

DOI: 10.26650/JGEOG295515

**COĞRAFYA DERGİSİ**  
**JOURNAL OF GEOGRAPHY**  
**35 (2017)**

<http://dergipark.gov.tr/iucografya>


## Esenler’de Şehirselleme

### *Urban Renewal in Esenler*

Adem YULU<sup>1</sup>
<sup>1</sup>İstanbul Üniversitesi, Edebiyat Fakültesi, Coğrafya Bölümü, Beyazıt, İstanbul, Türkiye

#### ÖZ

1950'lere kadar kırsal yaşamın ve mimari tarzının birçok yönüyle hakim olduğu Esenler, özellikle bu tarihten sonra İstanbul sur dışında sanayi tesislerin çoğalmasıyla birlikte yoğun göçlere sahne olmuştur. Bu göçler, bölgedeki kır yaşamını ortadan kaldırdığı gibi Esenler'in coğrafi görünümünü de tamamen değiştirmiştir. Esenler'deki şehirselleme ve mekansal değişim, sınırlı bir coğrafi mekân içerisinde çeşitli dinamiklerin etkisiyle kesintisiz bir şekilde meydana gelmiştir.

Bu çalışmanın amacı, belirli bazı politik ve ekonomik kararların etkisiyle Esenler'de meydana gelen mekansal gelişme ve büyüme sorunlarına bir çözüm olarak görülen şehirselleme uygulamalarını coğrafi bir bakış açısıyla incelemektir. Çalışmada, Esenler'de yerleşmenin tarihsel ve mekansal gelişiminin neden olduğu şehirselleme sorunları ve bu sorunlara bir çözüm olarak görülen şehirselleme uygulamaları, konu bütünlüğü içerisinde birlikte değerlendirilecektir.

**Anahtar kelimeler:** Şehirselleme, Esenler, mekansal değişim, şehirselleme sorunları, coğrafi mekân

#### ABSTRACT

Until the 1950s, Esenler, wherein rural life and architectural style were dominated by many aspects, has witnessed intensive migrations with the proliferation of industrial facilities other than İstanbul city walls. These migrations have completely obliterated the rural life as well as the geographical aspect of Esenler. The urban development and spatial changes in Esenler has taken place continuously under the influence of various dynamics within a limited geographical area.

This study aims to geographically examine the application of urban renewal, which is seen as a solution to the problems of spatial development and growth that occurred in Esenler under the influence of certain political and economic decisions. In the study, the urban problems caused by the historical and spatial development of the settlement in Esenler and the urban renewal practices seen as a solution to these problems will be evaluated together.

**Keywords:** Urban renewal, Esenler, spatial change, urban problems, geographical place

**Geliş tarihi/Date of receipt:** 13.04.2017 • **Revizyon tarihi/Date of revised:** 30.05.2017 • **Kabul tarihi/Date of acceptance:** 15.10.2017

**Sorumlu yazar/Corresponding author:** Adem YULU / adem.yulu@istanbul.edu.tr

**Atıf/Citation:** Yulu, A. (2017). Esenler'de şehirselleme. *Coğrafya Dergisi*, 35, 29-40. <https://doi.org/10.26650/JGEOG305997>



## EXTENDED ABSTRACT

This paper aims to analyze, from a geographical point of view, the urban renewal applications (renewal at district and building scale) of Esenler a rural settlement in Surdisi (Istanbul) since the 1950s. These applications were offered as a solution to spatial development and growth issues that emerged predominantly after the 1990s under the influence of various political and economic decisions. This paper assesses the urban problems caused by the historical and spatial development of settlements in Esenler and the urban renewal applications proposed as a solution to such problems within the integrity of the subject.

Monographic sources have been used to research on the urban renewal applications of Esenler as well as associated historical and spatial development processes of settlement. Moreover, interviews have been conducted with the locals and certain public units in addition to various geographical observations performed in the region on different dates. Historical maps, satellite images, and monographic sources have also been used to conduct this study and the data obtained has been utilized for preparing urban renewal and spatial development maps.

The first urban renewal applications (although not in today's context) in the world can be deemed as having been initiated by the building of permanent settlements by humans in their home regions. Urban renewal applications of a contemporary context, however, commenced with the effects of diverse situations mainly in Europe and certain cities of the USA. Urban renewal applications in Turkey started after the 1950s as different efforts to address various goals, such as ennobling, renewal, protection, renaissance, and improvement, spread specifically to urban regions including Istanbul, Ankara, and Izmir up until the early 2000s. Urban renewal applications, which have gained new acceleration with urban transformation projects becoming integral parts of urban spatial policies of the country after the early 2000s were deemed as a solution to urban issues in those regions characterized with pseudo-urbanization, like Esenler. Various issues, such as spatial issues that prevent formation of an urban atmosphere, existence of obsolete buildings, rapidly decreasing living quality, and zoning and acquisition problems, which have emerged during the historical and spatial development process of Esenler, have mirrored the birth of urban renewal movements in the region.

In particular, from the early 2010s, Esenler has undergone a reconstruction process in its physical location due to urban environmental improvements as well as urban renewals at both the district and building level. Despite the modern-looking high-rise blocks equipped with miscellaneous facilities built within the scope of urban transformation at a district scale in quarters Havaalani, Orucreis, and Turgutreis, the region has maintained its urban land utilization mainly for housing purposes just as before the reconstruction. Therefore, while regions that underwent dramatic urban renewal suffered changes in their urban geographical appearances, the aforementioned quarters were not only deprived of recreational functions but also suffered an increase in environmental qualities where insufficient urban infrastructure caused blockages in physical environments.

## 1. GİRİŞ

Şehirselleme, bazı coğrafyacıların öne sürdükleri gibi, bir ülkenin toplumsal ve siyasal ideolojilerinin fiziksel biçimine dönüşmüş hali olarak ifade edilmektedir (Tümertekin, 1997, s. 12). Yaşayan canlı bir varlık olarak görülen bu şehirleşmiş mekan, yıllar geçtikçe, kendisini doğal ve organik bir şekilde yenileyerek dönüşken (Broudehoux, 1994, s. 4), şehir toprağının da durup dinlenmeyen mekan savaşlarının muharebe alanı haline gelmesine neden olmaktadır (Bauman, 2012, s. 28).

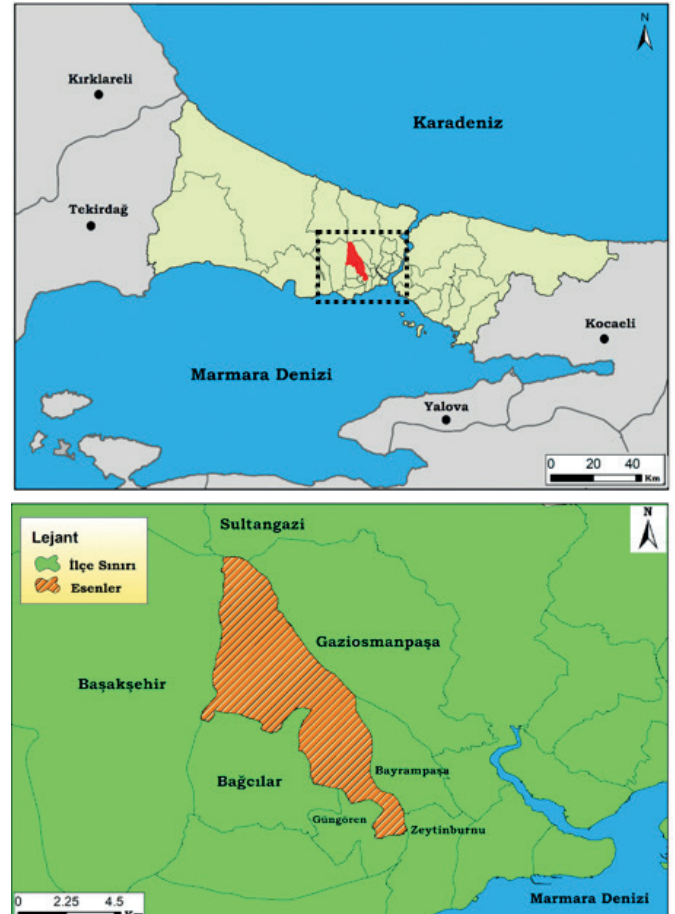
Bir bölgenin ekonomik, fiziki, toplumsal ve çevresel koşullarının sürekli iyileştirilmesine yönelik kapsamlı, bütünleşmiş bir vizyon ve eylem alanı olarak tanımlanan “şehirsel yenileme” (Roberts ve Sykes, 2008, s. 17), özellikle bir dönem normal şehirselleme kolaylıklarından ve davranışlardan yoksun bir yaşam tarzının sürdürüldüğü (yarı-şehirsel denilen yaşam tarzı) gecekondularında (Tümertekin ve Özgüç, 2015, s. 420) ve çeşitli şehirselleme sorunlarının yoğunlaştığı bölgelerde uygulanması, dünyanın birçok farklı coğrafi bölgesinde olduğu gibi Türkiye’de de adeta moda haline gelmiştir.

