

## KENTSEL MEKÂNIN DEĞİŞİMİ: AYAZAĞA MAHALLESİ ÖRNEĞİ<sup>1</sup>

**Emine Ecem Kırtaş<sup>\*</sup>, Banu Tomruk<sup>\*\*</sup>**

<sup>\*</sup>İstanbul Bilgi Üniversitesi, Mimarlık Fakültesi, Mimarlık Bölümü

<sup>\*\*</sup>İstanbul Bilgi Üniversitesi, Mimarlık Fakültesi, Mimarlık Bölümü, Dr. Öğr. Üyesi  
eecemkirtas@gmail.com, banu.tomruk@bilgi.edu.tr

*Dünya genelinde kentler, yıllar boyu kendiliğinden veya çeşitli müdahaleler ile birlikte sürekli bir dönüşüm süreci içerisinde. Özellikle son 20 yılda dünya genelinde ve Türkiye’de izlenen neoliberal politikalar çerçevesinde çeşitlenen yeniden üretim süreçleri, ekonomik ve toplumsal kurguların yanı sıra mekan odaklı olarak da karşımıza çıkmaktadır. Ekonomik büyümenin en kolay ve karlı yolu olarak benimsenen mekansal yeniden üretim politikaları, günümüzde İstanbul kentinin mekansal dönüşümünde en önemli faktörlerden birisi konumundadır. Bu süreçte İstanbul’un kentsel dokusu, özellikle ekonomi odaklı kaygularla bir taraftan mevcut yapı stoğu üzerinden kentsel dönüşüm projeleri ile mekansal olarak yeniden üretilmekte, diğer taraftan yeni yatırımlarla üretilen büyük ölçekli mekansal kurgularla doğal alanların dönüşümüne sahne olmaktadır. Bu çalışma, İstanbul kentinin çeperlere doğru saçaklanmasıyla birlikte potansiyel kazanan, kent ile kır arasında bir tampon bölge oluşturan Ayazağa Mahallesi ve çevresinde yaşanan mekansal dönüşümleri kentsel morfoloji çerçevesinde ele almaktadır. 1960’lı yıllara kadar yazlık saray, mesire, tarım alanı ve askeri bölge olarak çeşitli mekansal işlevler gösteren alan, özellikle 1960’lı yıllardan sonra yaygınlaşan sanayileşmeyle birlikte fabrika alanlarına ev sahipliği yapmaya başlamıştır. Sanayi fabrikaları ve beraberinde inşa edilen gecekonduların ardından bölge, toplumsal ve mekansal olarak hızlı ve plansız bir dönüşüme tanıklık etmiştir. Günümüzde ise kentin ikincil otoyol aksı olan TEM Otoyolu ve özellikle son 20 yıllık dönemde kentin en önemli ticaret akslarından biri haline gelen Büyükdere Caddesi’nin keşiştiği noktada bulunan alan, konumu itibarıyla büyük bir dönüşüm potansiyeline sahip durumdadır. Bölge özelinde yaşanan mekansal yeniden yapılanmalar etkilerini özellikle son 10 yıllık dönem içerisinde büyük bir hızda göstermiş, bu süreçte Ayazağa Mahallesi büyük sermaye sahiplerinin yoğun yatırım yaptığı alanlardan biri konumuna gelmiştir. Yeni mekansal müdahalelerin büyük çoğunluğunu oluşturan karma kullanımlı yapı, ofis, rezidans ve alışveriş merkezi olarak hizmet veren mekansal adacıklar, çevrelerinden fiziki olarak ayrılırken, aynı zamanda bölgede uzun süredir enformel yapı alanlarında yaşamını sürdüren mahalleli ile bölgenin yeni üst sınıf sakinleri arasında toplumsal ayrılmaya da sebebiyet vermektedir. Bu çalışma kapsamında, söz konusu mekansal müdahalelerin kent dokusunda nasıl bir dönüşüme yol açtığı, kentin kuzey çeperini ve bölgenin gelişim sürecini nasıl etkilediği, değişen morfoloji ve üretilen kentsel yaşam niteliği konuları ele alınmaktadır.*

**Anahtar Kelimeler:** Kentsel yeniden yapılanma, kentsel dokunun dönüşümü, mekansal ayrışma, Ayazağa Mahallesi.

## **Giriş**

İstanbul kenti, özellikle son 40 yıllık dönem içerisinde uygulanan yerel ve uluslararası kentsel politikalar doğrultusunda radikal dönüşümlere sahne olmaktadır. Kentte ortaya çıkan ekonomik temelli yeniden yapılanma politikaları, öncelikle kentsel fiziksel çevrenin değişimine neden olmakta, fiziksel çevrenin değişimi paralelinde toplumsal yapıyı da dönüştürmektedir. Kentlerin liberal ekonominin gelişim dinamiklerinden yoğun bir şekilde etkilendiği bu dönemde, sermayenin aşırı birikimini mekânsal yatırıma dönüştürmek için uygulanan stratejiler de kentin bugünkü durumu üzerinde önemli bir rol oynamaktadır. Harvey'in öne sürdüğü (2012), dizginsiz kapitalist sistemin geleneksel şehri öldürdüğü, sermayenin aşırı birikimini yatırıma dönüştürmek için duyulan bitmek tükenmek bilmeyen ihtiyacın toplum, çevre ve siyaset açısından doğacak sonuçları gözetmeksizin, şehri bitimsizce yayılan bir kentsel büyümeye kurban ettiği düşüncesi somutlaşmaktadır.

Kent içerisindeki mekânsal müdahaleler arttıkça, kentin yapılı yüzölçümü de sürekli genişlemektedir. İstanbul örneğinde, yapılaşmış çevre bir taraftan çeperlere doğru bir gelişim gösterirken, diğer taraftan kentin özellikle kuzeyinde yer alan eski sanayi alanları, küresel ve yerel yeni kentsel yatırımların yoğunlaştığı alanlar olarak ortaya çıkmaktadır. Büyükdere-Maslak aksında yer alan eski sanayi alanlarının, 1980 sonrası yoğunlaşan küresel kent söylemini ekseninde dönüşümü ile kentin en önemli merkezi iş alanı haline gelmesinin ardından kentin bu bölgesinde kuzey çeperine doğru büyüme baskısı yoğunlaşmıştır.

Araştırma kapsamında, kentte gerçekleşen kuzeye doğru yönelimlere paralel olarak, kent ile doğa arasında kalan eşik bölgede yer alan ve kentin merkezi iş alanı Büyükdere-Maslak aksının çeperinde konumlanan, eski sanayi bölgesi Ayazağa Mahallesi ve çevresinin değişen kentsel morfolojisi ve kentsel yaşam kalitesi alınmaktadır. Özellikle son 50 yıllık süreçte, mahallenin görece eski yapılarıyla yeni lüks yaşam alanları birlikte konumlanmaya başlamış, fakat bu alanlar arasında fiziksel ve sosyal keskin sınırlar meydana gelmiştir. Bu durum bölge içerisinde bir taraftan farklı sosyo-ekonomik sınıftan insanın yer almasına imkân sağlarken, diğer taraftan mekânsal ve sosyal ayrışmalara neden olmaktadır.

## **Çalışmanın Amacı ve Yöntemi**

Günümüzde TEM Otoyolu, Büyükdere Caddesi, İstanbul Havalimanı'na hizmet veren Kemerburgaz Otoyolu ve Kuzey Ormanları ile dört tarafı çevrilmiş olan Ayazağa Mahallesi ve çevresinde yaşanan dönüşümün, İstanbul'un yaşadığı siyasi ve ekonomik politikaların mekânsal izdüşümüne bir örnek teşkil edecek nitelikte olduğunu söyleyebiliriz. Özellikle son 10 yıllık dönemde, sanayinin desantralizasyonu kararı ile bölgede farklı müdahaleler yolu ile yeni mekânsal kurgular oluşmuştur. Bu müdahalelerin büyük çoğunluğunu oluşturan karma kullanımlı yapı, ofis, rezidans ve alışveriş merkezi olarak hizmet veren mekansal adacıklar çevrelerinden fiziki olarak ayrılırken, aynı zamanda bölgede uzun

süredir enformel yapı alanlarında yaşamını sürdüren mahalleli ile bölgenin yeni üst sınıf sakinleri arasında toplumsal ayrışmaya da sebebiyet vermektedir. Söz konusu mekânsal müdahalelerin kent dokusunda nasıl bir dönüşüme yol açtığı, kentin kuzey çeperini ve bölgenin gelişim sürecini nasıl etkilediği, değişen kentsel morfoloji ile birlikte oluşan kentsel yaşam niteliği konunun incelenmeye değer yönleri olarak görülmektedir.

