerine ve tarihi kent merkezlerindeki konut dokusuna kentsel dönüşüm adı altında müdahale ederek kentin mülkiyet rejimini değiştirmeye başlar. Bu girişimlerin sonucu ise, kentsel toprağın kullanım ve mülkiyet hakkının kamudan; yani kentlilerden, kapitalist piyasanın güçlü aktörlerine transferidir. Kent mekanında sosyal eşitsizliği ve mekansal ayrışmayı körükleyen bu durumun, mimari üretim dinamiklerini dönüştürme anlamında da önemli etkileri vardır. Bu dönemde merkezi ve yerel yönetimler, kentin inşaat ve gayrimenkul piyasasını ezici ve eşitsiz biçimde tahakküm altına alan aktörler haline gelir. Yönetimin kentsel gündemi, büyük sermayenin gündemiyle eşgüdüm içindedir; bu nedenle kamuyu ilgilendiren büyük ölçekli projelerin yürürlüğe girmesinde müzakere ve direniş alanı yaratacak zeminin oluşturulması zorlaşır. Neticede güçlü aktörler tarafından dayatılan rant odaklı yaklaşımlara, kentlinin gündeminin ya da mimari tartışmanın sızabilmesi sınırlıdır.

Çalışma bağlamında ele alınan süreçler, yukarıda aktarılan neoliberal politik çerçevede gerçekleşirler. Dolayısıyla, bu döneme ait paradigmaların etkisi tüm süreçlerde yoğun olarak hissedilir. Tekrar belirtmek gerekir ki benimsediği yöntem itibarıyla deneysel bir 'sondaj' olarak nitelenebilecek çalışmanın bulguları, tekil örnekler üzerinden ulaşılmış genellemeler olarak değil, konu edilen kentsel mekan

üretim süreçlerine ve bu süreçlerde mimarın oynadığı çeşitli rollere dair anlık okumaların oluşturduğu bir örüntü olarak algılanmalıdır. Aşağıda detaylandırılan bulgular bu çerçevede değerlendirilmelidir.

Merkezi ya da yerel otoritenin direkt müdahil olmadığı sınırlı sayıdaki kentsel mekan üretim süreçlerinden biri, küçük – orta ölçekli sermayenin öncülüğünde, kentin eski konut dokusunun serbest piyasa koşulları altında yenilenmesidir. Yapsat'ın günümüz koşullarındaki dönüşümüne denk gelen bu süreç tezin ikinci bölümünde, Keten İnşaat'ın Nişantaşı'ndaki projeleri üzerinden tartışılmıştır. Bu süreçte mimarın rolü, piyasa şartlarının ve taleplerinin izin verdiği dar bir etkinlik alanına sıkışır. Aslında şirketin mimar kökenli yöneticileri, tüm süreci başından sonuna kadar yöneten, önemli ve yapısal bir konumdadır. Ancak bu etkin rolü mimar kimlikleriyle değil, piyasa şartları çerçevesinde inşai faaliyet gösteren işadamı / müteahhit kimlikleriyle oynarlar. Bu çerçevede, projelerin fizikselleşmesine yansıyan anlamlı bir mimari gündemin oluştuğu söylenemez. Sonuçta küçük – orta ölçekli sermayenin öncülüğünde gerçekleşen kentsel mekan üretimleri, piyasa standartlarını belli inşai kalitelerin altına düşmeyerek yeniden üretmeye indirgenir.

Tezin üçüncü bölümünde tartışılan, kar amacı gütmeyen kuruluşların öncülüğünde gerçekleşen süreçler ise, kentsel mekan üretiminde gerçek kamu yararının gözetilmesi adına önemlidir. Kentlinin gündemini kentsel mekana taşıyan mimari pratikler üretmek suretiyle günümüzün rant odaklı ana akım yaklaşımlarına çarpıcı bir tezat oluşturan bu yaklaşımlar, tez çalışmasında Avrupa Birliği tarafından finanse edilen 'Fener Balat Rehabilitasyon Projesi' (FBR) üzerinden tartışılmıştır. Bu süreçte mimar, kendine disipliner sınırların ötesinde bir etkinlik alanı yaratarak mesleki pratiğin zeminini genişletir; süreçteki tüm aktörleri koordine eden, kullanıcıları işveren olarak yeniden tanımlayan, projenin her aşamasında etkin rol üstlenen bir profesyonel alan yaratır. Bu bağlamda FBR projesinin, sadece kentsel müdahale taktiği olarak değil, mimarın kent mekanı üretiminde oynayabileceği alternatif bir rol olarak da kayda değer bir örnek oluşturduğu söylenebilir. Öte yandan projenin sosyal ve fiziksel anlamda kent mekanı üzerindeki etkinliği, yerel yönetim tarafından yeterli siyasi destek sağlanmadığı için sınırlı kalır. Bu durum da göstermektedir ki, özellikle rant üretimini değil kamu yararını ön plana alan, kar amacı gütmeyen süreçler ancak kent yönetimleri tarafından sahiplenildiği sürece istenen verimliliğe ulaşabilirler.

Günümüzün kent yönetimlerinin neoliberal politikaları çerçevesinde kar amacı gütmeyen yaklaşımlara fazla yer bulunmadığı söylenebilir.

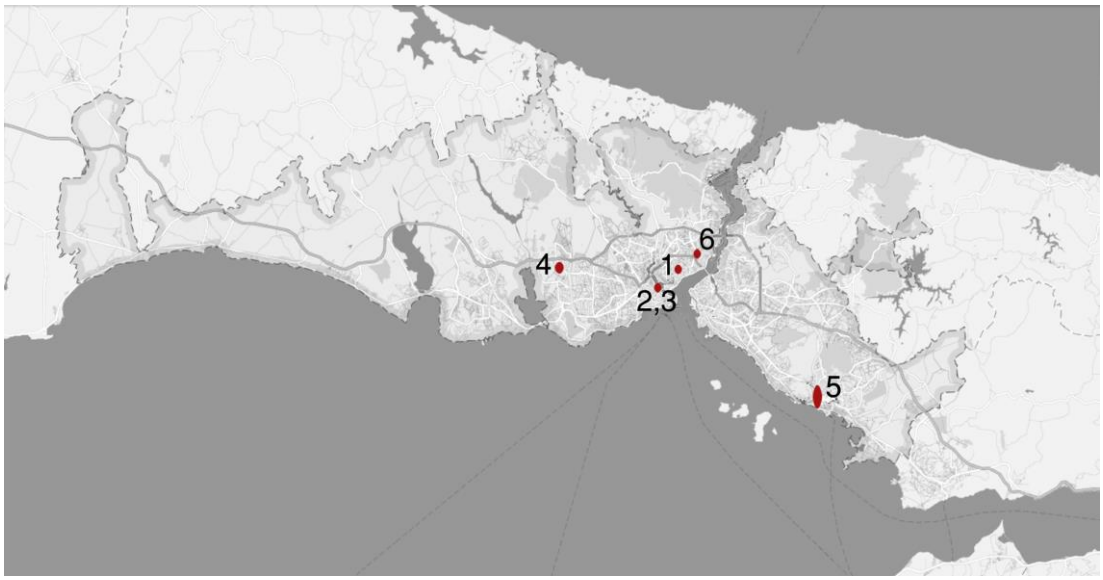
Yukarda tartışılan projeyle aynı coğrafi bağlamda ancak tamamen farklı güdülenmelerle kurgulanan 'Fener Balat Ayvansaray Kentsel Yenileme Projesi' (FBAKY), yerel yönetimlerin öncülüğünde gerçekleşen kentsel mekan üretim süreçleri bağlamında, tezin dördüncü bölümünü oluşturur. Yerel yönetimlerin ürettiği, son dönemde yoğun eleştirilere uğrayan kentsel dönüşüm projelerinin en büyüklerinden biri olan FBAKY projesi, 5266 sayılı yasa kapsamında kentlinin mülkiyet hakkının özel bir yükleniciye devredilebilmesini öngören bir sosyal / hukuki kurguya sahiptir. Semtlerin makroformuna yaklaşımı ve sosyal bağlamıyla ilgili politika eksikliği anlamında yapısal problemler barındıran projede mimari tartışmalar, ister istemez ikinci planda kalır. Proje teknik ve fiziksel anlamda iyi kurgulanmış olsa bile, sosyal ve hukuki bağlamdaki problemler sürecin fiziksel boyutunu aşar. Sonuçta kent toprağının mülkiyetinin el değiştirmesini öngören kentsel dönüşüm süreçlerinde mimar, ne denli ustalıklı mekansal çözümler üretirse üretsin, "kentli hakkı" noktasında sorunlu sürecin araçsal rol oynayan bir parçasıdır.

T.C Toplu Konut İdaresi'nin öncülük ettiği süreçler ise, merkezi hükümetin bir organının adeta tekelleşerek konut piyasalarını tahakküm altına aldığı kentsel mekan üretim mekanizmaları olarak, tezin beşinci bölümünde tartışılır. 2000'li yıllarla beraber devlet güdümlü kentsel rejimin uygulayıcı organı olarak TOKİ, sekiz yılda 500.000 konut üreterek ciddi bir inşaat hacmine sahip olur. Sadece İstanbul'un değil, pek çok Türk kentinin yeni konut dokusu üzerinde belirleyici etkiye sahip olan ve inşaatın her aşamasında etkin olduğunu iddia eden kurumun, mimari tasarımla ilgili bir birimi ya da etkinliği yoktur. Bu durum, Türk kentlerini biçimlendiren birincil mekanizmanın kapsamlı sosyal, mekansal ve tasarım politikalardan yoksun olduğunu göstermesi bakımından çarpıcıdır. TOKİ'nin öncülüğündeki kentsel mekan üretim süreçleri, tez çalışmasında 'Avrupa Konutları Atakent 3' projesi üzerinden tartışılır. Orta sınıfa yönelik konutların özel sektör ve TOKİ ortaklığında, hasılat paylaşımı yöntemiyle üretildiği süreçte mimari tasarım, tamamen müteahhit firmanın inisiyatifindedir. Firma bünyesinde, hızlı ve çok sayıda üretim gibi niceliksel kriterler üzerinden yürütülen projelendirme çalışmalarında anlamlı bir mimari gündem yoktur. Projeyi üreten mimarlar süreçte inisiyatif almaz, salt teknik ve araçsal bir rol oynarlar.

Kent yönetimleri tarafından kurgulanan büyük ölçekli projelere bir başka örnek ise 'İstanbul Metropoliten Planlama Dairesi'nin (IMP) öncülük ettiği süreçlerdir. Bu bağlamda, 'Kartal Kentsel Dönüşüm Projesi' (KKDP), tezin altıncı bölümünde tartışılır. Proje, İBB tarafından 2005 yılında İstanbul'un kentsel gelişimiyle ilgili fikir ve tartışma üreten, kentin gelişme süreçlerinin kurgulanması amacıyla çeşitli aktörleri bir araya getiren bir platform olan İMP'nin oluşturduğu 1/100.000 ölçekli İstanbul Çevre Düzeni Planı'nda yer alan stratejik öncelikli proje alanlarından biri olarak kurgulanır. Tartışmalı yönlerine rağmen, İstanbul'un tek merkezli yapısını değiştirerek merkezi iş alanı yoğunluğunu kentin güney doğusuna kaydıran alternatif bir alt merkez oluşturmayı hedefleyen KKDP, İstanbul açısından olumlu potansiyel taşıyan bir projedir. Uluslararası davetli yarışma yöntemiyle 'Zaha Hadid Mimarlık'a ihale edilen proje, mimari tasarım anlamında da ufuk açıcı tartışmalar yaratabilme potansiyeli açısından önemlidir. Öte yandan, bürokratik ve yönetimsel anlamda sorunlu gelişen süreçte, mimarın vizyonunun ne derece fizikselleşebileceği soru işaretidir. Kent yönetimi, projede üretilen mimari kaliteyi mekana yansıtmaktan çok, mimarın ünü üzerinden projenin tanıtım ve pazarlamasını yapmayı önemser. Bu noktada mimar, mesleki ünü üzerinden kurgulanan pazarlama stratejisinin parçası olarak önemli, ancak araçsal bir rol oynar. Öte yandan projenin mekansal ve kurgusal değerleri, planlama bürokrasisi tarafından Türk imar mevzuatına uydurabilmek amacıyla törpülenir. Sonuçta planın Hadid'in vizyonunu ne kadar taşıyacağı, ne kadar standart bir imar planı olacağı belirsizdir. Bu süreçte mimarın, güçlü mesleki konumuna ve projenin kamuya sunumunda ön plana çıkmasına rağmen, mimari gündemini sonuç ürüne yansıtmakla ilgili sorun yaşadığı söylenebilir.

Tez çalışması kapsamında ele alınan son proje, büyük ölçekli özel sektör öncülüğündeki süreçleri örnekleyen 'Zorlu Center' projesidir. İstanbul'un mevcut merkezi iş aksı üzerinde, önemli trafik akslarının kesişiminde yer alan proje; konumu, ölçeği, proje kapsamı ve maliyeti itibariyle büyük sermayenin İstanbul'da bıraktığı en derin izlerden biridir. Projenin kurgulanışı aşamasında, özellikle mimari ekibin seçimine yapılan vurgu, süreci Türkiye için yeni ve tartışılmaya değer bir deneyim haline getirir. Sürecin firma için prestij projesi olarak ele alınması nedeniyle mimari ekibin seçimi, şirketin marka değerini oluşturma ve projeyi pazarlama yöntemi olarak kullanılır. Öte yandan, projenin kamuoyuna sunumunda bu kadar önem taşıyan mimarın, projelendirme aşamasında ne denli etkin olabildiği

tartışmalıdır. Süreçteki asıl görevi büyük ölçekli kentsel biçim üretimi olan mimarın etkinlik alanı, kentlinin gündelik hayatına dair gündemi büyük sermayenin gündemine sızdırmaya çalışmakla sınırlıdır. Süreç içinde mimar, sermayenin kar odaklı gündemiyle, kamu yararı arasında bir ara yüz konumundadır. Bu noktada mimar, disipliner iktidar alanı ve ikna yeteneği çerçevesinde belli kazanımlar elde edebilir ve bu çerçevede oynadığı sosyal rol küçümsenmemelidir. Ancak büyük sermaye öncülüğündeki kentsel mekan üretim süreçlerinde son karar işverene aittir.



Şekil 8.1 : Tez kapsamında ele alınan süreçler haritası (Url-1).

8.1 Araştırma Bulguları ve Savları

Yukarda kısaca verilen çerçeve doğrultusunda, tez çalışmasının kapsadığı altı eksene dair araştırma bulguları, mimarın rolünün incelendiği yedi başlık üzerinden, aşağıda karşılaştırmalı olarak tartışılmaktadır.

Mimarın projenin kent içindeki fiziksel yerinin seçimiyle ilgili rolü

Küçük / orta ölçekli özel sektörün öncülüğündeki süreçlerde mimar, projelerin kent içindeki fiziksel yerinin seçimiyle ilgili etkin bir rol oynar. Öte yandan bu seçimde önemli olan mimari gündem değil, piyasa şartlarıdır. Diğer bir deyişle, yer seçiminde firma yöneticisinin "mimar" kimliği değil "işadamı" kimliği etkilidir. Mimar, projenin kent içindeki yerine piyasa şartlarının yönlendirmesiyle ve karlılığa göre karar verir. Mimari ya da mekansal değerlendirmelerin, seçim sürecinde yeri yoktur.

Kar amacı gütmeyen kuruluşların öncülük ettiği süreçlerde mimari ekibin projenin kent içindeki yerinin belirlenmesiyle ilgili rolü yoktur. Mimari ekip sürece arsa seçimi yapıldıktan sonra katılır.

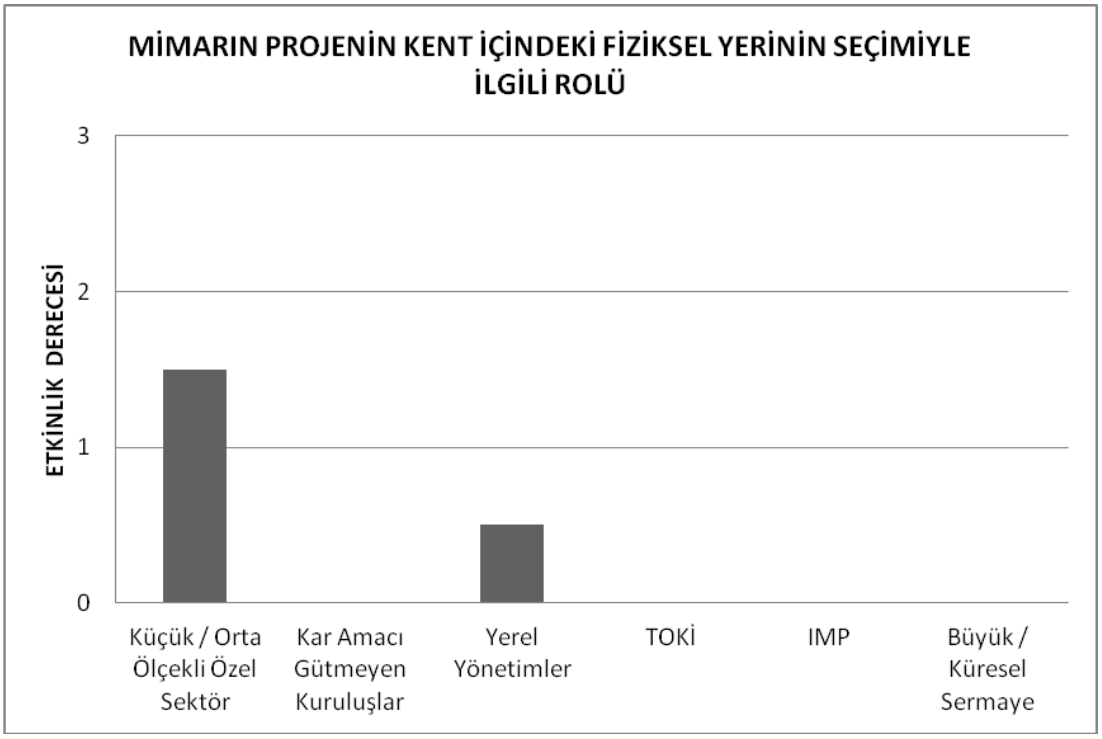
Yerel yönetimlerin öncülüğündeki süreçlerde de mimarın, projenin kent içindeki yerinin seçimiyle ilgili belirgin bir rolü yoktur. Mimar, proje alanı içinde hangi yapı adalarında çalışacağını kendisi seçerek belli bir inisiyatif kullanır.

TOKİ'nin öncülük ettiği süreçlerde ise, projenin kent içindeki yeri, programı ve yoğunluğu, sürecin inisiyatif sahibi aktörü TOKİ'nin bünyesindeki Emlak Dairesi ve İmar Planlama Dairesi tarafından belirlenir. Bu süreçlerde de mimari ekibin yer seçimle ilgili oynadıkları bir rol yoktur.

İMP'nin öncülüğünde gelişen süreçlerde de mimarın, projenin kent içindeki fiziksel yeri ve arsa seçimi ile ilgili belirgin bir rol oynamadığı söylenebilir.

Büyük sermayenin öncülüğündeki süreçlerde projenin kent içindeki yeri, Karayolları Arazisini ihaleye açan merkezi yönetim tarafından gündeme getirilir ve ihaleyi kazanan özel sermaye grubu tarafından da kesinleştirilir. Mimari ekibin bu süreçlerde de projenin kent içindeki yerinin seçimiyle ilgili oynadığı bir rol yoktur.

Bu başlık altındaki araştırma bulguları, aşağıdaki grafikte görselleştirilmiştir.



Şekil 8.2 : Mimarın projenin kent içindeki fiziksel yeriyle ilgili rolü.

Özetle, incelenen süreçlerin genelinde mimar, projenin kent içindeki fiziksel yerinin seçimiyle ilgili belirgin bir rol oynamaz. Küçük / orta ölçekli sermayenin öncülüğündeki süreçlerde mimar proje arsasını kendisi belirler ancak bu seçimi mimar kimliğiyle değil, işadamı kimliğiyle yapar. Yerel yönetimlerin öncülüğündeki süreçlerde de mimarın yer seçimiyle ilgili bir inisiyatifi olduğu söylenebilir.

Mimarın proje programının oluşumuyla ilgili rolü

Küçük / orta ölçekli özel sektörün öncülüğündeki süreçlerde mimar proje programının oluşumunda, ancak imar kurallarının, piyasa şartlarının ve mal sahibinin isteklerinin izin verdiği dar bir alanda, kısıtlı bir rol oynayabilir. Bu rol ise, eldeki mevcut verilerin estetik ve malzeme anlamında yorumlanarak bir araya getirilmesinden ibarettir.

Kar amacı gütmeyen süreçlerde de mimarın proje programının oluşumuyla ilgili birincil rolü yoktur. Program net ve tanımlı bir biçimde fizibilite çalışması sırasında ve sonrasında, Avrupa Birliği tarafından belirlenir. Öte yandan mimar, programın sahaya uyarlanarak yapısallaştırılması noktasında çok yönlü ve etkin bir rol oynar.

Yerel yönetimlerin öncülük ettiği süreçlerde ise, mimarın proje programının oluşumunda birincil rolü olmamasına rağmen programın süreç içinde geliştirilmesi noktasında yapılan çalışmanın bir parçası olarak rol oynar. Müellif tarafından olumlu olarak nitelenen bu çalışma ve tartışma ortamının yaratılmasında ise, müteahhit şirketin temsilcisi olan proje koordinatörünün mimar kimliği önemlidir.

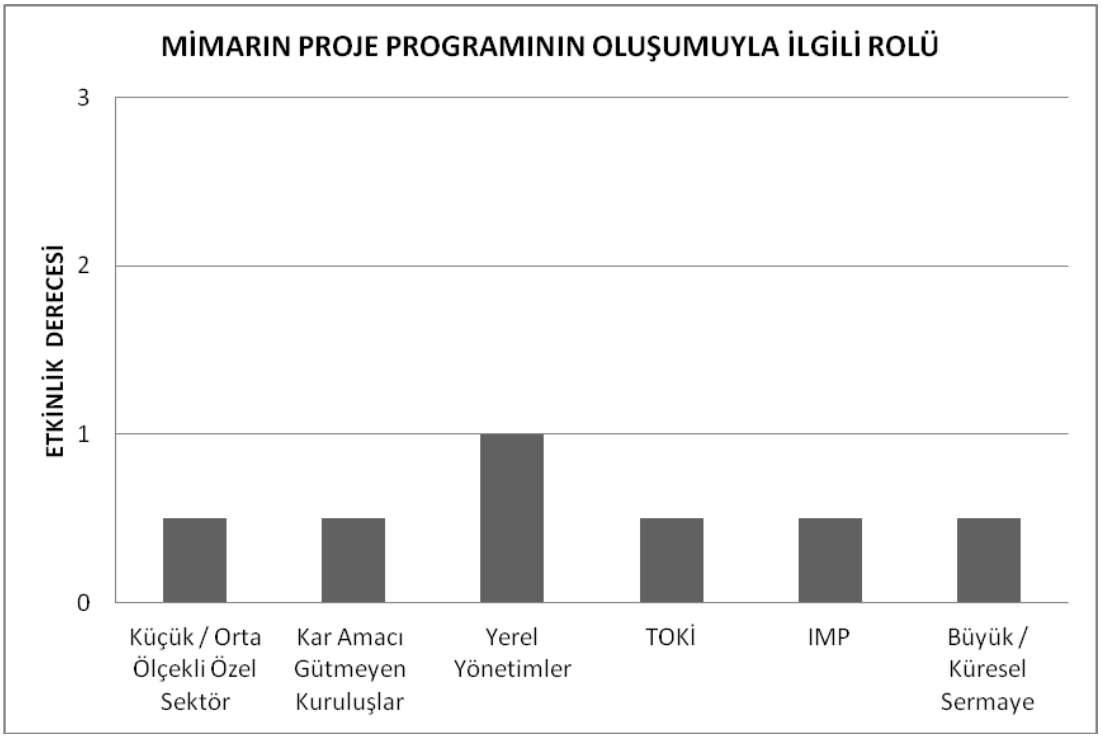
TOKİ'nin öncülük ettiği süreçlerde proje programı, TOKİ'nin prensip kararlarının üzerine piyasa dinamiklerinin yorumlanarak eklemlenmesinden ibarettir. Mimari grubun bu noktadaki etkinliği ise, piyasanın dikte ettiği standartları sorgulamadan, biçimsel olarak bir araya getirmektir.

İMP'nin öncülük ettiği süreçlerde proje programı, yarışma öncesinde IMP tarafından İstanbul ölçeğinde alınan planlama kararlarının bir parçası olarak hazırlanır; yarışma sonrasında diğer aktörlerin sürece dahil olmalarıyla şekillenir. Aktörler, süreç boyunca devam eden müzakerelerde ciddi fikir ayrılıkları yaşar. Bu noktada mimarın proje programına katkısı doğal olarak sınırlıdır. Mimarın asıl katkısı, programın yorumlanması ve fizikselleştirilmesinde yoğunlaşır. Öte yandan, rant odaklı gündemlerin programa hakim olarak projenin tematik bütünlüğünü zedelemesi,

kapitalist kentsel mekan üretimlerinde mimarın rolünün ve etkinliğinin, "star mimar" da olsa, sınırlı olduğunu düşündürür.

Büyük sermayenin öncülüğünde gelişen süreçlerde ise proje programı, işverenin gündemi doğrultusunda oluşur. Müellifin bu noktadaki etkinliği, belirlenmiş programı tasarım kararlarıyla yorumlayarak kendi mimari, kentsel ve kamusal gündemlerini yapıya yansıtmaya çalışmaktır. Bu noktada mimarın gündemiyle, işverenin kar amaçlı gündemi çatışır. Mimarın proje programını tasarım kararlarıyla ne derece dönüştürebileceğini zaman gösterecektir. Projenin geldiği aşamada, mimarın programın oluşumuna katkısının orta düzeyde olduğu söylenebilir.

Bu başlık altındaki araştırma bulguları, aşağıdaki grafikte görselleştirilmiştir.



Şekil 8.3 : Mimarın proje programının oluşumuyla ilgili rolü.

Özetle, proje programı genelde öncü aktörün gündemi ve piyasa şartları doğrultusunda oluşur. Mimar ise kendi gündemini sürece yansıtmak ya da tasarım kararlarıyla projeyi yorumlamakla sınırlı bir rol oynar.

Mimarın projenin kamuya sunumundaki rolü

Küçük / orta ölçekli sermayenin öncülük ettiği süreçlerde mimar, müteahhit ve işin sahibi olarak projelerin kamuya sunumunda etkilidir. Öte yandan bu sunum mimari bir söylem değil, belli standartların üzerinde yapan bir iş sahibinin söylemidir.

Kısaca, küçük / orta ölçekli sermayenin öncülük ettiği süreçlerde projelerin kamuya sunumu, müellifin "mimar" kimliğinden ziyade, piyasa şartları dahilinde iş yapmayı hedefleyen işadamı kimliği üzerinden gerçekleşir.

Kar amacı gütmeyen süreçlerde ise mimarın, önemli ve gerçek bir kamusal rol oynadığı söylenebilir. Kullanıcıyı kamusal bir işveren olarak tanımlayan bu rol, mimarın kamusal etkinlik alanını arttıran önemli bir deneyimdir.

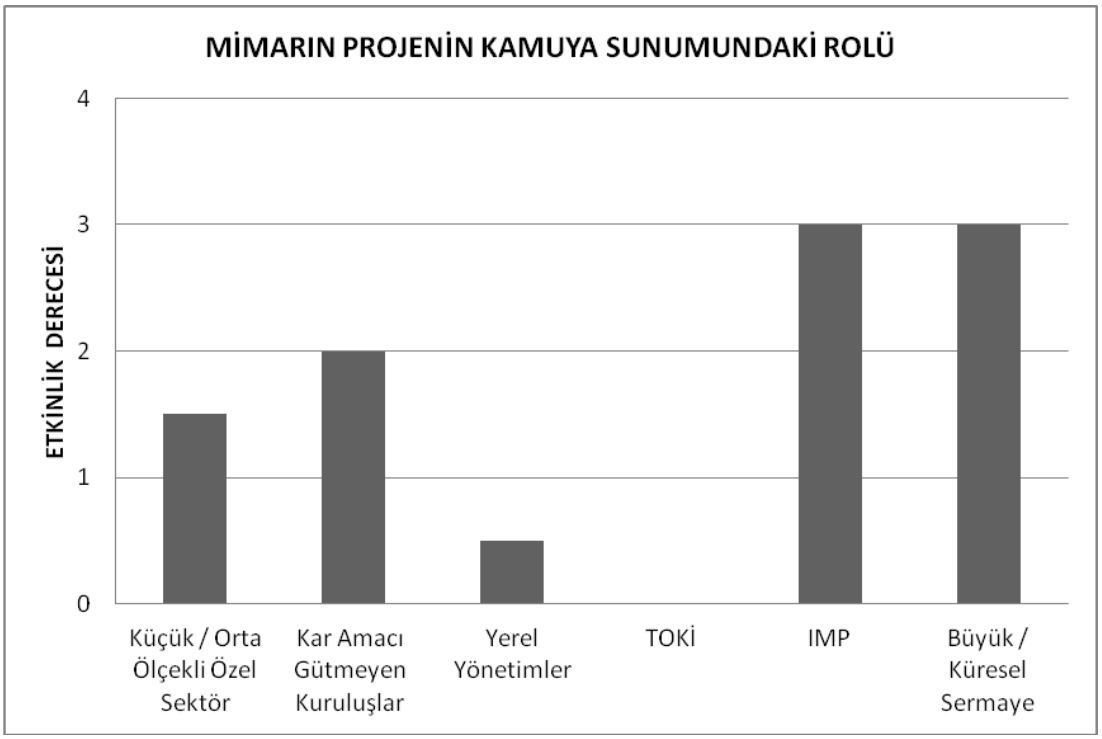
Aksine, yerel yönetimin öncülük ettiği süreçlerde mimarın, projenin kamuya sunumunda oynadığı belirgin bir rol yoktur. Aslında yerel yönetimin oynaması gereken bu rolü, bir noktaya kadar müteahhit şirketin temsilcisi üstlenir.

Benzer biçimde, TOKİ'nin öncülüğündeki süreçlerde de mimarın projenin kamuya sunumunda rolü bulunmaz. Bu süreçlerde salt teknik bir eleman rolü oynayan mimarın, pratikte kamusal görünürlüğünün olmadığı söylenebilir.

Tam tersine, IMP'nın öncülüğünde gelişen süreçlerde mimar, projenin kamuya sunumu aşamasında önemli, hatta hayati ancak araçsal bir rol oynar. Dünyadaki benzer süreçlerde olduğu gibi KKD projesinde de, projenin tanıtım ve pazarlanması için 'star mimar'ın marka değeri kullanılır.

Büyük ölçekli sermayenin öncülüğündeki süreçlerde ise projenin kamuya sunumunda sadece mimari öznenin değil, mimarlık disiplininin kendisinin de önemli rol oynadığı söylenebilir. Bu düzeyde mimarlık tartışmalarının mimari proje alımı sırasında gündeme gelmesi, pek çok açıdan olumludur. Ancak bu rolün ne kadar pazarlamaya yönelik kullanıldığı, kent yaşamına olumlu etkisinin ne derece olabileceği, Zorlu Center kullanıma açıldıktan sonra görülecektir.

Bu başlık altındaki araştırma bulguları, aşağıdaki grafikte görselleştirilmiştir.



Şekil 8.4 : Mimarın projenin kamuya sunumundaki rolü.

Özetle, projenin kamuya sunumunda mimarın rolü, sürecin gündemine göre ciddi anlamda değişkenlik gösterir. Örneğin TOKİ'nin öncülüğündeki süreçlerde mimarın kamusal görünürlüğü yokken, IMP ve büyük sermayenin öncülüğündeki süreçlerde mimar projenin pazarlanması anlamında etkin ancak araçsal bir rol oynar. Sadece kar amacı gütmeyen kuruluşların öncülük ettiği süreçlerde mimar, gerçek ve anlamlı bir kamusal role ve görünürlüğe sahiptir. Geri kalan süreçlerde ise mimar, bulunduğu konumun gerektirdiği ölçüde, alışılageldik bir etkinlik gösterir.

Mimarın tasarım kriterlerinin belirlenmesindeki rolü

Küçük / orta ölçekli sermayenin öncülük ettiği süreçlerde tasarım kriterleri; imar kuralları, piyasanın genel geçer normları ve mal sahiplerinin istekleri doğrultusunda gelişir. Bu noktada mimarın tasarım kriterlerinin belirlenmesinde oynadığı rol, tipik bir yapsat işleyişinin daha yüksek standartlara sahip olacak biçimde günümüze uyarlanmasından ibarettir.

Kar amacı gütmeyen süreçlerde ise mimar, restorasyon sistematiğinin semtlere yaratıcı biçimde uyarlanması noktasında etkin rol oynar. Ancak projenin zaman ve finansman ile ilgili kısıtları ve yerel yönetimin projeyi sahiplenmeyişi nedeniyle, projenin kentsel ölçekte etkili olmasını sağlayacak bağlayıcı unsurlar tamamlanamaz. Kısaca, kar amacı gütmeyen süreçlerde mimarın tasarım kriterlerini belirlemekte

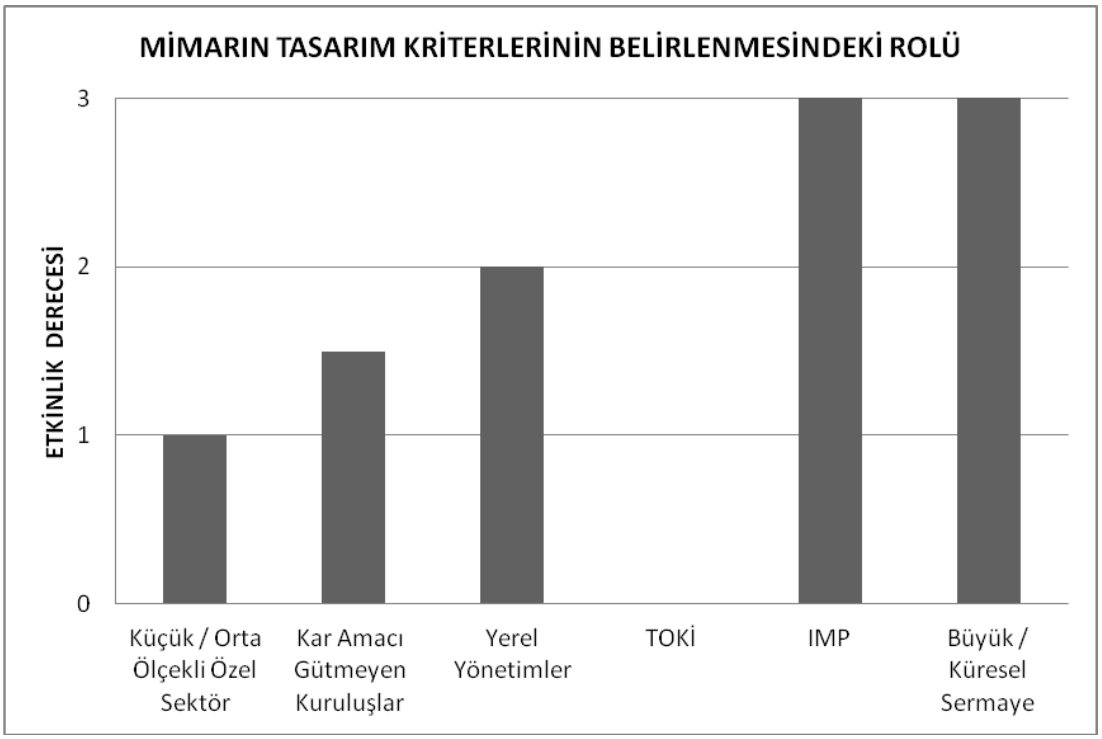
etkin rol oynadığı söylenebilir ancak bu kriterlerin kentsel ölçekli bölümleri, mimarın dışındaki kısıtlar nedeniyle fizikselleşmez.

Yerel yönetimin öncülük ettiği süreçlerde ise mimar, tasarım kriterlerinin belirlenmesinde etkin rol oynasa dahi bu etkinlik salt fiziksel düzeydedir. Projenin bölgede soylulaştırma süreçlerini tetikleyeceği açıktır ve bu süreçlerin sonunda bölgenin nasıl bir sosyo – ekonomik dönüşüm yaşayacağı soru işaretidir.

TOKİ'nin öncülüğündeki süreçlerde, niceliksel kriterler haricindeki tüm kriterler denklemin dışına itilerek mimari öznesi ve düşüncesi olmayan kentsel mekanların yaratıldığı gözlenir. Bu süreçlerde mimari tasarım, bir kriter olarak gündemde değildir.

İMP'nin öncülüğünde gelişen süreçlerde ise projenin tasarım yaklaşımı, güncel planlama anlayışlarını geleneksel imar uygulamalarına adapte edebilen esnek bir çerçeve önermesi anlamında çarpıcıdır. Bu anlamda, proje sadece kavramsal düzlemde kalsa bile, Türkiye gibi geleneksel planlama şemalarının tekrarlandığı bir ortama getirdiği sorgulama iklimi nedeniyle tartışılmaya değerdir. Projenin uluslararası kalibrede bir kentsel tasarım anlayışını Türk mimarlık gündemine taşıyan tasarım stratejileri, tamamıyla mimarın mimari anlayışının ürünüdür. Özetle, İMP'nin öncülüğünde gelişen süreçlerde mimar, projenin mimari tasarım kriterlerinin belirlenmesinde en önemli rolü oynamakla kalmaz, bu kriterleri güncel Türk kentleşme pratiği çerçevesinde tartışmaya açar. Projenin ileri safhalarında bu kriterlerin ne derece korunabildiği ise ayrı bir soru işaretidir.

Benzer biçimde, büyük ölçekli sermayenin öncülüğündeki süreçlerde de projenin tasarım kriterleri tamamen müellif tarafından belirlenir ancak bu tasarım kriterlerinin bir kısmı, işveren tarafından ciddi tepkiyle karşılaşır. Bu süreçlerde mimarın gündeminin kentsel mekana ne şekilde yansıyabileceği, zaman içinde ortaya çıkacaktır.



Şekil 8.5 : Mimarın tasarım kriterlerinin belirlenmesindeki rolü.

Özetle, tasarım kriterlerinin belirlenmesinde mimar, süreçteki konumuyla bağlantılı olarak çeşitli etkinlik derecelerinde roller oynar. TOKİ'nin öncülük ettiği süreçlerde mimari tasarım bir kriter değildir; dolayısıyla mimar herhangi bir rol oynamaz. Küçük ölçekli özel sektörün ve kar amacı gütmeyen kuruluşların öncülük ettiği süreçlerde ise mimar, sırasıyla piyasa koşullarının ve sürecin imkanlarının izin verdiği ölçüde tasarım kriterlerini belirler. Yerel yönetimlerin öncülük ettiği süreçlerde ise mimarların tasarım kriterlerini belli bir etkinlik çerçevesinde belirlediği söylenebilir ancak bu etkinlik salt fiziksel düzeydedir. İMP ve büyük ölçekli sermayenin öncülük ettiği süreçlerde ise, mimarın görece güçlü mesleki konumu ve tasarımın, projenin pazarlanmasındaki araçsal rolüne paralel olarak, mimarın tasarım kriterlerinin belirlenmesinde etkin bir rol oynadığı söylenebilir.

Mimari ekip içinde üstlendiği rol

Küçük / orta ölçekli sermayenin öncülük ettiği süreçlerde mimar, ortağıyla birlikte küçük ama verimliliği yüksek bir ekibin her anlamda liderliğini üstlenir. Firmanın yapı üretim sürecinin her noktasında hizmet vermesine benzer bir biçimde, ekip üyeleri de sürecin tüm aşamalarına hakimdir. Müellif ise tüm süreci kontrol eden, kararları veren, sürecin her noktasına müdahil olan bir rol oynar. Kısaca mimarın mimari ekip içinde son derece etkin bir rol üstlendiği söylenebilir.

Kar amacı gütmeyen süreçlerde de mimar ekip içinde merkezi, etkin hatta süreci ilerleten ve şekillendiren hayati bir rol oynar. Bu rolü oynayabilmek için kendi görev tanımını kamu yararı doğrultusunda genişletir. Mimarın proje içindeki konumlanışı tam olarak sivil toplum temelli mimari yaklaşımlara denk gelmese de, hareket ettiği çerçeve alışılageldik mesleki kalıpları aşan, kamusal anlamda etkin bir roldür.

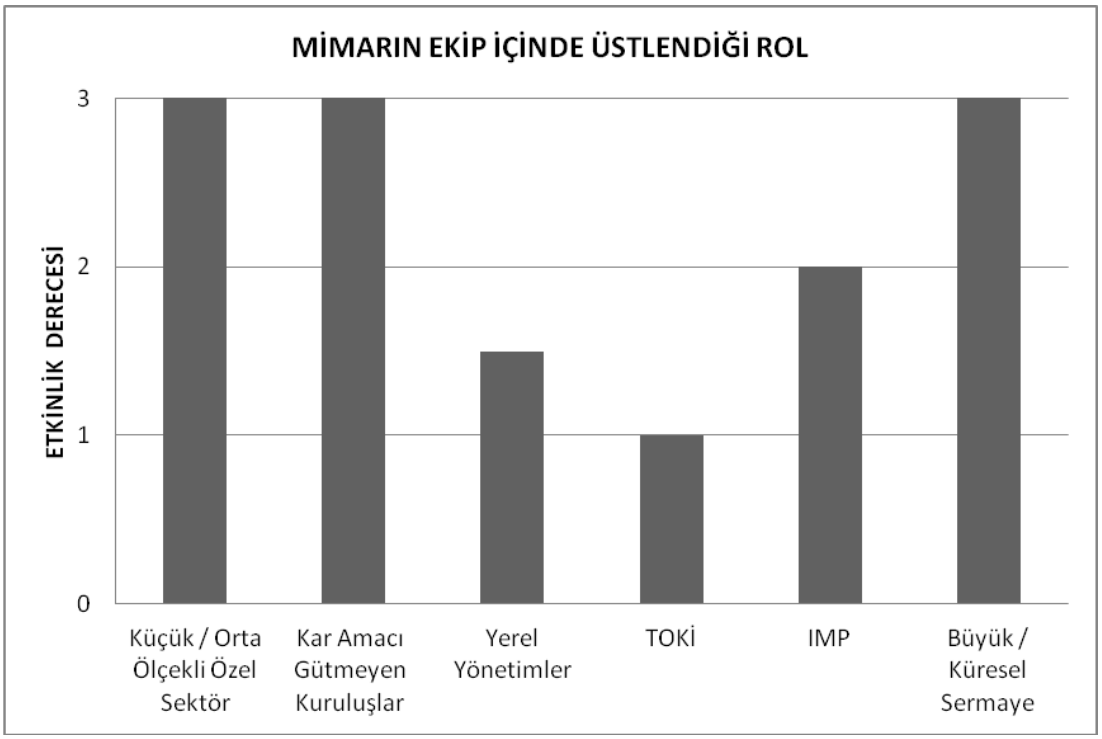
Yerel yönetimlerin öncülük ettiği süreçlerde ise sürecin kurgulanmasında ve yürütülmesinde merkezi rol, müteahhit şirketindir. Mimar, üst ölçekteki ekibin tasarım bölümünün bir parçası olarak, kendi görev alanı çerçevesinde tanımlı bir rol üstlenir. Alt ölçek olarak tanımlanabilecek mimari ofis düzeyinde ise, orta büyüklükte bir ofisin çalışma ve işleme biçimlerine uygun olarak, projeyi müellif ortaklar yürütür. Sonuç olarak tüm proje ekibi ele alındığında, müelliflerin ekip içinde kendilerine ayrılan alan içinde tanımlı ve sınırlı bir rol oynadıkları söylenebilir.

TOKİ'nin öncülük ettiği süreçlerde ise, mimarın tüm mimari ekibin seçimi ve organizasyonu konusunda belli bir rol oynadığı gözlense dahi, bu rolü tasarımcı mimar kimliğiyle değil, müteahhit firmanın, dolayısıyla TOKİ'nin bir uzantısı ve aracı olarak oynar.

İMP'nin öncülük ettiği süreçlerde, mimari şirketin kurumsal yapısı içinde her mimarın önceden belirlenmiş net bir görev tanımı, rolü ve sorumluluğu vardır. Ofisin yöneticisi olarak Hadid, bire bir projelerle ilgilenmekten ziyade kurumsal yapıyı temsil eden, yönlendiren ve yöneten bir rol oynar. Proje ölçeğinde ise tüm sorumluluk ve inisiyatif, belli aralıklarla yöneticiler tarafından kontrol edilen takım liderindedir.

Büyük sermayenin öncülüğündeki süreçlerde ise, proje müellifinin Zorlu Center projesinde tüm tasarım kararlarını veren, işverenle ilişkileri götüren ve proje ekibini yöneten etkin bir rol üstlendiği söylenebilir.

Bu başlık altındaki araştırma bulguları, aşağıdaki grafikte görselleştirilmiştir.



Şekil 8.6 : Mimarın ekip içinde üstlendiği rol.

Mimarın mimari ekip içinde, projede aldığı sorumluluk, süreçteki ekiplerin sayısı, ölçeği ve etkinliğiyle belirlenen bir rol oynadığı görülür. Küçük ölçekli mimari ekipler tarafından yürütülen ilk iki süreçte mimar, ekip içinde son derece etkin ve yapısal bir rol oynar. Buna karşın çok fazla ekiple çalışılan, mimarın sorumluluk alanının sınırlı olduğu yerel yönetimlerin ve TOKİ'nin öncülüğündeki süreçlerde, mimarın ekip içindeki rolü sınırlıdır. Bir başka karmaşık ve büyük ölçekli proje olan İMP'nin öncülüğündeki süreçlerde ise mimar, profesyonel görev tanımı dahilinde belirli bir rol oynar. Büyük sermayenin öncülük ettiği süreçlerde ise mimari ekip orta ölçekli bir yapıdan büyük ölçekli bir yapıya evrilmektedir. Bu geçiş sürecinde mimar, idari, tasarımsal ve işverenle ilişkileri yürüten çok boyutlu ve etkin bir rol oynar.

Mimarın sosyal bir aktör olarak rolü ve diğer aktörlerle ilişkileri

Küçük / orta ölçekli özel sektörün öncülüğündeki süreçlerde mimar, bir sosyal aktör olarak tüm aktörlerle ilişkileri kuran, yürüten, sürecin tam ortasında yer alan etkin bir konumdadır. Buna rağmen kendini, yerel yönetimler ve piyasa aktörlerinin belirlediği koşullar çerçevesinde, sınırlı hareket alanına sahip bir aktör olarak algılar. Kısaca mimar, piyasa koşullarının öngördüğü çerçevede sosyal bir aktör olarak etkin rol oynar ancak bu rolü oynarken genelgeler kuralları sorgulayan, eleştirel, disipliner

etkinlik alanını genişleten bir perspektif üretmez. Bu anlamda alışılageldik yapsat kalıplarının dışına taşmaz.

Öte yandan kar amacı gütmeyen süreçlerde mimar, sosyal bir aktör olarak tüm süreci koordine eden, yönlendiren, etkin ve merkezi bir rol oynar. Kendini süreçteki en etkili aktör olarak görmesini sağlayacak bu rolü oynarken süreçteki boşlukları doldurarak ve sorumluluk alarak mesleki etkinlik alanını genişletir. Diğer aktörlerle yoğun, kimi zaman gerilimli ancak verimli ve görev tanımını, kamu yararını gözetmek anlamında aşan ilişkiler kurar.

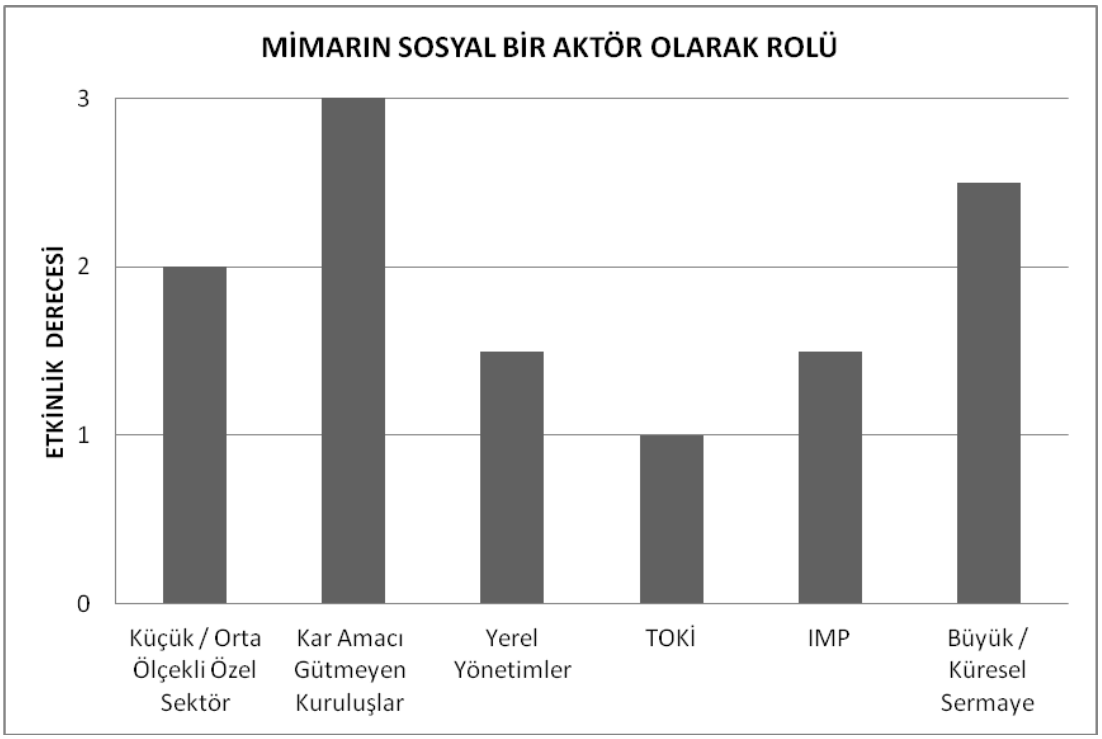
Yerel yönetimlerin öncülük ettiği süreçlerde ise mimarın diğer aktörlerle sadece profesyonellik çerçevesinde ve teknik anlamda ilişkisi vardır. Mimarın sosyal bir aktör olarak oynadığı belirgin bir rolün olmadığı söylenebilir.

TOKİ'nin öncülük ettiği süreçlerde ise, TOKİ'nin yasal gücünü de arkasına alan mimari ekip, diğer aktörlerle genelde sorunsuz ilişkiler yürütür. Mimari ekip, proje koordinasyon görevini yerine getirir ve bu noktada çeşitli proje gruplarıyla eşgüdümlü çalışır. Diğer aktörlerle ilişkileri ise farklı birimler yürütür. Sonuçta mimari ekibin diğer aktörlerle iş tanımının içinde kalan, orta yoğunlukta ilişkiler kurduğu söylenebilir.

İMP'nin öncülük ettiği süreçlerde ise mimar, diğer aktörlerle ilişkilerini profesyonel iş akdinin gerektirdiği çerçeve içinde yürütür. Özellikle İMP ile projenin detaylandırılması aşamasında sıkı işbirliği içinde çalışır ancak kanuni yükümlülüklerinin ötesinde sorumluluk ve inisiyatif almaz.

Büyük sermayenin öncülüğünde gelişen süreçlerde ise mimar, özellikle işverenle gerilimli, tartışmalı ve yorucu olabilen yoğun bir ilişki kurar. Bu süreçte kendi gündemini işverene kabul ettirmeye çalışır ancak son söz işverenindir. Süreçteki diğer aktörlerle de profesyonellik çerçevesinde, farklı yoğunluklarda ilişkiler kurulur. Mimarın, özellikle projenin kentsel gündemini savunmak adına işverenle girdiği yoğun ve yıpratıcı diyalog, mesleki disiplinin zeminini açmaya çalışması anlamında önemlidir. Ancak bu diyalogun sonuç ürüne ne derece yansıyacağı soru işaretidir.

Bu başlık altındaki araştırma bulguları, aşağıdaki grafikte görselleştirilmiştir.



Şekil 8.7 : Mimarın sosyal bir aktör olarak rolü ve diğer aktörlerle ilişkileri.

Mimar ele alınan süreçlerde, tanımladığı disipliner etki alanı ve öncü aktörün güdümü doğrultusunda değişen etkinliklerde rol oynar. Küçük ölçekli sermayenin öncülüğündeki süreçlerde mimar, aynı zamanda müteahhit ve işveren olarak öncü roldedir; dolayısıyla piyasa şartları çerçevesinde süreçteki diğer aktörleri koordine eden ve yönlendiren etkin bir rol oynar. Yerel yönetimler ve İMP'nin öncülüğündeki süreçlerde ise mimarın rolü, profesyonel görev tanımıyla sınırlıdır. TOKİ'nin öncülüğündeki süreçlerde mimarın sosyal bir aktör olarak belirgin bir etkisi ve görünürlüğü yoktur. Büyük sermayenin öncülüğündeki süreçlerde ise mimar, işverenin kar amaçlı gündemine mimari ve kentsel gündemi sızdırabilmek amacıyla etkin bir rol oynar. Tüm süreçler içinde, mimarın sosyal bir aktör olarak en etkin rolü, kar amacı gütmeyen süreçlerde oynadığı görülür. Bu süreçlerde mimar, disipliner çerçevesini genişleten ve gerçek kamu yararını gözeten bir etkinlik gösterir.

Mimarın projenin fizikselleşmesi sürecindeki rolü

Küçük / orta ölçekli özel sektörün öncülüğündeki süreçlerde mimar, işveren ve müteahhit olarak sürecin öncü aktörüdür; dolayısıyla projenin fizikselleşmesi sürecinde en önemli rolü oynar.

Kar amacı gütmeyen süreçlerde mimar, inşaat sürecinde sadece görev tanımı içinde kalan rolü etkin biçimde oynamakla kalmaz; bu rolü saha şartlarına uyarlayarak geliştirir. Ürettiği inşai çözümleri, kentin farklı tarihi konut alanlarında uygulanabilecek yöntemsel bir katalog haline getirir.

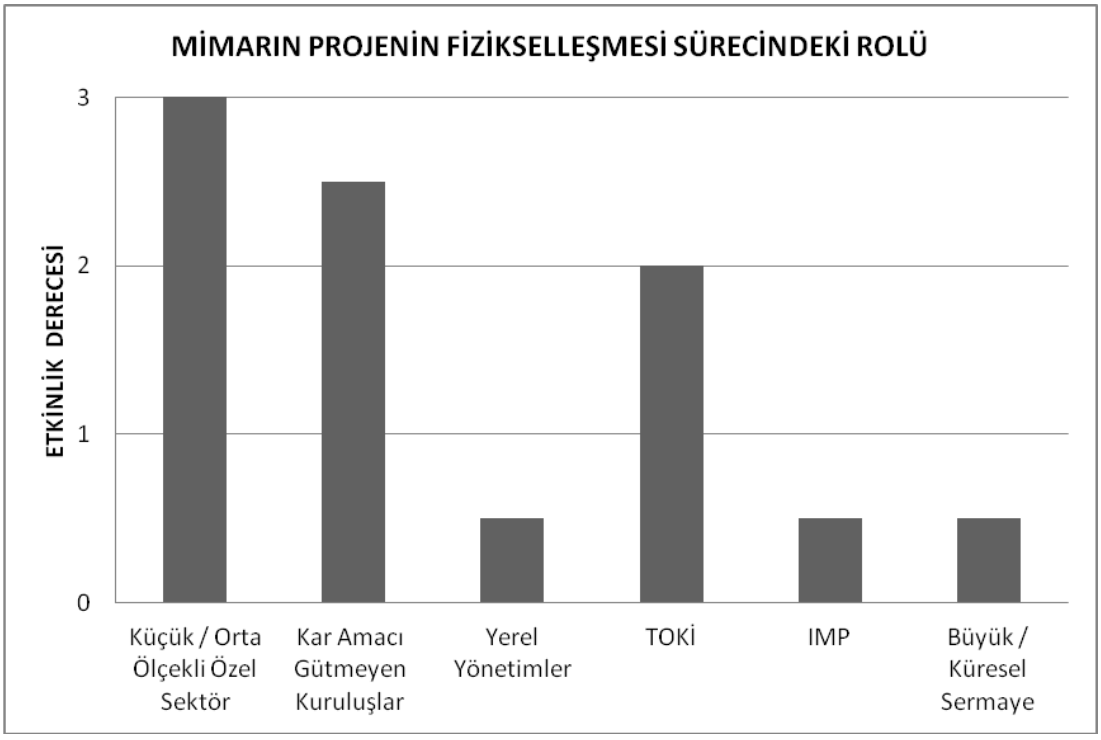
Yerel yönetimlerin öncülük ettiği süreçlerde mimar, inşaat sürecinde mesleki görev tanımı çerçevesinde kalan, orta önemde bir rol üstlenir.

TOKİ'nin öncülük ettiği süreçlerde mimari ekibin şantiye sürecine etkin biçimde dahil olsa da, görevi uygulama ekiplerine destek vermekle sınırlıdır. Projenin fizikselleşmesinde mimari ekibin üst düzey bir inisiyatif aldığını söylemek zordur.

İMP'nin öncülük ettiği süreçlerde mimarın, projenin fizikselleşmesi sürecindeki rolünün ne denli etkin olacağı ilerde anlaşılacaktır ancak bulunulan noktada elde edilen veriler ışığında, bu katkının çok ta kapsamlı olmayacağı yorumu yapılabilir.

Büyük sermayenin öncülüğünde gelişen süreçlerde ise mimari ekip inşaat sürecine, standart bir mimari görev olan kontrollük çerçevesinde katılır. Sonuç olarak, mimarın inşaat sürecinde, mesleki görev tanımı içinde kalan bir rol üstlendiği ve sürece çok fazla müdahil olmadığı söylenebilir.

Bu başlık altındaki araştırma bulguları, aşağıdaki grafikte görselleştirilmiştir.

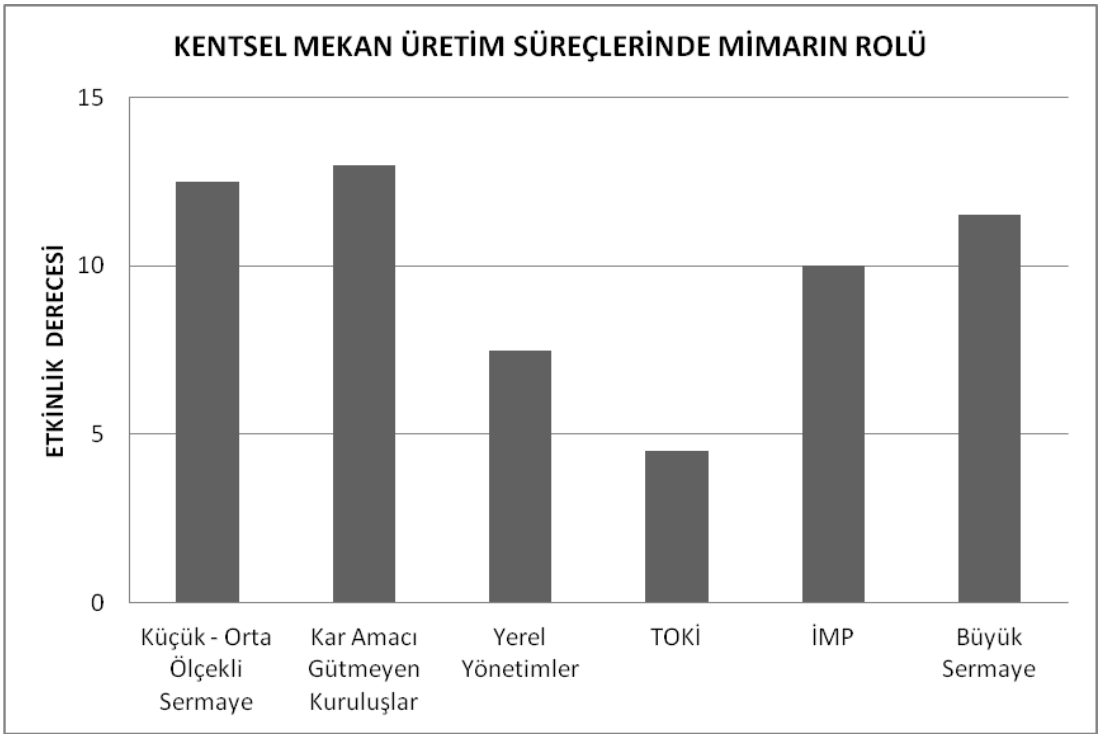


Şekil 8.8 : Mimarın projenin fizikselleşmesi sürecindeki rolü.

Ele alınan süreçlerde mimar, projenin fizikselleşmesi noktasında değişen ağırlıklarda roller oynar. Aynı zamanda müteahhit ve işveren olması nedeniyle mimarın en etkin rolü, küçük / orta ölçekli özel sektörün öncülüğündeki süreçlerde oynadığı gözlenir. Kar amacı gütmeyen süreçlerde de mimar, tüm inşaat süreci boyunca kullanıcı ve yüklenicilerle birlikte sahada bulunarak projenin fizikselleşmesinde etkin rol oynar. TOKİ'nin öncülüğündeki süreçlerde de mimar, müteahhit grubun bünyesindedir; dolayısıyla projenin hızlı ve sorunsuz biçimde yürümesi adına inşaat sürecine destek veren bir rol oynar. Diğer süreçlerde ise mimar, profesyonel görev tanımı dahilinde kontrollük temelli, orta etkinlikte bir rol oynar.

Kent yönetimlerinin benimsediği neoliberal kentleşme politikaları doğrultusunda günümüz İstanbul'unda mimarlık, bir tüketim kategorisi haline gelir. Bu çerçevede, kentsel mekan üretim süreçlerinde mimarın rolü ve görünürlüğü artıyor gibi görünse de bu rol, sermayenin güdümünde kurgulanan, araçsal bir etkinliğe denk gelir. Bir sermaye birikim aracı olarak metalaşan kentsel mekan; toplumsallığı barındırma ve çoğaltma işlevini yitirdikçe mimarın rolü de meta estetiğine yönelik imgelerin üretimine indirgenir. Tez kapsamında incelenen süreçlerin her birinde mimarın rolü ve etkinlik alanı, piyasa şartlarının ve karlılığın dayatmalarıyla sınırlıdır. Küçük ve orta ölçekli sermayenin öncülüğünde gerçekleşen süreçlerde, sürecin inisiyatif sahibi aktörünün mimar olması nedeniyle rolünün görece ağırlıklı olduğu düşünülebilir. Ancak mimar bu rolünü piyasa talepleri doğrultusunda oynayarak ortalama pratiği yeniden üretir. Kar amacı gütmeyen kuruluşların öncülüğündeki süreçler ise, kentsel mekan üretiminde mesleki pratiğin zeminini genişleten, etkin bir rol oynama potansiyeli barındırmalarına rağmen siyasi iradenin ve sermayenin desteğine sahip olmadıkları için kent ölçeğinde yeterli etkinliğe ulaşamaz. Yerel yönetimlerin öncülüğündeki süreçlerde mimar, mesleki çerçevenin içinde kalan, sınırlı bir etkinlik alanına sahiptir. Bu alan, sürecin yapısal sorunlarını sorunsallaştıran bir role dönüşmez. TOKİ'nin öncülüğündeki süreçlerde ise, mimarın rolü neredeyse yoktur. Bu süreçlerde mimar, salt teknik konulardan sorumlu bir çalışan olarak yer alır. Büyük sermayenin ya da kent yönetimlerinin öncülüğünde üretilen büyük ölçekli projelerde ise mimarın ünü / imzası, projenin pazarlanmasında araçsallaştırılır. Diğer bir deyişle bu süreçlerde mimar, mesleki yetkinliğinden çok, isminin projeye getireceği tanınırlık üzerinden rol oynar.

Çalışmada elde edilen sonuçlara göre farklı kentsel mekan üretim süreçlerinde mimarın oynadığı roller, etkinlik derecelerine göre aşağıdaki grafikte görselleştirilmiştir.



Şekil 8.9 : Kentsel mekan üretim süreçlerinde mimarın rolü.

8.2 Öneriler ve Olası Araştırma Rotaları

Tez çalışmasında, günümüz İstanbul'undaki egemen kentsel mekan üretim süreçlerinde, mimarın ne tür roller oynadığı çözümlenir. Bu rollerin, neoliberal politikalar ekseninde gerçekleşen kentsel mekan üretim süreçlerine etki edebilecek eleştirel, anlamlı pratikler üreterek disipliner zemini genişletmesi açısından bazı öneri ve araştırma rotalarından bahsedilebilir.

Öncelikle, küçük ve orta ölçekli özel sektörün öncülük ettiği süreçler, mimarın pek çok rolü birden üstlenerek sürecin öncü aktörü haline gelmesi anlamında önemli pratiklerdir. Bu süreçlerin alışılageldik yapsat pratiklerinden belli noktalarda ayrışmaya başladığı gözlense de, temelde hala piyasa şartlarının egemenliği altında işlediği söylenebilir. Bu noktada, mevcut pratikler henüz anlamlı bir mimari ve kentsel gündem içermekten uzaktır. Öte yandan, pratiğin dinamik bir yapıyla, daha tasarım ağırlıklı bir eksene kaymakta olduğu gözlenmektedir. Önemli bir kentsel konut dokusunu dönüştürmekte olan pratiğin, faaliyetlerine daha kapsamlı bir mimari

gündemi yerleştirerek salt müteahhit yapılanışından sıyrılıp mimari bir yapılanışa evrilmesi, üretilen kentsel mekan kalitesinin artması adına kritik önemdedir.

Kar amacı gütmeyen süreçler ise, kent yönetimlerinin neoliberal politikalarından bağımsız olarak, kentli hakkını ve gerçek kamu yararını savunma ve anlamlı bir mimari gündem üretme noktasında belirgin potansiyele sahip bir süreç olarak ön plana çıkar. Öte yandan, mevcut yerel yönetimlerinin kentsel politikalarıyla çelişen proje kurgusu, bu süreçlerin siyasi destekten yoksun kalarak zayıflamasına ve etkinlik alanlarının küçülmesine neden olmaktadır. Bu durum yerel yönetimlerin, geçerli bir kentsel müdahale modeli oluşturabilecek FBR projesinin ürettiği bilgi ve deneyimden yararlanmak yerine, sert ve keskin sonuçlar verecek yeni yöntemleri uygulamaya koymasının ardındaki güdülenmeyi de açıklar. Fiziksel, sosyal ve demografik anlamda kent dokusunda keskin kırılmalar yaratmadan, kamu yararını ön plana alarak, sadece fiziksel değil, sosyo ekonomik anlamda da iyileşmeyi tetikleyen bir kentsel müdahale prototipi olan FBR programının, yerel yönetimler tarafından gelecekteki projelerde yararlanılabilecek bir kaynak olarak ele alınması, tez kapsamında önerilir. FBR modelinin gelecekteki kentsel müdahalelere nasıl bir model üretebileceği, verimli bir araştırma izleği olarak ele alınabilir. Son olarak, mimarın kar amacı gütmeyen bir yapılanma içinde, işverenini ve etkinlik alanını yeniden tanımlayarak, kentsel mekan üretim süreçlerinde nasıl daha etkin roller oynayabileceği sorusunun, ilerletilebilecek önemli bir araştırma rotası oluşturduğu söylenebilir.

Yukarda tartışılan sürecin göz ardı edilerek aynı coğrafi bağlamda, piyasa şartları doğrultusunda ve yapsatçı bir modelle kurgulanan FBAKY projesi, günümüz yerel yönetimlerinin kentsel mekana nasıl bir gündemle yaklaştıklarının çarpıcı bir örneğidir. Sosyal ve hukuki anlamda problemli olan süreçte mimar, tasarım yaklaşımı ne olursa olsun araçsal ve meşrulaştırıcı bir rol oynar. Bu noktada, yerel yönetimlerin öncülüğündeki kentsel mekan üretim süreçlerinin sadece fiziksel değil, sosyal politikalar bağlamında da doğru kurgulanması gerekliliğinin altı çizilmelidir. Diğer bir deyişle kent yönetimlerinin kentsel müdahaleleri, rant kaygısı taşıyan gündemler yerinde kamu yararını ön plana alan gündemler üzerinden kurgulanmalıdır. Yerel yönetimlerin kent mekanına müdahale stratejilerini ele alan bir araştırmanın, bu bağlamda önemli bir boşluğu dolduracağı öngörülebilir.

TOKİ'nin öncülüğündeki süreçler ise, yukarda tartışılan bağlamda sorunlu olmanın yanı sıra, mimarın süreçteki yeri anlamında da yapısal eksiklikler taşır. Türkiye'nin niceliksel anlamda en yoğun inşai faaliyeti yürüten kurumun herhangi bir mimari / tasarımsal politikası bulunmaması düşündürücüdür. Sadece İstanbul'un değil, pek çok Türk kentinin yeni konut dokusunu tek elden üreten kurumun pratiğine mimari gündemin nasıl yerleştirilebileceği; toplu konut üretiminde mimari tasarım kriterlerinin nasıl belirlenebileceği konuları, önemli araştırma rotaları olarak ortaya koyulabilir.

İMP'nin öncülüğünde gerçekleşen süreçlerin ise doğru kurgulanmış olmasına rağmen yeterince iyi yönetilemediği için etkinliğini yitirdiği söylenebilir. İstanbul'un kentsel gelişim stratejilerinin belirlenmesinde hayati rol oynayabilecek bir kurumun beş yıl gibi kısa bir süre içinde yıpranarak etkinliğini yitirmesi düşündürücüdür. Bu durumun nedenleri, İstanbul'un kentsel büyüme stratejisinin kurumlar arası sağlıklı bir eşgüdümle nasıl tartışılabileceği, önemli araştırma konularıdır. Öte yandan, star mimarın kentsel ölçekli projelerde sadece pazarlama anlamında değil, kentin mekansal kalitesinin arttırılması anlamında nasıl daha etkin ve verimli olarak konumlandırılabileceği de cevap bekleyen bir soru olarak ortaya konulabilir.

Son olarak, büyük ölçekli sermayenin öncülüğünde gelişen süreçlerde kar amaçlı gündemin hakimiyeti hissedilir. Bu süreçlere kentlinin gündeminin nasıl yansıtılabileceği ve işlevsel bir mimari pratiğin nasıl kurgulanabileceği araştırılmalıdır.

Bu çalışma, incelediği kentsel mekan üretim süreçlerinde mimarın oynadığı rolleri; tekil örnekler üzerinden genellemeler yapmaktan kaçınarak; her sürecin dinamiklerini, yapısal sorunlarını ve barındırdığı fırsatları göz önüne alarak tartışır, deşifre eder ve ortaya koyar. Bu rollerin anlamlı, eleştirel mesleki pozisyonlar üretme kapasitelerini sorgulayarak gelecekteki çalışmalar için olası araştırma rotaları açar. Diğer bir deyişle, çalışma bağlamında ele alınan her bir mesleki pozisyonun kamu yararı doğrultusunda etkinlik alanının nasıl genişletilebileceği sorusu, gelecek araştırmaların odaklanabileceği araştırma alanları oluşturur.

Çalışmanın açtığı bir başka olası araştırma rotası ise; aynı süreçlerin belli bir zamansal perspektif ile yeniden okunması olabilir. 2000'li yılların İstanbul'unda

süregelmekte olan mekansal üretim pratiklerini sorunsallaştıran çalışmanın nesneleriyle arasındaki zamansal mesafesizliğin; aynı anda belli avantajlar ve dezavantajlar barındırdığı söylenebilir. Bir yandan, İstanbul'da yaşayan bir araştırmacı olarak bilfiil deneyimlenen mekansal dönüşümlerle ilgili yakın gözlem ve değerlendirme şansı doğar; süreçlerin aktörlerine ve verilerine ulaşmak kolaylaşır. Öte yandan, süreçlerin çoğunluğu henüz tamamlanmamıştır; bu bağlamda kente etkilerini net biçimde okumak ve sonuçlara varmak için yeterli zaman aralığı yoktur. Bu noktada süreçlerin; tamamlandıktan ve araya zamansal mesafeler girdikten sonra çalışma çerçevesinde tekrar ele alınarak bulguların değerlendirilmesi, mekansal oluşum pratiklerine içeriden bir bakış / kesit alma olarak değerlendirilebilecek çalışmaya anlamlı bir katkı sağlayacaktır.

Sonsöz:

Günümüz küresel kentinin yapılaşma dinamiklerini belirleyen ana aktör, büyük ölçekli sermayedir. Özellikle 2000'li yılların İstanbul'unda kent yönetimlerinin büyük sermaye ile eşgüdüm içine girmesiyle; kent mekanını tümüyle kapitalist sistemin içine alarak metalaştırmayı hedefleyen neoliberal politikalar kurumsallaşır. Bu bağlamda, 2000'li yıllarda İstanbul'un mekansal üretim süreçlerindeki tüm aktörler gibi mimarın rolü de ancak; süreçleri büyük ölçüde tahakkümü altına almış görünen neoliberal kentleşme politikaları çerçevesinde ele alınabilir. Çalışma kapsamında ortaya koyulduğu üzere, ana akım kentsel mekan üretim süreçlerinde mimari kimlik ya teknokrata indirgenerek baskılanır ve görünmez kılınır (TOKİ), ya kent toprağının kendisi gibi metalaştırılarak pazarlamaya yönelik biçimde araçsallaştırılır (Büyük Sermaye, İMP'nin öncülüğündeki süreçler) ya da ikisinin arasında bir yerde konumlanır (yerel yönetimlerin öncülüğündeki süreçler). Diğer bir deyişle neoliberal kentsel politikalar doğrultusundaki yapılı çevre üretiminde mimar; adı ya da ünü sürecin karlılığını arttırabildiği ölçüde görünürlük kazanır. Ancak kent mekanı üzerindeki sermaye baskısı o denli yoğundur ki, bu görünürlüğün kentli hakkını savunan kapsamlı bir mimari gündeme denk geldiğini söylemek zordur. İronik biçimde mimarın tanınırlığı disipliner iktidar alanını genişletirken; araçsallığını arttırmak yoluyla söylemsel olarak içini boşaltır. Bir anlamda disiplini, sermayenin kent üzerindeki etkinliğini fizikselleştiren, meşrulaştıran, estetize eden bir araca indirger. TOKİ örneğindeki gibi, mekansal üretimin pazarlanmasına gerek duyulmayan süreçlerde mimarın ya da mimari düşüncenin yer almıyor oluşu da;

günümüz mekansal üretim süreçlerinde mimara biçilen birincil işlevi; yani pazarlamaya yönelik araçsal rolü ortaya koyar.

Büyük sermaye veya kent yönetimlerinin direk öncülük etmediği süreçler ise, mimarın etkinlik alanını arttırmak adına kayda değer fırsatlar verse de, ya nicelik ve sıklık açısından eksiktir (kar amacı gütmeyen kuruluşlar); ya da serbest piyasanın genel geçer pratiklerini ve standartlarını tekrar ederek mekansal kalite açısından yetersiz kalmaktadır (küçük – orta ölçekli sermaye). Özetle, ana akımın dışında kalan mekansal üretim süreçlerinin anlamlı bir mimari gündemi sürece enjekte edebilme potansiyelleri yeterince kullanılmış değildir.

Bu noktada, mekansal üretim süreçlerinde mimari düşüncenin gündeme gelebilmesi için iki farklı mesleki duruş / hareket biçiminden söz edilebilir:

- Hakim mekansal üretim pratikleri çerçevesinde içine sızılmaya müsait nişler yaratarak süreci, kentlinin gerçek gündemini ve kamu yararını da kapsayacak biçimde yönlendirmeye çalışmak.
- Hakim pratiklere nitelik ve nicelik açısından anlamlı alternatifler oluşturabilecek yeni kentsel mekan üretim rotaları / pratikleri üretmek.

İlk hareket biçimi, çalışma çerçevesinde ele alınan bazı süreçlerde mimarlar tarafından değişen etkinliklerde uygulanmaya çalışılır, ancak ne derece başarılı olunabildiği soru işaretidir. Bu yaklaşımın etkili olabilmesi için güçlü bir söylemsel altyapı ve entelektüel derinliğe sahip bir mesleki duruşun yanı sıra; sürecin karar vericilerine nüfus ederek seyrini değiştirebilecek ikna kabiliyeti gereklidir. Bu bağlamda, Wigley'in de belirttiği gibi mimarın gerçek inşaat alanı kelimeler; temel rolü ise söylem ve biçim, kelime ve nesne arasındaki birliği kurmak haline gelir (Wigley, 2002). Anlamlı bir eleştirel gündemi, hakim mekansal üretim süreçlerine aktarmak anlamına gelen ve küçümsenmemesi gereken bu rolü gereğince oynamak, ustalık derecesi yüksek bir dizi beceri seti gerektirir. Bu noktada meslek insanını bekleyen tehlike, öncü aktörün gündemine sıkışıp kalan bir meşrulaştırıcı ve pazarlama aracına indirgenmektir. En verimli anında dahi bu hareket biçimi, disiplinin geçmişinden gelen, alışıldık işveren – mimar ilişkisi çerçevesiyle sınırlıdır. Özetle, bu bağlamda mimarın etkinlik alanı ancak büyük sermayenin çıkarlarıyla çelişmediği oranda gündeme gelebilir.

Yukarda sözü edilen mimar – işveren ilişkisinin yeniden tanımlandığı ikinci hareket biçimi ise disipline, hakim eğilimlerle kısıtlı kalmayan bir gündem tanımlayabilme şansı verir. Kent sakininin yeni, kamusal bir işveren olarak tanımlandığı kar amacı gütmeyen süreçler bu anlamda ciddi potansiyel barındırsa da; politik desteğin, maddi kaynağın ve bilgi birikiminin / aktarımının zayıflığı bu süreçleri İstanbul'un kentsel yeniden üretimi noktasında neredeyse ihmal edilebilecek kadar küçük ve etkisiz istisnalar haline getirmektedir. Özetle, mimarın işveren tanımını genişletmesi sermaye tahakkümünü kıran, alternatif mekansal üretim süreçlerinin ortaya koyulması için elverişli bir taktiktir. Bu taktiğin etkinleşebilmesi ise iyi kurgulanmış, politik desteğe sahip, sürdürülebilir süreçlerin kent içindeki etkinliğinin arttırılmasına bağlıdır. Mimarın kendini girişimci / işveren olarak yeniden tanımladığı küçük / orta ölçekli sermayenin öncülüğündeki süreçlerde ise mimarın etkinliği artmakla beraber mesleki gündem, piyasa dinamiklerinin baskısı altında neredeyse yok olur. Bu noktada girişimci / işveren kimliğinin mimar kimliğini baskılayarak ikinci plana itmesi, süreci mimari açıdan kayda değer olmayan, vasat bir yapılı çevrenin yeniden üretimine indirger. Bu süreçlerin mimari açıdan anlamlı olabilmesi; mimarın piyasa şartlarına tamamen teslim olmadan, mimar kimliğini ve gündemini de işveren kimliğiyle birlikte var ederek pratiğini kurgulaması ile mümkündür.

Mimarlık disiplini, küreselleşmeyle beraber ortaya çıkan yeni kentsel biçimlerin, yoğunlukların, ilişkilerin ürettiği durumlar bağlamında nerede konumlanacağını sorgulaması gereken bir dönemden geçmektedir. Ne var ki günümüzde mesleki gündem, kurumsallaşmış gücün sınırları içine hapsolmuş görünmektedir. Tez kapsamında incelenen her süreçte mimar elbette ki belli toplumsal roller oynar ve etkinlik alanları yaratır. Bu rollerin günümüzün rant odaklı politik ikliminde, kentsel ölçekte etkili mesleki duruşlar üretebilmesi ise, bireysel ve kollektif olarak yapıcı biçimde eleştiren, gündeminden taviz vermeden işbirlikleri kuran, katılımcı tasarım ve üretim modellerini araştıran, kısaca mesleğin her anında "üretken kavgalar" verebilen pratiklerin geliştirilebilmesine bağlıdır.

KAYNAKLAR

Aeschbacher P. ve Rios, M. (2008) Claiming Public Space: The Case for Proactive, Democratic Design. *Expanding Architecture: Design As Activism*. Ed. Bell, B., Wakeford, K. Metropolis, Singapur.

Akın N. (1994). Fener, *Dünden Bugüne İstanbul Ansiklopedisi*, Eds: Akbayar ve diğ. Türkiye Ekonomik ve Toplumsal Tarih Vakfı, İstanbul. V:3, sf. 279-281.

Akkar, M. (2006). Kentsel Dönüşüm Üzerine Batıdaki Kavramlar, Tanımlar, Süreçler ve Türkiye. *Planlama,* V:2, ISSN 1300-7319, sayı: 36, sf. 29-38.

Akkoyunlu, B., Yüksel, U. (2009). Kişisel görüşme. 16 Ocak, İstanbul.

Akpınar, I. (2003). *The Rebuilding of İstanbul after the Plan of Henri Prost, 1937-1960: from secularisation to Turkish modernisation.* Unpublished ph.d. thesis, UCL Bartlett School of Graduate Studies, University of London.

Akpınar, İ., Aysev, E. (2011). Küreselleşen İstanbul'da bir Sosyal Aktör Olarak Mimarın Rolü, *Dosya 27*, sf. 46-52, TMMOB Ankara Şubesi, Ankara.

Aksoy, A. (2008). Istanbul's Choice. *Third Text*, Vol. 22, Sayı 1, 01.2008, sf. 71-83.

Aksu, F. (2012). Fener – Balat'a da İptal. *Radikal Türkiye* [çevrimiçi]. [22.01.2013 tarihinde girildi] adres: http://www.radikal.com.tr/Radikal.aspx?aType=RadikalDetayV3&ArticleID=1091790&CategoryID=77

Altın, E. (2011). Ölü Doğmuş Bir Kavram Olarak "Kamusal Mekan" ve "Öteki" Kamu. *Metropolistanbul* [çevrimiçi]. [23.11.2011 tarihinde girildi] adres: http://www.metropolistanbul.com/public/temamakale.aspx?tmid=&mid=10

Altınsay, B. (2010). Kişisel görüşme. 05 Haziran, İstanbul.

Altınsay, B. (2009). *Fener Balat Semtleri Rehabilitasyon Programı Söyleşisi*, 14.01.2009, Osmanlı Bankası Binası, İstanbul.

Amin, S. (2000). The Political Economy of the Twentieth Century. *Monthly Review*, [çevrimiçi]. Haziran, 2000. [27.11.2011 tarihinde girildi] adres: http://monthlyreview.org/2000/06/01/the-political-economy-of-the-twentieth-century.

Arkitera, (2006). *Dünya Mimarları İstanbul için Proje Hazırladı* [çevrimiçi]. [25.05.2009 tarihinde girildi]. Adres: http://www.arkitera.com/news.php?action=displayNewsItem&ID=7824

Arolat, E. (2005). *Yapılar / Projeler,* Literatür, İstanbul.

Arolat, E. (2011). Kişisel görüşme. 04 Şubat, İstanbul.

Arolat, E. (2012). Emre Arolat Mimarlık web sitesi [çevrimiçi]. [25.05.2012 tarihinde girildi]. Adres: http://www.emrearolat.com/2008/01/01/zorlu-center-istanbul-turkey-2008/

Ataöv, A., Osmay, S. (2007). Türkiye'de Kentsel Dönüşüme Yöntemsel Bir Yaklaşım. *METU JFA,* 2007/2 (24:2).

Aureli, P.V. (2008). *The Project of Autonomy*. Princeton Architectural Press, Princeton.

Avrupa Konutları, (2011). Avrupa Konutları'nın resmi web sitesi [çevrimiçi]. [05.11.2011 tarihinde girildi]. Adres: www.avrupakonutları.com.tr.

Ayaroğlu, M. (2007). *Urban Complexity And Connectivity: Emergence Of Generative Models İn Urban Design,* ODTÜ Yüksek Lisans Tezi.

Aysev, E., Akpınar. İ. (2009). The Reproduction of Space in Global İstanbul: Golden Horn Cultural Valley Project, *IAPS 2009*, İstanbul Teknik Üniversitesi, İstanbul.

Aysev, E., Akpınar, İ. (2010) The Re-Production Of Historic Residential Areas In Istanbul: Fener – Balat - Ayvansaray Urban Rehabilitation And Transformation Projects, sunuş. ENHR 2010 Uluslararası İstanbul Kolokyumu, ITU, İstanbul.

Balamir, A. (2006). *Kartal- Küçükçekmece Yarışma Projeleri Tartışma Toplantısı.* Bilgi Üniversitesi Mimari Tasarım Bölümü Dolapdere Kampusu, 29.04.2006.

Balamir, M. (2008). *TOKİ Aracılığıyla Nitelikli Tasarım: TOKİ-PAN?* [çevrimiçi] Ocak,2008, [05.03.2010 tarihinde girildi] adres: http://forum.mimdap.org/index.php?topic=191.0;wap2

Behar, P., İslam, T. (2006). *İstanbul'da Soylulaştırma: Eski Kentin Yeni Sakinleri*, Bilgi Üniversitesi Yayınları, İstanbul.