Çok eskiye dayanan geçmişine karşın, tarihine oranla çok yakın yıllara kadar sınırlı alanlarda yaşamını sürdürmüş olan İstanbul (Tümertekin, 1997, s. 15), 1950’lerden sonra ülkenin sanayileşme sürecine girmesiyle birlikte, mekansal açıdan büyüyerek, yüzyıllar boyunca kırsal coğrafi görünümün hakim olduğu sur dışı bölgelerle bütünleşmeye başlamıştır. Özellikle 1960’lardan sonra İstanbul sur dışında çok sayıda sanayi bölgesinin kurulmasının ardından, bölgede sanayi tesislerin çoğalmasına bağlı olarak, tarımsal köy niteliğindeki kırsal yerleşmeler yavaş yavaş yeni şehirselleme nitelikteki yerleşmelere dönüşmeye başlamıştır. Bu kırsal yerleşim birimlerinden biri de bir dönem Rum Çingenerleri’nin yaşadığı ve ismi 1939’da “Esenler” olarak değiştirilen Litros’tur. Esenler, yakın çevresinde giderek çoğalan sanayi tesislerin etkisiyle, daha çok konut bölgesi kimliği kazanarak gelişme göstermiş ve ülkenin farklı coğrafi bölgelerinden aldığı göçlerle mekansal açıdan hızla büyümüştür. Ancak, bu çarpık ve plansız büyüme, günümüze uzanan çeşitli şehirselleme sorunları da beraberinde getirmiştir. Bugün, Esenler’de şehirselleme çevrenin dönüşümünü sağlayan “kentsel dönüşüm projeleri” (özellikle semt ölçeğinde yenileme) ve çevresel iyileştirmeler, yerleşilmiş mekânda kalıcı hale gelen şehirselleme sorunlarına ve çürümelere karşı bir tepki olarak doğmuştur.

## 2. VERİ VE YÖNTEM

Bu çalışmada, Esenler’de şehirselleme uygulamalarını ve bununla bağlantılı olarak yerleşmenin tarihsel ve mekansal gelişim sürecinin ortaya konulabilmesi için konuyla ilgili olarak monografik kaynaklar (tezler, makaleler, kitaplar vb.), TÜİK istatistikleri, elektronik belge kaynakları, kamu kurumlarının raporları, İstanbul Şehir Yıllıkları gibi çeşitli kaynaklardan faydalanılmıştır. Bunun yanı sıra, Esenler Belediyesi (Kentsel Dönüşüm Müdürlüğü) başta olmak üzere, dönüşüme konu olan bölgelerde yerel halk ile görüşmeler yapılmış ve Esenler’deki şehirselleme uygulamalarının mekânda yarattığı değişimin ortaya konulabilmesi için farklı tarihlerde, çeşitli coğrafi gözlemler gerçekleştirilmiştir.

Çalışma alanı olarak seçilen bölgenin haritalarının oluşturulmasında İstanbul’a ait hava fotoğrafları (1970-2016), Esenler’de yerleşmenin gelişimiyle ilgili tarihi haritalar ve monografik kaynaklardan faydalanılmıştır. Elde edilen veriler, CBS ortamına aktararak, şehirselleme ve mekansal gelişim haritaları hazırlanmıştır.



Şekil 1: Esenler’in Lokasyonu  
Figure 1: Esenler's Location

### 3. ÇALIŞMA ALANININ LOKASYONU

2016 nüfus sayımına göre, Türkiye'nin 38 şehriden fazla nüfusa sahip olan Esenler, doğuda; Sultangazi, Gaziosmanpaşa, Bayrampaşa ve Zeytinburnu, batıda; Bağcılar, Başakşehir, güney ve güneybatıda ise Güngören ile sınırlanmıştır (**Şekil 1**).

2016 yılı TÜİK verilerin göre toplam 457.231 kişinin yaşadığı Esenler, idari açıdan Bakırköy'e, ardından kısa bir süre Güngören'e bağlı kaldıktan sonra 1993 yılında 3949 sayılı *ilçe kurulması hakkında kanunla* yeni bir ilçe olarak kurulmuştur (TÜİK, 2016).

### 4. ESENLER'DE YERLEŞMENİN TARİHSEL VE MEKÂNSAL GELİŞİMİ

İstanbul sur dışında, 16. yüzyılda çok sayıda kırsal yerleşim birimi bulunmaktaydı. Tarımsal köy özelliğindeki bu kırsal yerleşim yerlerinden biri de Rum Çingeneleri'nin yaşadığı Litros idi. 2.Beyazıt'ın sadrazamı Davut Paşa, 1483'te Litros'un hemen güneyinde yer alan Davutpaşa'da cami, okul ve daha başka yapılar inşa ettirmiştir. Sonrasında büyük askeri kışla yapılmış ve 17.yüzyıla gelindiğinde bölge, askeri açıdan önem kazanmasının yanı sıra padişahın harem halkıyla eğlenmek için gittiği *sur dışı* bir sayfiye karakteri kazanmıştı (Andreasyan, 1952, s. 190). Bölgenin güneyi askeri ve sayfiye açısından bu şekilde mekânsal ve fonksiyonel dönüşüm gösterirken, Litros ise 18.yüzyıla kadar temel geçim kaynağı tarım ve hayvancılık olan kırsal coğrafi görünüme sahip bir yerleşim yeri olarak varlığını sürdürmüştür.

19. yüzyılım ortalarına kadar idari açıdan Eyüp Kadılığı'na bağlı olarak varlığını sürdüren Litros, Tanzimat Fermanı'nın (1839) ilan edilmesinden sonra Küçükçekmece Kazası'na, 1910'da ise Bakırköy'e bağlanmıştır (Güldal ve Uçar, 2013, s. 16-20). Özellikle 1871'de Bakırköy-Yeşilköy arasında açılan banliyö demiryolu hattının etkisiyle önemli bir nüfus kaybına uğrayan Litros, 1885'te meydana gelen yangınla çok sayıda konutun yanması sonucu, İstanbul'a göç vermiştir.

Litros Köyü, Balkan Savaşları (1912-1913) sonrasında iki göç dalgasına sahne olmuştur. İlk göç dalgası, 1914'te birkaç ailenin Litros'a yerleşmesiyle gerçekleşmiştir. İkinci göç dalgası ise Türkiye ve Yunanistan arasında imzalanan Mübadele Anlaşması gereği 1924'te Selanik'ten gelenlerin bölgeye yerleşmesiyle

yaşanmıştır. Özellikle, bu nüfus değişimiyle birlikte, Litros'un etnik, demografik ve sosyo-ekonomik yapısı neredeyse tamamen değişime uğramıştır. İstanbul'da çok sayıda Rum ismi taşıyan eski köy isimlerinin yerine Türkçe isimler verildiği 1930'lu yıllarda, Litros'un ismi de Esenler (1939) olarak değiştirilmiştir.

1940'ların başlarına kadar Bakırköy'e bağlı küçük bir köy olarak varlığını sürdüren Esenler'de, 1943'te toplam 302 kişi yaşamaktaydı (İstanbul Şehri ve İstatistik Yıllığı,1939-1943). Topoğrafik yapının toplu yerleşme imkânı tanıdığı Esenler, sahip olduğu su kaynakları sayesinde tarımsal faaliyetlerinin yanı sıra boş ve geniş otlak alanların varlığına bağlı olarak 1950'lere kadar bölgede hayvancılık faaliyetleri de yoğun bir şekilde sürdürülmüştür.

1950'lerden sonra, farklı tarihlerde İstanbul sur dışında (özellikle Mecidiyeköy, Şişli, Kasımpaşa, Bomonti<sup>1</sup>, Topkapı, Haznedar, Bayrampaşa vb.) çok sayıda sanayi bölgesinin belirlenmesiyle birlikte (Tümertekin, 1997, s. 149), bölge yoğun bir şekilde sanayileşme faaliyetlerine sahne olmuştur. Esenler, bu gelişmelerin doğal bir parçası olarak, sur dışında yer alan diğer onlarca kırsal yerleşim birimi gibi hızlı bir şekilde beliren bu sanayi kuruluşların etkisiyle, özellikle demografik ve mekânsal değişim geçirirken, sahip olduğu tarihsel coğrafi görünümünü de kaybetmeye başlamıştır.