Araştırma kapsamında, yazılı ve görsel kaynak taraması, alan araştırması ve haritalama çalışmalarından elde edilen veriler birleştirilerek yorumlanmaktadır. Bu bağlamda çalışma alanı, uydu görüntüleri, hâlihazır ve arazi kullanım haritaları üzerinden farklı ölçeklerde incelenerek belgelenmektedir. 1970 yılından günümüze mahalle ölçeğinde yaşanan kentsel arazi kullanımının değişimi ve bölgedeki çeper ve sınır alanlarındaki dönüşümün tespit edilmesi çalışma kapsamında önemli bir yer tutmaktadır.

Makro ölçekte kentsel dokuda yaşanan dönüşümün tespiti ile beraber, Ayazağa Mahallesi içinde mevcut ve yeni konut dokusunu bir arada içeren seçili alan kadrajı özelinde gerçekleştirilen haritalamalar ile yakın ölçekli dolu-boş, arazi kullanım, sınır karakteri dönüşümleri incelenmektedir.

Morfolojik inceleme, bölgede gerçekleştirilen sözlü mülakatlar sonucu elde edilmiş bilgiler ile birleştirilerek, yapılaşma düzeni-kentsel açık alan ilişkisi, bireylerin kentsel mekân deneyimleri, sosyal ilişkiler ve kamusal mekân kullanım potansiyelleri ekseninde yorumlanmaktadır. Bu çerçevede, bölge özelindeki morfolojik farklılaşma, kentsel yenileme, dönüşüm ve gelişim süreçleri üzerinden bağlamsal ve sorunsal boyutlarıyla ele alınmaktadır.

### **Üretim Mekânından Tüketim Mekânına: Ayazağa Mahallesi**

Büyükdere – Maslak aksında 1980’lerde başlamış 2000 sonrası yoğunlaşmış büyük sermaye yatırımları, iş merkezleri, alışveriş merkezleri, lüks kapalı konut siteleri, rezidans ve karma kullanımlı yapı tipleriyle çeşitlenmektedir (Yalçıntan vd, 2014a). Bu dönemde inşa edilen yapılarda çalışma ortamı, konut ve rekreasyon alanları küresel ihtiyaçlar ekseninde değişmiş, gelişmiş ülkelerdeki karma kullanımlı yapı karakterleri kentlerde gelenekselin yerine yer edinmeye başlamıştır. Aynı zamanda tüketim olgusu ön plana çıkmış, lüks olarak tabir edilen mekânlar da özellikle medya kanalları yoluyla bireylere idealize edilen bir söylem üzerinden pazarlanmaya başlamıştır (Keyder, 2014). Yalçıntan vd. (2014b) bu süreçte, şehircilik ve planlama kavramlarının kamu yararı ilkesinden uzaklaşmakta olduğunu ve bu durumun mekânsal, toplumsal ve ekonomik alanlardaki eşitsizlikleri derinleştirdiğinin üstünü çizmektedir. Küresel politikalarla beraber kent içerisinde soylulaştırma müdahaleleri başlamış, kentte üst düzey firmalara ve bu üst düzey firmalara hizmet edecek üst düzey hizmet sektörlerine yönelik mekansal yeniden üretim ve beraberinde kentsel büyüme sürecine girilmiştir.



gelir eşitsizliği, sosyal kutuplaşma, mekânsal ayrışma ve kentsel gerilimi arttırmakta olduğunu, dolayısıyla kentin sınırlı kaynaklarının belli bir sınıfın çıkarları için kullanıldığını belirtmektedir. Söz konusu dönüşümün benzer dinamiklerle kuzey yönünde devam etmesi durumu, kentteki kuzey ormanları ve su havzalarının tahribine sebep olmakla beraber, sanayileşme döneminde ortaya çıkan enformel konut alanları üzerinde de büyük bir baskı oluşturmaktadır. Bu süreçte sanayi alanları üzerinde, hızlı ve plansız kentleşmeyle elde edilen yeni yapı yoğunluğunun birçok altyapı problemini de beraberinde getireceği açıklar.

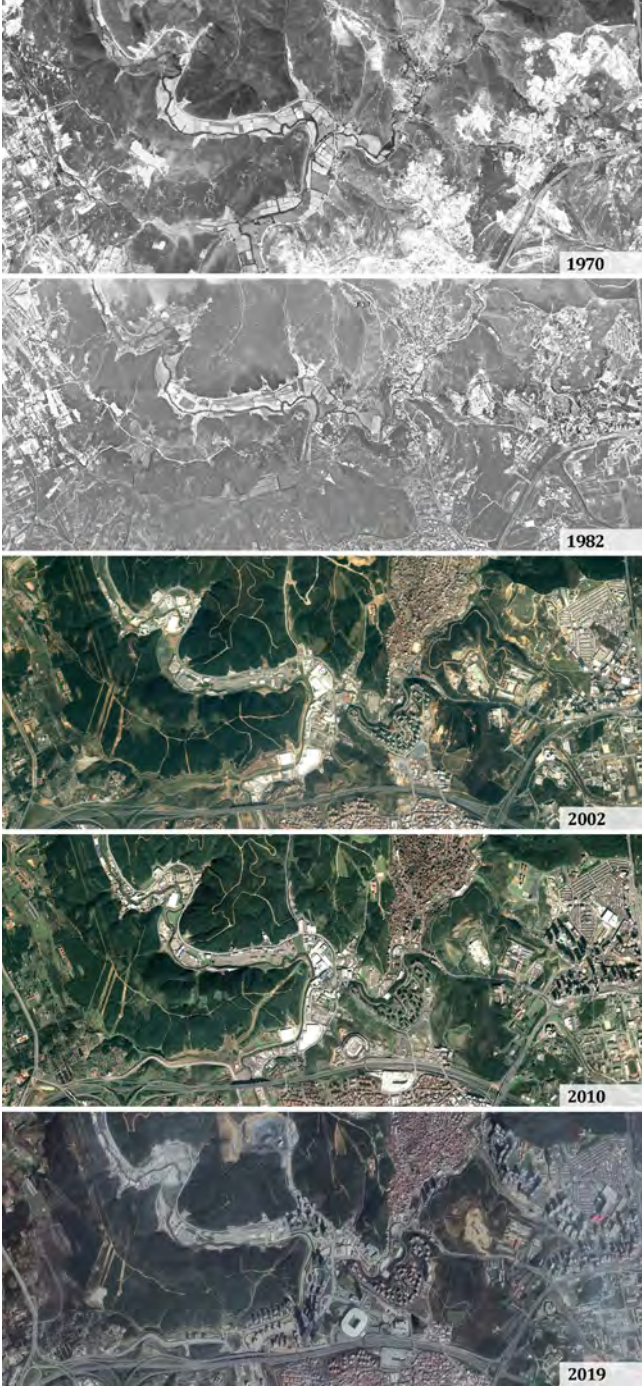
Ayazağa Mahallesi, günümüzde İstanbul'un en önemli ekolojik koridorlarından birisi olan Cendere Vadisi'nin kuzey kısmında konumlanmakta, aynı zamanda vadinin sahip olduğu yeşil alanların büyük bir kısmını da içerisinde barındırmaktadır. Günümüzde yoğun bir dönüşüm süreci geçirmekte olan Haliç ve ardından yoğun bir yapılaşma süreci içerisinde olan Kağıthane'yi takip eden Cendere Vadisi üzerinde yer alan bu bölge, aynı zamanda kentin merkezi iş alanı bölgesini oluşturan Büyükdere-Maslak aksına ve kentin ikincil otoyol ağına da teğet bir konumda yer almaktadır (Şekil 1). Geçmişte mesire, tarım alanı ve askeri alan olarak kullanılan bölgede 1960'lı yıllardan itibaren sanayileşmenin etkileri görülmeye başlamıştır. Bu dönemde İstanbul'da yaygınlaşan sanayi faaliyetleri, sanayi mekanları için gerekli olan ucuz ve büyük alan ihtiyacına çözüm olarak kentin çeperlerinde yer etmeye başlamış, bu bağlamda söz konusu bölge sanayinin yoğun olarak desantralize olduğu çeper olarak kentin yapıli alanına eklenmiştir. Geçmişinde doğal dokusunun önemiyle anılan vadi (Çelebi, 1636; Pardoe, 1836; Crawford, 1895), sanayinin bölgeye yerleşmesi ve yayılması sonucunda oluşan kimyasal atıklar nedeniyle geri dönülemez bir doğal tahribat yaşamaya başlamıştır. Bu süreçte yıllar boyu bölgede süren tarım ve hayvancılık faaliyetleri yerini sanayi faaliyetlerine bırakmış, bölge kentin sanayi mekanı olarak anılmaya başlamıştır. Sanayileşme birlikte bölgede oluşan ekolojik tahribin yanı sıra, mekânsal ve sosyal olarak da değişimler görülmüştür. Bu süreçte artan istihdam olanakları nedeni ile köyden kente yoğun bir iç göç yaşanmış, bölgede tarım ve hayvancılıkla yaşamını sürdüren iş gücü, sanayi fabrikalarında çalışan iş gücüne dönüşmüştür. Yaşanan plansız göçle birlikte söz konusu sanayi fabrikalarında çalışan işçiler, barınma ihtiyaçlarına kamu veya sermaye sahipleri tarafından bir çözüm sunulmadığı için kendi imkanları ile bölgedeki gecekonduları inşa etmişlerdir. Böylelikle özellikle 1960'lı yıllardan itibaren barınma ihtiyacına bireysel çözüm olarak bölgede enformel şekilde yeni bir mekânsal kimlik oluşmaya başlamıştır. Ayazağa Mahallesi'nde yer alan enformel yapılar incelendiğinde, büyük bir kısmının eski köy merkezi etrafında yamaç ve dere yatağı etrafında gelişmiş olduğunu söyleyebiliriz (Şekil 3). Bölgede sanayinin gelişimine paralel oluşan ilk gecekondu yerleşimleri başlangıçta tek katlı iken, siyasi süreçlerle birlikte çok katlı yapılara dönüşmüştür ve günümüzde bölgedeki konut stoğunun büyük bir kısmını oluşturmaktadır.