Berber, Ö. (2009). Architecture Can Serve, Planning Is Almost Unfunctional. *The 4th International Conference of the International Forum on Urbanism (IFoU)*, Amsterdam/Delft.

Bilgin, İ. (2006). Kent Üretiminin ve Kamu Yaşamının Örgütlenmesinde Güncel Eğilimler. *Toplum ve Bilim*. Sayı 105.

Bilgin, İ. (2006). *Kartal- Küçükçekmece Yarışma Projeleri Tartışma Toplantısı.* Bilgi Üniversitesi Mimari Tasarım Bölümü Dolapdere Kampusu, 29.04.2006.

Bilsel, C. (2004). Yeni Dünya Düzeninde Çözülen kentler ve Kamusal Alan: İstanbul'da Merkezkaç Kentsel Dinamikler ve Kamusal Mekan Üzerine Gözlemler. *Metropolistanbul.* [çevrimiçi] [23.11.2011 tarihinde girildi] Adres: http://www.metropolistanbul.com/public/temamakale.aspx?tmid=10&mid=8

Borden, I., Ruedi, K. (2000). *The Dissertation: An Architecture Student's Handbook.* Arch. Press, Woburn.

Boyer, C. (1994). *The City of Collective Memory*. MIT Press, Massachussetts.

Bozdoğan, S. (2002). *Modernizm ve Ulusun İnşası.* Metis Yayınları, İstanbul.

Bozkurt, B. (2005). Haliç'in Dünü, Bugünü ve Yarını. *Arkitera* [çevrimiçi] 12 Ocak 2005. [27.12.2011 tarihinde girildi]. Adres: http://v3.arkitera.com/h1740-halicin-dunu-bugunu-ve-yarini.html

Burdett, R. (2006). *10th International Architecture Exhibition: Cities, Architecture and Society.* 10'uncu Venedik Mimarlık Bienali, Venedik.

Can ve diğerleri, (2004). Sunuş. *Planlama,* V:2, ISSN 1300-7319, sayı: 36, sf. 2-5.

Cansever, T. (1993). Ülke Ölçeğinde İstanbul'u Planlamak. *İstanbul*, sayı: 4, sf.48-59.

Castells, M. (1989). *The Informational City*. Blackwell, Oxford.

Ciravoğlu, A., İslam, T. (2006). Soylulaştırma ve İstanbul, *Mimarist*. Sayı 21, Güz 2006.

Colquhoun, A. (2002). *Modern Architecture*, Oxford University Press, Oxford.

Çetinsaya, S. (2011). Süleyman Çetinsaya ile röportaj [çevrimiçi]. [12. 11.2011 tarihinde girildi] adres: www.yenikampanya.com.

Demirdizen, E. (2007). Şehir Plancıları Odası İstanbul Şube Başkanı Erhan Demirdizen'in Arkitera Forum'a yaptığı açıklamalardan alınmıştır.[çevrimiçi] [16.02.2009 tarihinde girildi] adres: http://forum.arkitera.com/showthread.php/9327-İstanbul-Çevre-Düzeni-Planı?postid=135409

Donald, J. (1999). *Imagining the Modern City.* Athlone Press, Minneapolis.

Donnison, D. (1993) Agenda for the Future. *Trickle Down on Bubble Up?* Ed. Campbell Mcconnell, Community Development Foundation, London.

Eliçin, Y. (2006). Küreselleşme ve Kentsel Yönetişim: Şişli Örneği. *Yerel Siyaset.* Sayı:9, sf.53-59, sayı:10, sf. 34-35

Eseryel, H. (2011). Panaromio [çevrimiçi] [12.05.2011 tarihinde girildi] adres: http://www.panoramio.com/user/594952.

Fatih Belediyesi, (2011). *Fatih Belediyesi Resmi Web Sitesi* [çevrimiçi]. [12.01.2011 tarihinde girildi]. Adres: http://www.fatih.bel.tr/bp.asp?caid=631

FBR Programı. (2005). *Fener Balat Rehabilitasyon programı resmi web sitesi*. [çevrimiçi]. 2005. [02.01.2012 tarihinde girildi]. Adres: http://www.fenerbalat.org

FEBAYDER, (2009). *Fener Balat Ayvansaray Mülk Sahiplerinin ve Kiracılarının Haklarını Koruma ve Sosyal Yardımlaşma Derneği resmi web sitesi.* [çevrimiçi] 2009. [13.06.2011 tarihinde girildi]. Adres: http://www.febayder.com/

Foster H. Ed. (1985). *Postmodern Culture.* Pluto Press, Londra.

Friedmann, J. (1986). The World City Hypothesis. *Development and Change*. V:17, Sayı:1. Sf. 69-83.

Friedmann, J., Wolff, G. (1982). World City Formation: An Agenda for Research and Action. *International Journal of Urban and Regional Research,* V:6, Sayı: 3, sf. 69-83

Gamez, J. ve Rogers S. (2008) An Architecture of Change. *Expanding Architecture: Design As Activism*. Ed. Bell, B., Wakeford, K. Metropolis, Singapur.

GAP İnşaat, (2007). GAP İnşaat'ın resmi web sitesi [çevrimiçi] [12.06.2011 tarihinde girildi] adres: http://www.gapinsaat.com/en/URBalat.aspx.

Göksu, F. (2010). Kişisel görüşme. 23 Kasım, İstanbul.

Groat, L., Wang, D. (2002). *Architectural Research Methods.* David Wiley and Sons, N.Y.

Gümüş, K. (2006). Yarışma Sihirli Bir Değnek Değildir, *Arkitera* [çevrimiçi]. 22.03.2006 [Alındığı tarih: 26.05.2010] adres: http://v1.gazeteparc.com/news.php?action=displayNewsItem&ID=7869&newsCatIndex=/news.php%253Faction%253DdisplayList%2526cID%253D1

Gümüş, K. (2008). Kentten Geriye Ne Kalacak? *Radikal 2*, 20.01.2008.

Gümüş, K. (2008). Uçurumun Kenarındaki Kent, *Radikal 2,* 16.03.2008.

Gümüş, K. (2010). Kişisel görüşme. 13 Mart, İstanbul.

Gümüş, K. (2010). Fener – Balat'ta Hukuk İmtihanı, *Radikal 2*, 21.02.2010.

Günay, B. (2006). Dosya: Kentleri Paylaşmak?, Forum. *Mimarlık,* ISSN 1300-4212, sayı: 326, Ocak-Şubat 2006.

Gündoğan, Ö. (2006) Kentsel Dönüşüm, Tarihsel ve Güncel Bir Kırılma Noktası mı? *Planlama,* V:2, ISSN 1300-7319, sayı: 36

Güvenç, M. (2006). *Kartal- Küçükçekmece Yarışma Projeleri Tartışma Toplantısı.* Bilgi Üniversitesi Mimari Tasarım Bölümü Dolapdere Kampusu, 29.04.2006.

Güvenç, M. (2006). "Gentrification" Kavramı Nasıl Türkçeleştirilmeli? *Mimarist*, Sayı 21, Güz 2006.

Habermas, J. (1985). Modernity: An Incomplete Project. *Postmodern Culture.* Ed. Foster H. Pluto, Londra.

Hadid, Z. (2006). Zaha Hadid Mimarlık web sitesi [çevrimiçi]. 2006 [25.10.2010 tarihinde girildi]. Adres: http://www.zaha-hadid.com/masterplans/kartal-pendik-masterplan/

Hadid, Z., Shumacher, P., Bekiroğlu, S. (2006). *Kartal Alt – Merkez ve Kartal Kıyı Şeridi Kentsel Yenileme Projesi ZHA Proje Sunumu.* 30.03.2006. IMP Arşivi, İstanbul.

Harvey, D. (1996). *Sosyal Adalet ve Şehir.* Metis, İstanbul.

Harvey, D. (1996). *Justice Nature And The Geography Of Difference.* Blackwell, Massachusetts.

Harvey, D. (1997). *Postmodernliğin Durumu*. Metis, İstanbul.

Harvey, D. (2006). *Umut Mekanları*. Metis, İstanbul.

Harvey, D. (2008). *The Right To The City*. New Left Review no: 53, Eylül- Ekim, Londra.

Haug, W.F. (1986). *Critique of Commodity Aestethics: Appereance, Sexuality and Advertising in Capitalist Society*. Polity Press, Great Britain.

Hosey, L. (2008). Toward a Humane Environment: Sustainable Design and Social Justice. An Architecture of Change. *Expanding Architecture: Design As Activism*. Ed. Bell, B., Wakeford, K. Metropolis, Singapur.

İBB, (2008). İstanbul Çevre Düzeni Planı Genel Yaklaşımı**,** *İBB Resmi Web Sitesi* [çevrimiçi], [21.01.2011 tarihinde girildi] adres: http://www.ibb.gov.tr/tr-TR/Hizmetler/Cevre/Pages/IstanbulCevreDuzeni.aspx

ICOMOS/ UNESCO Uzman Heyeti, (2006). *İstanbul Dünya Mirası Sit Alanı İnceleme Raporu*, TMMOB Mimarlar Odası İstanbul Büyükkent Şubesi, İstanbul.

İnce, E. (2006). Mimar Kadir Topbaş meslektaşlarını kızdırdı. *Referans Gazetesi*, 7.04.2006.

İstanbulmetro. (2008). Zaha Hadid project in Kartal, Istanbul, an Update. *İstanbulmetro* [çevrimiçi]. [13.05.2008 tarihinde girildi]. Adres: istanbulmetro.com/?p=129

Jameson, F. (1985). Postmodernism and Consumer Society. *Postmodern Culture.* Ed. Foster H.1985, Pluto, Londra.

Jenks, C. (1977). *The Language of Post-Modern Architecture*, NY: Rizzoli.

Kanıpak, Ö. (2006). Kartal ve Küçükçekmece Kentsel Dönüşüm Projeleri. *Arkitera Forum* [çevrimiçi]. [15.11.2011 tarihinde girildi]. adres: http://www.mimarlikforumu.com/showthread.php/7311-Kartal-ve-cekmece-Kentsel-Donusum-Projesi/page8

Karabey, H. (2005). Levent-Çeliktepe'den Dubai Towers. *WowTurkey.com* [çevrimiçi]. [13/11/2005 tarihinde girildi] adres: http://wowturkey.com/forum/viewtopic.php?p=177860

Kartal Belediyesi, (2011). Kartal Hakkında, *Kartal Belediyesi resmi web sitesi* [çevrimiçi] [20.10.2011 tarihinde girildi]. Adres: http://www.kartal.bel.tr/tr/kartalrehberi/KartalHakkinda.aspx

Kaptan, H. (2006). İMP Yöneticisi Hüseyin Kaptan'dan Tartışılan Yarışma İçin Cevaplar.*Arkitera* [çevrimiçi]. *[*Alındığı tarih: 29.03.2006]. adres: http://www.arkitera.com/news.php?action=displayNewsItem&ID=8031

Kaptan, H. (2006). Hüseyin Kaptan'dan Mimarlar Odası Yönetim Kurulu'na, Genel Kurul Delegelerine ve Kamuoyuna Sunulmak Üzere Açıklama. *Arkitera* [çevrimiçi]. 14.04.2006 [16.06.2010 tarihinde girildi] adres: www.arkitera.com.

Katz, P. (1994). *The New Urbanism: Toward an Architecture of Community*. Mcgraw Hill, N. Y

Katz, R. (2008). Finding Balance: How to be an Architect, an Environmentalist and a Developer. *Expanding Architecture: Design As Activism*. Ed. Bell, B., Wakeford, K. Metropolis, Singapur.

Kennedy. N.F. (2005). *The Ethos of Architects: Towards an Analysis of Architectural Practice in Turkey.* Doktora tezi, ODTU Sosyoloji Bölümü, Ankara.

Keten, (2012). *Keten İnşaat'ın web sitesi* [çevrimiçi]. [16.01.2012 tarihinde girildi]. Adres: http://www.keteninsaat.com/keten.php

Keten, F. (2011). Kişisel görüşme. 29 Aralık, İstanbul.

Keyder, Ç. (2000). *İstanbul: Küresel İle Yerel Arasında.* Metis Yayınları, İstanbul.

Keyder, Ç. (2005). Globalization and Social Exclusion in Istanbul. *International Journal of Urban and Regional Research.* 29:1, 2005, p.130.

Keyder, Ç. (2006). Soylulaştırma, Kapitalizmin Kentsel Mekân Düzeyinde Yansımasıdır. *Mimarist*. Sayı 21, Güz 2006.

Keyder, Ç. (2008). A Brief History of Modern İstanbul. Kasaba, Reşat (ed.) *The Cambridge History of Turkey: Turkey in the Modern World (vol.4)*. Cambridge University Press, Cambridge. Pp: 504-523.

Keyder, Ç. (2011). Yirmibirinci Yüzyıla Girerken İstanbul. Göktürk, Soysal, Türeli (ed.). *İstanbul Nereye? Küresel Kent, Kültür, Avrupa.* Metis Yayınları, İstanbul.

Kıvırcık, N. (2010). Kişisel görüşme. 17 Mart, İstanbul.

Koolhaas, R. (1995). *S,M,L,XL.* Monacelli Press, NY.

Koolhaas, R. (2002). City Of Exacerbated Difference. *Great Leap Forward. Harvard Design School Project on the City*. Taschen, New York.

Komljenovic, B. (2011). Kişisel görüşme. 31 Ocak, Çevrimiçi.

Korkmaz, T. Ed. (2007). 80'ler ve 90'lar: "Vitrinde Yaşamak". *2000'lerde Türkiye'de Mimarlık: Söylem ve Uygulamalar.* Mimarlar Odası, Ankara.

Ed. Kostof, S. (2000). *The Architect: Chapters in the History of the Profession.* University of California Press, L.A.

Krager, C. (2008) Archepreneurs. *Expanding Architecture: Design As Activism*. Ed. Bell, B., Wakeford, K. Metropolis, Singapur.

Kurt, B., Eriş, R. (2011). Kişisel görüşme. 04 Nisan, İstanbul.

Kurt, E.K. (2010). *The Architectural Representations of Two Buildings in Nişantaşı in the Context of Postmodernism* [çevrimiçi]. [03.05.2011 tarihinde girildi]. adres: http://alanistanbul.com/turkce/wp-content/uploads/2010/08/3b.pdf.

Kurtuluş, H. (2006). Kentsel Dönüşüme Modern Kent Mitinin Çöküşü Çerçevesinden Bakmak. *Planlama*, V:2, ISSN 1300-7319, sayı: 36, sf. 7-13.

Kurul, E. (2001). *Re-Using Listed Buildings İn The Urban Context: Content Analysis & Cognitive Mapping*. Doktora Tezi, Bartlett, Londra.

Kuyucu, T. (2009) *Poverty, Property and Power: Making Markets in İstanbul's Informal Low-Income Settlements*, Yayınlanmamış Doktora Tezi, University of Washington, Seattle WA.

Kümbetoğlu, B. (2008). *Sosyolojide ve Antropolojide Niteliksel Yöntem ve Araştırma.* Bağlam Yayınları, İstanbul.

Larner, W. (1998). Hitching a Ride on the Tiger's Back: Globalization and Spatial Imaginaries in new Zealand. *Environment and Planning D: Society and Space,* sayı:16, p.599-614.

Lefebvre, H. (1991). *Production of Space*. Oxford, Blackwell.

Lefebvre, H. (1996). *Writings on Cities.* Ed. Kofman, Lebas. Blackwell, Oxford.

Lefebvre, H. (1996). *Critique of Everyday Life*. Verso, Londra.

MATPUM, (2010). *Toplu Konut Alanlarında Kentsel Çevresel Standartlar İçin Bir Değerler Sistemi Önerisi.* TOKİ, Ankara.

Mayer, M. (1994) Post-Fordist City Politics, in *Post – Fordism A Reader*. Sf. 316-337. Der. Amin, A. Blackwell, Oxford.

Mimdap, (2009). 1/100000 Ölçekli İl Çevre Düzeni Planı Hakkında Basın Açıklaması. *Mimdap resmi web sitesi* [çevrimiçi]. [16.10.2011 tarihinde girildi] adres: http://www.mimdap.org/?p=16122

Mulder, A., (2002). *Transurbanism.* Ed. Mulder, A., Brouwer, J. V2 Publishing / NAI Publishers.

Ockman, J. (2008). Star Cities. *Architect Magazine* [çevrimiçi]. Mart 2008 [02.10.2010 tarihinde girildi]. adres: http://www.architectmagazine.com/design/star-cities.aspx

Ohmae, K. (1995). *The End Of The Nation State: The Rise of Regional Economies.* McKinsey & Co.s., Londra.

Öktem, B. (2005). Küresel Kent Söyleminin Kentsel Mekanı Dönüştürmedeki Rolü: Büyükdere – Maslak Aksı. *İstanbul'da Kentsel Ayrışma*. Sf. 25-76. Ed. Kurtuluş, H. Bağlam Yayınları, İstanbul.

Öncü, A., Weyland, P. (2007). *Mekan, Kültür, İktidar*. İletişim Yayıncılık, İstanbul.

Özbilge, A.F. (2006). *Fener Balat Ayvansaray.* Bağlam Yayınları, İstanbul.

Özden. P. (2006). Türkiye'de Kentsel Dönüşümün Uygulanabilirliği Üzerine Düşünceler. *I.Ü. Siyasal Bilgiler Fakültesi Dergisi*, No:35, p.215-233.

Öztaşkın, B., Yazman, D., Öztürk, D. (2009). Bir İstanbul Masalı. *Arkitera* [çevrimiçi]. 7.09.2009 [9.12.2011 tarihinde girildi]. adres: http://www.arkitera.com/h44797-bir-istanbul-masali.html.

Özkan, S. (2011). Kişisel Görüşme. 19 Şubat, Ankara..

Peterson, J. (2008). Mobilizing Mainstream Professionals to Work for the Public Good. *Expanding Architecture: Design As Activism*. Ed. Bell, B., Wakeford, K. Metropolis, Singapur.

Resmi Gazete, (2005). Tarih, 14.12.2005, sayı:26023.

Roberts, P. (2000). The Evolution, Definition and Purpose of Urban Regeneration. *Urban Regeneration*. Ed. Peter Roberts ve Hugh Sykes, Thousand Oaks, sf. 9-36.

Roth, C. (2004). *Guidance on Urban Rehabilitation.* Council of Europe Publishing, Strasbourg.

Sassen, S. (1994) *Cities In a World Economy*. Thousand Oaks: Pine Forge Press.

Sassen, S. (2001) *The Global City*. Princeton University Press, Princeton.

Sey, Y. (1998). Cumhuriyet Döneminde Konut. *75 Yılda Değişen Kent ve Mimarlık.* Ed. Yıldız Sey, Tarih Vakfı Yayınları, İstanbul.

Simon, H. (1972). *The Sciences of the Artificial*. MIT Press, Cambridge, Mass.

Smith, N. (2002). New Globalism, New Urbanism: Gentrification as Global Urban Strategy. *Antipode* 34(3): sf. 434-457.

Soja, E. (1989). Postmodern Geographies, Verso, Londra.

Soja, E. (2000). Postmetropolis. Blackwell, Londra.

Soja, E. (2002). *Transurbanism*. Ed. Mulder, A., Brouwer, J. V2 Publishing / NAI Publishers.

Sorkin, M. (2006). *İMP'de Proje Sunuşları Basın Kitapçığı*. 30,03.2006, IMP, İstanbul**.**

Sönmez, Ö. (2010). Kişisel görüşme. 28 Şubat, İstanbul.

Şen, B. (2006). Ekonomik Gelişmenin Kültürel Stratejileri: İstanbul Kent merkezleri ve tarihi Kentsel Alanların Yeniden Yapılandırılması. *Planlama*, V:2, ISSN 1300-7319, sayı: 36

Şenyapılı, T. (1998). Cumhuriyet'in 75. Yılı Gecekondunun 50. Yılı. *75 Yılda Değişen Kent ve Mimarlık*. Tarih Vakfı, İstanbul.

Sulukule Platformu, (2009). *Sulukule Platformu Web Sitesi* [çevrimiçi]. 2009. **[**12.01.2011 tarihinde girildi]. adres: http://sulukuleyasasin.blogspot.com/.

Tanyeli, U. (2004). *İstanbul 1900–2000: Konutu & Modernleşmeyi Metropolden Okumak*. Akın Nalça Yayınları, İstanbul.

Tanyeli, U. (2007). *Mimarlığın Aktörleri: Türkiye 1900-2000*. Garanti Galeri, İstanbul.

Tanyeli, U. (2011). Mimarlık Gündelik Yaşamla İlişkisini Nasıl Keser? *Dosya 27*. sf. 46-52, TMMOB Ankara Şubesi, Ankara.

Tanyeli, U., Derviş, P., Tanju, B. Ed. (2008). *Becoming İstanbul.* Ofset Yapımevi, İstanbul.

Tekeli, İ. (1994). Geleceğin İstanbul'u, *İstanbul.* Sayı: 8, sf. 114-116.

Tekeli, İ. (2003). Kentleri Dönüşümü Mekan olarak Düşünmek. *Kentsel Dönüşüm Sempozyumu,* Yıldız Teknik Üniversitesi.

Tekeli, İ. (2009). *Konut Sorununu Konut Sunum Biçimleriyle Düşünmek***.** Tarih Vakfı Yayınları, İstanbul.

Thomas, S. (2003). *A Glossary of Regeneration and Local Economic Development*. Manchester: Local Economy Strategy Center, UK.

TMMOB Şehir Plancıları Odası, (2008). TMMOB Şehir Plancıları Odası Çevre Düzeni Planlarına Dair Yönetmelik Hükümlerinin İptali Dava Dilekçesi. *Resmi Gazete,* 11.11.2008 tarihli sayı.

TMMOB Şehir Plancıları Odası, (2010). TMMOB Şehir Plancıları Odası, 1/25.000 Ölçekli İstanbul İli Kuzey Marmara Otoyolu Nazım İmar Planı'nı na dair yürütmeyi durdurma ve iptal dilekçesi, *TMMOB Şehir Plancıları Odası İstanbul Şubesi resmi web sitesi.* [çevrimiçi] 30.09.2010. [21.01.2011 tarihinde girildi]. adres: http://www.spoist.org/dokuman/davalarimiz/devam_eden/3_kopru/3. Kopru_Dava_Metni_1_25.000.pdf

TMMOB Şehir Plancıları Yönetim Kurulu, (2006). Kentsel Dönüşüm Değil, Rant Amaçlı Tasfiye Yasası, *Planlama,* V:2, ISSN 1300-7319, sayı: 36, sf. 5-7.

TOKİ (2009). *TOKİ İstanbul Kayabaşı Bölgesi İçin Konut Tasarımı*. TOKİ, Ankara.

TOKİa, (2011). *Gecekondu Dönüşüm ve Kentsel Yenileme Projeleri.* TOKİ, Ankara.

TOKİb, (2011). *TOKİ Kurum Profili*. TOKİ, Ankara.

TOKİc, (2011). *TOKİ kurumsal web sitesi* [çevrimiçi]. [30,04.2011 tarihinde girildi] adres: http://www.toki.gov.tr

Topbaş, K. (2008). Kartal'da kentsel Dönüşüme Bir Adım Kaldı. *İBB Resmi Sitesi* [çevrimiçi]. 2008 [18.10.2010 tarihinde girildi]. adres: http://www.ibb.gov.tr/tr-TR/Pages/Haber.aspx?NewsID=15593

Tuna, K. (2010). İstanbul'un Sosyolojik Dönüşümü. *Şehir ve Kültür: İstanbul*. Ed. Bilgili, A.E., TC Kültür ve Turizm Bakanlığı, İstanbul.

Turok I. (2004). Kentsel Dönüşüm: Neler Yapılabilir ve Nelerden Kaçınılmalı? *Uluslararası Kentsel Dönüşüm Uygulamaları Sempozyumu: Küçükçekmece Atölye Çalışması*. 27-30.11.2004, İstanbul.

Uçar, E. (2010). Kişisel görüşme. 15 Mart, İstanbul.

Url-1 <*https://maps.google.com*>, alındığı tarih: 22.11.2012.

Url-2 <*www.googleearth.com*>, alındığı tarih: 05.12.2012.

Url-3 <*http://arsiv.ntvmsnbc.com/modules/interactive/1100000.jpg*>, alındığı tarih: 12.10.2012.

Ünal, D. (2011). Kişisel görüşme. 03 Haziran, İstanbul.

Ünsal, Ö. (2011). **(**Yıkılarak) Yeniden Kurulan Kent: 2000'li Yılların İstanbul'u. *Betonart*, sayı 29, 2011.

Vardar, N. (2012). Fatih Belediyesi'nin Fener Balat Ayvansaray'da Acelesi Var. *Bianet* [çevrimiçi]. [22.01.2013 tarihinde girildi]. adres: http://www.bianet.org/bianet/kent/141339-fatih-belediyesinin-fener-balat-ayvansarayda-acelesi-var

Wigley, M. (2002). Resisting the City. *Transurbanism*, ed; Arjen Mulder, V2 Publishing / NAI Publishers.

Wilson B. (2008). The Architectural Bat-Signal: Exploring the Relationship between Justice and Design. *Expanding Architecture: Design As Activism*. Ed. Bell, B., Wakeford, K. Metropolis, Singapur.

Yalçıntan, M. C. ve Çavuşoğlu E. (2003). Haliç: Mağrur ve Mağdur, *Haliç Dergisi,* sayı 1, IBSB Yayınları, İstanbul.

Yırtıcı, H. (2005). *Çağdaş Kapitalizmin Mekansal Örgütlenmesi.* Bilgi Universitesi Yayınları, İstanbul.

Yücel, A. (2006). *Kartal- Küçükçekmece Yarışma Projeleri Tartışma Toplantısı.* Bilgi Üniversitesi Mimari Tasarım Bölümü Dolapdere Kampüsü, 29.04.2006.

Zorlu. (2011). *Zorlu Grubu kurumsal web sitesi* [çevrimiçi]. [03.12.2011 tarihinde girildi]. Adres: http://www.zorlu.com.tr/TR/ZORLU/default.asp

Zukin, S. (1998). Urban Lifestyles: Diversity and Standardization in Spaces of Consumption. *Urban Studies*, Cilt. 35, No: 5-6, sf: 825-839.

Zukin, S. (1995). *The Cultures of Cities*. Blackwell, Cambridge.

EKLER

EK A : İstanbul Çevre Düzeni Planı Genel Yaklaşımı.
EK B : Keten İnşaat Yönetim Kurulu Başkanı Y. Mimar Ferhat Keten İle Görüşme.
EK C : Fener Balat Kentsel Yenileme Projesi Proje Yerel Eş Direktörü Y. Mimar Burçin Altınsay İle Görüşme.
EK D : Gap İnşaat Genel Direktörü Y. Mimar Nilgün Kıvırcık İle Görüşme.
EK E : Teğet Mimarlık Ortağı Y. Mimar Ertuğ Uçar İle Görüşme.
EK F : TOKİ İstanbul Uygulama Dairesi Yetkilisi Mimar Dilek Ünal ile Görüşme.
EK G : Artaş İnşaat Proje Uygulama Bölümü'nden Mimar Bülent Kurt Ve Mimar Reyhan Eriş İle Görüşme.
EK H : Y. Şehir Plancısı Faruk Göksu ile Görüşme.
EK I : Prof. Dr. Özdemir Sönmez ile Görüşme.
EK J : Prof. Dr. Süha Özkan ile Görüşme.
EK K : Zaha Hadid Architects Proje Yürütücüsü Y. Mimar Bozana Komljenovıć İle Yazılı Görüşme
EK L : EAA Kurucu Ortağı Y. Mimar Emre Arolat ile Görüşme.
EK M: EAA Proje Yürütücüsü Mimar Başak Akkoyunlu İle Görüşme
EK N : EAA Proje Yürütücüsü Y. Mimar Uygar Yüksel ile Görüşme.

EK A : İstanbul Çevre Düzeni Planı Genel Yaklaşımı (İBB, 2008).

Gelişme Alanları:

Planda "Konut Gelişme Alanları"nın, kontrolsüz büyümeyi engelleyerek şehrin gelişim yönünü Kuzey – Güney aksından Doğu - Batı aksına yönlendirmeye yönelik bir anlayışla kurgulandığı belirtilmektedir. Su havzaları dışında kalan, gelişmesi durumunda çevresindeki doğal değerler üzerinde risk oluşturacak alanlar "gelişimi ve yoğunluğu denetim altında tutulacak alanlar" olarak tanımlanmıştır. Bu alanlar, "Avrupa Yakası'nda; Kemerburgaz, Bahçeköy, Kısırkaya, Kilyos, Gümüşdere, Demirciköy, Rumelifeneri, Uskumruköy, Zekeriyaköy ve Büyükçavuşlu'da, Anadolu Yakası'nda ise Şile Merkez ve Alacalı Köyü çevresi, Riva, Ömerli ve Alemdağ" olarak belirlenmiştir.

Ticaret ve Hizmet alanları – Merkezlerin Kademelenmesi:

Kentin halihazırdaki Merkezi İş Alanı'ndaki (MİA) altyapının artan yoğunluk karşısındaki yetersizliği vurgulanmaktadır. Raporda, merkez bölgelere ulaşımın ciddi anlamda tıkanmış olduğu; bu bölgelere yapılacak yeni yatırımların yoğunluğu daha da arttırarak mevcut merkezin işlevlerini iyice tıkayacağı belirtilmektedir. Planda bu sorun şu şekilde ifade edilmektedir: "İstanbul genelinde işgücü, konut ve çalışma alanlarının dengesiz dağılımı makro ölçekte yapısal sorunlara neden olmaktadır. Ticaret ve hizmet alanlarının Avrupa Yakası'nda tek merkezli bir mekansal organizasyon içinde yoğunlaşması, İstanbul'un üst ölçekli planlama sürecinin karşılaştığı en temel açmazdır. Merkezi faaliyetler Anadolu Yakası'nda yeterince gelişmemiştir. Kadıköy ise alt merkez niteliğinin üstüne çıkacak mekansal altyapıya sahip değildir. Anadolu ve Avrupa Yakaları arasında belirtilen bu farklılaşma, karayolu ağırlıklı geçişlerde tıkanmaya ve yeni köprü taleplerinin gündeme gelmesine neden olmaktadır. İstanbul'un tek merkezli işleyişi çok merkezliliğe taşınmadığı ve Anadolu Yakası'nda çekim merkezi niteliği taşıyacak güçlü alt merkezler gelişmediği müddetçe, bu sorunun sürekli gündemde kalarak planlama çalışmalarını olumsuz etkilemesi söz konusudur. Tek merkezlilik devam ettiği sürece, arttırılacak köprü geçişlerinin İstanbul'a hiçbir katkısı olmayacaktır. Aksine, Fatih Sultan Mehmet Köprüsü inşası sonrasında hem Anadolu hem de Avrupa Yakası'nda TEM Otoyolu boyunca kontrolsüz bir şekilde oluşan ve İstanbul'un doğal yapısında telafi edilmesi zor zararlara neden olan yapılaşma ve yerleşimlerin neden olduğu zararlar tekrarlanacaktır.

Tek merkezli yapıdan çok sayıda alt merkezden oluşan bir yapıya geçilerek Mevcut MİA sisteminin kademeli ve hiyerarşik bir yapıda yeniden düzenlenmesi; özellikle yerleşimin nispeten büyük olduğu batı yönünde daha çok alt-merkez oluşturularak Doğu-Batı doğrultusunda uzatılmasıyla yoğunluğun dağıtılmasının sistemi rahatlatabileceği öngörülmüştür. Planda tek merkezli yapıyı kırmak için yapılan öneriler şu şekilde ele alınmıştır: Kentin doğrusal ve alt bölgeler halinde oluşacak makroformunu destekleyecek nitelikte; Anadolu Yakası'nda Kartal ve Kurtköy'de oluşmaya başlamış merkezlerin geliştirilmesinin yanı sıra, Avrupa Yakası'nda Silivri'de çekim merkezi ile birlikte yeni oluşumlar önerilmiş ve ana ulaşım akslarıyla desteklenmiştir.

İstanbul'un Batı ucu – Silivri:

Kentin batı ucunda, Silivri'de önerilen merkezin, geleceğin bilgi ekonomisinin altyapısını oluşturma rolünün yanı sıra, bu alanlarda önerilecek yeni kentsel gelişmenin gerektireceği bütün kentsel fonksiyonları da barındıracağı ve bu fonksiyonların kentin sıçrayarak gelişmesi görevini üstleneceği belirtilmiştir. Plana göre bölgede yaklaşık bir buçuk milyon kişinin yaşaması öngörülmektedir ve bu yaşantı bölgenin İstanbul merkezi dokusuyla güçlü ve sürekli bir bağlantı kurmasını gerektirmeyecek ölçüde kendine yeterli şekilde planlanacaktır.

Aslında 'tarımsal niteliği korunacak alan' olarak nitelendirilen Silivri'de önerilen bu merkez, planın yoğun eleştiri alan noktalarından biridir. 'Korunması gereken alan' olarak tanımlanan bölgenin merkez olarak yapılaşmaya açılması, içinde derin bir çelişkiyi barındırmaktadır. Bu konuyla ilgili raporda: "Silivri bölgesinde önerilen yapısal dönüşüm için gerekli alanların temininde doğal eşiklerden fedakarlık yapılıp yapılamayacağı konusu önemlidir. Sürdürülebilirlik ilkesi gereği İstanbul için havza ve orman alanlarından fedakarlık yapılması mümkün sayılmazken, batıdaki yeni gelişme alanlarında mutlak korunması gerekli tarım topraklarının sınırlı kullanılması söz konusudur. Bu süreçte TEM Otoyolu eşik kabul edilerek, gelişme kararları TEM'in güneyinde, "yeraltı su rezervleri ve depremsellik kriterleri de dikkate alınarak belirlenmiştir" ifadesi yer almaktadır. Her ne kadar sınırlı kullanımdan bahsedilse de, bu kararla bölgedeki tarım alanlarının yapılaşma tehlikesiyle karşı karşıya geleceği öngörülebilir.

İstanbul'un Doğu ucu – Kartal:

Anadolu Yakası'nda Kartal'ın birinci derece merkez olmak üzere planlanması, "etkin bir ulaşım altyapısının oluşturulmasının yanı sıra birbirileriyle ekonomi ve sinerji oluşturacak işlevlerin konumlanmalarına ve karayolu-denizyolu-demiryolu ulaşım sistemlerinin entegrasyonuna" dayandırılmaktadır. Önerilen sistemde yer alacak ana işlevler; Kartal 1.Derece Merkezi (üst düzey hizmetler), Sabiha Gökçen Havalimanı, Pendik, Yenişehir ve Kurtköy'de önerilen teknoloji geliştirme bölgeleri, Pendik Limanı ve lojistik bölge, Orhanlı Lojistik Merkez ve etrafında gelişen konut alanları ve onlara hizmet veren donatılar ile ticaret alanları olarak belirlenmiştir.

Yeni merkezlerin kurgulanmasında, "kendi kendine yetmesi ve yaşam kalitesinin yüksek olması hedeflenen bu bölgelerin gelişmesinde sürdürebilirlik ilkesi doğrultusunda doğal eşiklerin (orman, havza alanları, mutlak korunması gereken tarım toprakları, yeraltı suyu rezerv alanları gibi) göz önünde bulundurulduğu" belirtilmiştir. MİA ve merkezlerin mekansal kurgusunun etkin işleyecek bir kentsel sistem oluşturmak üzere işlev, büyüklük ve etki alanlarına bağlı olarak kademelenmesi, merkezlerin birbirlerine güçlü akslarla bağlanarak birlikte çalışmalarının sağlanması öngörülmüştür. Bu şekilde, Doğu-batı doğrultusunda Silivri ve Kartal merkezlerinin doğrusal gelişiminin desteklenmesi ve Anadolu Yakası'nda Kartal ve Ataşehir-Kozyatağı bölgelerinde birinci derece merkezlerin önerilmesiyle iki yaka arasındaki nüfus ve ekonomi dengesizliğinin azaltılması planlanmaktadır.

Merkezi İş Alanı ve Bütünleşme Bölgesi – MİA

Planda İstanbul'un finans, sigorta, gayrimenkul yatırımı ve danışmanlığı, muhasebe, hukuk danışmanlığı, reklamcılık, mühendislik, mimarlık gibi hizmetlerde bölgesel[28] merkez işlevine ulaşması hedeflenmektedir. Kentin MİA ve Bütünleşme Bölgesi, Büyükdere aksı boyunca Maslak'a kadar uzanan mevcut MİA; MİA'nın batı yönünde, Topkapı-Maltepe-Bayrampaşa'yı kapsayan alana doğru gelişebileceği alanlar ve Altunizade MİA olarak tanımlanmıştır. Raporda, "prestij merkezi olarak gelişen mevcut MİA'nın (Büyükdere- Maslak aksı) plansız ve / veya plan bütünlüğüne aykırı gelişmelere terk edilmesi yerine yönlendirilmesi, gelişiminin kontrol edilebilmesi amacıyla rehabilite edilmesi" gerektiği belirtilmiştir. 'Geleneksel Merkez' olarak tanımlanan Tarihi Yarımada ve Beyoğlu ile 'Ticaret, Turizm, Kültür ve Konut Alanı' olarak tanımlanan Üsküdar-Kadıköy geleneksel merkezleri de MİA ve Bütünleşme bölgesi içinde yer almaktadır.

Birinci Derece Merkezler - M1

Bakırköy, Yenibosna Basın Aksı ve Silivri 'Birinci Derece Merkez' olarak belirlenmiştir. Planda belirtildiği üzere etki alanı Avrupa Yakası'nın büyük bölümüne ulaşan Bakırköy merkezinin bu potansiyelini gelecekte de devam ettirmesi; Silivri merkezinin ise kentin batı bölgesine hizmet edecek yeni bir merkez olarak geliştirilmesi planlanmıştır.

Planda, Anadolu Yakası'nda mevcut MİA'nın yükünü azaltan, kentin iki yakası arasındaki işgücü ve ulaşım dengesini sağlayan, ticaret, turizm, konut, kültür, yönetim ve rekreasyon alan ve kullanımlarının yer alacağı güçlü bir merkeze ihtiyaç duyulduğu belirtilmiştir. Bu bağlamda Kartal ile Kozyatağı-Ataşehir birinci derece merkezler olarak tanımlanmıştır.

İkinci Derece Merkezler - METREKARE

Kentin İkinci Derece Merkezleri olarak Avrupa Yakasında Esenyurt-Haramidere çevresi ve Gaziosmanpaşa, Anadolu Yakası'nda ise Pendik-Şeyhli sanayi alanının güney bölümü önerilmiştir.

Alt Merkezler - MD

Avrupa Yakası'nda Avcılar, Selimpaşa ve Çanta'nın; Anadolu Yakası'nda ise Ümraniye, Maltepe ve Tuzla-Orhanlı'nın alt merkezler olarak gelişmesi öngörülmüştür. Ümraniye'nin daha üst kademe merkez olma eğilimi gösterdiği tespit edilmiş olsa da kuzeye gelişimin kontrol altında tutulması amacıyla alt kademe merkez olması kararı verilmiştir.

Sanayi Alanları

ÇDP Planında, mevcut sanayi alanlarının sıhhileştirilmesi ve yeni sanayi alanları açılması öngörülmektedir. Konut alanlarında olduğu gibi sanayi aksları da Kuzey-Güney aksında değil, Doğu -

[28] Planda Ortadoğu, Doğu Avrupa, Balkanlar, Kafkasya, Orta Asya, Doğu Akdenizi kapsayan bir bölge tanımlanmaktadır.

Batı aksında konumlandırılmıştır. Plan'da sanayi alanı olarak gösterilen ve mevcut sınırları içerisinde sağlıklaştırılma kararı alınmış sanayiler; Avrupa Yakası'nda Silivri-Değirmenköy, Silivri-Kavaklı, Kıraç-Hoşdere ve Hadımköy; Anadolu Yakası'nda ise Pendik-Şeyhli ve Tuzla Organize Sanayi Bölgesi'nin (OSB) kuzeyinde yer alan sanayilerdir. Bu alanlardaki sanayilerin sağlıklı bir yapıya kavuşturularak bölgelerinde dağınık durumda bulunan sanayiler ile yeniden organize edilmesi öngörülmüştür.

Ulaşım

Plan'da ulaşım vizyonu; "Kişi hak ve gönencinden ödün verilmeden, can güvenliğinin yüzde yüz sağlandığı, çağdaş teknolojiye ve uluslararası hukuk ve kurallara uyumlu, çevrenin en üst düzeyde korunduğu bir ortamda, kentler arası ulaşımı en çok 1,5 saat, kent içi ulaşımı ise en çok 30 dakikada sağlamak" olarak belirtilmiştir. Bu vizyon çerçevesinde üretilmiş 'Ulaşım Kararlarını Plan Kararları ile Uyumlu Olarak Geliştirmek' başlığı, Üçüncü Boğaz Köprüsü gibi ulaşım yatırımlarına engeldir. Üçüncü Boğaz Köprüsü plan kapsamında yer almamaktadır; tam tersine bu konu, raporun 'Ulaşım SWOT (GZFT) Analizi'ndeki 'Tehditler' başlığı altında "tepeden inme merkezi projeler" şeklinde geçmektedir. Daha da vahimi Üçüncü Boğaz Köprüsü'nün güzergahı, planda belirtilen 'çevresel sürdürülebilirliği sağlanacak alanların' (ÇS) üzerinden geçmektedir. Bu durum, plan raporunda öne sürülen stratejiler ve icraat arasında derin çelişkilerin bulunduğunu göstermektedir.

Karayolu Ulaşım Sistemi ve Önerilen Otogarlar

Demiryolu

Planda İstanbul genelinde demiryolu ağırlıklı toplu taşıma sisteminin kurulması ve doğu-batı yönündeki doğrusal gelişmeye paralel olarak raylı ulaşım sistemlerinin planlanması öngörülmüştür. Kentin kuzey - güney doğrultusunda ise besleme hatlarının (otobüs, minibüs) planlanması söz konusudur.

Kentin mevcuttaki raylı sistem hatlarına ek olarak plan'da öngörülen hatlar:

Kazlıçeşme - Bağcılar – İkitelli

Ataköy - Havaalanı - Sefaköy - İkitelli – Başakşehir

Sefaköy - Beylikdüzü - Silivri - Kuzey Marmara Limanları (Tekirdağ, Yeniçiftlik, Gümüşyaka)

Beylikdüzü - Ispartakule- İkitelli

Ambarlı – Ispartakule

Beşiktaş - Kağıthane – Kazlıçeşme

Üsküdar - Ümraniye – Kozyatağı

Kartal - Kurtköy - Tuzla - Gebze hatlarıdır.

Denizyolu Ulaşım Sistemi

Plan'da şu an kent içi ulaşımının sadece %3'lük kısmını kapsayan deniz ulaşımına ağırlık verilmesi hedeflenmektedir. Buna yönelik mevcut limanlar olan İstanbul, Zeyport, Haydarpaşa, Salıpazarı, Karaköy, Sirkeci ve Ambarlı limanlarına ek olarak farklı işlevlerde yeni limanlar önerilmiştir. Haydarpaşa, Salıpazarı, Zeytinburnu limanlarına ek olarak Kartal'a yeni yapılacak limanın "Kruvazier limanlar" olması düşünülmektedir. Taşımacılığa yönelik limanlar ise mevcuttaki Ambarlı Limanı ile Silivri - Gümüşkaya ve Pendik tarafında yeni yapılacak limanlar olarak öngörülmektedir.

Havayolu Ulaşım Sistemi

Plan'da Sabiha Gökçen Havalimanı'nın Güneydoğusunda ve Kuzeydoğusunda öngörülen yeni pist alanlarıyla havalimanının kapasitesi arttırıldığı belirtilmektedir. Tartışmalı bir kararla, kentin mevcut havaalanları olan Atatürk Havalimanı ve Sabiha Gökçen Havalimanı'na ek olarak Silivri-Gazitepe'de havalimanı önerilmiştir. 25 km ötede Çorlu Havalimanı'nın bulunmasına rağmen, 'Tarımsal Niteliği Korunacak alan' statüsündeki Silivri bölgesine bir havaalanı daha önerilmesinin bölgede açacağı tahribat da planla ilgili önemli bir eleştiri konusudur.

EK B : Keten İnşaat Yönetim Kurulu Başkanı Y. Mimar Ferhat Keten İle Görüşme (Keten İnşaat Nişantaşı Projeleri).

29.12.2011

Anladığım kadarıyla sizin (restorasyon konusunda) bir hassasiyetiniz var. Hem ortağınız nedeniyle, hem burada yaptığınız işle ilgili. Fener Balat ve Tarlabaşı'yla (kentsel dönüşüm projeleriyle) ilgili yorumlarınıza devam ediyordunuz?

Bu tür yenileme projelerinin üç ayağı var. Bir, kamu çıkarının özel çıkarların önünde olması. İki, yaşam kalitesini arttıracak bir proje geliştirilmesi. Üç, rantın adil paylaşımı. Buradaki durumda rantın, bir gelir kaleminin oluşmasının tek kaynağı ilave imarın sağlanması. İlave imarın sağlanması özellikle tarihi eserlerde, restorasyonda doğru bir yöntem değil. Burada konu sadece o binaların cephelerinin dekor gibi korunması değil. Orada çok güzel detaylar var ve onlar yıkıldığı anda yeni yaptığınız şey onun yerini tutmuyor. O izleri tutmak lazım. Dolayısıyla bu tür semtlerdeki dönüşüm projelerinin modeli kat karşılığı inşaat mantığıyla veya hasılat paylaşımıyla yapılmamalı. TOKİ, KİPTAŞ, bir takım arazileri imarlandırarak... 500.000 tane konut yaptı TOKİ. Burada oluşan gelir o inşaatları yapmaktan değil imarsız ya da problemli imarlı arazilerin imarlandırılmasından kaynaklandı. Oradaki kaynağın bir kısmını buralara aktararak ve bazı sübvansiyon yöntemleriyle destekleyerek projeler mevcut haliyle korunarak yapılabilir. Problemli, niteliksiz yapılar ayıklanıp geri kalan tarihi yapıların standardı yükseltilerek yapılabilir. Bunun çok iyi örnekleri var dünyada. Barselona var, Beyrut'ta bambaşka bir modelde bir şeyler geliştiriyorlar. Tüm kıta Avrupa'sında savaşın arkasından bir şeyler yapıldı. Hiçbirinde bu kadar agresif piyasa mantığıyla iş yapılmadı. Biz de piyasanın bir oyuncusuyuz ama mantık "kente rağmen burayı harcamak ve tüketmek" olmamalı. Burayı geliştirecek bir şeyler yapılmalı. Bu yapılan işleri ben çok doğru bulmuyorum. Çok fazla yukardan inen projeler, paylaşılan ve demokratik olarak tartışılan projeler değil.

En başta ihaleye çıkıyor ve özel bir kuruluşa veriliyor...

Mülkiyet hakkı en temel haklardan biri. Size emrivaki olarak "şu kadar veriyoruz, ya kabul et ya da kamulaştıracağız" gibi aba altından sopa gösteriliyor. Bir kere bu yaklaşım doğru değil. Burada iyileştirme yapılacaksa bunun finansman modelini baştan yanlış kurdukları için sürekli - piyasadan, oturanlardan - dirençle karşılaşılıyor. Ben, oradaki yapı profili bu şekilde korunmalı demiyorum. Orada (Tarlabaşı'nda) şu anda İstanbul'un en alt gelir düzeyinde, hiç bir koruma bilinci olmadan o yapılarda yaşanıyor ve bu durumu dondurmanın bir anlamı yok. Ama bu dönüşümü yapma şekli de bu olmamalı.

Problem 5366 ile başlıyor...

Bence Fener – Balat'ta ki (rehabilitasyon projesindeki) mantık doğruydu. Avrupa Birliği destekli projede yaklaşık 100 küsur evi restore ederek semte katalizör oldular ve orada bir değer yaratıp, bir rant projesi olmasını engellemek için 5 yıl öncesinden 5 yıl sonrasına kadar alım satımı sınırlandırdılar. Bu bir hibe olarak yapıldı. Hibe olmak zorunda da değildi. Burada bir takım katılımlar beklenebilir. Ama mevcut durumu mümkün olduğu kadar koruyarak yürüdüler. İyileştirme yaptılar. Burada (Tarlabaşı'nda) tamamen bir yıkıp yapma mantığı. Bir takım temel değerleri tutup gerisini yıkıp yapma mantığı. Bizim aslında burada (Nişantaşı'nda) yaptığımız şeyden çok ta farklı değil ama bizim yıktığımız, müdahale ettiğimiz yapılar daha çok 55 ten– 80 yıllarına kadar olan yapılar. Çoğu nitelikli yapılar değil. Bunlar bir dönemin nispeten daha az kalite gözetilerek yapılmış yapıları. Ama Tarlabaşı'nda, diğer dönüşüm alanlarında konu İstanbul'un belleği. Bunu yıkıp yeniden yapma mantığı bence doğru değil.

Orada mülkiyeti de hallaç pamuğu gibi atma durumu var.

Çok basit bir örnek. Bir ders alıyorum. Ders aldığım hoca Tarlabaşı'nda oturuyor. Tarlabaşı'nda 3 aile; bütün çekirdek aile ve bir sonraki nesil bir arada, tek bir binada yaşıyor. Belki çok büyük metrekare'lerde değil. Yıkıp elindeki metrekare'nin %40'ını veriyorlar. Bu adamın standardı çok ta iyi olmayabilir ama orada yaşıyor. Dört duvarı var ve yaşıyor. "Sen çık, sana bir tane lüks daire veriyorum". Ne yapacak orada o adam? Orada üç aile bir sonraki nesilleriyle birlikte yaşayamazlar. Onun geliriyle de yaşayamazlar. O işte bir mantık hatası var.

Şimdi Keten İnşaat'a dönelim isterseniz. Sizin enteresan bir hikayeniz var. İkinci jenerasyonsunuz değil mi? (Şirket) Babanız ve amcanız tarafından kurulmuş. Yaklaşım ve mantık olarak nereden nereye geldi şirket?

Gayrimenkul geliştiriyoruz, proje çiziyoruz, inşaat yapıyoruz. Dediğiniz gibi ben ikinci nesilim. (Şirketi) Babayla amca kurdu, 70'lerin ilk yarısı, ortası gibi kuruldu. Almanya'da, Almancı bir aile aslında. Orada çalışıp kazandığı parayla sermaye oluşturup burada alaylı olarak işe başlamış. Yapsat.

Hala yaptığımız işin önemli bir kısmı Yapsat. O dönemde mimari değerlerden ziyade işin zamanında, güvenilir bir şekilde yapılması önemliydi. Bizden önceki nesil de bu konuda tutarlı davranmış. Anadolu yakasında da çok yapılar yapıldı ama son 15 yıldır ağırlıklı noktamız Nişantaşı. Bu bölgede yeni yapılar üretiyoruz. 2002'den beri amca ve kuzenlerden ayrı bir yapımız var. İkinci Nesil olarak biz biraz daha semtin bir takım mimari değerlerini dikkate alarak tasarımlar yapmaya çalışıyoruz. Burada her sokak farklı karakterdedir. Caddede Cumhuriyet öncesi ve Cumhuriyet dönemi yapıları vardır. Biraz daha Topağacı bölgesine indiğinizde 50'ler, 60'lar, 70'ler... Özellikle 60'lardan iyi Bauhaus örnekleri, bu çizgide yapılan modern yapılar vardır. Malzeme seçiminde, tasarımlarda oradaki karakterleri dikkate alarak, bugünün yapılarını yapmaya çalışıyoruz. Replikalar da yapmamaya çalışıyoruz. Sokağın karakterini yansıtan ama bugünün yapılarını yapmaya çalışıyoruz.

Neden Nişantaşı? Burada önemli bir kent parçasının dönüşümünde ciddi bir rolünüz var.

Son yirmi yılda yapılan yapıların tahmin ediyorum %90'ı bizim vasfımızla yenilendi bu semtte. Özellikle Nişantaşı diye başlamadı iş. Burada bir binayla başladı tesadüfen. Devamında insanların ihtiyacı oldu ve bize başvurup binalarını yenilemek istediler. Uygun şartlar oluştuğunda biz binaları yeniledik. Özellikle Nişantaşı diye bir şeyimiz yok ama kalitemizi belli bir noktada tutmak istiyoruz. Bunun belli maliyetleri var. Satış rakamlarıyla bu kalitenin getirdiği maliyetler örtüşebildiği için yapabiliyoruz. Şu anda başka semtlerden de talepler geliyor. Biz standardımızdan çok taviz vermek istemiyoruz. O rakamları kaldırmayan semtlerde de iş yapmıyoruz.

Bu işlerin alınma süreci nasıl gerçekleşiyor? Mal sahibi mi geliyor, siz mi teklif götürüyorsunuz?

Çok farklı modeller var. Her binaya özgü çözümler üretiliyor. Genelde bina sahiplerinden başvurular oluyor. Biz de değerlendiriyoruz. Mali portrelerini çıkartıyoruz. Mevcut durumlarını analiz ediyoruz. Yeni yapıda neler çıkacak, onları sunuyoruz. Sonra herkes bir araya geliyor. Mutabakat oluşursa sözleşme yapıp devamında kiracıları tahliye ediyoruz. Mal sahiplerini taşıyoruz. Tekrar geri taşıyoruz. Mesela önümüzdeki ay bir profesörü taşıyacağız. Ona özel bir kütüphaneci tahsis ettik. Kütüphanesini kodlayacak, taşınacağı yerde tekrar aynı kodlarla yerleştirecek. Geri taşındığında aynı kütüphaneci o kodlarla yeni taşındığı yere taşıyacak. Çok küçük detaylar bunlar ama bu semtin bir takım hassasiyetleri var. Bu hassasiyetlere uygun çözümler üretiyoruz.

Sadece tasarımı ve inşaatı yapmaktan öte insanların pratik problemlerini de çözüyorsunuz. O da iş tanımınıza giriyor.

Bizim iş tanımımızın içinde semti analiz etmek, fizibilite hazırlamak, ardından sözleşme süreçlerini geliştirmek, tasarımı, bürokrasi sürecini tamamlamak, inşaat ve uygulama detaylarını hazırlamak (var). Ardından, bina teslimini takiben bir üçüncü şirketimiz var. O da binaların yönetimlerini, yani *Facility Management* dediğimiz hizmeti veriyor. Bu *Facility management* firması çok kar merkezli bir firma değil. Daha çok teslim ettiğimiz binaların standartlarının korunmasına yönelik hizmet veriyor. 2007'ye kadar teslim ettiğimiz binalarda, bizden sonra iyi bir yönetim oluşmadığını gördük. Çünkü herkesin işi, yoğunluğu var. Profesyonel yöneticiler de atansa, fatura ödemek haricinde binaya çok hizmet vermiyorlar. Dolayısıyla biz yapıları teslim edildiği halde koruyabilmek amacıyla böyle bir yapı oluşturduk. İnşaatı yapan ekipler aynı zamanda bakım onarım (hizmeti veriyorlar), gerektiğinde binaya müdahale ediyorlar ve bu çok cüzi rakamlarla yapılıyor. Böyle bir hizmet veriliyor.

Sizin işletme mantığınız kat karşılığı mı yoksa "bir bedel veriyorlar, siz de yıkıp tekrar yapıyorsunuz" gibi mi?

Ağırlıklı olarak kat karşılığı. Zaman zaman ek'metrekare'ler yetmediğinde, maliyetleri karşılamadığında katkıda bulunabiliyorlar. Bazen biz arsa sahiplerine ödeme yapıyoruz. Bazen kısmen satın alıyoruz. Son dönem komple satın aldığımız yapılar da var.

Sizin uygulamanız yıkıp tekrar yapmak. Anladığım kadarıyla tarihi eser yok bunların içinde.

Şimdi Valikonağı caddesinde bir projemiz var. Bir eski eser. Onu yıkmayacağız. İTU'nin hazırladığı rapor doğrultusunda güçlendirmesi yapılacak ve güncel ihtiyaçlar tamamlanacak. O bir restorasyon projesi olacak aslında.

Sizin bir de restorasyon ortağınız var, biraz önce bahsetmiştiniz. O nerede devreye giriyor?

Eski eser projelerinde devreye giriyor. Nişantaşı dışında Beşiktaş, Çırağan, Beyoğlu, Boğaz hattında projelerimiz var. Boğaz'da bir yalı projemizde, 1905 yılında yanmış bir yalıyı belgeleriyle ispat ettik. Restitüsyonu onaylandı. Şimdi hasılat paylaşımıyla ihya edeceğiz.

Tasarım süreci nasıl gelişiyor? Nişantaşı'nın karakteri, varolan yapı, mal sahiplerinin istekleri tasarımınıza nasıl yansıyor?

8 kişilik bir ekibiz. Bir kısmının uzmanlık alanı restorasyon. Restoratör yüksek mimar. Diğerleri de tasarım ve uygulama ekibi. Haftalık tasarım toplantıları yapıyoruz. Biri bir projeyi üstleniyor,

geliştiriyor. Herkes yorumlarını yapıyor. Tek tek malzeme seçimleri yapıyoruz. Dikkat ettiğimiz noktalar; burası karakter itibarıyla çok "modernin patladığı" bir nokta değil. Dolayısıyla modern hatları olan ama daha masif karakterli cepheler tasarlamaya dikkat ediyoruz. Cam ağırlıklı yapılardan uzak duruyoruz. Camı giydirme cepheler gibi değil, daha geleneksele yakın kullanıyoruz. Yeni malzemeler denemeye açığız. Doğal taş çok kullanıyoruz ama biraz daha modern çizgilerde ve ebatlarda kullanıyoruz. Kompozit malzemeyi de geçmişe referans veren şekillerde kullanıyoruz. Mesela kompozit ahşap paneller vardır. Kompakt laminat olarak yapayları vardır. Onların doğal ahşaptan yapılanı var. Onu ilk kez İstanbul'da cephede kullanan, hatta ilk kez bükerek kullanan firma biziz. Çok eziyetli olmuştu aslında. Bizim düşündüğümüz kadar bükülemediğini sonradan fark ettik ama yapıldı bir şekilde. En son porselen kullandık. Yeni çıkan bir malzemeydi bu. Sinterflex diye, Çanakkale'nin bir malzemesi. Ama onları, hep bir takım verileri dikkate alarak kullanıyoruz. Sinterflex'le patlayan modern bir cephe değil, Sinterflex'in de içinde olduğu ve yanındaki (cephelerle) referanslaşan detaylar yapıyoruz.

Siz mimar olarak sürecin her aşamasına katılıyorsunuz.

Benim ana işim inşaatçılık yada yöneticilik değil mimarlık. Mimarlık yapmaktan keyif alıyorum. O yüzden oturup bire bir detay tasarlıyorum. A dan Z'ye her şeyiyle ilgileniyorum.

Proje prensiplerinin ve programın oluşumunda hangi kriterleri göz önüne alıyorsunuz?

Genel olarak müşteri ve arsa sahiplerinin klasiğe çok merakı var. Onu dizginleyerek kullanmaya çalışıyoruz çünkü bırakırsanız Kurtlar Vadisi kıvamında binalar çıkar. Ki bu estetik değerleri de çok iyi eğitimli, zevk sahibi olacağını düşündüğümüz insanlarda görüyoruz. Dolayısıyla onlar yeni malzemeye çok muhafazakar yaklaşıyor. Biraz emrivaki yapıyoruz o konuda. Sonrasında olumsuz eleştiri pek almıyoruz. Onların fikirleri doğrultusunda değiştirdiğimiz cepheler oluyor. Mesela Uğur Erkman'ın da arsa sahibi olduğu bir bina; şu anda devam eden bir şantiyesi var. Cepheyi tasarladık. Sonra yerinde yapıldığında, bazı manzara yönlerinde değişiklikler yapmaya karar verdik. Yapılmış cepheyi söküp tekrar başka bir çözüme gittik. İnşaat devam ederken de bir takım kararlar değişiyor, gelişiyor. Malzeme seçimleri değişiyor. Arsa sahiplerinin de fikirlerini alıyoruz. Buradaki ekiple beraber de bir değerlendirme yapıyoruz.

Şirketinizin genel profili, iş hacmi (hakkında bilgi verebilir misiniz)? Kaç proje tamamlandı? Nişantaşı'nda kaç bina yapıldı?

Bir Keten İnşaat A.Ş dönemi var. Herhalde Keten markası altında, kuzenlerle beraber 50 – 60 civarında binadır. Şu anda devam eden 8 tane projemiz var. Buna ilave olarak gelecek kabaca 10 – 12 proje daha var.

Ofis örgütlenmesi, hiyerarşisi, takım yapısı nasıl?

İki ekip var burada. Biri restorasyon ekibi. Bir Keten İnşaat var, bir de Keten EMR var. Biz iki ayrı şirketiz ama beraber, aynı ofiste tek bünyedeyiz. Restorasyon ekibi ağırlıklı olarak kendi alanında çalışıyor ama ortak toplantılarımız oluyor. Orada herkes fikirlerini anlatıyor. Bir takım sunumlar yapılıyor zaman zaman belli konularla ilgili. Prensip olarak belli bir alanda uzmanlaşma yaptırmıyoruz. Burada fizibilitesinden, arsa sahibine sunulan ilk projelerden, uygulama detayına kadar her şeyi ve şantiyeyi biliyor herkes. Tasdik projesini, bürokrasiyi, yönetmelikleri biliyor. Birini tek başına bir konuda uzmanlaştırmıyoruz. Herkes bir takım projelerin fizibilitelerini ve tasarımlarını yapıyor; genel olarak ekibin tamamının her konuda "yapabilir" olmasını istiyoruz. Hiyerarşik olarak da Emrah restorasyon grubunun başında, ben de tasarım ve uygulama tarafının başındayım. Nihai kararı biz veriyoruz. Buradaki ekip de tecrübeli. Onlara da güvenebildiğimiz ölçüde inisiyatifi devretmeye çalışıyoruz. Tecrübesiz oldukları alanlarda da destek veriyoruz.

Yani buradaki ekip hem çizimleri, hem fizibiliteyi yapıp sonra şantiyeyi kontrol ediyor. Şantiyeyi, binayı da siz yapıyorsunuz.

Evet. Burada temelinden en son cephe detayına kadar her konuyu her safhasında görüyor. Buradan elektrik projesi de çıkıyor, uygulama "spec"leri, tesisat "spec"leri çıkıyor, cepheciye detaylar çıkıyor, seramikçiye tek tek seramikleri çizilip veriliyor. Bizim formatımızdaki yapsatçı firmalarda bu tip detaylı bir uygulama yoktur. Biz bayağı uygulama yapan mimarlık firması şeklindeyiz. Aslında bu anlamda piyasada çok da muadil yok. Restorasyon tarafında işin kurul tarafını bilenler var. Uygulama tarafını bilenler var. Biz işin fizibilitesinden, "Facility Management" tarafına kadar, binanın ömrü boyunca hizmet verebiliyoruz. Tercih edilme sebeplerimizden biri de bu. Daireyi kaça kiralayacağından – satacağından , işletme maliyetlerinin ne olacağından, restorasyon bürokrasisinden sonra uygulamada hangi safhaları yaşayacağından, ne maliyetler çıkacağına kadar bütün detayları ... Ciddi bir istatistik altyapımız var burada. Çok basit birkaç veri girerek en detaylı projelerin bile maliyetlerini, süreçlerini planlayabiliyoruz.

Herkesin her şeyi biliyor olması enteresan.

Çok önemli bizim için. Hata yapıyor o zaman. Birbirinden kopuk süreçler olduğu zaman birinin yaptığı hata öbürüne yansıyor. Herkesin yönetmeliğin A sından Z sine her şeyi bilmesini istiyoruz. Uygulamada bire bir taşeronlarla muhatap ediyoruz. Herkes belli bir şantiyeyi üstleniyor. Cephe tasarlıyor. Olmuyor, kötü neticeler veriyor ama zorluyoruz.

Hangi durumda binalar yıkılıyor, hangi durumda korunuyor?

Restorasyon yapılan projeler genelde EMR tarafında. Nitelikli eski eserlerde yıkıma mümkün olduğunca gitmemeye çalışıyoruz. Bizim taraftaki projelerin büyük bir kısmı çok nitelikli olmayan 1960 – 1975 dönemi ağırlıklı yapılardır. Bunların çoğunda da ilave katlar vardır. Mesela Beşiktaş'ta en son yıktığımız binada, orijinal bina 2 katlı, sonrasında 2.5 kat ilave edilerek 4.5 – 5 katlı bir yapı olmuş. Alttaki iki kat kagir, üzerinde karma sistem yapılmış, demir yerine halat kullanılmış; bu tür yapılar aslında. Depremi beklemeden yıkılabilecek kalitesizlikte yapılar da var bunların arasında.

EMR ile ortak çalışmanız görece yeni anladığım kadarıyla.

Değil. Başından beri. 14 senedir. Emrah benim üniversiteden devre arkadaşım. Başından beri beraber gidiyoruz.

Emrah bey'in Fener - Balat deneyimi çok çarpıcı. O bayağı şey katmıştır herhalde sizin çalışmalarınıza.

Tabii. 100 küsur binanın restorasyonu ciddi bir tecrübe. Orada oturanlarla ilişkiler, Avrupa Birliği sürecinde, ihale komisyonunda, hak ediş (süreçlerinde) yer almak. Biz şu anda o tecrübelerin devamında bir Avrupa Birliği projesi yapıyoruz Heybeli Ada'da. Rum Okulunun restorasyonu. Bir müzik merkezi oluyor. Bunların tabii ki çok faydasını gördü Emrah.

Diğer aktörlerle ilişkiler (den bahsedebilir misiniz)? Mal sahibi, belediye, taşeron firmaları, emlakçı, danışman firmalar varsa?

Birincisi bürokrasi var. Belediyeler, İSKİ, İtfaiye, Sivil savunma, Anıtlar Kurulu, Büyükşehir gibi kurumlar. Hepsi başlı başına problemli ve kendi başına hareket etmeye yatkın yapılardır. Orada bir takım ilişkilerimiz var ve biz bire bir iş takibini kurullarda kendimiz yapıyoruz. Belediyelerdeki takibi, sırf o işleri yapan elemanlarımıza ya da belediyede bu işleri bizim adımıza yürüten kişilere yaptırıyoruz. Yaklaşık 30 kalem taşeronumuz var. Bunlar hep 10-20-30 yıldır bizimle çalışan ve ne istediğimizi çok iyi bilen ekiplerdir. Onlardan yana çok sıkıntı yaşamıyoruz. İyi tarif edilmiş detaylar verildiğinde (bina) düzgün bir şekilde yapılıp çıkar. Arsa sahipleri var. Müşteri tarafı var. Bir satış organizasyonumuz var ama biz şu anda belli bir sınır ölçeğe geldik. Bundan sonra yapı değişiyor bizde de. Bir geçiş dönemindeyiz. Bu dönemde odaklandığımız şey işin yönetim ve finansman taraflarında kurumsal yapılar oluşturmak. Bununla ilgili yaklaşık 4 senedir çalışıyoruz. Belli bir noktaya gelindi. Önümüzdeki sene sonunda gayrimenkul yatırım ortaklığı vasıtasıyla halka arz planlanıyor. Yurt dışında bir gayrimenkul yatırım fonu kurma hazırlığı var. O da 2012 gibi gözüküyor. Bunun dışında kişiye bağlı olmayan bir organizasyon yaratmak istiyoruz ama henüz o ölçekte değiliz. Şimdiden onun hazırlıklarını yapıyoruz.

Tüm bu farklı aktörler içinde çalışması en zor, en kolay aktörler (hangileri)?

En zor (aktör) belediyeler. Çok sübjektif her şey. Kişiye özel. Şişli belediyesi nispeten idare edilebilir. Beşiktaş Belediyesi tam bir kabus. AKP'li belediyelerin daha kendine göre bir sistemleri var ama genel olarak çok keyfi kararlar veriyor bütün idareler. Çok sık yönetmelikler değişiyor. Sabah gösterdiğiniz projeye tamam diyorlar, öğleden sonra başka bir şey gelişiyor. Bunlar ciddi sıkıntılar yaratıyor.

Mal sahipleri yada müşterilerle nasıl ilişkiler? Bir sürü farklı insanla uğraşıp ne istediklerini anlamaya çalışmak zor olsa gerek.

Zor. Biraz kapris yönetimi bizimki o anlamda. Çok düzgün, problemsiz arsa sahiplerimiz de var. problem çıkarmaya meyilli olanlar da var. Bizim biraz daha güçlü bir pozisyonumuz olduğu için kimseye yanlış yapmıyoruz ama çok da ezmelerine müsaade etmiyoruz. Dolayısıyla herkes o dengeleri biliyor o yüzden de şartları çok zorlamıyor. Aslında bizim ölçeğimizde, bu sayıda projeye göre son derece problemsiz bir arsa sahibi ve müşteri ilişkimiz var.

Zaten mal sahibi ve belediye haricindeki konuları kendi bünyenizde çözüyorsunuz. Emlak geliştirme ve satış ta öyle değil mi?

Evet.

Çok minik bir ekiple büyük bir organizasyon var.

Restorasyon tarafında da 10'un üzerinde proje var. Bizim şu anda idare ettiğimiz 40'ın üzerinde proje var. 8 tane mimarız. İkisi biziz. 6 tane mimar, 3 tane muhasebe ve bürokratik takipte eleman. 1 mali ve idari işleri takip eden eleman.

Bütün bu süreç içindeki en etkili, inisiyatif sahibi aktörü kim olarak tanımlarsınız?

Biri belediyeler, devlet idaresi. Bunlar imarla ve projeyle ilgili kararları verdikleri için. İkincisi de piyasa aktörleri. Bu da arsa sahipleri ve müşteriler. Arsa sahiplerinin böyle bir şey yapma isteği ve müşterilerin de alıp belli bir değer verme isteği. Yani talebin hem yaptırma tarafında, hem alma tarafında olması.

Kendinizi, mimar olarak, nasıl bir yerde konumlandırıyorsunuz?

Orta, vasat… Mimari olarak henüz hayalimde kurduğum şeyleri yaptığımı düşünmüyorum. Şunlara bakınca (yabancı bir mimarlık dergisindeki fotoğrafları gösteriyor) bizim daha yapmamız gereken çok şey olduğunu düşünüyorum. Uzun vadede biraz daha mimarlık yapmak istiyorum. Şirketi de dönüştürüyoruz aslında. İnşaatçılık tarafından, biraz daha gayrimenkul geliştiren ve tasarım yapan bir firma haline dönüştürüyoruz. Şu anda bununla ilgili ilk adımlar atıldı ve bundan sonraki süreçte biraz daha inşaatın uygulama tarafını taşere eden; bir takım projeler geliştirip hasılat veya kat karşılığı modeliyle devredip; burada gayrimenkul geliştirip, tasarımıyla katma değeri karşılayan taraf olmak istiyoruz. Daha fazla mimarlık yapmak istiyoruz. Şu anda mimarlığa yeterince vakit ayıramadığımı düşünüyorum. O da aslında bende ciddi bir eksiklik. İşin en keyif verici tarafı o bizim için.

Dışardan bakınca sizi etkili bir aktör olarak görüyorum. Taleple piyasa koşullarını buluşturan bir ara yüz pozisyonunuz var.

Çok iyi hizmet veriyoruz. İşimizi ciddiye alıyoruz. Piyasada bunları çok fazla bir araya getirebilen adam yok. Belli bir standardın üzerinde tasarım yapacak, uygulamayı iyi bilecek, burada çalışma ortamını bilecek. Çünkü buranın lojistiği, trafiği çok zor. 3. Şahıslarla ilişkileri organize etmek çok zor. Bunları pürüzsüz bir şekilde yapacak ve güvenilir olacak bir yapı. Bunu yapabilen çok fazla ekip yok. Yapabilen ekip zaten belli bir büyüklüğe otomatikman erişiyor. Şuradan fark ediyoruz: biz yapı değiştirmek istiyoruz. Burada satın aldığımız yapıları kat karşılığı vermek istiyoruz. Gelen tekliflere bakıyoruz, bizim verdiğimiz tekliflere bakıyoruz. Arada bu kadar farkın olmasını beklemiyorduk açıkçası. Çok gayri ciddi ve standardı düşük teklifler. Teklifin veriliş şekli yani. İş oradan başlıyorsa devamı da bundan farklı olmayacaktır. Bunları görünce işimize gerçekten özen gösteriyoruz. Onun meyvelerini de alıyoruz.

Kendi kendinin işvereni olmak mimarlık pratiğinde çok ta olmayan bir şey. Bu özgürleştirici de olabilir, kısıtlayıcı da olabilir.

Özgürleştirici bir şey. Kısıtlayıcılığı şu. Piyasanın istediğinin dışında bir şey yapmamak lazım ama bence mimarlar için de bu geçerli. Bir projede arsa sahibi Tabanlıoğlu ile çalışmak istedi. Tabanlıoğlu'nun sunduğu şey mimari şovdu ama işin gerçeğinde piyasadan çok kopuktu. Ve olmadı zaten, mal sahibi de istemedi. Biz biraz daha hem piyasada satılabilir, iyi bir mimari verip bir yandan da mimarlığımızı olabildiğince özgürce uygulamaya çalışıyoruz. Tabi bitişik nizamda iş yapıyoruz ağırlıklı olarak. Dolayısıyla genelde yaptığımız şey tek yüz tasarlamak. Çok daha sınırlı bir şey. Dolayısıyla çok ta bambaşka özgürlükler yok. Geçen gün kızlardan biri bir tasarım yapmış. Çok hareketli bir şey. Ama altta bir mağaza var, neredeyse ortadan kalkmış. O kadar özgür olamıyorsunuz çünkü burada bir ticari değer yaratmanız lazım ki bunu finanse edebilsin. Bir takım dengeler var. O dengeler konusunda, tasarıma ve malzemeye para harcamak konusunda (çekincemiz) yok. O bir rahatlık. Bizim için iyi kalitede bir şey yapmak belki para kaybı olabilir ama uzun vadede bizim marka değerimizi arttıran bir şey. Bunda şanslıyız. Harcıyoruz, meyveleri sonra bize dönüyor.

Piyasada iş yapan bir işadamı olmakla mimar olmak arasında yürüyen ya da çatışan noktalar?

Genel olarak daha olumlu. Başkalarının fikirlerine, tasarımlarına bağlı olmak daha kötü. Mimar olmak benim için bir avantaj. İnsanların beklentilerine hızlı çözüm üretip hızlı cevap verebiliyoruz ve bizi özgürleştiriyor.

"Nişantaşı'nı yeniden imal etme" sürecindeki kamusal rolünüz ve görünürlüğünüz, aldığınız tepkiler –pozitif yada negatif – nedir?

Pozitif de negatif de tepki alıyoruz. Genelde yaptığımız iş çevreyi rahatsız edebilecek işler. Kamyonlar, beton arabaları geliyor, gürültü oluyor. Mümkün olduğu kadar hızlı ve verdiğimiz rahatsızlığı azaltmaya çalışarak yaptığımız için olabilecek en az tepkiyi alıyoruz ama olumsuz tepki olması çok normal. Ekşi sözlüğü açarsanız hakkımızda eleştiriler de var. "Gece çalışıyorlar" vs. Ama yapacak bir şey yok. Bize tahsis edilen saatler bunlar. Olumlu tepkiler de kaliteli ve standardı iyi yapıların olması. Semtin algılanışını olumlu etkilediği için iyi tepkiler alıyoruz. Genelde binalarda oturanlar mutlular. Problemleri olabiliyor tabii. Olduğu zaman (çözmeye çalışıyoruz.) Bugün oldu mesela. 4-5 sene önce teslim ettiğimiz binada akıntı olmuş. Hemen ekip gitti müdahale etti. Para almadan. O problem bizim ismimize olumsuz yansıyacağı için bu tür şeylerde yaptığımız işin arkasında duruyoruz ve olumlu tepkiler alıyoruz.

“Nişantaşı’nın mimarı”. Sizin web sitenize baktığımda böyle bir gazete haberi gördüm. Bu cümleyle / söylemle ilgili düşünceleriniz?

İki ayrı firma arasındaki farklılığı vurgulamak için, bizim mimari hassasiyetlerimiz olduğunu ön plana çıkarmak amacıyla yaptık . Diğer ekip daha farklı yaklaşıyor bu konuda. Onu biraz daha ön plana çıkartabilmek amacıyla. Tasarım bizim için önemli demek istedik.

Keten inşaatın başlangıcındaki Yapsat mantığından bugüne nasıl bir dönüşüm oldu?

Genel yapı aslında çok farklı değil. Prensip olarak yapsat’ın mantığı şudur: toprağa değil inşaata para yatırıyorsunuz. Biz inşaatı finanse ediyoruz. Arsa sahibi arsasını koyuyor. Oluşan değer belli oranlarda paylaşılıyor. Bu devam ediyor. Bir yandan da biz finansal olarak biraz daha sermaye oluşturarak bir takım gayrimenkuller satın aldık ve bunları geliştiriyoruz. Bunun üçüncü safhasında da planladığımız bir takım halka arz, fon gibi bir takım yapılar var.bunları gerçekleştirmek konusunda adımlar atıyoruz.

Sizin projelerinizin kent içindeki yeriyle ilgili değerlendirmeleriniz nedir? Nişantaşı’na, İstanbul’a ne yapıyor sizin faaliyetleriniz?

Şöyle bir örnek vereyim. Acemi Efendi Sokak bundan 10 sene önce nispeten Nişantaşı’nın sevimsiz sokaklarından biriydi. O sokakta yaklaşık 7 tane yapı yenilendi. Biraz daha estetik değeri yüksek, algılaması olumlu, o sokaktaki gayrimenkul değerlerini de yukarıya çeken işler yaptık. Bu anlamda kente biraz daha kalite gelmesine yardımcı olduğumuzu düşünüyorum. Cities’in tam karşısında Sushico’nun olduğu bina vardır. Bitişiğinde de Paşabahçe’nin olduğu bina vardır. İkisi de 7-10 yıl arayla yapılmış binalardı. Biri cam cepheli, modern bir ofis binası. Bina yönetim planlarında sadece konut olarak kullanılması konusunda maddeler koyuyoruz ki burası bir Osmanbey, bir Rumeli caddesi olmasın. İşyeri girdiği zaman konut kaçıyor. Konut kaçtığı anda da yapılar değişiyor, nitelik değişiyor. Onlara önem veriyoruz. Mesela Paşabahçe’nin olduğu binada bir kısmı konuttur. Ofis olarak kullanılan bir iki daire var. Onlar da tabela asamazlar, içeri sirkülasyon olmuyor. Gün içinde dışardan gelip giden bir hareket olmuyor. Çok sınırlı ve kontrollü. Bunlara dikkat ediyoruz. Mesela yeni örnek; yaklaşım açısından yan yana iki örnek. Şehre ve semte bakışımızı orada görebilirsiniz.

Teşekkür ederim.

EK C : Fener Balat Kentsel Yenileme Projesi Proje Yerel Eş Direktörü Y. Mimar Burçin Altınsay İle Görüşme (Fener Balat Rehabilitasyon Projesi).

05.06.2010

Kentsel mekan üretim süreçlerinde mimarın rolünü, süreçleri inisiyatif sahibi aktörler üzerinden inceleyerek araştırmayı planlıyorum. Altı tane izlek belirledim. Birincisi sizin projeniz, STK inisiyatifi ile yapılan projeler.

Bizim proje STK inisiyatifine girer mi bilmiyorum. İlk başında UNESCO var tabii. UNESCO, Fransız Anadolu Araştırmaları Enstitüsü... Fatih Belediyesi ön ayak oluyor, öyle başlıyor. Sonra Avrupa Birliği de finansör olarak katılıyor bu işe. Dolayısıyla, bir STK'nun başlattığı bir şey yok.

96 yılında Habitat'ta ortaya çıkan ilk fikir Fatih Belediyesi tarafından mı ortaya atıldı?

Tabii. O sırada Fatih Belediyesi'ndeki danışmanlar da üstleniyor. Sadettin Tantan'ı herhalde ikna ediyorlar. O istiyor Fatih bölgesinde bir yer olsun diye. Önce Zeyrek için bakıyorlar. Zeyrek'de yeterli yapı olmadığı için - fazla büyük ölçekte doku yok orada – Fener Balat seçiliyor. Belediye'nin önemli bir inisiyatifi var. Sonra proje kurgulanıyor. Onun üzerinden Belediye ile Avrupa Komisyonu protokol imzalıyor. "Onlar bu kadar para verecek, bunlar bu kadar para verecek" şeklinde. Fakat orada bir şeyler oluyor. 2002 yılına kadar bu iş harekete geçemiyor. 2002'de tekrar protokolü imzalıyorlar. Hazine de garantör oluyor ve uygulama aşaması başlıyor. Avrupa Birliği finansör ve işin idarecisi. Fatih Belediyesi de – İngilizcede *beneficiary* diyoruz ya - yararlanıcı ortak olarak var bizim projede. Biz de servis veriyoruz aslında Avrupa Birliğine, yani ben ve ekibim, servis veren bir konsorsiyumun elemanı olarak çalıştık. Bayağı servis ihalesi yaptı Avrupa Birliği. Bizi de aday gösteren konsorsiyum aldı ve ben onların elemanı olarak çalıştım aslında.

Bu projenin mimari boyutundan öte bir de sosyal boyutu da vardı. Bütün projeyi yazan kimdi?

1997 döneminde oldukça ayrıntılı bir proje yazılmıştı. Analizler yapılmış.

Fatih Belediyesi tarafından mı?

Fatih Belediyesi'nin himayesinde diyelim; uzmanlar, Uğur Akın, Fikret Evci, bayağı bir heyet. Fransız Anadolu (Araştırmaları Derneği)'nden, o zaman Yerasimos hayattaydı tabii, Remy diye bir Fransız işin koordinatörü olarak çalıştı. Bir sene sürdü. Ona fizibilite çalışması da deniyor. Orada bayağı modellemişlerdi projeyi. Fena da değildi aslında. Kooperatif modeli vardı, o ana kadar pek önerilmemiş şeyler vardı. O zaman TOKİ'den de borç para, kredi alınmıştı. Sonra 2002'ye kadar aradan çok vakit geçtiği için o projenin aynısı uygulanamadı. Avrupa Birliği onu alıp (değerlendirdi). 7 milyon Avro koyacaklarmış. O para da ta o zamanki para. Tekrar değerlendirilmeden, yükseltilmeden konduğu için az kalmış. Ona göre "ne kadarını yapabiliriz" gibi, içinden – bence çok da bilerek değil - bir seçim yapmışlar. Biraz kuşa dönmüştü proje. Konut restorasyonlarına ağırlık verip, bütçe de öyleydi, bir sosyal merkez kurulması, çöp toplama sisteminin oluşturulması ve Balat Çarşısı'nın rehabilitasyonu gibi 4 ana eksen üzerinden kesin bir program koymuşlardı.

Siz mimari ekip olarak projenin içine ne zaman girdiniz?

Avrupa Birliği servis ihalelerinde zaten iş tanımları *[job description*] ve hangi uzmanların olacağı tanımlanıyor. Bu proje için de 4 ana uzmanı tanımlamışlardı. Bir *National Director* [uluslararası Direktör[, bir *Local Co-Director* [Yerel Eş Direktör], bir de *Coordinator For Works And Supply* [İş ve Arz Koordinatörü]. Yani asıl satın almacı ve inşaatları idare edici biri gibi görünüyordu. Bir de Finans Direktörü vardı. Daha onlar ihaleye başvururken bizleri CV'lerimiz ile beraber aday gösteriyorlar. Öyle oluyor AB'nin ihalelerinde. Bu tanımlanmış uzmanları başta göstermeniz gerekiyor ve bizlerle de mülakat yapılıp puanlar veriliyor. Ona göre şirket olarak kazanıyor veya kaybediyorsunuz. Ben o zamandan varım. Ama proje doğru dürüst tanımlanmadığı için bu söylediğim kadroyu ve bir mimari asistan koymuşlar. Önümüzdeki görev de, 200 civarında evin restorasyonu gibi büyük bir iş. Bizi işe alan konsorsiyum da çok vakıf değildi. Bir de kısa dönem uzmanlar havuzu var bir miktar. Onu kullanabiliyorsun. "Onlarla idare ederiz, destek alırız" gibi yapılacağını düşünüyorlardı. Oysa bir mimari şirket yoktu mesela bizim konsorsiyumda. Bence olması gerekir. Onlara ilk bu işe girişirken söylemiştim, "böyle bir şey lazım size" diye. Dinlemediler. Çok iyi yönetilmedi o açıdan. Sonuçta büyük çabamızı, zamanımızı - bütçe yetmedi falan - yeterli sayıda

mimar çalıştırabilmek için harcadık. Ancak 2.senenin sonlarında, projenin 3. senesine doğru 7-8 kişilik bir mimari ekip çalıştırabilir hale geldik.Tabii bunlar da AB ve konsorsiyum arasındaki şey...

Konsorsiyumda İspanya'dan, İngiltere'den, Fransa'dan ve Türkiye'den bir takım STK'ları var anladığım kadarıyla değil mi?