Esenler'in nüfusu, 1950'den itibaren sanayinin bölgeye gelmesiyle artmaya başlamıştır. Nitekim 1950 yılında 312 olan nüfus, 1960'ta 3.482'ye 1965'te 10.709'a çıkmıştır. Sur dışındaki birçok köy gibi bu yıllarda belediyeye dönüşen Esenler'deki asıl gelişme, 1965-1970 yılları arasında meydana gelmiş ve nüfus 1970 yılında 31.382'ye yükselmiştir (Özgüç, 1975, s. 142). 1970'lerde sanayi kuruluşları, konutlarla iç içe geçerek birçok bölge ile birlikte Esenler'e doğru yayılmıştır. Esenler, bu yıllarda adeta Bayrampaşa'nın devamıydı. Sanayi faaliyetlerin çoğalmasıyla, Esenler idari ve mekânsal bakımdan İstanbul'un içinde kalmıştır. Bu gelişmelerde önceki yıllarda olduğu gibi sanayi başrol oynamıştır (Tümertekin, 1997, s. 74). Esenler'in nüfusu, işçilerin sanayi kuruluşlarında çalışmaya başlamasıyla büyük ölçüde artmış ve bu nüfus artışı zamanla bölgede gecekondu mahallelerin oluşmasına zemin hazırlamıştır. Esenler'e ilk gelenler, temel barınma ihtiyaçlarını gidermek amacıyla ağırlıklı olarak kamu arazilerine ya da henüz yerleşilmemiş alanları işgal ederek bölgeye yerleşmeye

<sup>1</sup> Örneğin, bu sanayi bölgelerinden biri olan Bomonti, İstanbul'un en eski sanayi bölgelerinden biridir. Başlangıçta bir şehir kenarı sanayi bölgesi olarak gelişen Bomonti, günümüzde artık şehir tarafından kuşatılmış ve şehrin isteklerine uygun iç yapı değişikliğini gerçekleştirerek tam bir şehir içi sanayi bölgesi olarak varlığını sürdürmektedir (Doldur, 2009, s. 55).

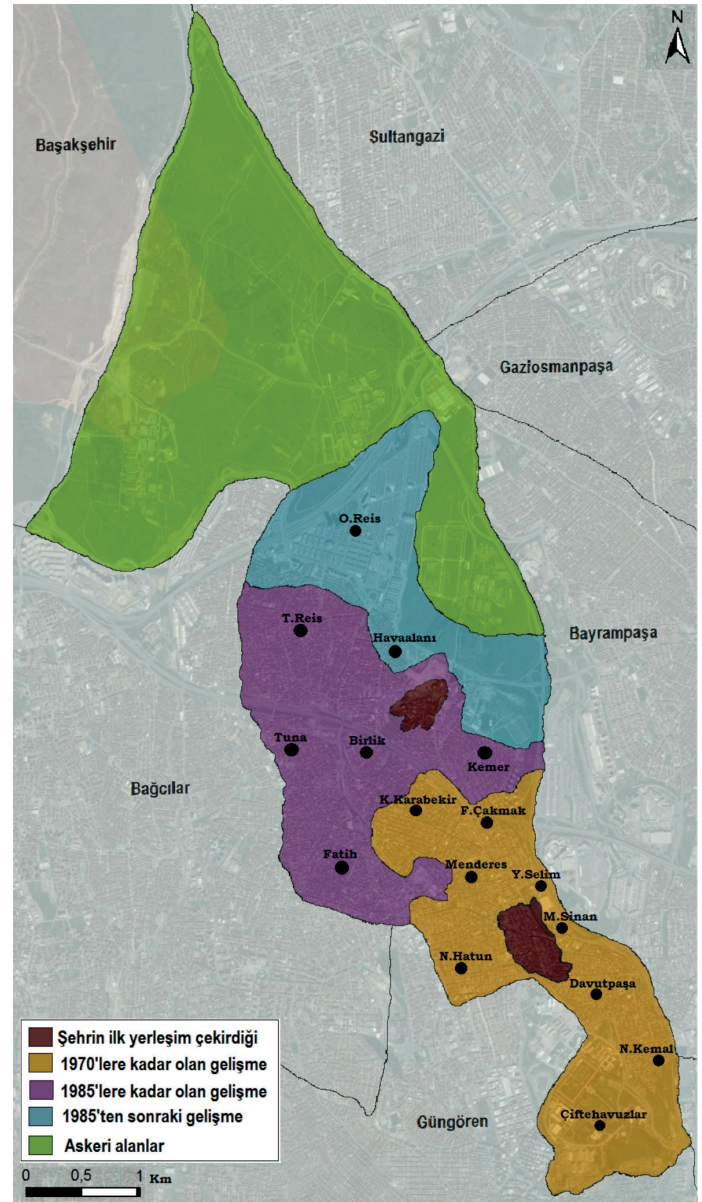
başlamışlardı. Yapılaşmanın yoğun olarak gerçekleştiği bu dönemde, *mübadele yoluyla* (1924) gerçekleşen nüfus değişimin Esenler'deki arazilerde *mülkiyet sahipliği konusunda yarattığı hukuki boşluk*, esasında 1970'lerde dışardan gelenlerin daha büyük bir serbestiyet içinde bölgeye yerleşmelerine zemin hazırlamıştır.

Esenler, 1975'lere doğru tam bir kontrolsüzlük içinde ve belediye sınırların uzağında olması nedeniyle plansız olarak büyümüş ve bazı mahallelerde gecekondulaşma oranı (özellikle Nene Hatun, Davutpaşa, Yavuz Selim) oldukça yüksek bir düzeye erişmiştir (Ejder, 1975, s. 4). Eski sayfiye yerleri ve tarımsal alanların neredeyse tamamen gecekondularla dolduğu Esenler, yoğun göçlerin etkisiyle çok sayıda mahallenin (Namık Kemal, Mimar Sinan, Davutpaşa, Yavuz Selim, Fevzi Çakmak, Nene Hatun, Kazım Karabekir, Fatih) oluşmasına neden olmuştur. İmar ve konut yasalarına uygun olmadan ortaya çıkan gecekondular inşa etme girişimlerinin yoğun bir şekilde sürdürüldüğü bu yıllarda, beliren çeşitli temel şehrsel ihtiyaçların sonucunda kamu hizmetleri de (ulaşım, su, elektrik, PTT, yerel teşkilatlanma vb.) yavaş yavaş Esenler'e gelmeye başlamıştır. Bu yıllarda, *merkezi iş alanı* olarak ifade edilen bir bölgeden söz etmek henüz mümkün değildi. Ancak, özellikle Atışalanı, Davutpaşa ve İstanbul caddeleri boyunca çeşitli atölye tipi imalathaneler başta olmak üzere ticaret ve bununla bağlantılı küçük ölçekli çeşitli ekonomik faaliyetler ortaya çıkmaya başlamıştır.

Esenler'de kaçak yapıların meydana getirdiği yapılaşma, sürekli bir şekilde göçlerle beslenirken, mekânsal yayılım kuzeye doğru Atışalanı ile birleşmiş ve bölgenin nüfusu 1980'de 110.773'e yükselmiştir. Özellikle, Tem Otoyolu'nun Esenler'in tam ortasından geçmesiyle birlikte, (özellikle ulaşım şartları kısıtlı olan Atışalanı ve çevresinde ulaşımın kolaylaşmasıyla) çok sayıda yeni gecekondular mahallesinin (Kemer, Tuna, Birlik, Oruçreis ve Turgutreis) oluşmasına zemin hazırlamıştır (**Şekil 2**).

1990'lara gelindiğinde 235.328'e yükselen nüfusıyla sınırlı bir coğrafi mekânda hızla büyümeye devam eden Esenler, iç göçlerin etkisiyle nüfus artış eğilimini sürdürmüş ve yeni şehrsel fonksiyonlar kazanmıştır. 1993'te idari açıdan ilçeye dönüştürülen Esenler, gecekondular, blok apartmanlar ve özellikle işlek caddeler üzerinde çok katlı binalarda ticari faaliyetlerle iç içe geçmiş atölye tipi sanayi faaliyetlerin sürdürüldüğü, bir tür *yalancı şehirleşmenin* birçok işaretini taşıyan bir bölgeye dönüşmüştü.

Bu yıllarda ticari alanların büyümesine bağlı olarak şehrin



**Şekil 2:** Esenler'in mekânsal gelişimi  
**Figure 2:** Esenler's spatial development

ticari çekirdeği daha güçlü bir şekilde belirlemiştir. Bazı uzun caddeler (özellikle Atışalanı ve Davutpaşa Caddeleri), yer yer önemli bir ticari şerit karakteri kazanırken, Esenler'in ilk kuruluş yeri olan *Dört yol* ise merkezi iş alanı olarak ortaya çıkmıştır. 2000'lere doğru, sanayi, konut ve ticaret alanları birbirinden daha belirgin bir şekilde coğrafi mekânda ayrılmıştır. Nitekim, bu süreçte, başlangıçta ağırlıklı olarak sur içinde faaliyet gösteren yüzlerce ticari ve sanayi kuruluşu, Esenler'in kuzeyinde kurulan Tekstilkent ve Giyimkent'e yerleşmişlerdir. 2016'da, toplam nüfusu 457.000'e erişen Esenler, çarpık bir şehirleşme görünümüne kavuşarak, ülkenin en yoğun nüfuslu bölgelerinden birisi haline gelmiştir.