Bölgede 1950’li yıllardan 2010’lu yıllara kadar yaygın olan sanayileşmeyle beraber, kırsal alandan sanayi ve enformel konut alanına geçiş gösteren bu ekolojik koridor, kent sınırlarının yayılması ve sanayinin çeşitli plan kararlarıyla bölgeden uzaklaştırılmasıyla beraber üretim kimliğini kaybetme sürecine girmiştir. Günümüzde vadi boyunca bölgeden teker teker uzaklaşan sanayi ve gecekondu alanlarının yerlerini bütüncül bir plan olmaksızın parçalı bir şekilde konumlanan toplu konut, alışveriş merkezi, rezidans ve lüks ofis yapılarına bıraktığı görülmektedir. Karma kullanımlı, yeni ve lüks yapı arzının artmasıyla üst gelir grubu da yoğun olarak bölge içerisinde yer edinmeye başlamıştır. Bu süreçte bölgenin sahip olduğu ‘üretim’ dinamiklerini zamanla ‘tüketim’ dinamiklerine bırakmaya başladığını söyleyebiliriz. Yıllar içerisinde sırasıyla mesire ve tarım alanı, sanayi alanı ve karma kullanımlı yapı alanları formunda gerçekleşen bu mekânsal dönüşüm, birbirleri üzerinde yıkıp-yeniden üretilerek veya eklenilerek değişim göstermektedir. Bu sürecin alanın kentsel morfolojisinde yarattığı dönüşüm ve yeni mekansal müdahalelerin nasıl bir kentsel yaşam kalitesi sunduğu farklı karakterlere sahip odak alanlar ekseninde incelenecektir.

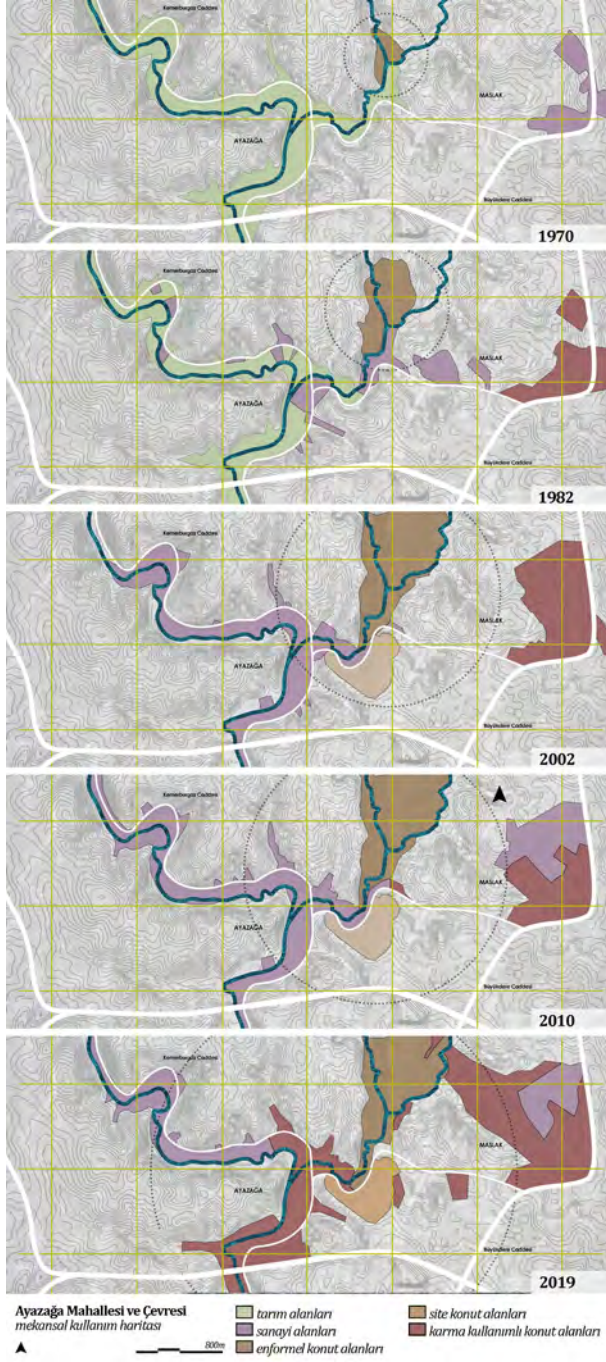
### **Kentsel Dokuda Morfolojik Farklılıklar**

Ayazağa Mahallesi ve çevresi, sahip olduğu tarihi özellikleri ve doğal dokusu referans alınarak İstanbul kent araştırmalarında uzun zamandır konu edilmektedir. Ancak bölgenin doğal yapısına müdahalelerin son 60 yıllık dönemde belirginleştiğini söyleyebiliriz. Sanayinin bölgede konumlanmasıyla birlikte artan yapıli alanlar ve ardından sanayinin desantralizasyonu ile birlikte sanayi alanları yerine konumlanan karma kullanımlı yapılarla birlikte bölge radikal değişimlere sahne olmuştur. Geçmişte nüfusunun büyük bir bölümünü sanayi işçileri oluşturan bir bölge durumundayken, günümüzde meydana gelen değişimlerle birlikte üst gelir grubu da yoğun olarak bölgede yer edinmeye başlamıştır. Söz konusu dönüşüm, kentsel mekânda görece eski yapılar ile birlikte yeni lüks yaşam alanları birlikte konumlanmaya başlamasına, aynı zamanda kent içerisinde çeşitli fiziki ve sosyal sınırların ortaya çıkmasına neden olmuştur. Sınırlarla belirginleşen mekânsal ve sosyal ayrışmalarla birlikte yaşam kalitesi ve kentsel hizmetlere erişim açısından farklılaşan yaşam alanları ortaya çıkmaktadır. Bu çerçevede, farklı dönemlerde inşa edilen dört farklı konut örneği olarak Merkez Mahalle, Oyak Sitesi, Vadistanbul ve Ağaoğlu 1453 isimli (Şekil 4) alanların yakın ölçekte incelenmesi, farklı konut alanlarının fiziki niteliklerini karşılaştırabilmek amacıyla tercih edilmiştir. Kadrajların seçiminde, alanın heterojen dokusu içindeki farklılık gösteren karakteristik alanlara odaklanılarak, aynı yüzölçümüne sahip farklı konut dokularının morfolojik yapıları belirlenmiştir. Seçili alanların tümü kentin doğal yeşil dokusuna sınır bir konumda yer alırken fiziksel yapı, mimari kurgu, mülkiyet, arazi kullanımı vb. birçok etkenle birlikte birbirlerinden ayrışmaktadır.