Hepsi NGO değil. İspanya'daki Foment,. Yani onların orada yapılan işlerinde bir şirket var. Oydu. İngiltere'den olan *Consultancy* (Danışmanlık) şirketi, her türlü işi yapıyorlar. Fransa'dan yine öyle GRET diye bir şirketti. Bir tek Türkiye'den Kadın Emeğini Değerlendirme Vakfı NGO denebilecek bir kurum, o da sosyal merkezin faaliyetlerini oluşturmak için vardı. Mesela Barselona Belediyesi'nin şirketinin çok kuvvetli bir yardımı olamadı bize. Çünkü onlar benzer projeleri orada yapıyorlar, yapmışlar. Ama işte diyorum ya bizim yönetimde de ciddi aksaklıklar oldu. O yüzden onlardan çok anlamlı bir destek alamadık. Sonuçta, aslında benim pozisyonum sanki şey gibiydi, hatta ben bütün projede tam zamanlı çalışmıyordum başlangıçta, günler de tanımlıydı. Beni böyle ilk yılın yarısı, ikinci yıl, üçüncü yıl sanki ortada inşaatlar çoğalacak, sonra azalacak gibi planlamışlar. Mesela Finans direktörü tam zamanlıydı ben öyle değildim. Bunlar için çok kıvranıldı, çok itildi kakıldı bir şeyler böyle. Benim pozisyonum – ilk başta idareci değildim yani. Son yıl genel koordinatörlükte de oldum aynı zamanda. Dolayısıyla ben projeyi yönlendirici değildim. Ama orada bulunduğum ve her şeye karıştığım için biraz yönlendirici olmaya çalıştım. Çünkü kimse aslında çok da anlamıyordu. Uluslararası direktörümüz restorasyondan anlayan bir adamdı. Mimar değildi ama bu işleri yapan bir adam. Ama o da çok ilgisiz davrandı projeye, öyle bir insandı. Onların olayı ele alıp, yeniden plan yapıp idare etmesi lazımdı. Sonuçta biz restoratör mimarlar daha etkin olduk. Mecburen de, çünkü işin büyük bölümü oydu. Tabii Sosyal Merkez de işletildi sosyal merkeze de bina yaptık. Hem ondan hem de benim karakterimden, ekibimiz de benim gibi davranıyordu, benim öğrencilerim vardı (ekipte) zaten. Restorasyonlarda Belediyenin de kadro vermesi gerekiyordu aslında. Bizim adımız zaten "Teknik Destek Ekibi" idi. Belediye'ye bizim bu işi beraber yaparak öğretiyor olmamız bekleniyordu ama Belediye'de kadro yok. Uyduruk birilerini yolluyorlardı. Mimari anlamda teknik eleman gelip de bizimle çalışmadı. Dolayısıyla onların katkısı, ev sahiplerinden imza alma aşamasında yoğun çalıştılar. Orada o deneyimi birlikte yaşadık. Ondan sonrasında bizim bütün bu restorasyon deneyiminden Belediye'nin hiçbir kazancı olmadı. Ayrıca niyeti de yoktu öğrenmeye.

Herhalde yönetim değişikliğinin bununla ilgisi var değil mi?

Evet. Tantan'dan sonra 3 kere değişmiştir (Belediye Yönetimi). Arada ayrıca bu projeye düşmanlık gösteren yönetimler de gelmiştir. Onların yerleştirdiği ideoloji orada çok belirgindir. Son Belediye de "tamam artık biz destekliyoruz" düşüncesindeydi ama her şeyine koşmuyorlardı. Zar zor 40 kere söylüyorsun, kablolar oradan alınacak ya da trafiğe bir yer kapanacak veya bir şey için bir şey sağlanacak, bunları çok zor yapıyorlardı ama tabii kutlamaya gelince "biz yaptık" diye ortalardaydılar. Sonraki hareketleri de zaten ne kadar benimsediklerini gösteriyor!

Projelerin hazırlanması artı bir de inşaat süreci var. Mimari ekip o süreçte nasıl bir rol oynuyordu?

AB'nin özel ihale süreçleri var. Her şey çok tanımlı, bütün spesifikasyonlar yazılıyor. O projeleri de biz yaptık. O İhale belgelerini de biz hazırladık. Mimari kısmını ben yazdım. Sonra inşaatı da biz kontrol ettik. İhale yapıldı bizim hazırladıklarımızla. Bir inşaat şirketi müteahhit olarak seçildi. Sahada da birebir biz kontrol ettik. Biraz da AB'nin gücünü kullanarak aslında (süreci) mükemmelleştirme yönünde çalıştık, çok da emek harcadık sahada kontroller için. Biraz o güce yaslanarak, bu şekilde yapılmasını sağladık.

Aslında AB'nin işin içinde olması süreci bayağı değiştiriyor. O yüzden STK ya benzer bir işleyişi var. Kar amacı gütmeyen bir şey sonuçta.

Evet, onların insani yardım fonlarından geliyor para. O bir güçtü tabii. Bizim dediğimiz oluyordu sonuçta ama Belediye üstünde bu gücü çok kullanamıyorduk. AB'de kullanamıyordu. O da tabii bizim projeyle ilgili insanların ne kadar etkin olabildikleriyle de ilgili. Ama sonuçta Avrupa Komisyonu'nun buradaki altyapısının böyle bir şeyi yok yani. Onların alışkın oldukları ihaleler su arıtma tesisleri, yok karayolu hattı gibi şeyler. Tabii restorasyon çok özel bir konuydu. Ona hiç hakimiyetleri yoktu. Hele Kentsel İyileştirme; oradaki insanlar da işin içinde. Çok çetrefil bir şey yani...

Benim anladığım kadarıyla bir yandan da mimari grup, mimarlık disiplinin ötesinde arabulucu bir rol de üstleniyor.

Aslında bize düşmüyordu ama üstlendik.

Projenin sosyal yönü ile ilgili size destek veren bir grup var mıydı?

Onlar hep öngörülmüş şeylerdi. İlk dönemde, biraz da zorlayarak 97'de bir Fener-Balat derneği kuruldu halk inisiyatifi de olsun diye. Fakat onlar da biz geldiğimizde çok politizeydiler. Mahalle içinde marjinalize edilmişlerdi. Dinci kesim bayağı baskın olmaya başlamıştı o arada. Bunlar kendilerini küçük politikalara kaptırmışlardı. Onlar da bir türlü bize çok sıcak davranamadılar. İlginç tabii, halka ilgili de çok şey öğreniyorsun. Yazılarımda yazıyorum hep. Halkımız, onların yararına yapıyoruz bu projeyi diye. O kadar iyi değiller onlar da☺. Herkes minicik çıkarlarının peşinde. Kamu fikri çok zayıf zaten. Hepimizde zayıf aslında. Onlarda da zayıf. İki mahalle bir araya gelip bir olamıyorlar bir türlü. Dernek de bunların içinde kaybolmuştu. Hem bizimle gibi, hem de tam birleşemiyoruz, sonra bir bakıyorsun "biz yapacağız...". Öyle bir dertleri vardı. Semt meclisi (Community Forum) gibi bir şey kurulması ön görülmüştü projede. Onu yapmaya çalıştık ama çok başarılı olamadık çünkü o bizim işimiz değildi aslında. Sosyal görevliler vardı o işle ilgili. O iyi başarılamadı. Ama bunun bir sebebi bizim ekibin başarısızlığıysa bir sebebi de insanların bir araya gelememe halleri oldu. Öyle kolay değil katılım. Yakın zamanda bir kitapta çıkacak bir yazım var, orada bunların hepsini anlatıyorum, onları da yollarım. Bizim projenin her yerinde de katılım, *sustainability, participation* var. Öyle kolay katılmıyor insanlar. Bir de proje o kadar belirliydi ki, insanlara gidip de "ne istiyorsunuz" diye sorduktan sonra onların dediklerine göre projeyi değiştiremiyorduk. Adamlar baştan hedefleri koymuşlar. "4 yıl, şu kadar para, bunlar bitecek" şeklinde. İnsanların istekleri başka şeyler. O kadar esnek bir durum yoktu. Kooperatif gibi başka ekonomik modelleri Avrupa komisyonu istemiyordu. Bu bütçe içinde çözülsün (istiyordu). Dışarıdan para gitmesi büyük bir sorun, yüz lira bile olsun. Belediye'nin bunlara becerisi de yok, isteği de yok. Dolayısıyla bir Kentsel İyileştirme (Urban Rehabilitation) projesinin gerektirdiği o sosyal kısımları çok iyi başaramadık. Sonuçta, insanlarla evleri bağlamında bire bir ilişkiye dönüştü, sanki her biri birer müşteri gibi. Baştan hep anlattık (projeyi) ama anlatıyorsun, ortaya örnek koyamıyorsun çünkü onlardan izin alıp yapman lazım. Örnek teşkil etmek üzere satın alınmış bina olsa, onları yapsan... Çünkü bir takım kaygılar da vardı. "Evlerimiz ellerimizden alınacak" ideolojisi işlenmişti. Tekrar Rumlara verilecek falan gibi. Onun olmadığını gösterebilmek için o süreci yaşamaları gerekiyor. Bina yapılıp bitiyor ve insanlar hala oturuyor, onu görmeleri gerekiyordu. Tekrar tekrar toplantılar yapıldı. Sosyal merkez aracılığı ile kadınları da çekmek, ikna etmek.

Belediyenin sağladığı insan kaynağı çok işe yaramadı anladığım kadarıyla?

Başta öyle oldu. Zaman kısıtları vs. ile," imza aldık mı almadık mı" ya döndü olay. Belediye'yle halk arasında protokoller vardı. Onlardan istenen evlerini 5 yıl süreyle satmamaları çünkü bedava yapılıyor. Kiralarını arttırmamaları falan gibi bir mutabakat imzalıyorlar. Ona döndü yani iş. Ama hakikaten halk ta çok zor bir araya geliyor. Genelde dedikodular ile hareket ediyorlar. Bizi yabancılıyorlardı tabii. Sonra bizi çok benimsediler de. Bu tür işleri yürüten insanlar – ben o kanıya vardım sonunda – kesinlikle halka ilişkiler, iletişim disiplinleri bu işin içinde olmalı. Mimarların, sosyologların işi değil bu. Bu bir kampanya çünkü. Bu kampanyayı idare edecek birilerinin olması lazım. İnsanlarla ilişki kurma, hedef kitle, başka bir disiplinin şeyleri (kriterleri) söz konusu. Oradaki insanların halleri tavırları insanlara itici gelebiliyor. Bu sefer yabancılık çekiyorlar. Biri çıkıyor "vermeyin (evlerimizi) ellerimizden alacaklar" diyor. 10 kişi vazgeçiyor. O iyi planlanması ve esnek olması gereken bir süreç. Mimarlar en son gelebilir böyle bir projeye, ya da hep olurlar bir yanda - mimari açıdan olayı dönüştürebilmek, yeniden tasarlayabilmek için tabii başta da olmaları gerekir - ama en ufak bir fiziksel müdahaleyi yapmadan önce sahanın hazırlanması gerekiyor. Gerisi hep tepeden inme oluyor.

Bu projede bütün bu rolleri siz üstlendiniz...

Evet, biraz mecburen üstlenmek zorunda kaldık. Az destek aldık. Vardı ama çok efektif olamadı. Orada iyi, kıvrak bir kampanya tasarımı lazım.

Bu durum projenin sonuçlarına nasıl yansıdı?

Bir kere biz çok zaman kaybettik. İnsanları ikna etmek ile çok vakit kaybettik ki işimiz değildi. İnsanlara bir an önce bir şeyler gösterebilme şansımızı böylece kaybettik. Sonunda insanlar gelmeye başladı ama biz artık alamıyorduk. Çünkü projenin bundan sonraki süreçlerini hesapladığında vakit yetmiyordu. Nitekim uzatma da alındı zaten. Çok daha şey (etkin) olabilirdi tabii. 121 parsel, 120 binada çalıştık. 2 tanesi sosyal merkezdi. Geri kalanlar ev ve dükkân. İnsanların en özel, mahrem yerleri. İnsanlar içindeyken inşaat devam etti. Basit onarım ve kapsamlı onarım diye iki farklı şey vardı. Basitlerde insanlar içinde oturuyorlardı. Öbürlerinde taşıdık onları. Dükkanlar da içindeydi. İnşaat süreci zaten ayrı bir alem. O kadar sayıda müşteri ile çalışıyor gibi olduk. Çok yorucuydu tabii.

Daha iyi planlanmış olsaydı daha fazla yere müdahale edebilirdik, daha sistematik olabilirdik müdahalelerimizde. Sonuçta yaptığımız işleri içinde oturanların isteklerine uygun yaptık, çok şikayetleri yok ama bütüncül şeylere giremedik bile. Bir de ben çok fazla tasarıma girmeyi seçmedim. Şöyle düşündüm; biz burada bu binaları yapma şansı elde etmiş durumdayız. O parayı "tasarım lüksüne" harcamak istemedim. Yoksa restorasyon ve mimari açısından daha uygun çözümler üretebilirdim, aklımızdaydı. Servis mekanlarını dışardan takılarak modüler hale getirilmesi gibi. Çünkü öyle bir ihtiyaç var. Öyle şeylere giremedik çünkü vaktimiz kalmadı. Kentsel müdahalelere giremedik. Ona da vaktimiz kalmadı ve desteğimiz zayıftı. Sözde Barselona Belediye'sinin bu anlamda desteği olacaktı. Birileri geldi gitti bir şeyler çizip gittiler, işe yaramaz şeylerdi. Projeyi bütünleştirecek yapıştırıcı unsurlara geçemedik.

Fizibilite aşamasında yazılmış çok net bir proje var. Siz aslında indirgendikten sonra onu uyguluyorsunuz. Bu süreç içinde projeye insanlardan gelen istekleri de entegre etmeye çalışıyorsunuz.

Aslında orada yazılmış olan şöyle bir şey; bütün binalar analiz edilmiş, binaların iyi, kötü, orta diye durumları belirlenmiş. Şuna A restorasyon şuna bilmem ne. Öyle tanımlanmış ama restorasyonun nasıl yapılacağı tanımlı değil. Biz onu tanımladık. İnsanların tepkisi tanımlı değil. O hali ile millete göstermişler, onlar da beğenmişler. Bu tip yöntemler de yeterli değil. Kapı kapı bilmek zorundasın. %40'ı kabul ediyor diye bir şey yok. O analizler o anlamda (yetersiz). Metodolojide de bir yenilik gerekiyor. Sana bir fikir veriyor durumla ilgili ama bizzat yapmaya gelince onlara bakarak bir sonuca varamıyorsun. Bu tartışma da şimdi bizim proje üzerinden yapılıyor, Kentsel Dönüşümcüler biraz körüklüyor. "Siz de ne yaptınız, parsel bazında bina restore ettiniz, öyle olmaz". Tamam olmaz, ben de biliyorum ama sonuçta parsel bazındaki binayı da bire bir düşünmek zorundasın koruma yapmak istiyorsan. O binanın kendi durumunu düşünerek çözüm üretmek zorundasın. Biz mimari ve restorasyon çözümlerimizde bir de öyle bir şeye ulaştık, çok sayıda binada çalıştığımız için. Bunu geliştirebilirdik. Bu kısıtlı kaldı. Bütün restorasyon sorunları ve çözümlerinde, ki bu restorasyona biraz aykırıdır, adapte edilebilir şeyler ürettik. Jenerik detaylarımız vardı; o detayı alıyordu müteahhit, (yağmur oluğu, pencere detayı vb.) gidip yerinde bakarak duruma adapte ediyordu inşaat öncesinden. *Shop drawing'leri* bize yolluyordu. Jenerik detaylar üzerinden *adaptive* bir restorasyon sistematiği geliştirdik. Bunu ben yaptım, çünkü biraz da mecburduk. Tuvalet için bir jenerik detay çiziyoruz. "Yığma zemin voltaysa şöyle olacak ahşapsa böyle olacak" gibi çiziliyor ama boyutunu, tam konumunu yerinde ayarlıyorduk. Bu da aslında önemli bir şey. Belediye şu anda farkında değil, çok kıymetli kataloglar var elinde. Orası için yapıldı ama buradaki (Beyoğlu) ve Tarlabaşı'ndaki binalar hep aynı tür binalar. Ortaya çıkabilecek tüm restorasyon sorunları taranmış oldu. Çözüm bir çoğu için var. Ama ben şöyle şeyler isterdim, tuvalet gibi şeylerde mimari tasarımı da ekleyerek (çözüm üretmek). Mesela arka cephelerden takılabilir modüllere çok müsait (yapılar). Zaten insanların orada uyduruk yaptığı çözümlere baktığında birçoğunun ipucu çıkıyor. İyi bir tasarım ile yapmak, kentsel müdahalede iyi bir örnek olurdu. Bunlara giremedim, çok insanın içinde kalıyor aslında. Biz ev içlerinde (ıslak hacimleri) çözmeye çalıştık. Duvarları kırmadan, tesisat duvarları yaparak, esas binadan ayırarak. Daha basit tabii onlar. Yine de ıslak mekan çözümü açısından fena değil. Böyle de bir sistemimiz var, onu alıp her yere adapte edebilirsin aslında ama anlamadıkları için kullanamıyorlar bunu, yada daha doğrusu o şekilde korumaya niyetleri olmadığı için diyeyim, kullanmıyorlar. Mesela "infill" denilen şeyi hiç çalışamadık. Ben de biliyorum bütün adayı ele alıp, sadece restore edilecek yapıları bulup, öbürlerinde ne yapılabileceğini göstermek ama bizim projede buna yerimiz yoktu.

Hem vakit hem finansman olarak.

Hem de tanım olarak yoktu. Restore edilecek eski yapılar seçilmişti. Ama şöyle şeyleri biraz manipüle edebildim. Özellikle bir "sokak güzelleştirme çalışması" olmaması için. Mesela onu hep söylüyor insanlar,"(restore edilmiş binaların) hepsi bir arada olsa". Bizimkiler bir orada bir orada. Çünkü o sokak güzelleştirmeler bana çok anlamsız geliyor. Bir yeri yapıyorsun, gerisini görmezden geliyorsun. Bütün çalışma yerimiz de tanımlıydı. Onun yerine her yere; Necati İnceoğlu'nun lafıydı bu; "bir iyilik tohumu ise her yere atalım" için biraz bahaneler yaratıp (projeyi yürüttük).. Biraz da zaten insanların hepsi izin vermedi. Onun için yapmaya çalıştığımız bazı gruplar da bozuldu. Aradan iki üç kişi vermiyor, hadi bir oradan bir buradan yapıyorsun arası kalıyor... Öyle manipüle etmeye çalıştım projeyi, biraz başardık. Ama mesela biz Balat çarşısının etrafı için (kapsamlı bir proje ürettik). (İlk) projede sadece açık pazarın biraz düzenlenmesi gibi düşünülmüştü. Bütün Balat çarşısında iki sokak boyunca giden, çok eskiden beri dükkan olan tonozlu yapılar var orada. Onun çevresini bir odak noktası haline getirip kentle bağlamak (fikrini ürettik), çünkü oradan motorla Üsküdar'a kadar gidebiliyorsunuz. Ulaşımı çok kuvvetli ama arada yol kesiyor, hızlı trafik var. Bütün

bunları düşünerek bir çevre projesi ürettik aslında. Ama burada Belediyenin de katkısı gerekiyordu ki bazı şeyler yapılsın. O iki sokağın trafiğe kapatılması çok uzun sürdü. Bizim yaptığımız saçaklar birkaç kere kamyon çarpması sonucu kırıldı. İşler yapılırken dahi o desteği zor buluyorduk. Bizim de görsel unsurları tasarlamaya vaktimiz kalmadı. Bir miktar yapıldı ama sonuçlandıramadık. Bir fikrimiz daha vardı. Onu ihaleye de soktuk. O da ihale sürecinde karambol oldu. Köşelerde boş parseller var. Üstündeki bina yıkılmış, özel mülk. Bu insanlar kadınlar, çocuklar hep kapı önlerinde ya, kıyısı tamamen park ama oraya gidemiyorlar, gitmiyorlar çünkü evlerinde yemek pişiriyorlar, uzaklaşmak istemiyorlar. Çocuğu gözünün önünde, ama yoldalar aslında. O köşe boşlukları onlara minik parkçıklar haline getirelim. Özel mülk, geçici olduğunu bildirerek izin alalım dedik. Mal sahibi bir şey yapmak isterse bozup yapabilir. Dolayısıyla çok kalıcı bir şey de değil bu parklar. Geçici müdahalelerle çocukların oynayabileceği, kadınların oturabilecekleri yerler. O iyi bir şey olurdu, orada hiç öyle alan yok. Onu da yapamadık. Bir tane büyük park alanı tahsis ettirdik proje içinde, Dimitri Kantemir'in evinin yanında. Onun tasarımı da yapıldı, ihale kapsamına konuldu. Dış duvarlar için çok para harcandı, istinat duvarlarıyla desteklemek için. Sonra da altında bir takım bina kalıntıları çıktı. Yani o projemizi uygulayamadık. Belediye'ye uygulaması için devrettik. Belediye de onu betonla kapladı, "biz böyle yerlere bakamıyoruz, güvenlik sorunu var" diyerek çay bahçesi gibi işletmek üzere birine kiraladı. O büyük bir acıdır benim için. Çünkü Dimitri Kantemir'in bahçesi sosyal merkez olarak kullanılacaktı, orada bir şeyler hazırladık sahne gibi, çocuklar için. Onunla bağlantılı bir de park olacaktı kocaman. O da güzel olacaktı aslında. Çok üzgünüm onu yapamadığımız için. Bunları yapamadık. Olayı birbirine bağlayacak unsurlar onlar aslında. Biz bütün enerjimizi binalara ve insanlardan izin istemeye harcamış olduk.

Mülkiyet durumu nasıldı orada? Sizin muhatap olduğunuz insanların ne kadarı mülkün sahibi, ne kadarı kiracıydı?

%40 kadar mülk sahibi var orada oturan. Gerisi kirada ama biz ister istemez kiracı da, olsa mülk sahibi ile muhatap oluyorduk. Zannedildiği gibi aşırı fakir, perişan insanlar değiller, özellikle Fener ve Balat'ta. Tabii ki düşük gelirli, kimi orta halli. Ama orada oturanların çoğu –bu çok önemli işte - o binada oturarak varlıklarını sürdürebiliyorlardı. Koca bir bina kalmış babadan, kızı, damadı, oğlu, gelini, yaşlı anne. Hepsi orada oturuyor. Bir de bir gelirleri var, emekli maaşı veya bir şey. Aşağıdaki dükkânı kiraya veriyor filan. O binada ancak düzgün bir şekilde yaşayabiliyorlar. Ama o insanları oradan çıkartırsan dağılırlar. Miras yoluyla çok fazla mülk bölünmesi vardı. Akrabasının biri Almanya'da biri köyde. O da bir problemdi, bunların hepsi buluşup, karar verip onaylayamıyorlardı. Biri burada oturuyor o istiyor, diğerleri razı gelmiyor. Öyle sorunlar çok oldu. Çok da eğitimsiz bir kesimdi, o da zorluyordu. Biz çok kibar ve iyi davranıyorduk. Her dediklerini dinliyorduk. Onu da çok sömürüyorlar. Tabii normal olduğu için öyle yapıyorduk. Bir kere hep şüphe duyuyorlar neden bedava diye. Zaten yanlış tamamen karşılıksız yardım verilmesi. Kooperatif daha iyi çünkü cebinden hiçbir şey çıkmayınca kıymetini de bilmiyor. Şüphe duyuyorlar, "bunlar birilerine mi verecekler" diye. Onu ikna ediyorsun. "Öyle saçma şey olur mu" diyorum. "Nasıl yani, tapulu malınızı alıp da verecekler. Öyle bir şey olacak duruma gelse memlekette çok daha büyük bir şeyler olur" diye anlatmaya çalışıyorum. Ondan sonra, daha ne kadar bizi zorlayarak... Mesela şeyden çok korkmuştum, nitekim oldu. Sahada müteahhit, bizim elemanlar, ben, AB, bir yığın faktör var. Bizi birbirimize düşürerek bunlar çok şey yapabilir diye, ki oldu onlar. Bizim ekip bile bana sinir oluyordu. Benden başka kimse konuşmayacak diyordum çünkü çok kişi muhatap olunca onu manipüle etmeye başlıyorlar. Daha sistematize etmeye (çalışıyordum), tek elden birisi bir şey söylesin. Yoksa yalvaranlar, araya vali yardımcıları koyanlar, işte "bizim bilmem neyimizi de yapın". Silah çekenler müteahhidin elemanlarına. Hapisten çıkmış adamlar, bizim karşımıza dikilip tehdit etmeler. Mesela basit onarım yapılıyor. Müteahhitin ustaları da dikkat etmiyor. Adamın evinden giriyor, çıkıyor. "Bilmem neyi de bozdunuz onu da yapacaksınız". Bütün evini yaptırmak istiyor. Kavgalar çıkıyor, bağırış çağırış. Tam film oldu bir süre sonra hayatımız.

Biraz önce ekipten bahsettiniz. O ekibin yapısını, hiyerarşisini kısaca anlatır mısınız?

Uluslararası direktörümüz vardı. Yerel direktör vardı. Onlar direk projeler ile ilgilenmiyorlardı ama mimar oldukları için ilgileniyorlardı da. Çok istiyorlardı da vakitleri olmuyordu. Asıl bu mimari işlerin başında ben gibiydim, biraz fazla sahiplendiğim için galiba. Öyle de olmak zorundaydı, birisi bire bir ilgilenmek zorundaydı. Benden sonra 8 kişilik mimari ekibimiz vardı. Onun başında büro şefi vardı, Emrah. Hepsi restorasyon masteri yapmış. Emrah çok cevval bir çocuktur, benim İTÜ'ndeyken öğrencimdi. Bayağı sıkı restoratördürler, tam korumacı yani. O çekirdek gruptuk. Onun dışında da AB'nin kontrol eden adamları geliyordu. Onlar mimariden anlamıyorlardı. Başlarda sosyal uzmanımız vardı. Sonra bir sosyal uzman daha oldu. Onlar daha çok protokoller kısmında yoğun çalıştı. Bizim

ekip orada da yoğun çalıştı. Bir süre sonra sahada rölöve alanlar da onlar olduğu için herkes onları tanır hale geldi. Herkes onları biliyor. Protokol için onlar muhatap alınıyor. Her şeye onlar koştu.

Mülk sahipleri ile bire bir görüşmeyi de sonuçta siz yaptınız.

Evet. Belediyeden gelenler de vardı. Şansımıza iyi bir kız vardı belediye tarafından proje ile ilgilenen, yerel direktör deniyordu ona. Onun daha çok bu kısımlarda etkisi oldu. Sonra zaten Belediye içinde oradan alıp oraya verdiler. Dolayısıyla imzalama aşamalarında Belediye'nin etkisi oldu.

Bu hakikaten çok kompleks bir proje. Bir sürü farklı aktörler var. Siz onlarla iletişim içindesiniz. AB, belediye, semt derneği, orada oturan insanlar ve her şeyin ortasında siz. Biraz bu aktörlerle ilişkilerinizi açmanız mümkün mü?

Ben derken bütün teknik ekibi söyleyeyim, direktörü, sosyal uzmanları, orada kim çalıştı ise hepsini katarak. Biz orada ortadaydık. AB'nin bir gücü vardı ama gücü sürekli harekete geçirmek zorunda olan bizdik. Onlar gelip proje ne durumda (diye) Belediye ile görüşüyorlar. Her şey iyi deyip, gidiyorlar. Belediye, sürekli dürtülmesi gereken (bir aktör), katılıyor ama bir türlü tam katılmıyor. Onlarla biz görüşüyoruz. Çok sıkı çalışamadık. Birilerini tahsis etmeleri lazımdı bu projeye. En olmayacak, beceriksiz tipleri tahsis ediyorlar. Bir çocuk vardı, o çok cevvaldi ama o da hiç bir (mesleki) formasyonu olmayan bir çocuktu. Yine de imza işlerinde halkla ilişkilere yaradı bayağı. Çünkü tatlı bir tipti. Tabela takılacak, biz Belediyeye söylüyoruz sonra onlar adamını yolluyor. Kabloların indirilmesi lazım, bir türlü hallolmuyor. Belediye, hep dürtükleyerek. Tapuya şerh konulacak bir satış işlemi için, onun için bir masraf var. Onu ödeyemiyor o nedenle o yapılamıyor. Belediyenin durumu öyleydi. AB de uzaktı, konudan anlamadıkları için, doğru kurgulayamamışlardı bir kere. Onlar böyle ihale vs yazılması ile ilgiliydiler daha çok. Senden yüzlerce şey istiyorlar, *"cost analysis*" vs... "Onu da yazın bunu da verin". Zaten o ihale belgelerini görsen, bir yığın yazı. Sürekli bir şeyler istiyor. Sahada sonlara doğru insanlar "sizi AB ye şikâyet edeceğiz" gibi çok şikayetçi bir havadaydılar. Onlara mektuplar yazılıyor filan. En sonunda zorla AB'nin adamını karşılarına koydum, ne oluyor görsün. Bir iki ev çıkardık önceden konmuş, canımız çıktı. İnsanlar başımızın etini yedi tabii, dolayısıyla biz herkesi dürtüklemeye, ortaya çağırmaya çalışıyorduk. Bence belediye duyarsızdı açıkçası. Bir tek Senem Kadıoğlu (yardımcı oldu). O da mimari konulara girmiyordu zaten. Halkla yine biz baş başa kalıyorduk. Çünkü sahadasın, sahada olmak zorundasın, başka türlü orayı anlamak imkansız. Kimse bizim gibi anlayamaz, çünkü, hepimiz orada 5.5 yıl yaşadık. Bayağı milletin evinin içine girip çıkıyorsun. Dolayısıyla çok zor bir durum. Kurumsal olarak da destek bize çok zayıftı. O da bizim şirketin yönetimindeki bir aksaklık. Ben ısrarla, "Kültür Bakanlığı'na gidilsin ve belli kolaylıklar sağlansın" dedim. Kuruldan geçiriliyor çünkü. (Anıtlar) Kuruldan yanlış bir şey geçirmesinler ama hemen görüşsünler gibi. Onu da bizim ekip yaptı. Kurul kapılarında günlerce bekleyerek. Gidildi, olmadık bir heyet. Orada beni götürmediler. Ben bizim şirketle de ters düştüm. Beni bir attılar sonra geri aldılar. Ben çok fazla ses çıkarıyordum.

Sizin şirket derken?

Konsorsiyum. Çok şeyi eleştirmeye başlamıştım. Çok salakça işler yapıyorlardı. Olmadık birkaç kişi gittiler Kültür Bakanlığı'na, hiçbir sonuç alamadan geldiler. Kültür İşlerinden sorumlu bir kişi atanacakmış ta İstanbul'a, o bizim projeyle de ilgilenecekmiş. Bir tane emekli adamı koymuşlar, hiç bir şeyden anlamıyor. Kurul da bize hiçbir kolaylık sağlamadı. 6-8 ay arası bekledik projelerimizi. Belediye burada çok etkili olmadı.

Bir de Danışma Kurulu var.

Onu baştan birkaç kere topladık. Bunlar hep idarecilerin olsun diye (yaptıkları organizasyonlar). Yapıldı mı, yapıldı. Bu seneki danışma kurulu toplandı mı, toplandı. Oraya da insanları çağırıyorsun, "bu böyle olmazdı, böyle yapamazsınız" diye konuşuyor. Pek anlamaya çalışan yok. Orada da biz ortadayız. AB koydu bizim önümüze, ben ne yapayım yani? Mümkün olduğu kadar değiştirmeye çalışıyorsun ama bir yere kadar değişiyor. Herkes eleştiriyor, gidiyor. Danışma kuruluna hakikaten para ödeyip onları orada çalıştırmak lazım. Bakanlıktan kurum müdürü geliyor her seferinde ama geldiği gibi gidiyor. AB'nin adamları fazla bir şey kotaramıyor. Biz kurum müdürünü Barselona'ya götürmeye kalktık, bu sefer Bakanlıktan önünü kestiler. Hiçbir şey sistematize edilemiyor.

Anladığım kadarıyla bütün bu süreç içindeki en etkili aktör siz oldunuz.

Bizim ekip, evet.

Başat aktör ile ilişkileriniz nasıldı diyecektim ama öyle bir aktör yok.

Belediye olacak aslında...

Belediye çok umursamayan bir pozisyonda. Arada bir yönetim değiştikçe köstek olan bir pozisyonu da olabiliyor...

İki belediye gördük bu proje zamanında. İlki daha az hırslı bir Belediye Başkanıydı. Ama eskiden aleyhinde propaganda yapan ekipten gelmişti. O yüzden destekliyordu ama çok da açık edemiyordu halka karşı. Şimdikiler daha hırslıydı, zaten yaptıklarından belli. Onlar da böyle havasına meraklıydılar. Her gidişimizde güzel karşılıyorlar ama çok fazla bir destek yok. Kadro hiç veremediler mesela, onların kaybı aslında. Ama tabii belli bir ilişki sürüyor gündelik. İlk döneminde çok sıkıymış o ilişki, zaten Belediye'de çalışmışlar. Ne istersek önümüze serilmiyordu. Bu tür projelerde Belediye'den destek istiyorsan o adama da para vereceksin. Hepsinin kafasında, "oh bunlar orada Euro'ları basıyorlar, keyifleri yerinde". Öyle bir kıskançlık ta oluyordu yani. Belediye başkanı bana hiçbir zaman bir meslek insanı gibi davranmadı. Tepeden bakıyordu hafif. En son bizi kahvaltıya çağırdılar, bu kentsel dönüşümcü adamlarla beraber. "Biz sizin kadar katı korumacı değiliz" diyordu. Görsen, o kadar bilmiyorlar ki, katısını yumuşağını ayırt edecek durumu yok zaten de. Kendilerine çok güveniyorlar.

Bütün bu süreç içinde oynadığınız rolü değerlendirseniz?

Çok koca kafalılık gibi gözükmesin ama ben ve uluslararası direktörümüz çok uğraştı, kadroların tutulabilmesi, maaşların sağlanabilmesi için. Bir finans direktörümüz vardı, o da çok etkin bir insandı konusu dışında da. Bizim mimarı ekip ve ben işin dinamosunu oluşturduk diyebilirim rahatlıkla. Biz olmasak, orada başka insanlar olsa bambaşka bir olay çıkabilirdi. Projenin niteliğini biz belirledik. Bizden başka kimse anlamıyordu. Çok kötüsünü de yapsak eminim pek fark etmeyeceklerdi.

Memnun musunuz bu kadar disiplinin sınırları dışına taşan, aktif, sosyal içeriği de olan bir rol oynamaktan?

İnsani olarak çok önemli bir deneyimim oldu benim ve arkadaşlarımın. 20 yıllık restorasyon birikimimi buraya döktüm. Ekibin çok yararına oldu, çok şey öğrendiler. İşlerin iyi çıkmasını sağladık. Ben ve ekibim dışındaki aktörlere pek faydası olduğunu sanmıyorum çünkü o gözle bakmadılar. Faydalanmak istemediler, belediye falan. Halkla ilişkiler zaman zaman çok bıktırıcı olabiliyordu, belgeselini yapamadık o sürecin ama film gibiydi. Birisi bağıra çağıra geliyor ofise. "Evime ne yaptınız, hadi artık bitirin gidin". Bağır çağır kavga oluyor. Başında iyi geçindiğimiz sosyal demokrat bir adam vardı, o da müteahhide taktı. Başladı bana bağırmaya. Sonunda o da ortaya çıktı. İnsanlar kendi kompleksini tatmin ediyor. Tüm bunların ortasında olmasak da olurdu belki de. Yine de biz bundan çok şey kazandık. Her türlü insan var, her şey de olabilir, iyi yine biz ucuz yırttık. Bir kaç gün müteahhit elemanlarını sahaya çıkarmadı. Çünkü silahı çekip vuran çok kişi var orada, ve her zaman haklı değiller. Kimisi hakikaten çok iğrenç orada mal sahibi olanların. Hepsi inşaatçı kesildi bir kere. "Öyle olmaz bende yaptım". Kimisi hemen sonra bozdu yapılanları mesela. Bunları belediyenin kontrol etmesi lazım. Bütün bunları yaşamak istemezdim tabii ki.

Genelde olumsuz bir deneyim gibi.

İnsanların öyle ilk tepkileri. Aslında memnun olsa bile negatif yansıtıyorlar.

Günün sonunda insanların takdir ettiğini hissettiğiniz durumlar olmadı mı?

Oldu tabii. Ev sahiplerinin de tavırları gruplanabiliyor. Bir kısmı sarılıyor öpüyor "yavrum, kızım" diye, teyzeler falan. Bir kısmı çok çıkarcı, tamamen oradan ne koparabilirim şeklinde. Bir kısmı komplekse kapılıyor, seninle veya müteahhitle kapışıyor. Tabi müteahhidin veya ustaların davranışlarını da kontrol edemiyorsun. Yüzlerce adam var sahada. Tabii ki olumlu oldu etkisi. Memnun olan herkes de çok çaktırmıyordu bize. "Kapımızın şurasını yapmadınız" diyor. Biz de "insaf, bedava olarak evinize şu kadar iş yapıldı, içinde oturulamayacak durumdaki ev pırıl pırıl hale geldi. Hiç mi hayır işlemedik" diyorduk. Tabii diyor. Memnuniyetlerini çok bize bildirmiyorlardı ama memnun oldular tabii. Kimisi oturmadığı halde gelip oturmaya başladı. Kendisi restore etmeye heveslenip bizden fikir alanlar oldu. Ama o 5.5 yılın ardından bir 3 yılımız olsa, iki katı binayı belki çok daha rahatlıkla yapardık. Çünkü o hazırlık bir yere geldi. Onu kesintiye uğratmadan, hatta bedava olmayan başka bir sistemi de oturtmak mümkün olabilirdi. İlk başında oranın yolları, kanalizasyonu falan çok kötüymüş. Geçen süre içinde Belediye diyor ki "biz yolları ve kanalizasyonu yaptık, aydınlatma yaptık. Biz projede Belediye'ye düşen parayı harcadık". O bizim proje ile eş zamanlı algılanmadı. Böyle bir projede herkesin yararına olacak göze görünür şeylerle başlamak gerekiyor. Biz bir ev yapıyoruz. Öbür ev kıskanıyor. Komşusunu dolduruşa getiriyor "alacaklar evini, ne biçim

yaptılar...” Kendisi imza vermemiş, komşusunu sürekli dolduruşa getiriyor. Birbirini çekememezlik oluyor, “bana ne yararı var” diyor. Yandaki binanın da ona yararı var aslında ama onu hemen hissedemiyor. Onun için aydınlatma yapılsa, yollar yapılsa bu projenin parçası olarak böyle başlasa, o zaman insanlar daha bir heveslenir. Belki önce park yapılsa. Belediye çarşının aydınlatmasını bile bizim projeyle eş zamanlı yapamadı. Bunların birlikte algılanması bir yana, en azından iş olarak birlikte olmalıydı. Birileri geliyor deprem için bir şey ölçüyor, İMP den, BİMTAŞ'tan geliyorlar. Sıvasını yeni yapmışız cart kâğıt yapıştırıyor. Kaç yerde kavga ettik. Öyle bir keşmekeş var ki.

Tüm bu süreç içinde ve sonrasında mimari grubun kamusal rolünü ve görünürlüğünü nasıl değerlendirirsiniz? Siz uzun zamandır bu projeyi (çeşitli platformlarda) anlatıyorsunuz da.

Onu beceremedik. Kişiselleştirilmemesi için çok uğraştım ama olmadı. Kurumsal olamadı o iş. Bir grup olarak çalışan Belediye, biz, Avrupa Birliği ve insanlar gibi olmadı. Emrah, Burçin vs gibi oldu. “Dur ben Burçin hanıma gideyim o beni dediğimi yapar”. Çok şahsi yürüdü. O da bizim toplumumuzun yapısından dolayı. Ona göre tasarlanması gerekir bu sürecin. Grup lideri olabilecek insanları seçiyorsun ama onlar bile herkesin katıldığı bir fikri aktaramıyorlar. Herkesin kendine göre bir şeyi (yaklaşımı) var.

Projenin geneli nasıl algılandı sizce? Doğru algılanabildi mi?

Çok iyi algılanmadı. Yıllardır UNESCO lafını değiştiremedik. UNESCO değiliz artık, Avrupa Birliği'yiz ama değiştiremedik bir türlü. “Tam nedir bu, ne yapıyor bunlar” oldu. Sonra da açıkçası öyle bir değerlendirmeyi biz yapmadık yani ne düşünüyor insanlar diye. Dışardan yapan, o konularda da çalışan insanlar var ama sonuç alındı mı bilmiyorum ne düşünüyorlar proje hakkında. Sonuç çok olumsuz değil. En fazla evleri yapılanların fikri var. Herkesin de genel olumlu bir fikri var mı, ondan emin değilim ama şimdi öbür proje başlayınca bizimkinin kıymeti bilinmeye başlayacak gibi.

Sizin projenin başarı kriterleri nelerdi ve ne kadarına ulaşabildiğinizi düşünüyorsunuz?

Kriterler şöyle konmuştu; kaç tane ev (yapıldı), sosyal merkez işledi mi, kaç kişi katıldı gibi. Evlerin sayısı 200 değil, daha az. 200 zaten ütopik bir hedefti. Restorasyonda başarılı olduk ama kapsamlı onarımlar az, yani evlerin içine girilmiş olanlar daha az. Başarılı olduk ama daha yaygın, herkesi etkileyen bir şey olmasını tercih ederdik.

Kente etkisi anlamında nasıl değerlendiriyorsunuz?

Orada bence pek etkimiz olamamış anladığım kadarıyla. Çünkü bu konularla ilgili birçok insanın bile (çok algıladığını sanmıyorum). Çok kişi geldi gitti oraya, üniversiteler geldi bizzat gezdirdik, öğrenciler orada çalıştı, çok çaba harcadık. Ama öyle şeyler duyuyorum ki, insanlar çok da algılamamış orada tam ne yaptığımızı. Biliyor tabii herkes, Fener-Balat diyince. Ama bizim tam ne yaptığımızın çok ta iyi anlaşılmış olduğunu sanmıyorum.

Proje orada yaşayan insanların hayatında (nasıl bir etki yarattı)? Tabii evleri toparlandı, o bariz bir etki. Sosyal merkez çalışıyor.

Onu (sosyal merkezi) da biz Belediye'ye verdik. Bilgisayarına kadar donatılmış gayet şık bir sosyal merkez var özürlülerin de gelebileceği. Bunlar (Belediye) da kalktılar onu bir STK diye bir İşadamları Bilmem ne derneğine verdiler. Orada okul kursları düzenleniyor şimdi. Kadınlar, çocuklar, gençler için orası. Okul sonrası ders desteği (şu anda verilen) kurs. Onu da başarılı öğrencilere veriyorlar. Çok indirgenmiş bir şekilde işletiyorlar orayı. Bütün ailenin girip çıktığı bir yer olamadı. Bizim sosyal merkez 18 ay başka bir binada işletildi. O sırada kadınlar çok geldi gitti, çalıştılar ettiler. O iyiydi, çocuklarını bırakıyorlardı ama o da bedava bir hizmet veriliyor gibi algılandı. Onu üretime döndürmek ve projeye kadınların katılması çok iyi başarılamadı. Kadınlar öğrendiklerinden kendilerini ne kadar geliştirebildiler? O biraz zayıf.

Proje tamamlandıktan sonra ne kadar sürdürülebilir bir durum yaratılacak sizce?

Kendi kendine sürdürülemiyordu, Belediye'nin sürdürmesi tasarlanmıştı. Belediye de öylesine sürdürüyor.

Belediye'nin ön ayak olduğu başka kentsel dönüşüm projeleri var. Bir tanesi Fener - Ayvansaray da. Bununla ilgili bir değerlendirme yapsanız.

Kentsel Dönüşüm Projelerinin eleştirisine girmeyeyim şimdi. (Fener Ayvansaray Kentsel Dönüşüm projesinde) orada bütün bina adalarını bir parça olarak ele alıyorlar. “Siz parsel bazında yaptınız öyle olmaz” (diyorlar). Bütün oraya müdahale edersiniz ama bu binaların tek tekliğini göz ardı ediyorlar.

Kentsel iz tamamen yok oluyor ve koruma açısından da aslında hiç korumacı bir yaklaşımları yok. Mimarlar hep onu diyor, o noktada ben mimar arkadaşlarıma da kızıyorum. "Böyle de yaşanmaz küçük küçücük mekânlar". Biz orada örnek gösterdik ki, küçücük mekanları da şu andaki yaşantıya uygun şekilde yeniden konforlu bir hale getirebildik. Daha iyisini de yapabilirsin. Biz belli bir limitte tuttuk çünkü bizim öyle fazla bir lüksümüz yoktu. Orada binaların bütün (plan izleri) gidiyor, cephe olarak algılanıyor binalar. Bizim bütün baskılarımız ile "UNESCO'nun binalarını ellemeyeceğiz" deniyor ama onaylanan alan projeleri incelendiğinde aslında elliyorlar. Bir kere, hepsinin altına otopark koyuyorlar, otopark adanın bir ucundan giriyor, öbür ucundan çıkıyor. Bunlar küçük parseller ve bu binalar yığma binalar, temelleri var ve Allah bilir başka ne var, kalıntı olarak. Onu da tam bilmiyorsun. Onların altına otopark sokmak için üstü epey bir rahatsız etmek zorundasın. Mimari ve koruma açısından çok aksak yanları var. Mimari çözümlerin eleştirisine girmek anlamsız ama, o süreç içinde bize gelip "Ne yapıyorsunuz siz" diyen bir kişi oldu. Bir mimar "burası nasıl bir yer" diye gidebilir (bizim çalışma alanımıza). Bir süre sonra Belediye de özellikle bizimle görüşmeyi kesti gibi geliyor bana. Ben GAP İnşaatın yöneticisiyle konuştum, (Nilgün Kıvırcık) o bizden rölöve alma düzeyinde gördü konuyu. "Sizin deneyimimizden yararlanmamız lazım" dedi ama bizim asıl deneyimimiz restorasyona nasıl yaklaştığımızdı. "bu ülkede kurullar var" dedi, "sizden niye soralım ki nasıl restorasyon yapacağımızı" dedi. Ondan sonra bir mimar arada geldi, o da rölöve istiyordu, o da kızdı, gitti. Restoratör bir arkadaşın ettiği bir lafa kızdı galiba. Diğerleri, ki beni tanıyan insanlardı, "ne yapıyorsun, nasıl bir iş bu" demediler. Bana sormadılar demek istemiyorum, merak etmediler demek istiyorum. O projede herhangi birimizin danışmanlığı olmadı – AB de dahil. Mimari çözümlerde de, orayı çok iyi anlamamış, iyi çözümlenmemiş ürünler görüyorum. Zaten infill yapmak, eskiyle yeniyi bir arada tutmak zor bir mimari problemdir. Orada canlı bir mahalle hayatı var. Orası bir çöküntü bölgesi değil hep söylendiği gibi. O hayatı da kesintiye uğratacak bu yapılanlar. (O küçük mekanlarda yaşayan ailelerin) hayatı kayacak. Hakkaniyetli bir alışveriş değil oradaki zaten. Haksız bir alışveriş var. Birçok insan orayı mahallesi biliyor. Orada yaşamak istiyor, girmek istemiyor bir yere. Orayı yapacaklar, sokağın bu tarafında (restorasyonunda) eski kurul koşulları geçerli olacak. Bizim yeni yaptığımız restorasyonlar var, onları ellerlerse iyice saçma olacak. Bunu hissederek de, – ihalesi pek duyulmadı ama biz biliyorduk – hem Belediye'ye çok konuştum, hem halkla da başladık konuşmaya. İdrak edemiyor insanlar başlarına gelene kadar. Şimdi onları çağırıp görüşmelere başlayınca bir dernek kuruldu buna karşı duran; biz onlara destek veriyoruz. Orada da herkes derneğin yanında değil, herkes aynı fikirde değil. Her an anlaşabilirler karşı tarafla. O açıdan halkımıza güvenmiyorum. Hep negatifler insanlar. Hayattan çok mutlu değiller ki, bizim yaptıklarımıza tepkileri de olumsuzdan başlayıp olumluya dönüyor. Bu proje orayı alt üst edecek, aynı Tarlabaşı gibi. Ticari olarak düşündüğümde dahi, nasıl bir vizyonları var, ileride kim gelip oturacak oralarda, ondan da emin değilim. Çünkü bizde soylulaştırmayı (gentrification) besleyecek bir orta sınıf yok. Onların tercihleri de başka türlü. Ne kadar kişi gelir, onlara otoparkta sağlasan. Çok ciddi şüphelerim var.

Sizin projenizin çok ciddi bir model olma kapasitesi var.

Var ama model olamıyor. Para gelmiş tek tek yapmış. Budur diye her şeyi ile tamamlanmış bir model sunamıyorsun ama en azından neler korunacak, nasıl korunacak, onun için bir model oluşturuyor. İnsanlarla uzlaşmanın bir eşiğini atladık. Haksızlık ta etmedik insanlara. Para hazırdı ama belki başka bir ekonomik model ile desteklenip yürütülebilir bu. Her şeyi mükemmel bir model diyemiyorum ama örnek olabileceği çok yanı var.

Bunun (projede üretilen bilginin) kullanılma şansını nasıl görüyorsunuz?

Tarih içinde, "bir ara da bunlar böyle bir şey yaptılar" diye kalacak diye düşünüyorum.

Sizin başka buna benzer proje deneyiminiz var mı?

Yok. Tabii ki bu işlerde yerel yönetimlerin söz sahibi olması lazım. Ne merkezi, ne yerel yönetimin böyle şeylerle işi olmuyor, dertleri başka. Mimar arkadaşlarımız da - o mimarların rolü ilginç.

Mimarın kentsel mekân dönüşümündeki rolü anlamında siz bu iki (mimar) rolü(nü) karşılaştırsanız?

Onlar da yaptıklarını beğeniyorlardır, beğenerek yapıyor olmaları lazım. Onlar işin sosyal boyutunu bilmedikleri, önemsemedikleri için gözden uzak tutuyorlar. Kendi kendilerine güzel tasarımlar yapıyorlar. Orada da kendilerine mimar olarak eleştirim var. Çok uzaktan bakarak yapıyorlar, o da üzücü bir şey. Bilmiyorum, kendileri ne diyorlar yaptıklarıyla ilgili. Birçok mimar arkadaşım ile konuşunca, restorasyondan çok bihaber olduklarını, bilmedikleri için de yapılamaz ya da çok zor ve pahalı bir şey olduğunu düşünüyorlar. Bir cahillik. Her şey olduğu gibi korunur diye bir şart yok ama

her şeyin de içi hemen yıkılmaz. Bizde Beyoğlu da öyle, hemen dış cepheyi tutan bir iskele kuruluyor, içi gidiyor. Artık "koruma budur" gibi yerleşti. Büyük bir anıt, 1. grup (tarihi eser) değilse herkesin yöntem olarak geçerli gördüğü bu. Varolanı koruyarak çözmek ciddi bir mimari şey istiyor; aslında çok ta heyecanlı bir konu ama. Tarlabaşı'ndaki avan projelerde de, bizimkilerde de dünyanın bir çok yerinde görebileceğiniz formları, oraya da koymuş (mimarlar). Oradan (Tarlabaşı, Fener – Balat) çıkmış bir şey göremedim. Küçük küçük pencereleri farklı boyutlarda yan yan dizmek o dokuyu tamamlamamış olmak demek.

STK değiliz dediniz ama çok öyle algılanan bir proje sizinki. Böyle bir mimarlık pozisyonunu değerlendirebilir misiniz?

Hayırsever bir hareket olduğu için belki de, Avrupa Birliği tarafından (finanse edildiği için), kar amaçlı olmadığı için (öyle algılanıyor). Ama ben para aldım, parayla çalıştım. Ben o hayrı kendi cebimden işlemedim.

"Ben oturup proje yaparım, ötesine de karışmam" diyen bir pozisyona karşılık, sizin pozisyonunuz; insanlarla bire bir konuşan, onların dertlerini anlamaya çalışan bir pozisyon. Belki de bunu yapan başka organ olmadığı için siz mecburen bunu yapmak durumunda kaldınız ama mimar kimliğini daha açan, içini daha zenginleştiren bir pozisyon. Bununla ilgili son bir yorum yapacak olsanız?

İnsan çok etkin hissediyor kendini. Orada mimar derken benim için restoratörü de koymak lazım. Konunun problematiğini daha iyi anlıyorsun, neyi ne kadar koruyabilirsin. İnsanların hayatını da öne koydum. Kurul "bu eki kaldırın" diyor ama adamın yatak odasının penceresi, kaldıramayacağım. Buna göre ara bir şey ürettim. O açıdan çok farklı. Biraz da tavrım öyleydi, insanları mağdur etmemek, bu proje de iyilik için yapılıyor ya. Biraz da boyut katıyor. Restorasyonda nelerin çalışmadığını, kağıt üstünde dendiği gibi (olamadığını). Sıvası dökük mesela, pitoresk görünüyor diye dökük bırakamazsın. Yaşıyor çünkü, onu tamamlarsın ama doğrusu nasıl tamamlamak, onu düşünürsün. O evlerin hepsinin içinde kalem işleri var. Tekrar onları yapamazsın. İyi bir boyut katıyor (projenin bu kadar içinde olmak). Ne olur ne olmaz, ne kadar gidebilirsin. 121 tane müşterim vardı diyorum ya. Hayat her zaman kolay olmuyor. Onları da ikna etmek gerekiyor, "tarihi binalar bunlar böyle olması gerekiyor" diye. Uzlaşma dediğim o. "Bir pencereyi kapatalım ama öbürünü açalım" gibi. İyi bir anlayış kazandırıyor.

Sizin oradaki amacınız yaşayan insanları da yerinde tutarak iyileştirmek bu çevreyi.

Evet, evet o önemli bir ilkesiydi (projenin). Çünkü oradaki insanlar için yapılıyordu bu evler.

Amaç orada hem insanların çevresini, hem de tarihi dokuyu iyileştirmek. Öte yandan tamamen farklı bir amacı var yeni yapılacak projenin. Bayağı soylulaştırmaya (gentrification) yönelik bir amacı var. Bu proje gerçekleştikten sonra sizin yapmaya çalıştığınız şeyin ne kadarı kalacak? Aynı yerde yapılan, kentsel anlamda çok farklı iki proje…

Onların ellemediği binalar kendi halinde yaşamaya devam edecek - bizimkiler. Belediye tarafından üzerinde bakım, kontrol olmayacak. Onlar da ne kadar bozacaklar ona bağlı. Protokol imzalayıp "evini satma" dedikleri insanların karşısına bu defa "sat, değiş tokuş et" diye gidecekler. Hiçbir sürekliliği yok bizim projenin bu açıdan maalesef.Müelliflik ve telif hakları durumu da yok şimdi orada. Avrupa Birliği alıp kullanıyor şimdi o projeleri.

Kentsel dönüşüme alternatif bir model olarak toparlanıp ortaya konulabilse çok iyi olar aslında.

Evet, artık eksikliklerimizi de çok iyi biliyoruz. Ne lazım onu da çok iyi biliyoruz. Bu projenin sonunda Oturup bunun iyisini oluşturmak için çalışılsa (çok iyi olur) ama belediyelerin hakikaten de kaynağı yok. Gerçi il özel idarelerine, merkezi hükümetten koruma amaçlı çok para aktarılıyor artık, ama en çok anıtları vs koruyorlar. Ama böyle bir niyet lazım. O olmayınca, onlar (Belediye) " aman iyi gitti bunlar" dediler. AB de "iyi bu projeyi kapattık" dedi. Şimdi bizim ofisi kentsel dönüşümcülere vereceklermiş.

Teşekkür ederim.

EK D : Gap İnşaat Genel Direktörü Y. Mimar Nilgün Kıvırcık İle Görüşme. (Fener Balat Ayvansaray Kentsel Yenileme Projesi).

17.03.2010

Fener – Balat - Ayvansaray Yenileme Proje süreci nasıl başladı?

Bizim dahil olma aşamamızdan sonraki süreç ile ilgili bilgi vereceğim. 2007 yılında Fatih Belediyesi bir ihale açtı. Kamuoyuna açıklanan ve duyurulan bir ihaleydi. Biz o ihale yolu ile sürece dâhil olduk, GAP inşaat olarak. 2007'de açılan ihalede sanıyorum. Nisan ayında yapılan sözleşme ile sürecin partnerlerinden birisi haline geldik. Fener, Balat, Ayvansaray, Haliç arasındaki alanı kapsayan bir projeydi bu. Çok büyük bir projeydi. 90 bin metre kare yapı adalarının olduğu bölge vardı. 200 bin metrekare kadar da, Haliç'in sahil düzenleme işini kapsıyordu ihale. İhale sonrası süreçte çok kapsamlı bir çalışmayı öngördük. Projeyi aldıktan sonra ilk yaptığımız, Fener Balat Rehabilitasyon programı yürütücülerinden Burçin hanım ile bir telefon görüşmesi yaptım. İhaleyi aldığımızın hemen ertesi günü. Onların çok ciddi bilgi birikimi vardı. Projenin rölöve ve restitüsyon süreçlerinde bizimle birlikte çalışırlar mı diye sordum ama onlar o sırada AB ile bağlantılarının sürdüğünü, bizimle hiçbir şekilde ortak çalışmaya giremeyeceklerini beyan ettiler. Daha sonra da ilişkiye giremedik. Kontratlarımız ve rölöve çalışmalarımız başlamıştı. Proje alanını ve İstanbul içindeki konumunu anlamak için önce bir atölye süreci yaşadık. Atölyede çok değerli danışman hocalarımız ile birlikte, müellifler dediğimiz tasarım boyutundan sorumlu olan mimar arkadaşlarımız da yer aldılar. Böyle bir alanda hemen proje çizmeye, kağıt kalem alıp işe koyulmaya imkan yok. Çünkü proje alanını anlamak ve kavramak ile ilgili çok önemli bir süreç geçirmek gerekti atölyede. Atölyeye önemli katkılar sunan hocalardan birisi de, Murat Güvenç'in bize yaptığı bir sunum vardı. Bir haritalama çalışması yapmıştı 2000 nüfus sayımlarını esas alarak. Mahallelerin nasıl çöküntü bölgesi haline geldiğini, kalkınma düzeylerini, bunların sosyal ve demografik yapı ile ilişkilerini ortaya koyan çok önemli bir haritalama çalışmasıydı. Bütün mimarların katıldığı bir toplantıda bir sunum yaptı. Hepimiz buranın mutlaka dönüştürülmesi, değiştirilmesi, yenilenmesi gereken bir alan olduğu yönünde o sunumda ikna olduk. Demografik olarak tarihsel süreç içinde hızla geriye giden, eğitim seviyesi en alt seviyede, iş potansiyeli, gelir seviyesi en alt seviyede, fiziksel mekan olarak en alt seviyede. Dolayısıyla hem sosyal, hem fiziksel, hem ekonomik olarak mutlaka kamunun el atması gereken alanlardan biri olduğunun somut göstergelerinden biriydi harita çalışması. Bunun dışında, Arkeolojik olarak da önemli bir alandır. Haliç deniz surlarının hemen bitişiğinde yer alıyor yapı adaları. Fatih belediyesi bize 20 yapı adası ihale etmişti. 20 yapı adası ile ilgili mimari müelliflere dağıtımda bulunmuştuk. Herkesin sorumluluk alanları belliydi. Fakat süreç içinde çok değerli hocalardan rapor talep ettik. "Buranın arkeolojik buluntular ile ilişkisi nedir, bizi bilgilendirin. Gerekirse hatalı müdahalenin önüne geçelim" diye. Hayri Fehmi Yılmaz – sanat tarihçisi-, Metin Gökçay – Yedikule kazılarının başındaki arkeolog, Sercan Yıldırım- restoratör mimar- bu rapor çalışmasını hazırladılar bizim için. Herhangi bir özel sektör kuruluşu herhangi bir projede yer alırken maksimum inşaat yapmak, maksimum karlılığı elde etmek ister. Burası çok hassas bir bölge. O sorumluluk ile davranmak zorundaydık. Rapordan sonra şöyle bir sonuç geldi. 20 yapı adasından bir tanesini artık yapı adası olarak görmeme kararı aldık. Çünkü hemen altında bile Hermes sarayının kalıntıları olabileceği yönünde bir rapordu bu. Bunu kurula, Belediye'ye bizzat ilettik. Artık 19 yapı adası üstünde projelendirme yapacağımızı. 20. Yapı adası, her ne kadar koruma planında da iskan alanı olarak görünse de bizim burada bir projelendirmeye gitmeyeceğimizi beyan ettik. Çünkü bizim için kritikti. Nerdeyse toprak seviyesi üstünde tonozların izleri vardı. O tonozların üstünde, hemen bitişiğinde 3-4 katlı binalar var. Apartmanlaşma var. Mevcutta iskan alanı, koruma planı da bu iskanı devam ettirmiş. Biz o kötü yapılanmayı yıkıp, daha alçak, 3 katlı yapılanma ön görmüştük ama rapor çok kesin, en ufak bir kazının arkada yer alan bölgeye zarar vereceği yönündeydi. Dolayısıyla 19 yapı adasında projelendirmeye devam ettik. Mimar kimliğim ile proje yöneticisi ve atölyenin başındaki kişi olarak projeye nasıl yaklaştığımla ilgili birkaç bir şey söylemek gerekecek herhalde. Birinci olarak 19 yapı adasındaki imar koşulları ile ilgili bir araştırma yaptık, atölyede yaptığımız çalışmalardan biriydi. Sn. Sinan Genim Osmanlı döneminde buranın tarihsel topografyası ile ilgili ciddi raporlama verdi. Zeynep Kuban, arkeolojik dönem ile ilgili çok ciddi bir raporlama verdi bize. Bunlar hep bölgeyi daha iyi anlamak, kavramak, elimize kalem aldığımızda nasıl bir alana müdahale ettiğimizi doğru okumak için ciddi altlıklardı. Bundan sonra mimari sürece nasıl yaklaştık? Koruma planı. Bizim birincil temel yol haritamız (olarak), alanın korunma amaçlı nazım imar planı vardı. Sanırım bizim dönemimizde binlik iptal olmuştu, beşbinlik hala geçerliydi. Binlik için geçici yapılanma ana koşulları uygulanıyordu. Binliğin plan notlarını aynen geçici yapılanma ana koşulları olarak kurul kabul etmişti. Bizim için

bağlayıcı kararlar onlardı. Bin ve beşbinlikteki temel ilkeler ve gabariler, yükseklikler bizim için projenin temel kıstasları oldu. H mevcutlar dışında - yani 5-6 katlı tescilli binalar vardır hala proje alanında - onlar dışında koruma planının öngördüğü 3-4 ve 5 kat aralığındaki kat yüksekliklerini esas alarak projelendirmeye başladık. Burada bizim için bağlayıcı diğer faktör de daha önce yürütülen Fener-Balat Rehabilitasyon projesinin girdileriydi. O da şu anlamda bağlayıcıydı bizim açımızdan; ihale dokümanında da çok açık belediye tarafından ifade edilmişti. Her iki projenin kesiştiği alanlar mevcut. Bu alanlarda basit onarım görmüş yapılar dışında; yani sadece çatısı, cephesi onarılmış yapılar dışında kalan, ciddi bakım onarım ve güçlendirme görmüş –Rehabilitasyon programı kapsamında - binaları bizim projemizin dışında çıkardı belediye." Zaten Rehabilitasyon programında bunlar depreme karşı güçlendirildi, bunlar güvenli, yaşanabilir sağlıklı binalar haline getirildi. Bunlara hiçbir müdahale yapmayacaksınız, bunlar dışında kalan binalara müdahalede bulunacaksınız ve projenizi o yönde geliştireceksiniz" dendi. Biz de projemizi o yönde geliştirdik. AB projesi kapsamındaki güçlendirme ve sağlıklaştırma görmüş binalar bizim projemiz dışındadır. Bunu net olarak her yerde biz ifade ediyoruz ama yine bilmenizde fayda var. Diğer önemli girdi buydu. Koruma planı, sur ve arkeolojik rapor, AB projesi kapsamındaki yapılar ve sur kalıntıları bizim için çok önemliydi. Surların üstüne binmiş bir yapı stoğu var. Enteresan bir şekilde bunların bir kısmı da koruma kurulları tarafından 60-70'lerden sonra tescillenmiş. Bu bölgenin süreç içindeki ekonomik yapısı da yapı stoğunun Haliç'e bakan kısmını belirlemiş. Şöyle ki, Haliç'te geçmişte deri atölyeleri ve farklı üretim atölyeleri mevcutmuş, 84'lere kadar. Deri üretilen yer farenin olduğu, yoğun kokunun, tabakhanelerin olduğu bir alandır. Dolayısıyla bütün yapı stoğu denize arkasını dönerek oluşmuş Haliç'te. "Bu kadar değerli bir manzaraya nasıl bunlar arkasını dönmüş, sadece wc ve mutfak aydınlıkları buraya bakıyor" derseniz, bu nedenden dolayı buraya arkasını dönerek oluşmuş. Kurul da şuna bakarak karar vermiş; bu yapıların iç sokaklara bakan yüzleri, hakikaten çok nitelikli ama Haliç'e bakan yüzleri çok niteliksiz ve sur üstüne oturmuş durumda. Bu bizim için çok önemli bir tespitti, projeye başlarken ki sürecimizde. Sur üstüne oturmuş olan – her ne kadar tescil kaydı da olsa, Kurul da aşağı yukarı oy birliği ile bu yönde bir karar üretti - niteliksiz cephelerin nitelikli cephelere uygun olarak (yeniden) yapılması kararı aldı. Projedeki en önemli kararlardan biri buydu. Yine arkeolojik raporda Metin Gökçay hocaya çok güveniyoruz. Kent arkeologu, kent içinde arkeolojik buluntuların nasıl korunması gerektiği ile ilgili Türkiye'deki önemli birkaç uzmandan biri. Onun bize önerisi, "surun üstüne değil madem bu binaların arka yüzleri niteliksiz, bunları geriye alın, imar hakkınız ve parsel hakkınız küçülecek ama lütfen geriye alın. Sura bitiştirebilirsiniz belli yalıtımları yaparak ama üstüne bindirmeyin. Hem sura zarar veriyorsunuz hem de binalar statik açıdan- zemin çökmesi problemi var biliyorsunuz bu alanda, sur çöktükçe binalar da çökmüş oluyor - bunun da önüne geçmiş olursunuz" dedi. Biz de projedeki temel karar olarak hakikaten niteliksiz ise, binanın arka yüzü gibi duruyorsa onları surun üstünden indirip, parseli küçültüp, sura bitişik yada surdan belli bir mesafede yapılandırmayı tercih ettik ki surlar açığa çıksın. Bu önemli bir tasarım kriteriydi projemizdeki. Onun dışında yine atölye de Sn. Sercan hocamın da, Sinan hocamın da, diğer danışman hocaların da bunda katkısı var. Sur orada belirleyici karakter. Surlu kentlerde, yatay bir iz oluşması yönünde bir hareket var. Yatay bir duvar oluşturuyorsunuz. Sur yıkık ta olsa, Haliç'e bakan yüzdeki yataylık duygusu aslında tarihsel topografyadan gelen bir karar olarak projeye yansıdı. Haliç'te bugün bizim özgün olarak tanımladığımız küçük parseller ve dikey aşağılı yukarılı binalar yüzü, aslında tamamen 60-70'ler sonrasında mülkiyet yasalarındaki değişiklikler sonucunda, parsellerin küçük hissedarlara bölünmesi ve gittikçe küçülmesi sonucunda, aslında bizdeki mülkiyet yasalarının getirdiği bir sonuç. Oranın özgün karakteri olarak tam anlamı ile tanımlanmasına imkan yok. Parçalı mülkiyetler küçük parsellere bölünüyor, küçük parsellerde küçük binalar oluşmaya başlıyor. Bugün oradaki parsel büyüklüklerini de aşağı yukarı biliyoruz. 15, 20, 30 metrekare lik parsel var, 4 katlı bina. 3 katlı eski Rum ve Yahudi evleri var. Bunlar alana özgün dokusunu veren evler ama bunlar bir aile evi için tasarlanmış zamanında. Sokak *pattern*'ine katkıda bulunmakla birlikte, içinde her katı farklı aileler tarafından kullanılan, her katına mutfak, banyo eklenmiş. Özgün Rum evlerinde nasıldır? Girişte, mutfak ve bahçesinde ıslak hacmi vardır. Üst katlar yatak ve oturma odaları, cumbasında oturulur misafir ağırlanır, üst katta ebeveyn odası olan standart Rum evleri. Bugünkü kullanım ile o binaların yapıldığı dönemdeki hedefleri arasında çok büyük sapmalar var. Hepsinin plan şemaları çok ciddi müdahale görmüş bir kere. Her katı farklı aileler kullanıyor, her kata ıslak zeminler eklenmiş. Belediye'nin ve İstanbul Üniversitesi'nin yaptığı ve bize veri olarak verilen birtakım anketler var, yaşayanların da mutsuzluğu var. Çamaşır makinesi, bulaşık makinesi, buzdolabı sığdırılamıyor mutfakların hiçbirine. Bugünkü uygar yaşamın vazgeçilmez unsurları olan bir çok şeyin bu evlerde barınmasına imkan olmadığı yönünde bir karar vardı. O nedenle şöyle bir karar alındı. Kurul da bunu onayladı. Ada bazında asla tevhit yok. Oradaki yaklaşımımız tamamen farklı Fener-Balat'ta. Bir ya da iki parselin, maksimum 3 parselin yan yana tehvidi ön görüldü. Madem aileler yatayda tek daire kullanmak istiyor, 20 – 30 metre kare değil 40 metre kare kullansın, hiç olmazsa mutfağı

kullanılabilsin, banyosu müstakil olsun. Bu koşulları sağlayan konutların üretilmesi yolunda bir karar alındı. Proje de bu şekilde yapıldı. Bunu dışında da çok sayıda, kurul tarafından mutlaka kendi özgün plan şemasıyla koruması gerekli denilen binalar da vardı ki bizce de öyleydi onlar. Onlar aynen (korundu). Plan şemasıyla, strüktürüyle, sokağa verdiği *pattern*'le ve parsel bütünlüğüyle korunan çok sayıda bina var proje kapsamında. Çok küçük ve hakikaten yaşanılabilir kriterleri sağlamayan binalarda da bu tip ana kararları aldık.

Belediye bu ihaleyi ne ölçüde (programı) belirleyerek açtı, ne ölçüde siz daha sonra geliştirdiniz?

Belediye'nin elinde koruma planı var. Belediye'nin en büyük programı elindeki koruma planı. Koruma planı, bu alanda hangi fonksiyonların olması, hangilerinin olmaması gerektiğini, binaların bırakın gabarilerini; cam genişliklerine kadar belirleyen bir plan. Belediye'nin bize verdiği en önemli veri koruma planıydı. Biz koruma kararlarını tam anlamıyla özümsemeden zaten projeyle ilgili adım atamazdık.

Koruma planı dahilinde, daha sonra sizin uzmanlar ve danışmanlar ile görüşerek oluşturduğunuz, incelttiğiniz bir program...

Bizim kelimesi yanlış çünkü bu bir atölye çalışması. Bütün atölyelerde Belediye'nin yetkilileri, firmamızın görevlendirdiği müellifler ve danışma kurulu ortaklaşa yer aldılar. Bu bizim Belediye'den bağımsız olarak yürüttüğümüz bir çalışma asla olmadı. Belediye başından beri bütün atölye çalışmalarında, mimari müelliflerin birbirlerini eleştirdikleri atölyeler dahil, yer aldı.

Koordinatör pozisyonda yer alıyor gibi görünüyorsunuz ve bir takım farklı aktörler var bu süreç içinde. Biraz o çalışma biçimini anlatmanız mümkün müdür? Müellifler var, danışmanlar var, Belediye var, bunları koordine eden siz varsınız... Sizin burada çok kilit bir koordinasyon rolünüz var, bir de tabii mal sahipleri var, orada oturan insanlar var, dernekler var, kamuoyu var, birtakım STK'lar var...Yönetilmesi zor, karmaşık bir süreç gibi görünüyor. Nasıl ilerliyor bu süreç? Biraz daha detaylandırmanız mümkün müdür?

Ben yüksek mimarım. Planlama masterim var, Teknik Üniversite'den mimarlık eğitimim var, dolayısıyla mimar kimliğim ile bu projede yer alıyorum. GAP İnşaatın Direktörü olarak bu projedeki rolüm mimari projenin oluşturulması ve inşaatın doğru bir şekilde yürütülmesi ile ilgili bir rol. Mimari projenin oluşturulması ile ilgili süreci az önce size anlattım. Hangi kararlardan yola çıktık, hangi danışmanlık hizmetlerini aldık, kimlerle görüştük... Bizim rolümüz tamamen bununla sınırlı. Çünkü biz fiziksel planlama ayağından sorumlu bir grubuz. Bize ihalede verilen görev, "siz mimari projeyi oluşturacaksınız. Bunu kurullarla şunlarla bunlarla bize danışarak yapacaksınız. Alan için en doğru projeyi üretip kuruldan geçirmek ile yükümlüsünüz" dendi. Biz de o görevimizi yerine getirdik, halen de getirmekteyiz. Kapsamlı rölöve çalışmaları yapıyoruz, restitüsyon bizim yükümlülüğümüzde, restorasyon projelerini biz oluşturacağız daha. Elimizde sadece avan proje var. Avan proje biliyorsunuz çok değişebilir bir projedir. O değişebilirliği belirleyecek olan da Belediye'nin mülk sahipleri ile yaptığı uzlaşma süreci olacaktır. Onların talepleri avan projeye yansıyacaktır, avan proje o talepler doğrultusunda şekillendikten sonra, bu arada bir yandan rölöve çalışmaları devam edecek. Tarihi bir bölgede iş yapıyorsunuz, onun hassasiyeti projeye yansıyacak, dolayısıyla mal sahiplerinin talepleri ve beklentileri doğrultusunda projede belli değişiklikler olabilecektir. Biz bunu bekliyoruz. Onunla ilgili yükümlülük ve görev tamamen Fatih Belediyesi'ne aittir. Çünkü kamu onlar ve kamu sorumluluğu ile davranmak zorundalar. Mülk sahipleriyle bütün uzlaşma sürecini onlar götürecek. Biz tamamen mimar ve teknik adam kimliğimiz ile buradayız.

Hiç bilginiz var mı o yönde nasıl bir çalışma yürütülüyor?

Tabii var. Onda da hep işbirliği içinde çalışıyoruz.

Bildiğim kadarıyla Tarlabaşı'nda arabuluculuğu yapan, mal sahipleriyle, Belediye'yle ilişkileri götüren bir parti var sanıyorum, Faruk Göksu...

Faruk Göksu burada 5 ay çalışmış bir kişidir. Hiçbir şekilde devam etmedi ondan sonra. İlk 5 ay biz onu aldık, uzlaşma süreci %5 de kaldı. Maalesef başarısız bir süreçti bizim açımızdan. Ne uzlaşma ilkeleri oluşturulabildi... 5 ay burada bulundu ve gitti. Zaten hiç bir şekilde ilişkisi olmadı bu (Fener – Balat) alanla.

Siz mimarsınız ve fiziksel çevreden sorumlusunuz doğal olarak. Ama bunun bir de başka, dev bir iş yükü var...

O iş yükünü biz Tarlabaşı'nda şöyle yürüttük. İki projenin arasında fark var. Tarlabaşı'nda avan proje onayından sonra bu ofis tutuldu. Tarlabaşı projesi tam karşı alandır. Bu ofiste 1.,2. katta Belediye yetkilileri vardır, müdürleri ve çalışanları vardır. Giriş katta hepimiz adına çalışan sekretarya bölümü vardır. GAP İnşaatın teknik adamları ve ben buradayım sürekli – sabah 8 akşam 6 olacak şekilde. Buradaki mülk sahibi "bir proje var ve benim mülkümle ilgili bir tasarrufta bulunuluyor, ne yapılıyor"u gelip soruyor. Hatta kendi geleceğini, "ben ne yapacağım, ne zaman boşaltacağım, ne yapmam gerek, doğru yolda mıyım, yanlış yolda mıyım, buradan bir enformasyon alıyorum bir de sizden dinleyeyim diye" diye gelip soruyor. Gün içinde 8-10 tane mülk sahibiyle gruplar halinde burada görüşüyoruz. Bu görüşmelere hem Belediye yetkilileri hem de GAP İnşaat yetkilisi olarak ben katılırım. İki yıldır burada bizim sürdürdüğümüz süreç bu. Neden biz de katılıyoruz GAP İnşaat olarak? Çünkü Belediye onların genel hakları ve beklentileri konusunda rol alıyor. Onların haklarını en doğru şekilde ifade edecek olan Belediye yetkilisi. Çünkü devlete olan güven taktir edersiniz ki özel sektöre olan güvenden çok daha fazla. Bizim yer alış sebebimiz de, projede herhangi bir düzenleme yapılması gerekiyorsa anında o kişinin beklentisine göre en doğru alternatifleri proje içinden ona sunmak, gerekirse değişiklikleri yapmak. Tevhitler, ifrazlar gerekiyorsa onları organize etmek yönünde bir görevimiz var. Ama bir yandan kira yardımları bizim tarafımızdan veriliyor. Bunların hak eden kişiler tarafından alınıyor olduğunu biz denetlemek isteriz. Süistimale açık konular bunlar. Ticari kayıplarla ilgili beklentiler var, onlar hep firma üstünden karşılanmaya çalışılıyor. Onları *formulize* ediyoruz o toplantılarda. Dolayısıyla Belediye ile iş birliği içinde bunların mali fiziksel, sosyal boyutlarını bir anda çözüyoruz. Taşınması gerekiyorsa mal sahibine Belediye yetkilileri kamyon getiriyor, yeni ev bulunuyor, onları taşıyor. Bizzat onlarla ilgili Belediye görevlileri ilgileniyor.

(Tüm bu süreci yönetmek) Zor bir şey.

Tahmin ettiğinizin üstünde zor bir şey. Mimarlık dergisinde yazıları okudum bu ay çıkan. Bunların hiç birisi bu süreçlerin aktörü olmamış insanlar. Keşke burada, bu büroda iki ay otursalar ve tanık olsalar, burada mülkiyet nasıl çözülüyor. 30 yıllık, 100 yıllık ipotekler çözüldü burada tapularda. Malik mülkiyet ilişkisinin nasıl kopmuş olduğuna, bunun yeniden nasıl tesis edildiğine tanık olsalar. Bunlar çok hassas konular. Fener Balat'ta da bugün çok ciddi bir örgütlenme olduğunu görüyorum ben. Türkiye sancılı bir ülke. Biraz tarih okuyan birisi bu mahallerin hangi tarihsel süreçlerden geçtiğini, gerçek hak sahiplerinin kim olduğunu, nasıl el değiştirdiğini, 50'lerden sonra tekrar nasıl el değiştirdiğini, 74'te nasıl el değiştirdiğini okuyabilir. Bu tarih okumasını yapmadan, mübadele süreçlerini bilmeden, 1955 6-7 Eylül olaylarını bilmeden, 1974 Kıbrıs olaylarını bilmeden, bu mahallelerdeki gerçek hak sahiplerinin kim olduğunun söylenmesi çok zor. Bu alanlardan gidenler var, bu alanlara getirilenler var. Hem Fener- Balat için, hem Tarlabaşı için söylüyorum. Bir de bu tip projeleri duyup, 3-5 yıl içinde buradan mülk edinenler var. Bunları birbirinden çok doğru bir şekilde ayırmak lazım. 15 yıldır buraya göçle gelmiş, zorunlu göç ile gelmiş insanlar var. Çaresizlikten burada oturan insanlar var. Mesleğini icra edebilmek adına burada oturanlar var. Farklı farklı mülk sahiplerinin, kiracılık gruplarının olduğunu, hepsi için farklı bir politika ve strateji üretmenin (gerekliliğinin) ve bizzat burada bulunarak bunun üretilebileceğinin, bunun da hem mali yükünün, hem kamu sorumluluğunun (olduğunun) farkına varılması lazım. Tek, homojen bir mal sahibi varmış ta – evlerimize dokunma – tamam da kim dokunacak? Siz, karınız memnun musunuz, çocuğunuz mutlu mu o evde yaşamaktan? Kışın ısınıyor musunuz? Depreme güvenli mi eviniz? Balat'ta yağmurda ev çöktü, İtalyan bir piyanisti kaybettik geçen yıl. Sağanak yağışta evler çöküyor. Benim pek çok mimar arkadaşım oradan ev aldı, hiçbiri restore edemedi çevre koşullarından dolayı. Orada barınamadılar çünkü. Pek çoğu da evlerini elden çıkardılar daha sonraki süreçte.

Nasıl stratejiler geliştiriliyor farklı insan tiplerine göre?

Fener- Balat'ta şu anda uzlaşma sürecinde yer almadığım için hiç bilmiyorum, onu direk Fatih Belediyesi yürütüyor ama Beyoğlu'nda bizzat yer aldım. Tarlabaşı projesinde öncelikli olan azınlık vakıflarıydı. Projeye girdiğimiz andan itibaren azınlık vakıflarının yine bu alanda mülk sahibi olmaya devam etmelerini çok önemsedik. Kendi mülklerini kullanabilir hale gelmeleri bizim açımızdan çok önemliydi. İlk görüştüğümüz gruplar azınlık vakıflarıdır. Surp Gazar Ermeni Vakfı, Anarat Yugotyan Ermeni Vakfı ve Süryani Kadim Süryani vakfı. Bunlarla doğru bir uzlaşma politikası güdememiş olsaydık bu alanın yenileme dinamiğini sağlıklı bir şekilde götüremezdik. Hepsi bizimle uzlaşmış durumdalar, hepsiyle sözleşmeler yapıldı. Onların yine bu alanda mülk sahibi olması sağlandı. Bu çok temel bir hedefti bizim açımızdan. Bu bölgeden gitmiş, Hollanda'da, Almanya'da, Yunanistan'da yaşayan Rum ve Ermeni vatandaşlarımız vardı. Tek tek onlara ulaştık. Dedim ya, tarihsel okumayı doğru yapmak lazım. Gerçek sahiplerinin tekrar buraya dönmesi ile ilgili çabamız oldu. %80-90 ulaşıldı. %70 den fazlası ile sözleşme yapıldı. Bunlar çok sayıda insan olmamakla birlikte çok değerli

insanlardı, buranın gerçek sosyal topografyasını oluşturan insanlar olması anlamında. Bunun dışında bence burada en önemli sorun, 80 sonrasında zorunlu göç ile, köyleri boşaltıldığı yada köylerinden taşınmak zorunda oldukları için buraya gelen Güney Doğu kökenli, Doğu Anadolu kökenli Kürt ailelerdi. 40 – 50 metrekare de 8, 9 kişi, 2-3 aile yaşayan çok çaresiz insanlar vardı. Taktir edersiniz ki proje içinde de o 40 metrekare için verilen değer düşük. Onlara verilen değer de çok düşüktü. Belediye orada önemli bir adım attı ve GAP İnşaat'ın da muvafakatiyle gerçekleşen bir şey oldu, bizden talepleri oldu ve de "verdiğiniz metrekare'leri arttırın" dedi. "Gerekirse ben de meclis kararı alacağım, kendi mülklerimden onlara pay dağıtacağım, onların burada mülk sahibi olmalarını istiyorum. Onları bir yere göndermeyelim, transfer olmasınlar" kararı alındı. GAP İnşaat olarak biz ihale sırasında taahhüt ettiğimiz metrekare'nin 1500-1600 metrekare fazlasını bu küçük hissedarlar arasında bölüştürdük. 1500 metrekare daha fazla onlara yer vermek için, belli bir hakkaniyet çerçevesinde, minimum borçlanmayla yada borçlanmasız olarak, 20-60 metrekare arasında pay hakkı olanların bu alandan mülk almalarını sağlayacak bir düzenleme yaptık, ihale teklifinin üstüne ekleyerek. Belediye de ihale gereği kendi payına aktarılacak olan yaklaşık 580 metrekareyi bu küçük hissedarlara dağıtılacak şekilde meclis kararı aldı. Dolayısıyla, Siirt'ten, Mardin'den, Bingöl'den o kadar çok ailemiz var ki burada; onların çoğu ile uzlaşma sağlandı, %60 mertebesinde. Korunması gereken temel gruplardan birisi de buydu. Burada bileziklerini, hayvanlarını satıp ev almış, "şimdi ne yapacağım" kaygısı içinde olanlar. Onların burada mülk alması, proje alanında kalması demek inşaat boyunca kira yardımlarının bizim tarafımızdan karşılanması, dolayısıyla hiçbir mağduriyetlerinin kalmaması demek. Azınlık vakıfları, Güney Doğu ve Doğu Anadolu'dan göçle gelenler... Diğer önemli grup ta bize göre, cadde üstünde aktif ticaretini sürdüren mal sahipleriydi. %72'si kayıt dışı ekonomik faaliyet olarak sürüyor. Midyeciler, pilavcılar, tanımsız sektörler olarak sürüyor ekonomik faaliyet. Bir de vergisini veren, faturalarını ödeyen bir ticaret grubu var cadde üstünde ve ara sokaklarda. Avan Projedeki en önemli tadilatı orada yapmak zorunda kaldık. Bence o da olumlu oldu. Cadde üstündeki pek çok ticaret sahibi, mülk sahibi ile cadde üstünde ticaretlerini devam ettirecekleri bir mülk verme kaydı ile uzlaşma sağlandı. Onlar da farkına vardılar, mevcut mülkleri belki metrekare olarak aldıklarından daha yüksek, ama değer olarak bugün satsalar hiçbir değeri olmayan mülkler. Daha küçük ama şimdiki mülklerinin neredeyse 3-5 katı daha değerli yeni bir mülke kavuşmuş oldular. Kazan kazan politikası onlar için de işledi. Belediye bu alanı düzenlemekle bir kazanç elde ediyor, tabii ki özel sektörün de bir kazancı olacak, ama bir yandan buradaki mülk sahipleri de bu alanda kalarak kazançlı hale geldiler. Elde edilen artı değer yaşayanlar arasında paylaştırılmış oldu. 3 temel grupla bu yönde uzlaştık.