## 5. ESENLER'DE ŞEHİRSSEL YENİLEME UYGULAMALARI VE GELİŞİMİ

İlk şehrsel yenileme eylemleri (bugün ki anlamda olmasa da) insanların *ilk kalıcı yerleşmeler* inşa etmeleriyle başlamıştır denilebilir. Bununla birlikte, 19.yüzyıla kadar merkezi-yerel yönetimleri, özel sektörü ve sivil toplum kuruluşlarını da içine alacak, şehrsel sorunlara ve bozulmalara karşı planlı eylemler meydana gelmemiştir.

Modern şehrsel yenileme uygulamaları, özellikle 19.yüzyıldan sonra A.B.D ile Avrupa'nın birçok şehrinde (Paris, Londra, Viyana vb.) ekonomik gelişmelerin, toplumsal ve siyasi değişmelerin sonucunda başlamıştır. Ancak, yine de bu yüzyılın sonlarına kadar, özellikle bazı sanayileşmiş ülkelerde ortaya çıkan çevresel bozulmalar ve gecekondulaşmanın neden olduğu sorunlar, şehir yaşamının bir parçası haline gelmişti<sup>2</sup>. Türkiye'de şehrsel yenileme uygulamaları, özellikle 1950'lerden sonra hız kazanarak farklı amaçlar ve uygulamalar doğrultusunda (soylulaştırma, yenileme, koruma, canlandırma, iyileştirme vb.) 1990'lı yılların başlarına kadar ağırlıklı olarak İstanbul özelinde çok sayıda bölgede sürdürülmüştür. Bu dönemde, özellikle tarihi çekirdek alanlarda ya da kıyıyla bağlantılı avantajlı konumlarıyla öne çıkan tarihi-kültürel dokuya sahip bazı semtlerdeki (Cihangir, Arnavutköy, Zeyrek, Kuzguncuk, Galata ve Ortaköy v.b) konutlar, restorasyonla yani soylulaştırma yoluyla (gentrification) iyileştirilmiştir.

Özellikle 2000'lerden sonra gecekondulaşmanın yoğun, doğal yıkım riski yüksek ve ekonomik ömrünü doldurmuş şehrsel alanların bulunduğu bölgelerde (bilhassa İstanbul, İzmir ve Ankara gibi şehirlerde), merkezi-yerel yönetimlerin özel sektör ile (kısmen de sivil toplum kuruluşlarını da içine alarak) işbirliğine dayanan çok sayıda şehrsel yenileme uygulaması gerçekleştirilmiştir. Örneğin İstanbul'da Sulukule, İzmir'de Yeşildere ve Kadifekale, Ankara'da Portakal Çiçeği Vadisi ile Dikmen Vadisi projelerinde olduğu gibi. Bu süreçte, toplumun giderek genişleyen kesimleri arasında bilhassa kentsel dönüşüm projelerine yönelik istekleri politik bir talebe dönüşmeye başlamıştır. Şehrsel yenileme olgusu, bu yıllarda özellikle *yönetimsel müdahalelerin* etkisiyle ağırlıklı olarak göçlerle yapılaşmış şehrsel bölgelerde, plansız büyümeyle ortaya çıkan sorunlar ve çürümelere karşı bir çözüm olarak görülen “kentsel dönüşüm projeleri” şeklinde yürütülmeye çalışılmıştır. Esenler'deki planlı şehrsel yenileme hareketleri de ağırlıklı

olarak 2010'lardan itibaren çeşitli mahallelerde (özellikle semt ölçeğinde) uygulanan kentsel dönüşüm projeleri şeklinde başlamıştır. Esenler'de gecekondulaşmanın neden olduğu şehrsel çevrenin dönüşüm süreci, bir dizi ana etkenin sonucunda meydana gelmiştir. Her ne kadar temelde çarpık şehrsel gelişme ve büyüme, belirli bazı politik ve ekonomik kararların 1960-2000 yılları boyunca yerel ve merkezi otoriteler tarafından desteklenmesiyle meydana gelmiş olsa da, yine de çarpık şehrsel büyümenin insan-mekan kullanımından doğan daha başka nedenleri de bulunmaktadır. Bu nedenlerin başında Esenler'in belediye sınırları dışında kalması nedeniyle ortaya çıkan otorite boşluğu sonucu hızlı şekilde İstanbul'a eklenirken, Esenler'de mekansal arazi kullanımıyla ilgili planlamaların kötü yapılması gelmektedir. Diğer önemli nedenler olarak, Esenler'de şehrsel kamu hizmetleri için arazinin savurganca kullanılması ve yeni karayolları ağı oluşturulurken (Tem Otoyolun Esenler'in ortasından geçmesi) arazinin plansız bir şekilde istismak edilmesi şeklinde sıralamak mümkündür. Ancak şunu da ifade etmek gerekir ki, fiziki mekanın bu şekilde yapılaşmış şehrsel çevreye dönüşmesinde yakın geçmişte Esenler'e yönelik büyük göç dalgalarının belirgin bir etkisi bulunmaktadır.

*Esenler'deki büyüme ve gelişme sürecinde ortaya çıkan ve şehrsel yenileme hareketinin doğuşuna kaynaklık eden başlıca nedenler şunlardır:*

- Bölgede ekonomik, toplumsal ve kültürel açıdan şehrsel ortamın oluşmasını engelleyen mekansal sorunlar.
- Çeşitli kullanımlarla iç içe geçmiş köhnelenmiş ve ekonomik kullanım ömrünü doldurmuş yapılar.
- Şehir hayatını yansıtan fonksiyonların ortaya çıkmasına rağmen yaşam kalitesinin giderek düşmesi.
- Alt yapının yetersiz olması ve fiziksel mekânda ortaya çıkan tıkanıklıklar.
- İmar ve mülkiyet sorunları.
- Jeolojik açıdan 2. deprem sahasında yer alması (yapı stokunun yaklaşık % 70'i yapı ömrünü tamamlamış durumda).
- Şehir halkının şehrsel alan içerisinde daha iyi yaşam koşullarına yönelik erişim talebinin güçlenmesi.
- Giderek düşen şehrsel arazi ve yapı değerlerinin dönüşümle (ekonomik güdüler) yükseltme arzusu
- Yaşam kalitesinin arttırılmak istenmesi.

Her ne kadar Esenler'deki şehrsel yenileme hareketi, kentsel

<sup>2</sup> 19.yüzyılın sonlarına doğru, Jacop Riss'in (1849-1914) New York'taki kontrolsüz şehrsel büyümenin neden olduğu sefalet boyutundaki yaşantıyı (özellikle karanlık mekanlarda fotoğraf çekimine imkan tanıyan yeni fotoğraf teknolojisi sayesinde) bir foto muhabiri olarak ortaya çıkarmasından sonra, Amerikan toplumun dikkatini buraya yöneltmiş ve oluşturduğu kamuoyuyla şehrsel çevre bozulmaların neden olduğu sorunlara yönelik girişimlerin adeta öncüsü olmuştur (Riis, 2010).

dönüşüm projeleri temelinde yürütülmeye çalışılsa da, aslında şehirselenen olgusu başlangıçta *yap-satçılık temelinde* plan ve düzenden yoksun bir şekilde başlamıştır. Bu süreçte, yerleşilecek alan kalmadığı için şehirselenen mekan ağırlıklı olarak yap-satçılık denilen konut inşa etme modeliyle yoğun bir şekilde kullanılmıştır.

2000'lere doğru Esenler'de gecekonduların yapımı tamamen durdurulmuş ve mevcut yapılar iyileştirilmeye başlanmıştır. Önceki yıllarda olduğu gibi artan nüfus baskısıyla 2-3 katlı konutlar ve gecekondular yıkılarak daha yoğun bir şekilde blok apartmanlara dönüştürülmüştür. Bu yoğun yapılaşma sürecinde, farklı şehirselenen kullanımlara sahip yapıların inşasına da neden olmuştur. Yine de konutların plansız ve düzensiz olması Esenler'deki çarpık şehirselenen görünümü değiştirmedeği gibi 2010'lara kadar şehirselenen mekânı iyileştirmeye dönük ciddi bir girişim de olmamıştır. Ancak, özellikle bu tarihten itibaren Esenler'de semt ve yapı ölçeğinde planlı şehirselenen yenileme uygulamalarına dönük gelişmeler başlamıştır.