Makro ölçekte yapılan ön çalışmalarla belirlenen farklı konut tipolojileri üzerinden belirli kadrajlar seçilmiş ve alanlar doğal eşikler, yapı adaları, arazi kullanım,

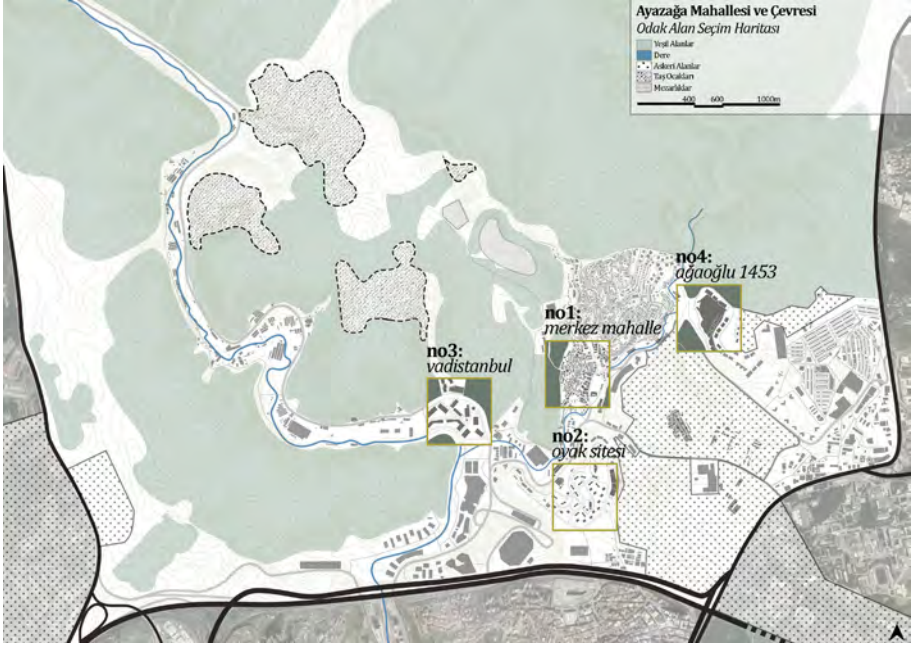


**Şekil 2.** Ayazağa Mahallesi uydu görüntüleri (1970-2019).



Şekil 3. Ayazağa Mahallesi arazi kullanım haritası (1970-2019).

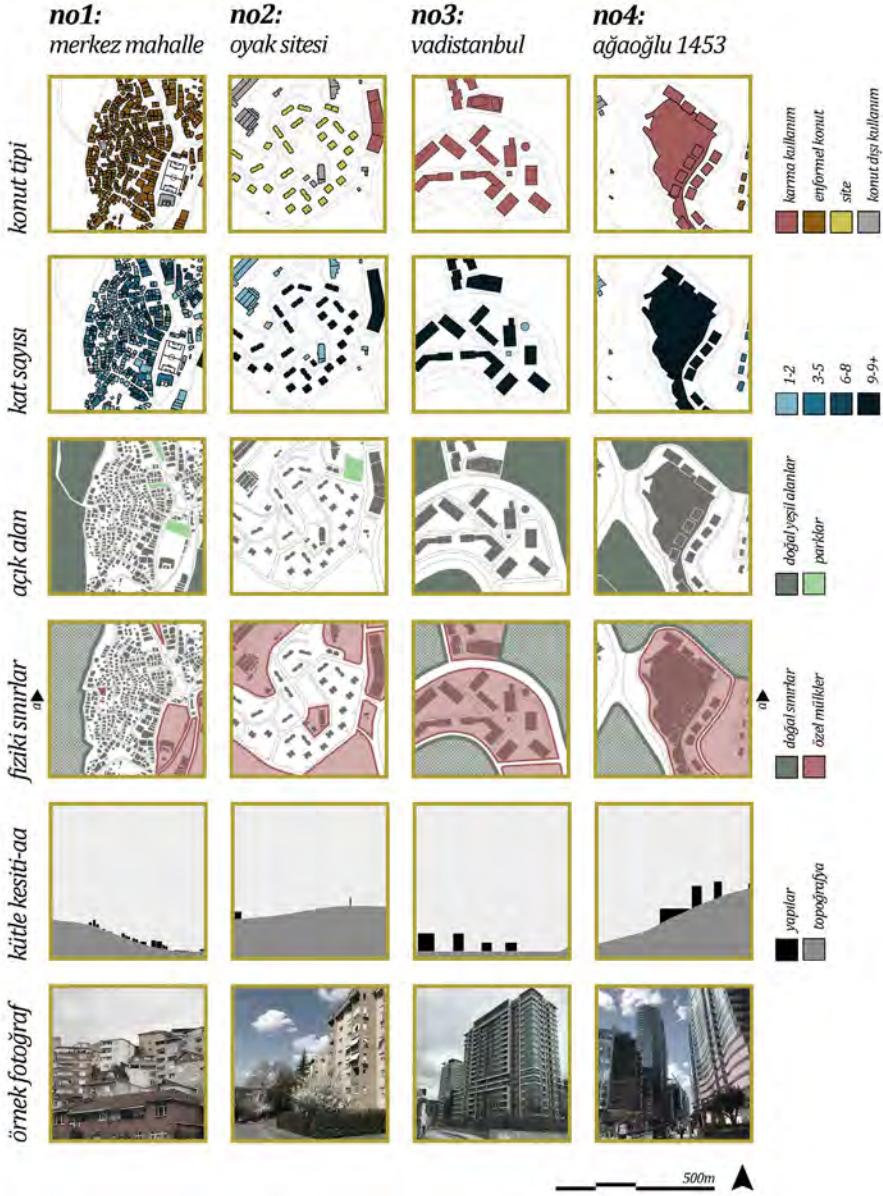




Şekil 4. Ayazağa Mahallesi odaklanılan alan sınırları

kat adedi, açık alanlar, fiziki sınır analizleri durumları incelenerek yakın ölçekte ele alınmıştır. Bölgede odaklanılan alanlar Merkez Mahalle, Oyak Sitesi, Vadi İstanbul ve Ağaoğlu 1453 yerleşimleri olarak seçilmiş ve Şekil 5’de sırasıyla numaralandırılmıştır.

Odak alanlardan 1 numaralı ‘Merkez Mahalle’ konut dokusu, bölgenin eski köy yerleşiminin bulunduğu alanda inşa edilen ilk konut yapıları olarak karşımıza çıkmaktadır. Bu enformel yapılar, özellikle 1960’lı yıllardan itibaren eski köy yerleşimi çeperinde yamaçlar üzerinde konumlanmıştır. Geçmişte tek katlı olarak inşa edilen bu enformel yapılar günümüzde aynı yapı izleri üzerinde yükselen çok katlı apartmanlara dönüşmüştür. İkinci odak alanı oluşturan 2 numaralı ‘Oyak Sitesi’, 2000’li yılların başında kooperatif olarak inşa edilmiştir. Kooperatif başlangıçta askeri görevlerde hizmet vermiş/veren bireylere yaşam alanı sunmak üzere kurulmuşken, günümüzde sitedeki mülk sahipleri büyük bir oranda değişim göstermiştir. Bölgedeki en radikal mekânsal müdahale olan, beraberinde diğer büyük ölçekli özel ve kamu yatırımlarına da ortam oluşturan Vadistanbul kompleksinin bölgede konumlanmaya başlaması 2011 yılından itibaren dört etapta gerçekleşmiştir. Kamu tarafından otoyoldan direk bağlantı, altgeçit, kendine özel metro hattı gibi imkanların sağlandığı bu proje, bölgedeki değişimin öncüsü niteliğindedir. 3 numaralı odak alan olan ‘Vadistanbul’ projesinin dört etabından birini oluşturan ‘Vadistanbul Koru’ projesi, duvarlarla çevrili ve içerisinde kullanıcıya ayrıcalıklı bir yaşam imkanı sunan rezidans konut yapısını 2018 yılında tamam-



Şekil 5. Ayazağa Mahallesi odak alan analizleri.

lanmıştır. Odak alanlardan 4'üncüsünü oluşturan 'Ağaoğlu 1453' isimli alan ise bölgenin çeperinde, doğal yeşil alana sınır bir şekilde konumlanmaktadır. Söz konusu karma kullanımlı yapı kompleksi 2017 yılında tamamlanmış olup, büyük ve boşluksuz bir zemin kat bazasında ticari hizmetler, üst katlarında ise ofis ve rezidans konut kullanımı sunacak biçimde inşa edilmiştir.