İnşaat süreci boyunca kira yardımı yapılıyor. Belediye yer mi gösteriyor?

Yer göstermede onların tereddütleri var. Diyorlar ki "bizim Kurtuluş'ta akrabalarımız var, biz oraya gideceğiz." Kendileri yer buluyorlar. Roman gruplar kendi gruplarından ayrılmıyorlar. "Geçiş döneminde biz yine aşağıda oturalım" diyorlar. Yapı stoğunun % 40'ı boş ve kullanılmıyor. Bunu net olarak ortaya koymak lazım. Çok önemli bir bilgi. Onun için burası fiziksel olarak çöküyor. Kullanılmayan yer hızla çöker.

Aynı şey Fener- Balat için de geçerli mi?

Değil, Fener - Balat'ta doluluk oranı daha yüksek. Boşluk orada çöküntü nedeni değil. Oradaki yaklaşım daha farklı olmak durumunda. Orada %25 civarında boşluk oranı var. Rölöveler sırasında tek tek sayarak yaptığımız tespitler bunlar. Pek çok yerde %20'lere kadar normal eşiklerdir eski kent merkezleri için. Ama Tarlabaşı'nda %40, bazen %50'lere çıkıyor, çünkü sürekli bir hareket var. O (yüksek boşluk oranı) çok ciddi bir şey, o bölgenin güvensiz olmasını, binaların çökmesini doğurur, inanılmaz sıkıntılara sebep olur. Güvenlik olarak da ciddi tehdit oluşturur.

Tarlabaşı daha ileride süreç olarak.

Evet, bitirmek üzereyiz.

İnşaatlar başladı mı?

Bizim açımızdan ve Belediye açısından bir inşaat projesi değil bu. Başından beri anlattığım, gayri yasal sürecin yasallaştırılmasıydı. Mülkiyet sahiplerine ulaşmak birinci sorundu mülkiyet sahiplerine ulaştık. 50-30 yıllık hacizler, ipotekler, tapu devirleriyle ilgili ciddi sorunlar vardı, onların çözümü ile uğraştık. Elektrik-su borçları; burada kimse elektrik su parası ödemiyor, çok az insan ödüyor. Onların tek tek kapatılması, tespiti, saatlerin oluşturulması. Bir de burada kiracılar ile ilgili sorunlar vardı. Kiracılar bence en temel gruplardan birisi ve pek çok sosyologun da en fazla ilgilendiği gruptu. Enteresan bir şey, biz kiracıların % 80'inden kendi rızaları ile tahliye taahhütnamesi aldık. Onu da

nasıl sağladık; diyelim ki 1 yıl önce sözleşme yaptığımız kişilere dedik ki "kiracılarınızı getirin." Getirdiler. Dedik ki "1 yıl boyunca biz sizden para pul istemiyoruz. Bedava oturun, birikim yapın. Taşınabilecek birikiminizi oluşturun ve 1 yıl sonunda da bize burayı boş olarak teslim edin". Bize rızalarıyla tahliye taahhütnamesi verip son 2 yıldır bedava oturan bir kiracı grubu var bu alanda. Mali destek sağlandı onlara. Mülkiyeti bize geçenlerin hiç birinden bir kuruş kira almadık bugüne kadar, taahhütname vermeyi kabul etmişse. Bir yıl boyunca kira almadık. Ciddi bir mali sübvansiyon oldu, hemen alttaki %40'ı zaten boş olan bölgeye taşınmak için bir para birikimi elde etmiş oldu. %80'inden aşağı yukarı biz tahliye taahhütnamesi aldık.

Tarlabaşı'nda bayağı ciddi deneyim kazanmış görünüyorsunuz. İnsan ilişkileri ile ilgili de, bunu bir know how olarak Fener- Balat'a da tekrar yapacaksınız?

Evet.

Orada insanlar ile ilişkiler konusunda Belediye ağırlıkta olacak?

Orada da burada olduğu gibi bir bina tahsis etti Belediye bize. "Burayı yapın ve biz oraya yerleşelim" dedi Belediye. Belediye yerleşiyor şu anda oraya. Bizim de, tıpkı burada olduğu gibi orada da elemanlarımız bulunacak. Teknik destek vermek amacıyla elemanlarımız olacak. Dolayısıyla bir proje koordinasyon ofisi olacak. İnsanlar bizzat proje alanı içinde gelip sorularını soracaklar. Bu çok uzun vadeli bir süreç. İnsanlar diyor ki, "2 yıl oldu hala yıkıma başlamadılar". Bu böyle bir süreç değil. GAP İnşaat olarak biz de zaten bunu bilerek girdik. Eğer bir yenileme ve dönüşüm işine giriyorsanız, binlerce insanın yaşadığı bir alandan bahsediyorsanız... Sabır, emek, bilgi yan yan gelince çözülmeyecek bir şey yok. Sabırlı olmak ve doğru bir şekilde, insanlara zarar vermeden bu süreci çözmek çok önemli. Bence Fener Balat'ta da o anlamda çok başarılı olacağız. Şu anda alanda belediyenin olmayışından kaynaklanan bir bilgi kirliliği var ama alana girildiği andan itibaren bunlar doğru aktarılırsa insanlara... Burayı ilk tuttuğumuz zaman herkes "Tarlabaşı'nda bina mı tuttunuz, hem de siz müteahhitsiniz, o binayı hayatta bırakmazlar" dediler. Bize daha bu binada bir gün dahi kimse sesini yükseltmedi. Bırakın taşlamayı, bomba atmayı, aşağı gelen hiç bir vatandaş; sesini yükselten olurdu, biz müdahale ederdik, "size anlatalım, bir dinleyin sonra sorularınızı alalım, çözüm için birlikte oturalım". Herkesle masaya oturduk. Kiracısı, işgalcisi, mal sahibi dahil. Ticarethanelerde çalışan işçiler dahil. Onları belediyeye yönlendirdik, iş kur programlarıyla iş sahibi olmalarını sağlamaya çalıştık. Ciddi ve taktire şayan bir koordinasyon var burada.

Bunu yürüten başka, daha sosyal görevi olan biri daha var mı GAP İnşaat bünyesinde yoksa siz mi yürütüyorsunuz?

Ben yürütüyorum. Çok büyük görünen işler aslında inanmış insanların çabası ile gerçekleşir. Görünmeyen, çok ciddi emek veren insanlar vardır. Belediye Başkanından bizim firmamızın üst yönetimi, bizler, belediye yetkililerine (kadar), herkes bu işin olacağına çok ciddi inanmış durumda. Bu kadar inanmış, kaynakları organize edebilme kabiliyeti olan bir grup varsa eğer, bilgiyi, kaynakları, kurumları koordine edebilme becerimiz var. Bunları bir araya getirdiğiniz zaman neden insanlar arasında çatışma olsun ki?

Kamuoyunda da çok tartışılan projeler. Kamuoyu ile ilişkileri nasıl yönetmeye çalışıyorsunuz?

Türkiye kritik bir dönemden geçiyor. Bu projeleri bir siyasi iktidarın projesi olarak göstermek isteyen, siyasi taraf olmak isteyen gruplar var Türkiye'de. Bu herhangi bir partinin projesi olmaktan öte artık kentin vazgeçilmez zorunluluklarından biri. Hangi parti gelirse gelsin, İstanbul gibi bir kentin bu kadar merkezi noktalarında %50 boşluk oranına hiçbir yerel yönetim tahammül edemez. Fiziksel çöküntünün dışında, burada çok ciddi kayıt dışı ekonomi (var). Elektriği, suyu bedava kullanmasına kamu göz yummaz. "Devlete vergi vermesin, kendileri kayıt dışı olsun, nüfus cüzdanı var yok umurumda değil", diyemez. Kamu bu sorumluluğu taşımak, kayıt altına almak zorundadır. Tamamen sosyal olarak dışlanmış, kopmuş bir grubu görmezden gelemez. Onları topluma entegre etmek sorumluluğunu taşır. Bu sorumluluk bilinci de bu alanların yenileme alanı ilan edilmesinde önemli faktörlerden biri. Bunu ben siyasi görüşten tamamen ayırıyorum. Bir Belediye Başkanı buradaki insanların toplumla entegre olmasını, sistemin içinde yer almasını, devletle ilişki kurmalarını, okullaşmalarını, eğitim almalarını, sağlık hizmetlerine ulaşmalarını ister. Türkçe bilmeyen bir kesim var. Yeşil kart denen şeyden haberleri yok. Onlarla kontak kurma aracı olarak ta bu tip projeleri kullanıyorlar. Bu projeler sayesinde Halkalı'da vs. yerleşen pek çok insan oldu. Hiç unutmuyorum, ilk satışlardan biri bir kağıt toplayıcısıydı, 5.000 TL ye bir daire almış buradan 3 sene önce. Biz onun evine 55.000 TL verdik. Çok az gibi görünüyor 55.000 TL. Ev dediğimiz de 25 metrekare bir oda ve WC. "Gel sana Halkalı'dan bitmiş bir konut verelim" (dedik). TOKİ ve belediyenin protokolü vardı, 2

oda bir yer vereceğiz. Mutfağı, banyosu, salonu ve iki odasının olduğuna inanamadı. Onun için bu ulaşılması imkansız bir şeyken pat diye önünde buldu. Bir hayali gerçek kılıyorsunuz. İnsanlar burada alaturka tuvalette banyo yapıyorlar, taharet musluğuna bağlı bir hortumdan, soğuk suyla. Binaların sadece %2'sinde sıcak su termosifonu var. Geri kalanlarda tencerede, aygazda ısıtılan su ile banyo yapılır. Mutfaklar yine oradan hortumla çekilen su ile hizmet görür, (bulaşıklar) leğenlerin içinde yıkanır. İnsanları bu koşullarda yaşamaya kimse mahkûm edemez. "Tarlabaşı, Fener - Balat böyle kalsın, dokunmayın" demek toplumsal ihanettir. Kadın, çocuk şiddeti hat safhadadır. Biz burada 2 yıldır bunları görüyoruz. "Kızımı kaçırdılar, ne yapayım?" diye geliyor mesela. 4 yaşında çocuklar kayboldu burada. Biz bunlara bizzat tanık olduk. Devlet bunları görmezden gelemez, sorumluluk taşır.

Kamuoyundan gelen tepkilere karşı projeyi anlatabildiğinizi düşünüyor musunuz?

Hayır, düşünmüyorum. Eleştiriye çok açık duruyor proje. Aktörleri ve tarafları yeterince kendilerini ifade edemedi bence. Bizlerin de eksiklikleri oldu o konuda. Politik önyargı da kamuoyunun bu şekilde oluşmasına neden oldu. Beyoğlu ve Fatih Belediyeleri zaten kamuoyuyla ilişkileri yürütüyorlar. Biz bir firmayız, kendi görevimizin tanımlı alanında duruyoruz zaten. Kişisel kanaatim, bu olmazsa olmaz bir fiziksel müdahale kararıdır. Hangi yönetim gelirse gelsin, bunu yapmasaydı ondan hesap sorulurdu zaten. Keşke 5366 sayılı yasanın fiziksel planlamayı tarif eden yönetmeliğinin yanında ikinci bir yönetmelik de sosyal ve stratejik planlama ile ilgili adımları tek tek tanımlıyor olsaydı ve yerel yönetimler de bu adımları zaten baştan bilerek bu işlere başlamış olsaydı. (O zaman) bizim gibi özel sektörün işi çok daha kolay olurdu. Çok açık söyleyeyim, biz bu süreci öğrendik. Karşımıza neler çıkıyor, nerede nasıl adım atmamız lazım. Ama el yordamıyla öğrendik. Her gün yeni bir şey öğreniyoruz. Bir hukuk mühendisliği işi bu, tek başına mimarlık işi değil. Çok iyi hukuk bilmeniz lazım, çok iyi plan okuyor olmanız lazım, sosyologlarla diyalog halinde olmanız lazım. Dolayısıyla çok karmaşık bir iş. Keşke, 5366, ikinci bir ek yönetmelikle sosyal ve stratejik planlamayı da tanımlıyor olsa ve bununla ilgili de kurumların görevlerini, işbirlikleri net bir şekilde ortaya koyabiliyor olsaydı. Bence hiç bu tartışmalar olmazdı o zaman.

5366 no'lu kanunu nasıl değerlendiriyorsunuz?

Fiziksel ayağının eksiksiz olduğunu düşünüyorum. Çok ön açıcı. Ben 17 yıl kamuda çalıştım, Kamu İhale Kanunu'nun ne kadar katı olduğunu (biliyorum). Ben yıllarca Kadıköy'de çalıştım ve Fikirtepe'ye 30 yıldır müdahale edemiyoruz. Çünkü Kamu İhale Kanunu diye bir şey var, plan hukuku belli, yapılamıyor. Fikirtepe şu anda deprem olsa ilk yıkılacak yerdir Kadıköy'de. Bunu bilerek bu işleri yapıyoruz. Aynı şey işte, yağmurda bina yıkılıyor, insanlar ölüyor. Sağanakta insanlar ölüyorsa, depremi bekleyen insanların kaderine terk edilmesi zaten büyük suç. 5366'nın ben o anlamda kamunun önünü açtığını, hareket serbestliği tanıdığını düşünüyorum, orada hiç bir tereddüdüm yok ama keşke ikinci bir yönetmelik daha olsaydı, sosyal ayağını da net bir şekilde tanımlıyor olsaydı. Valiliğin görevi nerede, sosyal yardım fonları nerede devreye giriyor, Belediye'ye nereden kaynak aktarılıyor bu sosyal şeylerle ilgili? Sit alanlarında imar hakları artışı beklentisi var. Bırakın müteahhidi, mal sahipleri imar artışı talep ediyor. "İmar haklarını daha çok versin devlet, siz de bize daha çok verin" diyor. İmar hakları transferi tanımlı olsa bir yerde, bunları tanımlayan stratejik planlama metodu / yönetmeliği çıksa, tartışmaya gerek kalmayacak. Bence yasa yeterli. Tabii ki her yasanın eksikleri vardır. Türkiye'de yasalar kısa yazılır, kısa yazıldığı anda da açık noktalar kalır.

Peki bütün bu süreçteki en etkili aktör kim sizce?

Yerel Yönetim.

Yerel Yönetim ile ilişkileriniz nasıl?

Çok iyi gitti. Herkes kendi görev tanımını çok iyi kavradı. Bence Belediye başkanlarının siyasi irade koyma konusundaki tavırları çok netti. Ben, Ahmet Misbah Demircan gibi bir Belediye Başkanıyla çalıştığımız için çok şanslı olduğumuzu düşünüyorum. Çünkü eğer siyasi iktidar kararsız ve isteksiz davranırsa, bu tip projelerin bir yüklenici firmanın inisiyatifiyle yürümesine imkan yok. Onların kararlılığı ve inisiyatifleri çok önemliydi. Onlar bu kararlılığı gösterdiler, biz de emeğimizi ve bilgimizi, paramızı, hiçbir şeyimizi esirgemedik özel sektör olarak. Dolayısıyla iyi bir noktaya geldiğimizi düşünüyorum.

Bu projelerdeki başarı kriterleriniz neydi? Ne kadarını gerçekleştireceğinizi düşünüyorsunuz?

Bir, proje hayata geçene kadar bir kriter koymak lazım, bir de proje hayata geçtikten, inşaatlar bittikten sonraki hedef kriteri ortaya koymak lazım. Proje hayata geçene kadarki süreçte iki temel hedefimiz vardı. Mimari projelerin uygulanabilir olması, özel sektör açısından (projenin kendi başına

çevreyi iyileştiren bir) değer üretmesi. Hemen algılanabilir, yaşanabilir, sağlıklı, değer, nitelik katan bir mekan oluşturması proje hedefimizdi. İkinci hedef, uzlaşmada hala %50-60 civarında bir yerlerdeyiz. Bana göre uzlaşmada %80'i aşabiliyor olmamız lazım. Gerçi %51 de bir başarı kriteridir, Ankara Dikmen Vadisi'nde Murat Karayalçın, %51 den sonra kamulaştırma izni vermiştir. Keşke %90 mülk sahipleri ile uzlaşsak, imza altına alsak. Hepsi mutabık olsa bu projenin hayata geçmesiyle ilgili. Tabii ki itirazlar hep olacaktır. Burada da var. İnsanların beklentilerin hepsini yönetemezsiniz. Bu projeler piyango gibi oluyor insanlar için. Mülkü hiç değer etmezken karşısına 2 milyon veren biri çıkıyor. "Benim mülküm değerliymiş, ben 3 isteyeyim" diyor. Dolayısıyla onun beklentisini yönetmekle ilgili bir sorun yaşıyoruz, açık söyleyeyim. %80 üstünde uzlaşma sağlamak ikinci hedef. Projenin değer üretmesi, uzlaşmanın %80'in üstüne çıkması en önemli iki hedef. Daha sonraki süreçte de en önemli hedefimiz bence şu olacak; buradaki mülk sahiplerinin %70'i buradan mülk satın aldı. Demek ki insanlar burada yaşayacaklar. Bu önemli bir kriter. Dışarından da buraya insanlar gelecek. Bizim mülkiyetimize kalan yerleri de biz dışarıya arz edeceğiz ve satacağız tabii ki. Yeni insanlar, profesyoneller, öğrenciler, kent içinde yaşamak isteyenler, kentin eğlence ve hayatından faydalanmak isteyenler, "genç kentli" dediğimiz profil burada yer alacak. Bence projenin bittikten sonraki temel hedefi de bu insanların birlikte yaşama kültürünün doğru bir şekilde oluşmasındaki (pozitif) rolü olacak. Başarıyı o ölçecek bence. Benim, plancı ve mimar kimliğimle en büyük hedeflerimden birisi budur. Yoksullar için başka, zenginler için başka gettolar oluşturmak yerine farklı kesimlerin bir arada, ortak bir kültür oluşturarak yaşadıkları kent mekanları oluşturmak. Bence Tarlabaşı bunun en iyi örneklerinden biri olacak.

Projelerin kente etkisi ne olacaktır? Bir projeksiyonunuz var mı?

Daha çok Tarlabaşı ile ilgili konuşmak istiyorum, çünkü bu alanla ilgili bilgim ve deneyimim daha fazla. İlk başta en büyük itirazlar akademik çevreden şu yönde geldi; "neden bu bölge, bu dokuz yapı adası? Neye göre belirledi Belediye burayı?" gibi bir eleştiri geldi. Açıkçası ben de ilk ihaleye girdiğimde "neden burası" diye düşünmüştüm. Şimdi, daha üst ölçekten bir kent okuması yaptıktan sonra şunu fark ediyorum ki, Güzin Konuk hocamız projenin kent içindeki konumunu belirlerken çok doğru haritalamalar yaptı. O zaman da biz, "demek ki bunun içinmiş" demiştik. Beyoğlu'nu biraz biliyorsanız Talimhane'nin geçmişini biliyorsunuzdur. Öğrencilik yıllarımda Talimhane'nin içine giremezdik, Tarlabaşı'nın bir versiyonuydu Talimhane. Talimhane önemli bir değer üretti kent için. Mülk sahipleri için de üretti, çevresi için de. Bir turizm merkezi rolü var. Hemen aşağıya baktığınız zaman Şişhane ve Tünel bugün İstanbul'un en önemli eğlence, iş, konut merkezi. Galata, Şişhane, Tünel bölgesini bir bütün olarak ele aldığınız zaman büyük bir potansiyeli var. Kültür, sanat, eğlence, konut, hepsini bir arada barındırıyor. IKSV oraya geldi, yabancılar mülk alıyor, Eski Beyoğlulular oradaki evlerini restore etmeye başladılar; ev alıyor, orada oturmak istiyorlar. Bunlar iki gelişme noktası. Tarlabaşı Yenileme Projesi tam da bu iki gelişmenin ortasında yer alıyor. Düşünün ki, Tarlabaşı projesi de bundan 3-4 yıl sonra inşaatlar bittiğinde yeni bir enerji yayacak kente. İçinde bir turizm yapısı, otel var, ofis var. İnsanlar buraya işe gelecek, yemeğe gelecek, alışveriş yapacaklar, oradaki insanlar onlara bir şeyler satacaklar, o sokaklar yayalaştırılacak. Sokak kullanılan bir toplumsal mekan haline gelecek. Dolayısıyla, Tarlabaşı tam bu iki noktanın arasında yer alması bağlamında bence kente çok büyük bir dinamo etkisi yapacak. Tarlabaşı - Talimhane arasında kalan bölge, oradaki mülk sahiplerinin artık kendi dinamikleriyle, kamu müdahalesi olmadan yenilenecek. Tıpkı Cihangir ve Galata'nın yenilendiği gibi. Keza Tarlabaşı - Şişhane arasındaki alan da yine oradaki mülk sahiplerinin kendi dinamikleri ile olacak. Çünkü insanlar umutsuzdu. Bu kadar büyük bir alanda "biz yapsak ta bir değer üretmez benim mülküm, altınla kaplasam satamam" derken, hemen yanı başında bir yenileme alanı varken, burası kentin değerli ve önemli alanlarından birisi haline gelecek. Terk edilmiş bir alan olmaktan çıkacak. Böyle bir dinamo etkisi var projenin. Fener - Balat için de benim öngörüm şudur. Hepimiz turist olarak o bölgeye gittik, sokaklarında yürüdük, çarşısına, arastasına baktık, bulunduk ve eskittik o sokakları ama hiç birimiz o bölgelerde yaşamadık. Turist olarak hala çok severim ama alçak kapılarından girip o mutfakta yemek pişirmek nasıl bir duygudur bilemem. Bence akademik çevrede pek çok insan da bilmiyor. Oradaki temel sorunlardan biri transit yol ile ilgili sorundur bence. Denize ve yeşile arkasını dönmüş bir yapı stoğu vardır. Fener Balat ta bütün yapılar içe bakar, mahalleli kıyıyı kullanmaz. Fatih'te, Çarşamba'da yaşayan insanlarımızın denizle ilgili bir kültürü var mı? Denize bakmayı bilmez o mahalle halkı, kullanmayı hiç akıllarına getirmezler. Kültürel olarak farklı bir profildeler çünkü. Projedeki önemli kararlarımızdan birisi, sahil kesimi ile ilgili bir avan proje hazırladık. Onu çok önemsiyorum. Belediye onu uygular, uygulamaz, tamamen yerel yönetim ve merkezi hükümetin kararları. Ama orada biz kentlinin denizi, kıyıyı bizzat kullanması ile ilgili kararlar aldık. Plajıyla, deniz parklarıyla, kıyı spor merkezleriyle, denizle insanları buluşturmakla ilgili bir çabamız oldu o projede. Zengin sporu gibi Türkiye'de şekillenen optimistin, yelkenin sıradan insan tarafından da yapılabilir olduğu bir düzeni yaratacak mekansal düzenlemeleri

koyduk oraya. Tamamen kamu inisiyatifinde, kamusal alan olarak, denizi insanlar yaşasın istedik. Denizi kullanma kültürü benim açımdan çok önemli. Çok uzun yıllar Moda'da yaşadım, Moda'ya denizin verdiği duygunun ne olduğunu çok iyi biliyorum. Sırf o duyguyu biraz daha yaşamaları için çok çaba harcadık. Çok iyi bir proje çıkardı Trafo Mimarlık ama umarım proje hayata geçer.

Mimari grupların seçimi nasıl oldu?

Benim bir rolüm oldu. Burada en önemli soru şu; "Neden birkaç mimari müellif ile çalıştınız?". Tarlabaşı'nda 278 binanın rölövesi ve restitüsyonundan bahsediyoruz. Tek bir mimari grubun, 300'e yakın binanın rölöve ve restitüsyonunun altından kalkması imkansızdır. Bu çok uzun zaman, 20 yıl alacak bir süreçtir. Bir büro, bu kadar işi sağlıklı bir şekilde yapamaz. Bu bir koruma projesi. Birinci olarak bunu bölmek zorundaydık. İkincil olarak ta, bir mimarlık müzesi olarak hayal ettim ben bu proje alanlarını. Pek çok Avrupa kentinde bu mantıkla yapılmış koruma projeleri vardır. Herkesin koruma ile ilgili yeni bir dil oluşturması, birbirlerini eleştirmesi, birbirini yönlendirmeleri. Atölye bizim için çok önemliydi o anlamda. Han Tümertekin, Mehmet Alper, Sinan Genim Hoca, Sercan hoca, tüm atölyelere katıldılar bu hocalar. Hasan kıvırcık, Hasan Çalışlar, Nuran hanım, hepsiyle o kadar keyifli bir ortamda çalıştık ki biz. Atölyelerde tek tek sunum yapılırdı. Birbirlerini çok ağır eleştirdiler, bir jüri ortamı gibi çalıştık biz o atölyelerde. Bence mimarları doğru insanlardan seçtik. Hepsinin koruma deneyimi var. Hepsi Beyoğlu'nda, tarihi çevrelerde bina yapmışlar, ödüller almışlar. Bu çok uzun soluklu bir koşu, proje koşusu. "Ben üç ayda projemi çizeyim paramı alayım" diyen, kısa dönem kar peşinde koşan mimarları çağırmadık. Uzun bir yol, yol arkadaşlığı isteyen bir süreç. Sabırla çalışabilecek (müellifleri seçtik) çünkü kurul süreçleri çok bezdiricidir inanın. Kurula bir proje sunduysanız, hatta bir müellif; "ben 7 yılda kendi evimi çıkaramadım, şimdi bunu nasıl çıkaracağız" dedi. Kendi adasında 25 tane binası var, şimdi 10 tanesini çıkardı mesela. Çünkü ortak bir dil ve akıl oluştu. Herkes birbirinden bir şeyler öğrendi. Dolayısıyla başardık. Müellif seçimlerinde benim inisiyatifim oldu. Çok doğru müellifler seçtiğimizi düşünüyorum.

Projelerde mimarın rolünü, hem müellifler anlamında hem de sizin kendi varlığınız anlamında değerlendirebilir misiniz? Kentsel dönüşümde mimarın rolü nedir?

Benim rolüm çok farklı. Ben hem uzlaşma sürecinde rol alıyorum aktör olarak, hem GAP İnşaat'ın temsilcisi olarak yer alıyorum, benim rolüm çok daha farklı. Bu hepimiz için bir öğrenme süreci. Kimse tepeden inme her şeyi biliyor, doğruları empoze etme rolünde değil. Her bir yenileme alanında, Tarlabaşı'nda öğrendiklerimin aynısını aplike edemeyeceğimi biliyorum. Orada çok farklı sorunlarla karşılaşacağım çünkü hiçbir yenileme alanının sorunu diğeri ile bir değil. Sulukule ile Tarlabaşı'nı aynı kefeye koyuyorlar. Mümkün değil, orada ayrı bir kültür varlığından bahsediyorsunuz, burada bırakın somut olmayan bir kültür varlığını, mülkiyet malik ilişkilerinin koptuğu bir alandan bahsediyoruz. Her birinin apayrı sorunları var, dolayısıyla "mimar olarak bizim rolümüz neydi" derseniz, benim kişisel rolüm, en azından bir atölye ortamının oluşmasına öncülük ettim ve ben bunun kent için faydalı bir süreç olduğunu (düşünüyorum). Bütün müellifler için, bizim için, özel sektör için, belediye için ve uzun dönemde kamuoyu açısından bunların faydaları anlaşılacaktır. Ciddi bir öğrenme sürecinin oluştuğunu düşünüyorum. Bu ortamı sağlayarak uzun dönemde kente faydalı olduğumu düşünüyorum**.** Şimdi hemen bunun anlaşılmasını beklemiyoruz açıkçası**.** Fener Balat'ta çalıştığımız müellifler ile burada çalıştığımız müellifler farklı. Türkiye'de bir koruma projesi yapıyorsanız sizden beklenen şey, "mış gibi" davranmaktır. Eskiymiş gibi davranmak, eskiler gibiyi sürdürmek, yanındakine benzetmek. Bağlam ilişkisi kurmayı bugüne kadar hep "onun gibi (eski yapı gibi) davranmak" olarak algıladık. Bizim projelerimizde bu yok. Bunu somut olarak söyleyebilirim, bizim projelerimizde eski gibi davranmadık. Eski ile yeniyi birbirinden ayırdık. Çünkü ben bunun tarihsel bir hata olduğunu düşünüyorum. Bence müellif arkadaşlarımla da bu konuda hemfikiriz. Tarlabaşı 1870'lerde oluşmuş bir mahalle. 1870'ten önce burası adı üzerinde, tarla. Mezarlıklar ve tarlaların olduğu bir bölge. 1870'de oluşmuş yapı stoğu çok değerli. Orayı korumak lazım, onda hepimiz hemfikiriz. Sokağa verdiği *patternle*, yaşam kurgusuyla, dar sokak dokusuyla. Ama burada o kadar niteliksiz yapılar yapılmış ki. Tescilli 208 bina verdiler bize. 170 tanesi var, kalanları kayıp, yerine betonarme binalar yapılmış. Kayıp ve değiştirilmiş yapı stoğu çok niteliksiz. Değiştirilmiş yapı stoğuna 1870'lerde yapılanlar gibi davranmak yerine, bugüne ait yeni bir dil (üretmeye çalıştık). Mimarlarımızı burada özgür bıraktık, bence iyi de yaptık. Her mimar kendince bir dil oluşturdu. Bundan 50 yıl sonra bizim projelerimiz çok doğru bir şekilde yaşlanacak. 50 yıl sonra, "bu şu dönemin binası, bu da 2010'un müdahalesi, bu da 2030'un müdahalesi" diye okunması gerekli. Bu kadar yaşayan alanlarda, korumaya blok koruma olarak bakılmaması gerektiğini düşünüyorum. Bir suru onarırken ne yapıyoruz? Bizans döneminin, Osmanlı döneminin taşlarını ayırıyorsunuz, yeni taşları ayıracak şekilde suru onarıyorsunuz. Neden kent mimarlığı yaparken mimarlara da bu kuralları koyuyoruz koruma planlarında? Bence bu hatalı. Pek çok mimarın da en büyük sorunu budur. Orada

tasarımcının önünü açmak, bugüne ait bir dili, doğru yaşlanan binalara aktarmak lazım. Mimar olarak müelliflerin de önemli rolü buydu, benim de rolüm bunun önünü açmaktı. Onlarla hemfikir olmaktı. Hepsi de benim çok yakın dostlarım zaten. Akıl ve fikir birliğiyle hareket ettik hepsiyle.

Bütün bu süreç içinde "çok zorlandım" dediğiniz konular var mı?

Rahat olan hiç bir şey yoktur. Herkes için zorluydu proje süreci de, uzlaşma süreci de. Halen çok zorlu. Türkiye kutuplaşmış durumda pek çok anlamda. Korumacı ve korumacı olmayan mimarlar diye bir kutuplaşma çıktı mesela. Bu nasıl bir kutuplaşmadır? Hepimiz mimarlık eğitimi aldık, koruma dersleri aldık. Dünya böyle bir şey yok. Mimarlık bir kültürdür. Bırakın bu kutuplaşmaları, küçük küçük uzmanlıkların kendi yarışı haline getirilmesini, bir işbirliği ortamı (yaratılamamasını). Bırakın mimarlar arasında işbirliğini, disiplinler arası işbirliğinden bahsettiğimiz bir döneme geldik. Biz kendi meslek gruplarımız içinde bile, aynı meslek disiplini içinde olan insanlarla bile anlaşamazken farklı disiplinleri nasıl bir araya getireceğiz? Yapamıyoruz. Zor bir iş. Her konuda çok zorlandık. Bu dünyanın en zor işlerinden birisi. "Bir daha girer misiniz?" deseniz, yine girerim çünkü çok iyi öğrendiğim bir iş. Seve seve yaparım. Ama zor bir iş bu, kimse kolay sanıp girmesin**.** İki günde herhangi bir özel sektör kuruluşu "ben paramı kazanırım, yaparım ederim" diye bu işe girmesin. Bu sabırla, emekle, bilgiyle kol kola yürüyecek bir süreç.

Kent mekanına müdahale taktiği olarak projelerin değerlendirmesini zaten yaptınız. Devletin bir kent parçasını özel sektöre ihale ederek dönüştürme taktiğini nasıl değerlendirirsiniz?

Bütün dünya bunu böyle yapıyor. Barcelona kent merkezinin dönüşümünü FOMENT CİTUAT VİLLA yapıyor. O da bir özel sektör kuruluşu, Belediye'yle ortak şirket – KİPTAŞ gibi bizim. Mantığını söylüyorum. Bütün dünyadaki yenileme ve dönüşüm işleri özel sektör ve kamu iş birliği ile yapılır. Londra'da Paddington'a bakın, özel sektör ve *trustların* işbirliği ile yapılır. Yerel yönetim, partnerlerden birisidir. Kaynak aktarım modelleri belirlenmiştir. Dünyada özel sektörün rol almadığı bir dönüşüm işi bilmiyorum. "Bunu biliyorum" diyenle de oturur konuşuruz. Eğer ben planlama eğitimi almışsam, planlama konusunda uzmanlığım varsa ve mimarlık okuduysam ITÜ'nde, ya bana öğretilenlerin hepsi yanlıştı, (ya da) özel sektör bu işlerin içinde yer almak zorundadır. Çünkü devlet bütün kaynaklarını bu işlere aktararak, bu işlerin altından kalkamaz. Tabii ki inşaatı özel sektör, uzmanlıklar yapar. Belediyenin proje yapacak hali yok ya! Belediye projeyi uzmanlarına yaptırır. Belediye inşaat mı yapacak? Tabii ki uzmanlarına yaptıracak. Tabii ki biz orada rol alacağız. Ama 5366'ya ek bir yönetmelik olsaydı, sosyal yardımlar, kiralar, taşınma yardımları daha tanımlı bir halde baştan tanımlanıyor olsaydı dedim ya. İşte oradaki rolde tabii ki kamunun kaynak aktarması lazım. Sosyal politikaların geliştirilmesi için kamunun çok ciddi kaynak aktarıyor olması lazım. Kaynak aktarımının modellerinin nasıl yapılacağı konusu Türkiye'deki en eksik nokta. Bu süreçler tanımlı değil. Burada kamunun daha aktif rol alması lazım. Fak Fuk fonunu nasıl buraya yansıtacaklar? Şu anda emlak vergilerinden %10 kesiliyor Belediye'lerden, Valiliğe aktarılıyor. Bu para proje ve restorasyon inşaat işleri için tekrar Belediye'lere aktarılıyor. Keşke bunun bir miktarı da sosyal politikalar için Belediye'lere aktarılıyor olsa ve bu da bir yönetmelikle tarif ediliyor olsa. Sosyal politika kelimesi yok daha gündemde. Bu da tanımlanıyor olsa hiç sorun yok. Biz onu burada el birliğiyle, Belediyeyle kafa kafaya vererek (yürütmeye çalışıyoruz). Hasbelkader bir özel sektör kuruluşu bu işe gönül verdi, biz değil de bir başkası olsaydı çoktan pes ederdi, açık söylüyorum. Belediye başkanı da, biz de elimizi taşın altına koyduk. "Türkiye için bu önemlidir, bir model oluşturalım, eksikler süreç içinde tamamlanabilir yeter ki burada doğru yapalım" dedik. Ama bu tanımlı olmalı. Hiç bir özel sektör kuruluşu bu kadar büyük bir politikanın altından tek başına kalkamaz. Burada da devletin rolü önemlidir. Ama özel sektör hiç olmayacak demek de hayaldir. Tüm dünyada yenileme ve dönüşüm işlerinde vardır özel sektörün rolü. Ama kamu da farklı rollerini doğru tanımlamıştır, kurumlar arası koordinasyonunu doğru kurmuştur. Bizim o ayağımız biraz eksik.

Bu projede, gelecekte de kullanılacak bir model oluşturduğunuzu düşünüyorsunuz anladığım kadarıyla. Sürdürülebilir bir kentsel dönüşüm modeli ya da geliştirilebilir bir *know how*...

Bir *know how* oluşturduk ama bu *know how* sadece bizim özel sektör kuruluşumuz olarak *know how* umuz. Belediye'ninde kendi olanakları ile oluşturduğu *know how*. Yeni bir projeye girecek olsam, yönetmeliği tanımlı olarak şartnamelerde okuyor olmak isterim. Sosyal politikaların nasıl yürütüleceğini, insanların nasıl transfer edileceğini (bilmek isterim). Mesela TOKİ'nin geçiş döneminde "depo konut" adı altında bir konut üretmesini talep ediyoruz biz. TOKİ ile konuştuğum şeylerden en önemlisi buydu. TOKİ'ye depo konut üretmesini önerdim. Kamunun malını alıyorsunuz, hazine arazisi bunlar. Özel sektöre veriyorsunuz, satıyorsunuz özel kişilere. Kamunun elinde konut yok. Londra, Paris neden dönüşebiliyor? Çünkü tüm konut stoğunun yarısı kamunun elinde. Sosyal konut, transfer konutları oluyor, kiralanıyor o konutlar cüzi bedellerle ihtiyacı olanlara veriliyor.

Adaletli bir sıra sistemi kuruluyor. Tarlabaşı'nda Belediye'nin 5-6 tane konutu var. Hepsini sosyal konut yapsa buranın sorununu çözemez. Onun için Bizim TOKİ'den ricamız, bir depo konut politikası oluşturun. Geçici transferler için, kiralık konut için. Kent merkezlerinde konut edinin. Devlet kamu olarak her şeyi özelleştirmesin. Bu çok uzun bir politika ama bunun yolu budur. Bizim kendi *know how* umuz bu işleri yapmak için yeterli değildir. Kamunun bundan sonra da elini taşın altına sokması, gerekli düzenlemeleri yapması lazım. Mesela TOKİ ile ilgili, kaynak aktarımı ile ilgili düzenlemeleri yapmalı ki bundan sonraki projeler daha az tartışmalı olsun. Yoksa bu tartışmalar bitmez. Biz de böyle kendimizi ifade etmek için cebelleşir dururuz.

Teşekkür ederim.

EK E : Teğet Mimarlık Ortağı Y. Mimar Ertuğ Uçar İle Görüşme. (Fener Balat Kentsel Yenileme Projesi)

15.03.2010

Öncelikle, süreçle ilgili genel bilgi verebilir misin? (Süreç) Ne zaman başladı, kimin inisiyatifinde başladı, programı kim yazdı, siz nasıl dahil oldunuz meseleye?

5366 sayılı yenileme kanunu çıktıktan sonra, tarihi alanlarda ortaya atılan ilk projeler arasında yer almıştı Fener – Balat; herhalde 5 sene falan oluyordur ihalesi ve ortaya çıkışı. Biliyorsun böyle bir proje önce fikir olarak Belediye'nin kafasında oluşuyor, sonra Belediye bunu (yenileme) kurulla, belki Büyükşehir Belediyesi ile beraber biraz olgunlaştırıyor. Bu bölgede 5366 ya göre bir yenileme projesi yapılacak kararı olgunlaştıktan sonra, ihaleye çıkılıyor. müteahhit firmalar haleye çıkıldıktan sonra teklifler veriyor, dolayısıyla bizim varlığımız ihale tamamlandıktan sonra müteahhit firma üzerinden oluyor. Müteahhit firma proje ihalesini aldıktan sonra bir Danışma Kurulu gibi bir şey oluşturmuş. 7-8 tane restoratörler, koruma üzerine uzman mimarlar, sanat tarihçileri gibi çeşitli disiplinlerden uzmandan oluşan (bir kurul), çoğu da bildik isimler aslında. Projenin başına da bir koordinatör koymuşlar (Nilgün Kıvırcık). sonra koordinatör mimar, projenin/alanın büyüklüğü dolayısıyla "(projeyi) gruplara ayıralım, 7-8 gruba verelim" diye bir fikir oluşturup ondan sonra bizi aramıştı.

Bu davetliydi yani.

Evet. Sonra da çeşitli adalara ya da adalardan oluşan gruplara bölünmesi, biraz topografyayla ya da varolan yapı tipolojisiyle de ilgili parçalanmalar. Ondan sonra da gidip " biz burada çalışmak isteriz" gibi isteklerde de bulunmuştuk. Ondan sonra mimarlara dağıtıldı, öyle başladı.

O zaman bu proje ilk olarak Belediye bünyesinde formüle edildi. Mimari grupların proje prensiplerine ya da programın oluşumuna katkıları ne düzeyde oldu ya da var mıydı? Çünkü bir yandan da sosyal ve ekonomik boyutları olan bir proje bu. Farklı disiplinlerden bir sürü insanın katılımıyla hazırlanmış bir program olmalı gibi geliyor insana. Program nasıl hazırlandı bilgin var mı? Bir de sizin dahiliniz ne ölçüde oldu (programın hazırlanmasına)?

Aslında çok uzun bir süredir bu proje üzerinde çalışıyoruz biz. Öyle kolayca hızlıca sana aktarabileceğim bir süreci yok. Kamuoyunda da çok tartışılıyor olduğu için, aslında Türkiye'de de ilk denemeleri olduğu için biraz interaktif ilerliyor bana kalırsa. Dışardan böyle görünmüyor olabilir ama – interaktiften kastım şu - kamuoyunun tepkileri aslında projeyi olumlu yönde dönüştürüyor. Ben bu izlenime sahibim içerden biri olarak. Bunu rahatlıkla söyleyebilirim. Bu yüzden de bu tepkilerin, mesela dernek kurulmasının, bu konuda birtakım toplantılar düzenlenmesinin, insanlar kendi zihinlerini önyargılardan arındırdıkları sürece çok faydalı olduğunu düşünüyorum. Çünkü eninde sonunda bu yapılacak, buna itiraz ederek bunu daha iyi bir yere taşımak mümkün değil, ben öyle düşünüyorum. Bunu çok gözledik. Mesela tabii ki bir program geldi başta; şu kadar metrekare konut, bu kadar otel bu kadar bilmem ne diye. Sonra birincisi, bu metrekare'ler çok düştü. Zaten baştan ortalama bir şey hesaplanmıştı ama onlar çok düştü. İkincisi de program değişti. Neden değişti? Bunu biz değiştirdik, onlar değiştirdi ya da kurul değiştirdi diyemem. Değişmesi gerekiyordu ve ben olumlu yönde değiştiğine inanıyorum. Yeşil alana, kamuya yada oradaki ev sahiplerine ayrılan metrekare'ler hep değişti ve projenin ilk günü ve son gününü önümüze koyarsak hep olumlu yönde oldu bu değişimler. Bence burada mimarın bir rolü vardı ama "şudur, şu derecededir" diye bunu açıklayamam. Fakat şunu söyleyebilirim; belki de proje koordinatörünün de mimar olması ve projeye salt bir şey (rant projesi) olarak bakmaması; özel bir iş olarak bakması sebebiyle bizim, projeye yada oradaki ortamın daha olumlu bir hale getirilmesine yönelik her türlü talebimizi çok dinlediler ve çoğunu da bizim taleplerimize göre değiştirdiler diye düşünüyorum. Proje sürecinde "biz şöyle olmasını istedik, bunu doğru buluyorduk da olmadı" diyebileceğimi, ciddi bir mutsuzluk yaşadığımı söyleyemem. Daha çok belirsizlikler vardı. O da, projeye onay verecek (Yenileme Kurulu) kurul (nedeniyle). Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu gibi bir Yenileme Kurulu var, bu yasayla gerçekleştirilen projeler için kurulmuş. O kurulun elindeki ilk birkaç projeden biri olduğu için bu, bana kalırsa biraz çekingen davrandılar. Kurulun çok etkisi oldu. Mesela bir otel vardı, o oteli iptal ettiler. Onun dışında – program zaten çok müthiş bir kompleksiteye sahip olmadığı için – orada evi olan insanlara yeniden ev vermek zorundasın.

Biraz detaylandırabilir misin neler var programda?

_Programda konut var. Mesela bizim proje yaptığımız yerde konut dışında hiçbir şey yok. Bizim 15.000 metrekare falandır toplam alanımız. Hepsi konut, neredeyse dükkan yok. Olan dükkanlar da orada mevcut dükkanlar. Dükkan sahiplerine yeniden ticaret fonksiyonlu bir mal verilsin diye projenin içine konmuş. Bugün oraya gittiğinde ne program varsa yine o olacak.

Yani bir ek ticari alan…

Ek ticari alan hiç yok. Hatta bence biraz eksiliyor. Konut oluyor orası.

Peki mal sahiplerine verilecek oranla ilgili bilgin var mı?

Projenin çeşitli zamanlarında bu soruyu sorsan çeşitli cevaplar alabilirsin. Onun ben olumlu yönde değiştiğini düşünüyorum. Bir de bir sürü inceliği var. Biz de bunları öğrendik ama, yine de çok matematik yani. Mesela senin bir birim metrekare'ne karşılık kaç metrekare alacağının belirlenmesinin ciddi bir formülü var. Bir kere elindeki mevcut evin bugünkü durumuna bağlı. Yıkık mı? Bazı insanlar var, evi yok, yani arsası var ama ev yanmış. Bazısı yeni restore etmiş. Bunlara göre çok değişiyor. Deniz görüp görmemesine göre… Yani bir değerleme meselesi bu. Ondan sonra belirlenebiliyor bunlar tam olarak. Artı bir önemli bilgi de bence; mesela bizim bu projeye kendi talebimizle – programı oluştururken bir şey olduğunu söyleyemem ama, programı mimarileştirirken, mimarın diğer projelerde ne kadar etkisi varsa bu projede de o kadar vardı, ne eksik ne fazla. Sonuçta bir yere bir okul ya da bir konut yaparken müşteri üzerinde ne kadar etkimiz varsa; bunu yaparken oradaki iç mekanın ya da konutun bahçesiyle beraber dış mekanının ya da sokak mekanının oluşmasında mimarın ne kadar rolü olabiliyorsa bu projede de o kadar rolümüz vardı. Ne eksik ne fazla. Daha fazla bile diyebilirim aslında. Niye? Çünkü bu konularda hassasiyetleri olan bir projeydi bu. Yani nasıl hassasiyetler var? Şimdi orada bir tane ada var diyelim. Adada da müstakil konutlar var, tescilli ve tescilsiz. Şimdi bu adayı yenilemenin yöntemleri var. Ama en önemli başlangıç kararlarından biri şu: bu adayı yenilerken cephelerini tutarak da olabilir, binaları koruyarak da olabilir, cepheleri yıkıp yeniden yaparak da olabilir, bunlar daha teknik meseleler, asıl mimari ve mekansal olan şu: Oradaki gündelik hayatı ve nizamı sürdürüyor musun? Şunu kastediyorum. Sokakta kapılar var diyelim. Her parselin kapısı var ve her parsel dikine çalışıyor. Tripleks, dubleks ya da 4 katlı merdivenli, dikine küçük parseller var. Belki birçok kişi memnun değil 30 metrekare lik üst üste 5 kattan ve deniz feneri gibi dikine bir hayat yaşamaktan. Ama sonuçta kent mekanı olarak orada bir şeyleri korumanın birinci yöntemi bu; bu nizamı ve düzeni sürdürelim mi, sürdürmeyelim mi? Önemli bir nokta daha var bunu korumanın. Eğer sen o nizamı sürdürürsen mülkiyet nizamını da sürdürmüş oluyorsun. Diyelim bir şans oldu ve oradaki adam dedi ki; "ben parasını vereceğim ve müteahhitten burayı aynen alacağım." Alabiliyor sürdürürsen. Sürdürmezsen alamıyor. "Ben orada cepheleri koruyacağım ama enine dilimleyeceğim, 30 metrekare lik kat mı olur, 100 metrekare lik daireler yapacağım" da denebilir. Ki ben bunu da tam olarak kötüleyemem. Bunun da yapılmak zorunda olduğu durumlar vardır. Herhalde dünyada birçok yenileme projesinde öyle de, böyle de çözümler yapılmıştır. Ama burada biz oradaki nizamları korumanın ileriye yönelik bir emniyet olabileceğini düşündük mülkiyet açısından. Parseli korumak diyorum aslında buna. Burayı baştan alaşağı edip yeniden adayı düzenlemek, sonra da cepheleri takmak gibi değil de buranın parsel düzenini aynen korumak. Mesela bunu yapma konusunda biz istekli olduk ve bu konuda "tamam dediler, siz kendi adanızı öyle yapın."

Herkes adasını (tasarlarken) farklı yenileme biçimlerini seçebiliyor yani.

Çünkü zaten yenileme biçimleri adaların karakterleriyle de çok ilintili. Mesela bir adada altı katlı, beş katlı, 3.5 – 4 metrelik, 4 metreye 15-16 metrelik, incecik dilimlerden oluşan bitişik nizam bir bölüm var diyelim, bir sokak. Şimdi orada yenileme başka türlü olacaktır. Tekniği de başka türlü olacak, mimarileştirilmesi de, mekanlaştırılması da. Belki orada dilimleyecek. Apartman gibi yapacak, bilemiyorum. Ama bizim burada birinci amaçlarımızdan biri sokakta yine kapı bulundurmak oldu. O evlerin yine kapıları sokağa açılıyor, bugün olduğu gibi. Evde yaşayanlar değişebilir ama sonuçta yine o kapıdan girip çıkacaklar. Sokağa suratsız bir cephe sunmayacak yani. Artı bir getirdiğimiz de - tescilsiz binalar için bunu yapmadık, çünkü eskinin bire bir taklidi gibi olurdu - tescilsiz binaları da avlu içinden çalıştırdık. Dolayısıyla avluları da bu hayatın içine eklemiş olduk. Bizim eklememiz avlulardır diyebilirim. Çünkü bugün avlular ölü. Avluları yarı açık konut avlusu gibi bir kullanım yaptık. 4-5 tane tescilsiz bina yerine önerdiğimiz bina için önce bu avluya giriliyor, sonra binaya giriliyor. Bu noktalarda biz ne istiyorsak onu yaptık. Proje bittikten sonra da bu noktalar üzerinden projeye eleştiri gelse, "biz bunu yapacaktık da şöyle oldu" diyeceğimiz bir durum yok yani. O konularda rahat olduğumuzu söyleyebilirim.

Peki siz tam nasıl bir teknikle koruma yapıyorsunuz?

O teknikler sadece mimarın karar verebileceği durumlar değil. Kim istemez bir binayı yıkmadan ve güçlendirmeden, hafif onarımla korumayı? Müteahhit de ister, ben de isterim, içindeki de ister, satın alacak olan da ister. Şehir de ister çünkü daha az toz toprak ve inşaat olacak. Ama sonuçta çoğu için bu geçerli değil. Zaten bizim alanımızda bir sürü yıkık bina var. Ortada cepheleri yok. Sonuçta o cepheler yeniden yapılacak. Fotoğrafları var. Zaten kurul da bunu böyle yapmayı istiyor. Boğazda da böyle yapılıyor. Replika yapıyorsun yani. Bizim kendi bilgimizle bile "bu hafif bir onarımla korunabilir" denecek yapılar var. Bizim adada 2-3 tane var. Belli iyi bakılmış, sağlam. Hatta bunlardan birkaçı tescilsizdi, biz onlar da korunsun istedik çünkü iyi binalar. Tescilsiz ama nitelikliler. Bazılarının da cepheleri korunacak, arka düzenleri değişecek. Mesela biz dikine mülkiyeti korurken, iç planları bazen biraz şey yapıyoruz. Çünkü o planları aynen korumak demek 1.5 metrekare lik mutfak, 1.5 metrekare tuvalet demek. O kadar zorlamaya gitmedik ama nizamları koruyup, merdiven kovalarının da yerlerini aşağı yukarı koruyunca ben oradaki plan tipolojisine sadık kalınıyor diyebilirim.

Parsele göre farklı yaklaşımlar ortaya çıkıyor. Bazılarının tümü korunuyor, basit onarım yapılıyor diyorsun, bazıları yıkık; onların replikasını yapıyoruz, bazılarında da cepheyi tutup arkayı değiştiriyoruz diyorsun.

Hangi parselde hangi metodun uygulanacağı bilgisi bir sürü başka tetkikten sonra netleşecek. İnşaat mühendisleri geliyor oraya, statik raporlar da istiyor kurul. Statik rapor alınıyor üniversitelerden. Geliyorlar, fotoğraf çekiyorlar, bizim rölövelere bakıyorlar. Ne kadar güçlendirme gerektiği, neyin zaten yıkık olduğu gibi bilgiler ondan sonra netleşecektir herhalde. Şu anda biz hala avan projedeyiz. 3 sene oldu avan proje onayı daha yeni alındı galiba.

Peki avan projenin içinde hangi binaya ne olacak bilgisi yok mu?

Avan projenin içinde tekniğinin bilgisi yok, korunacağının var. Avan projenin içinde hangi duvarların korunacağı bilgisi var. Bu demektir ki, hangi binaların aynen korunacağı, hangilerinin cephelerinin korunacağı bilgileri var ama bu bilgiler uygulama projesi safhasında değişebilir. Ama tescilli bir cepheyi illa ki koruyacaksın, yıkıp yeniden yapsan da, bütün binayı korusan da, cepheyi korusan da, cephe olacak. Yönteminin bilgisi uygulama projesi esnasında biraz değişebilir belki. Çünkü girilemeyen evler var diyelim. Belki içine girildiğinde başka bir şeyle karşılaşılacak. İyi ya da kötü olduğu görülecek durumunun.

Projeleri ilerletirken fikir alışverişi yaptığınız bir insan grubu var mI?

Proje grubunu aslında Nilgün hanıma sorsan en iyi o anlatır. Ben özetle şöyle anlatayım. Bir kurul var, Yenileme Kurulu onay alınacak merci. Bir GAP'ın kendi içinde oluşturduğu danışma kurulu var, içinde bir sürü disiplin olan. Bir de GAP'ın iş verdiği insanlar var. Biz varız, mimarlar. Mimarların iş verdiği restoratörler var. Haritacılar var. GAP'ın ayrıca sırf surlar için oluşturduğu bir Sanat Tarihi Danışma Kurulu (var). Haliç'in kıyı bölgesi için oluşturduğu bir Zeminle ilgili Danışma Kurulu (var). Böyle çeşitli kurullar yada insanlar var. Onlardan fikir alıyor(uz). Surlarla ilgili bir sanat tarihçisi, bir arkeolog ve bir kişi daha vardı. Onlarla bir sıra birer hafta atlayarak 2-3 kere konuştuk. Surlar ile yapıların ilişkisini en son orada netleştirdik. O çok karışık bir konu. Bazı binalar surların önüne yapılmış, bazısı arkasına yapılmış, bazısı tam üstüne yapılmış. Bununla ilgili gardını nasıl alacak projeci, prensip kararları onlarla görüşmelerden sonra oluşturduk. Hatta projeyi onlarla görüşmelerimize göre değiştirdik.

Diğer aktörlerle, diğer mimari gruplarla ilişkiler nasıl gidiyor? Onlarla iletişim halinde misiniz?

_Bir kere her sunum herkese yapılıyor. Dolayısıyla hepimiz birbirimizin projelerinden haberdarız. Zaten projelerin birbirine dokunduğu yerlerde daha haberdar gruplar. 7-8 grubun hepsi ile de aynı derecede yakınlık kurmazsınız. Proje alanında bizimkine benzer sorunları olduğunu bildiğin projecilerle beraber karar almak gibi ortak çalışmalar oldu. Başta çalıştaylar oluyordu. Proje geliştikçe ve birtakım ana kararlar alındıkça onlar seyrekleşti. Başta iki haftada bir, Danışma Kurulu, mimarlar ve GAP dahil herkes(in katılımıyla) bütün gün süren toplantılar oluyordu.

İşvereniniz Gap İnşaat değil mi? Onunla ilişkiler nasıl?

İşverenle ilişki nasıl oluyorsa öyle işte. Sıkı bir ilişki var. Bizim işverenlerimiz - banka, belediye gibi kurumsal yapılar değilse - mimar olmuyor. Kurumsa yapılarda mimarlık ya da inşaat departmanı oluyor, orada mimar birileri oluyor. Burada işverenimiz aynı zamanda GAP'ın en üstündeki insan diyelim, Nilgün hanım. Mimar ve belki bu meseleye özel bu işin başında bulunan, bu zor yükün altından kalması için buraya getirilmiş biri olduğu için ben bunu bir avantaj olarak görüyorum. Kolay

anlaştığımız, bizim hassasiyetlerimize hassasiyet gösteren (biri). Zaten çok kalabalık bir grup ta yok. GAP'ta birkaç kişi var bu projenin üzerinde. Onlar aynı zamanda da işin mülkiyet dağılımı, oradaki ev sahibi-kiracılar ne olacak gibi taraflarını da yürüttüğünden ve bize bunları biz talep ettikçe aktardığından, bizim projeyi o yönde biraz dönüştürme şansımız olabildiğini düşünüyorum.

Belediye ile nasıl ilişkiler?

Belediye'yle (ilişkiler) hep GAP üzerinden (kuruluyor). Hep sunumlarda var (Belediye). Arada bir takım kritik konularda fikirlerimizi sorarlarsa onlara anlatıyoruz. Onlar hep GAP üzerinden oluyor. Belediye'de sadece bu konu ile ilgilenen birisi var, Mustafa bey galiba. 5366'nın kapsamını, inceliklerini biliyor.

Kritik aktörlerden biri de orada yaşayan insanlar. Mal sahipleri yada kiracılar. Onlarla hiç iletişim içinde oldunuz mu? Ya da onları temsil eden bir grup, dernek?

Başta öyle şeyler yoktu. Şimdi dernek kuruldu. Bir tane vardı, bir tane daha kuruldu. Bu çok önemli. Onların varlığı elinde sonunda projenin daha iyiye taşınmasını sağlayacak. Projenin başlangıcında sorunlar, eleştirilecek taraflar olduğu açık. Kamuoyu sıkıştırması ile de oluyor, dernekler ile de olacak. Bizim adamızda mülkleri olan insanlardan oluşan bir gruba sunum yaptım, projeyi anlattım. "Mevcut durum - öneri durum" gibi iki şey üzerinden. "Bakın sizin burada eviniz varmış, tescilliymiş, aynen korunuyor. Sizin eviniz varmış ama tescilsiz, bu ev yıkılıyor. İki tescilsiz parsel birleştiriliyor, bir yapılıyor. Siz ya buradan bir kat alacaksınız ya da şunu yapacaksınız". Belediye ve GAP'ın da bulunduğu yarım gün süren bir sunuş yaptım. Bunun sonraki şeyini bilmiyorum tabii. Zaten bir mimarın bu tür durumların içine bir sunumdan daha fazla da girmesi de doğru olmaz herhalde.

Hiç yorum aldın mı sunumda?

Hiç almadım aslında. Bana bir şey demediler.

Bu tip projelerde arada bir arabulucu kurum oluyor. Sizin sürecinizde böyle bir kurum var mı?

Tarlabaşı'nda varmış, Faruk Göksu. Burada var mı bilmiyorum.

Proje yönetim şirketi var mı?

Proje yönetim şirketi yok. GAP (yapıyor proje yönetimini).

Danışmanlardan biraz önce bahsettin.

Herhalde yasayla zorunlu tutuluyordu bir grup danışman (olması). GAP bence buna biraz daha fazlasını koydu. 10-12 kişi falan vardı, özellikle ilk bir yıl boyunca çok görüştük onlarla.

Bütün bu yapı içinde mimari grup nerede duruyor?

Çok önemli bir yerde, merkezde görüyorum kendimizi. Diğer projelerde de ben kendimizi – mimarı - merkezde görüyorum. Merkez derken "çok önemlilikten" bahsetmiyorum. Herkese eşit, herkese benzer mesafesi olması açısından diyorum. Sonuçta gidip oraya ölçü aldırıyoruz, GAP'tan işi alıyoruz, kurula gidiyoruz, danışmanlarla temas içindeyiz. Birileriyle tartışarak da olsa birçok kritik kararı sonuçta biz aldık yine. O yüzden çok önemli bir noktada görüyorum. Mimarın rolünü de, hiç bir projede görmediğim gibi, bu projede de teknik görmüyorum. Sonuçta orada, en azından bizim çalıştığımız alanda, hem eskinin doku izlerini taşıyacak hem de onu onaracak, bir takım tıkanıklıkları açacak ve ona yeni bir şeyi iyi şekilde ekleyecek bir proje yapmak ve dönüşüm sonrası iyi ve sağlıklı bir kentsel ortam yaratmak için en büyük yükü ben kendi omuzlarımızda hissediyorum. Özet olarak Başka projelerden farklı bir durumda olmadığımızı düşünüyorum. Sonuçta çok aktör olması – Belediye de, müteahhit de işin içinde" işi değiştirmiyor. Bütün işlerin içinde müteahhit var. Müteahhidin bize verdiği bir iş bu. Bir de şöyle işler var: İşveren bize veriyor sonra o bir müteahhide yaptırılıyor. Bence iki iş arasında hiçbir fark yok. İkisinde de müteahhit kendi disiplinine yönelik, kendi işini kolaylaştırmaya, ekonomikleştirmeye yönelik taleplerde bulunacaktır. Kim bulunmaz ki? O yüzden, diğer işlerden daha fazla baskı gördüğümüzü söyleyemeyeceğim. O yüzden de kendimizi yine aynı merkezde görüyorum. Biraz sorumluk ta hissediyoruz. Açsan Arkitera'yı, bir sürü forumlarda bu konular tartışılıyor. Mesela aktörler arasında STK'larını saymadın. Ben STK'larının bu işin içinde iyi bir şekilde var olamadıklarını düşünüyorum. Dernekleri STK'undan saymıyorum ama. Mahalle derneği artık orada kurulmuş, onu ayırıyorum. Diğerlerinin, bu işi gönüllülük esası ile, oradan bir çıkarları olmadan yapan STK'ların daha akılcı bir şekilde yaklaşsalar projeye daha çok kazanım elde ettirebileceklerine inanıyorum. Bugüne kadar ki tepkileri bana yavan geliyor. Yapıcı değil pek.

Nasıl tepkiler gördün?

Bu kadar konuşuluyor. Bir gün de birinin arayıp bize bir soru sormuşluğu yok. Bunun şundan da kaynaklandığını düşünüyorum, konuşmayı sevmez Türk milleti. "Arasak konuşmaz" diye düşünüyorlar belki. Ben birkaç tane toplantıya katıldım. İnsanlar çok önyargılı. Bir saat laf anlattığın biri dönüp sana "iyi de kiracılar ne olacak" diyebiliyor. Bu olayı kilitleyen bir soru. Olayı ileriye taşıyan bir soru değil. Biraz bana duygu sömürüsü gibi geliyor. Kiracıları da konuşalım tamam ama ben sana bir saattir bir sürü şey anlattım. Yada mesela bir grup kiracıları konuşuyor, mimarlar da onların peşine takılıyor. Mimarlar da mimariyi, mekanı konuşsun. " Sen burada dokuyu ne yaptın, bu ne biçim form, burayı ne kapladın" desin birisi. Tarlabaşı'nda da onu görüyorum. Onu da şuna yoruyorum; Türkiye'de söylenme kurumu var, eleştiri kurumu yok. Mimari eleştiri sen görüyor musun? Ben kalkıp "Tarlabaşı projesi olmuş, ama şu projede mimari, tektonik sorunlar var, cephesi böyle olmalı" falan desem kıyametler kopar, adam bana küser. "Pencereyi böyle alsaydın" desem "adam işime karışıyor" der. Bu yüzden suskunluk var hep. "Yan tabaklar" konuşuluyor hep, "kiracılar ne olacak, orada Rumlar oturuyordu, Kürtler ne olacak?". Tamam, bunlar da konuşulacak ama ben mimarım. Bana soracağın ilk üç soru bu mu olmalı? Biz de o sorumlulukları hissedip parseli enine değil dikine dilimleyelim (kararı aldık). Mimarın burada yapabileceği en ciddi şeylerin şu olduğunu düşünüyorum; ben bugün orada oturmak isteyen mülk sahibine, kendi mülkünü edinebileceği bir ortam sağlayabiliyorsam bu çok pozitif bir şeydir. Ama bu durumda da adamın parası olması lazım. Sen "Mülkiyet en temel haktır" dersen… "siz buradan çıkın, ben evinizi tamir edeceğim, 2 sene sonra dönün bana ya da Belediye'ye 50 bin lira para verin. Olmaz benim param yok. Ben karar verdim burayı düzelteceğim" Bu bana çok anlamsız gelmiyor. Buradan yol geçireceğim diye Türkiye'deki yüz binlerce adamın evini, arsasını istimlak ediyorlar hiç laf olmuyor. Buranın merkezinde laf oluyor. Hiçbir farkı yok ki onunla onun. Bu oluşsa bunu başarı olarak görürüm. Ama bunu projenin sosyal hedefi olarak koyamam: Bütün kiracılar ve bütün ortam burada yaşamaya devam edecek. Olmaz yani. Sonuçta bir kent dönüşecekse içinde sert durumlar olacak. Onun dozu iyi ayarlanmalı ama hiç olmadan olamaz. Cihangir kendiliğinden dönüştü diyorlar. Dönüşümü halka bıraksan çok daha sert olur. Adam gelir seni oradan çıkarır yani. Kapını kurşunlar, çıkmak zorunda kalırsın. Yada sana der ki "al şu parayı çık. Ben burayı yıkıp başka bir şey yapacağım". Bir farkı yok yani. Dönüşümün böyle bir sancısı olacak. Cihangir'de, Galata'da 5 sene önce oturanlar oturuyor mu, oturmuyor orada. Oradaki çevre tamamen değişmiş. Oradaki dükkanlar gitmiş aşağıya; kafeler, reklam ajansları gelmiş. Acayip SOHO hali almış. O olunca şahane oluyor, böyle olunca olmuyor? Bu doğrudur demiyorum ama bu da bir yöntem. Bütün şehrin Cihangir gibi 40 yılda gelişmesini bekleyemezsin ki.

5366 numaralı kanun ile devlet eli ile bu dönüşümün yapılmasını - sonuçta orada yaşayan insanlar da bu devletin vatandaşları - bu işi özel sektöre, bir inşaat firmasına ihale edip "dönüştür burayı" demesini nasıl değerlendiriyorsun? Devletin bir kar amacı gütmemesi gerekiyor sonuçta.

Temel sorun bu aslında ama şu an durum bu, yapacak bir şey yok. Ama doğrusu bu değil. İki yöntem olabilirdi bence. Bir; devlet fon yaratabilirdi. Projeyi de yapardı. Fatih belediyesi bunu yapabilirdi ama bu AKP hükümetinin temel hastalıklarından biri. Her şeyi satıp para elde etmek sonra onu çar çur etmek. Sonuçta şehrin içinde bir sürü yer sattılar. Sattıkları yerlerden biriyle orayı finanse edebilirlerdi rahatlıkla. Birinci yöntem; (kamu) "ben burayı dönüştürüyorum" derdi. Dönüştürürken de kendisine de birazcık ek gelir getirecek yerler çıkarabilirdi rahatlıkla. Daha az sorun olurdu, bu kesin. İkinci yöntem de şu; yine bir müteahhide verirdi ama, "10 birim yer yap, 4 birim de bana ver" derdi. Kat karşılığı vermek yani. 1 ve 2. (yöntem) aynı şey aslında. Yapmıyor, yine yaptırıyor ama müteahhide verip yaptırırken kendisine yer çıkarmasını isteyebilirdi, ki çıkarırdı müteahhit de. Proje de %20 - %30 yastık yer var. Çıkardığı yere de ucuz kira ile sosyal konut anlayışında insanları yerleştirirdi. Böylece bu elitleşme ithamı da çökerdi. "Burası gıcırlaşacak, buraya daha üst gelir grubundan insanlar gelecek" tezi çökerdi çünkü ayırdığı %30'luk bölüme daha düşük (gelir) seviyeli insanları kendisi sübvanse ederek yerleştirebilirdi. Bu zaten herkesin aklına gelecek bir yöntem. Bu Belediye'nin seçtiği bir yöntem; biraz da parasızlıktan belki de. Ama daha doğru olurdu kesinlikle. Kendiliğinden dönüşen yerde bu sorunun çözümü yok ama. Cihangir'de yeni binalar tek tek sayılırdı eskiden, şimdi eski binalar tek tek sayılıyor. Cihangir'de düşük gelirli insan temizlendi, devlet mi temizledi? Halk onları kovdu oradan. Halk dediğim de sen ben. Ben de oturdum Cihangir'de. Şimdi orada bir apartmana gir, hepsinde yabancılar oturuyor, bırak Türkleri. Sanatçılar, mimarlar, oyuncular değil. Bir Konsolosluk kiralamış onlar oturuyor. O kadar yüksek kiralar veriyorlar ki. Bu da bir dönüştürme. Ben hatırlıyorum, oturduğum evde ödediğim kiranın iki katını konsoloslukta çalışanlar ödüyordu. Orada kalabilir mi düşük gelirli insanlar? Kalmaz.

Bu proje içinde sizin çalışma hiyerarşinizden, ofis içindeki düzenden bahseder misiniz?

Projeyi biz yürüttük, Mehmet'le ben. Zor ve bayağı kazık bir şeydi. Yeni bir konu, etrafta çok laf dolaşıyor, titiz olmak gerekiyor. Her halde avan proje önerisi üzerinde bu kadar çok çalıştığımız bir proje şimdiye kadar hiç olmamıştır. O yüzden biz yürüttük hep. Başta çok kalabalık bir ekip vardı ama sonra onay süresi uzayınca proje söndü. Revizyonlar için bir kişi vardı büroda. Şimdi de toplantılara ben gidiyorum.

Bütün bu süreç içindeki en etkili aktör kim sence?

En etkili aktör lafından, bastırıp lafını diğerlerine geçiren diye anlıyorum. Şimdiye kadar üzerimde öyle bir baskı hissetmedim. Sonuçta işverenin daha etkili olmasını beklersin. Her projede cevap işveren olabilir. İşverenin isteklerini görmezden gelerek işi yürütemesin. İşin doğal seyri gereği işveren olmalı derim ben. İşverene rağmen bir şey yapamazsın. İyi bir ürün çıkıyorsa da işverenin katkısı büyüktür.

İşveren GAP, sonra Belediye…

Belediye işverenimiz değil.

Bütün bu kentsel dönüşüm formülünü üreten yapının kendisi bana etkili geliyor. Sonuçta oradaki mekansal dönüşümü belirleyecek olan şey bu metot aslına bakarsan. Yasa diyorum…

Yasa tabii ki etkili ama yasanın varlığını çoktan geçtiğimizi düşünüyorum. Sonuçta yasayı yorumlamaya kalıyorsa bizim yaptığımız diye söylüyorum. Yasanın yaptığı senin mekan üretimine yönelik bir şey değil ki. Vatandaş ile sahibi bulunduğu malı üzerinden anlaşma hakkını ihale etmekten bahsediyoruz. Bunu vermişsin, bunun mekan oluşumuyla bir ilgisi yok aslında. Bunu sapına kadar zorlayıp, sömürüp çok kötü sonuçlara götürebilir birisi. ama ben GAP'ın böyle bir isteğinin olduğunu düşünmüyorum. Aksine, benim izlenimim GAP'ın bu projeleri bir prestij projesi olarak gördüğü ve bunlara özel bir ihtimam gösterdiği. Ama eninde sonunda müteahhit. Prestij projesi diye karı bir yana kimse koymaz.

Bu projenin finansmanı nasıl?

Bizim için sosyal sorumluluk projesi haline geldi bu. 3 sene çalışır mı insan avan proje için? Para almıyoruz diyebilirim biz bu işten artık. Bütçesini bilmiyorum.

Mimarın bu süreçteki konumundan ve kendini değerlendirmesinden bahsettin. Onu biraz daha açabilir misin? Mimar olarak kendini, sizin grubunuzu nasıl değerlendiriyorsun? Bu süreç içindeki kamusal görünürlüğünüz, kamuoyundan aldığınız tepkiler, verdiğiniz tepkiler. Bu çerçevede nasıl değerlendirirsiniz kendinizi?

Türkiye'deki birçok konu gibi, bu konunun da düzgün tartışılabildiğini düşünmüyorum. O yüzden kamu da bir duruşumuz, kamuoyu ile bir paylaşımımız, kamuoyunun soru sorması, cevap vermemiz gibi bir durum olmadı. Olacağını da hiç sanmıyorum çünkü buna (projeye) müthiş bir ön yargı ile yaklaşılıyor. Haksız olduğunu da düşünmüyorum bu önyargının. Benim de kendimi bir ikilemde hissettiğimi söyleyebilirim bazen. Özellikle son 10 yıldır Türkiye'deki hâkim iktidarın ve Belediyelerinin şehirlere olan yaklaşımını temelden yanlış buluyorum. Yaptıkları hemen her hareketi yanlış buluyorum. Doğrularını içinde zikir edemeyecek kadar da yargılıyım. İstanbul'a yaptıkları trafik ile ilgili düzenlemeleri, TOKİ'nin her bir birim hareketinden yaklaşımına kadar her aktivitesini eleştiriyorum ve yanlış buluyorum. Sonuçta 5366 sayılı yasada da yanlışlar olduğunu biliyorum, eleştirilecek yanları var. Ama sonuçta bu başlanmış bir şey. İşin içinde konuya hassas yaklaşan mimarların, yöneticilerin ve danışmanların olduğu bir grupla iyi bir yere gidilebileceğini düşünüyorum. Kamuoyu ile ilgili olan durum - insanların konuşmayası geliyor aslında. Ben "Dışarıdan eleştiri değil içeriden eleştirel" olmaya inanıyorum böyle durumlarda. Mimarın rolü, mimari yaklaşımı ile bu ortam üzerinde etkili olabileceğini düşünüyorum. Tersinin, "mimar teknik bir tiptir bir şey çizer koyar yaklaşımının" çok yapıldığını düşünüyorum ama bizim bunu yapmadığımızı düşünüyorum. Hedeflerimiz, idealimiz de bu olmamalı. Bu mekanı oluştururken, malzemesini seçerken, sokağa kapısını açarken bile hep ilerideki hayatı düşünerek, içeriden eleştirel olunabileceğini düşünüyorum. Diğerinin de olunabileceğini düşünüyorum. Ama dışarıdan eleştiren bir grubun içeriden eleştirel grubu dışlaması yada kıyasıya eleştirmesini de haksız buluyorum. İçerde bunu yapan, senin hassasiyetlerini dinleyen, bilen ve bunun üzerine kafa yoran biri varsa neden onunla iletişime geçmeyesin ki? Kökten her dediğine "kiracılar ne olacak" diye yaklaşırsan olay kilitlenir. Bugün iletişim kopuk. Beni bir kere çağırdılar. STK'lar da gelecekti. "Gelirim, konuşuruz" dedim. Sonra iptal olmuştu. İhsan Bilgin'in yönettiği toplantıya geldim. Orada herkesi bastırdı kimseyi konuşturmadı.

Bu süreç daha pozitif nasıl ilerleyebilirdi? Daha iyi bir paylaşım için aklında var mı bir şey?

Doğru olan çözümler üzerine bizim GAP ile olan konuşmalarımızda tartışıldığı ve düşünüldüğü kadar başka hiçbir ortamda düşünülmedi. Kiracıların alternatiflerinin ne olduğu, neler yapılabileceği - bizim de çok didiklemelerimizle - Belediye, GAP, Danışma Kurulu'nun olduğu toplantılarda çok konuşuluyor, düşünülüyor; başka ne yapılabilir. Orada kiracılara kira yardımı yapıyoruz. "Dükkan sahipleri ne olacak" diyorum. Böyle şeyler konuşuluyor toplantıda. Demek ki düşünülüyor. Ama bir yandan da "o kiracıya ne olacak diye düşünülüyor" ama Beni Ayazağa'da evden atıyorlar, beni kimse düşünmüyor. "Kiracılara ne olacak" diye bir şey ben duymadım. Kiracının kontratı biter, çıkar. "Ev sahiplerine ne olacak?" doğru bir soru olabilir. Bunun üzerine de biz çok düşünüyoruz, mekansal karşılıklarını bulmaya çalışıyoruz. Bu meseleleri bir tane de STK düşünmüş olsun, yazı döşeyeceğine. "Evlerin düzenini böyle yaparsanız ev sahipleri yine evlerine sahip olabilir" desin. O fikir de bizden çıkıyor. Sağlıklı ortam nasıl olur? Akıllı, izanlı, maksadı bağcıyı yemek değil, üzüm yemek olan insanlar bir araya gelirse; konuşmaya, workshop yapmaya her şeye açık olduğunu düşünüyorum bir sürü insanın. Bir kere arama toplantısı – çalıştay - yapmıştı Nilgün hanım, savaş alanı gibiydi. Danışmanlar ve Nilgün Hanım toplanmışlar, arkadan bağırıyorlar "siz utanmalısınız" diye. Böyle bir yere varılmaz ki.

Kiracılara ne olacak gibi ciddi sosyal/ ekonomik meseleler var projenin içinde. Kamu yöneticisi, halkla ilişkiler görevlisi, sosyolog, ekonomist gibi insanlardan yardım alıyor musunuz?

GAP'ın öyle bir bilgisi vardı. Faruk Göksu'yla Tarlabaşı'nda çalışmışlar. Orada bir takım modeller oluşturmuşlar. Şöyle bir model bile masa üstündeydi: Eğer isterse mülk sahibi, tescilli ise yapısı – tüm tescilli yapılar parselinde korunuyor – "ben yapacağım" diyebilir. Müteahhit ile anlaşma imzalayacaksın, ya parayı sen vereceksin ya da sen üsteleneceksin, (projeye) eşgüdümlü olarak yapacaksın ve bugünkü mülküne gıcır gıcır bir şekilde sahip olacaksın. Bence süper bir şey. Son 1-2 ay önceki toplantıda duyduğum model. Belediye alternatifler arasına bunu da sokmayı düşünüyormuş. Çeşitli durumlar için çeşitli çözümler arandığını düşünüyorum bu konuda. Zaten biz de bu çözümler günün birinde gündeme gelirse diye mimari altyapımızı ona göre yapmıştık. Parseli enine dilimleseydik böyle bir olasılık olamayacaktı hiçbir zaman. Çünkü adamın ev belli değil. Bu proje doğru düzgün yapılırsa, bizim bölümde tescilli ve tescilsiz yapılarıyla varolan dokuyu iyi bir şekilde devam ettirdiğini, oradaki kilise ve caminin etrafının açılıp biraz ortaya çıktığını, Haliç ile birleşen bir park olduğunu, iyi olacağını düşünüyorum. Umarım mülk sahipleri de olabildiğince orada kalır.

Mülk sahiplerinin orada kalma şansını nasıl görüyorsun?

Bence hepsi kalır. Mülk sahibi zaten bugün de orada oturmuyor ki. Neden kalmasın ki? Orada kiracı oturuyor, kira bile ödeyemiyor. Mülk sahipleri değeri artmış bir yeri elden kaçırmak ister mi? İstemez. Ama bazıları ekstra para ödemeyeceği için 120 metrekarelik yerine karşı diyelim 60 metrekare bir mülk alacak. Olsun, oradan elde edemediği geliri bundan elde edecek. Çeşitli formüller var yani.

Kamuoyundan gelen tepkiler, eleştiriler neler, ekleyeceğin bir şey var mı?

Tepkileri sağda solda okuyorum, biri çıkıp bana bir şey demiş değil.

Başarı kriterleri neydi, ne kadarı gerçekleşti, ne kadarı olmadı?

Bunu söylemek için çok erken bence. Proje kriterleri içinde sadece mekansal meseleler yok, sosyal meseleler de var. Onun gerçekleşip gerçekleşemeyeceği görüşmelerden sonra, mülk sahiplerinin ne kadar ve nasıl mülk sahibi olacaklarına göre değişir. Ben avan projenin son halinin, ilk günkü halinden daha iyi olduğunu düşünüyorum tabi ki.

İnşaat uygulama sürecine kontrol olarak mı katılacaksınız?

Uygulama projesi çizeceğiz, daha çizmedik. Sonra da kontrol olacak.

Süreçte karşılaşılan en ciddi güçlükler ne?

Yenileme kurulunun kararsızlıkları. İlla bir eleştiri olarak değil, bir durum olarak söyleyebilirim. Yeni bir kurul olduğu için olabilir. Onlar hem süreci çok uzattı, hem de bize çok iş yaptırdı. Yeniden, yeniden çizdik. Büyük güçlüklerden biri de projeyi yerden yere vurmalar (eleştiriler). Projeyi gördüm diyor, ama projeyi görmek henüz mümkün değil ki. Ben bile görmedim projeyi. Proje daha onaylanmadı ve açıklanmadı ki. Görmüşse de onaylanmamış bir şeyi görmüş olabilir. Eğer 4 ay önce görmüşse, bizim alanın ortasında kocaman bir otel vardı. Bugün yok.

Proje paylaşılıyor mu?

Onaylı olunca paylaşılacak. Onaylanınca sergi açılacak.

Ne zaman onaylanmasını bekliyorsunuz?

Onaylandı galiba ama bir takım şerhler var.

Kente ne yapacak proje?

Projenin önemli meselelerinden biri; proje Haliç kıyısına dalıyor. İpek'ler, Arda'lar yapıyor orayı. Haliç kıyısı bugün kullanılmıyor. Orada uçsuz bucaksız bir yeşil, ucunda da beton var. Haliç kıyısını kullanıma açıyor. Sadece proje alanı için değil, şehir içinde önemli Haliç kıyısının kullanıma açılması. İkincisi; kıyı hattının beraberinde yolu ve tramvay hattını da düzenliyor. Surları açıyor. Surlar da bugün çok kötü durumda. Oradaki tarihi varlıkları biraz eşeleyip ortaya çıkarıyor. Surları, iki üç kilise ve camiyi, Rum Okulu'nu ortaya çıkarıyor, onların etrafını temizliyor. Bu açıdan da şehir için önemli olduğunu düşünüyorum. Ondan sonrasını, bizim proje için konuşuyorum; doku tamiri ve eklentilerden temizleme diye özetlerim. Bizde yeni bir kütle var tabi ama o da bugün konmuş bir şey olacak oraya. Bütün tescilli yapılar eklentilerinden temizleniyor, gabariler genelde aşağı bastırılıyor. Eklentilerle o kadar yükselmiş ki, onları temizleyince aşağı bastırılıyor. Çıkmaz sokak haline gelmiş, önüne yasal olmayan depo konmuş, tıkanmış, dokunun deniz ile önünü tıkayan durumlar da açılıyor. Mimari şekillenişinden bağımsız konuşuyorum; kentsel açıdan o tarafı çok değiştireceğini düşünüyorum. Miniatürk, Rahmi Koç müzesi gibi değil yani. Çok büyük bir değişim getirecek, çünkü çok uzun bir kıyı şeridi. Hemen arka tarafında hareketlere sebep olmaya başlamıştır bile.

Meselenin sosyal yönü ile ilgili olarak; bir kent parçasının özel sektöre ihale edilip dönüştürülmesini nasıl değerlendiriyorsun? Üstüne ekleyeceğin bir şey var mı?

O olmasa bu projenin en sağlam eleştiri dayanaklarından biri çökerdi. Ben karşı değilim şehrin dönüşmesine. "İstanbul dönüşmesin" söylemlerini çok tuhaf buluyorum. "İstanbul kendiliğinden dönüşsün", öyle bir şey olmaz. Devamlı bu pejmürde (durum süremez). Şehrin uzak bir alanından bahsetmiyoruz. İstanbul haritaları diye kitap yayınlandı. Oradaki ilk haritada var olan bir yerden bahsediyoruz. Oraya el atılmayacak ta nereye el atılacak? Keşke sosyal meseleler, Belediye'nin bunu üstlenmesi ile baştan daha iyi bir yola girseydi. O yola da girmedi. Bu yolda nasıl iyi gideceğini düşünmek gerekir bence.

5366 no'lu kanun ve yerinden edilme meseleleri ile ilgili söylemek istediğin bir şey var mı?