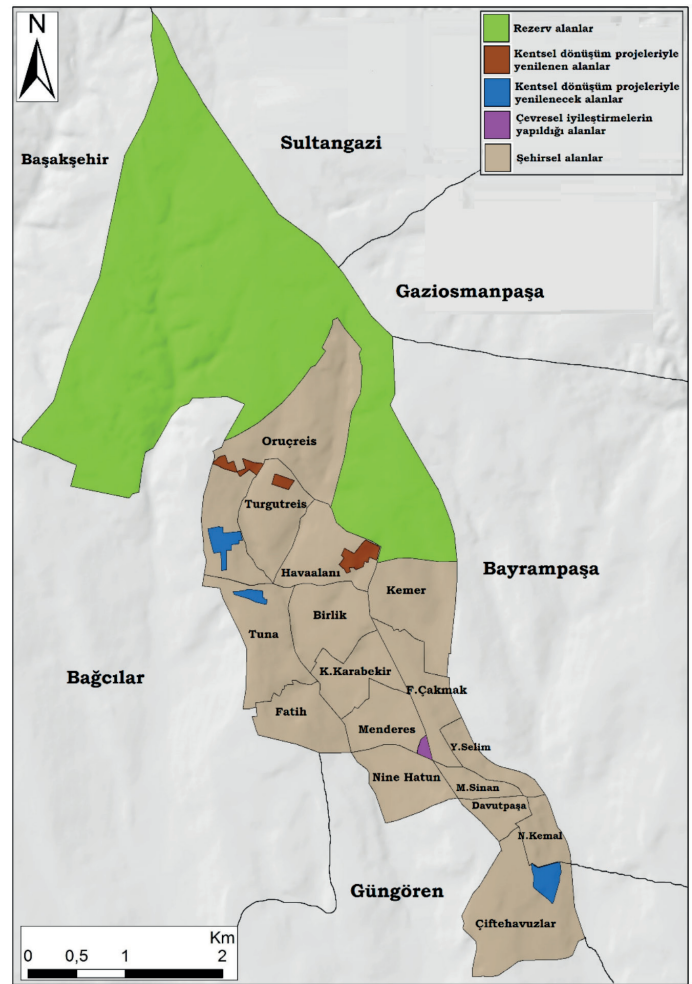
Öte yandan, çevresel kaynaklar arasında gösterilen eski yapı ve arkeolojik kalıntılara (Özgüç, 1988-1992, s. 61) Esenler'de rastlanılmaması, esasında bölgede kentsel dönüşüm projelerinin uygulanmasını kolaylaştırmıştır. Çünkü dünyanın farklı coğrafi bölgelerinde olduğu gibi Türkiye'de de yapılaşmış çevrenin korunmasına karşı giderek artan ilgi nedeniyle arkeolojik, anıtsal ve kentsel sit alanlarında tarihsel çevrenin korunmasına yönelik kamuoyu baskısından söz etmek mümkündür.

## 6. SEMT ÖLÇEĞİNDE YENİLEME

Esenler'deki plansız ve düzensiz şehirleşmenin olumsuz yönlerine bir çözüm olarak görülen kentsel dönüşüm projeleri, özellikle *semt ölçeğinde* afet riski altındaki alanlar ile bu alanların dışındaki riskli yapıların bulunduğu arsa ve araziler olarak görülen şehirselenen mekân parçalarında başlamıştır. Kentsel dönüşüm alanlarının belirlenmesi ise mülk sahiplerin verdiği tek tek kararlardan öte, daha çok kamu kurumlarının (Çevre ve Şehircilik Bakanlığı ve Esenler Belediyesi) verdiği merkezi kararlarla gerçekleştirilmiştir. Öncelikle Bakanlar Kurulunun ilan ettiği riskli alanlarda başlayan kentsel dönüşüm projeleri (her ne kadar projeden projeye farklılık gösterse de) Esenler Belediyesi'nin öncülüğünde ve ağırlıklı olarak Çevre ve Şehircilik Bakanlığı, TOKİ, İ.B.B ve özel inşaat şirketlerinin işbirliğiyle sürdürülmüştür.

Esenler'de, gecekondulaşmanın neden olduğu kötü koşullar göz önüne alınarak, şehirselenen ihtiyaçların bir bütün halinde giderilmesine yönelik olarak 2011'de 775 sayılı yasa<sup>3</sup> kapsamında Oruçreis ve Çifttehavuzlar Mahalleleri "Gecekonduların Önleme Bölgesi" olarak ilan edilmiştir. Daha sonra ise sırasıyla, 6306 sayılı kanunla<sup>4</sup> 2012'de Havaalanı ve Tuna, 2013'te Çifttehavuzlar ve Oruçreis, 2015'te de Tuna Mahallesinde bazı bölgeler, riskli alan olarak belirlenmiştir. 2016'da ise Esenler'in kuzeyinde askeri alan olarak kullanılan devasa boş alanlar, çeşitli şehirselenen kullanımlarda değerlendirilmek üzere (konut, rekreasyon fonksiyonları vb.) *rezerv alanı* olarak ilan edilmiştir (**Şekil 3**).

Şehirselenen yenileme yönüyle Esenler'de yeni bir yaklaşım biçimi olan ve semt ölçeğinde uygulanan kentsel dönüşüm projeleri, şehirselenen sorunların mekanda yarattığı çeşitli



**Şekil 3:** Esenler'de şehirselenen yenileme alanları  
**Figure 3:** Urban renewal areas in Esenler

<sup>3</sup> 775 Gecekondular Kanunu: Mevcut gecekonduların ıslahı, tasfiyesi, yeniden gecekonduların yapımının önlenmesi.

<sup>4</sup> 6306 Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun: Afet riski altındaki alanlar ile bu alanlar dışındaki riskli yapıların bulunduğu arsa ve arazilerde, fen ve sanat norm ve standartlarına uygun, sağlıklı ve güvenli yaşama çevrelerini teşkil etmek üzere iyileştirme, tasfiye ve yenilemelere dair usul ve esasları belirlenmesi.

nedenlerden dolayı (kaçak, sağlıksız, deprem riski) ilk önce 775 sayılı kanunla *Gecekondu Önleme Bölgesi* olarak ilan edilen **Oruçreis Mahallesi'nde** başlamıştır. TOKİ ve Esenler Belediyesi arasında yapılan anlaşmayla başlayan kentsel dönüşüm projesinin sonucunda, dönüşüm alanının üzerindeki binaların yıkılmasının ardından yapılan 262 konut hak sahiplerine verilmiştir. Aynı şekilde, yerel ölçekte süren kentsel dönüşüm projelerinin devamı olarak **Turgutreis Mahallesi'nde** kazanılan dönüşüm alanlarına öncelikle ilk etap projesiyle 282 konut yapılmıştır. Her iki mahallede de farklı şehirselleştirmelerde değerlendirilmek üzere çok sayıda bina kamulaştırılarak yıkılmıştır. Esenler'de gerçekleştirilen en kapsamlı kentsel dönüşüm projesi ise 2012 yılında riskli alan olarak ilan edilen **Havaalanı Mahallesi'nde** gerçekleştirilmiştir. Öncelikle, hak sahiplerine ait taşınmazların tespitiyle başlayan yenileme sürecinde, yapılan bir dizi hukuki ve imari işlemten sonra kazanılan alanlar üzerinde 566 konut inşa (2016) edilmiştir.

Havaalanı, Oruçreis ve Turgutreis Mahalleleri'nde semt ölçeğinde kentsel dönüşüm projeleriyle eski yapılar yıkılıp yenileri yapılırken, bölge öncelikle *fiziksel mekanda* yeniden yapılandırılmıştır. Aslında, inşa edilen yapıların fiziksel görünümünde değişiklik olmasına rağmen bu bölgelerde şehirselleştirmenin faydalanma biçiminde dönüşüm öncesinde olduğu gibi ağırlıklı olarak konut alanı olarak kullanılmaya devam edilmiştir. Bununla birlikte, kentsel dönüşüm projeleriyle çeşitli kolaylıklara sahip çok katlı konutlar şehre eklenirken, bu konutların Esenler'in çarpık şehirselleştirmesiyle, yani bölgenin geri kalanıyla yansıttığı zıt coğrafi görünüm mekanda daha belirgin hale gelmiştir (**Şekil 4**).

Aslında, kentsel dönüşüm projeleriyle her ne kadar yerel halkın giderek artan rekreasyonel ihtiyaçlarının karşılanması arzulanmış olsa da, boş mekânın sınırlı olması bu mahallelerde rekreasyonel şehirselleştirme arazi kullanım biçimlerinin oluşturulmasını engellemiştir. Bu yüzden Havaalanı, Oruçreis ve Turgutreis Mahalleleri'nde kazanılan yeni şehirselleştirme arazi kullanım biçimine rekreasyonel fonksiyonlar kazandırılmadığı gibi bölgenin çevresel nitelikleri de yükseltilmemiştir.