Seçili alanların tümü doğal yeşil alanlarda konumlanırken, Vadistanbul örneği ek olarak dere hattı sınırında konumlanmaktadır. Merkez Mahalle, Oyak Sitesi ve Ağaoğlu 1453 odak alanları vadi yamacında, Vadistanbul odak alanı vadinin tabanında ve dereye paralel bir konumda yer almaktadır. Yapı adası büyüklüğü incelendiğinde, Merkez Mahalle'deki yapı adaları topoğrafyaya uyumlu bir doku sergilerken, diğer yapı alanlarında ise topoğrafyaya ciddi müdahalelerde bulunduğu görülmektedir.

Yapı karakteri yönünden, Merkez Mahalle'de 1 ila 8 kat arasında değişen çeşitli yüksekliklerde ayrı ve bitişik nizam apartman tipi yapılar ve ortalama 1.50 emsal değeri gözlemlenmektedir. Oyak Sitesi'nde, ortalama 12 katlı ayrı nizam apartman blokları bulunmakta ve 2.20 emsal değeri bulunmaktadır. Vadistanbul kompleksinin etapları ise birbirlerinden farklılık göstermekle birlikte, odak alan içerisinde yer alan kısım, zemin katta ticari alanların oluşturduğu sürekli bir baza üzerine konumlanan konut ve ofis kullanımının bir arada olduğu, 10 ile 21 kat arasında değişim gösteren yüksek bloklardan oluşmaktadır ve 1.20 emsal değerine sahiptir. Ağaoğlu 1453 projesinde ise, konut dokusunun neredeyse tamamı, zemin katta yer alan büyük bir baza üzerinde 16 ile 42 kat arasında değişim gösteren yüksek konut ve ofis bloklarından oluşmakta, emsal olarak ise 2.20 değer göstermektedir.

Odaklanılan alanlardaki açık alan karakteri bölgelere göre değişim göstermektedir. Merkez Mahalle, Vadistanbul ve Ağaoğlu 1453 odak alanlarında doğal yeşil doku yapıları bir sınır olarak okunurken, Oyak Sitesi'nin ise doğal dokuya yakın olduğu fakat doğal yeşil alanla birebir teması olmadığı gözlemlenmektedir. Merkez Mahalle içerisinde kamuya açık yeşil alanlar olarak 2 adet park ve 1 adet meydan ile karşılaşılırken, Oyak Sitesi içerisinde 1 adet park yer almaktadır. Vadistanbul ve Ağaoğlu 1453 odak alanlarında ise, kamuya açık park alanı görülmezken, zemin kotundaki ticari bazalar çevresinde tasarlanmış peyzaj alanları formunda sınırlı yeşil alanlarla karşılaşmaktadır.

Yapı adalarının üzerine konumlandığı ulaşım ağı, Merkez Mahalle'de ağırlıklı olarak ikincil arterlerden oluşmakta ve yayaların da aktif kullanımına izin veren bir yapı sergilemektedir. Diğer alanlarda ise yapı adaları ana arterlerin sınırında konumlanmakta ve konut dokusunun çevresinde hızlı trafiğin hakim olduğu araç odaklı bir ulaşım ağı baskın olarak yer almaktadır.

Odak alanların sahip olduğu fiziki sınırlar incelendiğinde, Merkez Mahalle'nin doğal yeşil alan ile sınır konumda yer aldığı görülmektedir. Oyak Sitesi'nde konut blokları arasında herhangi bir sınır mevcut değildir ancak çevresinde yer alan özel mülkler tarafından sınırlanmaktadır. Ağaoğlu 1453 ve Vadistanbul odak alanları incelendiğinde ise, halihazırda doğal yeşil alan ile olan sınır ilişkisinin, yapı alanlarının çevresinde yer alan yüksek duvarlar vasıtasıyla ikincil bir sınır yaratıldığı görülmektedir.

## Alan Çalışması ve Odak Kategoriler

Ayazağa Mahallesi ve çevresinde seçili alanlarda yapılan morfolojik incelemeler ile beraber, bölgede farklı konut tiplerinde yaşayan bireyler ile derinlemesine mülakat yöntemi kullanılarak görüşmeler gerçekleştirilmiştir. Bir alanda meydana gelen değişimleri en iyi gözlemleyebilen insanların yoğun olarak bölgede ikamet eden kişilerden oluştuğu düşüncesiyle katılımcı profili belirlenmiştir. Görüşme yapılan bireylerin farkı demografik profile sahip olması, farklı konut tiplerinde ikamet etmesi, bölgede farklı yaşam süreleri geçirmiş olması gibi faktörler gözetilerek seçici örneklem ile toplamda 30 kişi ile mülakat yapılmıştır. Mülakatlar, ‘gömülü kuram’ (grounded theory) yöntemi ile analiz edilmiş; mülakat sonuçlarının yazılı olarak deşifresinin ardından, deşifrelerden elde edilen ham veriler üç aşamada (açık kodlama– eksel kodlama – seçici kodlama teorik çerçeveleri üzerinden) kodlanmış ve sonucunda bu verilerin işaret ettiği ana kavram gruplarına ulaşılmıştır.

Mülakatların analizi sonucunda, alanda ikamet eden bireylerin söylemleri üzerinden bölgeyi nitelendiren üç farklı odak kategori (Açık Alanlar, Yeni Mekan-sal Kurgular, Sosyo-Ekonomik Farklar) belirlenmiştir. Odak kategoriler, analiz çalışmasının son aşamasında, mülakat metinlerinin kodlanması sonrası ulaşılan alt kavramların tümevarımsal olarak kategorilere ayrılması ile ortaya çıkmıştır. Ortaya çıkan üç odak kategori kapsamında, farklı konut tiplerinde yaşamlarını sürdüren bireylerin gündelik hayat deneyimleri, sorunları ve istekleri hakkındaki söylemleri üzerinden, toplumsal tabanda üretilen bilgi ve talepler çerçevesinde bölge özelinde kentsel yaşam kalitesine etki eden konular incelenmiştir.

Araştırma çıktılarını içerisinde, katılımcılar tarafından en sık dile getirilen kavram olan ve ‘Açık Alanlar’a odaklanan ilk kategori, temelde bölgenin fiziki yapısı üzerinden şekillenmektedir. Bu kategoride, doğal yeşil alanlar, park ve mesire alanları, açık kamusal alanlar gibi yaşam kalitesini belirlemede kritik öneme sahip kentsel donatı alanları ile farklı mekânsal kurgularda yaşayan bireylerin mekânla ne ölçüde ilişki kurabildiklerine değinilmektedir. Ardından yaygın bir söylem olarak ‘Yeni Mekânsal Kurgular’ odak kategorisi, kentte son dönemde sıklıkla karşılaştığımız büyük ölçekli mekânsal müdahaleler ve karma kullanımlı yapılar üzerine odaklanmaktadır. Bölgede büyük bir değişime sebep olan yeni mekânsal kurguların ne tür kentsel hizmetler sunduğu ve kent sakinleri tarafından ne kadar erişilebilir olduğu bu kategoride ele alınmaktadır. Son olarak ‘Sosyo-Ekonomik Farklar’ kategorisi kapsamında ise, bireylerin mekândaki sosyal ilişkileri ve farklı mekânsal kurgularda yaşayan bireyler arasındaki toplumsal ayrışma incelenmektedir. Sosyal ilişkiler, komşuluk ve hemşerilik gibi kentsel yabancılaşmayı önleyen kavramlar odağında, farklı yapısal koşulların oluşturduğu kentsel çevrenin bireylerin bağlantıda olma ve kentsel çevreye ait hissetme durumlarını ne ölçüde etkilediğine değinilmektedir.

## **Açık Alanlar**

Açık alanlar, yoğun ve sıkışık kent dokusu içerisinde insan sağlığı için hayati öneme sahiptir ve bireylerin gündelik yaşam kalitesini olumlu yönde etkilerler. İstanbul özelinde, kentin kuzey çepelere doğru genişlemesiyle birlikte, orman alanları üzerindeki yapılaşma baskısı ile önemli ölçüde yeşil alan tahribatı oluşmaya başlamıştır. Kentin kuzey çepelerinde bu tahribatın gözlemlenebildiği alanlardan biri olan Ayazağa Mahallesi ve çevresinde, hâlihazırda yeşil alanların bölgede oldukça büyük bir alanı kapladığı görülmektedir (Şekil 4). Mevcut yapılardan kimi yerlerde duvar, çit, tel örgü, peyzaj elemanı gibi gözle görülen mekânsal sınırlarla ayrılan bu yeşil alanlar, kimi yerlerde ise başıboşluk, tekinsizlik, özel mülkiyet olma durumu gibi fiziki olmayan sınırlarla birbirinden ayrılmaktadır.