Ben de kiracı oldum. Yerinden edinme meselesinin kiracılar kısmına hiç katılmıyorum. Burası gecekondu bölgesi de değil. Gecekondu bölgelerindeki dönüşümlerde şu söyleniyor. Adam Anadolu'dan gelmiş, ben de Anadolu'dan geldim. Parasını verip bir evde kirada oturuyorum, o başkasının ya da devletin arazisine gecekondu yapıyor. Oraya Kentsel dönüşüm projesi yapınca da "bunlar yerinden ediliyor" deniyor. Orası onun yeri değil ki. O durumda ama bir haklılık payı var, çünkü devlet, arazisine oturan bu adamlara 35 yıl hiç laf etmemiş. Adam 35 yıl oturmuş. 35 yıl oturan adama elektrik, su verip tapu vermiyorsan, bir gün "sen buradan git ben burada bir şey yapacağım" diyemezsin. Dönüşümü eleştiren insanlara o noktada katılıyorum ama burada katılmıyorum çünkü burası gecekondu bölgesi değil. Burada bir mahalle var. İnsanların mülkleri var. Evlerimizi birilerine kiralamışız. Bir gün Devlet burayı yenileyeceğim diyor. Kiracının çıkması lazım. Kiracılık böyle bir şey. Kiracıları yerinden etme kısmına katılmıyorum. Ama mülk sahibini sen oradan atıyorsan onun olmaması gerekir ve onun olmayacağını düşünüyorum burada. Mülklerin metrekareleri azalır mı bilmiyorum. Bizim de çok bastırmamızla, umarım istekli ve fark bedeli ödeyen insanlara mülkler aynen restore edilip verilebilir. Sulukule ve Tarlabaşı projesi ile Fener-Balat projesinin ciddi bir ayrımının olduğunu düşünüyorum. Tarlabaşı ve Sulukule projesini, şehrin dokusu içinde seçilmiş 3-4 adalık birer blok olarak görüyorum, ki öyle. Fener-Balat öyle değil. Çünkü Fener-Balat'taki inşaat metrekaresinin neredeysel yarısı kıyıda. Haliç kıyısını kullanıma sokan bir proje. O bandın seçilmesinin sebebi surları ortaya çıkarmak. Bizim alanımızdaki tescilsiz evlerin ciddi bir bölümü yıkılıyor ve yerine ev yapılmıyor. Surların üzerine yapılmış evler çünkü. Surları potansiyel arkeoloji alanı olarak ortaya çıkarıyoruz. Park yapıyoruz bir tane. Fener-Balat'taki alan bayağı kente ait bir alan. Sulukule yada Tarlabaşı bittiğinde çok büyük etkileri olmayacaktır. Tarlabaşı'nın da olabilir belki konumu itibariyle ama, Fener-Balat gerçekten Haliç'i dönüştürecek, kentin tarihi yarımadaya sıkışmış tarihi turizm potansiyelini o tarafa açacak bir alan yaratacak bence. Öyle bir farkı var. Bu proje böyle de anlatılmadı. O (Tarlabaşı) kendi içinde özgün, bu da (Fener-Balat) kendi içinde özgün birer proje. Sadece bizim alanda 3 tane anıt eser var. Üçünü de bugün gitsen göremezsin, bir şekilde kapatılmış. Bizim alanımızdan arkadaki konut adasını atsan, çalışmalarımız Tarihi bir alanda temizleme gibi de lanse edilebilir. O kadar az konut var.

Uygulanan kentsel politikalar ile ilgili eklemek istediğin şeyler var mı, düşüncelerin ne?

Bugün kentsel politikaların temel yanlışları var. Birincisi şehir merkezlerinde trafiği çözmek için çok akıl dışı uygulamalar yapıyorlar. Halbuki şehir merkezlerindeki trafiği çözmenin yolu, trafiği yavaş yavaş azaltmanın yöntemlerini bulmak. Yolları hafif daraltmak, para ile sokmak, Arnavut kaldırımı döşemek. Bizde ise şehir merkezlerindeki trafiği hızlandıracak, insanları şehir merkezine daha kolay ulaştıracak yöntemlere çok büyük paralar harcıyorlar. Bence çok fahiş hatalar. İstanbul'a tüneller yapıldı. Ben de kullanıyorum ama olmamalıydı. Trafikle ilgili politikaları çok yanlış buluyorum. İkincisi şehir merkezlerinde kamunun sahip olduğu son alanları çok kötü emeller için harcıyorlar. Mesela bir yandan kentsel dönüşüm yaparken Fener Balat'ta, Ali Sami Yen arazisini alçak bir konut arazisi haline dönüştürseydi Fener Balat'taki proje çok daha az eleştirilirdi. Total bir bakışın birbirini destekleyecek iki ayrı ürünü diye bakılırdı. Birbirini destekleyecek gibi düşünülebilirdi. Ama Belediye ve AKP son damlasına kadar kent merkezindeki bütün boşlukları pazarlıyor. İstanbul'a ben çok üzülüyorum. Şişli Etfal, Ali Sami Yen satılıyor. Zorlu satıldı. Ellerine geçecek her yeri satacaklar. Okulları satıyorlar. İkinci temel yanlışlarının da bu olduğunu düşünüyorum. Bu da çok büyük bir yanlış. En kötüsü de geri dönüşü olmayacak bir yanlış çünkü mülkiyet el değiştiriyor. Kamunun elinde biraz daha şey olsa kenti gevşetebilirsin. Altına otopark yaparsın, üstüne park yaparsın. Yine alışveriş merkezi yaparsın illa yapacaksan ama küçük yaparsın. Buralara çok yoğun programlar döşüyorlar. Kent planlamadan hiç anlamıyorlar bence. İstanbul 10 sene öncesinden çok daha kötü durumda. En azından 10 sen önce yedek alanları vardı. Şimdi yedek alanları da kalmadı. Bir de TOKİ eli ile göçü arttırdıklarını düşünüyorum. "Köyden kente göçe karşıyız" deseler de burada konut açığı var diyerek şehirlerde devamlı konut yapıyorlar. Çok ucuz konut yapıyor ama trafiği hızlandırdıkça trafiğin yoğunlaşmasına çanak tuttuğun gibi, çok konut yaparak göçü de hızlandırıyorsun. İnsanların evi yok diyorsun, bir yandan sefil evler yapıyorsun, sefil ortamlar yaratıyorsun. Sıkıyorsa İki katlı ev yap, madem arazi bedava. Niye 20 katlı yapıyorsun da iki katlı yapmıyorsun? Yada hiç kentlere yapma hep kasabalara yap.

Arkitera'ya yazı yazdım 3 tane. TOKİ ile ilgili, kent politikaları ile ilgili yazılar yazdım. Geçen gün Yeni Mimar'a da yazdım bir tane. Antalya'da da çok kötü şeyler yapıyorlar çünkü. İyi bildiğim 3 şehirde de -İstanbul, Antalya, Ankara- şehir merkezini Arap saçına çevirdiler. Üçünün de trafiği allak bullak oldu. Çok fazla da para harcadılar. 5 10 sene önce Ankara daha iyiydi. Daha az trafik sıkışıyordu. Sokaklarda yürüyünce daha güzeldi. Antalya'da öyle. Şimdi karman çorman. Geri de düzeltemezsin. En çok ona üzülüyorum. Bina dediğin ne ki yıkarsın yenisi yaparsın. 10 senede şehirlerde bayağı tahribat oldu bana kalırsa.

Müdahale taktiği bir: Müdahale etmezsin. Cihangir Galata gibi müdahale etmezsin, 40 sene içinde dönüşür, sonuçta yine orada Çingene kalmaz. Mesele ona bağlanıyor ya " Çingeneler gitti". Tamam gitmesin keşke. Herkes mutlu olduğu yerde otursun. Ama sonuçta senin önerdiğin bir yöntem yok, sonunda bunlar yine gidiyor. Şehir ve şehirli orayı dönüştürmeye karar verdiyse orası dönüşüyor. Ve bahsettiğimiz yer şehrin ilk haritasında çizilmiş olan yer. Tüm dünyada olduğu gibi burada da insanlar şehir merkezine geri dönecek ve aşağıdaki adamları yollayacaklar. İkinci müdahale taktiği daha önce denenmiş olan Fener Balat Rehabilitasyon projesindeki gibi. Akupunktur yöntemi. "Burada pilot şeyler yapayım. Orada oturanlar görsün, yavaş yavaş düzelsin durumu." Bu da yavaş bir yöntem ama yapılabilir. Yavaş ama yıllara sair olacağı için daha sahiplenilir, oranın malı gibi gözükebilir. Bizim projenin negatif yönlerinden biri olarak şunu söyleyebilirim; bittiği gün yanındaki sokaktan onu ayıran gıcır gıcırlık bir durum olur mu? Yoksa o sırada millet "burası dönüşürken ben de şurayı yapayım" diyebilir. Aslında bu da bir akupunktur yöntemi ama sadece iğnenin çapı büyük. Zaten orayı yapacağım dediğim gün bile oranın fiyatları artıyor. Bu bir arz – talep meselesi. Böyle bir talep var. Sadece Belediye'nin yarattığı bir talep değil. Dünyanın talebi bu. İstanbul'u kendi başına bir şehir gibi düşünemeyiz. Dünyaya entegre olmuş bir şehir. Belki yabancı kişilerin de mülkü var. Karışık konular. Ben bu Rehabilitasyon projesinin tarihini de okumuştum da karman çorman yani. Kimler girmiş kimler çıkmış. Kimler çekilmiş, yapamamış, çıkmış. Taş koymuş. Daha net bir yöntem değil. 10 yılda bir arpa boyu yol gitmiş, 3 tane ev yapılmış, para da harcanmış. Bir müdahale yöntemi de bizimki. Orada müteahhit dozu iyi ayarlanabilseymiş ben bunun akupunktur olarak dozajını iyi buluyorum. Biraz daha büyük bir alanı döndürüyorsun. Onun etkisi biraz daha büyük oluyor.

Fener Balat rehabilitasyon projesi ile hiç ilişki kuruldu mu, bilgi aktarımı oldu mu?

(Fener- Balat'ta yapılan) iki proje arasında çok (iletişim) olmadı. O kentsel bir proje değildi. Oradaki, evlerin ve tescilli yapıların yenilenmesi esasına dayanan, halkı evlerini kredi alarak yeniletmeye ikna etmeye yönelik uzun vadeli, yabancı destekli bir projeydi. Bizimki ise kentsel bir proje. Restorasyon bazında onlar da, biz de restoratörlerle çalıştık. Öyle bir *know how* olmadı. Biz o projenin

getirdiklerini yok saymadık. Böyle şeyler de yazıyor yalan yanlış, o projedekiler yıkılacak diye. O projede yapılanlar bizim projemizin dışına çıkarıldı ve aynen korunuyor. Yapılmış binayı yeniden yapacak halin yok. Mülkiyetleri ile bile oynanmayacak o binaların benim bildiğim kadarıyla.

Mimarın kent mekanında oynadığı rol ile ilgili genel değerlendirme.

Bizim ilgimiz parsel bazında çalışmaktan çok daha fazla kentsel alanda çalışmak yönünde. Keşke böyle projeler çıksa, çok ilgi duyuyorum. Fener Balat projesi ile çok büyük bir istekle uğraştık. Şehirle uğraşmak daha entrikalı ve zor geliyor. Yaptığımız yarışma projelerinde de o meselelerle daha kolay ilgileniyoruz. Bir yere "bir adalet sarayı yap" dendiğinde tıkanıyoruz ama Antalya'da koruma projesi vardı. Bu tür yenileme projelerine çok ilgi duyuyoruz. Varolan kentin içine bir şey yapıyorsun, kentin işleyiş mekanizmalarını anlamak lazım. O da kolay değil. İnsan ölçeğine inmiş küçük kararlardan oluşan karışık bir dünya. Bazen olur ya bir köşedeki dükkân hiç tutmaz. Öyle şeyleri bile düşünüyor insan. Birtakım perspektifler oluşturmak ya da var olan bir perspektifi keşfetmek, bu durumlarla uğraşmak daha gerçekçi. Güzel binaları yan yan yapmakla şehir olmuyor. Yine en iyi şehir parçaları Şişli'de, Cihangir, Galata, Fener'de. Çok şahane binalar mı var? Hayır. Kemerburgaz'da gıcır gıcır apartmanlar, bir sürü iyi mimarın yaptığı projeler var ama şehir yok, çıkıp ta dolaşacağın bir yer yok. Keşke mimarın rolü daha fazla olsa, keşke daha çok alan projeleri yapılsa. Bu konunun iyi öğretilmediğini de düşünüyorum. İTÜ de bu dönem Şişli meydanını verdik. Bir de karşıda boş bir parsel var. Yabancı ve Türkler var stüdyoda. İlk gözlemlerde 10 yabancının 10'u da meydan ile ilgili fikirler getirdi. Bina ile ilgili hiç fikir getirmedi. 15 Türk'ün 15'i de meydanla ilgili hiçbir fikir getirmedi, bina ile ilgili şeyler getirdi. Kamusal alan deniliyor; ama meydan nedir, şehir nedir, nelerden oluşur, bitişik nizam nedir, nizam nedir? Öğretilmiyor ve öğrenilmiyor da, ilgi de duyulmuyor. Bence çok önemli. Projelerde de buna önem veriyoruz. Deniz müzesi ile uğraşırken onun etraf ile kurduğu ilişki bizi en çok zorlayan şeylerden biri oldu. Yoksa tek başına oraya bir yakışıklı bina koymak değil mesele. Orayı da canlandıracak, bir takım ihtiyaçlarını da verecek bir şey yapmak. Çok olmalı ama yasalar her zaman izin vermeyebilir, proje alanı değildir, onlar proje alanı olarak görülmeli.

Teşekkür ederim.

EK : F TOKİ İstanbul Uygulama Dairesi Yetkilisi Mimar Dilek Ünal İle Görüşme. (Halkalı Avrupa Konutları Atakent 3 Projesi)

03.06.2011

TOKİ'de mimar olarak nasıl bir görev üstleniyorsunuz?

Ben TOKİ'nin İstanbul Uygulama Dairesi'nde çalışıyorum. İstanbul'daki uygulamaların kontrollüğünü yapıyoruz.

TOKİ'nin konut politikasıyla ilgili neler söyleyebilirsiniz?

Arsa stoklarımız inceleniyor, konut yapmaya, büyük yerleşimler gerçekleştirmeye uygun araziler belirleniyor. Kentin büyüme yönleri, yoğunluk merkezlerini değiştirmek, depremde daha güvenli bölgelere yerleşmek... Konut stoklarımızla, yapılaşmaya uygun arazilerle ilgili fizibilite çalışmaları yapılıyor. TOKİ bünyesinde bu çalışmaları yapan başka birimler var. Biz Uygulama Dairesiyiz. İmar Planlama Dairesi var, vaziyet planları üstünde araştırmalar yapıyorlar. Emlak Dairesi var, onlar arsa üretiyorlar. Arsa stoklarımızda, gerekirse kamulaştırma yoluyla veya imar planları düzenlemesiyle (düzenlenebiliyor). Biliyorsunuz TOKİ'nin kendi arazileri olan toplu konut arazileri üzerinde imar planı değiştirme yetkisi var yasal olarak. Yasal, mevzuatla ilgili düzenlemeleri Emlak Dairesi (yapıyor), arsayı konut üretimine hazır hale getiriyor. Daha sonra, eğer sosyal konut türündeyse tip projelerimiz var zaten. Bütün Türkiye genelinde uygulanan, bölgelerin özelliklerine göre değişiklikler gösterebilen ama tünel kalıp üretimine olanak veren tip konut projelerimiz var. Bu projeler içinden uygun olanlar toplu konut alanları için seçiliyor ve uygulaması bu şekilde yapılıyor.

Kentin gelişim rotaları belirlenip arsalar ona göre mi seçiliyor?

Arsa stokları da önemli. Arsamız olmayan bir yerde yapılaşmamız tabii ki mümkün değil. Arsa stokları artı kentin büyüme yönleri, depremden dolayı şu an ki kent merkezindeki yapılaşmanın gecekondu dönüşümlerini sağlamak gibi sebeplerle daha güvenli olan kuzey – kuzeybatı taraflarında şu anda daha çok –Kayabaşı, Arnavutköy tarafları – (proje yapılıyor). Anadolu tarafında da projelerimiz var. Bu şekilde bir fizibilite yapılıyor. Hem zemin olarak araştırma yapılıyor, arsa stoklarımız arasında çeşitli kriterlere göre bir değerlendirme yapılıyor. TOKİ, belediyelerin konut taleplerine göre de konut yapabiliyor. Belediyeler bize başvurabiliyorlar, il bazında başvuru oluyor, konut ihtiyacı olduğu söyleniyor. Belediyelerle de koordinasyonlu bu iş yapılabiliyor. "Niye şurada yapılıyor da burada yapılmıyor" gibi bir soruya cevap vermek gerekirse, bu da bir etken. Konut ihtiyacı bir talep olarak TOKİ'ye bildiriliyor. Belediyelerde fizibilite çalışması yapılıyor. Bu ihtiyaç ne boyuttadır? Arazi stokları, zemin etütleri, bunlar inceleniyor. Maliyeti ne olacak? Kamulaştırmalar, alt yapı sorunları var mı, yok mu gibi... Bu şekilde belirleniyor. Ama tabii Kayabaşı zaten bu belediye talepleri dışında çok büyük bir proje. 65.000 konutluk bir proje. Yeni bir uydu kent olarak planlanıyor. Belediye talebiyle falan ilgili bir şey değil. İstanbul'daki sağlıksız yapılaşmayı... İnsanların daha sağlıklı yapılarda oturmasını sağlamak üzere. Orası orta ve düşük gelir grubu için zaten. Kent içinde sağlıksız yapılarda oturanları yeni merkezlere taşımak amacıyla yapılan bir proje.

Farklı mekanizmalar işliyor anladığım kadarıyla. Alt-orta gelir grubu için sosyal konut; kentsel dönüşüm; bir de gelir paylaşımlı bir mekanizma var. Biraz bunları açabilir misiniz?

TOKİ'nin kendi arazileri üstünde iki türlü proje üretimi var. Bir: kaynak geliştirme amaçlı projeler; hasılat paylaşımı dediğimiz yöntemle yapılan. Bunlar kamu ihale kanununa tabii olmayan, kendi yönetmelikleri çerçevesinde yapılan ihaleler. İstanbul'da tabii arazi çok değerli olduğu için – daha çok İstanbul ve Ankara'da bu tip projelerimiz var. Değerli arazilerimiz üzerinde gelir paylaşımı modeliyle konut veya ticaret; planda ne şekilde uygun görülüyorsa; bir proje üretip bunun gelirini müteahhitle paylaşmak. Buradan elde ettiğimiz gelirle de diğer, orta ve düşük gelir grupları için sosyal konutlar üretmek şeklinde TOKİ'nin genel bir konut politikası var. TOKİ devletten herhangi bir katkı almadan bu işi yapıyor. Personel giderleri dahil, hiç bir şekilde devletten bir şey almıyor TOKİ. Kendi yağıyla kavruluyor. Yaptığımız 500.000 konut bu şekilde yapıldı. Değerli arazilerimizden elde ettiğimiz bu gelir paylarıyla sosyal konutları yapmaya çalışıyoruz.

Peki yüzdesi nasıl?

Arazinin değerine göre çeşitli teklifler veriyorlar. Model şöyle; araziyi biz veriyoruz. Proje yapım işi tamamen müteahhide ait. Müteahhit aynı zamanda gelir ortağımız. Bir proje üretecek. Bu projeyi satacak. Satıştan da belli bir oranda bize pay verecek. İhalenin başında da bunu garanti ediyor. Diyor ki "ben 100 TL buradan toplam satış değeri elde edebilirim. Bu 100 TL'nin de 40 TL'sini size

vereceğim. Bu 40 TL'yi de şu şekilde vereceğim". Bize bu idare payını garanti ediyor. Yani o 100 TL lik geliri elde etsin yada etmesin geri ödeme tarihlerinde biz paramızı alıyoruz. Satılan konutların parası ortak hesapta toplanıyor. İdare payını hemen alır oradan sözleşmeye göre. Yükleniciyle ise, hak ediş benzeri yaptığımız ilerleme raporları var. Oradaki ilerlemesine paralel olarak (parasını) alır. Eğer geri ödeme tarihinde hesapta yeterli para olmazsa yüklenici bunu kendisi tamamlar. İdare, başında yüklenicinin teklif etmiş olduğu idare payı gelirini, satış olsun olmasın mutlaka alıyor. Nasıl alıyor? En kötü ihtimalle teminatı var tabii. Zaten bu tür projelerimiz satış kabiliyetleri çok yüksek projeler olduğu için böyle bir sorun hiç yaşanmadı. Satılamayan bir proje de olmadı. Gelir paylaşımlı projelerin standardı daha yüksek. Daha lüks, üst gelir grubuna hitap eden projeler. Satış kabiliyetinin yüksek olması için de yükleniciler mahal listelerini çok yüksek tutmaya çalışıyorlar. Çünkü yaptıkları bir iyileştirmenin veya imalatın geri dönüşü satış anlamında daha yüksek oluyor. Satış kabiliyetini arttırıcı sosyal tesisler, yüzme havuzları, site konsepti, spor alanları, çeşitli hizmetlerle bunu sağlamaya çalışıyorlar.

Sosyal konutlar (ın üretimi) nasıl gerçekleşiyor?

Sosyal konutlarda zaten tip projelerimiz var. Çeşitli metrekarelerde. 2, 3, 4 odalı şeklinde. Büyüklük seçimleri o bölgedeki ihtiyaçlara göre belirleniyor. Örneğin 4 odalı fazla tercih edilmiyor bu tip konutlarda. Genellikle satışta en sona kalan bunlar oluyor. En kolay satışı olan veya talep olan diyelim, iki odalılar, sonra 3 odalılar oluyor. Bu şekilde bir proje seçimi. B tipi, B1 tipi, C2, C3, CK gibi çeşitli tiplerde, dediğim gibi tünel kalıp uygulamalarına olanak veren tiplerimiz var. Artık 500.000 konut yapınca bir takım *feedbacklar* oluyor. Bazı düzeltmeler, iyileştirmeler, hata olarak gördüğümüz bazı konuları düzeltiyoruz. Daha iyi hale getirmeye çalışıyoruz. Ama sonuçta tip projeler uygulanıyor sosyal konutlarda.

Bunların uygulamasını / müteahhitliğini nasıl bir mekanizmayla yapıyorsunuz?

4734 sayılı ihale kanununa tabi olarak götürü bedel usulüyle ihale ediyoruz.

Tip projeler nerede üretiliyor?

TOKİ de zaten mevcut o tip projeler.

TOKİ'nin mimarları tarafından mı üretiliyor?

Hayır. Bizim kendi mimarlarımız tarafından değil de, üretilmiş projeler var zaten. Sanıyorum dışarıda yaptırılmıştır. Çok bilgim yok. 7-8 senedir sürekli uygulanan projeler bunlar. Bu şekilde. Uygulamada götürü bedel usulüyle ihale edilerek, ihale kanununa tabi olarak yapılıyor.

Arsalar nasıl elde ediliyor? Kamulaştırma yoluyla mı?

Hayır, kamulaştırma yoluyla elde etmiyor. Kamulaştırma, eğer kendi arsamızın yanında o projeyi tamamlamak için gerekliyse yapılıyor. Yoksa tamamen kamulaştırma yoluyla yapılmıyor. Öyle bir şeye ihtiyacımız yok. Arsa stoklarımız çok yüksek zaten. Arsa Ofisi kapandı biliyorsunuz. Arsa Ofisi'nden arsalar TOKİ ye devroldu. Emlak bankası kapandı, Emlak Bankası'ndan devroldu. Dolayısıyla TOKİ'nin arsa stoğu çok yüksek. Hazine arazisi denebilir. Hazine olarak gözükmüyor tabii, şu anda TOKİ mülkiyetinde gözüküyor. Hazine diye ayrıca araziler var ama sonuçta devletin arazileri bunlar. Çeşitli kurumlardan TOKİ'ye devrolmuş araziler.

TOKİ'nin amaçları, hedefleriyle ilgili değerlendirme yapabilir misiniz? Ne kadarı başarıldı, ne kadarı başarılabilir? Kurumun yapısı, işleyişi, örgütlenmesi nasıl?

TOKİ'nin amacı konut edindirmek. Sağlıklı konutlarda, sağlıklı çevrelerde insanların yaşamasını sağlamak. İlk kurulduğu, 80'li yıllarda bunu daha çok konut kredileriyle yapıyormuş. Kendisi bire bir ihale yapmıyormuş bildiğim kadarıyla. Daha sonra, TOKİ kendisi de ihale ederek konut üretimine hız verdi. Daha önce sadece konut kredileriyle kooperatifler desteklenirken, şimdi kendisi ihale yapıp konut üretir bir hale geldi. Son 7-8 senedir 500.000 konut hedefi konulmuştu. Bu 500.000 konut hedefi şu anda sağlandı Türkiye bazında. Bunların içinde hem düşük – orta gelir grubuna yönelik sosyal konutlar, gecekondu dönüşümleri, hem de gelir paylaşımı projeleri var. TOKİ'nin bundan sonraki hedefi orta gelir grubuna yönelik konutlara daha çok ağırlık vermek. Yeni oluşturulması düşünülen kent merkezlerinde orta ve düşük gelir grupları için, alım gücü düşük olan insanlara hitap eden projeler, gecekondu dönüşüm projeleri oluşturulacak çünkü özellikle deprem açısından insanların sağlıklı çevrelere geçmesi çok önemli tabii. TOKİ'nin böyle bir konut politikası var. Bir 500.000 konut daha; yani 1.000.000 (konut) şu anda hedef olarak kondu. İlk 500.000 konduğunda biraz ütopik geldi insanlara ama sonuçta gerçekleştirilebildi. Bir takım aksaklıklar da olmuştur ama...

çok hızlı bir sistem var sonuçta. Yaklaşık 1 sene içinde bir konutu, projeyi tamamlıyorsunuz ve teslim ediyorsunuz. Çok hızlı bir dönüşüm var. TOKİ'nin konut işindeki amacı bu. Herkesi sağlıklı konut sahibi yapmak.

Sağlıklı konut üretmenin kriterleri nedir? "Sağlıklı konutlar, çevreler" kavramını nasıl tanımlıyorsunuz? Tasarım kriterleri nedir?

Öncelikle yapının depreme karşı dayanıklılığı, statik açıdan dayanıklılığı, teknik zorunluluklar. Öncelikli olarak bu. Konfor da önemli ama yapı bileşenleri, yapı elemanları olarak sağlıksız çevrelerde insanlar yaşadığı için İstanbul'da özellikle, daha güvenlikli (konut ihtiyacı var). "Sağlıklı" dan ilk kastettiğimiz bu. Bunun yanı sıra bir konfor da sağlanmaya çalışılıyor tabii ki. Ama bunlar genellikle orta gelir, sosyal konut olduğu için lüks konutlardaki mahal listeleri gibi çok lüks malzemeler kullanılmıyor tabii. Daha toplu konut üretimine uygun, daha kolay bulunabilen, daha uygun fiyatlı malzemeler kullanılıyor. Ama bunlar da genellikle insanların eski yaşadıkları çevrelerden yine çok iyi bir düzeyle ve kalitede çevre sunuyoruz. Kaldı ki çocuk oyun alanları, okul, sağlık ocağı; TOKİ'nin bu tür faaliyetleri de var. Belki onlardan da söz etmek lazım. Diğer kurumlarla yaptığı protokoller çerçevesinde Milli Eğitim Bakanlığı'na okul, kreş yapıyoruz, Sağlık Bakanlığı'na hastane, sağlık ocağı... Bu tür sosyal donatılarıyla birlikte, yaşanılabilir bir çevre sunmaya çalışıyoruz.

Tasarım ekibi kim, nasıl seçiliyor? Tasarım süreci nasıl gerçekleşiyor?

TOKİ bünyesinde böyle bir tasarım ekibi yok. TOKİ kendisi tasarım anlamında proje üretmiyor. Sözünü ettiğimiz tip projeler de dışarıda yaptırılmış projeler. TOKİ'nin kendi bünyesinde sadece proje kontrollüğü ve onayı yapan bir Projeler Dairesi var. İhalelerden sonra bizim vermiş olduğumuz projeleri yüklenici firmalar tekrar onaya sunuyorlar. Bu projelerin denetimlerini yapan, ihaledeki projeye uygun yapılıp yapılmadığını kontrol eden, proje tasdiki anlamında denetimini yapan bir proje grubumuz var. İhaledeki projeler daha detaylı uygulama projeleri haline getiriliyor. Bunları Projeler Dairesi ihaleden sonra tekrar onaylıyor, bize, Uygulama Dairesi'ne gönderiyor. Biz onaylanmış projelere göre uygulamayı yaptırıyoruz. Direk ihaledeki projeleri alıp hemen uygulamaya geçmiyoruz. Uygulamayı biz denetliyoruz, Uygulama Dairesi.

İhaleye giren proje de, tip proje. Öyle bir proje zaten var.

Sosyal konutlarda, ihale kanununa tabi projelerde tip proje hepsi. Gelir paylaşımlarında da, müteahhit yaptırıyor projeyi. Yine proje onayı Toki'de yapılıyor. Ama TOKİ'nin bünyesinde proje üretimi yok. Müteahhit tarafından yapılan uygulama projelerinin ilk ihaledeki projeye uygunluğunu denetleyen ve onaylayan bir proje birimi var. Bir de, yine tasarımla alakalı; ihale öncesi arsa üretimi ve vaziyet planı üretimi yapan bir birimimiz var.

İhaleye giren projeyi gelir paylaşımı mekanizmasında müteahhit kendisi mi sunuyor?

Evet. Kendi projesini getiriyor. Gelir paylaşımlarında biz arsayı veriyoruz. Buranın imar planı bu, şartları bu. Biz burada böyle bir proje istiyoruz" diye kabaca şartnameyi söylüyoruz. "Böyle bir proje üretilmesini istiyoruz" diyoruz. Ve teklifleri alıyoruz. İhaleye girenler o arsada ürettikleri projeleri ihale sırasında sunuyorlar. Bunlar tabii daha avan proje niteliğinde. Uygulama projesi niteliğinde değil. Konsept proje şeklinde. "Böyle bir proje düşünüyorum, bu proje karşılığında da satıştan şu kadar pay gelir elde edebilirim diye düşünüyorum" diyor (müteahhit). "Bu gelirin de şu kadarını size veririm TOKİ olarak" diyor. Aldığımız tekliflere göre ihaleye veriyoruz. Proje üretimi, gelir paylaşımlarında tamamen müteahhide aittir.

Siz TOKİ olarak bir kriterler seti koyuyorsunuz. "Yoğunluk bu kadar olacak, şu kadar katlı olacak" gibi. O kriterleri de vaziyet planını üreten birim mi belirliyor? Şartnamenin ilk kriterlerini belirleyen kim? (gelir paylaşımı yöntemi için)

Zaten imar planındaki kriterler belli. Gelir paylaşımlarında biz projeye hiç karışmıyoruz. Tamamen yüklenicinin kendi hayalindeki, kendi vizyonuna göre geliştirdiği bir proje. Yoğunlukla ilgili olarak da, birisi 5 blok, 10 katlı yapar, birisi 3 blok 15 katlı yapar. Bunlara karışmıyoruz. Birisi 2 odalı ister, birisi 5 odalı yapar. Biz proje kısmına karışmıyoruz. O konsept projeye özellikle hiç karışmıyoruz. O kendi düşündüğü. Biz o projenin yapılabilirliğine bakıyoruz. O gelirin elde edilebilirliğine ve bize verdiği gelire. Bu projelerde bizi ilgilendiren, gelirden bize verdiği pay, idare payı. İdare payı ne kadar yüksekse tabii ki bizim için o proje daha uygun bir proje oluyor. Sonuçta bir arazinin metrekare satış fiyatı 2000-5000 TL gibi. O teklif ettiği geliri sağlayıp sağlayamayacağını da (kestirebiliyorsunuz). Onun bir fizibilite çalışması, ihale öncesi çalışmaları da yapılıyor tabii.

Sizce tüm anlattığınız bu süreçte mimarın rolü nedir? Hem kendi rolünüz anlamında, hem de bu yapılı çevreyi tasarlayan müellif mimar olarak?

Gelir paylaşımlarında bir kere hiç müdahale etmiyoruz projelere. Uygulama projelerini de onlar, müteahhit, hazırlıyor. Biz onaylıyoruz. "Evet, bu proje yapılacak" diye onaylıyoruz. Çok büyük bir şey olmadıkça tasarıma hiç bir şekilde gelir paylaşımlarında müdahale etmiyoruz. Burada, proje anlamında (mimarın) bir rolü yok, eğer o anlamda soruyorsanız. Sosyal konutlarda, bu tip projelerimizde zaman zaman değişikliklere gidebiliyoruz. Mimarın rolü ancak böyle. Gelir dönüşümlerde (*feedback*), "şu şöyle yapılsa daha iyi olabilir" diye bazı tasarım kriterlerinin değişmesiyle... bu sizin istediğiniz anlamda bir şey olur mu bilmiyorum; yalıtım olayı mesela. Daha önce daha çok içten yalıtım yapıyorduk konutlarımızda. Ama uygulamada gördüğümüz sorunlarla bunu daha dıştan mantolama şeklinde yalıtıma çevirdik son yıllarda.

Mimarın inşaat sürecine katılımı ne düzeyde? Siz zaten uygulama kontrollüğü ile ilgilisiniz. Biraz o noktadaki rolünüzden bahsedebilir misiniz?

Kontrollük anlamında bizde mimar ve inşaat mühendisi farklı görevler yapmıyorlar. Ne yazık ki yapmıyorlar. İkisi de inşaatın kontrollüğüyle ilgileniyorlar. Bu hem kaba, hem ince inşaat anlamında. Dolayısıyla sizin sorduğunuz anlamda mimarın burada bir (rolü) yok. Tabii ki kendi mesleki tecrübelerimizi, formasyonumuzu kullanmaya çalışıyoruz ama mimar da, inşaat mühendisi de Uygulama dairesinde aynı görevi yapıyor sonuçta. Biz betonundan, demirinden kontrollüğe başlıyoruz. ilk zemin etüt raporları geliyor, hafriyatından başlıyoruz. En son ince imalatı, boyası bitene kadar bizim kontrollüğümüzde devam ediyor.

Süreçteki diğer aktörlerle ilgili bir soru sormak istiyorum. Hangi aktörler var bu süreç içinde? Merkezi yönetim, yerel yönetim, müteahhit firma, kullanıcı, emlak geliştirme, proje yönetimi (varsa)... tüm bu farklı aktörlerle ilişkiler nasıl gidiyor?

Hükümetten para anlamında bir şey alınmıyor ama yasal yetkiler anlamında TOKİ'nin çok geniş yetkileri var tabii ki. Plan değiştirme yetkisi dahil. Yasal yetkiler, yapabilirlik anlamında çok geniş yetkileri var. Yasal olarak eli çok rahat. Bu tabii merkezi yönetimin sağladığı bir rahatlık. Bunun yanı sıra belediyelerle (birlikte çalışılıyor). Konut üretirken bunun altyapısı var, orada bir kent oluşturuyorsunuz, bunun doğalgazı, suyu, elektriği, her şeyinin gitmesi gerekiyor. Eğer yoksa, özellikle Kayabaşı gibi yeni uydu kentler oluşturuyorsanız; yollarının vs. Hepsinin yapılıp bitmesi gerekiyor. Bunların sağlanması için de ilgili kurumlarla koordinasyon içinde çalışılıyor. Hem kent ölçeğinde; İl Özel Müdürlükleri'nde, Valiliklerde periyodik olarak yapılan çeşitli koordinasyon toplantıları var. Buralarda görüşülüyor. Yeni oluşturduğumuz projelerle ilgili kurumlara sürekli bilgi veriyoruz. Örneğin Kayabaşı'nda şu anda 10.000 konut üretimi yapıyoruz. Yer teslimi şu tarihte yapıldı, şu tarihte konutlar teslim edilecek. Burayla ilgili, doğalgaz için İgdaş'a önceden bir bildirimde bulunuyoruz ki gerekli yatırımları, programları çerçevesinde sağlayabilsinler. Zaten sözleşmelerimizde de yüklenicilerin bu konularda belli yükümlülükleri var. Ana hatların yapılması genellikle asıl kurumların görevi olmakla birlikte oranın yaşanabilir halde olması için gerekli altyapı ihtiyaçlarının sağlanabilmesine yönelik kurumlarla sürekli iletişim içinde çalışılıyor. Hem yüklenici firmalar, hem TOKİ olarak. Mal sahibi ve ihale sahibi olduğumuz için bu koordinasyonu biz sağlıyoruz. Okul, sağlık ocağı vs. ihtiyaçların hepsi, planlardaki öngörülere göre (yapılıyor). Çünkü sadece konutu yapıp vermeniz de bir şey ifade etmiyor. Biz yolunu da yapıyoruz. Okulunu da, sağlık ocağını da, kreşini de yapmaya çalışıyoruz.

Hangi aktörlerle ne tür ilişkiler kuruldu? Nasıl tanımlarsınız? En zor, en kolay aktör?

Başka kurumlara iş yapmak çok zor TOKİ için. Çeşitli protokollerle başka kurumlara iş yapıyoruz. Milli Eğitim Bakanlığı'na, Sağlık Bakanlığı'na (iş yapıyoruz). Milli Arşiv yapılıyor, stadyum yaptık. Vergi Dairesi'ne bina yaptık. Milli Eğitim Bakanlığı okullarınki ayrı, orada çok problem yaşamıyoruz ama diğer kurumlara yaptığımız işlerde karşı kurumla sıkıntı yaşayabiliyoruz. Onlarla aynı dili konuşamayabiliyorsunuz. Biz sonuçta varolan bir inşaat sözleşmesine göre iş yaptırıyoruz ama o kurumların daha değişik talepleri oluyor. Geçici kabul aşamasında yada sonradan. Başka kurumlara yapılan işlerde sıkıntı oluyor. (Yapıyı) devretmek, işi kabul ettirmekte sıkıntı olabiliyor. Ama altyapı anlamında girdisi olan aktörlerle; doğalgaz, elektrik şu bu; hiçbir zaman sorun yaşamıyoruz diyebilirim. O konular koordineli bir şekilde hallediliyor.

Tüm bu süreçte inisiyatif sahibi aktör kim sizce?

Başkanımız tabii ki. Bu vizyon devlet tarafından kondu ama şimdi ayrılmış olan başkanımızın 7-8 senedir ortaya koyduğu çok ciddi bir çalışma var. Bu eleştirilebilir, bütün çalışmalar eleştiriye açıktır.

Ama sonuçta gerçekten çok hızlı ve çok büyük bir konut üretimi yapıldı. Ben hatırlıyorum, 2003 yılında önce 100.000 hedefi konuldu. Sayı çok mu önemli? Aslında önemli. Kalite de önemli tabii ki. Bundan da ödün vermemek gerekli. İlk 100.000 hedefi konduğunda insanların şöyle bir gülümseyerek baktığını ben hatırlıyorum. "Bu yapılabilir mi" gibi. Şimdi 500.000 gibi bir sayıya gelindi. Bu çok önemli. Türkiye'nin her yerinde, her ilinde konut üretiyorsunuz. Hiç insanların o standartta konut görmediği çevrelerde bile İstanbul'dakinin aynı tarzda, aynı standartta konutlar üretiyorsunuz. Bunun çok büyük bir başarı olduğunu düşünüyorum. Bunda da tabii ki eski başkanımızın çok büyük bir vizyonu, öngörüsü ve çalışması (var). Çok çalışkandır Erdoğan (Bayraktar) bey. Bunun önemi olduğunu düşünüyorum.

Siz Kayabaşı'ndan bahsederken aklıma başka bir şey geldi. Kayabaşı'nda bir mimari fikir projesi açılmıştı. O yarışma süreci herhangi bir şekilde yapılaşmaya yansıdı mı?

Kayabaşı'nda şu anda 17 bölgenin ihalesi yapıldı. İlk 10 bölge bitti. Teslimleri yapılıyor. Sözünü ettiğiniz bölge 2. Kısım dediğimiz 11 – 17. Bölgeler. Son 7 bölgede şu anda o proje uygulanıyor. 17. bölge de uygulandığını biliyorum. Bütün olarak uygulanmıyor olabilir ama bazı tiplerin uygulandığını biliyorum. Yapmadığımız, bizim standardın dışında, değişik tipte şeyler var orada çünkü.

Mimarın süreç içindeki konumu ve kendini değerlendirmesiyle ilgili bir sorum var. Bir meslek insanı olarak bu süreçte kendinizi nasıl değerlendiriyorsunuz, süreçle ilgili hisleriniz nedir?

Bir mimarın çok değişik çalışma alanları var. Bunu mezun olduktan epey sonra anlıyor insan. Bir mimar mutlaka tasarımcı olarak çalışmak zorunda değil. Malzemeyle ilgili de çalışabiliyorsunuz, dekorasyonla ilgili de, yalıtımla ilgili de. Çok çeşitli çalışma alanları var. Bizim TOKİ de yaptığımız iş de bunlardan biri diye düşünüyorum. Klasik bir mimarın çalışma tarzı değil ama. Sonuçta bir inşaat mühendisiyle aynı işi yapıyoruz. Bizim bu projeye katkımız ne olabilir? Mimar bakış açısıyla ince işlerde, sonlamalarda, bazı detaylarda daha olumlu katkımız olabilir. Oluyordur inşallah, umarım. Çünkü inşaat mühendisi arkadaşlarda onu çok göremiyoruz açıkçası. Biz de başka yönden eleştirilebiliriz. Biz de kaba inşaatta daha zayıf bulunuyor olabiliriz. Ama sonuçta TOKİ de çok farklı değil. Katkımız, aldığımız formasyonu yapıma aktarmaktan ibaret.

TOKİ ile ilgili fikirleriniz, düşünceleriniz, değerlendirmeleriniz? Hangi konularda başarılı, hangi konularda başarısız buluyorsunuz? Bu yapılaşma süreciyle ilgili genel değerlendirmenizi alabilir miyim?

Geri dönüşlerin, geri beslemelerin daha fazla olabileceğini düşünüyorum. Yeni çıkılan ihalelerde eski işlerdeki aksaklıkların daha onarılarak (devam edilmesi gerekiyor). Bu yapılıyor ama daha iyi yapılabileceğini düşünüyorum. Eğer TOKİ gibi 500.000 konut stoğuna erişmişseniz, tip proje yapıyorsanız, bu projelerin hepsinin artık çözülmüş olması lazım diye düşünüyorum. Yeni yaptığınız ihalede B tipi veya C tipi konutla ilgili bir sorun yaşamamanız lazım. Sorun derken, ihaledeki veya sözleşmedeki şartnameyle projelerin uyumundan söz ediyorum. Bizde genellikle bu tür sorunlar oluyor. Mahal listesinde başka bir şey yazıyor olabilir, projesinde başka, çelişen bir şey olabilir. Bunlar uygulama aşamasında yükleniciyle aramızda sorun çıkaran konular. Hem yükleniciyle aramızda sorun çıkarmayacak şekilde, hem de daha doğru teknik çözümler üzerinden, daha çözülmüş projelerle ihaleye çıkılabileceğini düşünüyorum. Tamamen uygulama projesiyle TOKİ çıkabilir ihaleye. Bunu yapıyor, yapmıyor değil ama yine müteahhitten uygulama projesini çizip getirmesi isteniyor. Hiç gerek yok. 500.000 konut stoğunuz varsa bir B tipi konutu herhalde 100.000 adet yapmışsınız demektir. Bunların *As Built* leriyle bile ihaleye çıkılıyor olsa bir çok aksaklık olmayabilir. Ama çok hızlı bir döngü var. Bu döngü içersinde durup bakıp "ben ne yaptım, ne yapıyorum, nerede yanlış yaptım" (diye sorulamıyor)? Bunlar zayıf kalıyor biraz.

Sizce kent içinde nasıl bir yapılı çevre üretiyor TOKİ? Projelerin kent içindeki yeriyle ilgili yorum yapabilir misiniz? Halkalı'da da, Anadolu'nun bir köşesinde de aynı tip konutun üretilmesi, bu tiplerin bu kadar tekrar ediliyor olması sizce nasıl bir durum?

Bu eleştirilen bir konu zaten. Yapılan kurultaylarda, çeşitli toplantılarda TOKİ'ye özellikle akademik çevrelerden bu tip eleştiri çok geliyor. Bu kadar hızlı bir döngüde olmaktan kaynaklanıyor, bir. İki, konut maliyetlerinden. Bir şeyi tekrar etmek çok daha basit ve az maliyetli. TOKİ açısından da, yüklenici açısından da bu böyle. Benim yaptığım proje tiplerine göre bütün yüklenicilerin ellerinde tünel kalıplar var. Ben tipi değiştirdiğim zaman insanlar ona göre yeni kalıp almak, yaptırmak zorunda kalıyorlar. Bu da konut metrekare maliyetlerini arttırıyor. Ben metrekare si 400 TL ye konut yaptırabiliyorken, tipi değiştirdiğim zaman bu rakam 450 TL ya çıkabilir. Bilmiyorum şu anda. Dolayısıyla bu şekilde tip projelerin uygulanmasının fizibilite açısından, maliyet açısından, tünel

kalıpla toplu konut üretimi açısından tabii ki çok büyük yararı var. 17. Bölgede, Kayabaşı'nda yapıldığı gibi yarışma projeleriyle değişik projeler uygulanabilir. Bunlar yapılabilir. Ama bu hızlı süreç içerisinde çok yaygınlaşabileceğini de düşünmüyorum. Toplu konut üretimi bu şekilde. Düzeltilebilir ama tamamen apayrı projeler, her yere özgü ayrı bir proje üretiminin toplu konut mantığına uygun olduğunu düşünmüyorum.

Toplu konut mantığı şehirlerde nasıl bir çevre yaratıyor sizce?

Bu konuda da tabii eleştiriler var. Bizim amacımız daha önce söylediğim gibi insanları kent içindeki daha sağlıksız, güvensiz yapılaşmalardan, daha güvenli bir yapıya almak. Çocuk oyun alanı, yeşil alanı olan bir çevreye yerleştirmek bizim amacımız. Biz bunu sağladığımızı düşünüyoruz. Bunu yaparken tabii bir takım eleştiriler alıyoruz. "Siz gecekondulardan insanları aldınız, burada yeni gettolar oluşturdunuz" gibi eleştiriler var ama dediğim gibi toplu konutun mantığı da böyle bir şey. Aslına bakarsanız o gelir paylaşımlı (projeler) de öyle. Onlarda da bir takım gettolar oluşturuyorsunuz . Onlar sadece biraz daha üst düzey. Bu insanların yaşam tercihleriyle alakalı bir şey. Parası olan da, gidiyor öyle bir konut alıyor. Ha o biraz daha lüks oluyor. Onun parası olduğu için etrafı çevrili oluyor. Kapısını o şekilde açıp giriyor. İnsanlarda zaten "burası benim olsun, bu siteye kimse giremesin, kapatayım" gibi bir düşünce var. Oturanlar bunu kesinlikle yadırgamıyorlar. Mimar olarak bana kişisel fikrimi soruyorsanız; hoş şeyler değil bence. Şöyle değil; yurt dışında çok düşük gelir grupları için yapılan – ki biz de yapıyoruz – bu uydu kentleri biz şimdi lüks konut olarak yapıyoruz; ama insanların tercihi bu yönde. Öyle bir yerde oturmak istiyor insanlar.

Alt gelir için üretilen konutlarla "lüks" konutların ikisi de tünel kalıp mantığıyla üretiliyor. Peki fark nedir? Kullanılan malzeme mi?

Evet. Betonda, demirde, teknik zorunluluklarda fark eden bir şey olmaz. Mahal listelerinde fark eder. Biz sosyal konutlarda laminat parke kullanıyoruz, diğerlerinde lamine parke yaparlar. Seramik kaliteleri, mutfak dolapları, iç kapılar çok fark eder. Daha çok ince imalatta fark var. Sosyal donatılarda çok fark ediyor. Hepsi genelde kapalı, yeraltı otoparkları yapıyorlar ki toprak üstünü yeşil alana, peyzaja ayırabilmek için. Sosyal konutlarda böyle maliyet arttırıcı şeyler yapamıyoruz tabii. Orada otopark yapıyoruz ama görünür oluyor. Yeşil alanlar azalıyor. Öbürlerinin yüzme havuzu, spor alanları, sosyal donatıları daha fazla oluyor. Daha bir site konsepti; "burası benim", daha konservatif bir ortama giriyorlar.

Kullanıcıların tepkileri nasıl? Mutlular mı?

Gelir paylaşımı olanlar bir kere özel olmak istiyorlar. Tabii çok daha fazla paralar verdikleri için, lüks konutlar aldıkları için, dediğim gibi daha korunaklı bir yer, tamamen bir site konseptinde, öyle elini kolunu sallayanın giremeyeceği, kendini daha özel hissettiği bir yerde yaşamak istiyor onlar. Ve hataya daha az tahammülleri var tabii. Çıkan aksaklıklarda, hatalarda, ufacık bir çizikte bile çok büyük bir problem olabiliyor. Orta – düşük gelir düzeyinde de insanların memnuniyetsizlikleri olabiliyor ama genellikle bir konut sahibi olduğu için memnun oluyor insanlar. Tabii ki haklı şikayetler var. Asansörünüz çalışmıyorsa tabii ki bunu şikayet edeceksiniz ama çok ufak şeyler için gelmiyor insanlar genellikle (sosyal konutlarda). Ama öbüründe hataya tolerans çok daha az.

Son, değerlendirmeleriniz, eklemek istedikleriniz varsa?

TOKİ, organizasyon olarak içinde bir konut üretimiyle ilgili bütün birimleri barındıran büyük bir kurum. Arsa üretiminden başlayarak satış sonrası hizmetlere, site yönetimine kadar, proje, uygulama, ihale, finansman, imar planlaması gibi bir çok dalda uzmanlaşmış insanların çalıştığı büyük bir kurum. Konut üretiminde de büyük bir rolü olduğunu düşünüyorum. Bazı geri beslemelerin daha hızlı yapılması (iyi olur). İnşallah ikinci 500.000 de daha olumlu, herkesin memnun olabileceği şeyler yapılabilir. Sizin dediğiniz gibi tip projelerden uzaklaşarak başka yeni projeler oluşturmak ta mümkün olabilir. Şöyle bir düşüncemiz de var burada kendi müdürümüzle konuştuğumuz: gelir paylaşımında çok güzel projeler üretiliyor çünkü çok iyi mimarlarla, tasarımcılarla çalışıyorlar. Bu projelerin benzerlerini veya bu projeleri devam ettirebiliriz diye düşünüyoruz. Sonuçta güzel bir proje ortaya konmuşsa artık B tipinden, C tipinden biraz vazgeçip farklı bir şeylere de geçilebilir. Böyle bir olanak da var çünkü TOKİ'nin elinde çok büyük bir proje envanteri var aynı zamanda. Tip projelerin dışında da çok büyük bir proje envanteri var. Belki biraz daha durup "ne yapmalıyız" diye düşünüp daha doğru kararlarla devam edilebilir diye düşünüyorum.

Çok teşekkür ederim.

EK G : Artaş İnşaat Proje Uygulama Bölümü'nden Mimar Bülent Kurt ve Mimar Reyhan Eriş İle Görüşme. (Halkalı Avrupa Konutları Atakent 3 Projesi)

04.04.2011

Avrupa Konutları kaç projeden oluşuyor?

BK: Şu anda devam etmekte olan beş projemiz var.

TOKİ, Emlak Konut, bir de müteahhit firma var değil mi?

BK: Evet. Biz müteahhit firmanın bünyesindeyiz.

Arsa nasıl seçildi, program nasıl gelişti? Tüm projenin oluşum sürecinden biraz bahsetmeniz mümkün müdür?

BK: Genelde TOKİ, öncelikle şehir içinde devlete ait arazileri bir şekilde kamulaştırıyor. Askeriyenin, devlet kurumlarının elinde olan bir takım arsalar olabilir. Bunları TOKİ öncelikle kamulaştırıyor; sonra kendi bünyesinde bir plan çalışması yapıyor. Planını hazırlıyor. Emsalini, orada yapılacak olan uygulamaları imar planı bazında hazırlıyor. Sonra da buraları ihaleye çıkarıyor. Bizim gibi bir takım firmalar ihaleye katılıyorlar. TOKİ'nin şartlarını yerine getiren firma ihaleyi almış oluyor. O safhadan sonra; ihaleyi bizim firma aldıktan sonra bizler devreye giriyoruz. Firma yönetim kurulumuz bu arsa üzerinde verilen imar durumuna göre bir proje çalışması başlatıyor. Bu proje çalışmasını genelde bizim firmamız dışarıdaki bürolarda yaptırıyor. Projenin konsept çalışmasını, yani vaziyet planını, blokların yerleşimi, yeşillik kullanımı, yükseklikleri vs. dışardan bazı proje büroları hazırlıyorlar. O safhada, biz de firmanın mimarları olarak devrede oluyoruz. O proje bürosuyla devamlı beraberiz. Yapılan şeylerle ilgili bizim bir takım isteklerimiz oluyor, yönetim kurulunun istekleri oluyor, daha önce yapmış olduğumuz konutlarla ilgili bir takım bilgilerimiz oluyor, vatandaşın istekleri oluyor. Onları göz önünde bulundurarak bu projeyi hazırlayan büroya bunları aktarıyoruz. O büroda bunlara bağlı olarak konsept projeyi geliştiriyor. İlk etap böyle oluyor.

Hep aynı büroyla mı çalışılıyor?

BK: Hep aynı büro değil. Her projemiz farklı mimarlara verildi. Atakent 1 kime verilmişti?

RE: Onu hatırlamıyorum ama TEM projesini Doğan Tekeli yaptı. Bu projeyi (Atakent 3) Piramit Mimarlık yaptı.

BK: Isparta Kule'yi Ömerler diye bir firma (yaptı).

RE: Yok, Atakent 2'yi Ömerler yaptı. Yani her seferinde değişik bürolarla çalışılıyor. İki kere hiç proje yaptırmadık.

BK: Yönetim kurulumuz, böyle bir arsa üzerinde önce birkaç büroyla temas ediyor. Bu bürolara biz vaziyet planını veriyoruz. TOKİ'nin imar planı üzerindeki şartlarını da bildiriyoruz. Bürolar bu konuyla ilgili ön çalışma yapıyor. Bu çalışmalar bizim önümüze geliyor. Şirketin mimarları olarak oturuyoruz, bunların içinden bize en uygun, en güzel olanını seçiyoruz ve o büroyla çalışıyoruz.

RE: önem verdiğimiz projelerde 5-6 mimari ofisten teklif alıyoruz. Mimari projelere bakıyoruz ve biz seçiyoruz.

Bu projede Piramit Mimarlık'la çalıştınız yani.

BK: Evet. Şu gördüğünüz vaziyet planındaki konsept çalışmasını Piramit Mimarlık yaptı. Blokların yerleşimi, havuzların şekli, yolların güzergahı…

RE: Ama konutları biz yaptık. Yerleşimi Piramit Mimarlık yaptı, binaları biz yaptık. Çünkü, baştan beri bir noktaya geldik, hangisi satar, hangisi daha iyi olur… Onlara artık biz çok hakimiz. O yüzden bizim dediğimiz olmuş oldu. Bilirsiniz, belediye geçişleri vardır, orada bir sürü işlemler vardır.

BK: Bir de tabii burada biz müteahhit firma olduğumuz için; arsayı en iyi şekilde değerlendirmemiz lazım. Yaptığımız konut kullanışlı olacak, metrekare si uygun olacak, satış fiyatı uygun olacak, belli bir metrekarenin üzerine çıkmayacak, fiyat artmayacak… O tip bürolar bu konuların üzerine fazla düşemiyorlar. Bunlar bizim kendi bünyemizde daha iyi değerlendirebildiğimiz konular. Projeleri, konutların iç yapılarını ona göre hazırlıyoruz. Konutların bütün detayları da bizim tarafımızdan

çözülüyor. Bize o tip bürolar detay da vermiyor zaten. Sadece konsepti hazırlıyorlar, belediye aşamasındaki ruhsat alma işini yapıyorlar, gerisi bizim büroda yürüyor.

Bütün Avrupa konutları için bu sistem geçerli mi?

BK: Evet.

RE: baştan beri detaylar, uygulamalar hep şantiyede hazırlandı.

İlk Avrupa Konutları Atakent 1 miydi?

BK: Evet.

Bu projelerin hedef kitlesi kim? Hangi gelir grubuna hitap ediyor?

RE: Orta gelirin üstü. Biz her projeyi biraz daha lüks hale getirmeye çalışıyoruz. Onu da başardık. "Bu toplu konut" diye, Atakent 1 de başlamıştık. Daha vasat. O zaman bunlar yeni oluşuyordu. İstekler de hep artıyor. Zaten çok fazla alternatif var. Bir şekilde sıyrılmanız gerekiyor. Hep daha iyi malzeme, daha iyi kalite. Bunlar için uğraşıyoruz.

BK: sektörde rekabet çok olduğu için en iyisini yakalamak zorundasınız.

RE: Hatta şimdiki hedefimiz de Maslak tarafı. Beyaz yakalılar.

Yine TOKİ çerçevesinde mi?

BK: Önemli olan arsa. Arsayı TOKİ'den bulursak TOKİ'yle, yoksa illa TOKİ şart değil.

Atakent 1, daha önce Ayazma'dan transfer olan düşük gelir grubu insanlar için yapılan bir konut projesi mi?

BK: Yok, bizde öyle bir şey yok. Ayazma'dan transfer olanlar; TOKİ'nin orada yıkmış olduğu gecekondularda yaşayan şahıslar yine Halkalı'da, daha önce başka bir inşaat firması tarafından yapılmış ama kalite seviyesi haliyle düşük olan bazı bloklara yerleştirildi. O başka bir yerde.

RE: Bizimki gelir paylaşımı. TOKİ'nin en üstleri (seviyesi) gibi.

BK: Biz TOKİ'ye bir binayı anahtar teslim yapmıyoruz. TOKİ arsa sahibi, sanki kat karşılığı vermiş gibi bize. 10 daire varsa, diyelim 5'ini TOKİ alıyorsa 5'i de bizim.

RE: Biz hep iyileştirme yaparak yürüyoruz. Vasat değil de…

BK: Bir de TOKİ'nin anahtar teslimi müteahhit firmalara yaptırdığı işler var. Diyor ki, "burada 100 daireli bir bloğum var. Bunu bana minimum kaça yaparsın?" Onu ihale ediyor. Onu alt gelir gruplarına veriyor. O ayrı.

RE: Bizimki gelir paylaşımı esaslı. Atıyorum, daha lüks yaptık ve daha fazla gelir elde ettik. Sattık, geliri bölüşüyoruz.

BK: Az önce anlattığım durumda TOKİ o daireyi kendi satıyor. Kendi fiyatını koyuyor. Bizde ise TOKİ bize veriyor; "bunu kaça satarsan sat, ben içinden payımı alırım" diyor. Satışı biz yapıyoruz, biz sunuyoruz. Bunu en iyi şekilde değerlendirmeye çalışıyoruz, kaliteli yapıyoruz ki yüksek fiyata satalım. Ne kadar yüksek fiyata satarsak TOKİ'de onun içinden kendi payını almış oluyor.

RE: Ama kontrol ofisleri var hemen yanımızdaki baraka gibi kısımda, kontrol ediyorlar bizi. Sahaya da çıkarlar, projelerimizi gönderiyoruz, kontrol ediyorlar.

BK: Tabii bu kontrol mekanizması eski Emlak Kredi Bankası dönemindeki sistemden daha farklı ve daha iyi. Eskiden, Emlak Bankası zamanında Ataköy veya Bahçeşehir yapıldığı dönemlerde bu sistemler, bu kontroller böyle iyi gitmiyordu. Vatandaş da reddediyordu; binalar çok uzun zamana yayılıyordu. Şimdi öyle olmuyor. Şimdi çok kısa sürede yapılar bitiyor. Sonra TOKİ olsun, Emlak Konut olsun, çok sıkı denetim yapıyor. Sattığımız dairelerden alınan paralar TOKİ'de kalıyor önce. Biz imalatı yaptıkça TOKİ onun içinden bize hak ediş usulüyle para aktarıyor. İmalat yapmadıkça TOKİ (para) vermiyor.

RE: Ne kadar inşaat ilerletirsek biz onlardan geri alıyoruz. Satış ofisi bize ait ama müşteri parayı Emlak Konut yada TOKİ'ye – bazı projeler TOKİ, bazıları Emlak Konut – veriyor. Emlak Konut, TOKİ'ye bağlı.

BK: O da şöyle bir ayrım: diyelim ki TOKİ bu arsayı kamulaştırdı. Bir proje yapıyor. Diyelim ki 1000 konutluk bir yer var. Burayı önce satılığa çıkarıyor. Bu satış sırasında arsayı dediği fiyata satamıyor mesela. O zaman bu şekilde kar paylaşımına gidiyor. Veya bazen satmak istiyor bunu, Ağaoğlu çıkıyor, Ahmet, Mehmet çıkıyor; TOKİ'nin istediği parayı vermiyor. Emlak Konut onun yan kuruluşu, Arsayı TOKİ'den satın alıyor. Bu sefer TOKİ Emlak Konut'tan parayı almış gibi oluyor, işin kontrolü Emlak Konut'a geçiyor. Emlak Konut yine aynı TOKİ gibi kontrolünü yapıyor ama TOKİ en baştan parasını, arsa payını almıştır artık. Bu sefer Emlak Konut arsa paylaşımı yapıyor. EK, TOKİ'nin yan kuruluşu gibi oluyor. Aynı bünyedeler, böyle bir sistemleri var.

Zaten ikisinin başkanı da aynı…

BK: Erdoğan (Bayraktar) bey ayrıldı şimdi zaten görevden, Emlak Konut'un müdürü farklı. Hepsi Başbakanlığa bağlı tabii.

RE: Başka bir sorunuz daha vardı, ihalelerle ilgili. Bizim merkez ofisi; ihaleleri takip eden genel müdürümüz; Artaş İnşaat genel müdürü. Onun ekipleri var, onlar bu işleri takip ediyorlar sürekli. Nerede ihale var, neresi olabilir; sürekli bu çalışmalar yapılıyor. Bir kısmı alınıyor, bir kısmı alınamıyor, belki onu Ağaoğlu kazanıyor. Bir kısmını biz alıyoruz; böyle.

TOKİ hangi arsaları ihaleye çıkartacağına, hangi arsaya konut yapılacağına nasıl karar veriyor?

BK: Benim anladığım kadarıyla TOKİ şehirde kendine göre bölgeler seçti şimdi. Mesela bu tarafta Halkalı yöresini seçti. Burayı olduğu gibi kamulaştırdı. Ve burada, Atakent tabir ettiğimiz yerde bir dünya (konut yapıldı).

RE: Tabii İstanbul'un imar planı da yapıldı değil mi?

BK: Tabii imar planı çerçevesinde de, TOKİ daha çok imar planını kendisi hazırlıyor bir taraftan. Karşı tarafta da Ataşehir'i kurdu aynı şekilde.

RE: Bu taraf 100.000 konutluk bir alan. Başakşehir'e kadar. Dolayısıyla da hep buralarda.

Yani TOKİ konut geliştirme bölgeleri seçti.

RE: Doğru.

BK: Halkalı, Atakent ve Başakşehir.

RE: Bir nazım plan yapıldı buna uygun herhalde.

BK: bir nazım plan vardı zaten. 1/100.000'lik İstanbul imar planı bünyesinde leke olarak bu bölge yapılaşmaya açılmıştı ama alt ölçekli planlarda buranın kaç emsali olacak, yoğunluğu ne olacak gibi şeyler bilahare arkadan geldi. Ama genelde TOKİ kamulaştırdığı arsalarda kendisi istediği gibi yoğunluk ve emsalle ilgili (düzenlemeleri yapıyor). Pek belediyeye bağlı kalmaksızın kendine göre bir şeyi var. Onları yapıyor. Bunlar şehir planlarıyla bazen bağdaşıyor, bazen örtüşmüyor. Ama genelde şehrin içersindeki bölgelerde arsalar çok kıymetli olduğu için oralarda yüksek yoğunlukta, yükselen bloklar planlanıyor. Ama şehrin dışına doğru olan bu gibi yerlerde ise yoğunluk biraz daha az, daha yaygın bir yapılaşmaya gidiliyor.

Eskiden bu arsalar imarı olmayan kamu arazisiyken imarını koyuyor ve...

BK: Genelde zaten TOKİ'nin yaptığı hep böyle.

RE: Ama Büyükşehir belediyesiyle birlikte çalışmıştır herhalde. Orasını TOKİ'cilere sormak daha doğru.

BK: Bizim TEM'de yapmış olduğumuz, Gaziosmanpaşa'da yapmış olduğumuz arazi, Türkiye Elektrik Kurumu'nun arsası. TEK'in arazisini kamulaştırarak alıyor. Atakent 3'ün olduğu yer eskiden jandarma eğitim alanıydı. Burayı da askeriyeden satın alarak bize verdi. Ayazma da, bir sürü gecekonduların olduğu bir bölgeydi mesela, sahiplerinden orayı peşin parayla aldı. Orayı da kamulaştırdı. Yani Kentsel Dönüşüm adı altında, küçük küçük gecekonduların olduğu bölgelerde değerleri az olduğu için onları satın alabiliyor. Veya dediğim gibi, kamuya ait bir arsa olabiliyor bu. Şehrin içinde kalmıştır, artık askeriye vs. burada fonksiyonunu yitirmiştir. Bunu o zaman konuta çeviriyor. Bu gibi yerleri yapıyor.

RE: Şimdi normal bir vatandaş çok büyük paralara alır (bu arsaları). Ne oluyor? Konutlar daha ucuza mal edildi, bu şekilde kamulaştırarak. Yanlış mı?

BK: Ben onda sana pek katılmıyorum. Burada biraz muhalefet gibi olacak ama şöyle ki; TOKİ devlete ait bu arsaları kamulaştırdığı halde arsa değerini yüksek tutuyor. Halbuki halka dönük konut üretiyoruz biz, halka konut veriyoruz, ucuz vermemiz lazım gelirken maalesef bu konutların arsa değerleri yüksek.

RE: Burası o yüzden mesela biraz pahalıya çıktı. Biz ucuz alsak, ucuz satacağız.

BK: Ama tabii İstanbul'da arsa az, talep çok, dolayısıyla arsa kıymeti artıyor. Arttıkça da, bu gibi arsalarda daire bedeli bayağı yüksek oluyor. Dolayısıyla daire fiyatları da yüksek.

RE: Ama eski sistem olsa insanlar gidip müteahhitlerden direk satın alacaklardı. Bunun yine de bence daha üstünde olacaktı. Şimdi çok insan ev sahibi oldu.

BK: O küçük yerlerde tabii. Şehir içindeki olay. Ama şehir dışında gönül isterdi ki devlet bu arazileri daha düşük fiyata üretebilseydi.

RE: O zaman da serbest çalışan müteahhitler hiçbir şey kazanamazdı belki, onlar aradan çıkardı.

Fiyatı nasıl belirleniyor dairelerin? Piyasa koşullarına göre mi, yoksa TOKİ karışıyor mu?

RE: Yok. TOKİ ve Emlak Konut karışmıyor fiyatlara.

BK: Ama şöyle bir şey var. TOKİ bu arsayı satılığa çıkarıyor. İhale ediyor. Diyor ki, "ben bu arsadan 880 milyon TL para istiyorum." Demiyor da, ihaleye çıkıyor, en çok parayı bir veriyoruz, mesela 880 milyon TL teklif ediyoruz. Şimdi, yapılacak olan konutlar da belli. Buraya diyor ki emsal 1.6; dolayısıyla bu arsanın metrekare si belli. Yapılacak alan belli. 300.000 metrekare inşaat var. 3000 daire olabilir diyorsun. Ama önce TOKİ'ye 880 milyon TL vereceksin. Arsa değeri oradan çıkıyor. Fiyat ona göre başlıyor değerlenmeye.

RE:Biz maliyetimizi belirliyoruz. Onun üzerine belli karımızı koyuyoruz. Bizi ne kurtarıyorsa. Ona göre satış fiyatı çıkıyor. Bir de civarda yapılan diğer Ağaoğlu vs. var. Herkesin de bir fiyatı var. Ona göre piyasada emlak konusunda bir fiyat oluşuyor zaten.

BK: Ama yine de burada biz bir daireye fiyat verdiğimiz zaman bu yine TOKİ'ye, Emlak Konuta gidiyor. Biz dairelere belli bir fiyat veriyoruz ama bu onların onayından da geçiyor. Bu bedel azdır veya çoktur diyebiliyorlar.

RE: Onu diyor mu, az yada çok? Karışmıyor ki!

BK: Karışmıyor ama o değerlendirmeyi yaparken "sen bu daireyi az koydun, buna çok koydun" filan diyor yine de. Onun da bir değerlendirmesi oluyor.

RE: Ama tutturmuyor bize yani.

BK: Alacağı rakama bakıyor, hesabı yapıyor, onu alıyor zaten.

Bu yapıların tasarlanma sürecinden biraz bahsedelim. Tasarım kriterleri, prensipleri ne? Kim belirliyor?

RE: Bölgede önce bir araştırma yapıyoruz. 1+1 daire nasıl satar, 2+1 mi, 3+1 mi? Oranlar dahilinde 1+1 %20 diyoruz yada 3+1 bu bölgede gider diyoruz, çok çocuklu aileler var. O araştırılıyor ve oranlar çıkarılıyor. Ona göre 3-4 tipimiz var. Biz aylarca çalıştık. Bu projeye 8 ay önce başladık. 3-4 ay bunlara çalıştık. Konut planlarını, tipleri oluşturduk. 1+1 ve 2+1 leri aynı bloklara koyduk. 3+1 ve 4+1 leri ayrı yaptık. Katlarını düşündük, belirledik. Çevrenin şartlarına göre bir mimari çalışma gerçekleştirdik.

O araştırmayı nasıl yapıyorsunuz?

RE: Satış ofisimiz var. Herkesten, her kanaldan bilgi alıyoruz. Satış ofisi bu çevrede emlakçıları araştırıyor. "Hangi tip daire gider?" diyor. Bazı bölgelerde, belki Maslak tarafında 1+1 , 2+1 çok gider. Bunlar düşünülüyor.

Peki malzeme, blokların kütlesel kararları gibi kararlar, peyzaj, yerleşim kararları; onlara kim karar veriyor? Dışarıdaki ofis mi?

BK: Onlara hep biz karar veriyoruz.

RE: Birlikte yürüyor işte. Vaziyet planını yaptırdık, 4 - 5 proje arasında bu vaziyet planı seçimini biz yaptık. Her hafta toplantıya gittik Piramit Mimarlık'a mesela.

BK: Malzeme seçimini tamamen burada biz yaptık. Peyzajı da biz burada yaptık. Peyzajcımız var. Sadece konsept oradan geliyor. Diğer şeyleri biz burada yapıyoruz.

Peki oradaki kriterler ne? Neye göre karar veriyorsunuz?

BK: Tabii şimdi burada bir trend var. Çok lüks de yapamazsınız burada. Florya'daki, Yeşilköy'deki bir inşaatın kalitesinde yapsanız daire fiyatı çok yükselir, onu tutturamazsınız. Sıradan bir toplu konuttaki gibi düşük malzeme kullansanız o zaman da satamıyorsunuz. Onun belli bir şeyi var. Firmalarla bir rekabet içersinde herkesin yapmış olduğu şeyler, kullandığı malzemeler birbirine çok yakın.

RE: İyi (malzeme) kullanmaya çalışıyoruz. Atakent 1 bundan 5 sene önceydi, orada kullandığımızın çok üstüne çıktık. Mesela orada yer seramikleri normal seramikti. Şu anda mesela yere granit koyuyoruz. Markalar önemli. Biz artık marka olduğumuz için daha iyilerini seçmemiz gerekiyor. O zaman daha düşük marka kullanıyorduk. Şimdi daha iyi markalar kullanıyoruz.

BK: Teknoloji de ilerlediği için tabii yeni malzemeler geldi. O malzemeleri de adapte edip kullanmak zorundayız tabii.

RE: Yoksa müşteri başkasına gider. Kaçırmamak için biz de iyi seçiyoruz.

Plan tipleriyle ilgili biraz önce bahsettiğiniz şemalar, öbür projelerinizdekilerle benzeşen şemalar mı?

RE: Tünel kalıp kullandığımız için biraz sınırlıyız. Bu projeyi yaparken, Bülent beyle beraber dedik ki "bugüne kadar yaptığımız konutlarda en çok satan tipler hangileri? En çok satan konutlar hangileri? Hangileri beğenilmiş?" Onlardan seçmece yaparak bu planları oluşturduk.

BK: Ama bunu yaparken, o planların o dönemde aksayan yönlerini burada yapmıyoruz. Yani bire bir kopya yapmıyoruz.

RE: Biz bire bir uygulamanın içinde olduğumuz için biliyoruz; neresi yanlış, neresi daha doğru olmalı. İşin içindeyiz.

BK: Onun için değiştiriyoruz. Bir takım şeylerin her seferinde bir adım daha yeni, daha kullanışlı, vatandaşın isteğine göre… Ne bileyim mutfağı büyük ister, salonu büyük ister.. O tip şeyleri hep dikkate alıyoruz.

RE: Örnek daireleri müşteri geziyor. Onlara kulak kabartıyoruz. Zaten dilekçeler geliyor. Neleri eksik. Onları hep yapmaya çalışıyoruz.

Anladığım kadarıyla siz tüm şantiye sürecinde de burada oluyorsunuz. Şantiyeyle ilgili çalışmalar nasıl yürüyor?

BK: İşin başından teslime kadar buradayız. Biz sahaya projeleri hazırlıyoruz ama sahada bu işleri takip eden bir takım mimar mühendis arkadaşlarımız var.

RE: Her bloğa bakan sorumlu arkadaşlar var. Sürekli çizim almaya buraya gelirler. Çıktılarımız hazır. Anında veriyoruz. Bir değişiklik yaparsak anında yapıyoruz. Bazı firmaların proje bölümleri kendi genel merkezlerinde. Biz, böyle daha pratik olacağına karar verdik. Biz bu (sahada olma) yöntemi seçtik. Belki de ilklerdeniz bu anlamda.

BK: Her an her yapılan şeyi de biz kendimiz de denetliyoruz düzeltiyoruz, aktarıyoruz.

Mimari ekip en başından itibaren işin içinde yani.

RE: Arsayı biz edinmiyoruz. Dediğimiz gibi, merkezimizde başka mimarlar var, onlar buluyor.

Biraz da mimari ekibin çalışma biçimleri, ofis örgütlenmesi, hiyerarşiler, takım yapısından bahsedelim. Çalışma düzeni nasıl? Tasarım sürecinde tanınan özgürlükler, alınan inisiyatif, tasarım yöntemleri…

BK: Tasarımda biraz önce anlattığımız gibi kriterler var, kimse bizim özgürlüğümüze (karışmıyor): ama şu var; belli bir metrekareyi baz alıyoruz. Diyoruz ki şu 3+1 daire 130 metrekareyi geçmesin. Merdiveni şöyle olsun, balkonu şöyle olsun gibi bir takım kararlar var. Ama bir serbest mimarlık yapar

gibi yapamıyorsunuz. Tünel kalıp olduğu için bununla sınırlıyız. Florya'daki gibi, başka bir yerdeki gibi rahat bir mimari çalışma yapamıyoruz.

RE: Kutu kutu, bakarsanız planlara. Çünkü o tünelin bu şekilde çıkması gerekiyor. O yüzden çok büyük açıklıklar da olmuyor. Onun için de inşaat hızlı ilerliyor. Tünel kalıp sistemi, inşaatın hızlı olması için tercih ediliyor.

BK: Tünel kalıpta 4 daireli bir bloğun bir katını bir buçuk günde döküyorsunuz. Diğer sistem olursa onu 10 günden önce yapamıyorsunuz. O da zaman kaybettiriyor size. Bu tip işlerde inşaatları kısa zamanda (yapmak gerekiyor). Mesela biz buraya başladık, 18 ayda teslim edeceğiz dedik. 18 ayda 2300 daireyi bitirip teslim etmemiz lazım. Bu çok kısa bir süre. Ancak tünel kalıp sisteminde bu olabiliyor. Öbür sistemde mümkün değil. Tünel kalıbın sürat bakımından büyük avantajı var ama mimari bakımdan güzel değil. İstediğimiz mimari estetiği bize vermiyor. Sınırlı. Bir takım şeyler içinde kalıyorsunuz. Çok büyük estetikler yapamıyorsunuz. Mesela Varyap karşıda bir Meridyen projesi yaptı, onu bu sistemle yapmıyor. Yapamaz zaten. O zaman tabii daha güzel şeyler çıkıyor ortaya. Bu tip sistemde genelde dikkat edin konutlar birbirine çok benzer. Gidin Ataşehir'e, dolaşın buraları; hep bu tip konutlar sanki birbirinin aynısıymış gibi. Çok büyük bir mimari güzellik yok.

RE: *Bosphorus*'ta farklı yaptı. Yabancı mimarlar çalıştı orada. Tünel kalıp değil tabii.

BK: o zaman da zaman uzuyor.

Tünel kalıbın avantajı, (inşaatı) kısa sürede ve standardize bir şekilde yapabilmek, değil mi?

BK: Kısa zamanda, betonları çok çabuk döküyorsun.

RE: Biz de rezidans yapacağız. Onlara geçince biz de daha farklı tipler yaparız.

Tasarım ofisinde 4 mimar var galiba. Nasıl bir çalışma organizasyonu var?

RE: Ortaklaşa hepimiz birlikte çalışıyoruz. Etütler genelde bizden çıkıyor. Kızlar da çabucak çiziyorlar. Herkes katkıda bulunuyor. Herkes saygı gösteriyor. Doğru yapmak önemli. Takım ruhu var.

BK: En doğrusu hangisiyse onu yapmaya çalışıyoruz.

Bu çok büyük bir konut projesi. Bir sürü de farklı aktör var işin içinde. TOKİ; Emlak Konut, belediye… diğer aktörlerle olan ilişkilerinizden bahseder misiniz? Tüm bu sistem nasıl yürüyor ve siz mimar olarak nasıl ilişkiler kuruyorsunuz bu süreç içinde?

BK: bizim merkez ofiste çalışan bir grup arkadaşımız daha var. Onlar belediyeyle olan ilişkileri çözüyorlar. Emlak Konut'a da genelde onlar gidiyor. Projenin ruhsat alması açısından belediyeyle ilişkileri o arkadaşlar yürütüyor.

RE: Yangın için Yangın Dairesine (gidiyorlar), çok yüksek yapılırsa kaymakamlıkta işler oluyor.

BK: Bu projenin bir belediye ayağı var, bir de Emlak Konut ayağı var. Emlak Konut veya TOKİ de bu projeyi takip ve tasdik ettiriyor. Piramit Mimarlık bunun konseptini hazırlıyor ama biz binaların içini yapıyoruz. Bu projeler uygulama projesi olarak Emlak Konut'a gidiyor. Onları takip eden arkadaşlarımız var.

RE: Betonarme, mekanik. Onların hepsini yolluyoruz. Dediğiniz o yan aktörler onlar. Buraya geliyorlar. Biz mimarileri veriyoruz. Onlar da bir taraftan hazırlanıyorlar. Ayrıca bir de teknik ofisimiz var. Teknik ofis Emlak Konut ile ilişkileri yürütüyor.

BK: Statik projeleri yapan mühendislik firması var. Altyapı projeleri, mekanik ve elektrik projelerini hazırlayan bürolar var. Onlar hep bizimle birlikte, bizim yönlendirmemizle çalışıyor.

RE: İzinleri almak için, (proje) TOKİ yada Emlak Konut'a gidiyor ve sahaya sürülüyor. Böyle bir döngü oluyor.

Belediye'ye ilişkiler nasıl yürüyor?

BK: Her ne kadar konsepti hazırlayan büro belediyeden onayı almakla yükümlüyse de belediye ilişkilerini hem o büro, hem de bizim iş takip eden ekiplerimiz var, beraberce (yürüterek) projeleri belediyeden çıkarıyorlar. Bu tip projelerin genelde anakent tarafından projeleri tasdik oluyor ilk etapta, avan proje bazında oluyor. Onlar binaların kontur ve gabarisine ve emsal kullanımındaki kritere bakıyorlar. Bir de Büyükşehir'de Estetik Kurul var. Estetik Kurul da, yapmış olduğunuz

düzenleme, konsept, dizayn acaba şehir planına uygun mu, değil mi? Güzel mi? Bunlar yükseldiği zaman nasıl bir şey olacak? Onları kontrol ediyor.

RE: Estetik Kurul benim anladığım, yakında çıktı.

BK: Estetik Kurul en baştan beri olsaydı da İstanbul'da çirkin yapılaşmalar olmasaydı keşke tabii.

Kimlerden oluşuyor bu Estetik Kurul?

BK: O Büyükşehir'in bünyesi içinde.

RE: Biz bu projede keşfettik Estetik Kurul olduğunu. Hatta birkaç bloğumuzu kaldırdılar, "yükseltin" dediler. Biz de şaşırdık. Biz az katlı yapmak isterken onlar iki bloğu kaldırdılar. Onların isteğine uyduk. Şehrin siluetinin yükselmesini, daha "modern" olmasını istiyorlar. Öyle bir görüşleri var. Bu tabii tartışılır, herkese göre değişir. Uymak zorunda kaldık.

BK: Yüksek kat yapınca yeşili arttırıyorsun. Vatandaşımız da pek yüksek katlarda oturmaktan yana değil. 15- 20 katlara kadar belki ama, yükseldikçe vatandaşın satın alma isteği azalıyor. Genelde vatandaş daha alçak katlıları tercih ediyor. Ama arsanız da belli. Alçak yapayım deseniz arsanın tamamını kaplayacaksınız. Bu sefer yeşil alan az kalacak, o da olmayacak.

RE: Ama bunlar dışardan gelen mimarlar mı, belediyenin bünyesinde mimarlar mı, onu bilmiyoruz.

BK: Belediyenin bünyesinde canım, belediyenin kendisi. İmar müdürü, başkan yardımcısı, planlama müdürü, oradaki bürokratlardan kurulu.

RE: Onların görüşüne kaldı. Biz de şaşırdık, iki bloğu değiştirdiler.

Tüm bu süreç içinde hangi zorluklarla karşılaştınız? Neler kolay gitti? Hangi aktörler zordu, kimler işinizi kolaylaştırdı?

BK: Emlak Konut ve TOKİ'yle işler kolay yürüyor. Çünkü onlar neticede arsa sahibi. Aynı zamanda bizim işverenimiz konumunda oldukları için oradaki bürokrasi işlemleri, projeye bakış açıları, bize davranışları, işi kolaylaştırmaları bakımından orada hiçbir problem olmuyor. Genelde problem Büyükşehir'de.

RE: Evet. Hem bu Estetik Kurul olayında, hem onaylamalarda uzattılar. Bir orada takıldık.

BK: Mesela Büyükşehir'in kendi bünyesi içinde İtfaiye'de çok problem oluyor. Yeni Yangın Yönetmeliğinde yüksek katlı binalarla ilgili yeni bir takım uygulamalar var. Bu uygulamalarla ilgili olarak mimari proje bizi çok zorluyor.

RE: Bazen, bilirsiniz, bürokrasiden gelen mantıksız şeyler oluyor. Tam oturmamış mı diyelim.

BK: İlçe Belediyelerinde pek problem olmuyor çünkü İlçe Belediyesi Büyükşehir'in tasdik ettiği bir şeyde artık sırf ruhsat harcını alma pozisyonunda. Onların fazla zorlamaları olmuyor.

RE: Yine de TOKİ ve Emlak Konut bizim işimizi kolaylaştırıyor. Yoksa bu kadar konut yapılamazdı. İnsanların ihtiyacı karşılandı böylelikle.

BK: Ona katılıyorum. Böyle bir arsa Emlak Konut veya TOKİ'nin olmasaydı, şahsın olsaydı, şahıs arsasında bu kadar çabuk bir takım bürokrasileri yürütemezdiniz. Ne Büyükşehir'de, ne İlçe Belediyesi'nde, olmazdı. Çünkü ne de olsa TOKİ'nin etkinliği var. TOKİ'nin arsası deyince Büyükşehir'de de, İlçe belediyesinde de işler biraz daha rahat yürüyor.

RE: Bu kadar ihtiyaç varmış konuta.

Satışlarda da görüyorsunuz öyle mi bu ihtiyacı?

RE: Tabii. Hiç satış problemi yok. Talep var.

Tüm süreçte en etkili aktör sizce kim?

BK: Tabii ki, TOKİ.

RE: Bizim şirketimiz Artaş'ta çabuk bitirmek için elinden geleni yapıyor. Bazı firmalar bunu uzatıyor. Emlak Konut bize "3 yılda bitir" diyor, biz iki yılda bitiriyoruz mesela. Sürat bizden de kaynaklanıyor. İstesek yayılırız.

BK: Genel olarak TOKİ'nin konut açığına bu şekilde bakıp ta bunu… kısa bir süre içinde muazzam bir konutlaşma oldu İstanbul'da ve Türkiye'nin genelinde. Bu belli ki TOKİ'nin bu işe el koymasıyla oldu. Bu olmasaydı olmazdı.

RE: İhtiyaç ta varmış. Faydalı bir iş yapılmış.

BK:Tabii ki müteahhit firmalarda "kim daha çabuk, kaliteli iş yapacak, zamanında bitirecek", onlar ön plana çıkıyor. Biz de geri kalmamak için en kısa zamanda en kalitelisini yapmaya gayret ediyoruz.

Finansmanla ilgili değerlendirmeleriniz? Hak ediş usulü ve değer paylaşımı demiştiniz.