Esenler'de fiziksel mekân yeniden yapılandırılırken, her ne kadar dönüşüm projeleriyle bölgenin *toplumsal iyi yaşama* şartlarının sağlanması hedeflenmiş olsa da, kentsel dönüşüm alanlarının yerinde, yüksek güvenli çok katlı konut tipi siteler (özellikle Havaalanı Mahallesi'nde) yükselmiştir. Türeyen bu çok katlı mimari yapıların içerisinde, sadece site sakinlerinin faydalanacağı çeşitli kolaylıklar (değişik ölçekteki iş mekânları), esasında bu sitelerde yaşayanların site dışındaki mahallelerden

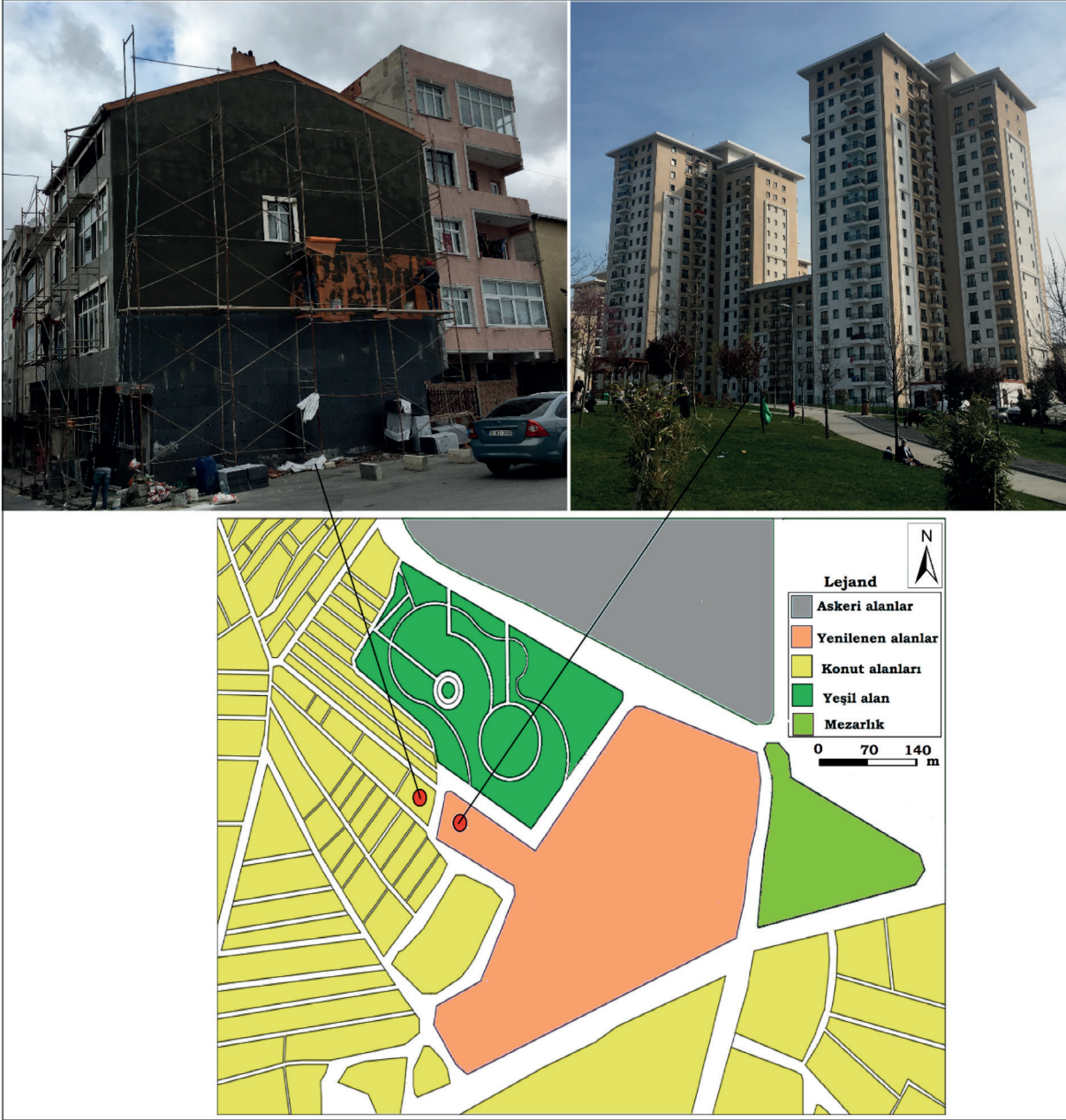
ayrılmasına neden olmuştur. Yerel halkın bazı yaşama alışkanlıklarını değiştiren ve dış çevreleriyle birlikte değerlendirilmeden yapılan bu konutlar, bölgenin şehirselleştirme coğrafi görünümünü dramatik bir şekilde değişime uğrattırırken, bir yandan da yüksek yaşam tarzının simgesi haline gelmiştir.

Birbirinden çok farklı yaşam biçimlerine ve farklı toplumsal konumlara işaret eden gecekondu ve apartmanlar (Kapan, 2014, s. 103), çeşitli konut uygulamalarından biri olan kentsel dönüşüm projeleriyle kazanılan alanlarda (bilhassa Havaalanı Mahallesi'nde) yerini çok katlı sitelere bırakırken, yine aynı mekanda özellikle farklı gelir gruplarına sahip insanların bir araya gelmesine de neden olmuştur. Çünkü her ne kadar mülk sahiplerinin hakları korunarak taşınmazları karşılığında konut sahibi olmuş olsalar bile, Esenler'de yaratılan dönüşüm alanlarında kazanılan konutların önemli bir kısmına yüksek gelirli (satış yoluyla) yeni hak sahipleri (önemli bir kısmı Esenler dışından) yerleşmiştir. Bir yandan dönüşümün gerçekleştiği bölgede yaşayan düşük ve orta gelirli sınıfların konut ihtiyaçları düşük maliyetlerle karşılanması, diğer yandan da meydana getirilen etrafı çevrili bu güvenli sitelere yüksek gelir gruplarının yerleşmesi, esasında *mekan değişikliğinden kaynaklı statüsel değişimlere* (örneğin bazı mahalle sakinlerin dönüşüm öncesinde gecekonduya yaşarken, dönüşüm sonrasında sitede yaşamaya başlaması) işaret eden tezatlıkların oluşmasına zemin hazırlamıştır.

Şehirselleştirme sorunları, eskiden beri Esenler'de mekanda yarattığı bozulmaların etkisiyle şehirselleştirme arazi ve yapıların değerini düşürmüştür. Ancak, kentsel dönüşüm projelerinin uygulanmasıyla birlikte bir dönem arazi ve yapı değerinin ciddi bir şekilde değer kaybına uğradığı semtler, eski yapıların yıkılıp yeniden yapılması sonucunda oldukça karlı bir girişime dönüşmüştür. Örneğin, *Esenler Belediyesi Kentsel Dönüşüm Raporlarına* göre, Havaalanı Mahallesi'nde gerçekleşen kentsel dönüşüm projesinde hak sahiplerinin dönüşüm öncesine ait konutlarının piyasa değeri ile dönüşüm sonrası konutların kazandığı piyasa değerleri kıyaslandığında bütün hak sahiplerinin taşınmazlarının yüksek bir değer artışı kazandığı görülmüştür. Özellikle, *konutların varlık değerlerinin ekonomik açıdan artırılması*, Esenler dışındaki diğer birçok dönüşüm projesinde olduğu gibi, yerel sakinlerin giderek genişleyen kesimleri arasında *kentsel dönüşüm projelerine* yönelik isteklerin politik bir talebe dönüşmesine zemin hazırlamıştır.

Esenler'de toplumun giderek genişleyen kesimleri arasında, kentsel dönüşüm projelerine yönelik istekleri daha güçlü bir politik talebe dönüşürken, sınırlı bir coğrafi mekân içerisinde gerçekleşen dönüşüm projeleri bu defa yön değiştirerek yeni





**Şekil 4:** Yeni yüksek yaşam tarzını simgeleyen çok katlı konutlar ile bunların hemen yakınındaki düşük kaliteli konutların dış cephesine yapılan parçacı müdahalelerden bir görünüm, Havaalanı Mahallesi.