İstanbul gibi yapı ve nüfus yoğunluğunun yüksek olduğu kentlerde yeşil alana yakın konumlanabilme olanağı bireylerin yer seçiminde önemli bir faktör olarak karşımıza çıkmaktadır. Benzer şekilde, araştırma kapsamında yapılan görüşmelerde bölgede yaşayan bireyler, yaşadıkları konut tipi fark etmeksizin bölgeyi tercih etmelerinde doğal alanlara yakınlığı önemli bir tercih sebebi olarak belirtmektedirler. Bununla birlikte, bölge özelinde büyük oranda yeşil alan yer almasına rağmen, bölgede yaşayan bireyler tarafından bu alanların gündelik yaşamlarında izleyebilecekleri bir peyzaj ögesinin ötesine geçmediği ve aktif olarak kullanılmadığı da belirtilmektedir. Bireyler bölgedeki yeşil alanları fiziksel olarak yeterince deneyimleyemeseler bile, konutlarının yeşil alan içerisinde konumlanmasının gündelik yaşam kalitelerini olumlu olarak etkilediğini vurgulamışlardır. Yaşadıkları konutların penceresini açtıklarında yeşil alanı görebilmenin, evlerinin içerisinden kuş sesi duyabilmenin, temiz hava vb. faktörlerin yaşamlarını olumlu yönde etkilediğini belirtmektedirler.

Bölgenin üç tarafı ormanlarla çevrili olmasına rağmen, bölge sakinleri çevrelerinde yer alan yeşil alanları ulaşılabilirlik bakımından eleştirmektedir. Söz konusu ulaşılabilirlik kavramı kimi zaman kent ile doğa arasındaki fiziki sınırlar üzerinden betimlenirken, kimi zaman ise doğal sınırlarla birey ile doğa arasındaki etkileşimi belirtmektedir. Bölgede inşa edilen karma kullanımlı yapıların yüksek ve korunaklı duvarları da bölgedeki birey ile doğa arasındaki fiziki sınırların keskinleşmesine neden olmaktadır. Karma kullanımlı yapı alanlarının sahip olduğu yüksek ve korumalı duvarlar, kullanıcılarına doğayı yalnızca bir görsel öge olarak sunmakta, fiziki bir deneyime imkân vermemektedir. Böylelikle kent içerisinde doğaya yakın bir konumda yaşam sürdüren bireylerin bile doğayı yeterince deneyimleyememesi söz konusudur.

Açık alanlar kapsamında bölge özelindeki yaşam kalitesini incelediğimizde, kentin yoğun dokusu içerisindeki bireylerin boş vakitlerini geçirdikleri bölgeler olarak park ve mesire alanları karşımıza çıkmaktadır. Çalışma kapsamında bölgedeki yeşil alanların yeterli olup olmadığı bireylere sorulmuştur. Mülakat yapılan bireylerden karma kullanımlı konut kompleksi içerisinde yaşayan O.S.Y. (25),

bölgedeki yeşil alanların yetersiz ve ulaşılabilir olmadığını vurgularken, enformel konut alanında yaşayan K.A. (67) bölgede yeşil alanın büyük bir yüzölçümünde olduğunu fakat mahalle dokusu içerisinde yeşil alan bulunmadığını dile getirmiştir. Kullanıcılar bölgedeki büyük ölçekli doğal yeşil alanların erişilebilir olmaması nedeniyle, alternatif olarak kentin yoğun dokusu içerisinde yer alan küçük ölçekli parkları kullandıklarını belirtmişlerdir. Ancak ifade edilen park kavramı da bireylerin yaşadıkları konut türüne göre farklılık göstermektedir. Bölge özelinde parklar, enformel yapı ve site alanlarında görece daha serbest bir dolaşıma sahip olan ve aynı zamanda kullanıcılarına aidiyet hissi sunan mekânlar olarak karşımıza çıkarken, karma kullanımlı yapılarda ise ticari alanların ön veya arka bahçesi durumunda olan ve estetik kaygıların ön planda tutulduğu peyzaj düzenlemeleri olarak karşımıza çıkmaktadır. Süs havuzları, fiskiyeler, özenle dizilmiş bitkiler vb. öğelerle tasarlanan, güvenlik tarafından sürekli denetim altında olan özel mülkiyete tabi kamusal alanların, aynı zamanda bireylerin kamusal alandaki özgürlüklerini de sınırladığı gözlemlenmiştir.

Bu tespitlerden hareketle, bireylerin yaşamlarını sürdürdükleri bölgenin yeşil alan içerisinde konumlanmasının kentsel yaşam kalitesi açısından tek başına yeterli olmadığı, kentsel ve doğal açık alanlara ulaşılabilirlik koşullarının sağlanması gerektiği, büyük ölçekli karma yapılarda yer alan özel mülkiyete tabi düzenlenmiş açık alanların her kentlinin kullanım hakkına sahip olması ve özgürce kullanabilmesi gereken açık alan ihtiyacını karşılamaktan uzak olduğu sonucuna varılmıştır. Kentsel donatı ve açık alanlar doğrudan kentsel yaşam kalitesini etkileyen faktörler olduğundan, bölgedeki kentsel morfolojinin dönüşümünü hızlandıran büyük ölçekli yatırımların mekansal kurgularını irdelemek önem kazanmaktadır.

### **Yeni Mekansal Kurgular**

Tanyeli'nin dile getirdiği gibi (2016), kentliler yaşadıkları veya yaşamak istedikleri mekânı nasıl tanımlıyorlarsa, kendilerini de öyle tanımlamaktadırlar. Bu noktada; fiziksel mekânın toplumun kimliğini yansıttığını ve kentlilerin mekâna attığı rollerin aynı zamanda bireylerin hayatlarının temsili niteliğinde olduğunu söyleyebiliriz. Günümüzde günün büyük bir bölümünü İstanbul trafiğinde geçiren İstanbullular için konut mekânı seçiminde ulaşılabilirlik en önemli etkenlerden biri durumundadır. Bu çerçevede Ayazağa Mahallesi'ni teğet geçen otoyolların ve ulaşım akslarının Ayazağa Mahallesi ve çevresinin dönüşümündeki en büyük etkenlerden biri olduğunu söyleyebiliriz. Bölgede üç farklı konut tipolojisi yer almaktadır. Enformel konut alanları, site alanları ve karma kullanımlı konut alanları olarak tanımlanabilecek konut alanlarındaki ayrışma yalnızca fiziksel veya konut tipolojisi anlamı ile sınırlı değildir.

Bölgede yıllar içerisinde yaygınlaşan büyük ölçekli karma kullanımlı yapılar, kendi içerisinde ve kendi kullanıcılarına farklı yaşam imkânları sunan dışarıya kapalı yapı kompleksleri olarak kurgulanmaktadır. Kentin yoğunluğuna ve karışıklığına girmeden bireylerin tüm ihtiyaçlarını sunulan yapı kompleksi içinde

karşılatabilecekleri vaadi ile pazarlama stratejileri tasarlanan bu yapılar, özellikle Büyükdere-Maslak aksındaki merkezi iş alanında çalışan, beyaz yakalı, yabancı uyruklu, öğrenci üst ve üst-orta sınıf bireyler tarafından gündelik yaşamı kolaylaştırdığı gerekçesiyle tercih edilmektedir. Kendi içerisinde spor salonu, rekreasyon alanları, alışveriş mekanları, kültürel alanlar vb. faaliyetleri barındıran bu mekanlar, farklı bir kentsel donatı alanına ihtiyaç duymadan tüm hizmetleri kapalı site sınırları içinde karşılayacak şekilde tasarlanmaktadır. Bu mekânlar özellikle son dönemlerde kent içinde ve çevreinde ideal yaşam alanları olarak lanse edilmektedir. Ancak araştırma kapsamında mülakat yapılan kent sakinleri, söz konusu yeni mekânsal kurguları bölge içerisinde yer alan birer kapalı ada olarak tanımlamaktadır. Bu yapılar birbirlerine yakın sosyal, ekonomik ve kültürel seviyedeki bireylere hizmet sağlamakta, kente hizmet edebilecek müşterek bir alan sunmamaktadır. Fiziksel olarak dışarıdan yabancı bireylerin girişini denetim altında tutan bu mekânlar, kapalı site içinde yaşamını sürdüren bireylerin de bu alan dışında kentsel mekânı deneyimlemesini sınırlandırmaktadır.