BK: TOKİ size arsayı verdi. Siz öncelikle projeyi hazırlıyorsunuz, ruhsatlarını alıyorsunuz, bir takım harcamalar yapıyorsunuz, şantiyeyi kuruyorsunuz. Satış ofisinizi hazırlıyorsunuz. Hafriyatlara başlıyorsunuz. Ondan sonra satışa çıkıyorsunuz. Başlangıçtaki masrafı şirket olarak biz finanse ediyoruz ister istemez. Ne zaman ki satışa çıkıyoruz, kampanya vasıtasıyla başlıyoruz daireleri satmaya, o paralar bir şekilde TOKİ'ye geliyor. TOKİ'den bize aktarılmasıyla bir süreç alıyor, hak edişlerden sonra. O müddet zarfında yatırımı biz yapmış oluyoruz.

RE: Satabildiğimiz için bir para var ortada.

BK: Topraktan da satış olsa, dediğim gibi sıfırdan belli bir zamana kadar siz kendiniz yatırımı yapıyorsunuz.

RE: O da en az bir 6 ay alıyor.

BK: TOKİ bakıyor; burada kaç daire var? 3000 daire var. 3000 dairenin satışlarında, toplanan para içinde TOKİ arsa bedelini alıyor, minimum. Ondan sonra kalan para için de yine % belli bir oran alıyor. Minimum, ihale bedelini alıyor. Ondan sonra satışlar arttı, cazip oldu. Hasılat 880 milyon TL'yi geçtiği zaman, ondan da payını alıyor. 880 de kalmıyor. Siz satışları yaptınız, burası tutmadı, müşteri bulamadınız, satamadınız; TOKİ onu bilmez, 880 milyon TL'yi (ihale sonucu arsa bedelini) sizden alır.

Bütün hesap TOKİ üzerinden geçiyor ve size o şekilde dönüyor.

BK:evet. Daire satın alan kişi Başbakanlık kurumundan, TOKİ'den tapuyu almış oluyor. Parayı TOKİ'ye yatırmış oluyor. Vatandaş TOKİ'yi biliyor. Bizi bilmiyor. Vatandaşın kefili TOKİ. Konutlar TOKİ'nin güvencesinde. Eskiden böyle bir olay yoktu. Vatandaş güvenemezdi, müteahhitten daire alamazdı, bitmeden daire alamazdı. Şimdi bakıyor ki devlet var burada, güvence vermiş. Bu firma da yapıyor. O zaman daha arsa halindeyken gelip sizden daire alabiliyorlar.

Siz mimar olarak süreç içinde kendi konumuzu nasıl değerlendiriyorsunuz?

BK:tabii ki mesleki olarak tam özgürce hareket ettiğimizi söyleyemeyiz. Firmamızın istekleri doğrultusunda, belediyenin, TOKİ'nin bir takım kısıtlamaları doğrultusunda yapılan mimari çalışmalarımız. Bir şekilde onlar bizi etkiliyor tabii. Tamamen serbest değiliz.

RE: Ama % 80 özgürüz diyebiliriz.

BK: Burada bir sosyal tesis, kafe, kreş, okul vs. yaparken oradaki mimari öğeleri, görünüşleri, tasarımı tamamen biz kendimiz yapıyoruz. Orada bize "şunu şöyle yap, böyle yap" diyen yok.

RE: Mutluyuz diyebiliriz.

Çıkan sonuçtan da tatmin oluyorsunuz yani.

BK: Tabii.

Mimarın süreç içindeki kamusal rolü ve görünürlüğüyle ilgili bir değerlendirme. Kente ne katıyor, neler götürüyor? Sizin oynadığınız rol ne bu süreçte?

BK: Oturulabilecek mekanlar, siteler yaratmaya çalışıyoruz. Mümkün mertebe yoğunluğu az, yeşili çok, kullanışı rahat, güzel olsun diye büyük çaba sarf ediyoruz. Vatandaş sitenin içinde her aradığını bulabilmeli, sosyal donatıları olmalı. Kafesi vs.

RE: İnsanlarla tabii biz sitelerde geziyoruz, sosyal mekanları kullanıyoruz. İnsanları mutlu gördükçe biz de mutlu oluyoruz. Genelde hep izliyoruz. Bazen ben spor salonlarında falan çaktırmadan soruyorum, "bir şikayetiniz var mı" diye. Genelde beğeniliyor. Böyle şeyler yapıyoruz.

Nasıl tepkiler geliyor?

RE: Olumlu. Hatta bugün bizim patronumuz Süleyman Çetinsaya'nın röportajı vardı Hürriyet gazetesinde. Ben de onun fikrine katılıyorum. O da sık sık gelir. İnsanlar örnek daireleri gezerken dinler, sorar. Hakikaten Atakent 1 den almış, 2 den almış fanatikler oluşmuş. Gerçekten bu var. Aynı kişiler birkaç ev alıyorlar. Böyle bir durum var bizde. Sanki futbol fanatiğiymiş gibi bu cümleyi kurmuş; doğru. Her yeni projeden alıyorlar. Eskisini satıyorlar mı bilmiyorum. Gelir durumu iyi olanlar hep alıyor. Bir fanatikler ordusu var. Yoksa nasıl satalım bu kadar daireyi?

BK: Güzel siteler oluşturmaya gayret ediyoruz. Kent ölçeğinde yapmış olduğumuz, küçük de olsa – gerçi pek küçük de sayılmaz ama; mesela GOP'daki 3000 kişilik, Atakent 2 1400 kişilik, Atakent 3 2300 kişilik bir site - bu sitenin güzel olması, içinde yaşayanların rahat etmesi, çevresel olarak da diğer yapılardan biraz daha farklı olması, güzel görünmesi lazım filan. Bütün bunları düşünüyoruz tabii yaparken. Ama şu bir gerçek. Şirketimizin politikası mı diyelim; bir takım projeler görüyoruz; karşı tarafta çoğunlukta; dış görünüm olarak değişik bir mimarileri var. Yapıyorlar böyle, estetik olarak güzel görünüyorlar ama; onların iç fonksiyonları, daire kullanımları o kadar güzel ve rahat değil yani. Onlar daha ziyade dış görünüşe önem veriyor. Siluette…

RE: *Bosphorus* gibi. Bir de rezidanslar. Daha lüks konutlar. İki tercih yapacaksınız. Ya anıtsal binalar; yada fonksiyonel. Şu an biz fonksiyoneldeyiz. Ama ilerlemek istiyorsak biz de… Bilmiyorum. Arada tartışıyoruz. Biz de o tarza geçmeliyiz diye. Arada sıkışıp kalmış gibiyiz. İkisini de birleştiren bir şey sanki daha iyi olur.

BK: Tabii gelecekteki mimarlık öyle olacak. Geleceğin mimarlığı için daha erkeniz. Öyle dış yapısı çok değişik bir kütle…

RE: Ama var. Hedefimizde öyle projeler var.

TOKİ'yle ilgili değerlendirme yapsanız? TOKİ'nin Türkiye'nin konut politikasında çok önemli bir rolü var.

RE: Ben taktir ediyorum gerçekten. Büyük işler yaptılar. Yapılamazdı başka türlü bunlar. Cesurca kamulaştırıldı, konut alanları açıldı. İhtiyaca cevap verdi.

BK:Türkiye genelinde bayağı büyük bir yapılaşma var. Büyük kentlerde de konuta ihtiyaç var. Bir şekilde arsa üretip bunu çözüyor muhakkak. Büyük kentlerdeki bu arsalardan bir değer elde ediyor TOKİ. Bununla da daha az gelirli vatandaşlara da konut üretip vermesi lazım. Devlet politikasının böyle olması lazım. TOKİ bunu yapabiliyor mu? Nispeten yapabiliyor. Fakat Anadolu'da da çok yerde TOKİ'nin uygulamaları var. Ben sadece TOKİ'nin, İstanbul gibi büyük kentlerde değil ama Anadolu'da ki (küçük) kentlerde çok yüksek katlı yapılar yapılması, küçük araziler üzerinde yüksek yoğunlukla bina yapmasına karşıyım. Anadolu insanı o tip yapılara alışmış değil. Geçenlerde Mardin'deydim, orada TOKİ'nin toplu konutlarını gördüm. Bomboş bir ova, ovanın içinde bir parsel, atıyorum 80 – 100 dönüm, sanki İstanbul Halkalı'da yapılmış gibi. Etraf bomboş; ne lüzum var? Orada o kadar yüksek kat niye veriyorsun? Arsa küçük olabilir. Alçak kat ver, yayıl, yolu çok verme. Çünkü Anadolu'daki insan öyle yüksek katta oturmaz. İstanbul'da biz alışığız, oturabiliriz. Onu Anadolu'nun bazı yerlerinde çok görüyorum. O da bir yatırım. Anadolu'da arazi müsait. 3,4,5 katlı yapılar yapıp yayılarak şehir planları yapsa daha iyi olur derim. Ama tabii ki TOKİ olmasa bütün bunların hiçbiri olmazdı. Zaten konut açığımız var bizim. Bayağı büyük bir konut açığı vardı. Epeyce kısmı kapatıldı ama yine de açığımız var.

RE: Büyük iş becerdiler bence. Herkes konut sahibi oldu.

Bütün Türkiye'de birbirine çok benzer TOKİ yapıları var. Çok büyük sayıda bir üretim var. Bununla ilgili bir yorum yapabilir misiniz?

BK: Bu tip yüksek katlı konutlar geçmiş dönemde, 60'lı yıllarda Fransa'da Le Corbusier döneminde başladı bilirsiniz. Fransa ondan vazgeçti, bütün yüksek katlı binaları yıktırıyor. Bir dönem de, 80'li yıllarda demir perde ülkelerinde, bilhassa Rusya'da bu yüksek katlılar başladı. Şimdi hepsi terk edilmiş vaziyette. Şimdi döndük, biz onları yapıyoruz. Doğru mu, yanlış mı tartışılır. Ama tabii İstanbul gibi bir kentte arsa yok; mecbursunuz böyle yapmaya. İnsanları böyle yüksek katlı, tek tip binalarda yaşamaya bir yerde zorluyoruz. O da hep imar durumunun şartlarından kaynaklanıyor. Diyor ki, buradaki emsal 1.6 dır. "Şu kadar parayı da ben isterim" diyor. Yapacağınız şey de belli. Burada kalkıp ta "şeffaf, az yapayım konutu, şöyle olsun" falan diyemiyorsunuz. Mecbur kalıyorsunuz; bir takım şeyler sizi zorluyor. Bu sefer de, Türkiye'nin her tarafında aynı görünümde

binalar karşınıza çıkıyor. TOKİ arazinin bol olduğu kentlerde vatandaşı serbest bıraksa, fazla yoğunluk vermese de yayılsa daha güzel konutlar çıkacak. Daha güzel şehircilik olacaktır. Büyük kentlerin içinde olabilir belki o tip şeyler. "Kentsel Dönüşüm" diyoruz mesela. Şehrin içinde bir arazi düşünün. Orayı kamulaştırabilirse orada o tip binaları yapabilirsiniz. Tip tip binalar çıkar. Ama şehir dışında serbest bırakması lazım. Daha az yoğunluk vermesi lazım. Çok yüksek kat vermemesi lazım. O zaman çok değişik mimariler çıkabilir.

Tüm süreçle ilgili genel değerlendirme ve görüşleriniz? Bu projenin İstanbul içindeki yeri? TOKİ projeleri İstanbul'a, Türkiye'ye ne yapıyor?

BK: Muhakkak İstanbul'da büyük bir konut açığını kapatıyor. İstanbul'da şehir içinde çok eski bir yapı stoğu var. 99 depreminden önceki yönetmeliklere göre yapılmış binlerce konut var. Deprem açısından daha güvenli oluşu açısından herkes bu tip (TOKİ kaynaklı) yapılara yöneliyor.

RE: Deprem açısından güvenli oluşunu hatırlaman çok iyi oldu. Biz özen gösteriyoruz. Bizim binalarımız güzel bence. TOKİ'nin daha vasat projeleri var. Görseli de bizimki kadar düzgün olmayanlar var. Bence biz iyi iş çıkarıyoruz. Herkese projeyi TOKİ veriyor ama herkes projesini kendi yapıyor. TOKİ bize "bu planı al uygula" demiyor. Projeleri yapıp gerçekleştiriyoruz.

Alt gelir grubu için nasıl yapılıyor (projeler)?

BK: Alt gelir grubunda TOKİ şehrin dışında Hadımköy, Kayabaşı gibi arsanın çok daha ucuz bölgelerde, arsayı alıp taahhüt olarak müteahhitlere yaptırıyor. Ve orada ucuz konut üretiyor. O konutu da çok uzun vadeli, düşük taksit ile alt gelir grubu vatandaşa satıyor. Bu güzel bir şey. Bunu daha çok yapması lazım. Tabi arsa üretmesi lazım. Bunlar şehir dışında olduğu için bu sefer ulaşım olayı ortaya çıkıyor. Hadımköy'de oturan insan orada iş bulamadığı zaman şehrin merkezine nasıl gidip gelecek? Tüm bunları yaparken de ulaşımı, alt yapıyı da düşünmek lazım. Bir bölgeye bir şehir kurduğunuz zaman önce alt yapı ve ulaşımı çözmeniz lazım. Gerçi Atakent'te zaman içinde ulaşımla ilgili bazı şeyler çözüldü ama mesela hala raylı sistem buraya gelmiş değil. Binlerce konut yapıldı şu anda çevremizde. Akşam trafiğinde zorlanmaya başlıyor. Burada oturan vatandaşın gidip gelebilmesi için otobüsten başka bir ulaşım aracı yok. Önce belediyeler işbirliği yapıp … Mesela arkadaki İkitelli – Başakşehir bölgesinde 40.000 konutluk bir şehir yapılaşması var. Ayazma ve arka taraflarında... Ama hiç yol yok. Büyük yollar yok. Bir an önce oranın yollarının, toplu ulaşım sisteminin çözülmesi lazım ki vatandaşa daire sattığınız zaman şehir merkezine ulaşabilmeli.

RE: Ama bilinçli insanlar artık bunlara bakıyor. Yolu izi olmayan (yerlerden konut) almıyor. Bir takım şeyler yapılıyor ama tam bitmiş değil.

BK: Şehrin merkezine yakın olan yerlerdeki siteler daha çok tercih ediliyor tabii. Dolayısıyla arsa değeri yüksek oluyor.

RE: Ama iyi şeyler oluyor. Yavaş yavaş yapılıyor.

Atakent 3 ne zaman bitiyor?

BK: 2012 Ağustos. Başlangıçtan itibaren 18 ay oluyor. 18 ay içinde bitirmemiz lazım. Onun için süratli bir şekilde gidiyoruz. Kaliteden taviz vermeden, çok ekiple, çok sıkı kontrol gerekiyor. Bu kadar çok yapıyı bu kadar kısa zamanda yapmak ta pek doğru değil ama piyasa şartları böyle zorluyor sizi. Zorlamasındaki gaye şu: Daire satın alan kişi borca giriyor. Bizim yaptığımız dairelerin %80-90'ını (alanlar) banka kredisi kullanıyor. Krediler olmasaydı bugün bu konutlar bu derece yapılamazdı. *Morgage* sistemi olduktan sonra TOKİ'nin önü açıldı. Alıcı kredi alıp bankaya her ay para ödemeye başladığı zaman istiyor ki "bir an önce evim bitsin, taşınayım , borçtan kurtulayım, kiradan kurtulayım". En kısa zamanda daireyi teslim edecek inşaat firmasını tercih ediyor. O zaman inşaat firmaları süratli iş yapmak zorunda kalıyoruz. TOKİ olmadan önceki yıllarda, kooperatiflerin olduğu yıllarda, çok uzun yıllara yayılan bir yapım olurdu. Kooperatif kurulurdu, 15-20 sene bitmezdi. Vatandaş her ay para öderdi. Enflasyon vs. o (para) kaybolurdu zaten. Yapının da maliyeti çok yükselirdi. Vatandaşa da gına gelirdi. Maalesef 80'li yıllar hep böyle geçti. Kooperatiflere devlet kredi verdi. Vatandaşa devlet kredi verdi, vatandaş o krediyle müteahhitten daire almak isterdi. O para yetmezdi, kooperatif kurulurdu. Uzar giderdi yani. Ve hepsi yarım kaldı, bitmedi o yapıların. Şehrin etrafında görürsünüz o tip yapıları. Onların inşaat kaliteleri de çok kötüydü. TOKİ tamamen uygulamayı değiştirdi. TOKİ'nin bu değişikliği çok farklı ve çok iyi. Onun için bu kadar yapı birden bire şehre kazandırıldı. Bayağı da bir yapı stoğu oldu. İyi oldu. Şehir içindeki eski, depreme dayanıksız yapılarda oturan bir takım insanlar da tedirgin vaziyetteydi. Maddi imkanı yerinde olanlar hep bu tip yapılara kaymaya başladı. Burada da yanlış şu: sizin imkanınız iyi, bir şekilde kredi alıp

borca giriyorsunuz; böyle bir siteye taşınıyorsunuz. Ama sizin çıktığınız eve bu sefer bir başkası gelip taşınıyor. Onun canı can değil mi? O yapı depreme dayanıksızsa orada başka kimsenin oturmaması lazım. Onların ya güçlendirilmesi lazım, ya Kentsel Dönüşüm adı altında o şehir içindeki tip yapıların bir şekilde çözülüp o işlerin yapılması lazım. Bu nasıl olacak? TOKİ bu işi tek başına çözemiyor. Meclisin alacağı bir karar (gerekli). Şehir içindeki tüm eski yapı stoğu (ile ilgili) – ki kat mülkiyetlidir çoğu – yasa çıkması lazım ki herkes o yasaya uyup yapıyı bir şekilde TOKİ'ye verecek. TOKİ de Kentsel Dönüşüm adı altında o binaları yıkacak. Yerine yeni binalar yapabilecek. Ancak böyle olabilir. Aksi taktirde Zeytinburnu'ndaki vatandaş bizim buraya taşınıyor, oradaki eski evine bir başkası geliyor. Yine vatandaş kötü, riskli bir yapının içinde oturmak zorunda kalıyor. Şehrin içindeki tüm yapı stokları maalesef böyle, sakat. Devlet nasıl çözer bilemiyorum.

Teşekkür ederim.

EK H : Y. Şehir Plancısı Faruk Göksu İle Görüşme. (Kartal Kentsel Yenileme Projesi)

23.11.2010

Öncelikle, Kentsel Strateji Ltd. İle ilgili bilgi alalım; kuruluş hikayesi, motivasyonları... Anladığım kadarıyla siz bu şirket üzerinden Kentsel Dönüşüm projelerinde yer alıyorsunuz; bir "*mediator*" olarak...

Kentsel Strateji 5 yıllık bir şirket ama bunun daha öncesi var. Ankara'da, Portakal Çiçeği projesiyle başlayan bir yolculuğum var benim. Portakal Çiçeği ve Dikmen vadisi projeleri Türkiye'nin ilk kentsel dönüşüm örnekleridir. 1989 – 1994 yılları arasında yapılmış; her iki projenin de farklı modelleri, benzerlikleri, farklılıkları vardır. İki projenin gerçekleştirilmesi de proje geliştirme şirketi tarafından sağlanmıştır. Birinci temel özellik bu. Yani belediye bürokrasisi içinde değil şirket aracılığıyla yapılmıştır. Batıda çok uygulanan bir yöntem. İkinci özelliği; projeden etkilenen gruplarla birlikte yapılmıştır. Onlar bir şekilde bu modelin içine katılmışlardır. Portakal Çiçeği'nde, şirkete ortak olmuşlardır; yönetim ve denetim kurulunda yer almışlardır. Dikmen Vadisi'nde şirkete ortak olamamışlardır ama proje karar kurulu adı altında bütün kararlara katılmışlardır. 3. özellik de; her iki proje de kendi finansmanını kendi yaratmıştır. Kendi kaynağı kendi içinden sağlanmıştır. Portakal Çiçeği Vadisi piyasa koşulları içinde gerçekleşmiştir; Dikmen Vadisi de kamu tarafından ilk defa tahvil ihraç edilerek Almanya ve Japonya borsalarında satılmış, oradan elde edilen gelirle yapılmıştır. 20 yıl öncesinin bugün bile yapılamayan şeyleri. Orada büyük tecrübe elde ettik. Sonra İstanbul'a geldik. Anadolu'da bir takım projelere girdik, sonra Kentsel Strateji adlı şirketi kurduk. Adı üzerinde, kentsel sorunların çözümünde stratejiler üretmek. Birkaç ana konumuz var, bir tanesi: yol haritaları hazırlıyoruz kentlere. Kentlerin geleceğine ilişkin stratejik plan dediğimiz planlar hazırlıyoruz. Bunu bazen STK'larıyla birlikte, bazen belediyelerle ortak yapıyoruz. bugüne kadar ÇEKÜL vakfıyla Mardin, Kahramanmaraş, Urfa, Bitlis ve Denizli yol haritalarını hazırladık. Profesyonel olarak da bunlar sivil örgütlerle yaptığımız gönüllü çalışmalar. Profesyonel olarak en son Çayırova'nın geleceğine ilişkin bir yol haritası hazırladık. İkinci ana konumuz, Uzlaşma Yönetimi. Özellikle son 3 yılda Kartal, Maltepe, Dragos ve Cendere Kentsel Dönüşüm projelerinde mülk sahipleri – ki onları Dernek çatısı altında topluyoruz – Büyükşehir Belediyesi, İlçe Belediyeleri ve mimarlarla birlikte planlama ve tasarım ilkelerinin oluşturulmasına yönelik uzlaşma yönetimi yapıyoruz. Onun dışında, kentsel sorunların gelişimine ilişkin bir takım araştırmalar, fizibiliteler yapıyoruz. Kentsel Strateji'nin (hedefi) kentsel sorunların çözümüne yönelik stratejiler geliştirmek, kentlerin geleceğine ilişkin yol haritaları hazırlamak ve büyük Kentsel Dönüşüm projelerinde Uzlaşma Yönetimi yapmak.

Uzlaşma yönetimi sürecinde siz bütün aktörlerin ortasında, onlarla ilişki içinde bir pozisyondasınız. Biraz açabilir misiniz?

Onu 6B bileşeni yada basamağı diye açıklıyoruz. Öncelikle bütün tarafları proje, planlama, imar yasaları, demokratik ve yasal hakları konularında *bilgilendiriyoruz*. Bunu Tarlabaşı'nda da, diğer projelerde de yaptık. İkinci aşamada da *bilinçlendiriyoruz*. Çünkü her projenin farklı yönleri var. Örneğin Tarlabaşı'nda tarihi ve kültürel bir alan; buranın değerinin ne olduğunu anlatıyoruz. Paylaşım konusundaki artılar, eksiler konusunda bilgilendirme – bilinçlendirme yapıyoruz. 3. Aşamada *Buluşmaları* sağlıyoruz. Tarafları ikili, üçlü, sivil toplum örgütleriyle, yatırımcılarla vs. buluşturarak bir takım kararların alınmasını kolaylaştırıyoruz. Bu projeler yaklaşık bir yıl sürüyor. 4. B; bu arada oluşan *belirsizlikleri* ortadan kaldırmak için Kamu'ya orada yaşayanların sorunlarını anlatıyoruz proje gelişim sürecinde; çünkü düşünülmemiş şeyler. Halkın bir yaşamı var, o yaşamdaki *belirsizlikleri* taraflara ileterek çözüm yolu arıyoruz. 5. B de; *Beklentiler*. Herkesin beklentileri farklı. Belediyenin, müteahhitlerin, yatırımcıların, kiracıların… Beklentileri alarak bunların bir yönetimini yapmaya çalışıp taraflara iletiyoruz, ortak paydada buluşmaları için bir takım yöntemler öneriyoruz. Son yaptığımız şey de, uzlaşma aşamasından sonra *Benimseme* aşaması oluyor. Orada insanların projedeki beklentileri, belirsizliklerin ortadan kaldırılması, paylaşım stratejileri, projenin uygulama modeli konusunda olabildiğince *benimsemelerini* sağlayacak ortamlar hazırlıyoruz. Uzlaşma yönetimi dediğimiz şey, bu 6 B den oluşan süreçler. Bu süreçleri saydığım 4 projede de gerçekleştirmeye çalıştık.

Şirketin çalışma, işleme biçimleri, örgütlenmesi, hiyerarşilerinden bahsedebilir misiniz?

4 kişilik çekirdek bir kadromuz var. Ağırlıklı olarak şehir plancılarından oluşuyor. Bu çekirdek kadronun dışında, her proje için dışardan bir şekilde hizmet aldığımız konular var. Yada, hizmet gerektiren konularda projenin sahipleriyle – belediye yada mülk sahipleri – örneğin Cendere'de

Uzlaşma Yönetimi yaparken planlama aşamasından önce tasarım aşamasını gerçekleştirmek üzere bir çalıştay düzenlendi. Bu çalıştayda üç tane mimari grup bulundu. O mimarlarla çalışıldı. Onların profesyonel (finansmanını) dernek verdi. Çayırova'da da aynı (yolu) izledik. Çayırova'da yol haritası hazırladık. 8 aylık bir süreçti. Bir dizi toplantı yapıyorsunuz. Konuştuğunuz konular, geliştirdiğiniz stratejilerin, yöntemlerin bir şekilde kağıda dökülmesi gerekiyor çünkü insanların bir şekilde görmesi gerekiyor. Sadece mülk sahiplerinin değil yöneticilerin de algılaması açısından; o zaman ne yapıyoruz? Örnek proje alanları seçiyoruz, orada bir takım çalışmalar yapılıyor. Oradan gelen *feedbacklerle* yol haritasını, vizyonunu, stratejilerini, programlarını oluşturmaya çalışıyoruz. Böyle bir çalışma (yöntemimiz) var. Çekirdek kadro + gerektiğinde dışardan hizmet alma gibi bir örgütlenme.

Siz tasarımdan ziyade strateji tasarımı yapıyorsunuz sanırım?

Birincisi; strateji üretiyoruz, çünkü o önemli. Projenin modeli, öngörüleri, geleceğine ilişkin bir çerçeve çiziyoruz. Bu çerçeveyi çizerken de insanların beklentilerini alıyoruz. İkinci yaptığımız; planlama ve tasarım aşamasına gelindiğinde ilkelerin oluşmasına yardımcı oluyoruz. Bütün tarafları dinleyerek, beklentilerini alarak ilkeleri yazıyoruz. İlkeleri tartıştırıyoruz. Bunlar tasarıma ve planlamaya veri olarak giriyor. Bu ilkeleri belirlemediğiniz zaman sadece mimarın bakış açısına teslim oluyorsunuz. O değil olay. Önemli olan üst bir bakış, strateji, alttan da projeden etkilenen insanlarla tartışarak, beklentilerini alarak ilkeleri koymak. Tabii bu ilkeleri koyarken belediyenin yaklaşımlarını, beklentilerini alıyorsunuz, mal sahiplerinin alıyorsunuz, piyasa koşullarını test ediyorsunuz, yatırımcıların alıyorsunuz; ondan sonra bunları tasarım ve planlama ilkelerine aktarıyorsunuz. Biz buna katılımcı planlama ve uzlaşma yönetimi diyoruz. Bu olmadan zaten olmuyor. Öbür türlü planlar çiziliyor, uygulanmıyor. Değişiklikler, yasal süreçler bir çıkmaza giriyor. Bizim amacımız bu işin uzlaşma yoluyla önceden yapılıp insanların ortak paydada buluşturulması. Herkesin de beklentisini karşılamamamız mümkün değil. Genel planlama verileri var 10000 lik, 5000 lik; beklentiler var, piyasa koşulları var. Beklentiler, piyasa koşulları ve üst ölçekli plan kararlarını bir araya getirdiğinizde farklı şeyler çıkıyor. O zaman onları alıp yeniden planlama ilkeleri, plan notları haline (getiriyoruz). Tasarımcılara da; "tasarımı şöyle yapacaksın, karma kullanım olacak" diyoruz. "Yaşama – çalışma alanı birlikteliği olacak; yükseklik, yoğunluk stratejileri bunlar olacak" dediğin zaman bunlar tartışılarak notlar alınıyor, mimarlar da ona göre tasarım yapıyor.

Tarlabaşı (Kentsel yenileme Projesi) ile Kartal (Kentsel Dönüşüm Projesini) karşılaştırırsanız...

İkisi farklı. Tarlabaşı 5366 sayılı yasa çerçevesinde Türkiye'de ilk kez yapılan bir proje. Kamu – özel sektör işbirliğine dayanan bir yöntem. Sırf bunun için yasa çıkarılmış. Yasanın özelliği; özel mülkiyeti kamulaştırarak – zaten yetkisi var kamunun – ama kamu yararı olarak kullanması gereken şeyi ticari amaçla kullanarak projelerin gerçekleştirilmesi için finansman yaratmak. Özellikle tarihi ve kültürel alanlarda, SİT alanlarında, çöküntü alanlarında yapılıyor. Bunlardan biri Fener – Balat, biri Tarlabaşı. Tarlabaşı'nda bu yasa gereğince yatırımcı bulunmuş, belediye ihale etmiş, hepsi bir araya gelmiş, senaryolar yazılmış. Sonra oturup oradaki insanlara bunu anlatma sürecine girilmiş. Yasa "uzlaşma esastır" diyor. Ben o aşamada devreye girdim. 6 aylık bir süreç içinde belediye ve yatırımcı ile orada yaşayanlar arasında köprü kurmaya çalıştım. Bu köprüyü kurarken bir takım sorunlar çıktı. 6 B de oradan çıktı. Yeterli bilgilendirme olmamış. Oradaki yaşayanlar, mülk sahipleri, kiracılar, işgalciler; yasal hakları konusunda bilgi sahibi değil. 5366'nın ne olduğunu bilmiyor. Bilgilendirme, bunların yapılması zorunluluğu. Sonra bilinçlendirmeye çalıştık. "Burası çöküntü alanı, dönüşmesi gerekiyor, olumlu – olumsuz yönleri şunlar" diye oturup tartıştık. Baktık ki kolay değil, taraflar sadece yaşayan / mülk sahibi değil. 10 - 15 tane taraf ortaya çıktı. Travestilerinden tutun işgalcilere, yoksullarına, güneydoğulusundan etnik şeyine kadar çeşitli yelpazeler çıktı. Hepsinin beklentileri farklı. %70 - 80 kiracılık var. Bir şekilde tarafları bir araya getirerek ara bir çözüm bulmaya çalıştık. Çok tecrübe edindik. Dediklerimiz yapılmadı ama bir proje geliştirirken daha senaryo / fikir aşamasında tüm bu süreçlerin yapılması gerektiği ortaya çıktı. Güzel bir Stratejik Sosyal plan hazırladık. Kentselyenileme.org da mevcut bu anlattıklarım.

Kartal'a gelince, Tarlabaşı'ndan daha farklı. Tarlabaşı'nda yaşayan yoksul, dezavantajlı gruplar var. Problem çok. Kartal öyle değil, bir sanayi alanı. %70'i zaten başka alana gitmiş. Mülk sahipleri oranın farklı bir kullanımla dönüşmesini kendileri talep ediyor. Tarlabaşı'nda kendileri talep etmiyor, belediye talep ediyor. Orada işimiz daha kolaydı. Dernek çatısı altında tüm mülk sahiplerini toparladık. Onlarla planlama ve tasarım ilkeleri konusunda 8 - 9 ay süren bir uzlaşma yönetimi yaptık. Çok ta başarılı oldu. Gerilim olmadı çünkü herkesin beklentisini karşılayacak imar hakları verildi. İnsanlar bir araya getirildi, her konuda bilgilendirildi, bilinçlendirildi. Belediyeyle çalışmalar iyi gitti ama süreç uzun sürdü. Hala devam ediyor. Orada Zaha Hadid'e bir konsept çizdirildi. Onun çizmiş olduğu konsepti Türk piyasalarına, planlama ilkelerine uygun hale getirmek üzere Zaha'nın da

katıldığı bir dizi toplantılar yapıldı. Toplantılarda notlar tutuluyor, taraflara bildiriliyor. Böyle bir süreç yaşadık.

Şu anda projelendirme süreci devam ediyor değil mi?

Planlama devam ediyor şu anda. 5000'likler onaylandı, 1000'likler Büyükşehir'de onaylanacak. Ondan sonra alan çok büyük olduğu için 14 alt bölgeye ayrıldı. Her alt bölgede kentsel tasarım süreci başlayacak. Sonra mimari proje süreci başlayacak. Ondan önce de bir kentsel tasarım rehberi hazırlanacak. Çünkü bu projenin çerçevesini Zaha Hadid çizdi ama burada yüzlerce mimar çalışacak. Her mülk sahibi, yatırımcı kendi mimarıyla çalışacak. Onun genel ilkeleri 5000 ve 1000 plan notlarında belirlendi ama kentsel tasarım çalışmasıyla birlikte bir kentsel tasarım rehberi çıkacak ki ortaya, ona göre herkes çeşitliliği bir bütünlük haline getirecek bir sistemde çalışsınlar.

Zaha Hadid'in kavramsal projesinin uygulanabilir, parçalara bölünebilir bir rehber haline getirilmesi nasıl oldu?

Bunun birinci aşamasını planlama ve uzlaşma yönetimi aşamasında yaptık. Zaha'nın Türk yasalarına uygun olmayan (önerileri) onunla konuşarak tartışıldı. İlk çizdiği proje bir konsept, bir fikir, bir morfoloji ve tipolojiydi. Onun ayaklarının yere basması için oturuldu çalışıldı. Sistematiği kurgulandı, yükseklik stratejileri, binaların arasındaki ilişkiler planlama aşamasında bir yere getirildi. Ama bu yeterli değil. Kentsel tasarım aşamasında kentsel tasarım rehberinin oluşması için bir takım kodların ortaya çıkması lazım. Ona da yakın bir zamanda başlanacak.

Şu anda bu sürecin içinde mi Zaha Hadid?

İçinde. Binliklerin onaylanmasını bekliyoruz. Tasarım rehberinin, kentsel tasarım projelerinin hazırlanmasında Zaha Hadid hep olacak. Genel çerçeve onun olduğu için. Ama yüzlerce mimar çalışacağı için de o mimarlara yön verecek bir rehberin hazırlanması lazım.

Zaha Hadid'in ofisinden bu konuyla ilgili görüşebileceğim, yönlendirebileceğiniz biri var mı?

Oradan kimse konuşmaz seninle. Sen Miray Özkan'la konuş. Miray Kartal derneğinde çalışıyor, şehir plancısı. Benim yönlendirdiğimi söyle. O senin Zaha'ya ilişkin sorularını yanıtlar.

Kartal bölgesiyle ilgili bir değerlendirme yapsanız. Kent içindeki yeri...

Kartal Stratejik Eylem Planı hazırladık. Kentselyenileme.org da mevcut. Bu projenin yakın çevreye vereceği etkileşimi dikkate alarak bir eylem planı hazırladık. Özellikle projenin Kartal'ı tetikleyeceğini düşünerek, esinlenerek, bütünleşme nasıl sağlanır diye güzel bir çalışma yaptık. Orada stratejik akslar, yeni kentsel odaklar, yeni yapı tipolojisini kurgulayan bir çerçeve oturttuk. Tabi bunu alıp belediyelerin işlemesi lazım. Biz sadece stratejilere ilişkin bir çalışma yaptık.

Kartal - Çekmece projelerinin yeni kentsel odaklar oluşturmak, Marmaray'la bunları bağlamak ve kentin ağırlık merkezini güneye çekmekle ilgili bir hedefi var...

Kartal'ın misyonu Anadolu yakasında yeni bir alt merkez oluşturarak yatay hareketliliği minimize edip yoğunluğu dağıtmak stratejisidir. 100.000, 150.000 iş gücünün olacağı bir Maslak – Zincirlikuyu hattı gibi bir merkez yaratmak. Ki buna da ihtiyaç var. Avrupa yakası, iş gücünün daha yoğun olduğu bir yer. Bu 3, 4, 5 köprüyle çözülecek bir şey değil. O zaman bir alt merkez sistematiği kurgulamak lazım. İstanbul'un nazım planında doğuda Kartal, batıda da Basın Ekspres yolu olmak üzere iki tane (odak) oluşturulmuş. Üçüncüsü de Silivri. Ama Kartal ve Basın Ekspres yolu önemli bence. Basın Ekspres'te başladı bir takım dönüşümler, hareketler. Burada da başlarsa... Konut oranları azdır buralarda; planda inşaat hakkının %25'ini kullanana daha fazla emsal, %50'sini kullanana daha az inşaat emsali verilerek, ticaret, iş gücü, turizm teşvik edilmiştir. Böyle plan notları yazılmıştır. Esas misyonu budur Kartal'ın, o nedenle önemli Kartal.

Bütün bu çerçeve, İMP'nin yarışma öncesinde (çizilmişti herhalde)...

Tabii. Burada hazırlanan 100.000 ölçekli nazım plan senaryosu çerçevesinde konulmuş vizyon projeleri olduğu için bunlar, o dönem Küçükçekmece ve Kartal (için) uluslararası (mimarlardan proje) alınmış. Tabi orada bir hata yapmışlar; ulusal mimar çağırmadıkları için tepki olmuş. Kartal'da onu çözmeye çalışıyoruz. Tamam Zaha böyle bir şey koydu ama burada Türk mimarlar çalışacak; kentsel tasarım aşamasında bunu birlikte yaparsınız. O konuda da uzlaşma (sağlamaya çalışıyoruz). Uzlaşma sadece planlama ve tasarım aşamasında değil bence, uzlaşmayı tüm tarafların; STK, belediyelerin arasında da sağlamak lazım. Bizim işimize geliyor bu tür kavgalar. Kendimize yeni alanlar icat ediyoruz.

Siz yarışmadan sonra bu sürecin içine dahil oldunuz değil mi?

Tabii. Yarışmada sürecin içinde yoktuk. Yarışmada olsaydık farklı önerilerimiz olurdu. En azından Türk Mimarların da çağrılmasını önerirdik. Bu büyük bir stratejik hata.

Sürecin en başında mı sizin dahil olmanız gerekiyor?

Öyle ama en başında giremedik. Tam bir nedeni yok. Biraz şans oluyor bu işler. Gereksinim çıktığında devreye girdik. İyi oldu. Ardından Maltepe ve Dragos geldi. Ardından Cendere geldi. Başlangıç noktası Kartal oldu ama yazılmış bir senaryo yok. Onlardan önce de Tarlabaşı geldi. Süreçlerde yer aldığımız, uzlaşma yönetimi yaptığımız 4 proje bunlar.

Aslında Tarlabaşı ve Kartal süreçleri apayrı şeyler ama kamuoyunun değerlendirmeleri, aldığınız tepkiler nasıl?

Tarlabaşı'na çok tepki var. 1; proje senaryosu önceden yazılmış ve tebliğ edilmiş. Biz de o arada devreye girdik. Bize sorulan soru şu: "Senin görevin ne? Ne uzlaştıracaksın?" Karar verilmiş, ihale yapılmış. Bizde diyorduk ki, "biz sizin beklentilerinizi alacağız, yanlışlıklar varsa iki tarafa da ileteceğiz, düzeltilebiliyorsa düzeltilecek." Nitekim ufak bazda bir şeyler yaptık. Çoğu önerilerimiz kabul edilmedi ama iyileştirmeler yaptık. Ama belediye de, özel sektör de şunu öğrendi: bir projeyi geliştirmeden önce uzlaşma yönetiminin yapılması lazım. Orada yaşayanlar da hiç olmazsa karşılarında bir muhatap gördüler. Biz tarafsız kalmak durumundayız. Bunu gördüler. Biz ikisi arasında bir köprü vazifesi görmeye çalıştık. Ama Kartal, Cendere, Maltepe, Dragos'ta ortak payda fazla imar hakkı almak, sorunları çözmek. Tarlabaşı'nda başka; orada yaşam mücadelesi var. O nedenle zordu. Travestilerin hakları var, onlar bir şey istiyor. Belediye "gitsin" diyor. Kiracılar bir şey istiyor. Küçükçekmece'ye gidin (deniyor), "hayır burada olmamız lazım" diyorlar. Biz dedik ki; "bu projede %5 kiracı yine yaşamına devam etsin. En azından model olacaksa, %5'i dursun. Hepsini göndereceğine, sembolik olarak... Kabul ettiremedik. Orada 9 ada yeniden yapılıyordu. "9 değil de 7'si yapılsın, iki tanesi restore edilsin, daha sosyal olsun, oradaki yaşayanlar katılsın" gibi önerilerde bulunduk ama olmadı. Stratejik planda bütün bunlar yazılıdır zaten.

Kartal için daha pozitif tepkiler var herhalde.

Tabii. Çünkü yaşayan yok. Kartal'ın tepkileri şuydu. Mimarlar odası "niye yabancı (mimar)" tepkisini koydu. Birincisi bu. İkincisi, proje alanı içinde mevcut konut alanları vardı onların bir tepkisi oldu. Onun dışında Kartal'da bir tepki yok. O arada belediye değişti. Belediyenin politik itirazları oldu ama şu anda uzlaşıldı.

Sizi sürecin içine çeken, görevlendiren belediyeler mi? Kamu tarafından mı görevlendiriliyorsunuz yoksa her süreçte bu değişiyor mu?

Her süreçte, her projede değişiyor. Tarlabaşı'nda görevlendiren Belediye'ydi. Kartal'da dernekti. Cendere'de dernekti. Maltepe – Dragos'ta dernekti. Ama belediyelerin de şöyle bir şeyi oluyor. "Ya, bu adam biliyor süreci," lafı olmasa olmaz. Dernek oturup seninle çalışmaz.

Sizi görevlendiren dernek yada belediye de olsa, siz bütün aktörlerin çıkarlarını gözetip ortada durmaya çalışıyorsunuz.

Aynen.

Bayağı zor bir pozisyon gibi geldi bana.

O tartışma süreci içinde zaten kendiliğinden oluşuyor. Biraz özel sektör, kamu tecrübemiz olduğu için... Bizim yaptığımız şu: tüm bu çalışmaları bürokrasi de yapabilir, ama kendi yoğunluğuyla ve kendi anlayış biçiminde bunu yapmıyor. O zaman böyle bir şey ortaya çıkıyor. Bizim yaptığımız sorunları zamanında tespit etmek, o sorunları çözmekle ilgili birimleri bir araya getirmek, toplantılar yapmak, önceden o stratejileri düşünüp sorunların ne zaman çıkacağını bildiğiniz için her birinde ne zaman ne adım atılacağını biliyorsunuz. Doğru bilgilendiriyorsunuz. Zaten onlar test ediliyor. Mülk sahiplerine farklı, belediyeye farklı konuştuğunuz zaman o bir şekilde biliniyor. "Emsal bu olursa şu olur", "piyasa koşullarında şöyle olursa şöyle olur" gibi konuşuyoruz, çalışmalar yapıyoruz. İkna etmeye çalışıyoruz. Bürokratlarla toplantılar (yapıyoruz), orada çözemezsek bir üste çıkıyoruz. Belediye başkanlarını toplantıya çağırıyoruz. Bunları bürokrasi kendi hızıyla yapamıyor. Bizim farklılığımız, önceden sorunları görme becerisi, tecrübesi ve zamanında bu insanları bir araya getirme becerisi.

Kartal projesinin kente – bölgeye etkisi ne olacak sizce?

Çok şey katacak. Bir kere oraya 150.000 iş gücü gelecekse bu kapasitenin %10 -15'ini bölgede oturanlar, Kartal'lılar alırlarsa müthiş başarı. Düşünebiliyor musun, 10000 – 15000 iş yaratılması. Bir; iş gücü yararı olacak. İki; Zaha'nın çizmiş olduğu projeyle yeni bir yapı tipolojisi ve morfolojisi en azından tartışmaya açıldı. Beğenirler beğenmezler. Tasarımda farklı bir boyut getirdi. En azından tartışma getirdi. Kimi "hayalci" diyor, kimi "salyangoz" diyor, ama dönüşüm deyince fark yaratmak zorundasınız. Klasik imar planı düzeninde, klasik yapı tipolojilerinde bu iş olmaz. Zaha bence bunu getirdi. Ama Zaha'nın her dediği yapılacak anlamına gelmiyor. Yapılan çalışmalar da onu gösterdi. Üç; örgütlenme yönüyle farklılık getirdi. Mülk sahiplerine "örgütlenin, bir araya gelin, ortak çalışın" (anlayışını) getirdi. Dördüncüsü de, bu proje mekansal olarak yakın çevreyi tetikleyecek. Orada inşaatlar başladığı zaman yakın çevre yavaş yavaş buradan pay almaya başlayacak. Değerler artacak. Dönüşümler başlayacak.

Ahmet Vefkioğlu:

(Amaç) Planlama kararları ve stratejileriyle bir alt merkez yaratmak, Anadolu yakasından (Avrupa yakasındaki) MIA ya hareketleri durduracak bir çekim merkezi oluşturmak. Ama bunun yanında kendiliğinden MIA'laşma özelliği gösteren bir yer daha var, Ataşehir gibi. Bu rekabette Kartal alt merkezinin cazibesini ne yaratacak? Ataşehir'e ve onun bulunduğu *nucleusun* içine finans girecek deniyor. Finans oraya beraberinde ne getirir, ne götürür? Yeni bir embriyo oluşuyor orada kendiliğinden gelişen. Öbür tarafta ise klinik tarafından tüp bebek tarzı bir embriyoyu veriyorsunuz ve diyorsunuz ki "burası da böyle olacak". İkisi çok farklı. Bunların ikisinin arasındaki cazibeyi nasıl sağlayıp ta Kartal alt merkezin kullanımları gelişecek ve çekim gücü olacak? Bunu çok iyi ayarlamak lazım. İşin fiziki tarafında Zaha çok güzel bir konsept yakalamıştır. O konsepte göre oranın fiziki düzenlemesi, kararları getirilebilir ama önemli olan Anadolu yakasındaki yeni oluşacak, planlı ve plansız olan bu iki merkezin birbirleriyle dengeleri nasıl kurulacak. Bir de buna rakip olan başka bir yer daha var. Kadıköy var.

Faruk Göksu

Maltepe - Dragos var.

Ahmet Vefkioğlu

Onlar bir alt derecede kalıyor ama Kadıköy şu anda MİA'nın da bir parçası Anadolu yakasında. Altı yola kadar olan kısım iş sektörleriyle mevcut bir MİA'dır. O zaman olay, Anadolu yakasındaki bu dağılımlara iş kollarının gelmesi ve oraya yayılması bakımından. Kartal'ın diğer tarafında, diğer sektörler var. Sanayi, lojistik var. Bu sektörlerle Kartal daha cazip bir hale gelebilirse bu cazibe neye bağlıdır orada? Bu lojistik buraya ne getirecek? Getirecek mi, getirmeyecek mi? Organize sanayiler yakın çevresindeki, Tuzla'daki, hemen metropoliten sınırı dışındaki, Çayırova. Buraya bir şey getirecek mi, getirmeyecek mi? Buradaki kararların, ana kriterlerin düzgün oturtularak alınmış olması lazım. Amaç bir alt merkez yaratmaksa bunun formüllerini, içeriğini belirlemek lazım.

Şu anda bu proje hangi aşamada? Bayağı ilerlemiş durumda değil mi?

Tabii. Her şeyi yapıldı. Bir yer yaratırsınız, bir anda hiç bir şey olmaz ama bir bakarsınız bir anda çok şey olabilir. İstanbul bir çok krizlerde Büyükdere caddesinde birdenbire o yüksek binaların boşaldığı günleri de yaşadı. Niye oldu?

Faruk Göksu

Fazla arz sunuldu da ondan. O açıdan baktığında 3 tane projede (Kartal 3, Cendere 2.5...) 6 milyon metrekare inşaat alanı piyasaya sunuluyor. Az değil. Bunun iyi yönetilmesi lazım. Hem projeler arası, hem proje içerisinde yarışmacı bir ortam ortaya çıkacak.

Ahmet Vefkioğlu

O projeyi sağlıklı tutacak soyut bazı değerler var. Onları yapmak (gerek). Yoksa Nisan krizindeki gibi, birdenbire Büyükdere caddesinde metrekare'si 50 dolarların 15 dolarlara inmesi gibi durumlar yaşadık. Koskoca binalarda kiralık ilanları asılabilir. Ekonomik planlama en önemli faktör. Oradaki ekonomi nasıl dönüştürülecek ve ne olacak? Mevcut ekonomisinden bahsetmiyoruz. Yapıldıktan sonraki (durumdan bahsediyoruz). Yoksa cepheler vs...

Faruk Göksu

Projenin planlama ve tasarım boyutu tamam. Orada bence sorun yok. İkinci boyutu, finans. 3 milyon metrekare lik inşaat alanını kim finanse edecek, kim yapacak? 14 alt bölge var, her biri 300.000

metrekare, her biri İngiltere'de birer Paddington projesi. Paddington 10 yıldır yapılıyor Londra'da. İstanbul'da bu kapasite var mı? Bence var ama iyi yönetmek lazım. Olacaktır, İstanbul sıçramasına devam edecek.

Talep var yani?

Var. 15 milyon nüfus var, bir. Yurtdışı talepleri, iki. Deprem riski, üç. Tüm bunlar yeniden harmanlanmayı, yeni yer seçimlerini gerektiriyor. Onun için bütün bu projeleri ben tetikleyici projeler olarak görüyorum.

Diğer aktörlerle ilişkiler sizin işinizin önemli bir parçası. Çalışması en zor, en kolay aktör hangisi?

En zor aktör bürokrasi. Yaklaşımda farklılık var. Özellikle kamu plancılarından bahsediyorum. Yaklaşımları şu: "Böyle uzlaşma yönetimi olmaz. Biz zaten halkla bir iki kere toplanırız, onların görüşlerini alırız. Standartlarımız vardır, planları çizeriz". Bizim görüşümüz farklı. O dönem bitti artık. Sen mülk sahibine, orada yaşayanlara rağmen plan proje yapamazsın; gerilim olur. O zaman gel A'dan başla. Yukardan aşağıya plan yapma, gel aşağıdan yukarıya yapalım. senin bir takım ilkelerin olacak. Onu zaten sen 100.000'liklerde, üst ölçeklerde koymuşsun. Demişsin ki burası alt merkez olacak. Bu kadar iş gücü olacaksa, bu kadar inşaat olacak demek ki. Sen hem "alt merkez" diyeceksin, hem 2.5 emsal vereceksin ve bunda direteceksin; ki Cendere'de bunu yaşıyoruz şu anda; olmaz. O zaman biz oturuyoruz piyasa koşulları doğrultusunda *best use* çalışmaları yapıyoruz. Karma kullanımların oranları ne olacak? Plancı olarak artık şeye karar veremezsin. "%20 konut olsun, %70 şu olsun" diyemezsin. Artık bunların piyasa koşulları doğrultusunda bilimsel olarak tartılması lazım. Yabancıların trendlerini tartacaksın, ona göre (karar alacaksın) ve esnek olacak. Her an değiştirebileceksin. Burada bir merkez yarattığına göre piyasa koşullarını uyguluyorsun, sosyal konut yada toplu konut yapmıyorsun ki? Kaynağını da sen vermiyorsun. O zaman oturup oyunu kurallarına göre oynayacaksın. Birinci zor aktör bürokrasi. Belediyelerin planlama birimleri diyelim. Merkezi hükümet çok fazla o işlerin içinde olmuyor. İkinci (zor) grup, Tarlabaşı deneyiminde; orada yaşayanlar, kiracılar. Beklentiler çok yüksek. Herkes bir şey istiyor. Onları ikna etmek, uzlaştırmak zor. Üçüncü zorluk bence sistem. Sistem kurgulanmıyor. Yaptığımız işin yasal bir şeyi yok. Kendiliğinden oluşan bir şey. Ama yurtdışına bakarsanız bizim gibi yığınla şirket var ve bu işten yığınla para kazanıyorlar. Bu bizde yavaş yavaş olmaya başlayacak. Uzlaşma yönetimi kavramının yerleşmesi gerekli. Batıda buna "developer" diyorlar. Alıyor, sorunları çözüyor, yatırımcıları buluyor, projenin gerçekleşmesi için çalışıp sonra bir başka projeye geçiyor. Bu süreç bizde başlayacak ama sancılı bir süreç. Kolay değil, resmi tanımları yok. Şehir plancıları odasında bir tanımı yok. Bunun bedelini belirleyemiyorsunuz. Bir bedel istiyorsun şaşırıyorlar, bazıları "yaptığın ne ki" diyor. "Bilgilendirme, toplantı, buluşma; bunları biz de yaparız" diyorlar. Bunu yapmaya kalkanlar var ama şunu bilmiyorlar ki önemli olan strateji yürütüp zamanlamayı iyi değerlendirerek, gelecek şeyleri kestirerek onları zamanında yapmak. Ama bu çoğalacak. Bir sektör haline gelmesi lazım. Üniversitelerde ders olarak okutulması lazım Uzlaşma Yönetimi'nin.

En etkili, inisiyatif sahibi aktör kim?

Belediye başkanı. Ona rağmen karar alınmıyor.

İşin finansmanı nasıl sağlanıyor Kartal projesinde?

Planlama ve tasarım sürecinde Uzlaşma Yönetimi olduğu için bütün masrafları dernekler, mülk sahipleri karşılıyor.

Yine de belediye başkanı en etkili aktör, öyle mi?

Tabi. Belediye başkanının yaklaşımı şu: "Bütün mülk sahipleri biraraya gelecek, dernek kuracaklar, ben dernekle muhatabım". Bu ilkeyi koymuş belediye başkanı. Bürokrasi bu ilkeye direniyor ama belediye başkanının dediği oluyor. Dernek kuruluyor mülk sahipleri tarafından. Belediyeyle uzlaşılıyor, uzlaşma yöneticisiyle, mimarla anlaşılıyor. Onların paralarını (dernek) veriyor. Ama direnen bürokrasi diyor ki; "sonunda bana geleceksiniz". Niye? Sonunda onay merciine gönderecek kişi bürokrasi. Bürokrasi 3 yıldır oyalıyor. Belediye başkanı koyuyor davulu İMP'nin, derneğin boynuna, "sizde" diyor yetki; ama tokmağı da bürokrasiye bırakınca kıyamet kopuyor.

Bütün bu süreç içinde siz kendi konumunuzu nasıl değerlendirirsiniz?

Ben ortada kolaylaştırıcı, uzlaştırıcı, Tarlabaşı'ndakilere sorarsan kandırıcı. Onlar öyle bir lakap taktılar çünkü ikna kabiliyeti olunca karşılıklı şey yapıyorsun. Tabii yetkin olmaması kötü. Portakal

Çiçeği'nde ben şirketin genel müdürüydüm. Orada başladı zaten bu süreç. Orada da yaptığım tarafları bir araya getirmekti ama elimde yetki vardı. O her şeyiyle senin kontrolün altında. Burada o kontrol yok. Burada alıyorsun beklentisini, belediye başkanıyla konuşuyorsun, sonra tekrar ona dönüyorsun. Sonunda " kardeşim sen kimsin" diyor. Uzlaşma yöneticilerinin belli yetkileri olması lazım. Onun için ben önce Tarlabaşı'nı kabul etmedim, "sonra gireyim" dedim. Yetki istedim. % 40 veriyor. "Bana da % 5 lik bir yetki verin" dedim. Yetkin olmayınca adam ilk sefer derdini anlatıyor, ikincide "git kardeşim senden kömür istedik, şunu istedik yapmadın" diyor mesela Tarlabaşı'nda. "Çocuğum okula gidecekti, halledemedin". O zaman güvensizlik ortaya çıkıyor. Bu tür konularda uzlaşma yöneticisine güven olması lazım. Bu olmuyor. Uzlaşma yöneticisinin bir takım, belli çerçevede yetkileri olması lazım. Tam oturtamadık. Yasal çerçevesi de olmadığı için biz şu anda meselenin tohumlarını atıyoruz, yaptığımız o.

5366 SİT alanlarındaki Kentsel yenileme ilgili kanun. Dönüşümle ilgili belediye yasasının 73. Maddesinde bir değişiklik yaptılar. Orada bir takım yetkiler tanıdılar belediyelere. Yeni bir yasa çıkmadı ama varolan yasanın 73. Maddesi genişletildi.

Bu kanunlar ne kadar yeterli?

Hiç yeterli değil. Orada da iki yaklaşım var. Birinci yaklaşım Odaların ve Üniversitelerin yaklaşımı. "Parça parça yasa olmaz, imar ve şehircilik yasası içinde bunların tanımlanması lazım". İkinci yaklaşım: "Her yerin sorunu farklı, genel yasalarla olmuyor, parçacı yasalarla ortasını bulmak lazım". Ben yine parçacı yasalardan yanayım çünkü Tarlabaşı'nın sorunları farklı, Kartal'ın farklı. Her proje için ayrı yasa çıkabilir, bunda hiç sorun yok çünkü bir gerek var. Londra'da baktığınızda hemen her proje için ayrı yasalar çıkmıştır. Önemli olan, oradan elde edilen tecrübeyle bir Kentsel Dönüşüm Yasası çıkabilir. Ama deneyim olmadığı için bunu yapamıyoruz. Bunu en iyi Ankara yapıyor. Proje yapıyor, tıkandığı zaman yasa çıkartıyor. Bir yere tosladığında bir başka yasa çıkartıyor yada bir yasanın maddesini değiştiriyor. Dönüşüm için yasal değişikliklerin olması lazım. Eski yasalarla kentsel dönüşüm yapamayız. Bir zorunlu dönüşüm, bir de gönüllü dönüşüm var. Zorunlu dönüşüm, yaşam kalitesinin (çok düşük olduğu), deprem riskinin olduğu yerlerde zorunlu. Yapmak zorundasın çünkü yıkılacak. Yollar dar, tahliye koridorların yok, toplanma alanların yok... İstanbul aşırı yoğun yapılaşmış. En azından acil şeylerin yapılması için zorunlu dönüşüm olması lazım. İkincisi de gönüllü. İnsanlara teşvikler vererek, "yaşam alanını düzeltmek istiyorsan" deyip düzeltmek. İstanbul'da yaklaşık 4 milyon riskli birim var. Az bir rakam mı? Kamu desteğiyle, sadece özel sektörle yapamazsın. Farklı mekanizmalar bulmak lazım. Onun için bu projeler önemli.

Star mimar konusuyla ilgili bir değerlendirme.

Star mimar eğer farklılık yaratıyorsa yararlı. Zaha Hadid dünya gündemine Kartal'ı taşımıştır daha proje ortada yokken. İkincisi, Türk mimarlarına, plancılarına mesaj vermiştir. Yapı tipolojisiyle, morfolojisiyle, düşünce biçimiyle "farklı davranın" mesajı vermiştir. "Bizdeki mimarlara verseydiniz?" Ben Türk mimarlarını da çağırırdım, yine Zaha kazanırdı. Klasik şeyin dışına çıkmamız lazım. Kentlerimizin %70, 80'i aynı. Bir farklılık lazım. Zaha çok aşırı uçta gitmiş olabilir. Ama bir ortasını bulmak için de ortak çalışma yapılması lazım. Proje onun için önemli. Uluslararası ve ulusal mimarların, plancıların bir araya gelecekleri bir ortam, bir fırsat olarak görmeleri lazım ama maalesef bu fırsatı görmüyorlar. Anlamıyorum ben. Herkese ekmek var bu pastada. Çalışma ortamının doğru yaratılması lazım. Star mimar İstanbul'un her yerinde olmayabilir. Kartal farklı bir yer. Önemli olan stratejileri doğru kurup ortaklıkları oluşturmak. Kentsel dönüşümün en önemli iki kavramı, uzlaşma ve ortaklık. Bu ortaklık kamuyla özel sektörün, mimarla plancının, peyzaj mimarının, haritacının, ortaklığıdır. Finansmancılarla gayrimenkulcülerin ortaklığıdır. Bunlar gerçekleştiği zaman sektör büyür, herkese de iş yaratılır. Öğrencilere onu söylüyorum. (Uzlaşma Yönetimi) alanlarına girin, kendi işinizi kendiniz yaratın. Ben kendi işimi kendim yarattım 3, 4 projede. Niye? Ortamı kokladım, tecrübemi kullandım, biraz yetenek, derken oldu... Bundan sonra olur mu, olmaz mı bilmiyorum. Yok şu anda proje. O nedenle biz DESTEK diye bir platform kurduk. Yaklaşık 40 tane plancı, mimar bir araya geldik. DESTEK'in anlamı da, yerel girişime destek, demokratik haklar, ekonomik kalkınma, stratejik gelişme, toplumsal kalkınma, eşitlikçi yaklaşım ve katılımcı planlama. İki tane hedefimiz var. Birincisi, uzmanlara " kendi işini kendin yarat, bundan sonra Belediye'de çalışamazsın, özel sektör zaten kapılmış, sen bu alanlara git, bu insanları örgütle, dernek mi kurduruyorsun, kooperatif mi kurduruyorsun, onlardan paranı al" (mesajı vermek). Birim olarak her birinden çok az alırsın ama toplu olduğunda sen kazançlı çıkarsın. İkincisi de, orada yaşayanlara "kendi projeni kendin geliştir, belediye kapını çaldığında kavga etmek yerine" (mesajı vermek). İstanbul'un 10 ilçesinde 10 tane ada seçtik. Programın adı "3 ada bir arada". 3 ada bir araya gelirse *bonuslar* veriyoruz kendi kendimize. Yolu genişletip deprem tahliye koridoru verirsen emsal şu kadar artıyor, 3 ada birleşirsen şu kadar

artıyor. Kamusal açık alan yaratırsan şu kadar artıyor. Kapalı otopark yaparsan şu kadar artıyor diye imar *bonusları* vererek 10 tane yerli, 5 tane yabancı mimarla – daha sonra plancılar, finansçılar, inşaatçılar, hukukçular devreye giriyor – böyle bir çalışma başlattık. Gönüllü bir dönüşüm modelini test etmek amaç. 17 Ağustos'ta başlattık. 17 ağustos 2011'de kamuoyuna açıklayacağız. Amaç bu yaklaşımı test etmek, uzmanları heyecanlandırmak, yerelin kendi proje geliştirme kabiliyetini geliştirmek. Böyle bir şey yapıyoruz. Şu anda mimarlar çalışıyor iki ay. Sonraki iki ay plancılar devreye girerek mimarlarla plancılar birlikte çalışacak. Sonra finansçılar devreye girecek, maliyetleri nasıl düşüreceklerine bakacaklar. Sonra inşaatçılarla teknolojiyi tartışacağız. Belediye'nin yada Üniversite'nin yapması gereken şeyi biz kendi çabamızla kamuoyu gündemine getirip tartışacağız. Seçtiğimiz alan da Kartal. Zaha'nın alanının hemen yanında 3 ada seçiyoruz. Cendere'de seçiyoruz. Buradan çıkacak sonuçlarla oturup bir kodlama yapacağız. Bu çalıştayın sonucunda, "yasalarda, yönetmeliklerde, planlama kodlarında şunların değişmesi lazım" gibi sonuçlara ulaşacağız.

Teşekkür ederim.

EK I : İMP Planlama Grup Koordinatörü Prof. Dr. Özdemir Sönmez İle Görüşme. (Kartal Kentsel Dönüşüm Projesi)

28.02.2011

IMP nasıl, hangi motivasyonlarla kuruldu, hedefleri, amaçları, faaliyetleri neydi? Şu anda ne durumda, (hedeflerin) ne kadarı gerçekleşiyor? İMP'nin İstanbul'a olan etkisi ile ilgili bir değerlendirme de rica edeceğim.

2005'in sonları sanıyorum; buranın kurulmasının en önemli motivasyonu İstanbul Çevre Düzeni Planı'nın yapılması işiydi. İlk amaç buydu. Bununla birlikte tabii İstanbul'da yapılacak diğer projeleri de denetlemek, yapmak, yaptırmak yönlendirmek amacı güdüldü sanıyorum. Sanıyorum en önemli kurulma gerekçelerinden birisi – motivasyon İstanbul Planıydı ama –belediye başkanının da mimar olması sebebiyle – komplike, çok disiplinli, farklı mesleklerin bir arada yer aldığı bir ofisi Belediye Başkanının öncülüğüyle kurduk. Daha doğrusu o buna öncülük etti. Bu amaçla başkan, Profesör (Hüseyin) Kaptan'ı görevlendirdi. Prof. Kaptan, ofisi kurdu. Burası kurulduğu zaman yine bu amaç doğrultusunda farklı disiplinlerden, üniversitelerden epey bir akademisyenin katılımı ile başladı. Akademisyenlerle birlikte epey bir profesyonel çalışan vardı farklı disiplinlerden. Şehir plancı, mimar, haritacı, istatistikçi ekonomist vardı; doğal yapıcı, bunun içinde orman, jeoloji, toprak, ziraat vs. vs. Bir metropolün planlanmasında gerekli olabilecek hemen tüm disiplinler vardı ve bu disiplinler 4 yıla yakın bu konuda yoğun olarak çalıştı. Birinci önceliği olan İstanbul Çevre Düzeni planını gerçekleştirdi. 2006'nın ikinci yarısında da bu plan onaylandı. Fakat burada bir eksiklik vardı. Bütün bu teknik çalışmalar sürerken işin yasal prosedürleri biraz eksik kaldı galiba. Çünkü bir planın nasıl yapılacağı (konusunda); ihale yoluyla yada belediyedeki birimler yoluyla vs.; bir takım sınırlar var. Bu sınırlar yasal açıdan çok farklılaştırılamadı, genişletilemedi. Pek çok metropol, planlarını böyle bir ofis aracılığıyla yapıyor ama onların bunu yapacak yasal altyapısı var. Bizde bu çok olamadı. IMP bir başkanlık danışman bürosu gibi kuruldu. Neyse, sonra onaylandı meclis tarafından, hem de oy birliğiyle onaylandı. Fakat sonra bu nedenle; 2006 planı yetkisiz insanlar tarafından imzalandı diye dava edildi. Ondan sonra yürütmeyi durdurma kararı aldı idare mahkemesi fakat sonra Danıştay bu kararı bozdu. "Bu planı yapanlar, imzalayanlar yetkilidir; bu plan da geçerlidir" diye bir karar verdi. Fakat yürütmeyi durdurma süresi içinde belediye, (plan) iptal olabilir düşüncesiyle bu planın üstünde bir takım revizyonlar yaptı ve yeni bir plan ortaya çıkmış oldu. O plan, eski 2006 planının üstüne oturan bir plan. 2009'un Haziran – Temmuz ayları itibarıyla, bu plan onaylandı, şu anda da yürürlükte. Bu süre içinde İstanbul Metropoliten Planlama'da İstanbul'a ilişkin çok ciddi araştırmalar yapıldı. İstanbul'un doğal yapısına, sektörel yapılarına – hizmet, sanayi, konut sektörü – demografik yapısına ilişkin bir çok araştırma yapıldı buradaki akademisyenler tarafından. Bu süre içinde bir takım kentsel tasarım projeleri yapıldı, uluslararası yarışmalar düzenlendi, akademik çalışmalara çok ciddi materyal / kaynak aktarıldı. Çok ciddi çalışma raporları, araştırma raporları vs. aktarıldı. Bir çok öğrenciye bu tür destekler verildi. Fakat 2008'den sonra, son iki yılda bir kan kaybı olmaya başladı. Biraz da herhalde planın tamamlanıp onaylanmasından dolayı. Ama onun ötesinde bu yapı da çeşitli kurumlarca çok fazla kabullenilmedi, desteklenmedi daha doğrusu. Bunun bir çok nedeni olabilir. Bir defa, Türkiye'de bir ilkti. O nedenle olabilir, bilmiyorum. Ama bu nedenle (kan) kaybetmeye başladı. Önce bir takım akademisyenler ayrıldı. Sonra kurumun kurucusu Hüseyin Kaptan ayrıldı ve sonra bir çok arkadaşımız ayrıldılar. Fakat elimizde kalan bazı projelerin henüz tamamlanmaması nedeniyle bizler, 3-5 kişi kaldık burada. Mesela, bunlardan biri de Kartal planı. Dragos'ta var, birkaç tane yine böyle dönüşüm projeleri var, onları tamamlamaya uğraşıyoruz. Bu vesileyle burada bir 5-10 kişi kaldı ve çalışmaya devam ediyor. Bu arada yine bir Enstitü gibi çalıştık. İMP olarak Avrupa'daki yada Orta Doğu'daki çeşitli üniversitelerle çalışma konularında bir araya geldik. Çalıştaylar yaptık, seminerler düzenledik, onlar buraya geldi, biz oraya gittik. Bir takım çalışmaları ortak değerlendirdik, bilgilendirdik vs. yani bir enstitü gibi de çalışmasına epey bir süre devam etti (IMP). Şu anda da yine o çalışmalar devam ediyor ama eski hızında ve yoğunluğunda değil.

Bu kan kaybı yerel / merkezi yönetimlerle ilgili bir uyuşmazlık problemi mi?

Asıl buranın kurulma motivasyonu olan plan tamamlandı. En önemlisi o. ikincisi de, daha çok İstanbul'daki yerel yönetimle yetki paylaşımı söz konusuydu. İstanbul'da planlamayla yetkili ve ilgili kurumlar "biz varken böyle bir ofis niye hala var?" (tepkisi verdiler). Biraz onun da (etkisi) vardı. Öyle olunca planların onanması, meclisten geçmesi vs. bir takım sıkıntıları olmaya başladı. Tabii öyle olunca da artık yavaş yavaş… Bu arada bir diğer önemli nokta; İstanbul'un planıyla birlikte uyumu ve bütüncüllüğü sağlamak üzere "trake" planları da burada yapıldı. Trake – çevre düzeni planı yapıldı.

Çevre Bakanlığı tarafından onaylandı. Ondan sonra 1/25.000 planları yapıldı ve tamamlanıp teslim edildi. Şimdi artık Komisyonlarında inceliyorlar. Ondan sonra meclislerine sunacaklar vs.

Burada hazırlanan planlar, öneriler ne derece, % kaç oranında, kabullenilip nihai plana yansıdı?

Buradaki öneri ve çalışmalar Çevre düzeni planına aşağı yukarı % 70-80 oranında yansıdı. Şu anda onaylı olan çevre düzeni planı. Ondan sonra burada yapılan çalışmalar, planlar onaylandı. Yani artık bundan sonra uygulamada bu planlara göre davranılacak. O açıdan da, bir anlamda yaptığımız planların önemli bir bölümü onaylandı ve artık yürürlüğe girecek gibi gözüküyor. Ama onun dışında da geniş kadronun yeni projeler üretmesi, yeni planlar yapması vs. çok fazla gerçekleşemedi. Çalışmalardan sonra artık bir gerileme sürecine girdi.

Yani bu devam eden projelerden sonra yavaş yavaş misyonunu dolduracak gibi mi görünüyor (İMP)?

Evet. Öyle gözüküyor. Bundan sonra çok fazla… Bir takım girişimler oldu, "yasal statüsünü, tabanını oluşturalım" vs. diye ama gerçekleşemedi, olmadı. Biraz da siyasi bir olay olduğu için… Başkan yarın öbür gün "yapın" der, yapılabilir. Ama şu gidişte pek gözükmüyor.

Büyükşehir Belediyesi'nin inisiyatifiyle kurulmuş bir yer aslında. Sonra destek pek kalmadı anlaşılan.

Kalmadı.

Çok kısa bir süre bu. 5 senelik bir süreden bahsediyoruz. Bu süre (içinde) yada bundan sonraki, projelerin devamıyla ilgili (sürede), İMP'nin İstanbul'a etkisi ne oldu/olur sizce?

Bu 5 yıllık süre içinde bir araya getirilen bu kadar akademisyenin, profesyonelin çalışmasıyla çok ciddi bilimsel raporlar, çalışmalar ortaya çıktı. Daha önce Türkiye'de bunun bir örneği yoktu. Bu kadar akademisyenin bir araya gelip birlikte bir iş için çalıştığı pek görülmüş bir şey değildi. O yüzden çok önemli bir deneyim olduğunu düşünüyorum. Belki bundan sonra yine böyle bir girişim İstanbul'da yada başka kentlerde olabilir. Olursa, onlar için de yine bir tecrübe olacak. Buranın eksiği, yanlışı belki oralarda tekrarlamayacak. Oralarda daha sağlam temelli, daha yasal tabanı oluşturulmuş ofisler kurulabilecek. Ama bu yapılan planın %70 - 80 i bu ofiste oluşturuldu. İstanbul planlamasına çok ciddi bir katkısı oldu. Bundan sonra devam eder mi bilmiyorum, o konuyla ilgili henüz bir şey söylemek için erken.

Tüm bu süreçte kurum kentsel mekan üretimindeki diğer aktörlerle, yerel yönetimlerle, müelliflerle, hak sahipleriyle, mal sahipleriyle, nasıl bir ilişki kurdu?

O İMP'nin en önemli farklılıklarından biriydi çünkü şimdiye kadar Belediyelerin geleneksel planlama birimleri bu ilişkileri neredeyse hiç kurmaz(dı). Mal sahipleriyle, orada oturanlarla, farklı kurumlarla çok fazla bir araya gelip bunları tartışmaz. IMP bunu çok başarılı yaptı diye düşünüyorum. Bu süreçte neredeyse İstanbul içindeki ilgili olabilecek bütün aktörlerle toplantılar yapıldı. O aktörler birbirleriyle toplantılar düzenledi. Birlikte tartışıldı, konuşuldu. Sanıyorum herhalde Türkiye'de bir ilk; bu kadar aktörün bir planın yapımında dolaylı yada dolaysız, az yada çok katkıda bulunması. Bu toplantı masasında, ilgili olabilecek tüm aktörler temsilcileriyle katıldılar ve tartıştılar. Bu da Türkiye'de bir ilkti. Bazıları bunu da çok istemedi. "Plan dediğin oturulur, yapılır. Bir sürü insanla niye konuşuluyor?" Bazıları onun rahatsızlığını duydu. Mesela bir çalıştay yapmıştık Haydarpaşa'yla ilgili, orada bir iki (meslek Odası) oda kalktı aynen öyle söyledi. "siz bu kadar insanı niye çağırıyorsunuz, bizi çağırın yeter" dediler. Buradaki toplantılarda da bu yaşandı. Kimisi açıkça, kimisi de üstü örtülü söyledi. Bu da katılımın çok alışık olmadığımız boyutu. Bu 4 yıllık süre içinde herhalde yüzlerce toplantı yapılmıştır.

Peki belediye'yle ilişkileriniz nasıl? Siz onlara tavsiye eden bir danışma merkezi gibi davranıyorsunuz. Bu sağlıklı ve verimli bir ilişki oldu mu?

Hayır. O sağlıklı ve verimli bir ilişki olamadı. Bunda iki tarafın da eksikleri vardı. Burası da zaman zaman her şey sanki burada yapılacak, burada karar verilecek gibi düşündü. Buranın hatası. Ama öbür taraftan Belediye'nin de "biz varken bunlar yetkili değil, niye bu konuları tartışıyor, konuşuyor" gibi kritikleri oldu. Ama sonuçta çok uyumlu bir çalışma yapılamadı bana göre.

İMP'nin kamusal rolü ve görünürlüğüyle ilgili; hedeflerini kamuyla etkin paylaşabildi mi, kamusal alanda ne derece kendini ortaya koyabildi, yaptıklarını anlatabildi?

Kamusal alanda tanınırlığı çok kötü değildi, iyiydi. Ama yaptıklarını çok iyi anlatabildi mi? Sanıyorum anlatamadı. Biraz da bu sürecin nedenlerinden biri o. Yani anlatabilseydi herhalde böyle olmazdı. Çok iyi anlatamadı. Halkla ilişkiler tarafı biraz zayıf kaldı galiba. Eğer bunu başarabilseydi meslek odalarından, diğer *NGO*'lardan vs. destek alırdı diye düşünüyorum. Çok fazla alamadığına göre kendini iyi ifade edemedi.

Ofisin çalışma / işleme biçimleriyle ilgili birkaç şey söyleyebilir misiniz? Nasıl bir örgütlenme, takım çalışması var, nasıl hiyerarşiler var, tasarım ve üretim yöntemleri neler?

Öncelikle disiplinlere göre farklı departmanlar oluşturuldu. Doğal yapıyı çalışan, ormanı, suyu, jeolojik yapıyı, tarımı, toprağı çalışan bir departman var. Konutu çalışan bir departman var. Sanayiyi çalışan bir departman var. Bu departmanlar kendi alanlarıyla ilgili tüm alan, kütüphane çalışmasını vs. kendi içlerinde yaptı. Bu bilgiler bir araya getirilip planlama amaçlı, birlikte tartışılarak kullanılıyordu. Tam bir interaktif çalışma, farklı departmanların birlikte çalışabileceği bir ortam vardı. Bu çok ciddi bir avantajdı. Herkesin kendi araştırmasında kalmayıp başkalarının yaptığını da dinleyebilen, yorum yapan, fikir belirtilebilen bir ortam oluşturulmuştu. O açıdan çok iyi bir örnekti.

Planların hazırlanması, tasarım süreci nasıl yürütülüyor?

Çevre düzeni planı için ayrı bir ekip vardı. Bütün bu alt ünitelerden gelen bilgiler toplanır, hep birlikte tartışılır ve plan burada oluşturulurdu ama tasarım için de ayrı bir ekip vardı. Onlar da yapılan planlar, alınan stratejik kararlar doğrultusunda tasarımı yapıyorlardı. Bazen kendileri yapıyorlardı, bazen yarışmalar açılıyordu. O yarışmalara davetli mimarlar katılıyordu. O yarışmaların organizasyonunu bile yapıyorlardı. Tasarım ve Yarışmalar Grubu var, Murat (Vefkioğlu) beyin… Onlar yine plancılar tarafından sürekli tartışılıyordu. Bu planlar zaman zaman tüm disiplinlerin katılımıyla değerlendiriliyordu. O açıdan interaktif bir çalışma vardı diyebilirim.

Biraz da Kartal'a odaklı birkaç şey sorayım. Bir yarışma süreciyle elde edilmiş bir proje. Yarışmanın çerçevesi de IMP tarafından kurgulandı bildiğim kadarıyla. Yarışmaların arka planındaki düşünceden başlayarak nasıl kurgulandı? (müellifle) Nasıl bir çalışma gerçekleşti?

Üst kararlar birlikte alındı. Doğu yakasında yeni bir merkez oluşturulacak; bu merkez nerede olmalı? Ulaşım olanakları, konumu, deniz ulaşımı, kara ulaşımı vs. bir çok girdinin yönlendirdiği bir yer tespiti yapıldı. O da Kartal'dı. Sonra burası "yarışma yoluyla elde edilsin ve örnek bir çalışma olsun, bir dünya metropolüne yakışan, dünyaca tanınmış insanların katıldığı bir çalışma olsun ve buraya öyle bir proje yapılsın" fikri gelişti ve o fikir kabul de gördü. Fakat, sonra akademisyenler tarafından oluşturulan Düzenleme Kurulu bunu çok tartıştı. Bu (yarışmalar) davetli mi olsun, herkese açık mı olsun, yalnızca ulusal mı olsun, uluslararası mı olsun, yoksa yalnızca uluslararası (düzeyde) çok tanınmış bazı mimarlar mı çağrılsın diye… Bunlar tartışıldı, konuşuldu; o zamanki Danışma Düzenleme Kurulu'nda uluslararası düzeyde tanınmış 5 yada altı tane mimar seçildi. Böyle karar verildi ve onlardan proje istendi. Bu projeler oluşturulan jüri tarafından değerlendirildi ve Zaha Hadid seçildi. Bu da çok eleştirilen konulardan biriydi. "Neden Türk mimarlar katılamadı? Neden herkese açık olmadı" vs. Belki de olabilirdi. Ama bana çok da ters gelmiyor; sonuçta Türkiye'de 80 tane il var. Her birinde yapılan projelere, yarışmalara hep Türk mimarlar katılıyor zaten. Böyle dünya çapında olabilecek bir projeye de böyle bir şey yapılabilirdi. Bu sayede proje çok ciddi yurt dışında tanındı. *Wall Street Journal*'da çıktı proje. Bizde o düzeyde yayınlanan çok fazla proje yok. Zaha Hadid onu sağladı. Farklı ülkelerdeki konuyla ilgili insanlar bu sayede burayı tanımış oldu. İlgileri arttı. Geldiler, gittiler vs. o açıdan bana göre çok ta yanlış olmadı.

Yarışmayı Zaha Hadid kazandı. Sonra neler oldu?

Zaha Hadid'in ve bütün davetli mimarları yaptığı, bir konsept projeydi. O projenin daha sonra oturulup uygulanabilir bir proje, bir final haline getirilmesi gerekiyordu. İMP onu yaptı. Zaha Hadid'le birlikte o konsept projeyi kendi planlama yasalarımız çerçevesinde, uygulanabilir bir plan haline getirmek için aşağı yukarı bir yıl çalıştı (IMP). Zaha Hadid'in çalıştığı yerlerdeki planlama kararları, yasalar biraz daha farklıydı. Biz onu biraz daha kendi yasalarımıza, kendi uygulama araçlarımızla uygulanabilir bir hale getirmek üzere ama projenin konseptini bozmadan; aşağı yukarı 1 - 1.5 yıl çalıştık. Ve onu 1/5000 plan haline getirdik. O plan şimdi Meclis'ten geçti. Ondan sonra da 1/1000 uygulama planları yapılacak. Uygulama planlarının tamamlanmasından sonra da Kentsel Tasarım projelerinin yapılması gerekiyor. Yani şimdiye kadar Türkiye'de yapılan klasik kentsel planlamalardan öte, biraz daha konsept projenin özünü bozmadan, onun gerçekleşmesini sağlayacak uygulama adımları atmaya çalışıyoruz. Bunlardan biri de Kentsel Tasarım projeleri ve Kentsel Tasarım Rehberi. Bu alan aşağı yukarı 300 Hektarlık bir alan. Bu alanda yüzlerce mimar çalışacak.

Bunların %90'ı Türk mimarları olacak. Onlara rehber olacak bir Kentsel Tasarım Rehberi oluşturmaya çalışıyoruz. Bunu da yine projenin müellifi Zaha Hadid'le birlikte oluşturacağız. O rehber doğrultusunda farklı mimarlar çalışıp projeler üretecekler.

Müellifle çalışma süreci nasıldı?

Üç kanalda çalıştık aslında. Belli periyotlarda direk yüz yüze görüşmeler, toplantılar (yapıldı). Kimi zaman burada, kimi zaman onun ofisinde. Ama çoğunlukla burada oldu. Toplantılar arası görüşmeler de telefonla ve e-mail'le yapıldı. Yazılı çizili materyalleri birbirimizle rahat paylaşabildik. Biz önerimizi e-mail'le oraya gönderdik, onlar bize gönderdi vs. Toplantılar arası süreçte bağlantı, işbirliği hep böyle devam etti. Bu süreçlerin sonunda yine yüz yüze toplantı yapıp değerlendirmeler yapılıp bir noktaya geliniyordu. Sonra ayrı ayrı çalışmalara devam ediliyordu. Paylaşım devam ediyordu. Sonunda meclise girecek noktaya gelirken sürekli böyle bir işbirliğiyle çalıştık.

Kente / bölgeye nasıl bir etki yapacak proje sizce?

Kartal'ın çok önemli bir seçilme nedeni var. İstanbul'da şu anda Merkezi İş Alanı (MİA) batı yakasında kurulmuş ve gelişmiş durumda. Bu nedenle de doğu yakası böyle bir merkezden yoksun. Tarihi yarımadadan Büyükdere caddesine ve Maslak'a giden merkezi fonksiyonların toplandığı alanlar hep batıda yoğunlaşmıştı. Bu dengesiz bir merkez kademelenmesi yaratıyordu. Bu pratikte neyi getiriyordu? 1: Batıda nüfus –çalışma ve trafik – yoğunluğu. 2: Buralarda çalışan fakat doğuda oturan insanlar Ergün batıya gidip gelmek zorunda kalıyor. Biz bunu (MİA) Kartal'da yaratabilirsek bu dengeyi kurmaya çalışacağız. Gelecekte doğu yakasında - şu anda nüfusu 5 milyon, ilerde 6 milyona çıkacak – Gebze'yi de düşündüğümüzde aşağı yukarı 5-6 milyon nüfusa hizmet edebilecek bir MİA oluşacak orada. Gittikçe artan bir dengesizliği önleyecek önemli bir araç olacak orası. Orası çevresini de geliştirecek. Orada ta 70'lerden bu yana süre gelen çok ciddi bir hisseli ifraz yapılaşması vardı. O doku da değişecek. Hem nüfus yoğunluğu, hem binaların depreme dayanıklı olmaması, hem donatı eksikliği açısından riskleri olan bir dokuydu. Şimdi o doku da kendini yenilemiş olacak. Böyle de bir faydası olacak Kartal'a.

Kamuoyunda şu anki süreç nasıl algılanıyor? Nasıl tepkiler alınıyor?

Kartal planı, oradaki mülk sahiplerinin %70'inin katılımıyla oluşturulan bir dernekle yapıldı. O açıdan oradaki mülk sahipleri buna çok heyecanla yaklaşıyorlardı fakat süreç çok uzadığı için şimdi heyecanlarının eskisi gibi olmadığını görüyorum. Öte yandan, proje alanının içinde %10 kadar bir alanda hisseli ifrazla oluşmuş bir konut dokusu vardı. Onlar projeye çok tepkiyle yaklaştılar, "bizi buradan kovacaklar" diye. Dışardan da bazı çevreler öyle anlatmış. Fakat bizim plan notlarımızda açık ve net yazılı. O alanlar "mevcut alanlar" diye ayrıldı ve farklı bir etap olarak düşünüldü. Tamamen orada oturan insanların kendi isteğine bağlı olarak dönüşüm yapılacak. İsterse bir araya gelip kendileri yapacak, isterse bir şirket aracılığıyla yapacaklar, isterse hiç yapmayacaklar. %90 buna (dönüşüme) hazır gözüküyor. Bunlar gerçekleşirse onlar (konutta oturanlar) için de çok ciddi bir ekonomik kazanç olacak. Onlar da bir araya gelecek, süreç içinde bu dönüşüme katılacaklar diye düşünüyorum.