**Figure 4:** A view from the multi-storey houses symbolizing the new high lifestyle and the wrecker interventions used on the exterior walls of the low-quality houses that are close to them, Havaalanı Mahallesi.

coğrafi alanlara yönelmiştir. Mesela; Esenler'in kuzey kesimi, yıllarca askeri kurumlar tarafından tutulduğu için şehrsel yayılma alanının dışında kalmış ve bu özelliğinden dolayı şehir otoriteleri tarafından sanayi ve konut alanı olarak özendirilememiştir. Ancak, Esenler'de şehrsel mekanın sınırlı

olması, buradaki askeri alanların şehrsel kullanımlara açılmasına zemin hazırlamıştır. Her ne kadar bölgenin askeri alan olması, şehrsel kullanımlara açılmasına karşı bir tür direnç etkisi<sup>5</sup> işlevi görmüş olsa da, Esenler'de giderek artan yenileme talebi yüzünden (özellikle konut, kültürel ve rekreasyonel ihtiyaçlar

<sup>5</sup> Direnç etkisi, yapıların mimari değerler taşıması, yapının sembol haline gelmesi, işaretler oluşturması vb. nedenlerden doğmaktadır. Şehirdeki bazı yapıların ve yerleşme dokularının korunmasını sağlayacak kurumsallaşmalar gelişmektedir. Bu kurumsal yapılar dönüşme baskıları karşısında bir dondurucu, geciktirici etki yapmaktadır (Tekeli, 2011).

vb.), askeri alanlar (Esenler Belediyesi ve Milli Savunma Bakanlığı arasında 2015-2016 yapılan protokollerle) *rezerv alanı* olarak ilan edilmiştir.

Yukarıda da ifade edildiği gibi, Esenler’de henüz şehrsel yenileme hareketlerinin çok başında olunmasına karşın, kentsel dönüşüm projeleriyle şehrsel mekanın yeniden biçimlenmesinde önemli bir noktaya gelinmiştir. Kentsel dönüşüm projeleri birçok mahallede (Havaalanı, Oruçreis ve Turgutreis) uygulanmış olmakla birlikte, rezerv alanlarda, yoğun riskli ve çöküntü alanlarının bulunduğu birçok mahallede ise (Çiftelhavuzlar ve Tuna Mahalleleri’nde) henüz uygulanmamıştır. Yine de fiziksel mekanın geçirdiği bu değişimle, şehrin şekillenmesinde kentsel dönüşüm projelerinin oynadığı rol giderek artmaktadır.

## 7. YAPI ÖLÇEĞİNDE YENİLEME

Esenler’de semt ölçeğinde yenileme uygulamalarının dışında bölgenin değişik yerlerinde yapı ölçeğinde yenileme uygulamaları da giderek yaygınlaşmaktadır. Mülk sahiplerinin tek tek verdiği kararlarla gerçekleşen yapı ölçeğindeki yenilemeler, 2012 yılında 6306 sayılı *Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkındaki Kanunla* başlamıştır.

Esenler’de, kalitesiz inşaat malzemeleriyle yapılmış, bunun sonucunda ekonomik olarak kullanım ömrünü dolduran eski yapılar yıkılırken, şehrsel arazi kullanım biçimi de değişmemiş ve yıkılan binalar yıkım öncesinde olduğu gibi ağırlıklı olarak yine konut alanı olarak kullanılmaya devam edilmiştir. Öte yandan, yapı ölçeğinde yenileme sayısı her mahallede farklılık göstermiştir. Örneğin, *Tuna ve Fatih Mahallelerinde* az katlı ve ekonomik ömrünü dolduran bina sayısının fazla olması, esasında riskli yapı başvuru sayısının daha fazla olmasına neden olmuştur. Bununla birlikte, *Yavuz Selim Mahallesi’nde* yapı ölçeğinde yenilemelerin daha az olmasında, burada şehrsel arazi kullanımının ağırlıklı olarak kamu hizmetlerine ayrılması ve mahallenin mekansal açıdan (yüzölçümü olarak) küçük olması başrol oynamıştır. Aynı şekilde, Esenler’deki konut dokusu yapı ölçeğinde yıkılıp yeniden yapılırken 2014 yılında toplam 377 riskli yapı başvurusu gerçekleşmiş, bu sayı 2015’te 502’e yükselmiş, 2016’da ise 364’e düşmüştür.

Esenler’de her ne kadar semt ve yapı ölçeğinde şehrsel yenileme uygulamaları giderek yaygınlaşsa da, şehrsel yenileme sürecinin ortaya çıkmasıyla birlikte, bazı bölgelerde yapıların kullanımında, diğer bir ifadeyle şehrsel arazinin faydalanma biçiminde değişimler görülmüştür. Örneğin, Tem Otoyolu’nun çevresinde ve yine değişik mahallelerde öncelikle kamulaştırılan

çok sayıda bina yıkılmıştır. Yıkımla kazanılan bu alanların yerlerine yürüyüş yolları, park ve kavşaklar, cadde ve sokak yapılırken; mevcut parklar da genişletilmiştir. Çok sayıda mahallede de (Birlik, Kemer, Tuna, Fatih, Fevzi Çakmak, Havaalanı, Kazım Karabekir ve Yavuz Selim) görüntü kirliliği yaratan kablolar yerin altına alınarak şehrsel çevre çeşitli yollarla iyileştirilmeye çalışılmıştır. Ayrıca, Esenler Belediyesi, *Tuna Mahallesi’nde eğitim sahası (Eğitim Vadisi)* oluşturmak amacıyla çok sayıda binayı kamulaştırılarak yıkılmıştır.

Bölgenin şehrsel yaşamaya uygun hale getirilmesi ve iyi yaşam şartlarının sağlanması için Atışalanı, Ömer Seyfettin ve İnönü Caddeleri’nin (Menderes Mahallesi) birleştiği alanlar, araç trafiğine kapatılmış, aynı alan içerisinde de yürüyüş yolları ve çocuklar için oyun alanları yapılmıştır. Esenler’in ilk kuruluş çekirdeği olan ve *Dört Yol Meydanı* olarak bilinen bölgede ise giderek yoğunlaşan araç trafiğinin neden olduğu tıkanıklığın giderilmesi için trafik ağı yerin altına alınmıştır.

## SONUÇ

Nüfusun belli merkezlerde ve kısa sürede toplanması şeklindeki şehirleşme olayının, böylece *demografik* bir nitelik kazanmasının (Timor, 1997, s. 99) en iyi örneklerinden biri olan Esenler, özellikle 1950’lerden sonra yakın çevresinde çok sayıda sanayi bölgesinin kurulmasına bağlı olarak aldığı yoğun göçlerle hem idari hem de fiziki açıdan İstanbul’la bütünleşmiştir. Öncelikle bir konut bölgesi olarak büyüme gösteren Esenler’in nüfusu 2000’lere kadar hızlı bir şekilde artmış ve bölge mekânsal olarak büyümüştür. Ancak bu tarihten sonra Esenler’in nüfus ve mekânsal açıdan büyümesi göreceli olarak yavaşlamıştır.

Esenler’in kuzeyi bir dönem askeri alanla tutulduğu için bu yöndeki mekânsal gelişimi tamamen engellenmiştir. Bir tür *doğal zoning uygulaması* olarak görülebilecek bu uygulama sonucunda şehrin bir bölümünün mekânsal gelişimi sınırlanırken, bölgenin geri kalanı ise neredeyse tam bir boşluk içinde hızlı bir şekilde gecekondu yerleşimine dönüşmüştür. Çeşitli şehrsel fonksiyonlar, nüfusla birlikte mekânda örgütlenirken, beraberinde günümüze uzanan çok sayıda şehrsel sorunları da taşımıştır. Esenler’de, düzensiz ve çarpık şehrsel büyüme ve sorunlarına bir çözüm olarak ise şehrsel yenileme uygulamaları (özellikle kentsel dönüşüm projeleri) görülmüştür.

Esenler’deki kentsel dönüşüm projelerinin büyük ölçekli olması, esasında devlet müdahalesini zorunlu hale getirmiştir. Çeşitli şehrsel sorunlara karşı bir tepki olarak doğan *kentsel dönüşüm projeleri* ile ağırlıklı olarak kamu ve özel sektör

işbirliğine dayalı olarak Havaalanı, Oruçreis ve Turgutreis Mahalleleri'nde yıkımlar gerçekleştirilmiş, yıkımlarla kazanılan alanlara ise çok katlı site görünümü konutlar inşa edilmiştir. Aynı şekilde, yapı ölçeğinde yenilemelerin dışında, çeşitli yollarla şehirselleşmenin iyileştirilmesine (trafiğe kapalı caddelerin yapılması, yeşil alanların genişletilmesi, görüntü kirliliğine yol açan kabloların yerin altına alınması vb.) yönelik küçük ölçekli de olsa çeşitli düzenlemeler yapılmıştır.