Çalışma kapsamında yapılan mülakatlarda, katılımcıların söz konusu sınırlar nedeni ile karma kullanımlı kapalı site alanlarını, mahallenin bir parçası olarak tanımlamadıkları tespit edilmiştir. Enformel yapılarda yaşamlarını sürdüren bireyler, görüşmelerde karma kullanımlı yapı alanlarını ‘zengin semti’ olarak nitelendirirken, karma kullanımlı yapı alanlarında yaşayan bireyler, enformel konut alanlarında yaşayanları ‘alt sınıf’ olarak nitelendirmiştir. Bu durum aynı bölgede farklı mekânsal kurgularda yaşayan bireylerin birbirlerini farklı toplumsal statüde algılayarak ötekileştirdiklerine, dolayısıyla toplum içerisinde oluşan mekan odaklı ayrışmaya işaret etmektedir.

Bölge özelinde 2014 yılından itibaren karma kullanımlı yapı yatırımlarının büyük ivme kazandığı görülmektedir. 2020 yılına kadar geçen 6 yıllık süreçte, bölgeye 15 adet büyük ölçekli proje yapılmış, bu projelerin 11 adeti karma kullanım yapısı, 4 adedi ise rezidans tipi konut yapısı olarak inşa edilmiştir. Söz konusu projelerdeki konut sayısına karşılık bölgeye yerleşen ve yerleşmekte olan nüfus, bu yapı kompleksleri inşa edilmeden önce bölgenin sahip olduğu nüfusun yaklaşık 2 katına karşılık gelmektedir. Halihazırda altyapı ve yeşil alanların yetersiz veya erişilebilir olmadığı bölgede, nüfusun kısa bir süre içinde 3 katına çıkacak olması ile ulaşım ve kentsel donatı açısından mevcut sorunların derinleşmesi kaçınılmaz olacaktır.

Günümüzde üst gelir grubuna yönelik tasarlanan söz konusu yaşam alanları, konuta dair temel ihtiyaçların yanı sıra kendi içerisinde kapalı bir çevreye dahil olma arzusunu merkeze alan bir yapı üzerinden kurgulanmaktadır. Karma kullanımlı yapılar, lüks konut hizmeti veren rezidanslardan farklı olarak spor, eğlence, çalışma, sağlık, kültür ve alışveriş işlevlerini de tek bir mekânsal kurgu içerisinde barındırmaktadır. Karma kullanımlı yapıların sunduğu çeşitli işlevleri bir arada barındıran bu kurguda, alışveriş merkezleri hem hacimleri hem de alışveriş iş-

levinin yanı sıra sundukları diğer kentsel hizmetler açısından önemli bir ağırlığa sahiptir. Geçmişteki eğilimlerden farklı olarak alışveriş merkezleri, merkezi alanda konumlanma ihtiyacı olmaksızın kendi çekim alanlarını kendileri yaratmaktadır. Son dönemlerde sosyal hayatın da önemli bir mekânı olarak karşımıza çıkan AVM'ler, bireylere sosyalleşebilme imkânını tüketim odaklı bir çerçevede içerisinde sunmaktadır. Çalışma kapsamında bölgede gerçekleştirilen mülakatlarda, katılımcıların büyük bir kısmı boş vakitlerini bölgedeki yeşil alanlar yerine AVM'lerde geçirdiklerini belirtmiştir. Bölge özelinde doğal yeşil alanların sınırında konumlanan bu devasa yapılar, doğa ile kurulan ilişkiyi yalnızca görsel bir manzara düzeyinde tutmakta, kullanıcıların deneyimini yapı çevresinde tasarlanan yapay peyzaj alanları ile sınırlamaktadır.

Özetle, kentin sınırlarını genişleten ve bölgedeki büyük kentsel arazilerde inşa edilen karma kullanımlı yapılar, mevcut kentsel donatı krizini derinleştiren, bireyler arasında sosyal ayrılmaya neden olan, tüketim odaklı ve özel mülkiyete tabi kamusal alan üretimi ile ortak müşterekleri aşındıran, dolayısıyla kentsel yaşam kalitesini kolektif düzeyde düşüren bir yapı sergilemektedir. Söz konusu yeni mekânsal müdahaleler doğa ile yaşam alanını, kentin diğer yapı alanları da dahil olmak üzere kentsel mekanı oluşturan tüm elemanları dışlayarak, dışarı kapalı mekânsal adacıklar oluşturmaktadır. Bu içe dönük durum, mahalle içerisinde kolektif olmayan bir sosyal yapının inşa edilmesine olanak sağlamaktadır.



**Şekil 6.** Ayazağa Mahallesi'nden Ağaoğlu 1453 projesine bakış, 2019.



## **Sosyo-Ekonomik Farklar**

Kentlerde değişen istihdam olanakları ile oluşan yeni sektörler, yeni ekonomik yapıyla birlikte kent içerisinde mekânsal ve sosyal kutuplaşmalar meydana getirmektedir (Sassen, 1991). Ayazağa Mahallesi örneğinde, sanayi faaliyetlerinin bölgeden uzaklaşması ve ardından bölgede yer edinen yeni mekânsal kurgularla birlikte mahalle içerisinde mekânsal ve toplumsal değişimler yaşanmıştır. 2009 yılında alınan plan kararlarını takiben sanayinin desantralizasyonu, bölgenin toplumsal yapısında gerçekleşen radikal dönüşümlere öncülük etmiştir. Bu süreçte bölgedeki sanayinin desantralizasyonuna rağmen, sanayinin yarattığı istihdam olanakları ile bölgeye yerleşen nüfusun ikamet ettiği ve enformel yapı dokusunu oluşturan konut alanları varlıklarını sürdürmeye devam etmiştir.

Jacobs (1961), büyük şehirlerde yaşayan bireylerin gündelik hayatlarında tanıdıklardan ziyade yabancılarla karşılaştığını belirtmektedir. Bu kapsamda yabancılarla sadece kamusal alanlarda karşılaşmadığını, insanların kapısının önünde bile sık sık yabancılarla karşılaştığını vurgulamaktadır. Dolayısıyla farklılıklarla planlanmamış karşılaşmalar, kent sakinlerinin yaşamını zenginleştiren bir olgu ve kentsel hayatın önemli bir parçasıdır. Bununla birlikte, kentlerde meydana gelen her türlü mekânsal müdahale kentte yaşayan bireylerin toplumsal hayatını da etkilemektedir. Bu bağlamda sosyal hayat ve kentsel mekân birbiriyle sıkı bir ilişki içerisinde. Çalışma alanı içerisinde yer alan karma kullanımlı yapılar başta olmak üzere dışarıya kapalı ve güvenlik denetimi altındaki mekânlar, kent içerisindeki mekânsal ve sosyal ayrışmayı güçlendiren, farklı olanla, ötekiyle karşılaşma potansiyelini ve dolayısıyla sözü eden kentsel yaşam zenginliğini önleyen alanların başında gelmektedir.

Bauman (1999), son dönemde kent içerisinde sıklıkla karşılaştığımız dışarıya kapalı ve güvenli konut bölgelerini, ‘modern getto’lar olarak tanımlamaktadır. Modern getto’lar, benzer toplumsal statüye sahip insanların ekonomik ve sosyal aidiyetlerini netleştirdikleri, kentin diğer kesimlerinden ayrılarak kendilerini görece güvende hissettikleri konut bölgelerini tarifler. Bölgedeki kapalı site yerleşimlerini de modern getto olarak tanımlamak mümkündür. Bu türdeki ayrılmış yerleşim alanlarında sosyal hayatın önemli bileşenlerinden biri olan komşuluk olgusu giderek zayıflamakta, bireylerin birbirine ihtiyacının azaldığı gündelik hayatta sosyal ilişkiler de azalmaktadır.