Şu anda planlar hazırlanıyor. İnşaat aşamasında projenin finansman ve organizasyonunu mal sahipleri mi yapacak?

Bu projenin en zor taraflarından birisi oydu. Şimdiye kadar yapılan klasik planlarda olduğu gibi her parsel sahibi kafasına göre mi yapacak, yoksa tüm bunlar tek bir elden, birlikte mi yapılacak? Tek bir elden 3 milyon metrekare lik bir alanda, aşağı yukarı 4 milyon metrekare lik bir inşaatı yapmanız neredeyse mümkün değil. Bunu yapamayacaktık. Ama tamamen klasik planlarda olduğu gibi herkesi kendi başına bıraktığınızda da ortaya çıkacak doku projenin özüne çok uygun olmayacaktı. Belki de bizim en fazla katkıda bulunduğumuz evre burasıydı. Yine her parsel esnek, bağımsız, kendisi yapabilecek ama bu tek bir proje kapsamında yapılacakmış gibi ortaya çıkacak. Böyle yapılması zorunlu çünkü 4 milyon metrekare inşaatın altından kalkacak bir organizasyon mümkün değil gibi gözüküyor. Biz planımızı o kadar detaylı yapmak durumundayız ki bu plan sonunda parça parça gerçekleşecek ama bir bütünün parçaları şeklinde gerçekleşecek. Bunun formülü üzerinde ciddi çalıştık ve bunu da oluşturduk. Birinci aşaması tamamlandı, ikinci aşaması da Kentsel Tasarım Rehberiyle gerçekleşecek.

Rehberin hazırlanmasından sonra projelendirme süreci bitecek ve uygulama sürecine mi geçilecek?

Evet.

Projelendirme sürecinin en son adımı rehber.

Rehber tamamlandıktan sonra insanlar imar durumlarını, ruhsatlarını alacaklar. Sonra o rehber doğrultusunda mimarlar avan projelerini hazırlayacaklar. Projeleri rehber doğrultusunda kontrol edecek bir mekanizma oluşturalım dedik. "Estetik Kurul" dedik buna. Proje Müellifi, akademisyenler, İlçe ve Büyükşehir belediyelerinden oluşan bir kurul oluşturalım. Bu kurul avan projelerin konsepte uygun olup olmadığını denetlesin. Projenin içeriğine karışma anlamında değil. Yalnızca konsepte uygunluğuna. Bu, planımızda önerdiğimiz araçlardan biri. Epey deneysel oldu (bu süreç). Buradan yararlanan epey akademik çalışmalar yapıldı. Eminim ki ilk ve deneysel olduğu için (bu projenin de) bir sürü eksiği gediği vardır. Onu ileride göreceğiz. Ama böyle bir deneysel çalışma ilerde yapılacak benzeri çalışmaların eksiğini de önceden görebilme şansı tanıyacak.

Bu dev gibi bir proje ve süreç içinde bir sürü aktör var. Yerel yönetim, İMP, Müellif, mal sahipleri, varsa proje yönetim ekipleri, Gayrimenkul geliştirme şirketleri, arabulucu organ, müteahhitler, pazarlamacılar, danışmanlar… Nasıl bir resim?

Şu aşamaya kadar yerel yönetimler, mal sahipleri, müellif, İMP ve kurum kuruluşlar vardı aktörler olarak. Pazarlamacı, proje geliştirici, müteahhit vs. şu aşamaya kadar çok yoktu. O da biraz bizim mal sahiplerinin topraklarını değerlendirme şekliyle ilgili bir şey. Yurtdışında genellikle toprak sahibi bir "developer" ile birlikte çalışır. Ama bizde şu ana kadar çok öyle değildi. Her toprak sahibi kendisi geliştiriyordu. O nedenle şimdiye kadar bu aktörler bulundu. Faruk Göksu'da bizimle ilgili koordinasyonu sağlayacak bir arabulucu, danışman olarak çalıştı. Derneğin danışmanıydı. O da bir ilkti, deneysel bir çalışmanın parçası oldu. Planlar onaylandıktan sonra diğer aktörler daha çok devreye girecek. Developerler, müteahhitler, pazarlamacılar, inşaat şirketleri, yatırım şirketleri vs. ve tabii ki her yatırımcının kendi mimarlık ofisleri.

Tüm bu aktörler içinde İMP nasıl bir yerde / pozisyonda duruyor? Diğerleriyle ilişkileri nasıl?

Kartal sürecinde (IMP) tam ortada duruyordu. Bu planı hazırlayan İMP idi. Müellifle koordinasyonu sağlayan, mal sahipleri ve dernekle koordinasyonu sağlayan yine İMP'ydi. Bu süreçte en zor kimlerdi? Müellif zorlardan biriydi. Zaha Hadid'in biraz kendi kişiliğinden de ötürü, buradaki sürece çok hakim olmadığından ötürü… Bazı şeyler var, " böyle yapalım" diyor ama öyle yapamıyoruz. Çünkü bizim yasamız ona el vermiyor. O açıdan zorlardan biri oydu. Ona konuyu anlatmamız lazımdı, bunun neden böyle olamayacağını, yerine nasıl olabileceğini anlatmamız gerekiyordu. Süreç, onun düşündüğü gibi kolay ve hızlı değildi. Sürecin uzamasında dolayı da o biraz sıkıldı.

Zaman zaman dernekle de bazı sıkıntılarımız oldu. Onlar için de yeni, alışılmadık bir proje olduğu için onlar da şaşırıyorlardı. "siz neden buna karışıyorsunuz" gibi şeyler oluyordu. Ama sanıyorum ortak bir noktaya gelindi.

Projenin finansmanı nasıl sağlanıyor?

Dernek tarafından sağlandı. Bu proje İstanbul'un projesi ama direk buradan yararlanacak olan mal sahipleri olduğu için "bunu bir dernek olarak kendi aranızda konuşun, toplanın ve en azından bir bölümünü finanse edin" (dendi). Bu da kabul gördü. Kendi aralarında toplanıp finansmanını sağlayabildiler.

Süreçteki en etkili, inisiyatif sahibi aktör kim sizce?

Biz (İMP) olduk galiba bu süreçte.

"Star mimar" kavramı ile ilgili görüşlerinizi merak ediyorum. Mimarın konumu nasıldı?

Kartal'da tam bir star mimar meselesi vardı. Star mimarı çok özel projelerde yapılabilir diye düşünüyorum. Yüzlerce projenin içinde bir tanesinde yapabilirsiniz. Diğer mimarlara haksızlık etmemek açısından. Kartal'da star mimarla çalışacağım ama onun dışında yüzlerce proje var zaten Türkiye'de. Bu kendi mimarlarımızın da çıtasını yükseltmelerini sağlar. Uluslararası platformda tanıtım açısından ciddi bir avantaj getirir. Zaha Hadid sayesinde pek çok çevre İstanbul'u, sonra da Kartal'ı tanıma olanağı buldu. İlla ulusal mimar diye çok katı milliyetçi yaklaşımı doğru bulmuyorum. Zaha Hadid Roma'da bile proje yaptı. İtalyan mimarların dünyaca tanınmasına rağmen bunu yapabildi. Projenin tanınmasına da önemli katkı sağladı. Bunu abartmamak lazım ama zaman zaman belli projelerde star mimar faydalı olur diye düşünüyorum.

Teşekkür ederim.

EK J : Prof. Dr. Süha Özkan ile Kişisel Görüşme. (Kartal Kentsel Dönüşüm ve Zorlu Center Projeleri)

19.02.2011

MESA, Kantur vs. bazı şirketler – 4 şirket – 360 milyon dolar verip Halkalı çöplüğünü aldılar. Onlarla da konuşmak ilginç olabilir. Çok erken bir aşamada tabi. Büyük projelerin başarısından kaynaklanarak bana geldiler. Ama benim iş yapmam mümkün değil artık, üniversitede olduğum için. Üniversite aracılığıyla danışmanlığı kabul ettim. Dışarıda bir gruba verdiler. Şu anda *project brief* aşamasındayız. "ne istiyoruz", onun tanımlanması aşamasındayız. P*roject brief*den sonra pazartesi günü 5 tane master plan grubunu çağıracağız. Onlar teklif verecekler. Kartal projesinin aktif kısmı kadar, 170 hektar. Kartal projesi 555 hektardı ama o kıyı bandındaki kamu alanlarını falan da kattılar. Bir şişirme vardı orada. Kontrol gelsin diye. Zaten Pendik belediyesi reddetti projeyi. O kısım zaten koptu gitti. Herhalde o proje (Halkalı) bir aşamaya geldiğinde senin tezin bitmiş olur ama bilmende yarar var.

Biraz Kartal'dan bahsedebilirsek, sonra da Zorlu Center'den.

Hadise şöyle başladı. İlk başında, Kadir Topbaş seçilir seçilmez, biz de mimarlık kongresini yapıyorduk. Hatırlarsan, 27 tane dünyanın mimarlık konusunda iz bırakmakta olan insanını bir araya getirme şansım oldu benim. Büyük kavgalardan sonra hepsini getirdim. Kadir Topbaş çok meraklı olduğu için, birçok kongreye geldi ve birlikte izledik. Bana sorduğu soru; "hocam niye bizde böyle mimarlık olmuyor?" ben de dedim ki, bizde işveren yok. Mimarlık işverenin vizyonuyla başlar, onun parasıyla da biter. Aradan birkaç ay geçtikten sonra Kartal ve Küçükçekmece'de yapılacak büyük dönüşüm; aslında içinde Atakent'in orada büyücek bir arazi de vardı, en önemlisi; geçenlerde bir proje çıktı; Kuzey İstanbul projesi diye. O da maden ocakları projesiydi. Belediye orayı da geliştirmek istiyordu bir şekilde. Ben inceledim, izledim. Maden ocaklarına ben bulaşmam dedim. Çünkü içinde yaşayan 3 tane köy var. Yerleşme dediğin anda orası birdenbire gecekondulaşacak, ister istemez. Öbür alanın sahipliliğini pek bilmiyordum açıkçası. Bu konuda, birdenbire mal sahipliğini olumsuz derecede güçlendirmek de söz konusu. Nitekim oldu da, anlatacağım onları. Kartal bana çok doğal bir proje geldi. Çünkü orada insanlar endüstriden mezun olmuşlar. Sunta, Mutlu Akü, Eczacıbaşı orada yıllarca yaşamışlar. Fakat o kadar büyümüşler ki, çıkmışlar oradan. Bıraktıkları arsa ciddi bir varlık. Ellerinde tapuları, ceplerinde paraları; önlerinde planları yok. Böyle bir durumdu. Küçükçekmece de bana çok cazip geldi. Orada da çok hoyrat bir gelişme var. Bir şekilde dünyanın en zehirli ortamlarından biri yaratılmış. Küçükçekmece gölünün temizlenmesi 300 yıl falan alacak, etrafındaki bütün endüstri şey yapılırsa. O kıstak önemli bir alan. Olur dedim ama ben o zaman hala Ağa Han'la çalışıyordum. Dedim ki "benim patrondan izin alın", eğer o izin verirse ben gönüllü olarak çalışırım. Kadir bey güzel bir mektup yazdı Ağa Han'a, Ağa Han da beni aradı. Dedi ki "ben olumlu yada olumsuz cevap veririm ama sen bunu yapmak istiyor musun"? İstiyorum, çünkü Kartal'da umulan yerleşme sağlandığında ne üçüncü köprüye gerek olur ne dördüncü köprüye. Benim hesaplarıma göre orada 3.5 – 4 milyonluk bir nüfus iş olanaklarıyla bezenmiş bir şekilde yerleşirse insanların öbür tarafa geçmeleri için bir neden olmaz. "Peki, ne kadar zamanını alır?" dedi, ben de "%10" dedim. Tabii yalan söyledim. Çok daha fazla vaktimi aldı ama bütün hafta sonlarımı, tatillerimi o işte kullanarak yaptım. Yarışma sürecinde dediler ki "sen seç" (yarışmacıları). Kartal için, master plan düzeyinde inovatif işler yapmış üç kişi seçtim. Küçükçekmece için de aynı düzeyde doğal cevre duyarlılığı içinde iş yapmış üç kişi seçtim. Bana dediler ki "Türkleri de seç". Dedim ki "seçemem, mümkün değil". Çünkü ben hepsiyle arkadaşım, hepsiyle çok yakınım. Kimi seçsem bir *favouratizm* içinde görünecek. Çünkü Türkiye'de master plan konusunda iz bırakmış biri yok. Bizde imar plancılığı var. İmar plancılığı master plan değil. İçinde vizyon yok. Tarlayı yapı inşa edilebilir parsele dönüştürüyorsun o kadar. Çok iyi bir iş değil yani. Her ne kadar ben onun en üst düzeyinde lisansına sahipsem de, 1980 yılından beri hiç elimi sürmediğim bir sektör. Planlamayı çok farklı ölçekte gördüğüm için. Neyse, o olayı başlattık. Kadir bey de, bir mimar olarak dedi ki: "burada zaten bir yığın proje alanı açılacak. Türk mimarlarına da büyük işler düşecek. Master plan çalışması olduğu için olabilir". 3 mimarla gittik. Orada ciddi kıyametler koptu. "Türk mimarları yok mu, Türk mimarları uluslararası ödül kazandılar" vs. Kazanılan uluslararası son ödül, rahmetli Vedat Dalokay'ın İslamabat camii. 1966-67 yani. TV'lere çıktılar vesaire. Benim oradaki tavrım çok kesindi. Mimarın Türkü, Avustralyalısı, Tunuslusu olmaz. Mimarın iyisi, kötüsü olur. Gericisi, ilericisi, klasisisti, moderni olur. Vizyonu olanı, olmayanı olur. Mimarın Türk'ü olmaz. Neyse, o iş epey köpürdü. Çok sevdiğimiz dostlarımız TV'lere çıktılar. O programlarda çoğu kez *commentator*, yani Cüneyt Özdemir, bizim *senior* mimarlarımızdan daha uyanık ve zekiydi. O çok ilginç. En çarpıcı örnek, bir toplantıda Bünyamin Derman söz aldı. Dedi ki, "ben Zaha Hadid'le yarışmak istiyordum. Niye beni

yarıştırmadın, para mara da istemiyordum." O hoş bir şeydi. Teklif alma şeklinde de olsa bir yarışma modeli var. O model içinde üst düzeyde bir jüri kurayım dedim. İspanya'dan Elias Torres Tur, Tayland'dan Sumet Jumsai, Newyork'dan da Michael Sorkin'i getirdik. Bizler de ona eklendik. Oldukça saygın bir jüri kurmuş olduk. Projeler geldiğinde, Kurukawa taş ocağından denize kadar bir su yolu, etrafında yapılanma öneriyordu. Bir de *sinusoidal* bir kitlesi vardı. Onu çok beğendik. Az katlı olup da bu kadar *impressive* imaj veren, yüklü ve yanındaki su yolunu da referans alan hoş bir projeydi. Maximiliano Fuksas büyük yeşil alanlar sokmuştu işin içine. Özellikle kamu arazisini kullanarak. Yapılanma düzeni daha çok *parisien* bir düzendeydi. Dışardan yollar geçerken içerden bir avlu yapılanması öneriyordu. Bu iki proje bize çok etkin geldi. Fuksas'ın projesindeki *land swap*, yani inşa edilebilir araziyi vereceksiniz adama, karşılığında ondan yeşil bırakılacak alanı alacaksınız. Aynı şekilde, Kurukawa'nın projesini dilim dilim inşa edeceksiniz. Ona göre bir arazi mülkiyet örüntüsü çıkaracaksınız. Düşündük, taşındık, nereden bakarsanız 15-20 yıllık iş Türk hukuk sistemi içinde. Çünkü bir kişi itiraz edince olmuyor. Zaha Hadid'in projesi bize müthiş gerçekçi geldi. Kadın zaten matematikçi olduğu için her projesinin altında müthiş basit bir mantık var. Herkes tepki gösteriyor, çok yanlış. Projeyi anlamadıkları, bilmedikleri için. O proje o şekil değil. Herkes şekle kaptırıyor kendini. Altındaki mantığı anlamıyor. Mantık dizini çok iyi bir proje. Orada yeni bir dantela gibi zaman içinde fabrikalarla kopmuş olan mülkiyet – irtibat – sirkülasyon ilişkisini, yol ağını yeniden inşa eden bir sistem. Onu çok beğendik. 3. günün sonunda tümüyle tersine döndü jürinin tavrı. İlk izlenimlerin ardından birdenbire çok yaratıcı bir çözümle karşı karşıya olduğumuzu anladık. İşi Zaha Hadid'e verdik. Herkes mutlu. Belediye başkanı Kadir Bey dedi ki " hocam buradaki arsanın değeri şu anda metrekare'si 50-60 TL falan. Bu planla 500 – 600'a çıkar bu. Arsa sahipleri bu projeyi yaptırsın, ben niye para vereyim" dedi. İlk defa planlama sürecinde demokratik kitle örgütü modelini geliştirmek durumunda kaldık. Bir yıl harcadık o iş için. Ciddi hukuk danışmanlarıyla çalıştık. İlk başta çok doğal gelen Beyrut modeliydi. Bir *land holding company* kuruyorsun. O arazinin hem planlama sorumlusu hem *development* sorumlusu oluyor. O *solidaire* denilen model. İkincisi, vakıf kurmak. Vakfın hedeflerini değiştiremiyorsun, dinamik olamıyor vakıf. Bir şeyi korumak için yapılan bir şey. Anonim şirket kuralım dedik, iş elden kaçabilir. Yani biri parayı bastırıp hisse senetlerini alır, birdenbire olay bambaşka bir yere gider. Sonunda dernek kurmaya karar verdik. Dernek hem gerçekten demokratik, hem kendi yapısını genel kurullarla sürekli değiştirebilecek bir ortama sahip. Ama dernekte de birdenbire işin içine "gürültü" girebilir diye bu derneği 2 hektardan fazla arazisi olanlar kursun, belli sınırlar olsun dedik. Oradan 26 kişi çıktı derneğin üyesi olabilecek. İyi niyetle verilmiş bir karardı ama yanlış karardı. Neden yanlıştı? Büyük arsa sahiplerine çok yetki verdik. Ama proje sahiplenildi. Çünkü onlar Zaha Hadid'in ve proje yönetiminin bütün parasını ödediler. Ama nasıl ödediler? Zaha Hadid'e ödemeleri için masraf göstermeleri gerekiyor. Zaha Hadid 27 tane fatura verecek yaptığı işin arazi payına göre. Sandalyeyi fırlattı tabii. "*you are crazy*, yapmam böyle iş" dedi. Dedim ki, senin şirketin parasını alacak. O faturaları proje yönetimi olarak biz yürüteceğiz". Neyse, anladı sonra. Büyük kavgalar oldu, çünkü Zaha Hadid'in yaptığı planın Türkiye'de anlaşılması, uygulanması zordu. Fakat orada gene İBB işin içine girip projeyi kendi projesi olarak sundu.

Belediye içindeki bürokrasi mi?

Evet. Tam ne oldu bilmiyorum. Ama sonunda Zaha Hadid'in projesini imar planına çevirmek üzere Özdemir Sönmez'in başkanlığında bir grup kuruldu. Şimdiki haline geldi. Fakat tam, Zaha Hadid'in 1/5000 lik planlarının onay aşamasında, bir şekilde buradaki onayın gerçekleşmesi için model oluşturmak üzere bir ekspertiz önerdim. Bunlar gelsin, çalışsınlar diye. Geldiler, çalıştılar, çok gerçekçi bir perspektif çizdiler. Ama olay birdenbire haritacıların ve parselasyoncuların eline düştü.

Bu gelip ekspertiz yapan grup kimdi?

Faruk Göksu. Çok sempatik, hoş insanlar ama projenin içine ettiler açıkçası. IMP onay merciiydi. İMP hiç işe karışmadı açıkçası. Genellikle dernek, Zaha Hadid ve şeyler arasında… Sürekli olarak ekspertizleri açarak yol gösterdim ama, birdenbire projenin sahipliliğinin niteliği değişti. Olay arsa, sınır şeyi olmaya dönüştü. Çok iyi niyetli insanlar vardı. Mesela orada bir tiyatro kurmak için sadece önünde bir meydan isteyen… onları göz ardı ettiler. Müthiş bir çıkarcılık şeyine girdi olay. Sonra da politik olarak Kartal Belediye seçimini AKP kaybetti. Kazanan CHP de kentsel dönüşüm projesine olan muhalefetten dolayı kazandığını sandı ve projeyi hasıraltı etti. Proje hala uyuyor şu anda. Yani 1/1000 likler onaylandı mı bilmiyorum. Onu gidip Kartal Belediyesi'ne sorabilirsin. O aşamada, master plan onaylandıktan sonra "bizim işimiz bitti" diyerek ben çekildim. Çünkü anladım ki yıpranacağım. O kapitalle ben mücadele edemem. Açıkçası 2005 – 2006 yılında 50 TL/metrekare olan arsaların bedeli 1200 Dolar/metrekare ye çıktı. Bu tabii çok iyi bir şey. Ben kesinlikle bazı politik çevreler gibi düşünmüyorum. Kent toprağının sahiplenilmesi için pahalı, değerli olması lazım. Değersiz şeye kimse yatırım yapmaz ki! Sahiplenmez de. O bir çok bakımdan iyi oldu. Hatta bir takım gruplar, mesela 26 hektar arazisi olan Eczacıbaşı, oraya yoğunlukla kültürel yatırım yapacağına söz

verdi. Dediler ki "bizim böyle bir şeye ihtiyacımız yok. Konut ta yaparız, para da kazanırız vs. ama biz genellikle spor ağırlıklı rekreatif şeyler yapacağız". Ona göre bir *land use* çözümü istediler. Bu arada bir takım gruplar, Doğuş Grubu falan, bu projenin ortaya çıkmasının hemen ardından orada arazi toplamaya başladılar. Bir kısmı bizim kentsel dönüşüm alanının içinde, bir kısmı dışında olmak üzere. Bir şekilde sahiplenildi. Tabii arsa el değiştirip para sinyali alınca da proje iyice sahiplenildi. Ama o polarite işin içinde kaldı, yani zenginler kulübü imajını biz değiştiremedik. Fakat ben Zaha Hadid'le pazarlık ettim, öfke aşamasına kadar gelen bir şekilde. "Hiç kimsenin evine, yapısına dokunmayacaksın" dedim. Yani orada fabrika yapılarının dışında varolan konutlar, apartman olarak ne varsa aynen kalacak. "Olur mu öyle şey" falan, olur dedim. "Peki ne olacak bunlar" dedi. Biz burada iyi bir kat alanı katsayısı verirsek, insanlar zaten çürük binadan dolayı korkuyorlar. Kartal'da ciddi bir deprem paranoyası var. Dolayısıyla kendileri yıkarlar. Biz bunları %30, %35 *incentive* verirsek kendileri yıkarlar, daha güvenli bir şekilde müteahhitlere yeniden yaptırırlar. Fakat orada da şöyle bir yanılgım oldu. İMP'den aldığım sözü yerine getirmediler. İMP'den orası için 3-3.5 katsayı istiyordum ki oraya yatırım yapmak cazip olsun. Özellikle belli tür, hayat getirecek yatırım. Mesela otel olduğunda rahatlıkla verilebilir. İçinde yüzlerce oda var, bir çok şey barınabilir. Onu vermediler. Dediler ki İstanbul'da 2.41 üzeride şey yok, bu Danıştay'a gider, Vuruştay'a, Kovuştay'a gider vs. Halbuki o bir *incentive* olabilirdi. Dünyanın bir çok yerinde bunu yaptılar. Yani Beyrut'taki kat alanı katsayısı 5 ile 7 arasında. Dubai'de 9'a kadar çıkıyor. O zaman sağlıksız yapılaşma da olsa bir takım şeyler isteyebiliyorsun karşılığında. Bizim istediğimiz o ölçekte bir şey de değil. 2.5 i 3 yapmak. Çünkü o zaman metrekare şeyleri değişiyor. Bir de benim umduğum, orada gerçek halkın olabileceği bir komüniteydi. Metrekaresinin 1000-1200 TL'nin üzerinde olmayacağı konutların yapılacağıydı. Eski MESA standartlarında şeyler. O da uçtu. 2000 -3000 dolardan başlayan… Ve satmaya başladılar. Çünkü arazinin şeyi çok cazip. Adaları görüyor neresine gidersen git. Çünkü meyilli bir alan. Dolayısıyla Zaha Hadid master planını yaptı, ellerini yıkadı ve çekildi. 1/1000'likleri birlikte yaptılar, belediyeye verdiler. Hala orada. Bir yere erişildi. Bu projeyi de bağımsız, demokratik bir kuruluş yürüttü, yönetti, finanse etti diyelim aslında, belediye desteğiyle.

Projenin yapısının değiştiğinden bahsettiniz az önce. Projenin 1000'likleri İMP ve Zaha Hadid tarafından beraber çizildi anladığım kadarıyla. Belediye'de değil de İMP'de üretildi değil mi?

Evet.

Peki o çalışma süresince müellif ve bir kamu kuruluşu nasıl beraber çalışabildiler?

Onu Özdemir bey'e sormak lazım. Onlar iyi bir çalışma diyorlar. Bana sorarsanız planın vizyonu gitti o aşamada. Çünkü onlar sadece standart imar planlamasının kentsel standartlarını uyguladılar. Zaha Hadid'in planının beklediği mega yapılanma olaylarının çoğu göz ardı edildi. Mesela orada, tam kıyıda Marmaray'ın istasyonu olacak. Kuzeyde, taş ocağının biraz üstünde metro istasyonu olacak. Belediye otobüslerinin orada bir *hub* – kesişme noktası oluşturması olasıydı. Vapur da geliyor. Kıyıda çok büyük, yarım hipodrom büyüklüğünde bir alt mekan içinde bir *transport hub*'u olması gerekiyordu. Onu anlayamadılar. Ne Zaha Hadid, ne İMP anladı. O olacak ama kendi kendine olacak. Dedim ki burada çok ciddi bir otopark kapasitesi oluşturalım, insanlar burada bıraksınlar artık özel arabayı. Girsinler onun altına, arabayı bıraksınlar, hangi transportu istiyorlarsa… çünkü o arada metrobüs olayı da gelişti. Ve içeride bir üçgen oluşturan, yani eski Kartal, sanayi bölgesi ve taş ocağına giden arada bir tramvay yolu olacaktı. Bir ring yapacak, üçünü birbirine bağlayacak. O ne oldu, onu da göremedim yeni planlarda. Yeni planın üzerinde sadece katsayı ve arazi kullanımları var. Oldukça minimal. Zaha Hadid'in bize sattığı vizyonu ne kadar taşıyacak, onu göreceğiz zamanla.

Peki, Zaha Hadid'in tepkisiyle ilgili bir fikriniz var mı projenin bu hale gelme sürecinde?

Doğrudan konuşmanda yarar var. Laf aramızda, Zaha Hadid, zavallı insanları koydu (projenin başına). Planlamadan hiç anlamayan… Bozana'ya planlamanın ne olduğunu ben anlattım. Aylarca. Mesela şöyle bir mülkiyet hududu geçiyor, böyle bir yol geçiriyor. Kızım diyorum, "sizin projenin kazanmasının nedeni bunu koruduğunuz için". "Ama Schumaher böyle istedi" diyor. Schumaher öyle istedi diye o yol öyle geçer mi? Hiç planlamadan anlamayan bir (ekipti). Yalnız Özdemir beyle iyi bir diyalog kurdular. Onun şeyinde gelişti. Planlama notlarını biz yazdık. Onlar kendilerininkini yazdılar. Zaha Hadid fırlattı attı onu, "ben ayrılıyorum projeden" dedi. Benim hazırladığım planlama notlarını göstermediler ona. Dedim ki bir de bunlar var, bakar mısın? Baktı, "tamam dedi bunlar işte bizim yapmak istediğimiz". Ama ne kadar onun vizyonu, ne kadar standart bir imar planı, ona bakarsan tezin tez olur. Orada çünkü *contraversial* bir şey var. Onun kritik noktası da Özdemir beydir. O işin içinde kaldı. Biz çok kısa süre çakıştık kendisiyle. Ben ayrıldıktan sonra o geldi. Biz orada proje yönetimi olarak görev üstlendik. Bizim görevimiz çok keyifliydi. biz arazi sahipleriyle teker teker oturup toplantılar yaptık, "ne yapmak istiyorsun" diye. Eğer oradaki arazi sahiplerinin yatırım hedeflerini planlama girdilerine sokabilirsek bu iş kendiliğinden yürür. Anlatabiliyor muyum? Kimisi, "ben bu arsayı zaten satacağım, iyi para etmeye başladı" diyor. Kimisi, mesela ECA grubu "biz bir şey

istemiyoruz, biz zaten vakıf'ız, bize bir okulluk arazi verin ama arazimizi de yok etmeyin. Para da kazanalım". O vakfın hedeflerini sürdürüyorlar. İşin içinde, büyük arazi sahiplerinin arasında yer alan çok hoş insanlar var. Bunlar Beyoğlu'nda, Galata'da büyümüşler. Buraya alışveriş merkezi yapmayalım. AVM bir kanser gibi oturuyor şehrin içine. Ortada bir yapı, içeri doğru hareketleniyor. Etrafında otopark, onun etrafında bir duvar. Tam anlamıyla bir ur. Biz bunun yerine sokak kültürünü geri getirmeye çalışalım dediğimizde buna çok destek veren insanlar vardı grubun içinde. Bir de sokak kültürünü getirdiğinde küçük parçalara bölüp satabiliyorsun yada kiralayabiliyorsun. Dükkan öyle bir olay. AVM ise monopolistik bir olay. Mal büyük elde toplanıyor. Sadece kiralayabiliyorsun. O tür gelişmeleri engellemeye çalıştık. Ne olduğunu, olacağını göreceğiz tabii. Yerel belediyenin hangi aşamada nasıl üstlendiğini bilmemiz lazım.

Şu anda yerel belediye biraz uzak duruyor.

Soğuk, evet.

Belediye desteği olmadan nasıl yürüyebilir ki? Gerçi Büyükşehir Belediyesinin desteği var…

Onun için özel bir yasa çıkardılar biliyorsun. Bu alan Büyükşehir Belediyesinin içinde olur diye. Çünkü bunlar hapşırınca yeniden yasa çıkarıyorlar. Bir sıkıntı olduğunda o şeyleri var. Ama içinden kaynaklanmayan projelerin başarılı olması mümkün değil. Ben o kadar süre bu insanlarla beraber çalışırken onlara söylediğim olay şuydu: her konuyu "kazan kazan şeklinde formüle edelim. Hatta mümkünse kazan kazan kazan. Yani Büyükkent de kazansın, yatırımcı da kazansın, insanlar da kazansın. Ama öyle bir açgözlülük var ki, bir yerden sonra tutamıyorsun. Oradaki nisanlar; "ben bunu 1500 TL/metrekare den satayım, insanlar konut sahibi olsun, ben de tarihe geçeyim" diyemiyor. Bakıyor ki Pazar 2500 – 3000 e gitmiş, onu hedeflemeye başlıyor. O zaman o insanları kaybediyorsun. Başka insanlar geliyor. Bu kötü bir şey değil ama orada yaşayan insanların daha sağlıklı sahiplenmesinin getireceği bir kendini adamışlık var. Biz orada kendi hesabımıza göre 170.000 ila 200.000 iş yaratmayı planlıyorduk. 220.000 yeni iş, oradan nemalanan 1 milyon nüfus demek., hizmet alanı olarak 2.5, 3 milyonu aşan bir *hinterland* çıktı. Başarılı olacak, olursa. Daha doğrusu, başarılı olursa İstanbul bir nefes alacak. Çünkü İstanbul'da mühendis kafasıyla yapılan çözümlerin hepsi patlayıcı madde. Ankara'yı görüyorsunuz. Melih Gökçek bugi bugi gibi bir yığın alt geçit yaptı, tüm şehir tıkandı. Şehrin merkezinde trafik yok ama her yer tıkalı. *Land Use'u* değiştirmeden trafik çözülmez. Kartal'daki bütün mantık oydu. Biz burada insanların kendi içlerinde yaşayacakları yer yapalım, İstanbul'a da yakın olsun. 17-20 dakika arası bir mesafe koyduk İstanbul'a. Metro ve hızlı feribotla. Adalara çok yakın. Adaları deforme edecek bir faktör olmamasına dikkat ettik.

Bu projede mimar olan ve olmayan pek çok aktör var. Bu aktörlerin arasındaki ilişkiden, sizin bu organizasyonda kendinizi konumlandırdığınız rolden, süreç içindeki inisiyatif sahibi aktör, en zor, en kolay aktörlerden bahsedebilir misiniz?

Projenin, belediye başkanının yönlendirmesiyle kendi içinden doğan en heyecan verici şey, bir dış kuruluşun –bir demokratik kitle örgütünün – proje yaptırmaya soyunmuş olması. O beni çok heyecanlandırdı. O konuda çok güzel *chart*larımız var, kim ne yapacak. Bir çok komponenti devreye girmedi, mesela halkla ilişkiler. Yani proje hakkında yerel halkı bilgilendirmek. Mesela biz bir toplantı yaptık, bir domates atmadıkları kaldı. Toplantının sonunda herkes sarılıp öpmeye başladı. Çünkü bizim toplantıyı yaptığımız günlerde demiryolu hattı için istimlak emri gitmiş evlere. Kıyamet kopuyor. Herkes rahatsız. Bu tür şanssız, zamansız işler oldu. Birtakım olayları söz vermelerine rağmen planda cesaretlendirmediler. Bir tanesi, Marmaray'ın Kadıköy'den Pendik'e kadar yeraltından gitmesi. O proje sağlansaydı demiryolunun üzerinde sürekli 15-20 km lik bir park oluşacaktı. Müthiş bir olay, eğer bunu spekülasyona açmazlarsa. Böyle bir proje Kartal'a geldiğinde, oradaki 1.5 - 2 km içinde müthiş bir ortam yaratacaktı. Ben demiryolunu kirli bulmam. Üstünden geçtiğin sürece karayolundan çok daha uygar bir ortamdır.

Demokratik kitle örgütünün proje yaptırma olayı beni çok heyecanlandırdı. O süreç içinde beceremediğimiz olay, yine demokratik güçlerdi. Tabanı genişletmediler. "Hadi bir hektar, 500 dönüm arazisi olanları da alalım" diye yavaş yavaş genişletilmesi gerekiyordu. Onu yapmadılar çünkü planlarını aldıktan sonra işleri bitmiş oldu. O beni üzen kısım oldu. O grup bir süre sonra ilgisizliğe dönüştü. Çünkü harita üzerinde herkes harita mühendisleriyle birlikte çaplarını almaya başladı. O bakımdan Kartal Belediyesinin el değiştirmesi ve projenin dondurulması bence kötü olmadı. En azından düşünme fırsatı oldu insanlara. Zaman kaybı oluyor ama... Çok ilginçtir orası, oradaki çimento fabrikası yıkılana kadar dünyanın en zehirli yeri. Hiç değeri yok arazinin. Belediye Başkanıyken Tayyip bey orayı yıkıyor, park yapacağım diye söz veriyor. Bu hiçbir zaman bize iletilmedi. Plancıya "orayı park yap, kamu kullanımına ayır" diyemedik. Yukarıdaki taş ocağı da aynı. Orası o kadar dramatik bir yer ki herkes bir yerden bir proje yaptırıp getirmiş. Amerika'da, İngiltere'de yapılan projeler. Çok kötü değil ama, ben orada dumansız bir endüstri, bir medya

endüstrisi istiyordum. Hollywood gibi. Bir software parkı olsun, bir Silikon Vadisi gibi. Çalışma sadece AVM de olmaz. Bir çok düzeyde insan var. Sonra "bir iki üniversiteyi çekelim" dedim oraya. Bunlar *land use* içinde yerini bulmadı. Ama ağlanacak bir şey yok. Çünkü planlama öyle bir süreç ki %5 bir başarı bile bir şeylerin öncüsü olabilir. Yeter ki orayı büyük AVM'lerine peşkeş çekip urlar yaratmasınlar. Onun da sanırım modası geçiyor. Şu anda İstanbul'da 120 tane AVM projesi var. Arazinin pahalılaşmasının iyi tarafı da o. O tür olaylara olanak vermiyor. Çünkü onlar ucuz arazi istiyorlar. Artık ucuz değil. Ama önceden almış olanlar kendileri yaparlarsa o zaman ne olur bilemiyorum. Plan notlarına bunları koymuştuk. Ne kadarı kaldı bilemiyorum.

Peki sizce en inisiyatif sahibi aktör?

Eczacıbaşı. 26 hektarlık arazileri vardı. Onların (şeyi) Namık Kemal İzler. Onunla da muhakkak konuşman lazım. Kanyon'u yapan adam. Çok hoş bir insandır. Bedrettin Dalan'ın başkan yardımcısıydı. Belediye işlerini, yatırımı iyi bilen, dünyası geniş, müthiş sabrı olan, dernek içindeki çelişkileri dinleyip vakit harcayarak, diyalog kurarak yok eden… Dernek başkanlığını uzun süre o yaptı zaten. İş yürüdüğü sürece o yaptı. Ayrılırken de "bu bir yere geldi, gerçekten demokratik olsun, başkaları üstlensin" dedi. Sanırım Siemens'çiler aldı (başkanlığı) ondan sonra. Oraya Siemens'ciler büyük yatırım yapmışlardı. Anladılar olayı. "Bu proje gerçekleşene kadar bizim yatırımımızın da fizibilitesi yeniden düşünülür. Biz de çıkmayı düşünebiliriz oradan" dediler. Öyle unsurlar var ki, hemen kaldırılması mümkün değil. Mesela Siemens orada trafo üretiyor belediyelere. Türkiye'nin trafo ihtiyacının %80 ini onlar üretiyor. "Hadi kalk git" diyemiyorsun. İşin arkasında ciddi politik, gerçekçi nedenler var. Bunları hepsi üst üste geldi. Hala orada bir sanayi üretimi var. Fakat çoğunluğu ikincil, oto sanayi desteğine dönüşmüş. Siemens gibi büyük grupların da orada varlığı var. Akücüler, suntacılar artık orayı terk etmişti. Eczacıbaşı da terk ederek neler yapılacağını göstermiş oldu.

Siz kendi rolünüzü nasıl tanımlarsınız?

Benim rolüm etkiliydi fakat tümüyle sevgi bağıyla oluşan bir şeydi. Mal sahipleri, İMP beni destekledi bir yere kadar. BŞB başkanı destekledi, Kartal Belediye başkanı bir kahraman olarak gördü. Fakat benim sorumluluğum vardı ama yetkim yoktu. O yetkiyi kullanmak için insan ilişkilerini kullanıyordum. Herkes biliyordu ki ben Belediye Başkanına bir şey dersem geri çevirmez. İMP'de kırmazlar gibi. Profesyonel bir ilişki değildi açıkçası. Gönüllü bir işti. Gönüllü işin de sınırları var. Bir süre sonra insanlar diyorlar ki "bu adam niye gönüllü?" bir çıkarı olmadan iş yapar mı? Türkiye'de o kültür de yok. Halbuki Ağa Han da çalıştığımız süre içinde öğrendiğimiz en önemli şey oydu. Vaktiniz varsa gönüllü hizmet verin. Sizin varlığınızdan insanlar yararlansın. Benim genel tavrım da, önemli olan İstanbul'un değişiminde nasıl bir rol oynarız. İstanbul'un değişimiyle ilgili verdiğim konferanslardan da çok kişi rahatsız oldu açıkçası. İstanbul'un eğer sağlıklı bir şekilde 20-30 yılını düşünüyorsak çok radikal kararlar almak lazım. Tehlikeler şunlar. İstanbul ormanı yiyor, kendi içtiği suyun içine pisliyor ve en değerli araziler çok değersiz fonksiyonlara ayrılmış. Endüstri her yerde olur. Yapılacak olay, İstanbul'da endüstri istemiyoruz. Bitti. İstanbul, kültür, turizm, iş, bankacılık, kongre vs. şehri olacak. Bu profil verildiğinde, güney bandı üzerindeki çok geniş alanlar daha yoğun kullanıma açılabilir. Böylelikle kuzeydeki, ormanın üzerindeki basınç güneye çekilir. İkinci olay, İstanbul dünyanın en aptal kenti. Lojistik limanı Haydarpaşa. Her yerde mallar şehrin dışına gelir, oradan dağılır şehre, İstanbul'da mallar merkeze geliyor, oradan dağılıyor. Böyle bir şey olur mu? Bu lojistik konseptini ben getirdim. Olabilir mi böyle bir şey! Nihayet Pendik ve Silivri'de lojistik merkez oluşturmayı düşünmeye başladılar. Su havzaları ve orman kutsal birer varlık olarak ele alınmazsa İstanbul yok olmaya mahkum. O yok edilecek ormanlar bir daha geri gelmez. 3. köprü güzergahı üzerindeki katliam, olacak şey değil. John Steinbeck'in Fareler ve İnsanlar romanı gibi, "severek öldürme" olayı. Zaten Türkiye'nin tamamında TOKİ'nin yaptığı katliam yeter. Sen koca blokları yapıyorsun, etrafını çeviren yol suç alanı oluyor. Böyle bir şey olabilir mi?

Kartal İstanbul için ne anlama geliyor ve bu proje neleri dönüştürecek? Kartal projeden önce nasıl bir yerdi, sonra nasıl olacak? Projenin kente etkisi ne olacak?

Kartal'da komik olmayı ben göze aldım, yeter ki insanlar farklı düşünsün. Dedim ki "Kartal operası nereye yapılacak"? Bunu düşündüğün anda, Sydney'i vs. düşüneceksin. Kıyıda ayrıcalıklı bir yer tanımlamak lazım. Her türlü yapı kıyıdan 100 m çekiliyor. Ama Kartal operası olacaksa nasıl olacak? Orayı nasıl bir beşyüz bin, bir milyon nüfuslu kent gibi düşünebiliriz? Neleri olması gerekir? O vizyona çok güldüler. Baykal Saran bir konser salonu yaptırmak istedi mesela. Bu tür potansiyeller var. Olacak gibi geliyor ama dokunanın eli yanıyor. O kadar hoyrat bir ortam ki. Bir yandan da ben ayrıldığım halde çok sayıda işveren destek istiyor. Ediyorum da tümüyle yine gönüllü olarak.

Başarının sırrı galiba olmayanı yapmakta. Ben de ODTÜ de onu öneriyorum. Yeni bölümler açacaksak kimsenin girmediği işler olmalı. Kartal'a da bunu önerdim, Silikon Vadisi, *Media Hub*. Türkiye'de en önemli eksport kalemi medya, filmler, diziler. Bundan iyi bir yatırım olabilir mi? Bu

tür vizyonların olması lazım, bunlar da politik olaylar. Birinin bu işe soyunması lazım. Kartal'da o tür liderlik yok. Ben üstlenebilirdim ama o yetki sorumluluk meselesi. Bir yetki olmadan olmuyor.

Star mimar meselesiyle ilgili bir yorum yapabilir misiniz?

Çok ciddi bir halkı bilgilendirme komponenti vardı, projenin sahiplenilmesi için. O hiçbir zaman yapılmadı. İnsanlar projeyi bilmedikleri için… Bahçeşehir Üniversitesinin dekanı, Oktay Ekinci'yle bir programa çıktı. Proje hakkında hiç bir şey bilmiyor. Utandım ben. Ekinci bilmez zaten, onun bilmesine de gerek yok da, düşmanca bir şekilde. Bir projeye yerli yabancı diye eleştiri getirmenin mantığını ben anlamıyorum. Zaha'nın neresi yabancı? Kız Irak'lı muhalefet liderinin kızı. Babası öldürmesinler diye Londra'ya yollamış Saddam döneminde. Çok acılar çekmiş bir kız. 30 sene hiçbir işi yoktu. Ben 3 defa çağırdığım yarışmalarda kaybedince, resimlerini satın alması için işverene yalvardım. Hiç parası pulu yoktu yani. Resim satarak sürdürdü hayatını. Ama öyle bir yetenek. Onları anlamam mümkün değil. Kabiliyetsizliğin ırk savunması. Türkiye Türklerindir. O zaman niye Amerika'ya ameliyata gidiyorsun?

Biraz da Zorlu'yla ilgili konuşabilir miyiz?

Tabii. Zorlu olayını çok ilginç bir şekilde, Cenevre'de zap ederken (TV seyrederken) bir de baktık, bir ihale var. Heyecanlı geldi. 3-4 saat oturduk, Karayolları Arazisi'nin satılış ihalesini izledik. Bu sırada fark ediyordun ki Ahmet Zorlu bir şekilde dolduruşa getiriliyor, iki Dubai firması tarafından. Sonra da öyle olduğu çıktı ortaya ve Ahmet bey'in de intikamı çok kötü oldu. O da aynı şeyi onlara yaptı İETT arazisinde. Fiyatı yükselttiler, yükselttiler, öyle bir yere geldi ki, 8 hektarlık alana 800 milyon verdi ve onun içinde inşa edilir alan o zaman 237.000 metrekare'ydi. Yani metrekare'ye arsa payı 4000 ABD dolarına geliyordu. Aradan zaman geçti, ben Türkiye'ye döndüm, Kartal Projesiyle ilgili, sonra kendi firmamı kurdum, worldarchitecture.org, benim sitem. o sırada bu ihaleyle arsayı alan insanlar kendi takımlarını oluşturmuşlar, MİPİM'e gitmişler. Cannes'deki büyük gayrimenkul fuarı. "Biz büyük bir arsa aldık, orada bir eser yaratmak istiyoruz, bu da mimarlıkla olur. Ne yapalım" diye sorarlarken orada birkaç kişi, bilmiyorum kim olduklarını; demişler ki bu işi yapacak adam sizin orada zaten. Mimarlık ödülünü yönetti, 27 sene, dünyanın en nitelikli yarışmalarını yönetti. Ona gidin demişler. Bana geldiler. Biz de o zaman *world architecture community'i* finanse etmekte zorlanıyorduk. Onun bütün finansı benim emeklilik ikramiyemdir. Ama sürdürülebilir bir düzeye getirmedi. Dedik ki size bir yarışma düzenleyelim. O sırada da benzer bir işi Troya Müzesi için Zeynep Bodur'la yapıyorduk. Zorlu'ya dedik ki böyle bir şey yaparız sizin için, çağrılı mimarlara. Bütün spektrum'u açan bir mektup yazdım ben. Uluslararası bir yarışma nasıl olur, ne getirir. Ulusal bir yarışma nasıl olur, ne getirir. Seçkin mimarlardan proje istemek nasıl olur, ne getirir vs. Sonunda dedik ki 3 yerli, 3 yabancı 6 firma çağıralım. Ahmet bey "hocam 4 tanesini anıtlar kuruluna vereceğiz, 6 proje". Dedim ki "Ahmet bey, pahalı". Tanesine 150.000 € vereceğiz teklifin. "Olsun, iki misli yapalım" dedi. Sonra, "Türklere bir fazla verelim, 13 olsun" dedi. Sonra 13 uğursuzdur, 14 olsun dedi. 14 proje, 150.000 €, diğer masrafları eklersen, bizim aldığımız para dahil – ki cüzi bir miktardı - , 2.5 milyon Avro sarf etti ama mimarlığı öğrendi. Orada kesinlikle Türk – yabancı diye bir kriter koymadık. Ama şu kriterleri koyduk: 100.000 metrekare onaylanmış proje yapmış olmak; bu 100.000 metrekarenin içinde endüstri ve askeri yapılar olmayacak. Uluslararası ortamda yayınlanmış ve yarışma kazanmış /derece alınmış olması ya da jüri üyeliğinin olması gibi bir takım kriterler koyduk. Bunu sadece Türkiye'de ilan ettik ve konsorsiyuma da açtık. Seçerken yerli yabancı ayrımına biraz dikkat ettik. Ama sonunda 13 firmayı seçtik. 140 başvuru oldu; yani açık yaptık, gizlemedik Kartal'daki gibi. Kartal'dan öğrendiğimiz olay o oldu. Dedik ki herkese açalım, herkes referanslarını versin. Ama öyle bir grup değerlendirsin ki bunu, kimse bir şey demesin. Emre Aysu, Doğan Tekeli ve Köksal Anadol'un oraya girmesi ondandır. Hiç dolaplarında iskelet olmayan hoş insanlar. Onlar seçtiler. Sonra da yarışmaya girdik. O yarışmanın da üst düzeyde olması için Fumihiko Maki, Charles Correa jüride olsun dedim Zorlu'ya. Martin Field olsun. Bir tane eleştirmen, iki tane bütün ödülleri almış mimar. Maki de, Correa'da bütün ödülleri aldılar. Correa'nın almadığı bir tek Pritzker var, onu da jürisinde olduğu için almadı. Onlara nasıl davranılacağını anlattım, pek anlamak istemediler gerçi. Dedim ki kendilerine ve karılarına araba vereceksiniz, ayrı ayrı programlar yapacaksınız vs. başka türlü gelemezler çünkü bunlar öyle jüriye falan giden insanlar değiller artık. Yaşlandılar çok. Öyle bir jürinin 5 tane Türk projesini seçmesi bence en büyük komplimandı. Bir de İstanbul'da olmayan biri olsun diye Haluk Pamir'i seçtim ben, ODTÜ dekanı. Bir de genç biri olsun diye Arkitera'nın başındaki Ömer'i getirdim. Orada çok eleştirdiler beni. Haklı da çıktılar Ömer konusunda. O da gençliğine gitti, bilgi sızdırdı. Hem de televizyonda. Bence yanlış değildi. Yanlış olan o bilgiyi gizlemekti. Orada bir yarışma yapılmış, böyle bir jüri kullanılmış, böyle bir danışma kurulu kullanılmış. Aç kapılarını göster kardeşim. Neyi saklıyorsun? ve onu saklayan adamaların hepsini işten attı sonra Ahmet Zorlu. Sakladıkça işi dedikoduya devrediyorsun, yapmayın dedim. 6 ay önce anladılar. Aman hocam bunun kitabını yazın. Biz neler yapmışız ama bilmiyormuşuz… Ama sektör değiştirince insan hoş görmek

lazım. Elektronik sektöründen gayrimenkul'e geçiyorsun, kolay değil. Ama çok hızla öğrenip işi yürüttüler.

Sizin oradaki rolünüz?

Ben yarışmayı düzenledim.

Önce Tabanlıoğlu ve Arolat başlamıştı…

Aslında yarışmayı, jüriye sorarsan Murat kazandı. Murat'ın kazandığı projede yüksek yapılar üçgensiydi. Bunu anlamadı kimse, özellikle işveren. Oysa ki üçgensi yapılar boğaz'a keskin uç verdiği için ve sürekli yansıttıkları için kristal gibi, ağır kitle efekti yapmıyorlar. IM Pei pek çok yapısında kullandı bunu. Sonunda, bir de uluslar arası ortamda bu projeyi rahatlıkla yapabilecek büro Tabanlıoğlu'nda vardı. Emre de çok yetenekli bir mimar. Arolat'ın da alt katları çok hoş çözülmüştü, boğazla ilişkisi, vs. tabi yarışmadan sonra evlendirmek olmaz. Onlar anıtlar Kurulu'nu kullandılar. Anıtlar Kurulu'nda evlendirdiler. Ama yarışma bittikten sonra Ahmet Bey ve ekibi, çocuklarıyla birlikte her hafta toplandılar, her grupla. Projeleri geliştirdiler, düzelttiler, mimarlığı öğrendiler. Sonunda Anıtlar Kurulu'na sundular, keşke Anıtlar Kurulu'na değil de, ilk jüriye sunsalardı. Anıtlar Kurulu'ndan neyi istemediklerini alsalardı, neyi istediklerini değil de. Anıtlar Kurulu ikisini evlendirince; tabi büyük bir proje ücreti, ne Murat hayır diyebildi, ne Emre hayır diyebildi. Çünkü işveren daha çok Emre'nin projesini seçti. Projelerin içinde çok güzelleri vardı. Mesela Mario Botta'nın projesi çok güzeldi. Coop Himmelblau'nun projesi çok güzeldi. Şimdi onun kitabını yazıyoruz işte. Bu şekilde kamuoyuna mal edeceğiz. Bu konuda da epey bilgi var, bu konuda da Güven bana yardım ediyor. Sana çok üst düzeyde görseller verebilir.

Zorlu çok enteresan, kilit bir yerde. Kuzeye giden aksın üstünde, trafik akslarının düğümlendiği noktada. Boğaza müthiş bir manzarası var. Sizce o proje kente ne katacak, ne götürecek?

O proje ister istemez *implosive* bir proje, yani kendi içine patlayan bir proje olmak durumunda. Ada çünkü. Ben onlara da güzel fikirler verdim, ne kadarını aldılar bilemiyorum. Gördüğüm kadarıyla bir kısmını almışlar. Burası bir ada olduğuna göre, burayı doğrudan toplu ulaşım ağına, özellikle metroya bağlamak (gerekir). Ki onu yapıyorlar. Ucuz da değil, 20-30 milyon USD harcayacaklar bu iş için. Gayrettepe istasyonu da metronun en az kullanıldığı istasyon. O zaman şöyle bir şey olabilir. Trafiğin az olduğu saatte evden çıkıp arabanı oraya park ediyorsun. Kahvaltını edip metroyla işe gidiyorsun. Akşam alışverişini orada yapıyorsun. Trafiğin durulmasını bekliyorsun, gidiyorsun. Bu da çok ucuz, rahat otopark imkanıyla olabilir. O zaman orası bir *hub*, bir merkez olabilir. Yoksa gidilmesi kolay bir yer değil. İnsanları gitmek isteyebileceği bir yer de değil. O yüzden, ben "burayı park yapın" diyerek eleştirenleri de çok aptalca buluyorum. O parka kim gidecek yani? Gidilemeyecek bir yer, bir ada. O yüzden yatırımcının en büyük hevesi orada rezidanslar ve iyi bir otel yapmak. Çünkü alışverişin de tadı kaçtı. Yok o kadar alışveriş yapacak insan.

Çok teşekkürler.

EK K : Zaha Hadid Architects Proje Yürütücüsü Y. Mimar Bozana Komljenovıć İle Yazılı Görüşme. (Kartal Kentsel Dönüşüm Projesi)

31.01.2011

Ofisin çalışma Biçimleri.

Ofiste yaklaşık 400 kişi çalışıyor. Farklı ölçeklerde 50'ye yakın projede aynı anda çalışılıyor. Proje ekipleri projenin ihtiyacına ve bulunduğu aşamaya göre özellikle belirleniyor çünkü farklı projeler için farklı becerilerin gerekli olduğu belirtiliyor. Örneğin bir yarışma projesi ile uygulama çizimleri aşamasında olan bir proje için farklı beceriler gerekiyor. Proje takımlarının oluşumuyla ilgili katı kuralların olmadığını ama tüm mimarlık ofisleri gibi Zaha Hadid Mimarlık ofisinin de takım oluşturulmasından sorumlu Kaynak Planlama Departmanlarının bulunduğunu söylüyor.

Ofiste Zaha Hadid ve Patrik Schumacher olmak üzere iki yönetici (principal), dört tane yardımcı yönetici (associate director), 30 tane de ortak (associate) bulunuyor.

Takım İçinde alınan İnisiyatif.

Proje yöneticilerinin yaptıkları iş programına ve iş bölümüne göre takım elemanları çalışmalarını sürdürüyorlar.

Tasarım Yöntemleri.

Tüm projeler iki yöneticinin biri yada her ikisi tarafından başlatılıyor. Yöneticiler daha çok projelerin erken safhalarında projeyle ilgileniyorlar. Projenin günlük olarak yürütülmesi, projeden sorumlu yönetici ortakların ya da ortakların görev tanımında yer alıyor.

a. İşin alınma süreci:

İstanbul Metropoliten Planlama dairesi tarafından açılan Kartal Kentsel Dönüşüm Projesi Davetli uluslararası Yarışmasına davet edilmeleri üzerine katılıyorlar. Katılan projelerin arasından seçilerek birinci oluyorlar.

Yarışma projesi yaklaşık 6 hafta içinde hazırlanmış.

b. Yarışma Süresince takım yapısı:

Yarışma projesinin ekibinde 8 kişi yer almış. Tasarım süreci, pek çok fikir ve seçeneğin test edilmesiyle başlamış. Bu fikirler direk olarak 3 boyutlu bilgisayar programları ve maketlerde geliştirilmiş. Takımda iş bölümü yapıldığını ve eldeki çalışma takvimi doğrultusunda işin tamamlandığını belirtiyor.

c. Sürece katılım:

İMP'nin yarışmayı formüle etmesini takiben müellif yarışmayı kazanarak tasarımın en başından itibaren sürece katıldı.

d. Projenin tasarım prensipleri

Projenin ana fikri, yarışma programında belirtildiği üzere İstanbul'un doğu yakasında ikinci bir merkez yaratmak. Şu anda merkezi iş alanının yoğunlukla kentin batısında bulunduğunu, Anadolu yakasında yaklaşık 100.000 kişilik bir nüfusun yaşayıp çalışacağı bir merkezin oluşturulmasının tüm kente yoğunluk bakımından denge getireceğini ve yakalar arasındaki yolculuğu / trafiği azaltacağını söylüyor.

Müellifin bu ana fikir çerçevesine programa getirdiği yorum; endüstriyel alanlarla birbirinden ayrılmış olan Kartal ve Pendik bölgelerindeki dokuyu birbirine "örmek" ve bölgenin gelecekteki programatik ihtiyaçlarını / değişiklikleri barındırabilecek bir "kentsel grid" uygulamak olmuş. Projenin mimari yaklaşımını "esnek grid ve tasarıma üç boyutlu yaklaşım" olarak özetliyor.

e. Mimarın proje prensiplerine / programın oluşumuna katkısı.

Yarışma sonrasında, proje programının tanımlanması ve geliştirilmesi sürecinde ilgili aktörlerle çok sayıda atölye çalışması yapıldığını söylüyor.

f.Yarışma sonrası projelendirme süreci.

Yarışmanın kazanılmasını takiben öncelikle ana altyapı ağının, alt bölge bölümlenmelerinin ve ana blok / grid tanımlamalarının yapılıp onaya sunulduğu 1/5000 aşamaları tamamlanmış. Buna ek olarak, IMP bölgede izin verilen yoğunluk kurallarını belirlemiş. Takiben, izin verilen yükseklikler, daha küçük parselasyon gibi "kentsel tanımlamaların" yapıldığı 1/1000 aşamasını tamamlamışlar. Halihazırda bu aşamanın onaylanması bekleniyor.

1/1000'lik projenin onaylanmasını ve sürecin tamamlanmasını ümit ediyorlar.

g. Yarışma sonrası takım yapısı.

3 yıllık süre içinde proje ekibi 5 ila 8 kişi arasında değişmiş. Görüşmeci, projenin finansal performansı ve müşteri ilişkileri dahil tümünden sorumlu ortak olduğunu ve başından sonuna projeyi yönettiğini belirtiyor. Proje takımının ortaklar tarafından belirlenen program ve iş bölümü dahilinde işleri yaptığını anlatıyor.

Tasarım aşamasında, öncelikle varolan duruma ve pratik konulara yönelik çalışılabilmesi için bir dizi toplantı ve atölye çalışmasının yapıldığını; bu parametrelere yönelik çözümlerin test edilmesi suretiyle tasarımın geliştirildiğini anlatıyor.

h. Mimarın inşaat sürecine katılımı.

Şu an proje aşaması devam ediyor. Bu nedenle konuyla ilgili bir yorum yapılmadı.

Süreç içindeki aktörler.

Süreç içinde Belediyeler ve Belediye başkanları, İMP, mülk sahipleri, kamu gibi pek çok aktörün bulunduğunu, master plan gibi karmaşık projelerin çok çeşitli sermaye, çıkar gruplarını ve yasal kurumları bünyesinde bulundurmasının ve çok sayıda uzmanlıkların işe dahil olmalarının normal olduğunu belirtiyor.

Kendilerinin yoğunlukla Kartal Derneği ve İMP ile bağlantı halinde olduklarını belirtiyor.

Aktörlerle Kurulan ilişkiler: Dernek ve IMP.

Bölgedeki mal sahiplerinin kurduğu Kartal Kentsel Geliştirme Derneği ve İstanbul Metropoliten Planlama ile çok yakın çalışarak bölgedeki meseleleri (özellikle mülkiyetle ilgili) ve sınır karmaşıklıklarını anlamaya çalıştıklarını; bu geri bildirimleri proje önerileri için temel aldıklarını anlatıyor. IMP ve Dernekle düzenli atölye çalışmaları ve toplantılar yaparak çalışmalarını devam ettirdiklerini belirtiyor.

Yarışma süresince Türkiye'deki bağlantılarının İMP'nin kurucusu Prof. Dr. Hüseyin Kaptan olduğunu fakat onun şimdi emekli olduğunu belirtiyor. Halihazırda Türkiye'deki bağlantılarının IMP ve dernek olduğunu belirtiyor.

Kurulan ilişkinin betimlenmesi:

Projenin çok karmaşık ve büyük olduğunu, çok sayıda demografik gruba dokunduğunu belirtiyor. Sürecin kolay olmadığını ama tüm aktörlerin çok çaba gösterdiğini ve herkesin çok destekleyici olduğunu belirtiyor. Proje süresince yapılan işbirliğini "olumlu" olarak değerlendiriyor.

Süreç içindeki en zor ve en kolay aktörler.

Sürecin çok karmaşık olduğunu, bu nedenle konuyu böylesi basit terminolojilerle değerlendirmenin mümkün olmadığını belirtiyor.

Süreç içindeki en etkili aktör.

Süreç içinde öne çıkan tek bir aktör olmadığını, bütün aktörlerin farklı zamanlarda, farklı amaçlarla önemli roller üstlendiğini belirtiyor.

Finansman.

Master planın gerçekleşmesinin finansmanı konusunda bilgisi yok. Bunun bir hükümet meselesi olduğunu belirtiyor. Müellifin aldığı projelendirme bedeliyle ilgili bilgi vermeye yetkili olmadığını belirtiyor.

Mimarın süreç içindeki konumu – değerlendirmesi.

Görüşmeci, projenin her safhasından sorumlu proje mimarı olarak süreçte görev almış. Zaha Hadid Mimarlık'ın ise tasarımcı ve baş danışman olarak imzalanmış kontrat doğrultusunda projeyi yürüttüğünü belirtiyor. Durumu gayet "açık ve net" olarak nitelendiriyor.

Mimarın süreç içindeki kamusal rolü ve görünürlüğü.

Halkla ilişkilerin IMP tarafından yapıldığını, ancak kendilerinin de halka açık sunumlara ve basın toplantılarına destek verdiklerini belirtiyor. Kamuyla bağlantıyı İMP'nin kurduğunu, kamundan gelen tepkilerle ilgili sağlıklı cevabı İMP'nin verebileceğini belirtiyor.

Proje ve süreç ile ilgili değerlendirme ve görüşler.

Bölgede çalışma şansı buldukları için memnun olduklarını belirtiyor.

Projenin kent içindeki yeri ile ilgili değerlendirme.

Plan geliştirildiğinde bölgenin özellikle ekonomi ve turizm açısından İstanbul'un en önemli noktalarından biri haline gelebileceğini belirtiyor. Kartal'ın Sabiha Gökçen Havaalanına ve Formula 1 bölgesine yakın olduğunu ve Prenses adalarına ulaşımın kolay olduğunu dile getiriyor. Türkiye'nin geri kalanı için bir "turistik giriş kapısı" niteliği taşıyabileceğini anlatıyor. Ekonomik anlamda tüm çevresine olumlu bir etkisinin olacağını, bu nedenle çok önemli bir proje olduğunu belirtiyor.

Star mimar kavramı ile ilgili değerlendirme

Ofisteki pek çok projenin hala yarışmalar yoluyla kazanıldığını anlatıyor. Zaha Hadid Mimarlığın dünyaca tanınmış bir mimarlık ofisi olduğunu fakat bu statülerinin işlerini yapma / kontratlarını gerçekleştirme biçimlerini etkilemediğini belirtiyor. Fakat ofisin isminin yerel düzeyde algılanma biçimiyle ilgili bir kavrayışının bulunmadığını ekliyor.

Süreç içinde yaşanan Zorluklar:

Master plan'ın hazırlanmasındaki en önemli güçlüğü bölgenin mülkiyet yapısına bağlıyor. "Zorunlu arazi alımı" ile ilgili yasa olmadığı için master plan'ın uygulanmasının çok karmaşık ve zor olduğunu belirtiyor.

Arazi sınırları ve mülkiyet durumunu süreçte karşılaşılan en önemli zorluk olarak nitelendiriyor.

Süreçle ilgili genel değerlendirme:

Yasal mülkiyet konularının yakında çözülmesiyle süreci tamamlamayı ve master plan'ın uygulandığını görmeyi umut ettiklerini belirtiyor. Projenin devam eden bir süreç olduğunu ve amaçlarına / hedeflerine ulaşıp ulaşmadığını söylemek için erken olduğunu düşünüyor. Projenin en başarılı, önemli, etkili yönünü, "tüm alanın, çevresiyle beraber rejenerasyon potansiyeli" olduğunu belirtiyor Projenin İstanbul için çok önemli potansiyel taşıdığına inancını dile getiriyor.

EK L : EAA Mimarlık Kurucu Ortağı Y. Mimar Emre Arolat İle Görüşme. Zorlu Center Projesi

04.02.2011

Şirketin genel profili, iş hacmi ile ilgili bilgi verebilir misiniz?

Bazı projelerin inşaatı sürüyor ve haftada bir gün bir arkadaşımız gidip rapor veriyor. Bazı projeler şu anda konsept aşamasında. Bazısının inşaatı bitmek üzere, artık raporları yazılıyor. Ofiste şu anda yaklaşık 25 tane, farklı aşamalarda proje yürütülmekte. Bu projelerin bir kısmı inşaat aşamasında, bir kısmında kontrollük süreci devam ediyor, bir kısmı da uygulama projesi, avan proje aşamalarında. Bazılarıyla bir arkadaşımız haftada bir gün, hatta daha da az meşgul oluyor. Bu projeler artık "karar vericiler" olarak bizlerin de çok fazla uğraşmadığı projeler. Yoğun olarak üzerinde çalışmakta olduğumuz, projelendirmenin aktif devam ettiği yaklaşık 10-15 projemiz vardır tahminimce.

80 ila 100 kişi arasında değişiyor çalışan sayımız. Aslında 100 değil 99; hiç 100 e ulaşmadık. Benim sembolik bir problemim var 100 sayısına karşı.

Ofisin çalışma /işleme biçimleri – ofis örgütlenmesi, hiyerarşiler, takım yapısı.

Çok uzun bir dönem ofiste her proje için bir takımın olması, o takımın başından sonuna kadar hiç bozulmadan, neredeyse eksilip çoğalmadan, ilk kavramsal etütlerden inşaatın sonuna kadar neredeyse hep o işin içinde olması gibi bir idealimiz vardı. Çok kabaca mimarlık ofislerinin bu anlamda iki türlü üretim süreci olduğunu düşünecek olursak, bir tanesi budur zaten. Her grubun kendi içinde hiyerarşik düzeni vardır. Bu ekibin başında da, önceleri "Proje Yürütücüsü" dediğimiz, sonra komik çağrışımları olduğu için (projeleri yürütüyor gibi..) proje sorumlusu olarak değiştirdiğimiz ekip başları olurdu. Onun altında, biraz daha omzu kalabalık insanlar olurdu. Onların da altında sadece çizime yönelik elemanların olması gibi bir düzen vardı. Projeye başlayan ekip sonuna kadar götürürdü. Biz bunu yaklaşık 3- 3.5 yıl önce terk ettik. Bu sistemin şöyle bir problemi oluyor; ekip sorumlusunun benim gibi "uyuz" denilebilecek bir adamı memnun edebilecek kadar projenin kavramsal varoluşuyla ilgili laf edebilmesi, projenin grafik bağlamlarda da üst düzeye çıkan bir sunuş haline getirilmesi, bilgisayar bilgisinin ve grafik donanımının iyi olması. Aynı kişinin aynı zamanda ruhsat projesi hazırlanacaksa belediyeyle ilgili normların bilincinde olması, yangın yönetmeliği vs. konuları biliyor olması, mühendislik ve peyzaj projelerinin müellifleriyle aşık atacak kadar o konulara hakim olması, bunların mimari projeye etkileri bağlamında yeteri kadar uyanık ve bazen agresif, bazen defansif, doğru düzgün davranabiliyor olması, işverenle yapılan toplantılarda prezantabl ve yerini doldurur olması, işverenin temsilcileri olan yönetim takımıyla profesyonelce iyi geçinen ama bir tür ağırlık koyan ve kendisini ezdirmeyen, büroyu iyi temsil eden birisi olması, bütün bunları yaptıktan sonra da inşai dönemde müteahhitle ilişkilerde inşaatı iyi biliyor olduğu için projeyi doğru düzgün savunabilir olması, "bunlar da artist, çiziyorlar ama…" önyargısını silecek kadar da uygulamanın içinde bulunabilmesi, müteahhidin proje müdürü, taşeronları gibi insanlarla da aşık atabilmesi gerekiyor. Böyle çok insan yok ortalıkta, birlikte çalışabileceğimiz. Onun için de proje sorumluluğu çok ağır bir yük olmaya başlıyor. 10 tane devam eden proje varsa, 10 tane böyle insanın olması gerekiyor. Ben bunun en azından benim için bir ütopya olduğuna karar verdim ve eski sistemin üzerine yeni bir sistem oluşturmak üzere, Amerika'da çalıştığım dönemdeki büronun kullandığı bant sistemi gibi bir sistemi (getirdim). Projelerin başından sonuna kadar çok çekirdek bir ekip hiç terk etmeden bulunacak ama bizim için 5 tane grup var. 1. Grup, daha fazla bu kavramsal çerçeveyle uğraşıyor, "Foucault, Benjamin, Deleuze; neyse bunlarla ilgili konuşabilir ve hikaye edebilir durumda bir grup. 1. Grubun belli bir noktaya getirdiği projenin bir sunuş hale gelmesi, ondan sonra sunuşun bir avan projeye dönüşmesi sürecini bir takım yönetiyor şu anda. O takımın birkaç tane lideri var. Bu düzenlemenin içinde *render* yapan arkadaşlar var. Orada kurduğumuz dünyayı resmetmenin sadece bir gösterim olmaktan öte, projenin çok önemli bir merhalesi olduğunu düşünüyorum çünkü o dünya biraz da yaptıkça ortaya çıkan, ortaya çıktıkça aktarılabilen, üzerinde konuşulabilen ve evrilen bir şey. O yüzden biz *render'ı* müşteriye sunulan bir kağıt gibi değil, üzerinde uğraştığımız fikri besleyebilecek bir şey olarak görüyoruz. Bunun için iki tür *render* kullanıyoruz. Bir tanesi mekansal varoluşu kontrol edebildiğimiz *Sketch Up*. Diğeri de *3D Max*. Birinci grupta bu arkadaşlar da devreye giriyorlar. Birinci grup yaklaşık 20 – 25 kişiden oluşan bir ekip.

Sonra ikinci. Grup var. Onlar projeleri ruhsat, uygulama projesi haline getiren grup. Birinci grubun bürodaki ana yönlendiricisi, sorumlusu benim. İkinci grupta ise Gonca var, o konunun yönlendiricisi olan. İşverenin çok önemseyerek illa benim varlığımı istemediği her durumda, mühendislerle,

yatırımcılarla, taşeronlarla vs. yapılan tüm teknik toplantılara Gonca ve Gonca'nın ekibi giriyor. Ben genellikle onlara girmediğim zaman çok seviniyorum. İlla ki beni görmek isteyenler de oluyor. O zaman toplantıya girip oturuyorum. Biraz kendimi tutmaya çalışıyorum, sonra tutamıyorum, öyle şeyler oluyor.

Sonra bir de detay ekibi var. Bazen proje ana fikrini, gücünü teknik bir şeyden alabiliyor - mesela kinetik cepheler gibi – işin başından, kavramsal tartışmalardan itibaren bu ekiple birlikte çalışılıyor. Sistem detayları üzerinden, dünyada bu işin nasıl yapıldığı üzerinde çalışıyoruz. O zaman bu detay ekibi en başından konuya giriyor. Daha konvansiyonel bir durum varsa onlar uygulama projesinin başında, (ikinci grupla) birlikte devreye giriyorlar. Ama (uygulama ve detay ekipleri) farklı insanlar. Bu ekibin başında babam (Neşet Arolat) ve babamla benim aramda bir yaşta olan bir ağabeyimiz var. Onların da 5-10 arasında değişen sayıda elemanları var. Rotasyonlar olabiliyor tabii ki. Özellikle birinci ve ikinci departmanlar arasında geçişler olabiliyor. "Sen ne biçim çizimler yapıyorsun, biraz detay çiz de aklın başına gelsin" dediğimiz arkadaşlar var. Ya da "sen çok iyi detay çiziyorsun ama biraz da tasarım yap, Derrida konuşalım" diye birinci gruba aldıklarımız var. İkinci grupta, sözüm meclisten dışarı, ben onlara "ev kadınları" diyorum, hiç seksist birisi değilim ama… onlar 9'da gelir çizerler, saat 7'de de çıkarlar. Ya kocaları, ya çocukları bekliyordur. Çok disiplinlidirler ama hep ikinci grupta çalışırlar. Öbürüne ayak uydurmalarına imkan yoktur. Çünkü diğeri başka türden bir angajman istiyor. "Ev kadını" olarak o angajmanı tutturamıyorlar. Onlar pek rotasyona da gelmiyorlar, hep orada çalışıyorlar. En kalabalık grup ta aslında ikinci grup. Bürodaki 80-90 kişinin aşağı yukarı yarısını onlar oluşturuyor. 30-40 tane falan eleman var. Onların hepsi "ev kadını" değil ama yarısı öyle, 15 tane vardır hep ikinci grupta çalışacak olan.

Bir de, tüm projelerin standartlarını, yönetmelikler yönünden olan vecibelerini, belediyeyle ilişkilerini, ki onlar da hayli karmaşık; özellikle büyük ölçekli projelerde inanılmaz karışık; kağıt üzerindeki hiçbir şey gerçekliğe uymuyor tahmin edersin ki; o ilişkileri düzenleyen bir ortağımız var; Sezer. Bizim yangın, mevzuat danışmanımız gibi. Tasarım yaparken sık sık danıştığımız biri. Çok kritik bir rolü var onun da. Her tarafından tutmaya çalıştığımız bir ekip. Ama bu o kadar kırılgan bir şey ki hep korkuyorlar ben bugünlerde bu sistemi değiştireceğim diye. Ben kurduğum sistemleri bozmaktan hoşlanıyorum, bazı şeylerin aynı kalmasından sıkılıyorum galiba. Şimdilik böyle gidiyor ve memnunuz.

Proje takımı içinde alınan inisiyatif – tasarım sürecinde tanınan özgürlük. Tasarım yöntemleri.

Bu soruya iki uç örnekten bahsederek cevap verebilirim. Bir uçta Zorlu Center projesi var. Bir takvimimiz var, proje toplantılarının sonunda bir dahaki toplantı zamanını yazıyoruz. Tasarım belli bir noktaya gelene kadar da bu toplantıları sürekli yapıyoruz. İki günde bir, bazen aynı günün akşamında toplanıyoruz. Bu sıklık biraz da projenin inisiyatif alma konusuna bağlı. Zorlu Center projesi için bir türlü toplantı zamanı ayarlayamadık. O arada tasarım gruplarının hepsi çok doluydu. Bazen biraz gönülsüz de olunabiliyor. "Sonra bakarız" dediğimiz zaman, o laf ta bizim için tehlikeli oluyor, sonra bakılamıyor bir şekilde. Zorlu Center projesi için tüm yarışmacılar 3.5 – 4 ay gibi bir süre kullanıyordu. Biz de hiç bakmadık, kapağını bile açmadık şartnamenin. Son 3.5 - 4 haftamız kalmıştı ve ben biraz telaşlanmıştım. Bir Amerika seyahatimiz vardı, "ona gidelim, dönüşte bakarız" dedik. Uçakta şartnameyi okudum. Biraz dehşete kapıldım, "amma da büyükmüş, ne yapacağız biz bunu" diye. Gitmeden birkaç gün önce Murat (Tabanlıoğlu) ile telefonda konuştuğumuzda – onlar da yarışmaya katılıyorlardı – projenin çok yoğun ve zor bir programı olduğunu, çok çaba sarf ettiklerini ama bitirmek üzere olduklarını, hatta makete yolladıklarını anlattı. İki gün sonra, o sıra yeni açılmış olan MOMA'ya gittik. Oranın kitapçısında, yarışmada rakibimiz olan Richard Meier'in, Odile Dech'in, Steven Hall'ın yan yana kitaplarını gördüm. Kendi kendime "sen kendini ne zannediyorsun? Neyine güvenerek kapağını açmadın bu yarışmanın" diyerek feci bir dehşete kapıldım. "Ya bunu teslim etmeyelim, ki o da biraz ayıp olacak, o kadar dosya verdik" derken çıktık o kitapçıdan. Gonca'ya dedim ki "sen bana biraz kağıt kalem bul, ben otele gideyim. Ben çok paniğe kapıldım. Sen dolaş, ne istiyorsan yap. Bana 3 – 4 gün müsaade et". Tamam dedi. Hakikaten ben 4 gün odaya kapandım ve bütün projeyi çizdim. Kesitler, planlar, neredeyse her şeyi çizdim. O çizimleri getirdim İstanbul'a. Çocuklara, "bunu nasıl takdim ederiz, bilgisayara nasıl koyarız" derken dedik ki "bunu çok fazla çizim üreterek sunmayalım. Zaten İngilizce konuşmayı çok sevmiyorum. 1 er saatlik İngilizce sunumlar yapacaktı tüm davetli mimarlar. Biz 52 dakikalık bir film yaptık ve onunla sunduk. Son 8 dakika kaldı soru sormak için.

Bu çok uç bir süreç. Her şeyi çizdim ben. Sadece 3 boyutlu kabuğu modellemek gerekiyordu, aklımda bir şey vardı ama onu ben modelleyemem. Elle yaptığım perspektifler de ne kadar gerçekçi olur falan. Burada Rıfat diye bir arkadaşımız var, tasarım sorumlularından bir tanesi. Amerika'dan

geldikten sonra 1 hafta falan o kabukla uğraştı. Modeli gördüğüm zaman "tamam dedim, bu çok iyi oldu". Sonra da filmi yaptık.

Diğer uçta da bir başka örnek; yeni teslim ettiğimiz bir cami. Orada da ben - bazen konuşurken bir kalem alıp şuraya bir şeyler karalıyoruz, galiba onu en çok ben yapıyorum - ama konuşurken yapıyoruz bunu. Yani ben elime kalem alıp, oturup bir eskiz çizip "alın bunu yapın" demiyorum. Esas sevdiğim yöntem bu ikincisi ve camide ben hiç bir şey çizmedim. Sadece konuştuk. Tasarım ekibi onu belli bir noktaya getirdi. Daha çok yapmaya çalıştığımız şey bu ama bazen yumurta kapı meselesi oluyor, projenin yetişmesi imkansız gibi gözüküyor. Ben "bunu çizivereyim" diyorum, öyle oluyor. Ama son 30 projenin 25'i ikinci yöntemle yapıldı. Bu da ne demek; onu çizen ekibin aldığı inisiyatif %100 dür. Konuşurken beni ikna edebiliyorsa, eğer bir fikri varsa, onu da bana beğendiriyorsa hiç problem yok. Konuşurken bazen zorlanıyorlar, konuştuğumuz şeyi değil de bir başka şeyi çizip iki gün sonra getiriyorlar. O zaman sinirleniyorum ama genellikle de çizimlere bakıyorum. Hiç kastetmediğimiz bir durumun proje haline geldiği, cisimleştiği durumlar da oluyor. Bu da bana çok zevk veriyor açıkçası.

Zorlu Center proje prensipleri ve mimari yaklaşımla ilgili değerlendirme, işin alınma süreci.

Bu süreç, demin sözünü ettiğim yarışmayla başladı. O yarışmada ortaya koyduğumuz proje bugün ortaya koyduğumuz projeye çok yakındır. Prensibi de şuydu; ortada, kerameti kendinden menkul bir imar vaziyeti vardı. 2.75 - 2,8 bir emsal var. Bir de yükseklik sınırı var. O da Karayolları yapısının "yakınında"; Ne demekse yakınında, o da belli değil; duran kule tarzı bir binanın onun bir buçuk misli olabileceği, biraz daha uzağındaysa iki misli olabileceği. Anıtlar Kurulu'nun almış olduğu bir karar doğrultusunda arsadaki Karayolları binasının yüksekliğinin 2 mislinden fazla yükselemiyoruz. İşin enteresan tarafı, bizim şu anda yaptığımız yapıların Karayolları yapısına uzaklığıyla, onun hemen arkasındaki Tat Towers'in Karayollarına uzaklığı birbirinin aynısı. Ama onlar 3 mislinde duruyorlar, bizimki 2 mislinde kalacak. Hatta yan arsada Çiftçi'lerin yapıları yapılacak. Onlar bizimkilerden daha yakın Karayolları yapısına. Bu ters; onun için kerameti kendinden menkul diyorum. Çok anlamlı olmayan bir imar durumu vardı. 2,8 ile kısıtlı bir yükseklik olduğu zaman ortaya çok yoğun, zemini çok doldurmak gereken bir program çıkıyordu. Zorlu Center projesini ilk duyduğum zaman ben yine "kamu arazisini birilerine peşkeş çektiler, elaleme sattılar, özelleştirme saçma bir şey" diye düşünüyordum. Hala da böyle düşünüyorum bir sürü şey hakkında. Sonra o süreç, içine Süha Özkan'ın girdiği, daha mimarileştirilmiş bir mesele haline geldi. O bana ilginç gelmişti. Ahmet Zorlu denen adamı da hiç tanımıyordum. Sadece garip saç kesimi olan, tip bir adam olduğunu, pek de eğitimli olmayan, yeni zengin profiline gayet uygun olduğunu düşündüğüm birisiydi. Ama bir iki tane, naif denilebilecek demeci çıktı; "ben orayı beton doldurmak istemiyorum" diye. O ilgimi çekmişti. Sonra Kerem (Piker) "dosyayı hazırlayalım mı, başvuracak mıyız buna?" dedi. "Yok, böyle şey olur mu, bu özelleştirme sonucunda burada iyi bir şey çıkar mı, boş ver" demiştim. O dosya teslimi için; önce yeterlilik dosyaları yollanmıştı; bana bir daha sordu. Biraz da, Süha Özkan'ın işin içine girmesi, yarışma falan diye "dur bakalım, acaba" falan demeye başlamıştım. Son gün karar verip yolladık, "hadi gönder gitsin" dedim. Seçileceğimizi de düşünmüyordum çünkü bize el altından birileri şöyle bir haber yolladı; "hiçbir şekilde yerli bürolar tek başlarına kabul edilmeyecekler, o yüzden sizinle ortak olalım" diye bize bir iki tane teklif geldi. Ben de, "hayatta olmaz, onlarla ortak olamayız, gireceksek kendi başımıza gireriz" diyerek yollamıştım. Bunu niye anlatıyorum? Bu süreç benim için projenin ortaya çıkması için önemli bir süreçti. Zira o dönemde 2,8 emsal ve bu yoğunluk meselesi tam da Amerika'da, odada çalışma durumuna kadar olan süreyi, ondan kopuk bir biçimde, sosyal bağlamda işin ne anlama gelebileceğini düşünmekle geçirdiğim bir şeydi. Orada, programla ve büyüklükle yüzleşince, bir kere daha demoralize oldum. Umutsuzluğa kapılmıştım açıkçası. Biraz da belki o ilk karşılaşmanın vermiş olduğu bir şeydi. O anlamda da bu yoğunluğun, ikinci bir zemin yaratan, o zemini biraz alttan / aşağıdan bakıldığı zaman görülebilir ve üzerine çıkma potansiyelinin de bir cazibe olarak hissedilebilir olduğunu gösteren bir kabuk. Metrekarenin çok önemli bir bölümünü o kabuğun altına, boğaza doğru teraslanan bir yapıyla koyabiliriz. Onun üstünde de daha hafif, az miktarda blok çıkar diye düşünmüştüm. İlk başta çizdiğim kesitte o kabuğun altına 7-8 katın girebileceğini ve bunların daha fazla insanların içinde dolaşabileceği katlar olabileceğini, ortada yeni bir kent meydanı olabileceğini hayal etmiştim. Bu projenin adı da "Aşıklar Tepesi"ydi. Ben Bebek, Etiler'de büyüdüm. Kız arkadaşlarımızı alıp çay içmeye gidiyorduk arabayla. Onların adına da hep Aşıklar Tepesi deniyordu. Burada da o kabuk boğaza bakan, yaklaşık 30 - 32 metre kotunda, hem tarihi yarımadaya, hem boğaza, hem de Marmara'ya bakan güzel bir kent balkonu oluşturabiliyordu. Proje böyle bir hale geldi.