Esenler, *fiziksel mekanda* yeniden yapılandırılırken, kentsel dönüşüm projeleri yapılaşmış şehirselleşmiş çevrede ortaya çıkan bozulmaları durdurmada zaruri bir ihtiyaç olarak görülmüş; şehirselleşme bozulmaları ve sorunlar ağırlıklı olarak dönüşüm projeleri yoluyla düzeltilmeye çalışılmıştır. Ancak, uygulanan katlı şehirselleşme uygulamaları, tek başına şehirdeki bozulmaya çözüm olmamaktadır. Çünkü, kentsel dönüşüm projelerinden kazanılan alanlar, (Örneğin, Havaalanı, Oruçreis ve Turgutreis Mahalleleri'nde) sosyal-kültürel açıdan halkın rekreasyon ihtiyacını giderme amacından öte; daha çok konut alanı olarak görüldüğü için, bölgenin çevresel niteliği de yükseltilmemiştir. Esenler'de mekan yeniden biçim kazanırken, yerel halkta bir mekan duygusunun (sense of place) meydana gelmesini olumsuz yönde etkilemektedir.

Esenler'in kentsel dönüşümle kazanılan şehirselleşmiş görünümünde göze çarpan en belirgin fiziksel değişim, çok katlı sitelerin ortaya çıkması ve bunların giderek yaygınlaşmasıdır. Bu konutlar, gerek çok katlı mimari görünümüyle, gerekse içinde yaşayan site sakinleriyle birçok açıdan Esenler'in geri kalan bölgelerinden belirgin bir şekilde ayrılmıştır. Her ne kadar yenileme yoluyla birçok şehirselleşme giderilmiş olsa da,

semt ölçeğinde gerçekleştirilen yenilemelerle yapılan modern görünümü çok katlı sitelerin, aslında bölgede alışılmadık aksine sosyal ilişkileri zayıflatacağı söylenebilir. Başka sözcüklerle ifade etmek gerekirse, şehirselleşmiş yaşam alanı içerisinde yaşayanlarda bir tür yabancılaşma duygusu yaratacağını ileri sürmek de mümkündür.<sup>6</sup>

Esenler Belediyesi, şehrin yenilenmesinde kentsel dönüşüm projelerinin giderek artan rolünü daha fazla dikkate almaya başlamıştır. Çünkü, şehirselleşme, yerel ölçekte alınan kararlarla kontrol altına alındığı gibi semt ve yapı ölçeğindeki yenilemelerle birlikte şehirdeki arazinin kullanım biçimi ve şehrin büyümesi de daha planlı bir şekilde gelişmeye başlamıştır.

Esenler'de şehirselleşme uygulamalarına dönük olarak sürdürülen kentsel dönüşüm projelerine, yerleşik halkın katılımı da belirli ölçüde sağlandığı gibi, geniş bir şekilde de yerel halk tarafından benimsenmeye başlandığı gözlemlenmiştir. Bunda, başlangıçta ortaya çıkan bazı hukuki sorunlar ve ekonomik kaygıların sürdürülen projeler içerisinde zamanla giderilmesinin önemli bir katkısı bulunmaktadır.

Esenler'de, dönüşüm alanlarındaki konut ve şehir arazilerinin piyasa değerinin yükselmesi, esasında şehirselleşme uygulamalarında *ekonomik güdülerin* rolünü artırmıştır. Ekonomik güdülerin, gelecekte Esenler'deki yenileme talebinin artmasında ciddi bir etki yaratması beklenmektedir. Öte yandan, Esenler'de riskli alan olarak ilan edilen farklı mahalleler bulunmasına rağmen, kentsel dönüşüm süreçleri aşama aşama gerçekleştirilmesi ve süreç içerisinde ortaya çıkan çeşitli sorunlardan dolayı, buradaki yenileme süreci zamana yayılarak devam etmektedir.

<sup>6</sup> Aslında, katlı şehirselleşme uygulamalarının doğurduğu sonuçlara (özellikle sosyal maliyetlerine) eskiden beri dikkat çekilmiş ve bu konuda yapılan araştırmaların sayıları hızla artmıştır. Örneğin, Bernard J. FRIEDEN, *The Future of Old Neighbourhoods* (1964): "Kiracılar, ev sahipleri ve çalışanlar için mahallelerinin yıkılması psikolojik ve sosyal kayıplarla eşdeğerdi. Çünkü, mekandaki temizlik, sadece eski binalara değil, aynı zamanda işleyen sosyal sisteme de zarar vermişti. Ailelerin ve arkadaşların dağılması, özellikle yaşlı insanları olumsuz yönde etkilemiştir" (Broudehoux,1994).

## KAYNAKLAR

- Broudehoux, A. M. (1994). *Neighborhood regeneration in Beijing: An overview of projects implemented in the inner city since 1990*. Montreal: Minimum Cost Housing Group.
- Bauman, Z. (2012). *Küreselleşme: Toplumsal sonuçları* (A. Yılmaz, Çev.). İstanbul: Ayrıntı Yayınları.
- Doldur, H. (2009). Bomonti Sanayi Bölgesi'nde meydana gelen değişimler. *İstanbul Üniversitesi Edebiyat Fakültesi Coğrafya Dergisi*, 18, 39-56.
- Ejder, E. (1975). *Esenler'de yerleşme*. (Mezuniyet Tezi). İstanbul Üniversitesi, Edebiyat Fakültesi Coğrafya Enstitüsü, İstanbul.
- Esenler Belediyesi. (ty.). *Havaalanı mahallesi kentsel dönüşüm projesi*. Erişim adresi: [http://www.esenler.bel.tr/Files/Pdf/KENTSEL\\_DONUSUM\\_SUNUM-Banner\\_icinn.pdf](http://www.esenler.bel.tr/Files/Pdf/KENTSEL_DONUSUM_SUNUM-Banner_icinn.pdf).
- Güldal, F. ve Uçar, A. (2013). *Esenler'in tarihi*. İstanbul: Esenler Belediyesi Kültür Yayınları 1.
- İstanbul Belediyesi Neşriyat ve İstatistik Müdürlüğü. (ty.). *İstanbul şehir istatistik yıllığı, 1.Cilt, 1939-1943*. İstanbul: Yazar.
- Kapan, T. (2014). *Toplu konut ve yaşam tarzları: İstanbul kayabaşı örneği*. (Yayınlanmamış Yüksek Lisans Tezi). İstanbul Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü, Sosyoloji Anabilim Dalı, İstanbul.
- Kömürciyan, E. Ç. (1952). *İstanbul tarihi, 17. asırda İstanbul*. (H. D. Andreasyan, Çev.) İstanbul Üniversitesi Edebiyat Fakültesi Yayınları. İstanbul: Kurtulmuş Basımevi.
- Old maps online. Retrieved from <http://www.oldmapsonline.org/>
- Özgüç, N. (1975). *İstanbul'un Trakya doğusunda gelişmesi ve yeni bir rekreasyon sahası: Güzelce-Kumburgaz-Kamiloba-Celaliye*. (Yayınlanmamış Doktora Tezi). İstanbul Üniversitesi Edebiyat Fakültesi Coğrafya Enstitüsü, İstanbul.
- Özgüç, N. (1988-1992). Şehrsel koruma ve coğrafya. *İstanbul Üniversitesi Edebiyat Fakültesi Coğrafya Dergisi*, 3, 61-122.
- Riis, A. J. (2010). *How the other half lives, studies among the teenements of New York*. New York, NY: The Belknap Press of Harvard University Press.
- Robert, P., & Sykes, H. (2008). *Urban regeneration: A handbook*. London: Sage Publications.
- Tekeli, İ. (2011). *Kent, kentli hakları, kentleşme ve kentsel dönüşüm yazıları*. İstanbul: Tarih Vakfı Yurt Yayınları.
- Timor, A. N. (1997). Orta büyüklükteki şehirler ve taşıdıkları önem. *İstanbul Üniversitesi Edebiyat Fakültesi Coğrafya Dergisi*, 5, 83-101.
- Tümertekin, E. ve Özgüç, N. (2015). *Ekonomik coğrafya-küreselleşme ve kalkınma*. İstanbul: Çantay Kitabevi.
- Tümertekin, E. (1997). *Coğrafya ve bu kitap üzerine, İstanbul insan ve mekân*. İstanbul: Tarih Vakfı Yurt Yayınları.
- Tümertekin, E. (1997). *İstanbul çevresinde sanayi yeni yayılma alanları. İstanbul İnsan ve Mekân*. İstanbul: Tarih Vakfı Yurt Yayınları.
- Tümertekin, E. (1997). *İstanbul sanayiinde kuruluş yeri, İstanbul insan ve mekân*. İstanbul: Tarih Vakfı Yurt Yayınları.
- Türkiye İstatistik Kurumu (TÜİK). (2016). *Adrese dayalı nüfus kayıt sistemi (ADNKS)*. Erişim adresi: [http://www.tuik.gov.tr/PreTablo.do?alt\\_id=1059](http://www.tuik.gov.tr/PreTablo.do?alt_id=1059).