Bölgede değişen sosyal ilişkileri anlamak için enformel yapı alanları ile karma kullanımlı yapı alanlarında ikamet eden farklı profildeki kişilerle görüşülmüştür. Çalışma kapsamında elde edilen bilgiler doğrultusunda ‘yabancılaşma’ olgusu ile en çok karşılaşılan konut tipolojisi, bir tür modern getto olan rezidanslar olmuştur. Mülakatlarda, Vadistanbul, Ağaoğlu 1453 benzeri rezidans tipi konutlarda yaşamını sürdüren bireyler tarafından, yaşadıkları yapılarda komşuluk ilişkilerinin yer almadığı belirtilirken, merkez mahallede enformel yapı alanlarında yaşamalarını sürdüren bireyler ise komşularıyla güçlü sosyal ilişkiler kurduklarını dile getir-

mişlerdir. Bu farklılık, bölgeye yoğun olarak 1960'lı yıllardan itibaren yerleşen ve enformel yapı dokusu içinde ikamet eden bireyler arasındaki birlikteliğin, süreç içerisinde mekanda var olabilmek için verdikleri mücadeleler başta olmak üzere az nüfus, benzer toplumsal statü, ortak kamusal alan kullanımı vb. bir çok faktörün etkisi ile artmasından kaynaklanmaktadır. Diğer yandan değişen toplumsal yapıyla birlikte herkesin birer 'yabancı'ya dönüştüğü yeni mekânsal kurgularda 'yabancılaşma' kavramı geçmişteki konut alanlarına nazaran daha fazla ön plana çıkmaktadır. Söz konusu yeni mekânlarda bireyler ihtiyaçlarını internet üzerinden kısa bir süre içerisinde karşılayabilmekte, komşular arasındaki iletişim, etkileşim ve yardımlaşma olasılıkları ortadan kalkmaktadır. Çalışma içerisinde karma kullanımlı yapılarda yaşayan katılımcılar yaşadıkları konutlarda komşuluk ilişkilerine önem vermediklerini belirtmişlerdir. Bireyler söz konusu yapıları yoğun gündelik yaşamlarını kolaylaştıran mekânsal kurgular olarak görmekte, gündelik hayatlarında komşuluk vb. sosyal ilişkilere vakitlerinin olmadığını ifade etmektedirler. Bireyselliği ön plana çıkararak ve bireylerin iş hayatı ve sosyal yaşamdaki yoğunluğunun yüksek olduğu metropol yaşamı dinamikleri de bu algıyı güçlendirmektedir.

Bu çerçevede, Ayazağa Mahallesi'nin tanık olduğu dönüşüm sürecinde inşa edilen büyük ölçekli karma kullanımlı yapı komplekslerinin, yüksek bir yaşam kalitesi vaadi ile sunuluyor olsalar da, gerek yapı kompleksi içinde yer alan ortak alanların kamusal düzeyinin yalnızca içinde yaşayanlar ile sınırlı olması, gerekse de bu konutlar içinde yaşayan bireylerin birbirleri arasındaki sosyal ilişkilerin zayıflığı nedeni ile kentsel yaşam kalitesinin düşük olduğu düşünülmektedir.



Şekil 7. Vadistanbul Koru kuzey güvenlik kapısı karşısı, 2019.

## **Sonuç**

Kentsel mekânın sürekli yeniden üretildiği günümüzde yapılan her müdahale birçok mekânsal, toplumsal ve ekonomik değişimi de beraberinde getirmektedir. Ayazağa Mahallesi örneğinde, özellikle son 20 yıl içinde alanda gerçekleştirilen büyük ölçekli müdahaleler ve karma kullanımlı konut yatırımları ile beraber mahallenin fiziksel ve toplumsal yapısında değişimler görülmeye başlamıştır. Bölgeye daha önce sanayinin etkisi ile yerleşmiş enformel konut dokusu sakinlerinin oluşturduğu toplumsal kimlik, yeni yatırımlar aracılığıyla yeni yerleşen üst gelir grubu ile heterojenleşmiştir. Bu durum bir taraftan bölge içerisinde birçok farklı toplumsal kimliğin aynı anda var olabilmesine imkân sağlarken, diğer taraftan fiziksel çevre, sosyal ilişkiler, kentsel hizmetlere erişim ve yaşam kalitesi konularında birbirlerinden keskin biçimde ayrılan bir yapının ortaya çıkmasına neden olmaktadır.

Çalışma içerisinde kentsel mekanda gerçekleşen makro ölçekteki dönüşüm ve bu dönüşümün etkileri kentsel morfoloji analizleri ve bölgede yapılan alan çalışmasının çıktılarıyla birlikte ele alınmıştır. Elde edilen sonuçlarda, bölgenin üç tarafı yeşil alanlarla çevrili olmasına rağmen, fiziki ve sosyal sınırlar nedeni ile bireyler için bu alanların erişilebilir olmadığı ve bu durumun yaşam kalitesini olumsuz yönde etkilediği görülmüştür. Sayısı bölge içerisinde gittikçe artan karma kullanımlı yeni konut alanlarının, orta ve üst gelir grubu tarafından ayrıcalıklı imkânlarla sahip olmak için tercih edildiği, ancak kentsel donatı arzının çoğunlukla alışveriş merkezleri ile sınırlı olması nedeni ile sürekli denetim altında olan, ihtiyaçtan fazlasını tüketme arzusunun dayatan, aidiyet duygusu oluşturmeyen ve sosyal ilişkilerin zayıfladığı yaşam alanları bulunduğu tespit edilmiştir.

Kentin kuzey çeperinde büyük ölçekli yeni yatırımlarla hızlı bir şekilde yapı çevre yüzölçümünü genişleten bu müdahaleler, imar planı revizyonları yolu ile doğal yeşil alanlar üzerine inşa edilmekte ancak tüm kentlilerin erişebileceği ve özgürce kullanabileceği ortak kamusal alan üretmemektedirler. Aynı zamanda, mevcut kentsel donatı yetersizliğini katlanan nüfus ile orantılı olarak arttırmaları nedeni ile de kentsel yaşam kalitesini kolektif düzeyde düşürmektedirler.

## **Not**

1. Bu çalışma, Emine Ecem Kırtaş tarafından, İstanbul Bilgi Üniversitesi'nde, Dr. Öğr. Üyesi Banu Tomruk danışmanlığında 2020 yılında tamamlanan 'Küresel Kent Söylemi ve Mekânın Yeniden Üretimi: Ayazağa Mahallesi' isimli yüksek lisans tez çalışması esas alınarak hazırlanmıştır.

## **Kaynaklar**

- Bauman, Z. (1999). *Siyaset Arayışı*. (T. Birkan, Çev.) Metis Yayınları, 2000.
- Crawford, F. (1895). 1890'larda İstanbul. (Ş. Türkömer, Çev.) İstanbul: İş Bankası Kültür Yayınları, 2007.

Çelebi, E. (1636). Seyahatname, 1636, Günümüz Türkçesiyle Evliya Çelebi Seyahatnamesi: İstanbul (Cilt 1). (S. Kahraman, Dü.) İstanbul: YKY Yayınları, 2008.

Harvey, D. (2012). Asi Şehirler. (A. Temiz, Çev.) İstanbul: Metis Yayıncılık.

Jacobs, J. (1961). The Death and Life of Great American Cities. New York: Vintage Books, 1992.

Keyder, Ç. (2014). İstanbul'da Emek ve Ekonomi: Sunuş. A. Candan, & C. Özbay, Yeni İstanbul Çalışmaları, Sınırlar, Mücadeleler, Açılımlar. İstanbul: Metis Yayıncılık.

Kırtas, E.E. (2020). Küresel Kent Söylemi ve Mekanın Yeniden Üretimi: Ayazağa Mahallesi Örneği. Yüksek Lisans Tezi, İstanbul Bilgi Üniversitesi.

Kurtuluş, H. (2005). İstanbul'da Kentsel Ayrışma. İstanbul: Bağlam Yayıncılık.

Pardoe, J. (1836). Sultanlar Şehri İstanbul. (B. Büyükkal, Çev.) İstanbul: İş Bankası Kültür Yayınları, 2009.

Sassen, S. (1991). The Global City: New York, London, Tokyo. Princeton, NJ: Princeton University Press, 2001.

Tanyeli, U. (2016). İstanbul'da Konut Tahayyülünün ve Domestisite Eleştirisinin Kısa Tarihi: 18-21 yüzyıl. İstanbul: İstanbul ve Konut Kültürü: Değişim, Dönüşüm ve Devamlılık, Kültür ve Mekan Toplantıları 3. Ulusal Sempozyum.

Yalçıntan, & vd. (2014a). İstanbul Dönüşüm Coğrafyası. A. Candan, & C. Özbay, Yeni İstanbul Çalışmaları, Sınırlar, Mücadeleler ve Açılımlar (s. der. Ayfer Bartu Candan ve Cenk Özbay, Metis Yayınları). İstanbul: Metis Yayınları.

Yalçıntan, & vd. (2014b). Sarıyer Gecekondu Mahalleleri Örneğinde Kentsel Dönüşüm Süreçleri ve Bu Süreçlerin Sosyo-Ekonomik ve Fiziki Etkileri. İstanbul: 110K404nolu TÜBİTAK Projesi.