Mimarın proje prensiplerine / programın oluşumuna katkısı ne düzeydeydi?

Program zaten plan notlarıyla büyük ölçüde belirlenmiş durumdaydı. Projelendirme süresinde bazı değişiklikler oldu ama. Örneğin "Sosyal Alan" olarak bir Yaşlı Bakım Merkezi vardı ilk programda. Ben de "Allah Allah bu nereden çıktı" diye soruyordum kendi kendime. Sonrada anlaşıldı ki bu bölümleri de konut olarak formüle edip satmayı planlıyorlar. "Vay uyanıklar" dedim içimden. Neyse sonra o program ortadan kalktı ve belki de haddinden büyük bir Kültür Merkezinin yapılması kararlaştırıldı. Böyle bir merkeze gerek olup olmadığı tartışılır tabii.

Programla ilgili katkımızın daha ziyade Kentsel Meydan'ın şekillenmesiyle ilgili olduğunu söyleyebilirim. Bir ara her toplantıda tartışma oluyordu. Ahmet Zorlu soruyordu, "buralarda vatandaş mı yürüyecek, bu döşemenin şurasını kaldıralım da üstüne çıkamasınlar" diye, ben de " o zaman bu kabuğu niye yapıyoruz" diye soruyordum. Bayağı zorlu bir süreç oldu.

Süreçteki diğer aktörler kimlerdi?

İşveren, ortak firma, mühendisler, müteahhit, yapı denetim – kontrol - firması Yüksel İnşaat, çeşitli danışmanlar, belediye. Zorlu Grubuna ait Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı pazarlama konularını çözüyor.

Projelendirme sürecinde en sıklıkla muhatap olunan aktörler?

Projelendirme sürecinin başında Tabanlıoğlu Mimarlık'la ortak olarak işe başlandı ve uzun bir süre ortak bir proje ofisi kurularak çalışma beraber yürütüldü.

Proje toplantılarında işveren Ahmet Zorlu'yla yoğun çalışıldı.

Hangi aktörlerle ne tür ilişkiler kuruldu? En zor, en kolay aktör?

En zor aktör olarak Ahmet Zorlu'yu (işveren) söyleyebilirim. Yarışma sonunda Tabanlıoğlu'nu ve bizi birinci seçerek birlikte çalışmamızı istediler. bu durumu zoraki evlilik gibi bir şey oldu bizim için. Ahmet Zorlu'nun kızı, Melkan Tabanlıoğlu'yla arkadaş diye projenin bir kısmı onlara verildi gibi tuhaf durumlar yaşadık. Ahmet Zorlu'yla, biraz da bu birlikte çalışma meselesi yüzünden hiç yıldızımız barışmadı, neredeyse ilk altı ay boyunca. Her toplantıda sopa yiyorduk, "o niye öyle oldu, niye işler yürümüyor, biz onca para döküyoruz bu işe" filan diye. Genelde benim müşterilerim beni severler, fazla problem yaşamam işverenlerle ama bu durum tam tersi oldu, çok zorlandık ofis olarak. Bir kaç kez işi bırakmanın eşiğine geldim. Hayatım boyunca en çok zorlandığım, yıprandığım projelendirme süreci olduğunu söyleyebilirim.

Bu arada Zorlu Gayrimenkul Yatırım Ortaklığının başındaki yönetici 3 kere değişti proje boyunca. Martta açacağımız bir sergi için projenin maketini almak istiyorum, şirketi arıyorum muhatap yok. Onlar için de çok yeni bir deneyimdi. Zorlu Grubunun ilk inşaat işi bu. Kendileri de itiraf ediyorlar; "biz daha tarak nedir, saç nasıl taranır bilmiyorken berber dükkanı açtık" diye. İlk deneyim olarak bu kadar yüklü programı olan bir proje onlar için de hayli zor oldu. Projelendirme süreci boyunca sürekli Ahmet Zorlu'yla toplantılar yaptık. Bana "önüne gelen bu meydanda gezecek mi, buralara insanlar çıkacak mı, kabuğun şu ucunu kaldırsak da çıkmasalar" diyor mesela. Ben de "o zaman niye yapıyoruz bunu, olmaz diyorum". Böyle bir diyalog sonunda proje ilk başta düşündüğümüze yakın bir şekilde ortaya çıkıyor sanırım. Ama bunun etrafına duvar örüp kapının başına güvenlik koyarlar mı, bilemem.

Tabanlıoğlu ile birlikte çalışacağımız ortaya çıkınca, önce "nasıl olacak ki bu iş" diye düşündüm. Sonra, "kurumsal bir yapıdır, oturmuş bir ofis, belki bir şeyler öğreniriz, eğitici bir deneyim olur" diye baktım olaya. Ama ortaya çıktı ki öyle kurumsal bir yapı, sistem filan yokmuş hiç orada. Murat (Tabanlıoğlu) benim çok eski arkadaşımdır, onunla projeyi yürüteceğimiz, Melkan'la (Tabanlıoğlu) hiç muhatap olmak zorunda kalmayacağım bir dünya kurmuştum kendi hayalimde. Nitekim bir süre işler öyle de yürüdü. Ama sonra işler çığırından çıktı, nihayetinde de Tabanlıoğlu projeyi bıraktı ve biz tek ofis olarak devam ettik. Bu süreç beni de, projeyi de çok zorladı açıkçası.

Süreç içindeki en etkili – inisiyatif sahibi aktör kimdi – kurulan ilişki?

Büyük sermayeye proje yapıldığında onlara rağmen, onlara para kaybettirecek bir proje çıkaramazsınız. Kabul edilmez. Ama onlara bazı şeyleri açıklayıp anlamalarını sağlarsanız; 50.000 metrekare inşaat yapmak yerine 25.000 metrekare yapıp geri kalanının açık alan olarak bırakmanın onlara daha fazla getirisi olacağına inandırırsanız belli bir noktaya getirme şansınız var projeyi.

Mimarın süreç içindeki kamusal rolü ve görünürlüğü.

Mesela şu anda Ali Sami Yen'in arsası üzerine yeni bir proje çalışmamız var. Projenin sahibi Aşçıoğlu, Likör Fabrikasının yıkılması gerektiğini şiddetle savunuyordu. Ona bu binanın ne kadar büyük bir simgesel önemi olduğunu anlatmak için çok uğraştım. Hatta kendisini Paris'teki Rob Mallet Stephens sokağına götürerek bu mimarın kim olduğunu yerinde gösterdim. O yıllarda Mustafa Kemal'in, İstanbul'un ortasına Likör fabrikası kurup içki üretmesinin nasıl sosyal ve toplumsal bir simge olduğunu açıkladım. Bugün Aşçıoğlu Likör Fabrikası'nın yıkılmamasına kani olduysa, Rob Mallet Stephens ile ilgili basında konuşmalar yapıyorsa, Ahmet Zorlu, Zorlu Center'in kamusal rolüyle ilgili konuşmalar yapıyorsa bu da önemli bir noktadır.

Star mimar kavramı ile ilgili değerlendirmesi.

Ben star mimar konusunu çok anlamlı bulmuyorum, kendimizi böyle kalıpların içinde pek tahayyül etmiyorum. Ama büyük sermayeyle çalıştığında özellikle; lafını dinletebilmen için, bir etkin olabilmesi için ismin önemli açıkçası. O isme sahip değilsen o konuda tartışmayı kazanamayabilirsin, sözlerini insanların dinleyebilmesi için de önemli bu konu.

Proje ve süreç ile ilgili değerlendirme ve görüşleri

Şunu rahatlıkla söyleyebilirim ki Zorlu Center projesi büyüklüğü ve teknik problemlerinin bizim için kavramsal boyutundan çok daha fazla uğraştırıcı olduğu yegane projedir. Biz pek çok projeyle teknik bağlamda çok fazla uğraşmıyoruz. Büyükçe sayılabilecek başka projeler üzerinde uğraşırken sürekli olarak aklımızın ucunda bunun kavramsal varoluş problemi oluyor. Ama, belki bir itiraf gibi ama Zorlu Center'ı yaparken zaman zaman onu tamamen bir kenara koyup "yahu bu paftaları nasıl bitireceğiz" dediğim oldu. Biz sadece mimari olarak bugüne kadar A0 boyutunda 6500 pafta verdik. Ben böyle bir şey çok az duydum. Biraz da kaşındık galiba. Çok fazla çizdik. Ama hala, kontrolör Yüksel Proje – statik, mekanik, elektrik de bizim üzerimizde –şunlar eksik diyor. Bildiğim kadarıyla 15.000 paftadayız. Bunu nasıl kontrol edecekler, nasıl inşa ediyorlar konusu ayrı ama biz de kendi içimizde bayağı bir evrildik bu projeyi yaparken. Benim için ideale yakın bir sayı olan – idealin son sınırı olduğunu düşündüğüm 50 kişilik bir büro, 100 kişi oldu. O anlamda bunun idaresi de daha evvel bildiğim bütün metotların dışında bir şey olmaya başladı. Tanrıya şükür ki %98 civarında teslim ettik projeyi. Yüksel Proje'nin de söylediği rakam bu, o yüzden çok rahatım. %2si kaldı ama ikide bir revizyonlar istiyorlar. O anlamda da zor bir süreç. Henüz bitmedi ama çok önemli bir bölümünü tamamladık. Ama bu arada bana Zorlu Center'la ilgili, bunun kentin içindeki yeri, sosyal, kent sosyolojisi bağlamındaki yerini yaz deseler herhalde en çok zorlanacağım projelerden biri çünkü sürekli aklımda o paftalar var. O biraz dengemi bozdu. Şu anda berbat bir şey gibi gözüküyor ama sonlandığında kentsel meydan olma anlamında önemli bir proje olacağını düşünüyorum. Hatta kentsel mekan üretme anlamında, büyük sermaye için üretilmiş karma kullanımlı yapılar arasında bir paradigma değişimine yol açacağını düşünüyorum.

Projenin kent içindeki yeri – konumu, kente etkisi ile ilgili değerlendirmesi

Projenin içine girdikçe (karayolları Arazisinin) aslında kamusal bir alan olmakla birlikte o güne kadar kimsenin içine giremediği, kente tamamen kapalı, kentlinin hiçbir şekilde kullanmadığı, kullanmasına imkan da verilmediği bir alan olduğunu (algılamaya başladım). Yeni bir projeyle, biraz daha tepe tepe kullanılabilir bir alan haline gelebileceğini; yoğunluk zaten bir problemdir; o yoğunluğun içinde bir yoğunluk daha getirdiği için bu problemin daha iyi çözülebileceğini düşünmeye başladım.

Proje yeri itibariyle tam bir düğüm noktası. Boğaz köprüsünün, Büyükdere caddesinin, Etiler'den gelen yeni yolun ve Nispetiye - Mecidiyeköy aksının kesiştiği, Murat Güvenç'in tabiriyle "dönen bir tabla." Tüm bu yollar oraya gelip dönüyor. Ayrıca çok güzel bir boğaz manzarası var. Çok yoğun bir yeşillendirme yapılacak bu kentsel meydan – kabukta. Böylelikle tüm kentlileri – magazin figürlerini de, farklı gelir gruplarını da sırf büyüklüğü, yoğunluğu, yeriyle toplama / bir araya getirme şansına sahip bu kentsel meydan. Tabii tüm araziyi duvarlarla çevirip, tek bir giriş kapısı ve güvenlik koyar mı mal sahibi, onu bilemem. Ama biz bu projeyi bu tür bir yaklaşıma göre yapmadık, zaten yapısı itibariyle tek bir kapı koymak çok zor bu projeye. Şu anda da öyle bir durum olacak gibi görünmüyor.

Büyükdere - Maslak MİA aksı ile ilgili değerlendirme.

Yaya erişimi kritik bir konu, tabii burası bir trafik adası olması nedeniyle biraz güç (yaya erişimi). Belediyeyi bir yaya köprüsü yapılması konusunda ikna etmeye çalışıyoruz. Belki proje tamamlanınca kendileri isteyecekler bizden bir yaya köprüsü tasarlamamızı, göreceğiz. Projeye ulaşım daha ziyade metro, metrobüs ve otomobil – otobüs aracılığıyla olacak.

Maslak – Büyükdere aksındaki yapılaşmayla ilgili olarak; sokaklarında yürünemeyen, yayaların dışlandığı bir kent parçası hiçbir gelişmiş kentte yok neredeyse; çok tuhaf bir durum. Bizim projenin yoğun yeşilli, erişilebilir bir kamusal mekan oluşturan yaklaşımı bu bağlamda gerçek bir paradigma değişimi yaratabilir diye düşünüyorum.

EK M : EAA Proje Yürütücüsü Mimar Başak Akkoyunlu İle Görüşme. (Zorlu Center Projesi)

16.01.2009

Öncelikle ofisin işleyişi ile ilgili birkaç bilgi alabilirsem iyi olur. Çalışma, ofisin işleme biçimleri, ofisteki örgütlenme, hiyerarşiler, proje nasıl çıkıyor, takım yapısı nedir?

Bizim ofiste aslında benim, karşı olduğum demeyeyim de, çok ta tutmadığım ama çok ta iyi işleyen bir sistem var, gruplar var.

Birinci grup denen; konsept grubu projelerin müşteriye sunuşlarını hazırlıyor, *render* larla destekli, ana kararların verildiği, daha görsel içerikli olan, sunuşların hazırlandığı bir grup. Birinci grupta benim de katıldığım bir sürü toplantıda, burası nedir, kentte nerde duruyor (konuları tartışılıyor), etrafındaki yaşamla ya da bina ölçekleriyle ilişkisi ve o yapının orada olmasını gerektiren bir ideolojisi, fikri oluşturuluyor. Ondan sonra bu biraz daha yapılaşmaya başlıyor. Daha çok Kerem ve Emre bey'in – Kerem Birinci grubun başı, şimdi ortağı oldu o da ofisin –yürüttüğü bir süreç. O projede çalışması düşünülen herkesin katıldığı toplantıda birbirimize anlatmak istediğimiz şeylerin sunulduğu, genelde önce araştırmaların yapıldığı – aslında ODTÜ'de yaptığımız gibi bir *case study* yapıldığı - bir durum. Benim Tabanlıoğlu'nda mesela hiç görmediğim bir şey. *Case study'*lerin üzerinden proje oluşturuluyor. Genelde haftada bir toplantılarla başlanıyor proje sürecine. Daha sonra, teslime yakın, daha sıklaşıyor. Toplantılar hep burada yapılıyor (toplantı odası) herkesin katılımıyla. Çok nadir Emre bey'i yolda yakalayıp "şöyle yapalım mı" diye konuşulduğu. Böyle bir sürecin sonunda proje müşteriye sunuluyor. Genelde de bir problem çıkmıyor. Yeni, daha da ciddileşen bir sistem. Bunun avan projesini de Birinci grup hazırlıyor. Bu avan projede ne var; verilmiş ana kararların bina haline gelebilmesi için daha detaylarına inilmesi. Biz genel, leke şeklinde plan kararları vermiş oluyoruz; onun birazcık daha kapıya cama bürünmesi gibi kararlar veriliyor. Ondan sonra, ikinci grup denen, projenin mekanik, statik, elektrik projelerinin çalışıldığı, belediyeye, ruhsata verilecek projelerin hazırlandığı bir grup var, daha sonra da bu grup (projenin) uygulamasına devam ediyor. Bu grupta aslında üç ekip var galiba. Gonca (Paşolar) o grubun başı.

Bir de üçüncü grup; detay grubu var. Bu detay gruplarının başında Zeki bey ve Neşet Arolat var. Detay grupları uygulama projesini detaylandırıyor. Burada birinci grup tekrar devreye giriyor. Detayların çizilmesi aşamasında final görünüşün ne çıkacağına da birinci grup karar veriyor. Yeni *Sketch Up* programı bayağı işimize yarıyor. Tek tek detaylar çiziliyor. Bizim ne göreceğimiz çiziliyor. Ama onun yalıtımı vs. hepsi üçüncü grup – detay grubu – tarafından çözülüyor ve süreç bitiyor.

Şimdi yeni bir grubumuz daha oldu; uygulamayı takip eden bir grup. Aslında kontrollüğü detay grubunun elemanları yapıyordu ama şimdi yeni oluşan uygulama grubu, özellikle çok hızla ilerleyen Zorlu Projesini, Ulus Savoy Konutlarını takip ediyor. Onları genelde ofiste zor görüyoruz ama proje toplantılarına katılıp "biz ne istiyoruz"u da görüp şantiyede de ona yönelik uygulamaların yapılmasını sağlıyorlar. İşleyiş sistemi böyle.

Unuttuğum çok önemli bir grup var. Sezer grubu, o da şu anda ofisimizin ortaklarından. O da bütün bu işin regülasyonlara göre uygulanabilirliğinin peşinde olan, belediyeyle – mesela son projelerimizde anıtlar kuruluyla bile - ilişkileri takip eden; yangın yönetmeliği, imar kanunu vesaireyi bilip projenin onlara uygun olmasını sağlayan bir şahıs. Bu aslında bir sürü yerde bize çelme takan bir durum oluyor, yani projelerimizi değiştirmemize, İstediğimizi yapamamamıza sebep oluyor. Emre bey de özellikle buna dikkat ediyor. Nasıl arsa verileri varsa imar verileri de var; "biz bunlarla doğru bir şekilde ilerleyelim" e önem veriyor.

Proje takımı içinde olan kişiler ne kadar inisiyatif alabiliyorlar, ne kadar özgür davranabiliyorlar tasarım sürecinde? Biraz bununla ilgili birkaç şey söylersen…

Aslında bu ofisin ölçeği şu anda çok büyümekte.

Kaç kişisiniz?

Galiba 60 kişi olduk diye tahmin ediyorum.

Herkes burada mı?

Bir de Neşet (Arolat) beylerin ofisi var. Şimdi o iki ofis birleşecek. 55 kişi filanız sanırsam, şoförler çaycı vs. 60 kişi oluyoruzdur.

Aslında Kerem'in yürüttüğü bir tane proje oluyordu genelde. Ki bunun içinde bir proje var ama 5-6 kişi çalışıyor. Hepsi konsept grubunda. Özellikle söz sahibi, inisiyatif sahibi olmazsa projeyi tek kişi yürütüyor gibi oluyor. Dolayısıyla hepsinin aslında bir şey söyleme hakkı var ama birisi daha çok araştırmaları yapıyor, sırf render yapan bir kişi var – mimar olmadığı için – ama şimdi birinci grupta da birazcık daha proje sorumlusu formatına geçilecek . Yani 3-4 proje yürüyor, bir tane adam yürütüyor; o Kerem'e, Kerem Emre bey'e sorumlu gibi. Hatta daha yeni konuşuyordu Kerem; "ben bu adamlara inisiyatif veriyorum da bunun özel bir şey olduğunu fark ediyorlar mı?" diye. Hakikaten bence herkes –hak verilmez alınır gibi – istediği inisiyatifi alabilecek durumda bu sistemde.

Peki sen hangi grupta çalışıyorsun?

Ben de aslında özel bir grupta çalışıyorum. Bana ikinin biri diyorlar. Ben hem bazen mühendislerle proje yürütüyorum, ama aslında Emre bey de "sen sürekli projeyi mühendislerle yürütme" diyor. Bir yandan da birinci grupta da - *full time* olmasa da – toplantılara giriyorum, geliyorum konuşuyorum filan. Onların işini de yürütüyorum. Böyle daha ikinci grubun bir tarafındayım. Birin üçleri var mesela; daha çok detay işlerini yürütenler.

Gruplar birbirinin içine geçiyor yani.

Evet çünkü detayların nasıl görüneceğini birinci grup tespit ediyor, öbürleri çiziyor filan. Daha çok bir ile üç herhalde geçiyor birbirine. İki daha standart işleri yürütüyor ve uygulama projelerini çiziyor.

Yani birinci grupta üretilen konseptler doğrultusunda birinci grup işim bitti diyor ikiye veriyor, iki uygulamasını yürütüyor.

Evet. Şimdi ofiste bu konu ile ilgili yeni bir yapılanma oldu, ben ilk girdiğimde – bir buçuk sene önce – birinci grup müşteriye sunuşu hazırlıyordu ve onu ruhsat projesi çizen gruba veriyordu. Ruhsat projesi çizen grup tasarım konusunda olması gereken yeterlilikte olmadığı için - bazen daha teknik sebeplerden dolayı - ana fikrin kaybolması söz konusu oluyordu. Emre bey bütün toplantılara girdiği için bununla uğraşmaya çalışıyordu ama proje sayısı artınca o da "yeter" dedi. Sonuçta biz bir fikir koyuyoruz, o fikir kayboluyor, ben de onu geri çekmeye uğraşıyorum. Çünkü o da (Emre Arolat) haftada bir giriyor sonuçta toplantıya. Dolayısıyla avan proje, detay projelerine filan birinci grubun da katılma işi öyle çıktı. Çünkü hiç konsept toplantılarına, sunuşa girmemiş olan bir insan tarafından – boru oradan geçmesi gerektiği için – aslında bizim için çok önemli olan bir kararın değiştirilmesiyle sonuçlanan bir süreç oluyordu. O yüzden son dört beş aydır yeni bir sistem olarak birinci grubun bütün etaplarda bulunmasına karar verildi ve öyle gidiyor şu anda.

Tasarım yöntemleriyle ilgili bir soru soracaktım ama onu bayağı açıklamış oldun. Eklemek istediğin bir şey var mı? Tasarım sürecinde hangi araçlarla çalışıyorsunuz? Maket vs…

Tasarım sürecinde muhakkak bir *Sketch Up* model yapmaya çalışıyoruz ve onu tasarımın sonuna kadar, detaylandırarak götürüyoruz. Hem görsel olarak basit, ama bir sürü şeyin de üzerinde gösterilebildiği bir şey. Çünkü *3D Max*'la daha final görselliğe göre çalışıyorsun. Onun haricinde muhakkak maket yapılıyor zaten. Genelde bir tane arazi maketi yapılıp onun üzerinde alternatifler konuşuluyor. Bazen özel bir cephesi varsa cephenin 1/50 büyük maketi yapılıyor. Değişik ölçeklerde maketler yapılıyor. Final ürün de genelde *3D Max*'dan render olarak çıkıyor. Ama süreçte *Sketch Up* ve maketle çalışıyoruz. Arada da renderler üzerinden konuşuluyor tabi. Sunuşta da genelde maket yapıyoruz. Müşteriye sunarken de maketle sunuyoruz.

Şimdi Zorlu Center projesine odaklanıp onunla ilgili birkaç şey konuşalım. işin alınma sürecinden – bir yarışma süreciyle alındı bu iş – bahsetmen mümkün mü?

Aslında o benim ofiste olmadığım bir zaman. Bildiğim kadarıyla 2007 Aralık galiba. Uzun süredir Emre bey bir eskiz çizip bize vermiyor – neredeyse hiçbir zaman. Bizim çıkardıklarımız üzerinden konuşuyoruz. Eskiden böyle değilmiş. Onun kareli defterleri var. Her şeyi çiziyor, veriyor ve o bina haline geliyormuş ama şimdi, ben buraya girdiğimden beri, onun bir kere filan bir eskiz çizdiğini gördüm. Genelde bizim yaptığımız işler üzerinden – muhakkak aklındaki şeye yönlendiriyordur ama - konuşuluyor. Ama Zorlu bildiğim kadarıyla hakikaten Emre bey'in de üzerinde çalıştığı bir süreç olmuş. Hatta yarışmayı bırakırız diye düşündükleri bir dönem olmuş. Yapalım mı yapmayalım mı, bizim istediğimiz gibi bir şey burada yapılır mı, beğenilir mi? Bizim istediğimiz dediğim de, daha insan ölçeğinde diyeyim. Çevresine duyarlı, - gerçi onun çevresi de yok ya – bir proje. Ondan sonra

bir anda “hadi girelim” demişler, ve de Emre Bey’in bir eskizi üzerinden proje oluşmuş. Ama onunla ilgili yine bir sürü şey yapılmış. Film yapan bir grup oldu – 45 dakikalık bir filmle ilk sunuş yapıldı – orada röportajlar yapılmış filan. Yani Zorlu’ya özel olarak Emre Bey’in eskizi üzerinden (proje tasarlanmış). Emre Bey buraya gelip fikrini anlatmış. Birisi kabuğu tasarlamış. Birisi kuleyi tasarlamış. Bayağı kısa bir süre içinde çıkmış bir proje. Diğer projeler gibi üzerinde çok konuşulmuş, uzun süreçlerle çıkmış bir proje değil bildiğim kadarıyla.

Sürecin bir noktasında başka bir mimarlık ofisiyle takım çalışmasına dönülmüş. O süreç nasıl ilerledi? Beraber katılıp sonra da beraber mi yürüdü süreç?

Beraber katılınmadı aslında. Farklı projelerle katılındı. Sonra, Ahmet Zorlu’nun isteği üzerine iki grubun beraber yapmasına karar verildi.

Hangi aşamada - yarışmada finale kaldıktan sonra mı - Ahmet Zorlu “ siz birleşin” dedi?

Yarışmada iki birinci seçildi. Bununla bu beraber yapsın diye çıktı yarışmadan sonuç. A.Z. nun bir de kızı vardı - şimdi aforoz etti – kızının da çok büyük etkisiyle bu iki ekibin beraber yürütmesine karar verildi. Yani iki ekip yarışma için beraber bir şey hazırlamadı.

Peki neden bu ikisi beraber çalışsın diye bir karar çıktı?

Aslında güzel soru. Onu bilmiyorum. Niye iki tane rakip ofisi birbirine düşürmüşler, onu tam bilmiyorum. Sonra iki grubun bir ofis kurması gerekti bu işi beraber yürütebilmeleri için. Bizim ofisten 3 kişinin gittiği, diğer ofisten de galiba 3 kişinin geldiği… Daha sonra orada birkaç tane daha eleman alındı. Ayrı bir ofis tutuldu. Karar olarak ta Emre Bey ve Murat bey (Tabanlıoğlu) ofise tek başlarına gitmeyecekler, hiçbir toplantıya tek başlarına katılmayacaklar. Tabanlıoğlu’ndan birisi proje yürütücüsü olarak seçildi. Haftalık toplantılara hem bizim ofisten hem de diğer ofisten katılım olan ama aslında (3.) ofisin kendi içinde işi yürüttüğü bir sisteme karar verildi ve hakikaten de bu böyle yürüdü. Ne E.A. projeye tek başına karıştı ne M.T tek başına karıştı bildiğim kadarıyla.

Projeler nasıl birleşti?

O komik bir şey aslında. Tabanlıoğlu’nun kulelerini beğenmişler, bizim kabuğu beğenmişler. Saçma aslında. Onların bir “yumurta” gösteri merkezi vardı, mesela onu beğenmişler. Birazcık müşterinin “onu da beğendim bunu da beğendim” şeyinden öyle bir parçalama yaptılar. Sonra iş bölündü ama. Biz o ofiste devam ettik, proje ruhsat aşamasına geldi, ondan sonra ofisler ayrıldı.

Sen de o grubun içinde miydin?

Ben bu ofise taşındıktan sonra o projede yer aldım. Balmumcu ofisinde değildim. Dedikodularını duyuyordum.

Neydi o dedikodular?

Bizden Uygar diye, yine ODTÜ’den bir arkadaşımız orada proje yürütücüsüydü. Oradan da Aydın diye bir çocuk vardı. Salih gidip geliyordu. Ama tabi iki ofisin çalışma sistemi çok farklı. Hiçbir şekilde arkadaş olamadılar mesela. Beraber oturup bir çizim sistemi, dosyalama sistemi oluşturdular o ofise özel. Bizim ofisin, atıyorum, *layer* sistemi ile onların dosyalama sistemi gibi çalıştılar bunun üzerine, standartlar oluşturdular. Ama çok da iyi beraber çalışamadılar galiba. Projeyi ruhsat aşamasına getirdikten sonra artık beraber olmaya çok da gerek yoktu. Dolayısıyla, alışveriş merkezini şu anda Tabanlıoğlu ofisi yürütüyor, biz de bu kabuk altı teras evleri, alışveriş merkezinin üstündeki ofisleri ve teras evlerin ve kulelerin olduğu konutları yürütüyoruz. Dört kule var, bir tanesi otel. Oteli Tabanlıoğlu yürütüyor. Biz konut kulelerini yürütüyoruz. Konutlar ve alışveriş merkezi gibi ayrılmış oldu sistem. En son bir teslim yapıyorduk - sonuçta bunlar üst üsteler - bir otopark teslimi vardı, sürekli konuşuyoruz. Dosyalar geliyor gidiyor, üzerinde işaretliyoruz çünkü *xrefle* çalışılıyor, onlara “şunu düzelt” diyorsun, onlar düzeltmiyor, sinirleniyorsun “Geçen hafta söylemiştim düzelt” diye filan… Üst üste gelen yerlerden öyle problemler çıkıyor. Şu anda mühendislik çalışmaları yürütülüyor, onlar da bir yola girdi zaten. Dolayısıyla fazla da birbirimize dokunmadan yürütüyoruz. Ama Ahmet Zorlu’ya sürekli sunuşlar yapılıyor. Onlar sunuşlar yapıyor, biz yapıyoruz. Herkes birbirinin sunuşlarına da katılıyor. Onlar bizim işlerimiz hakkında, biz de onların işleri hakkında yorumlar yapıp –projede sonuçta ikimizin de adı olduğu için – yine öyle yorumlarla da devam ediyor. Ama ortak bir ofiste maaşları ortak ödenen adamlarla çalışma durumu bitti.

Birkaç tane de ödül aldı bu proje değil mi? İki tane uluslararası ödül aldı. Onlara bu 3. Ofis mi başvurdu, ödül alma süreci nasıl gelişti?

Bizim dış ilişkileri yürüten bir departmanımız var. Yarışmalara katılım sunuşlarını, gerekiyorsa panolarını hazırlayan. Sürekli bir kişinin çalıştığı, onun da yanında grafik ağırlıklı çalışan bir arkadaşımızın olduğu bir grup var. Bu yarışma için olan sunuşlar da bizim ofisten hazırlandı.

Sizin organize ettiğiniz bir süreçti.

Evet. Ama sonuçta birlikte karar verilmiş bir şeydi. Bu ofisten çıktı sunuşlar.

Mimar tasarımın hangi aşamasında sürece katılıyor, proje prensiplerine ve programın oluşumuna katkısı ne düzeyde oluyor? Anladığım kadarıyla tasarımın en başından beri sizin ofis bu işin içinde - zaten yarışma süreciyle elde edilmiş bir proje.

Evet.

Biraz bahsettin gerçi ama açabilirsen çok iyi olur – mimarın proje prensiplerine ve programın oluşumuna katkısı ne düzeyde oluyor? Çünkü kafalarında bir ajandayla geliyor sonuçta bu yarışmayı açanlar da. Mimarın katkısı ne kadar olabiliyor?

Zorlu özelinde konuşacak olursak bu çok büyük bir proje. Şu anda Avrupa'da, hatta dünyada çok iddialı olunan bir proje. Ahmet Zorlu'nun da çok önem verdiği, bir sürü şeyin bir arada olması ama tek isim altında toplanması… Maddi olarak da çok şey beklenen (bir proje) çünkü kaç milyon dolara arsayı aldı – ve krizde durmayan hemen hemen tek proje oydu. Hedefe hızla ilerleyen bir proje. Bu projenin danışmanları var tabii ki. Hem cephe vs. gibi teknik konuların danışmanları var hem de programa yönelik danışmanlar var.

Zorlu'nun danışmanları mı yoksa Arolat'ın mı?

Zorlu'nun danışmanları.

Proje yönetim firmaları…

Proje yönetim firmalarından ziyade, atıyorum otelin - adını bilemedim şimdi - çalıştığı, kendi markalarının bir grubu var. Bu otelin çalışma sistemi var vs. Dolayısıyla otelin programının şekillenmesi de ona göre oluyor. Mesela alışveriş merkezinde, AVM danışmanı olan bir grup tarafından (yapılan yorumlarla)– büyük mağaza şurada olsun, burada küçük mağazalar olsun – iç bölüntüleri, yeme içme bölümleri şekilleniyor hatta bu planda da değişikliklere yol açıyor. O tür danışmanlar var. Konutlarla ilgili danışman görmedim. Biz şimdi konutları çiziyoruz. Şimdi revizyon istediler bizden bir sürü. Satışa çıktı konutlar ve satıştan gelen yorumlarla bir takım revizyonlar istediler, şimdi onlar üzerinde çalışıyoruz. Konutlar hususunda etkin bir danışman yoktu. Emre beyin yönlendirmesi bayağı oldu. Diğer projelerde çok daha fazla oluyor Emre beyin yönlendirmesi. Bence bu doğru diyor. İşverenler – buraya gelen insanlar – genelde ona güvendiği için "sence bu doğruysa o yönde gidelim, bizim aklımızdaki bu değildi " diyorlar. Dediğim gibi, Zorlu'da bir sürü danışman var. Konut danışmanları genelde bize metrekare bilgisi de veriyorlar. Biz de yapmıyoruz genelde onları yanlış bilgiler olduğu için. Biz bayağı büyük konutlar üzerine çalışmıştık. "Bunları biraz küçültelim" diye bir talep geldi. Şimdi onların revizyonunu yapıyoruz. Emre beyin görüşü bunların daha küçük konutlar olmasıydı, ama müşteri daha büyük şeyler talep etti ve öyle yapıldı ama şu anda revizyon yapılıyor. Dolayısıyla bazen müşteri direk güveniyor, "tamam senin istediğin olsun" diyor, bazen de Ahmet Zorlu'nun tercih ettiği bir şey yapılıyor. Ama onun bu sektörde yeterince bilgi sahibi olmaması, piyasayı tam anlamaması yüzünden bir takım revizyonlar yapmak zorunda kalıyoruz.

Arada, genelde müşteriyi temsil eden bir danışmanlar silsilesi var. Her iş için özelleşmiş danışmanlar var.

Evet var.

Yarışma sürecine geri dönersek, bildiğim kadarıyla yarışmayı organize eden bir jüri vardı. O jürinin görevi proje gruplarının seçilmesinden sonra bitti mi? Onlar şimdi bu süreçten çıktılar mı?

Çıktılar.

Onların görevi sadece yarışma projelerini tespit etmekti.

Evet aynen öyle.

Bu daha teklif toplama gibi bir şey belki de çünkü jürinin seçimlerinde Ahmet Zorlu'da çok etkili oldu.

Evet.

Jüri bire bir seçmedi. Onu biraz bildiğin kadarıyla…(açabilir misin?)

Bildiğim kadarıyla hakikaten jüri işleri tespit etti, belki programın oluşturulmasında faydası oldu ve yorumları muhakkak değerlendirilmiştir ama – dünyada böyle değil herhalde - Türkiye'de sonuçta işveren seçiyor projeyi. İki ofisin (projeyi) birlikte yapmasının da jürinin fikri olduğunu sanmıyorum - tam bilmiyorum ama – Ahmet Zorlu'nun "tamam budur" dediği bir durum. Şu anda da jüri hiçbir şekilde devrede değil. Projeleri toplayıp üzerlerinde yorumlarını yaptıktan sonra onların işi bitti. Final seçimde bile ne kadar etkileri oldu, tam bilmiyorum.

Programı bir danışman / jüri grubu ile birlikte belirliyorlar. Programa mimarın katkısı /yorumu söz konusu oldu mu? Programı dönüştürme durumu oldu mu?

Bu tip durumlarda program listesindeki her şeyi yapmak lazım. Ama projenin aldığı hal aslında programın yorumu. "Biz bu maddeyi yapmadık" gibi bir şey pek olmuyor. Ama "biz gösteri merkezini herkesin ulaştığı, ilk gördüğü yere koyduk, çünkü…" gibi bir şeye çıkıyor. Program maddeleri yarışma sürecinde çok değiştirilmiyor ama proje sürecinde üzerinde konuşuluyor.

Tekrar projenin çizim/üretim sürecine geri dönersek, danışman grupları içinde sizin muhatap olduğunuz insanlar mimarlar mı?

Değil. Ne alışverişle, ne konutla ilgili mimarlar değil. Teknik danışmanlar, konuları neyse o. Ama öyle mimar mimar karşılıklı oturup konuşulmuyor. Adam mimarsa da has bel kader mimar. Yani mimari bir şey üzerinden konuşulmuyor danışmanlarla.

Firmaların adını biliyor musun?

Buro Happold'la çalışılıyor – İngiliz bir firma. Yeni rüzgar testleri yapılıyordu, çok büyük modeli yapıldı Kanyon'daki gibi olmasın diye - rüzgar panelleri nereye konsun vs. Onlar aynı zamanda cephe danışmanı. Bir de *sustainability* konusunda da danışmanlık verdiler. Yanılmıyorsam bir raporları vardı. AVM ile ilgili Avi Alkaş'ın bir şirketi var. Onunla çalışıyorlar. Avi Alkaş yabancı bir şirketle birleşti. Konutla ilgili bir danışmanla karşılaşmadım. Galiba onu Ahmet Zorlu yürütüyor, bilmiyorum.

Ofisler?

Ofisi de biz yapıyoruz. Onun da danışmanı yok. Tamamen biz verdik kararları. Onun da projesinde çalışmıştım. "Kaç metre derinliğinde ofis olsun, şuraya kadar ışık alır dolayısıyla buraya ışıklık koyalım" vs. Onun da biz verdik kararlarını. "Alanı şu kadar olsun, burada bu gider" falan diye onun programını biraz biz belirledik. Ofis zaten tek kat. Büyük bir katta 13.000 metrekare civarında ofis var. Onun da danışmanı yok. Otelle ilgili, bir otelle görüşüyorlar, hangi firma bilemedim şimdi. O kadar.

Anladığım kadarıyla inşaat süreci devam ediyor ve mimarlık ofisinden de inşaat sürecine dahil olan bir grup var. Bunu biraz açabilir misin? Nasıl işliyor, kontrollük hizmeti mi veriyorsunuz? Nasıl yürüyor?

Şantiye toplantıları başladı bütün teknik ekiplerin katıldığı. Haftada bir gün orada toplantı var. Bütün ekiplerin, bizim ofisin de diğer ofisin de olduğu. Onun haricinde de ara toplantılar oluyor, birtakım şeyleri kontrol etmek gerekiyor. Sürekli orada birisi var ama kontrollük görevinde. Orada bazen problemler çıkıyor, bize iletiyor biz nasıl çözümleyebiliriz ona bakıyoruz. Orada bizim gözümüz oluyor aslında. O kadar. Uygulamayla ilgili, biz hiçbir iş yapmıyoruz. Sadece gözlemleyip, süreçte bir problem varsa onu tespit ediyoruz.

Şu anda da projenin revizyonları varsa onları yapıyorsunuz. Projelendirme o şekilde devam ediyor değil mi?

Tabi mesela teras evlerde planları değiştireceğiz. Bir sürü şeyi detaylandırılmıştı, şimdi bir revizyon olacak. Tekrar uygulama projeleri değişecek. Onun haricinde şimdi kuleler çalışılıyor, detaylandırılıyor. Detay dediğim, korkuluk detayından cephenin nasıl uygulanacağına kadar. Bu arada biz de bir sürü üretici firma ile görüşüyoruz.

Finansman nasıl sağlandı, o departmanda işler kolay yürüdü mü?

Bu projede o çok iyi yürüdü. Kriz zamanında olmasına rağmen finansmanda hiç problem çıkmadı.

Bu süreç içinde mimar olarak / ofis olarak nasıl hissettiniz kendinizi, onunla ilgili birkaç şey sormak istiyorum. Birincisi, mimarın süreç içindeki konumu ve kendini değerlendirmesi. Hem, gözleyebildiğin kadarıyla, ofisin tüm süreçte ne kadar inisiyatif sahibi olduğu, nasıl konumlandığı, ne kadar memnun olduğu (açısından); hem de senin - ofisin bir parçası olarak - kendi değerlendirmeni alırsam çok iyi olur.

Bu projede, sonuç üründe mimar hem çok etkili hem de sonuçtan tatmin oluyor. Mesela bazı projelerde çok keyifli çalışırsın ama, müşteri bir şey der ki senin gönlünde yatan aslan o değildir. Ama bu projede, biz burada ne tasarlarsak o onay da gördü, uygulamaya yönelik iş de devam etti. Dolayısıyla bu projede çalışan herkes çok keyifli çalışıyor. Özellikle tasarım grubunda olanlar. Çünkü diğer ekip çoğunlukla çizimleri yaptığı için belki böyle bir sürecin farkında değiller, belki de fark etmiyor zaten onlar için. Ama bizim verdiğimiz kararların müşteri tarafından beğenilmiş ve uygulamaya geçecek olduğunu bilmek iyi geliyor tabii. O yüzden projede çalışan herkes de çok keyifli çalışıyor. Yine bu projede, yeni başlayan "birinci grubun detayları yürütmesi" süreci de çalıştığı için, hakikaten ofiste tasarım bölümünde olan bir sürü insanın bir şekilde parmağı olan bir proje. Herkesin de o yüzden keyifle baktığı bir proje. Tabii Emre beyin de - bizim ofisin bu kadar çok etkisi olduğu için, bizim çizdiğimiz gibi yapılacağını bildiği için - değer verdiği bir proje. Çünkü son dönemde bir sürü şeyi ben de gördüm. Yapıyoruz keyifle, çok güzel bir iş çıkıyor ama bir şekilde yaptırılmıyor bize. Uygun hale getirmeye çalışıyoruz kendi ağzımızın tadını da kaçırmadan ama bu projede o konuda fazla çaba harcamıyoruz. O yüzden bence herkes keyifle çalışıyor bu projede.

Kamu kuruluşlarıyla, belediyeyle, Anıtlar Kuruluyla vs. ilişkiler nasıl gidiyor?

Anıtlara bir kitapla birlikte bir maket hazırlandı ve bir sunuş yapıldı. Anıtlar kurulundan öyle bir onay alındı. Genelde biliyorsun, bizde proje bir şey oluyor, ruhsat projesi onunla hiç alakasız başka bir şey oluyor. Bunda da öyle bir süreç olacak. Ruhsat projesi çizilecek. Bu projenin diğerlerinden farkı, emsali tam kullanıyorlar. Yani bin bir şey yapıp, üç metrekare satış hakkı varsa bir projede genelde müteahhit altı metrekare satış hakkı almak istiyor. Bu projede öyle değil. Birazcık daha "uyduru kaydırı" az olacak bir proje. Ama daha belediye'ye gidip onay almış durumda değil bildiğim kadarıyla. Sadece şantiye kurma onayı almış durumda ama şimdi beton döke döke gidiyorlar. Burada herhalde Ahmet Zorlu'nun ilişkileri devreye giriyor.

Kaç metrekare bu proje?

Tamamı 600.000 metrekare.

Bu proje büyük ölçekli bir prestij projesi olduğu için, arsanın ihalesinden itibaren göz önündeydi. Mimarın bütün bu süreç içindeki kamusal rolü ve görünürlüğü ile ilgili birkaç şey söylemen mümkün mü?

Bizim proje çok fazla insanı gözeten – kamusal olarak bu alanın rahatça kullanılmasını sağlayan bir kabuk var evlerin üzerinden (geçen), meydana gelen insanların kabuğa çıkıp bir balkon gibi manzarayı gördüğü - çevredeki insanların burayı kullanmasını sağlayan bir proje olarak çıkmıştı. Aslında tamamı halka açık bir projeydi. Özel yerlere girmeden kabuğun üstü kullanılıyordu. O yüzden Emre bey'de buradaki duruşu seviyordu. Ama bir yerde Ahmet Zorlu, "halk buraya girmesin, çıkmasın tepelere" dediği için bizim ana fikrimiz - kabuğun üstünü herkesin kullanması fikri - birazcık ufaldı, minicik kaldı. Aslında proje sunulurken de bir sürü yerde "burası özel bir yer değil, herkese açık, herkesin kullanabileceği" filan gibi bir şeyle sunuluyor, anlatılıyor. Ama birazcık müşteri sekteye uğrattı bunu. Nasıl bir soruydu sorduğun, cevap verebildim mi?

Aslında sen başka bir soruya güzel bir cevap verdin o yüzden kesmedim. Sen böyle anlatınca merak ettim. Burası trafik akslarının ortasında bir ada, otobanların kıyısında. Buraya metro hattının geleceğini biliyoruz ama onun haricinde yaya ulaşımı nasıl olacak, ya da var mı? Çünkü gerçekten kentsel meydan gibi bir ana fikri var projenin benim bildiğim kadarıyla. Yaya akışı nasıl olacak, biraz ondan bahsedebilir misin?

Oraya mecburen motorize bir şekilde yada toplu taşıma ile ulaşmak gerekecek. İlerde oraya yaya ulaşımı için bir şey yapılacak mı - aslında yapılsa da hangi yaya ulaşacak – onu çok bilmiyorum ama yine de (kentsel meydan durumu) birazcık ütopik tabii.

Bu noktada projenin başlangıç noktası, ana fikri ile ilgili – ilk fikirler ve projenin ana hatlarıyla ilgili – de birkaç şey söylenebilir belki.

Ana fikir tam da böyle bir meydan olması. İnsanların burada dolaşması, vakit geçirmesi. Sırf alışverişe gelmek değil de… Kentte böyle bir boşluk var, bu boşluk ta halkındır aslında. Halk da burayı istediği gibi kullansın. Özel şeyin (sermayenin), buraya para verip burada yaşama hakkı olan insanların ise pilotislerle yükseltilmiş başka bir *level*'de olması. Ama aşağısı da zaten halkın. Kamunun malı olan yeri kamunun da istediği gibi kullanması fikriyle ortaya çıkmış bir proje. Birazcık yeri dolayısıyla, - otoyollarla, hızlı yollarla çevrili olması – bunu çok ta gerçekçi kılmıyor gibi gözükse de projenin oluşumu – insanları içeriye alması, tepelere yürütmesi filan hep kamunun da burayı kullanması ile ilgili. Halkın malını halka iade etmek gibi bir şey.

Projeyle ve süreçle ilgili genel değerlendirmelerine eklemek isteyeceğin bir şeyler var mı?

Proje çok göz önünde olan, birtakım ödüllere aday olan ve hakikaten iyi olacak bir proje. İki ekibin olması ilginç bir şey. İki ekibin tek proje çıkarmaya çalışması, bunun da tek proje niteliğini yitirmeden yapılıyor olması bir çalışma gerektiriyor bence. Politik olarak da yürütülmesi gereken bir çalışma. Teknik olarak da iki ekibin beraber bir şey çıkartması gerekiyor. O da ilginç bir proje olmasını sağlıyor. Ama bizim tek tek her noktayı düşünmemiz, bu kadar büyük bir projede her noktanın değerlendirilmesi ve bizim istediğimiz gibi yapılıyor olması da projeyi uygulama sürecinde keyifli kılan bir şey. Bizim koyduğumuz ana fikre göre projenin inşa edilmesi, - müşteri tarafından onaylanması sürecinde dediğim gibi bazı değişiklikler olması gerekti – Ahmet Zorlu'nun burada çok fazla kamusal alan tutmak istememesi ama bizim bastırmamız sonucu bir kısmının hala kamusal alan olarak tutuluyor olması gibi bir durum oldu. Ana fikirden birazcık biz feragat ettik, "buranın *A Plus* müşterinin olduğu, daha steril bir ortam olması gerektiği" isteğinden birazcık ta o feragat etti. Öyle bir orta yol bulundu. Bence iyi giden bir proje.

Projenin kent içindeki yeri, kente katacakları, konumlanması ile ilgili değerlendirmelerine eklemek isteyeceğin bir şeyler var mı?

Benim kendi düşüncem, bence çok güzel bir proje olmakla birlikte buranın yeri kent yaşantısına katılmaya – insan ölçeğinde - çok müsait bir yer değil. Ama şimdi karayolları binasını da bildiğim kadarıyla Zorlu aldı, orası da bu projeye dahil olacak. Dolayısıyla Barbaros üzerinden buranın bağlantısı yaya olarak da sağlanıyor olacak. Dolayısıyla o alanın özel bir alan değil de dışarıya açık bir alan olması düşünülüyor – müşterinin düşüncesinin aksine. Eğer bunu yaptırtabilirsek… Çünkü müşteri, orası Zorlu'nun *headquarter*'i olsun, dolayısıyla kartla girilsin, güvenlikler filan (istiyor)… Biz de oranın halka açık bir kütüphane, vs. olarak değerlendirilmesi gerektiğini ve oraya insanların öyle bir sebeple de gelip bu alanı tamamen kullanabiliyor olmasını sağlamaya çalışıyoruz. Eğer böyle bir şey olursa aslında birazcık daha yerini bulmaya başlayacak proje. Karayolları kısmının fiziksel olarak kapalı olması projeyi daha da adalaştırıyor. Ama o binanın da kullanılıyor ve oradan içeriye insanların kolaylıkla alınabiliyor olması ile - Barbaros aksından yayaların içeriye girmesiyle – (proje) daha bir yerini bulmaya başlayacak herhalde.

Barbaros – Büyükdere aksı, İstanbul'un birincil merkezi iş alanı aksı. Bu aks üzerinde kuzeye, Maslak'a doğru bir sürü karma kullanımlı proje yapıldı, yapılıyor. Ciddi şekilde yoğunlaşıyor aks bu tip projelerle. Sizin projeniz de bu aksın başlangıcını tutuyor gibi bir bakıma. Ölçeği itibarıyla da çok büyük bir proje. Biraz Büyükdere – Maslak iş merkezi hattını, o çevrenin dokusunu - ofisler, karma kullanım – göz önüne alarak projenizi değerlendirsen?

O aksta *mixed use*'ları konuşacak olursak, bunlar hep içine kapalı, AVM ve konut kullanımları olan, birbirine dokunmayan, steril ortamlar oluşturuyor. Kanyon'la birazcık daha birbiri içine geçme, açık hava olma durumu oldu. Hepsi dar uzun alanlar, hepsi anayola çok yakın ve parselleri çok büyük olmadığı için de her zaman o trafiğin etkisinde olan yerler. Bizim parselin avantajı; çok yaygın bir parsel. Dolayısıyla bu parselin ortasında bir yerde durduğun zaman sen o trafiği aslında fark etmeyebiliyorsun. Ve çok açık hava. Parselin %100'ü yüzey alanı olarak, açık hava olarak kullanılıyor. Ortasındaki AVM meydanı, kabuğun tamamı aslında açık hava. Parselin üzerine bina yapılmamış gibi. Kabuğun altında evler var. Kabuğun bir kısmı yukarıdaki evlere ait mekan olarak kullanılıyor, bir kısmı da aşağıdaki evlerin çatısı olup halkın yukarıya çıkmasını sağlayan kısım. O ilginç bir şey. Kaç metrekare parsel ise o kadar metrekare alan hala şehirde. Orası binalaşıp kapatılmamış bir yer. Diğer projelerden bayağı farklı bir özellik bence. Bir de bizim parsel böyle aşağı doğru uzuyor, aslında hiç binanın yapılmadığı bayağı bir metrekare'si de var. Orası da bahçe, yeşil alan olarak şehirde hala tutulan bir yer. Aslında bütün yüzey alanı şehirde yeşil bir şekilde duruyor. Bunun üzerine otel ve konutlar, altına konutlar, ofis ve alışveriş giriyor. Ama o yeşil parsel duruyor şehirde. Hatta şu anda yeşil olmayan ama yeşillendirilecek bir yer olacak.

Maslak - Büyükdere aksından bahsedersek; tüm dünyada da gözlemlenen, star mimarların şehre damgasını vuran ikonik binaları (mevcut). Her biri kendi içinde başlayıp biten, kendini göstermeye çalışan, simgesel, bir grubun finansman gücünü, marka değerini yada prestijini sembolize eden bir takım ikonik binalar… Bu dünyada da çok rastlanan bir şey, özellikle Maslak- Büyükdere hattında da birbiriyle alakasız, böyle bir dokudan bahsetmek mümkün. Bu çerçevede sizin projeyi değerlendirsen?

Aslında Emre bey'in, dolayısıyla EAA'nın herhangi bir projede; (binanın) ikonik yada kendi içinde bir heykel olmasına tamamen karşı bir yaklaşımı var. Daha çok çevreye uyumu, oradaki insanlara değer veriyor olması öncelikli tutulan projeler çıkıyor bu ofisten. Hiçbir zaman "bu bina da buraya iyi gider, bizim de gücümüzü gösterir, tasarımı da çok iyi oldu" diye bir iş buradan çıkmıyor. Sonuçta öyle bir şey çıkıyor olabilir ama süreç asla ona yönelik olmuyor. O yüzden bence bu proje de, burada sunduğu yaşantıyla kendine has bir yer olacaktır ama bir *show case* olarak; o amaçla yapılmış bir proje değil. Fazla kendini ön plana çıkarmayan ama insanlara verdiği diğer projelerden fazla bir iş olacak bence.

Türkiye'de de star mimarlık sisteminin görünürlük kazanmaya başladığından bahsedebiliriz. Mimarın kimliğinin marka değeri oluşturduğunu da söylemek mümkün. Star mimar, prestij yapısı, büyük sermaye gibi üçlü bir sac ayağına geliyor bu iş. Bu çerçevede mimarın kamusal duruşu ve görünürlüğü (nü değerlendirsen). Bir sürü projede mimar hiç ortada olmazken, böyle projelerde - Arolat binası, Tabanlıoğlu binası gibi - mimarlık disiplini (mimarın kendisi) bir pazarlama aracı olarak öne çıkıyor. Bu noktada mimarın görünürlüğünü değerlendirsen neler söylersin?

Bir malın satılmasında mimarın olması da şu anda önemli olmaya başladı. EAA (Emre Arolat Architects) star mimarlık işini hiçbir zaman kendini gösterme işi olarak almıyor. Evet adı öne çıkıyor ama, başka bir yoldan gitti adını öne çıkarmaya bence. Daha çevresine önem veren bir şekilde ortaya çıktı. Bu belki de kendini tatmin etme yöntemi. Dışardan bu malı alan ya da projeye yatırım yapan insan bunun çok da farkında olmayabilir. O bir EAA işi alıyordur. Emre Arolat'ın o projeyi oraya koyarken ki fikrinin, duygusunun, sebebinin farkında olmayabilir. Mesela Kağıthane projesinde Tekfen bir prestij bina yapmak istiyordu. Kağıthane'nin ilk dönüşüm projesi; kendi yerleri olsun, şanları yürüsün diye… Bizim önerdiğimiz proje ise Kağıthane'deki binalar ölçeğinde, hatta onların cephelerinin tekrarını yapan bir *cluster* dı. Bunu müşteriye zor (kabul ettirdiler). Bu aslında bir star mimarın yapmayacağı bir şey belki de. Oraya, o kadar "pis" apartmanın arasına pırıl pırıl, kendi adını taşıyan bir binayı her mimar diker. Ama Emre bey'in yaklaşımı, bu star mimarlık işi kendi üzerinden değil de daha çevreye verdiği önem üzerinden yürüyor gibi geliyor bana. Bununla ilgili Kemerburgaz'daki siteleri hep örnek verir, hepsi içine kapalı. Can'ın (Çinici), Han'ın (Tümertekin), herkesin orada kendi içine kapalı, iç dünyasını yarattığı siteler var. Orada bir çevre, doku filan da yok. Kocaman parseller var ve içine kapalı, her mimarın kendisini gösterdiği bir takım ürünler var. Ama şehir öyle bir yer değil. Şehir, birbiriyle etkileşimde olan bir doku olduğu için (Emre Arolat) ondan vazgeçmeden star mimarlık yapma taraftarı. Kendi ürününü ortaya koyma gibi bir isteği yok.

Star mimar kavramı ile ilgili değerlendirmelerine eklemek isteyeceğin, ya da genel bir değerlendirme yaparken eklemek isteyeceğin bir şey varsa onu alabilirim.

Bu ofis benim hiç görmediğim – zaten üç tane yerde çalıştım ama – (Tabanlıoğlu ve Çinici ofisleri) bir sistemde çalışan bir ofis. O yüzden keyifli süreçler ve ben sürecin içinde olduğum yer dolayısıyla da bundan keyif alıyorum. Sonuçta 60 kişiden 10 – 15 kişi benim gibi çalışıyorsa kalan 45 kişi böyle bir süreçten bahsetmiyordur. Onların yeri, duyguları farklı olabilir. Ben kendi adıma star mimarlığa inanan bir insanken, konuştukça, düşündükçe, (karar veriyorum ki) kendini ön plana çıkarmak bir ego aslında. Ama başka verilerle de oraya gidilebiliyor. O verilerin de burada konuşulup tartışıldığını görmek güzel. Bir EAA sergisi açılsın deniyor. "Nasıl bir şey yapalım" diye konuşuyorduk. Bizim projelerin yayınlanmasından ziyade, projelerin gelişim sürecini insanlara anlatabilmek iyi olurdu. O farklı bir durum çünkü. Daha önce çalıştığım yerlerde de birisi projeyi güzel bir *render'la* çizerdi, o da binalaşırdı. Tasarım üzerinden daha felsefi konuşmalar hiç yapılmazdı. Burada öyle bir şey var. Bunun da sonucu bildiğimiz anlamda star mimar olmamaya geliyor. Keyifli ve güzel bir süreç. Mimarlığını istediğin gibi yapıyorsun. O da iyi bir şey. Çıkan üründen de her halükarda memnun kalıyorsun, her noktasında çalıştığın ve bildiğin için. O da güzel ve keyifli bir şey. Zorlu bayağı özel bir durum aslında. Zor da bir süreç oldu bir kısmında bildiğim kadarıyla çünkü çok farklı ofisleriz ikimiz. Ama onu da bir şekilde idare ettik.

Projenin farklı safhalarında farklı çalışma gruplarından bahsettin ya, bu çalışma biçimiyle ilgili (konuşmak istiyorum). Çünkü tasarım / vaka analizi grubu var, uygulama projesi grubu var;

(projenin) süreçlere bölünmüşlük durumu var. Bu farklı bir çalışma biçimi, her ofiste rastlanan bir şey değil. İşi bir takım dilimlere bölmek meselesini nasıl değerlendiriyorsun?

Ben bu işe çok karşı çıkmıştım ilk geldiğimde. Zaten bir kısmında da yürümedi. Bunların net olarak bölünmesi mümkün değil. Ben o dönem bir otel projesi yürütüyordum, bunun detaylarını da birileri çizecek dediler. Şimdi benim verdiğim kararın detayını başka birinin çizmesi mümkün değil. Böyle bir şey olamaz. Bu işler böyle denemelerle başladı. Şu anda o yoluna girdi. (Projenin) Her etabının yine projeyi tasarlayan ekip tarafından sürekli kontrol edilme durumuna geçti iş. Dolayısıyla o zaman bu etaplama daha mantıklı hale geldi. Detay çizilirken de fikri ortaya koyan adam kontrol edebiliyorsa o zaman bu bölünme daha mantıklı hale geliyor. Ama projeyi müşteriye onaylattın, verdin başkasına ve diğer projeye geçtiğin zaman bu bayağı saçma bir şey oluyor. Arada bir sürü kopukluk oluyor ve çıkan proje de senin koyduğun fikirde olmuyor. Ara yolda tasarım ekibinin dahili ile yanlış yöne gitmeyebilirdi, başka şekilde yorumlanabilirdi. Ama şimdi hep biri kontrol ettiği için iyi gidebilecek bir süreç bence. Bu süreç de deneme yanılma metoduyla evriliyor bir şekilde. Daha ideal bir şeye doğru gidiyor. Bir sene önce tamamen farklı bir yöntem vardı, ondan önce de proje sorumlusu yöntemi varmış zaten. Projelerin mühendislik görüşmelerini yapıyor, detayını da yapıyor. Proje grubu var, o projeyi bitiriyor gibi. Ben girdiğim zaman bu yeni değişmiş. Projeyi tasarlayan bir ekip olması ve diğerleri… Şimdi de tasarım gruplarının diğer süreçlerde de bulunması gibi bir yöntem başladı ki iyi bir yöntem.

Çok teşekkürler.

EK N : EAA Proje Yürütücüsü Y. Mimar Uygar Yüksel ile Görüşme (Zorlu Center Projesi).

16.11.2009

Zorlu Center'in projelendirilmesi sürecinde bir sürü aktör var. İşveren, diğer ofis, proje yönetim ekipleri, danışman ekipler, belediye, anıtlar kurulu, müteahhit, pazarlamacı gruplar... Bütün bu insanlarla ilişkiler nasıl yürüdü? Ne derece verimli, yıpratıcı, zaman kazandırıcı… Biraz diğer aktörlerle kurulan ilişkilerden bahsetmek mümkün olur mu?

Zorlu'nun kendi pazarlama ekibi vardı, dışarıdan bir pazarlama danışmanlığı almadı. Onun dışında, işveren, müteahhit ve bizim aramızda - proje yöneticisi mi denir, tam kelimesini bilemiyorum ama- **Yüksel Proje** tüm teslimleri şantiyeye iletiyor. İşverenin bu tür kaynağı Yüksel Proje. Her şeyi o yönetiyor.

Proje yönetim şirketi mi?

Evet. Bir de, projenin başından beri bizim bir takım danışmanlarımız var. İşverenimizin de olmasını koşulladığı yurtdışından, yurtiçinden danışmanlar var. Mühendislik ekipleri var, yine yurtdışı/yurtiçi ayakları var. Onun dışında, gösteri merkezi vs. ve performansla ilgili sadece yurtdışı danışmanlar var. Performans danışmanlığı; Türkiye'de böyle bir danışmanlık çok sıkı işlemediği için projenin başından sonuna, uygulamasına kadar var.

Performans danışmanlığını biraz açar mısın?

İki şeyi var Performans danışmanlığının: bir tanesi *Performing Arts Center*'lerin genel mekan tasarım danışmanlığını yapıyorlar. Bir de akustik danışmanlığı veriyorlar. Hem holün, hem de çevresinin akustiği ile ilgili danışmanlık hizmeti veriyorlar. Duvar kalınlıklarına kadar bir takım bilgiler veriyorlar. Onun dışında bu projenin Buro Happold diye bir danışmanı oldu. Happold bütün akustik, güvenlik, aydınlatma, sustainability, mekanik, elektrik, statik (danışmanlığını verdi). Sustainability de şöyle oldu; iki tane güncel sertifika ver: bunlardan biri Leed, digeri de Brea. Leed inşaat başlamadan önce devrede olması gereken bir şey o yüzden Leed'le ilgili şeyi bizimkiler kaçırmıştı Happold sözleşmeleri tamamlanana kadar. Brea da bir sertifika ve devamlı bir takım verilere uymak zorundasınız. Biz de dedik ki "bizim bu sertifikalarla derdimiz yok ama çevreci olmasını istiyoruz projenin". Hakikaten de çok uğraşıldı bunun için, özellikle enerji ile ilgili çok uğraşıldı. Zorlu'nun zaten kendi enerji grubu var. Ama o da bir takım devletle ilgili prosedürlere takılıyor, genelde bu kadar şehir içindeki konut vs. de verim alınamıyor. Bayağı üzerine gittik ama bu türden bir geri dönüşümü sağlayamadık. Projeye bu şekilde yaklaştılar, dediler ki "tamam biz bu iki belgeyi de istemiyoruz". Bizim için burada önemli olan projenin hakikaten çevreci olması. "Biz elimizden geleni yapalım ama belgeli olmamıza gerek yok" dediler.

Tüm projeler hazırlanıp Yüksel Proje'ye teslim ediliyor.

Kanyon'da da hemen hemen aynı. Tepe yapıyor Kanyon'u da. İşveren proje yürütümünü bir şirkete veriyor.

Aradaki proje yönetim firmasının, tüm sürecin işlemesinde oynadığı rolü nasıl değerlendirirsin? Daha verimli mi kılıyor tüm süreci, yoksa…?

Herkes için tehlikeli ama proje için sağlıklı bir kurum. İşverene de, müteahhide de, bize de karşı devamlı ensemizde boza pişiren bir modda ama - projenin vaat edilen tarihte tamamlanması, proje bedelinin aşılmaması, inşaat bedeli de dahil buna - bu tür şeylerin de bekçiliğini yapıyor aynı zamanda. İşvereni dahi zorladığı noktalar var. Onların da üzerinde birtakım baskılar yapabiliyor.

Tam fonksiyonu nedir? Muhatap olunan kişi yine mimar mıdır?

Evet. Hepsi var. Mimar, elektrik, mekanik, statik. Onların da kontrolcüleri var şantiye içerisinde. Müteahhidi de kontrol ediyorlar bir taraftan. Tam olarak yaptıkları şey, olayı birazcık daha şeffaflaştırmak. Bir taraftan da sahaya yayılacak bir projeyi kontrol etmek. Her şeyi kontrol etmek, her şeyi bilmek durumundalar.

Yapı Denetim firmasının şantiyede yaptığı işi bunlar projelendirme sürecinde yapıyorlar.

Yapı Denetim var ama bundan biraz daha farklı. bilmiyorum Yapı Denetim'i, biz ilişkiye girmedik.

Tüm projelerin birbiriyle koordinasyonunu, projelerin *time line*'a uygunluğunu denetleyen bir ara yüz gibi çalışıyorlar.

Evet. İşveren kararlarını, isteklerini bize ileten, bizim kararlarımızı, isteklerimizi işverene iletebilen, işverenle bizim aramızda çalışan bir şey. Aynı zamanda bunun bir de müteahhit tarafı var. Şu an

benim konuştuğum, bizimle işveren arasındaki bir pozisyon. Bunun diğer şekli, işverenle müteahhit arasında bir pozisyon var. Bizimle müteahhit arasında da bir pozisyon var.

İşverenle bire bir muhatap olunuyor herhalde değil mi?

Tabii.

İşverenle ilişkiler nasıl gidiyor? Projeye katkısını nasıl değerlendirirsin?

Kişisel ilişkiye giriyor biraz bu. Çok kişisel bir ekip Zorlu ekibi, bir aile yani. Dolayısıyla çok kişisel bir ilişki, o ilişki de şu anda gayet pozitif ilerliyor. İşvereni (Zorlu) Gayrimenkul olarak düşündüğümüzde bizim onlarla kurduğumuz ilişki daha çok tasarım ve proje üzerine. Onların çıkarı da proje için en iyi olan, o yüzden şu an hep pozitif ilerliyor. Mimara olan saygı gayet yerinde, her türlü görüşlerini söyleyebiliyorlar ama en son sözü bizim söylememize her zaman müsaade ediyorlar. Yaptırıma gitmiyor bir sürü şey.

Peki diğer müellif grupla ilişkiler nasıl ilerledi?

Çok büyük zorlukları var (iki ofisin aynı projede çalışmasının). Onu yaşıyoruz, onlar da yaşıyordur. Sonuçta projeyi biz bir ofiste bir bütün olarak yaptık. İki ayrı ofistik, birleştik. O bütüne ayrı mutfaklarda devam etmeye karar verdik 1.5 yıl sonra. "Hafta sonu çocuk bende, hafta sonu annesinde" oluyor ama tek bir çocuk üzerinde şey yaptığımız için… Hala "o şunu yaparsa çok iyi olur" deyip birbirimize kendi alanlarımız dışında *comment* verebiliyoruz. Emre (Arolat) bey Ve Murat (Tabanlıoğlu) bey'in de zaten kendi dostluklarından dolayı bu tür şeye hiçbir zaman için girmiyorlar. Ama zor bir süreç. Proje çok büyük. Danışman, işveren vs. çok fazla. Yorumları çok fazla. Bir taraftan şantiyeyle ilgili beklentiler var, bir taraftan tasarımla ilgili, bir taraftan belediyeyle ilgili. Öyle olunca, biz de iki ayrı ofis olunca çok zor oluyor.

Belediye ve anıtlarla nasıl gitti ilişkiler?

Bir tek dava süreçleri vardı. Dava süreçlerinden dolayı belediyeyle olan ilişkiler durdu. Şu an devam ediyor belediyeyle görüşmeler.

Dava süreçlerinden biraz bahsedebilir misin?

İki dava oldu. Aslında davalar Zorlu'ya açılan davalar değildi. Özelleştirme idaresine açılmış davalardı. İhale ile ve oraya verilen haklarla ilgili davalardı. İlkini kazandı Zorlu, sonra temyiz oldu, sonra ikincisini de kazandı. Artık o maddeyle tekrar dava açılamaz oluyor zaten.

Projeler satışa da geçmiş?

Ön satış.

Bu noktada pazarlamacılar da devreye giriyor. Onlarla nasıl bir diyalog var?

Onlar projenin başından beri vardılar. Ayrı bir pazarlama ekibi olmadığı için, Zorlu Gayrimenkul'ün içinde oldukları için, onlar projenin başından beri varlardı. O yüzden "bir pazarlamacı girdi, proje alt üst oldu" gibi bir durum çok yaşanmadı şimdilik.

Şantiye nasıl gidiyor?

Şu an çok kaba yapıda gittiği için bir zorluğu yok. Daha çok statik ofisle şantiye arasında oluyor iletişim. Biz sadece üst kontrollüğünü yapıyoruz. Şantiyenin hızı kimine göre yavaş, kimine göre hızlı. Bize göre hızlı.

Bana da bayağı hızlı gibi geldi çünkü devasa bir proje ve çok pürüzsüz, - pürüzleri ortadan kaldırarak – çabucak ilerliyor.

Evet çok hızlı ilerliyor çünkü erken açmak istiyorlar. bütün dava süreçleri olmasaydı 2010 İstanbul Kültür Başkenti'ne yetişmesini çok istiyordu Ahmet (Zorlu) bey. bütün derdimiz onunla ilgili aslında.

Olabilecek mi peki?

Tamamı aynı anda açılmayacak zaten. Ama bitmiş olacak, konutların içi vesaire kalacak ama dış cepheler ve çevre bitmiş olacak. Onunla ilgili tam tarihi şey yapamıyorum. 2011 ağustos olabilir.

Tüm süreç için hem ofis olarak, hem de mimar olarak değerlendirmeni alabilir miyim?

Bizim yarışma projemiz çok değer verdiğimiz bir fikirle ortaya çıktı. Kamusal olma fikriyle, bir takım sosyal sorumluluklarla ortaya çıktı. Bizim projedeki, yarışmadan sonra ve ortak bir tasarım oluşturma durumunda en çok değer verdiğimiz şey buydu. Bir de Zorlu Center'in hakikaten "burası kent mekanı olacak" gibi sözlerle başlayan – eminim ki bunu Kanyon için de dediler, Metro City'nin önü için de dediler… Ama Zincirlikuyu çok da *accessible*, yaya tarafından kolay ulaşılabilir bir yer değil sonuçta. Orası hakikaten kendi içine dönük ama şehirle de bağlantısı olan bir şey olarak düşününce kesinlikle geliyor – ölçek buna çok müsait. Proje, bizim yarışmada verdiğimiz bir takım kararların tamamını hatta biraz daha fazlasını kamusallık anlamında taşıyor. Bizim açımızdan tabii. Bunun işletmesi var, koruması var. Nasıl yapacaklar bilmiyoruz ama biz mimari olarak bu türlü mekanları yarattık. Sonra

zaten birleştiğimizde de yepyeni bir tasarım yapılması istenmedi. Bir takım fikir birleşmeleriyle oldu ve bazı kararların tekrar irdelenmesi, şeklinde gelişti. Benim için ilk başta değerli olan şey oydu. Ben öyle bitecek sandım, ama öyle bitmedi. Sonra şantiye başladı. Şu anda da büyük ve önemli bir iş gibi geliyor bana. Bunun bir yarışma olarak çıkmasını da çok önemsiyorum. Uluslararası mimarların katılması, çok büyük beklentilerin olması ama onların çok baştan sağma, hızlıca proje üretip çıkartması. Sonuçta ilk elemede ilk 4 projenin tamamının Türk ekipler tarafından hazırlanması güzel bir şey çünkü o bölgeyi, İstanbul'u bilen lokal bir şey (yapı).

Yarışma süreci ile ilgili konuşalım. Bir jüri seçti (projeleri). Programı da bir jüri yazdı. Ondan sonra, finale kalan projelerin seçiminde ya da son iki birincinin seçiminde ne oldu?

Jürinin görevi bitiyordu zaten. Jüri ilk dört projeyi seçecekti. Zaten öyleydi sistem. Sonra kalan projeler ikili görüşmelerle Zorlu Gayrimenkul'e gidecekti. Öyle de oldu. O süreçte herhangi bir sapma, değişiklik olmadı. Tek değişiklik, bir değil iki tane müellif seçilip birleşmelerine karar verildi.

Peki neden öyle bir şey oldu? İki müellif seçilip de " siz hadi beraber yapın"…

O herhalde kişisel bir şey. Bilemiyorum. Onlar için çok büyük bir yatırım. Herhalde Türkiye'nin en büyük, en pahalı arazi yatırımı olsa gerek. Çok değer verdikleri bir şey. Ve bunu kim yapabilir diye baktıklarında büyük ihtimalle bir ofisin bir şeyi onlara parlak geldi, diğer ofisin başka bir yönü parlak geldi. Bu tamamen proje üzerinden değil, ondan bağımsız söylüyorum bunu.

Zorlu Center projesinin İstanbul'daki yeri nedir? Sence kente ne verecek?

Büyük bir kentsel aktiviteyi oluşturacak ama biliyorsun aktivite bir yandan alışveriş… Kapital baskılı bir şey oluyor. Böyle projelerde çok yadsıyamıyorsun. Biraz daha elitist bir durum olacağı kesin. Ama bir takım farklı aktivitelerin olacağını düşünüyorum. Mesela tamamen elit, İstinye park meydanı gibi bir meydan hayal etmiyorum. Çünkü ölçek ve fonksiyon olarak da farklı. O çevreyi oluşturan markaların biraz kırılabileceğini düşünüyorum. Bir de daha mesafeli. O arabayla (İstinye Park' meydanındaki lüks arabaları kastediyor) aynı karede olmayabiliyorsun. İstinye Park'ta hep aynı karedesin, o yüzden kendini biraz huzursuz hissedebiliyorsun. Burası biraz daha büyük ölçekli, biraz daha içinde kaybolunabilir bir mekan. Bir de burada bir gösteri merkezi var. Zorlu Grubu başından beri gösteri merkezini ailenin İstanbul'a bir armağanı gibi düşünüyor. Onun içinde de bir takım büyük fuaye alanları var. Orası biraz daha dinamik, kamusal bir mekan olacak. Bir takım çarpışmalar daha rahat olacak diye düşünüyorum. Başından beri Gayrettepe metrosunun bir bağlantısını oraya getirmek gibi bir şey var. Ulaşım olarak ta biraz daha halka açık bir mekan gibi geliyor. Ama asıl önemlisi – projede bir kabuk var – bütün o fikir ona dayanıyor. Özellikle o tepenin önemini ve onun kentsel bir tepeye dönüşmesini vurguluyor proje. Özellikle bu kabuğu biz çok destekliyoruz. Ama biz bunu mimar olarak destekliyoruz. Bunun ne kadar kamusallaşabileceği işletmeyle alakalı, onların inisiyatifinde. Her gün ulaşılan bir şey mi, bazen ulaşılan bir şey mi, yoksa ulaşılıp bir noktada sıkışıp ama yine de bizim istediğimiz noktaya varabilen bir şey mi? Onu hala bilemiyoruz ama özellikle o kamusallığı çok önemsiyoruz projede.

Yaya bağlantısı pek mümkün olamayacak gibi görünüyor.

Yaya diye bir şey oralarda zaten yok. Kendi popülasyonu olacaksa olacak, onlar da yaya olmayacaktır. Yaya zaten o noktada yok. Bütün Büyükdere aksında da yok. Gidiyorsun kalıyorsun içerde ve geri dönüyorsun. Burada biraz daha olabilir gelen, bütün kamusal dış alanın fazla olması nedeniyle. O biraz daha kentlinin dışarıda vakit geçirmeye eğilimli olacağını düşündüğümüz bir şey.

Bu kompleks tam Büyükdere aksının başlangıcı gibi. Büyükdere aksı ve o akstaki kentsel gelişim çerçevesinde nereye koyarsın bu projeyi?

Bütün o Metro City, Kanyon ve onun yanındakiler, yoldan sonra genişçe bir kaldırımla içeriye alan projeler. Orada bir farklılık var. Şöyle ki İçeriye alma ve dışarıyı boşaltma, sokağı kullandırtmama üzerine bir yaklaşım o projeler. Bu proje biraz geometrisiyle ve meydanıyla içerinin zenginliğini dışarıya gösterme eğiliminde. Yani yine dışarıda olmayacak kimse, olamaz zaten çünkü orada Boğaz köprüsünün bağlantısı var, metrobüs bağlantısı yaptılar, bir sürü yollar var yani. O karmaşayı içeride tutan ama bir taraftan da o kaldırımı meydanın içine sokmaya çalışan bir proje. Böyle bir projenin tamamen dışarıya çıkması, kent mekanını kendi mekanı haline dönüştürmesi mümkün değil. O Cities'de yapılabilirdi ama yapılmadı. Burada öyle bir şey zaten olamaz. Bizim tek yapabileceğimiz, kaldırımı ve bizim meydanımızı hem yüz yapabilmek yaya açısından, kentsel bağlamda.

Çok teşekkürler.

ÖZGEÇMİŞ



Ad Soyad: Evren Aysev Deneç

Doğum Yeri ve Tarihi: Ankara, 01.11.1974

Adres: Büyük Bebek Yokuşu, 7/10 Etiler, İSTANBUL

E-Posta: eaysev@gmail.com

Lisans: Ortadoğu Teknik Üniversitesi Mimarlık Fakültesi Mimarlık Bölümü

Yüksek Lisans: Columbia Üniversitesi İleri Mimari Tasarım Yüksek Lisans Programı

Mesleki Deneyim ve Ödüller:

2005- Açıkofis Mimarlık; İstanbul. Pozisyon: Kurucu Ortak.

Bursa DASK Kent Parkı, Tunceli; Mimari ve Çevre Düzeni Projelendirme.
Bolu DASK Kent Parkı, Tunceli; Mimari ve Çevre Düzeni Projelendirme.
Tunceli DASK Kent Parkı, Tunceli; Mimari ve Çevre Düzeni Projelendirme.
Benek Tekstil Ofis Yenileme, İstanbul;İç Mekan Projelendirme, Uygulama (Tm.)
OTTO International Ofis Yenileme, İstanbul; İç Mekan Projelendirme, Uyg. (Tm.)
P&G Ofis İç Mekan Yenileme, İstanbul; Ön Proje. (Tamamlandı)
Atatürk Anı Evi, Gaziantep; İç Mekan Projelendirme. (Tamamlandı)
Murat Gündüz 2 Temmuz Canlar Anıt park, Sivas; Ulusal Mimari Proje Yarışması. (1.lik Ödülü)
Gümüşsuyu'nda Ev, İstanbul; İç Mekan Projelendirme, Uygulama. (Tamamlandı)
Çayyolu'nda 8 Villa, Ankara; Mimari Projelendirme ve Uygulama. (Tamamlandı)
Argos Otel Mimari Yenilemesi, Antalya; İç Mekan Projelendirme. (Tamamlandı)
Gümüşsuyu'nda Ev, İstanbul**;** İç Mekan Projelendirme ve Uygulama. (Tamamlandı)
Cihangir' de Ev, İstanbul**;** İç Mekan Projelendirme ve Uygulama. (Tamamlandı)
*Nathas Otel ve Tatil köyü***,** Kemer, Antalya; Mimari Yenileme Projesi. (Tamamlandı)

*Günel Rezidans ve Alışveriş Merkezi***,** Bişkek, Kırgızistan; Mimari ön proje.
Günel PVC Ofis Yenilemesi, İstanbul**;** İç Mekan Projelendirme. (Tamamlandı)
Playdrome Spor Kompleksi, İstanbul; Mimari projelendirme. (Tamamlandı)
Tamteks İdari Binası Cephe Yenilemesi, Çorlu; Mimari Projelendirme. (Tm.)
Tamteks Showroom, Çorlu; İç Mekan Projelendirme. (Tamamlandı)
Tribeca Cafe, Akatlar, İstanbul; İç Mekan Proje ve Uygulama. (Tamamlandı)
Tribeca Cafe, Akmerkez, İstanbul; İç Mekan Proje ve Uygulama. (Tamamlandı)

2001-05 Serbest Mimar**;** İstanbul.

Şafak Koleji Kampusu, Ankara; Ön ve Kesin Mimari Proje.(Teğet Mimarlık'la b.)
Göksu'da Villa, İstanbul; İç Mekan Projelendirme ve Uygulama. (Tamamlandı)
Levent'te Ev, İstanbul**;** İç Mekan Projelendirme ve Uygulama. (Tamamlandı)
Etiler Alkent'te ev, İstanbul; İç Mekan Projelendirme ve Uygulama. (Tamamlandı)
Servis Master Ofis, İstanbul; İç Mekan Projelendirme ve Uygulama. (Tamamlandı)
Tribeca Cafe, Profilo İş Merkezi, İstanbul; İç Mekan Projelendirme, Uyg. (Tm.)
Tribeca Cafe, Bilkent Kampusu, Ankara; İç Mekan Projelendirme ve Uyg. (Tm.)
Tribeca Cafe, Çankaya, Ankara; İç Mekan Projelendirme ve Uygulama. (Tm.)
İzmir Liman Bölgesi Kentsel Tasarımı Uluslararası Yarışma, (mansiyon, Teğet M.'la birlikte)
*ODTÜ TeknoKent Mimari Proje Yarışması, (*2.lik ödülü,Teğet M.'la birlikte)

1999-01 Tabanlıoğlu Mimarlık; İstanbul. Pozisyon: Proje Sorumlusu.

Oslo Opera Binası, Uluslararasrası Mimari Proje Yarışması.
Ankara Büyükşehir Belediye Sarayı, Ulusal Mimari Proje Yarışması, (2.lik Ödülü)

1998-99 Macrae-Gibson Architects; New York. Pozisyon: Proje Mimarı.

Quebec, Kanada'da Villa; Mimari Projelendirme.
Upstate New York' ta Villa; Mimari Projelendirme.
*New York Genealogical and Biographical Society Headquarters**;*** Renovasyon Pr.
New York Bard Graduate Center; Renovasyon Projesi.

1995-96 Şevki Vanlı Mimarlık; Ankara. Pozisyon: Proje Mimarı.

Ödüller:

2010**,** *Murat Gündüz 2 Temmuz Canlar Anıt park***,** Ulusal Mimari Proje Yarışması. (1.lik Ödülü)
2001, *İzmir Liman Bölgesi Kentsel Tasarımı*, Uluslararası Proje Yarışması; (Mansiyon, Teğet Mimarlık'la birlikte).
2001, *ODTÜ TeknoKent* Mimari Proje Yarışması, (2.lik ödülü, Teğet M.'la birlikte).
1996, *Bodily States of Bergama ve Koçhan Ofis Binası*, ODTÜ yıl sonu sergisi.

Yayın ve Patent Listesi:

Aysev, E. (2013). Günümüz İstanbul'unun Yapılı Çevre Üretim Süreçlerinde Mimari Varoluşlar, Düşünce, *Arredamento Mimarlık Dergisi*, Mart 2013/266, sf. 110-117, Boyut Yayınları, İstanbul.

Akpınar, İ., Aysev, E. (2011). Küreselleşen İstanbul'da bir Sosyal Aktör Olarak Mimarın Rolü, *Dosya 27*, sf. 46-52, TMMOB Ankara Şubesi, Ankara.

Aysev, E., Akpınar, İ. (2010) The Re-Production Of Historic Residential Areas In Istanbul: Fener – Balat - Ayvansaray Urban Rehabilitation And Transformation Projects, sunuş. *ENHR 2010 Uluslararası İstanbul Kolokyumu,* ITU, İstanbul.

Aysev, E., Akpınar, İ. (2009). The Re-Production Of Global Space: Golden Horn Cultural Valley Project, *IAPS 2009 Uluslararası Sempozyumu,* ITU, İstanbul.

Aysev, E. (2004). Dünyanın Başkentinde Mimarlık eğitimi için Uluslararası bir Model: Columbia Üniversitesi Mimarlık, Kentsel Planlama ve Koruma Bölümü, *Art Decor Dergisi* İstanbul.

Aysev, E. (2003). Yaşandıkça Yeniden Yaratılan Bir Mekan: Sıra dışı Bir Çukurcuma Sakini Atölye Evi, *Art Decor Dergisi*, İstanbul.

TEZDEN TÜRETİLEN YAYINLAR/SUNUMLAR

Aysev, E. (2013). Günümüz İstanbul'unun Yapılı Çevre Üretim Süreçlerinde Mimari Varoluşlar, Düşünce, *Arredamento Mimarlık Dergisi*, Mart 2013/266, sf. 110-117, Boyut Yayınları, İstanbul.

Akpınar, İ., Aysev, E. (2011). Küreselleşen İstanbul'da bir Sosyal Aktör Olarak Mimarın Rolü, *Dosya 27*, sf. 46-52, TMMOB Ankara Şubesi, Ankara.

Aysev, E., Akpınar, İ. (2010) The Re-Production Of Historic Residential Areas In Istanbul: Fener – Balat - Ayvansaray Urban Rehabilitation And Transformation Projects, sunuş. *ENHR 2010 Uluslararası İstanbul Kolokyumu,* ITU, İstanbul.

Aysev, E., Akpınar, İ. (2009). The Re-Production Of Global Space: Golden Horn Cultural Valley Project, *IAPS 2009 Uluslararası Sempozyumu,* ITU, İstanbul.